

METODIKA PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY



PREDSLOV :

Predložený koncept Metodiky pre vypracovanie územného plánu zóny je pracovným materiálom určeným na prerokovanie s odbornou verejnosťou.

Pri vypracovaní Metodiky boli uplatnené skúsenosti z vypracovania Územného plánu pamiatkovej zóny mesta Zvolen, ktorý je po schválení v mestskom zastupiteľstve overovaný v praxi cca 2 roky. Riešenie územia s takmer 100 ha, nachádzajúceho sa v centrálnej časti historického jadra okresného mesta poskytlo širokú škálu problémových situácií a potrebu vyriešenia množstva otázok. Časť z nich predstavovalo aj samotné obsahové a formálne podanie územného plánu vzhľadom na neexistenciu jednotnej metodiky pre vypracovanie ÚPN Z. Do obsahovej a formálnej podoby vypracovaného územného plánu boli premietnuté aj presne formulované požiadavky a potreby obstarávateľa – Mesta Zvolen, ktorý sa aktívne zapájal do tvorby uvedeného ÚPN Z.

Textová i grafická časť územného plánu bola vypracovaná digitálne. Grafické prílohy metodiky tvoria výrezy z výkresov ÚPN Z PZ mesta Zvolen so zachovaním mierky spracovania M 1:1000 a M 1:10 000 (širšie vzťahy).

V predloženom koncepte metodiky sú teda zhrnuté a premietnuté konkrétne výsledky a skúsenosti z práce na tvorbe územného plánu zóny, ako podklad k odbornej diskusii. Vzhľadom na akútnu potrebu zosúladenia a zjednotenia textovej a grafickej časti územných plánov zón je vypracovaná pre súčasné legislatívne prostredie s možnosťou aktualizácie v súvislosti s pripravovaným stavebným zákonom. Predložená Metodika je poňatá ako odporúčaný metodický materiál.

Ing. arch. Vladimír Letovanec

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Ing. arch. Vladimír Letovanec	urbanizmus
Ing. Miroslav Bartek	doprava
Ing. Nataša Paulínyiová	vodné hospodárstvo
Ing. Vladimír Vránsky	elektrika, energetické komunikácie
Dušan Slašťan st.	plyn
Ing. Dušan Slašťan ml.	teplo
Ing. Peter Sládek	zeleň
Ing. Marián Jasík	ochrana prírody
Ing. arch. Ľudmila Priehodová	odborný konzultant
Ing. arch. Mária Chocholová	odborný konzultant
Ing. arch. Hana Kasova	technická spolupráca
Ing. arch. Tomáš Tornyos	technická spolupráca

POUŽITÉ PODKLADY :

- Zákon 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon)
- Vyhláška 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, MŽP SR
- Metodické pokyny pre územnoplánovacia dokumentácia zóny – Urbion 1981
- Metodické usmernenie obstarávania a spracovania územného plánu obce – Ministerstvo životného prostredia SR, 2001
- ÚPN Z Pamiatkovej zóny mesta Zvolen – Future - Ing.arch. Vladimír Letovanec, 2010

OBSAH :

1. Cieľ metodiky	3
2. Územný plán zóny a etapy procesu jeho obstarávania a vypracovania	4
3. Prieskumy a rozbor	10
4. Zadanie pre vypracovanie územného plánu zóny	27
5. Koncept územného plánu zóny	28
6. Návrh územného plánu zóny	28
7. Úprava návrhu v zmysle záverov z prerokovania návrhu a požiadaviek obstarávateľa	57
8. Vypracovanie čistopisu ÚPN Z	57
9. Aktualizácia územného plánu zóny	57
10. Všeobecné zásady pri vypracovaní textovej a grafickej časti ÚPN Z	58

1 CIEĽ METODIKY

Cieľom metodiky je zjednotenie obsahu textovej a grafickej časti územných plánov zón /ÚPN Z/ ako i grafického podania jednotlivých výkresov tejto územnoplánovacej dokumentácie.

Metodika je určená pre potreby zhotoviteľov územného plánu zóny ale i obstarávateľov a objednávateľov a zaoberá sa všetkými etapami jeho vypracovávaní. Metodika rozvádza a konkretizuje základné požiadavky zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky č.55/2001 Z.z. O územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2 ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY A ETAPY PROCESU JEHO OBSTARÁVANIA A VYPRACOVANIA

Územný plán je jedným zo základných nástrojov pre riadenie územného rozvoja a usmerňujúci buď priamo alebo sprostredkované činnosť všetkých užívateľov riešeného územia. Územný plán zóny je hierarchicky najnižším a najpodrobnejším územnoplánovacím dokumentom, pretože rieši najmenšie územie – zónu a v zásade vykonáva územný plán obce na konkrétne územie.

Územný plán zóny sa vypracováva buď pre ucelené časti obce, najmä pre jej časť obytnú, priemyselnú, centrálnu a historickú alebo pre časť rekreačného alebo krajinného celku, prípadne pre celé územie malej obce. Rieši využitie plôch, ich konkrétnu náplň a usporiadania vo väzbe na obec alebo krajinný celok a vyjadruje sa zásadne v objektivej skladbe.

Prípravu, vlastné vypracovávanie, prerokovávanie a schvaľovanie územnoplánovacej dokumentácie je potrebné pokladať za dlhodobý proces, ktorého výsledkom je spoločné dielo - schválený územný plán, na ktorom sa podieľajú okrem obstarávateľa, zhotoviteľa aj všetky dotknuté orgány štátnej správy, prípadne dotknutý samosprávny kraj, dotknuté fyzické a právnické osoby a dotknutí vlastníci pozemkov. Proces obstarávania a vypracovávaní prebieha v zmysle nasledovných na seba nadväzujúcich etáp:

- podnet na obstaranie ÚPN Z
- výber odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPN Z
- prípravné práce obstarávateľa
- výber zhotoviteľa ÚPN Z
- ÚPN Z - Prieskumy a rozbor
- ÚPN Z - Zadanie
- verejné prerokovanie zadania k ÚPN Z
- schválenie zadania k ÚPN Z
- ÚPN Z - Koncept
- verejné prerokovanie Konceptu ÚPN Z
- vypracovanie súborného stanoviska
- ÚPN Z - Návrh

- verejné prerokovanie návrhu ÚPN Z
- vyhodnotenie pripomienok z prerokovania Návrhu ÚPN Z a vypracovanie požiadaviek na úpravu dokumentácie
- úprava návrhu ÚPN Z v zmysle záverov z prerokovania Návrhu
- preskúmanie návrhu ÚPN Z nadriadeným stavebným úradom
- schválenie ÚPN Z
- vypracovanie čistopisu ÚPN Z
- uloženie čistopisu ÚPN Z
- vypracovanie registračného listu územného plánu

2.1 Podnet na obstaranie ÚPN Z

Orgány územného plánovania obstarávajú územnoplánovaciú dokumentáciu najmä z vlastného podnetu. Podnet na obstaranie však môžu dať i orgány štátnej správy, ale aj fyzické a právnické osoby – občania, podnikatelia a pod. O tom, či treba obstarávať ÚPN Z pri návrhu iných orgánov alebo osôb, rozhodne po preskúmaní obec.

ÚPN Z sa vypracúva pre vymedzenú časť obce, ak to ustanovuje schválený územný plán obce alebo je potrebné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

Územný plán je potrebné obstaráť a vypracovať aj vtedy ak sa má uskutočňovať rozsiahla nová výstavba a prestavba v obci pod 2000 obyvateľov. Za rozsiahlu novú výstavbu a prestavbu v obci sa považuje taká výstavba a prestavba, ktorou sa dosiahne :

- rozšírenie zastavaného územia obce najmenej o 15%,
- zvýšenie počtu obyvateľov obce nad 2000,
- rozšírenie obytného územia alebo zmiešaného územia v obci o viac ako 2 ha,
- rozšírenie výrobného územia v obci o viac ako 3 ha alebo ak tým výrazne stúpnu nároky na dopravnú a technickú vybavenosť obce
- zvýšenie návštevnosti rekreačného územia v obci najmenej o 10% alebo zväčšenie rekreačného územia o viac ako 2 ha.

2.2 Výber odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPN Z

je plne v kompetencii zástupcov obce. Vhodných kandidátov si možno vytipovať z registra odborne spôsobilých osôb vedeného ministerstvom. Vzhľadom na charakter činnosti odborne spôsobilej osoby a nutnosť jej priebežnej spolupráce s partnermi (obcou a zhotoviteľom) sa v praxi veľmi osvedčil výber kandidáta pochádzajúceho z regiónu, v ktorom sa obec nachádza. Výhodou je jeho poznanie územia, súvislostí územnoplánovacích činností v regióne a vzájomných priestorových vzťahov jednotlivých obcí. Výber zhotoviteľa na základe najnižšej ponúkutej ceny nie je vhodné riešenie.

2.3 Výber zhotoviteľa ÚPN Z

sa uskutočňuje v súlade so zákonom o verejnom obstarávaní. Prípravu súťažných podmienok zabezpečí obstarávateľ (obec) v spolupráci s osobou odborne spôsobilou na obstarávanie ÚPD a osobou odborne spôsobilou na verejné obstarávanie. Hlavným kritériom výberu má byť

predovšetkým odborná spôsobilosť kandidátov a kvalita ich doterajšej činnosti v územnom plánovaní. Výber z ponúk má robiť nezávislá komisia, ktorá bude garantom spravodlivého výberu zhotoviteľa ÚPN zóny.

Výber zhotoviteľa ÚPN Z na základe najnižšej ponúkutej ceny nie je vhodné riešenie. Obdobne nie je vhodné robiť výber zhotoviteľa elektronickou aukciou. Možný je tiež výber zhotoviteľa na základe súťaže návrhov. Garantom odbornosti a korektnosti výberu je Slovenská komora architektov, ktorá overuje aj súťažné podmienky.

Výber zhotoviteľa má prebehnúť ešte pred vypracovaním prieskumov a rozborov pre ÚPN zóny. Jeho zapojenie do zabezpečovania územnotechnických podkladov a vyhodnotenia ich použitia v ÚPN je významným prínosom pre prípravu Zadania ÚPN zóny. V tejto etape prác má mať zhotoviteľ postavenie všestranného odborného konzultanta a spolupracovať na príprave podkladov pre vypracovanie zadania.

2.4 Prípravné práce obstarávateľa

Táto etapa práce sa má realizovať v spolupráci obce, osoby odborne spôsobilej na obstarávanie ÚPD a vybraného zhotoviteľa územného plánu.

Postup:

- zverejnenie oznámenia o začatí obstarávania ÚPN Z
- zhromaždenie dotknutých územnoplánovacích dokumentácii /ÚPD/, územnoplánovacích podkladov /ÚPP/ a ostatných podkladov a vyhodnotenie ich využiteľnosti
- určenie potreby a rozsahu doplnenia územnotechnických podkladov, ktoré treba obstaráť a ich obstaranie. Pre ďalší postup prác na ÚPN Z je nevyhnutné nielen určiť, aké územnotechnické podklady treba zabezpečiť, ale aj ich zabezpečiť a mať ich k dispozícii ešte pred spracovaním zadania ÚPN zóny; bez kompletných podkladov sa nedá naplniť nasledujúci bod tejto etapy prác
- určenie hlavného účelu a predmetu riešenia ÚPN Z

2.5 ÚPN Z - Prieskumy a rozbor

vypracuje zhotoviteľ. Prieskumy a rozbor sú dôležitou časťou prípravy tvorby ÚPN Z. Umožňujú zhotoviteľom ÚPN Z dôkladne sa oboznámiť s riešeným územím, so spracovanými dokumentmi regionálneho aj miestneho významu, ale aj konzultovať známe rozvojové zámery v zóne a poznávať názory jej obyvateľov. Vyhodnotenie riešeného územia v textoch a súhrnný rozbor problémov (problémový výkres), v ktorom sú zdokumentované okruhy problémov, najmä strety záujmov v území ktoré treba riešiť v ÚPN Z, je dostatočným podkladom na spracovanie zadania ÚPN zóny.

2.6 ÚPN Z - Zadanie

Vypracovanie zadania k ÚPN Z zabezpečuje obstarávateľ prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD v spolupráci so zhotoviteľom ÚPN Z na základe záverov prieskumov a rozborov.

2.7 Verejné prerokovanie Zadania k ÚPN Z

zabezpečí obstarávateľ ÚPN Z prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD. Zadanie k územnému plánu zóny sa verejne prerokuje a posúdi v zmysle ustanovení stavebného zákona príslušným krajským stavebným úradom. Až následne je možné Zadanie predložiť na schválenie v mestskom resp. obecnom zastupiteľstve.

2.8 Schválenie Zadania k ÚPN Z

Po odstránení rozporov prerokované Zadanie k ÚPN Z obec schvaľuje v zastupiteľstve. Obec nemôže schváliť zadanie v rozpore so stanoviskom krajského stavebného úradu.

2.9 ÚPN Z - Koncept

v zmysle Zákona č.50/1976 Z.z. netreba vypracovať. Nakoľko však tento postup nevylučuje, môže sa obstarávateľ rozhodnúť, že v prípade zón s väčším rozsahom riešeného územia a zložitou problematikou /centrálne mestské zóny, pamiatkové zóny a pod/, obstará aj etapu Konceptu . Koncept ÚPN Z sa vtedy vypracúva ako variantné riešenie rozvoja územia podľa cieľov a požiadaviek na obsah ÚPN Z vyplývajúcich zo Zadania. Koncept vypracuje zhotoviteľ ÚPN Z.

Ak sa nevypracúva Koncept, spracovateľ vypracuje na základe schváleného zadania Návrh územného plánu.

2.10 Verejné prerokovanie Konceptu ÚPN Z

zabezpečí obstarávateľ ÚPN Z prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD. Prerokovanie sa uskutoční s verejnosťou, dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými orgánmi štátnej správy, v prípade potreby s dotknutými obcami (susednými), s dotknutými právnickými a fyzickými osobami, vlastníkami pozemkov a vlastníkami verejného dopravného a technického vybavenia územia v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona. Pripomienky, ktoré neboli akceptované, orgán územného plánovania opätovne prerokuje s tými, ktorí ich uplatnili, s dotknutými orgánmi štátnej správy je potrebné Koncept ÚPN Z dohodnúť.

2.11 Vypracovanie Súborného stanoviska

vypracuje podľa výsledkov prerokovania Konceptu ÚPN Z orgán územného plánovania (obstarávateľ ÚPN Z) prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD. Súčasťou súborného stanoviska sú aj pokyny na dopracovanie Návrhu ÚPN Z vrátane výberu optimálneho variantu riešenia. Pred odovzdaním súborného stanoviska zhotoviteľovi je odporúčané jeho prerokovanie, prípadne i schválenie v obecnom zastupiteľstve.

2.12 ÚPN Z - Návrh

vypracuje zhotoviteľ na základe súborného stanoviska obstarávateľa ako nevariantné riešenie rozvoja riešenej zóny. Rozpracuje sa variant riešenia vybraný a potvrdený v súbornom stanovisku.

2.13 Verejné prerokovanie Návrhu ÚPN Z

zabezpečí obstarávateľ ÚPN Z prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD. Prerokovávanie Návrhu územnoplánovacej dokumentácie vlastne len overuje ako boli splnené závery prerokovania Konceptu riešenia obsiahnuté v súbornom stanovisku a pokynoch na dopracovanie Návrhu. Uskutočňuje sa s verejnosťou, dotknutým samosprávnym krajom, s dotknutými orgánmi štátnej správy, v prípade potreby s dotknutými obcami (susednými), s dotknutými právnickými a fyzickými osobami, vlastníkmi pozemkov a vlastníkmi verejného dopravného a technického vybavenia územia v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona. Pripomienky, ktoré neboli akceptované, orgán územného plánovania opätovne prerokuje s tými, ktorí ich uplatnili, s dotknutými orgánmi štátnej správy je potrebné návrh ÚPN Z dohodnúť.

2.14 Vyhodnotenie pripomienok z prerokovania Návrhu ÚPN Z a vypracovanie požiadaviek na úpravu dokumentácie

zabezpečí obstarávateľ ÚPN Z prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPD.

2.15 Úprava Návrhu ÚPN Z v zmysle záverov prerokovania Návrhu

vypracuje zhotoviteľ na základe požiadaviek obstarávateľa v súlade s vyhodnotením pripomienok k Návrhu ÚPN Z. Takto upravený návrh spolu s ďalšími určenými podkladmi predkladá obstarávateľ na preskúmanie príslušnému krajskému stavebnému úradu.

2.16 Preskúmanie Návrhu ÚPN Z nadriadeným stavebným úradom

Pred predložením Návrhu ÚPN Z na schválenie príslušný krajský stavebný úrad preskúma, či je obsah Návrhu v súlade so záväznou časťou ÚPN O a so zadaním k ÚPN Z a obsah Návrhu ÚPN Z a postup jeho obstarania v súlade s príslušnými právnymi predpismi, a či je záväzná časť ÚPN Z navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným právnym predpisom v súlade s príslušnými ustanoveniami stavebného zákona a inými právnymi predpismi. Podkladom na preskúmanie je :

- návrh územného plánu
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu
- návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu

2.17 Schválenie ÚPN Z

Obec schvaľuje ÚPN Z v zastupiteľstve a jej záväznú časť vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Vo všeobecne záväznom nariadení musí byť premietnutá celá záväzná časť z ÚPN Z. Podkladom pre schválenie je :

- návrh uznesenia o schválení územného plánu a vymedzenie záväznej časti územného plánu
- návrh územného plánu
- výsledok preskúmania územného plánu príslušným krajským stavebným úradom
- vyhodnotenie stanovísk a pripomienok z prerokovania návrhu
- návrh všeobecne záväzného právneho predpisu, o vyhlásení záväznej časti územného plánu
- návrh miesta uloženia dokumentácie schváleného územného plánu

2.18 Vypracovanie čistopisu ÚPN Z

vypracuje zhotoviteľ po schválení ÚPN Z v obecnom zastupiteľstve. Následne orgán územného plánovania označí jeho textovú časť, hlavné výkresy a záväznú časť schvaľovacou doložkou, ktorá obsahuje označenie schvaľovacieho orgánu, číslo uznesenia a dátum schválenia, odtlačok pečiatky, meno oprávnenej osoby - starostu alebo primátora a jeho podpis.

2.19 Uloženie čistopisu ÚPN Z

Čistopis ÚPN Z je potrebné uložiť v zmysle príslušných ustanovení stavebného zákona v obci, na stavebnom úrade a na krajskom stavebnom úrade. Schválený územný plán treba uložiť do troch mesiacov od jeho schválenia.

2.20 Vypracovanie registračného listu územného plánu

K ÚPN Z vypracuje obstarávateľ registračný list s vybranými údajmi zo schváleného územného plánu pre potreby evidencie a budovania integrovaného informačného systému o území. Obsah registračného listu územného plánu je uvedený v § 18 vo Vyhl. 55/2001 o ÚPP a ÚPD.

3 PRIESKUMY A ROZBORY

sú jednou zo vstupných etáp potrebných pre vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie zóny. Dokumentáciu prieskumov a rozborov objednáva obstarávateľ u zhotoviteľa, ktorý má oprávnenie na vypracovanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie (§ 45 SZ a zákon č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení zákona č. 236/2000 Z.z.). Prieskumy a rozbory sa vypracovávajú na konkrétne, presne vymedzené a ohraničené územie k východiskovému roku.

Cieľom prieskumov a rozborov je poznanie a vyhodnotenie existujúceho stavu riešeného územia, jeho rozvojových zámerov, identifikovanie disproporcií a rozvojových tendencií územia a stretov záujmov a zdokumentovanie problémov, ktoré je potrebné v územnoplánovacej dokumen-

tácii riešiť. Mierka územnoplánovacej dokumentácie zóny a forma vyjadrenia v objektovej skladbe si vyžaduje uskutočniť prieskumy a rozborov až do hĺbky objektov a zariadení. Zložitost' a náročnosť prieskumov a rozborov bude závislá od charakteru skúmaného územia. Iná bude pri územiach bez civilizačných zásahov a iná pri exploatovaných územiach centrálnych mestských zón. Táto skutočnosť výrazne ovplyvní náročnosť prác a rozsah elaborátu prieskumov a rozborov.

Pri vypracovaní prieskumov a rozborov zhotoviteľ využíva všetky podklady a údaje odovzdané obstarávateľom. Každá zúčastnená odborná profesia spracováva:

- **prieskumy** - t.j. zistenie a zachytenie súčasného stavu, ako i známych pripravovaných investičných zámerov v území.
- **rozborov** - t.j. analýzy súčasného stavu za svoj odborný úsek so zaujatím stanoviska k plánovaným investičným akciám a v závere so špecifikáciou a zhrnutím konfliktných a problémových bodov a javov, ktoré je nutné v územnoplánovacej dokumentácii riešiť.

Prieskumy a rozborov vykonáva každá profesia osobitne, pričom koordinačnú činnosť prác uskutočňuje hlavný projektant úlohy. Prieskumy a rozborov musia byť objektívne a musia obsahovať informácie potrebné pre predstavu o problémoch riešeného územia.

Pri spracovaní dokumentácie prieskumov a rozborov je zhotoviteľ povinný využiť všetky dostupné prieskumy územia. Povinne sa využívajú aj existujúce dokumenty a súbory informácií, ktoré obsahujú informácie o území, t.j. ostatné podklady. Medzi ostatné podklady patria dokumenty, koncepcie, projekty a pod. obstarávané inými orgánmi ako sú orgány územného plánovania. Ide zväčša o podklady, ktoré tieto orgány obstarávajú podľa osobitných zákonov ale vzhľadom na to, že dokumentujú územný a priestorový dopad zámerov rezortov, slúžia aj ako podklady pre územné plánovanie ako odborná príprava na vypracovanie resp. aktualizáciu územnoplánovacej dokumentácie.

Sú to najmä:

- stratégie trvalo udržateľného rozvoja, stratégie štátnej environmentálnej politiky, environmentálne akčné programy a odvetvové koncepcie
- koncepcia rozvoja dopravnej infraštruktúry (generálny dopravný plán)
- pripravované investície v dopravnej a technickej infraštruktúre
- projekty pozemkových úprav, lesných, vodohospodárskych, závlahových a melioračných úprav pozemkov
- dokumenty územného systému ekologickej stability, územné priemety ochrany prírody a krajiny, programy starostlivosti o prírodu a krajinu
- programy ochrany kultúrneho a historického dedičstva, zásady pamiatkovej ochrany (zásady ochrany a obnovy a prezentácie hodnôt pamiatkového územia)
- programy odpadového hospodárstva
- koncepcie rozvoja jednotlivých oblastí života obcí

Dôležitým výstupom grafickej časti prieskumov a rozborov je výkres **Súhrnný rozbor problémov** (Problémový výkres), v ktorom sú dokumentované všetky strety záujmov v území.

Prieskumy a rozborý sú jedným zo základných podkladov pre vypracovanie Zadania pre ÚPN Z.

Prieskumy a rozborý a z nich vyplývajúce závery slúžia :

- **obstarávateľovi**, ktorý si touto cestou osvojuje znalosti o problematike územia a slúžia mu ako podklady pre vypracovanie zadania
- **zhotoviteľovi**, ktorý sa touto formou veľmi podrobne oboznamuje s územím, jeho pozitívami a negatívami, i s podmienkami jeho možného rozvoja. Zachytávajú existujúci stav územia a známe rozvojové zámery, ako východiskovú základňu pre konfrontáciu s Návrhom riešenia.

Z uvedeného vyplýva, že je vhodné, keď zhotoviteľ prieskumov a rozborov je následne aj zhotoviteľom nasledujúcich etáp územnoplánovacej dokumentácie. V opačnom prípade, ak zhotoviteľom ÚPD nie je zhotoviteľ prieskumov a rozborov, je potrebné realizovať **doplňujúce prieskumy a rozborý**, v ktorých sa nový zhotoviteľ ÚPN Z dôsledne oboznámi s riešeným územím a naštuduje prieskumy a rozborý vypracované predchádzajúcim zhotoviteľom.

Doplňujúce prieskumy a rozborý je potrebné uskutočniť a j v prípade, ak od vypracovania prieskumov a rozborov uplynula dlhšia doba, ktorá priniesla viaceré zmeny do územia, resp. zmeny v rozvojových zámeroch územia.

Prieskumy a rozborý obsahujú:

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafickú časť

3.1 Textová časť prieskumov a rozborov

má byť formulovaná tak, aby obsahla všetky dôležité informácie a komentáre ku grafickej a tabuľkovej časti. Pri vypracovaní textovej časti by sa mali dodržiavať nasledovné zásady:

- prieskumové zistenia je potrebné vyjadrovať stručne, zamerať sa predovšetkým na tie javy a informácie, ktoré sú nutné pre Návrhovú časť územnoplánovacej dokumentácie.
- javy, ktoré je možno vyčítať z grafickej a tabuľkovej časti nie je potrebné podrobne popisovať.
- zdĺhavé popisy nahradzovať grafmi, schémami, tabuľkami a diagramami
- uviesť prameň u každej použitej informácie

Koordináciu textovej časti po stránke obsahovej i vecnej a konečnú redakciu textov vrátane textov jednotlivých odborných profesií prevedie hlavný projektant úlohy.

Obsah textovej časti prieskumov a rozborov :

- základné údaje
- vymedzenie skúmaného územia
- širšie vzťahy
- prírodné podmienky
- urbanistický rozbor, priestorové usporiadanie územia
- funkčné využitie územia
- stavebno-technický stav objektov
- kultúrne, historické a výtvarné hodnoty územia
- demografický potenciál a bytový fond
- hospodárska základňa
- sociálna infraštruktúra
- rekreácia, kúpeľníctvo a cestovný ruch
- dopravná infraštruktúra
- vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia
- energetika a energetické zariadenia
- elektronické komunikačné siete a zariadenia
- zeleň
- životné prostredie, ochrana prírody a krajiny
- ochrana poľnohospodárskej pôdy a lesov
- vlastnícke vzťahy k objektom a pozemkom
- záujmy obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami
- vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií
- vyhodnotenie priestorového priemetu odvetvových koncepcii, stratégií a známych zámerov na rozvoj územia
- súhrnné vyhodnotenie prieskumov a rozborov
- identifikácia problémov na riešenie

3.1.1 Základné údaje

majú obsahovať:

- dôvody zadania prieskumov a rozborov
- zoznam podkladov a údajov poskytnutých obstarávateľom s vyhodnotením a stanoviskom k ich použiteľnosti
- mapové podklady v digitálnej podobe (katastrálna mapa, technická mapa, výškopis skúmaného územia, mapový podklad k dokumentovaniu širších vzťahov), na ktorých má byť vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia

- základné údaje charakterizujúce územie zóny a jeho širšie vzťahy

3.1.2 Vymedzenie skúmaného územia

Vymedzeniu skúmaného územia je potrebné venovať zvýšenú pozornosť, nakoľko vymedzené územie je východiskom pre zhromaždenie a obstaranie podkladov a údajov o území. Pri vymedzovaní skúmaného územia je potrebné prihliadať aj na príslušné územie a nadväzujúce plochy a posúdiť ich väzby či už z hľadiska kompozičného, stavebno-technického, dopravného a pod. a na základe vyhodnotenia intenzity týchto väzieb zvážiť ich zahrnutie do skúmaného územia.

Vymedzenie skúmaného územia má obsahovať :

- vymedzenie a zdôvodnenie vymedzenia skúmaného územia, popis hraníc, popis väzieb na príslušné funkčné plochy a urbanistické organizačné jednotky.
- v prípade zložitejšieho priebehu hraníc skúmaného územia je potrebné priložiť ako súčasť textovej časti grafickú prílohu na podklade katastrálnej mapy s vyznačením hranice skúmaného územia.
- hranice skúmaného územia (neskôr riešeného územia ÚPN Z) by mali zahŕňať obojstrannú zástavbu uličných priestorov, sledovať prírodné alebo ľudskou činnosťou vytvorené línie, hranice parciel identifikovateľných v teréne, hranice areálov, línie vodných tokov, železníc a pod. Nevhodné je viesť hranice skúmaného územia osou ulíc resp. miestnych komunikácií (predovšetkým z hľadiska bilancovania potrieb pri Návrhu technickej infraštruktúry, vybavenosti, statickej dopravy a pod.)

3.1.3 Širšie vzťahy

majú dokumentovať komplexné vyhodnotenie vzťahov a vplyvov skúmaného územia k širšiemu územiu (vyššej urbanistickej jednotke), obci alebo krajinnému celku po všetkých profesných úsekoch.

3.1.4 Prírodné podmienky

Prieskum a rozbor prírodných podmienok je potrebné zamerať na zisťovanie prírodného prostredia z hľadiska vhodnosti pre plnenie funkcie zóny a spätné účinky ľudskej činnosti zóny na jednotlivé prvky prírodného prostredia

Geológia

- geologická charakteristika územia, inžiniersko-geologické pomery, vyhodnotenie základných podmienok, nezastaviteľné a podmienne zastaviteľné územia, zosuvné územia, seizmicita územia

Hydrogeológia

- lokalizácia územia do príslušných útvarov podzemných vôd v predkvartérnych horninách, kvartérnych sedimentov, prípadne geotermálnych vôd (podľa Vodného plánu Slovenska a plánov povodí),
- hydrogeologická charakteristika,
- hodnotenie stavu podzemných vôd (podľa podkladov SHMÚ, ObÚŽP), hĺbka hladiny podzemnej vody, chemické vlastnosti podzemných vôd
- vodoochranný potenciál pôdneho krytu (podľa Vodných plánov povodí)

Hydrológia

- lokalizácia územia do povodí vodných tokov, číslo hydrologického poradia, riečna sieť, odtokové pomery, zaplavované územia

Geomorfológia

- charakteristika územia z hľadiska svažitosti a členitosti

Klimatológia

- zaradenie skúmaného územia do klimatickej oblasti, teplotné pomery, dĺžka trvania vykurovacieho obdobia, zrážkové a snehové pomery, oblačnosť a slnečný svit, veterné pomery – inverzné plochy a oslnenie územia

Krajinná ekológia

- charakteristika chránených území a ich ochranných pásiem, charakteristika prvkov ÚSES
- charakteristika a klasifikácia zelene
- charakteristika BPEJ poľnohospodárskej pôdy a lesov
- negatívne vplyvy na ochranu prírody, devastácia krajiny

3.1.5 Urbanistický rozbor, priestorové usporiadanie územia

- popis urbanistickej štruktúry, charakteristika a popis výškového zónovania budov, charakteru strešnej roviny, vyhodnotenie estetiky územia a kvality životného prostredia
- vyhodnotenie stupňa intenzity využitia územia
- prírodné dominanty, panoramatické horizonty
- vyhodnotenie výtvarno-estetických pomerov, estetické závady a nedostatky
- vyhodnotenie vhodnosti využitia budov z hľadiska funkčného a technicko-stavebného stavu
- charakteristika významných obmedzení ovplyvňujúcich využiteľnosť územia (civilnej obrany, požiarnej ochrany, záujmy obrany štátu a pod.)

3.1.6 Funkčné využitie územia

- charakteristika a popis funkčného využitia územia, parciel a budov,
- vyhodnotenie vhodnosti súčasnej funkcie pre budúce využitie územia

3.1.7 Stavebno-technický stav objektov

- vyhodnotenie stavebno-technického stavu objektov
- Návrh na ucelené asanačné pásma

3.1.8 Kultúrne, historické a výtvarné hodnoty územia

- vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, výsledky urbanisticko-historického výskumu
- zásady pamiatkovej ochrany, NKP, PMR, pamiatkové zóny
- charakteristika kultúrnych a stavebných hodnôt územia, hodnotenie jednotlivých budov podľa stupňa ochrany pamiatok a podľa historického slohu.
- závädy týkajúce sa ochrany a využitia architektonických pamiatok

3.1.9 Demografický potenciál a bytový fond

- súčasný počet obyvateľov podľa štatistických údajov alebo údajov samosprávy
- stav zamestnanosti na skúmanom území, počet pracovných príležitostí v hlavnej smene a celkom podľa zariadení, závodov a pod. (zisťuje sa len v špeciálnych prípadoch napr. u výrobných zón, centrálnych mestských zón, malých sídelných útvarov, ak sa riešia metódou zóny a pod.)
- stav a charakteristika bytového fondu, počet bytov v členení podľa budov, organizačných celkov a za územie celkov. Hodnotenie kvality bytov podľa stavebno-technického stavu, veku a stavebného materiálu, štandardu vybavenia a veľkosti. Zistenie veľkosti priemernej bytovej domácnosti. Vyčíslenie počtu bytov v ucelených asanačných pásmach
- členenie bytového fondu na rodinné domy a bytové domy (prípadne bytový fond v zmiešanej zástavbe u centrálnych mestských zón)
- vyhodnotenie známych zámerov bytovej výstavby z hľadiska budúceho využitia územia

3.1.10 Hospodárska základňa

Spracováva sa najmä u priemyselných zón, u ucelených malých obcí, u ostatných zón sa hodnotí hľadisko možnosti ponechania pri budúcom funkčnom využití územia

- charakteristika priemyselnej výroby, zariadení stavebníctva a skladového hospodárstva podľa jednotlivých závodov, stavebno-technický stav budov, druh výroby, vzťah k dopravným trasám a zariadeniam a k technickej vybavenosti, negatívne vplyvy na životné prostredie, ochranné pásma
- vyhodnotenie intenzity využitia pozemku, väzieb na dopravu, technickú a inú vybavenosť. Vyhodnotenie vhodnosti umiestnenia vo vzťahu k prevládajúcej funkcii územia
- charakteristika ťažby nerastných surovín, umiestnenie závodov, spôsob ťažby, dobývacie priestory a ich ochranné pásma, negatívne vplyvy
- vyhodnotenie devastácie krajiny ako následkov realizovanej alebo budúcej rekultivačnej úpravy
- charakteristika poľnohospodárskej výroby, poľnohospodárske výrobné zariadenia (dvory a iné zariadenia), technicko-stavebný stav a kapacity (počty hospodárskych zvierat) existujúcich zariadení. Nároky na zachovanie existujúcich prístupových ciest, vyhodnotenie vzťahov k dopravným zariadeniam. Nedostatky, negatívne vplyvy na životné prostredie, ochranné pásma a možné kolízie s budúcou funkciou územia
- lesné hospodárstvo, vyhodnotenie zariadení lesnej výroby, lesné cesty a manipulačné plochy. Nedostatky a možné kolízie s budúcim využitím územia
- vyhodnotenie známych zámerov výstavby výrobných zariadení a skladového hospodárstva z hľadiska budúceho využitia územia

3.1.11 Sociálna infraštruktúra

- vyhodnotenie a popis rozloženia sociálnej infraštruktúry v členení na základnú a vyššiu, príp. špecifickú
- vyhodnotenie stavu sociálnej infraštruktúry podľa jednotlivých zariadení, stavebno-technický stav, kapacita v účelových jednotkách
- vyhodnotenie zariadení sociálnej infraštruktúry z hľadiska vhodnosti umiestnenia, väzby na dopravnú sieť a technickú vybavenosť
- vyhodnotenie intenzity využitia územia resp. kapacitné rezervy
- zistenie disproporcií medzi existujúcim stavom a potrebami
- vyhodnotenie známych zámerov výstavby sociálnej infraštruktúry z hľadiska budúceho využitia územia.

3.1.12 Rekreačia, kúpeľníctvo a cestovný ruch

Spracováva sa najmä u rekreačných zón.

- charakteristika územia z hľadiska hodnôt pre rekreáciu, kúpeľníctvo a cestovný ruch (zdroje prírodných liečivých vôd, prírodné atraktivity, podmienky pre šport a rekreáciu).
- začlenenie v rámci regionalizácie cestovného ruchu v SR, význam a funkcia strediska .
- vyhodnotenie stavu zariadení rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu, kapacity v účelových jednotkách, technicko-stavebný stav, prevádzkový stav
- vyhodnotenie vhodnosti lokalizácie existujúcich zariadení z hľadiska esteticko-krajinárskeho a prevádzkového
- vyhodnotenie intenzity využitia územia, resp. kapacitné rezervy
- vyhodnotenie vhodnosti umiestnenia jednotlivých zariadení, ich väzieb na dopravu a technické vybavenie

- ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a ochrana kúpeľných území, ochranné pásma zdrojov pitnej vody, územie Chránenej vodohospodárskej oblasti, povodie vodárenského toku, ich obmedzujúce vplyvy a dopad na využitie územia
- vyhodnotenie známych zámerov výstavby zariadení rekreácie, kúpeľníctva a cestovného ruchu z hľadiska budúceho využitia územia

3.1.13 Dopravná infraštruktúra

- vyhodnotenie všetkých poskytnutých dopravných prieskumov a rozborov, stanovisko k ich použiteľnosti, resp. zdôvodnenie požiadaviek na ich doplnenie
- železničná doprava – vyhodnotenie súčasnej dopravnej situácie, technický a prevádzkový stav dopravných zariadení, väzby na cestnú dopravu, mestskú hromadnú dopravu, vlečkové napojenie, prevádzkový a technický stav, počty cestujúcich, počty vlakov podľa druhu, počet cestujúcich za 24 hod.
- ochranné pásma a negatívne vplyvy na životné prostredie
- cestná doprava - vyhodnotenie cestnej a komunikačnej siete, vyhodnotenie stavu súčasnej dopravy dynamickej a statickej, dopravné závaždy, ochranné pásma prevádzkové a hlukové
- čerpacie stanice PHM - vyhodnotiť polohu a ich vplyv na okolie
- vyhodnotenie väzieb skúmaného územia na mestskú hromadnú dopravu, resp. dopravu SAD (poloha zastáviek a staníc, izochróny optimálnej pešej dostupnosti k nim)
- letecká doprava – vyhodnotenie zariadení a ich väzieb na skúmané územie, vyhodnotenie negatívnych vplyvov leteckej prevádzky (výškové obmedzenie, hlučnosť, ochranné pásma)
- vodná doprava – vyhodnotenie zariadení a ich väzieb na skúmané územie, resp. iné druhy dopráv
- pešia doprava – vyhodnotenie systému pešej dopravy, zaťaženie trás, poukázanie na kritické body a úseky, kolízie pešej dopravy s inými druhmi dopráv, väzby na zariadenia hromadnej dopravy
- cyklistická doprava – vyhodnotenie systému cyklistickej dopravy, zaťaženie trás, poukázanie na kritické body a úseky, kolízie cyklistickej dopravy s inými druhmi dopráv, väzby na zariadenia hromadnej dopravy
- produktovody – trasy produktovodov, lokalizácia technických zariadení, ochranné pásma
- nekonvenčné formy dopravy (pozemné a visuté lanové dráhy, ozubnicové dráhy, pohyblivé chodníky, lyžiarske vleky a pod.) – vyhodnotenie systému, technicko-stavebného a prevádzkového stavu, technické a kapacitné parametre
- vyhodnotenie vlastností zvolenej formy nekonvenčnej dopravy, väzba na iné druhy dopráv, ochranné pásma, kapacitné rezervy
- vyhodnotiť stav a retrospektívny vývoj prepravných vzťahov (prognóza dopravnej infraštruktúry)
- stanovenie hlavných kolíznych bodov dopráv všetkého druhu a špecifikácia hlavných problémov riešenia
- vyhodnotenie zámerov výstavby dopravných trás a zariadení z hľadiska budúceho využitia územia
- rozbor dopravy vo vzťahu k dopravno-inžinierskej dokumentácii, pokiaľ bola vypracovaná.

3.1.14 Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

- zdroje vody a ich ochrana, charakteristika existujúcich vodných zdrojov, kvalita a použiteľnosť vody, údaje o výdatnosti a využiteľnosti (disponibilnej kapacite)
- zásobovanie vodou (pitnou, prevádzkovou a úžitkovou), charakteristika existujúcej vodovodnej siete s udaním technických parametrov a hodnotením technického stavu, body a smery napojenia na zdroje, technické zariadenia na vodovodnom systéme (vodojemy, čerpacie stanice, úpravne a pod.), ich technické parametre a hodnotenie technického stavu, kapacitné rezervy, závady na vodovodnom systéme, charakteristika tlakových pásiem verejného vodovodu
- odvedenie a čistenie odpadových vôd a čistota tokov, charakteristika existujúceho kanalizačného systému (jednotný, delený), technické parametre a technický stav siete, hodnotenie stavu technických parametrov, intenzity využitia a technického stavu zariadení na kanalizačnej sieti, technické parametre a hodnotenie účinnosti čistiaceho efektu, intenzity vyťaženia (kapacitné rezervy) čistiacich zariadení, ochranné pásma čistiacich zariadení, charakteristika, vyhodnotenie recipientu, jeho schopnosti pojať prečistené odpadové vody, závady na kanalizačnej sieti a zariadeniach
- odtokové pomery, delenie vodných tokov (vodohospodársky významné a ostatné), charakteristika vodných tokov (prirodzené, upravené, občasné drobné toky, spôsob úpravy, kapacita upraveného koryta), pobrežné pozemky, posúdenie protipovodňového zabezpečenia územia (záplavové čiary povodňového ohrozenia), nutnosť zachovania vodných tokov, hodnotenie možnosti preloženia ich trás, prekrytia
- vodná nádrž, hať, účel, hydrologické a technické parametre, prevádzkový poriadok
- vyhodnotenie známych zámerov výstavby na úseku vodného hospodárstva z hľadiska budúceho využitia územia
- prírodné liečivé zdroje, prírodné minerálne zdroje a zdroje minerálnych vôd

3.1.15 Energetika a energetické zariadenia

- zásobovanie elektrickou energiou, kapacity a intenzita využitia existujúcich zariadení elektrickej energie (súčasná odber, kapacitné rezervy), charakteristika systému zásobovania, technické parametre a stav distribučnej a zariadení, stav verejného osvetlenia, ochranné pásma elektroenergetických vedení a zariadení .
- zásobovanie plynom – charakteristika primárnej a sekundárnej siete, technické parametre a stav siete a zariadení, intenzita ich využitia (kapacitné rezervy), charakteristika ochranných a bezpečnostných pásiem.
- zásobovanie teplom – spôsob prípravy a prenosu tepelnej energie a teplej vody úžitkovej, charakteristika zdrojov tepla, technické parametre, intenzita vyťaženia (kapacitné rezervy) a technický stav, charakteristika rozvodnej siete a zariadení prenosu tepla (výmenníkové stanice, prečerpávacie stanice), technické parametre a stav, kapacitné rezervy, ochranné pásma.
- vyhodnotenie väzieb a nárokov na dopravu paliva, palivová základňa
- vyhodnotenie zámerov výstavby energetických zariadení z hľadiska budúceho využitia územia (zahrnuté v jednotlivých odsekoch)

3.1.16 Elektronické komunikačné siete a zariadenia

- vyhodnotenie využívania elektronických komunikačných služieb, štruktúra poskytovateľov služieb, štruktúra odberateľov, kapacitné rezervy
- typy, technické a kapacitné parametre elektronických komunikačných sietí a zariadení
- trasy elektronických komunikačných sietí a komunikačné zariadenia sa nezakresľujú (informatívne sa uvedú v textovej časti prieskumov)
- ochranné pásma a iné obmedzenia vyplývajúce z prevádzky elektronických komunikácií
- vyhodnotenie zámerov výstavby elektronických komunikačných sietí a zariadení z hľadiska budúceho využitia územia

3.1.17 Zeleň

- analýza podkladov
- charakteristika existujúceho stavu zelene v členení podľa kategórií zelene – verejná voľne prístupná, verejná prístupná časovo obmedzene, vyhradená, súkromná, špeciálna a iná.
- druhy zelene :
 - **verejná** - parky, menšie parkovo upravené plochy, sídlisková zeleň, zeleň vnútroblokov, uličná zeleň, uličné stromoradia, cintoríny a pietne miesta
 - **vyhradená** - zeleň školských a vzdelávacích zariadení, zeleň zdravotníckych a liečebných zariadení, zeleň areálov sociálnych služieb, zeleň ubytovacích zariadení a internátov, zeleň rekreačných areálov a športovísk
 - **súkromná** - zeleň rodinných domov, zeleň chatových osád, zeleň záhradkárskeho osád, zeleň samostatných záhrad
 - **špeciálna** - zeleň podnikových (priemyselných, výrobných, skladových, dopravných) areálov, zeleň vojenských areálov, sprievodná zeleň ciest, železníc, produktovodov, zeleň poľnohospodárskych areálov, lesné porasty, poľnohospodárska pôda, remízky, brehové porasty, sprievodná vegetácia vodného toku
 - **ostatné plochy zelene** - ostatné neudržiavané plochy zelene, ostatná rozptýlená zeleň.
- vyhodnotenie zelene – hodnotové kategórie, funkčné členenie, druhové a vekové zloženie, perspektíva zotrvania na ploche
- množstvo zelene, sádková hodnota, pokryvnosť, etážovitost', estetická hodnota, kompozičné hodnoty, zdravotný stav, invázne druhy, chránená zeleň
- nedostatky, problémy

3.1.18 Životné prostredie, ochrana prírody a krajiny

- ochranné pásma prírodných liečivých zdrojov a ochrana kúpeľných území, ochranné pásma zdrojov pitnej vody, územie Chránenej vodohospodárskej oblasti, povodie vodárenského toku
- chránené oblasti citlivé na živiny – zraniteľné oblasti, poľnohospodársky využívané parcely v katastrálnych územiach obcí uvedených v Prílohe č.1 NV SR č.617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti
- vyhodnotenie kvality podzemných a povrchových vôd, hlavné zdroje znečistenia, druh a intenzita znečistenia.

- vyhodnotenie nakladanie s vodami v území bez verejného vodovodu a verejnej kanalizácie, rozhodnutia orgánov štátnej vodnej správy o povolení odberu podzemných a povrchových vôd, povolení vypúšťania odpadových vôd, realizácie vodnej stavby a spôsob jej využívania zaplavované územie
- vyhodnotenie znečistenia pôdy, druh a intenzita znečistenia, hlavné zdroje znečistenia
- vyhodnotenie znečistenia vzduchu, druh a intenzita znečistenia, hlavné zdroje znečistenia, charakteristika územného priemetu dosahu nadmerného znečistenia vzduchu
- charakteristika spôsobu zberu (prípadne i likvidácie) pevného odpadu, kapacita a technický stav zariadení. Zhodnotenie stavu z hľadiska hygienických a prevádzkových závad a nedostatkov.
- vyhodnotiť prekročené prípustné hlukové hodnoty (z dopravy, výroby a inej činnosti) a ich vplyv na okolie uvedených zariadení
- zhrnutie súčasnej úrovne starostlivosti o hygienu prostredia a kvalitu životného prostredia
- vypracovanie prehľadu chránených území a prvkov ÚSES, zhodnotenie ich stavu a režimu ochrany (obmedzenia / limity)
- vyhodnotenie pripravovaných zámerov a opatrení

3.1.19 Vlastnícke vzťahy

- popis a charakteristika vlastníckych vzťahov k pozemkom a objektom
- popis možných vplyvov na územný rozvoj skúmaného územia

3.1.20 Záujmy obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

- uvedenie skutočností, ktoré ovplyvňujú alebo podmieňujú využitie a rozvoj skúmaného územia

3.1.21 Vyhodnotenie doterajších územnoplánovacích dokumentácií, územných rozhodnutí, stavebných povolení a vypracovanej projektovej dokumentácie

- charakteristika platnej nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a stanovisko k jej použiteľnosti
- charakteristika platnej územnoplánovacej dokumentácie zóny, vzťahujúcej sa k vymedzenému územiu
- súpis a charakteristika platných územných rozhodnutí, stavebných povolení a nerealizovanej projektovej dokumentácie
- súpis a charakteristika pripravovaných investičných zámerov, pre ktoré zatiaľ nebolo vydané územné rozhodnutie

3.1.22 Vyhodnotenie priestorového priemetu odvetvových koncepcií, stratégií a známych zámerov na rozvoj územia

- charakteristika a vplyvy jednotlivých odvetvových dokumentov na využitie a rozvoj skúmaného územia

3.1.23 Súhrnné vyhodnotenie prieskumov a rozborov a identifikácia problémov na riešenie

Bude zamerané najmä na :

- styčné problémy väzieb na širšie územie (vyššiu urbanistickú jednotku) v oblasti funkčného využitia plôch, technickej infraštruktúry, obmedzujúcich faktorov a ochranných pásiem
- vyhodnotenie výrazných kvalít prírodného prostredia
- vyhodnotenie rovnovážnych vzťahov (resp. disproporcií) medzi prírodnými podmienkami a intenzitou vyťaženia územia
- vhodnosť súčasného funkčného využitia územia
- súhrnné vyhodnotenie relácií medzi existujúcimi kapacitami účelových jednotiek všetkého druhu (občianske vybavenie, pracovné príležitosti, zariadenia dopravnej infraštruktúry a pod.) a požiadavkami podľa urbanistických ukazovateľov a noriem
- súhrnné vyhodnotenie a nedostatky inžiniersko-technického vybavenia územia a zdrojov vody, energie a pod.
- súhrnné vyhodnotenie kvality životného prostredia s poukázaním na závažné nedostatky
- špecifikácia všetkých existujúcich prvkov skúmaného územia, ktoré budú závažnými (ktoré nie je možné zrušiť alebo preložiť) pre riešenie vlastnej územnoplánovacej dokumentácie
- súhrn všetkých obmedzujúcich a limitujúcich faktorov ovplyvňujúcich riešenie a využitie územia, nezastaviteľné územia, chránené územia, obmedzenia z titulu vplyvu ochranných pásiem a pod.
- zdôvodnenie území určených na asanáciu, prestavbu a zmenu funkcie

V grafickej forme sa vyjadrí vo výkrese **Súhrnný rozbor problémov** (Problémový výkres).

3.2 Tabuľková časť prieskumov a rozborov

Tabuľková časť bude pozostávať z priloženého zoznamu tabuliek. Ďalšie tabuľky, ich obsahovú náplň a formu bude treba voliť podľa špecifických vlastností a problémov územia a podľa cieľov, pre ktoré majú tabuľky pri vypracovaní zadávacích dokumentov a územnoplánovacej dokumentácie slúžiť.

Zoznam tabuliek :

- bytový fond
- plochy dopravnej infraštruktúry
- statická doprava
- národné kultúrne pamiatky
- hodnotenie zelene
- tabuľka plôch zelene

BYTOVÝ FOND - prieskumy a rozbory

p.č.	ulica	stav - rok 20xx				poznámka
		IBV	HBV	polyf	spolu	
1.						
2.						
3.						
Spolu						

PLOCHY DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY - prieskumy a rozbor

p.č.	územná jednotka	komunikácie vozidlové v ha	pešie komunikácie a priestranstvá v ha	odstavné a parkovacie plochy v ha	prevádzkové a verejné priestranstvá	plochy dopravných zariadení	plochy dopravy spolu
1.							
2.							
3.							
spolu							

STATICKÁ DOPRAVA - prieskumy a rozbor

p.č.	ulica	stav - rok 20xx					poznámka
		P	PO	PG	RG OG	spolu	
1.							
2.							
3.							
spolu							

legenda :

P parkovisko
 PO parkovisko odstavné
 PG parkovacia garáž
 RG radová garáž
 OG odstavná garáž

NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMIATKY - prieskumy a rozbory

p.č.	číslo/index ÚZPF	ulica	súpisné číslo	poradové číslo	parcelné číslo	unifikovaný názov kultúrnej pamiatky	unifikovaný názov pamiatkového objektu (u NKP bližšie určenie)	poznámka
1.								
2.								
3.								

HODNOTENIE ZELENE - prieskumy a rozbor

	Hodnota prvku	Vlastnosti	Hodnotenie
1	VEGETAČNÝ PRVOK NAJVVYŠŠEJ HODNOTY (5 BODOV)	Vitalita	Plná
		Perspektíva	Dlhodobá
		Hygienická /ekologická funkcia	Nenahraditeľná
		Druhovú vhodnosť	Vhodná
		Mestotvornosť / krajinný ráz	Veľmi vysoká
2	VEGETAČNÝ PRVOK VYSOKEJ HODNOTY (4 BODY)	Vitalita	Plná al. mierne znížená
		Perspektíva	Dlho- alebo strednodobá
		Hygienická/ ekologická funkcia	Ťažko nahraditeľná
		Druhovú vhodnosť	Vhodná
		Mestotvornosť / krajinný ráz	Vysoká
3	VEGETAČNÝ PRVOK STREDNEJ HODNOTY (3 BODY)	Vitalita	Mierne alebo značne znížená
		Perspektíva	Strednodobá
		Hygienická/ ekologická funkcia	Nahraditeľná
		Druhovú vhodnosť	Nepodstatná
		Mestotvornosť / krajinný ráz	Indiferentná
4	VEGETAČNÝ PRVOK NÍZKEJ HODNOTY (2 BODY)	Vitalita	Značne znížená
		Perspektíva	Stredne – al. krátkodobá
		Hygienická/ ekologická funkcia	Nepodstatná
		Druhovú vhodnosť	Nepodstatná
		Mestotvornosť / krajinný ráz	Indiferentná alebo negatívna
5	VEGETAČNÝ PRVOK VEĽMI NÍZKEJ HODNOTY	Vitalita	Bez vitality
		Perspektíva	Krátkodobá
		Hygienická/ ekologická funkcia	Nepodstatná
		Druhovú vhodnosť	Nepodstatná, aj invázny druh
		Mestotvornosť / krajinný ráz	Negatívna

Vegetačný prvok – plocha zelene, ker, strom, skupina drevín, porast, stromoradie...

Hygienická funkcia – prioritná v zastavanom území

Ekologická funkcia – prioritná mimo zastavaného územia

Mestotvornosť - prioritná v zastavanom území

Krajinný ráz – prioritný mimo zastavaného územia

TABUĽKA PLÔCH ZELENE PRE ÚPN Z - prieskumy a rozbor

Kód	Kategória zelene :		Výmera v ha :
I.	Zeľeň verejne prístupná (prevažne druhy zelene 1, 2, 3)		
II.	Zeľeň verejne prístupná s obmedzením (prevažne druh 4, niekedy 1, 2)		
III.	Zeľeň vyhradená (prevažne druhy zelene 5, 6)		
IV.	Zeľeň súkromná (prevažne druh zelene 7)		
V.	Zeľeň špeciálna (prevažne druhy zelene 8, 11)		
VI.	Ostatná zeľeň (ostatné druhy)		
Druh zelene :			
1.	a	Park	
	b	Menšia parkovo upravená plocha	
2.	a	Sídlisková zeľeň	
	b	Zeľeň vnútrobloku	
3.	a	Uličná zeľeň	
	b	Stromoradie	
4.		Zeľeň cintorína	
5.	a	Zeľeň areálu školského a vzdelávacieho zariadenia	
	b	Zeľeň areálu ubytovacieho zariadenia / internátu	
	c	Zeľeň areálu sociálnych služieb	
6.	a	Zeľeň rekreačného areálu	
	b	Zeľeň športového areálu	
7.	a	Zeľeň záhrad rodinných domov	
	b	Zeľeň chatových osád	
	c	Zeľeň záhradkárskeho osád	
	d	Zeľeň samostatných záhrad	
8.	a	Zeľeň priemyselného (výrobného, skladového) areálu	
	b	Zeľeň poľnohospodárskeho areálu	
	c	Sprievodná zeľeň cesty, železnice, produktovodu	
	d	Zeľeň vojenského areálu, areálu CO	
9.		Poľnohospodárska pôda	
10.		Lesná pôda	
11.	a	Brehový porast	
	b	Sprievodný porast vodného toku	
	c	Lesný porast mimo lesného fondu, remízka	
12.	a	Ostatné neudržiavané plochy zelene	
	b	Ostatná rozptýlená zeľeň	

Spolu

3.3 Grafická časť prieskumov a rozborov

Grafická časť obsahuje výkresy znázorňujúce územné priemety získaných údajov. Výsledkom prieskumov a rozborov je výkres stretov záujmov v území – Súhrnný rozbor problémov (problémový výkres) - vyjadrujúci najmä limity využitia územia vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov, správnych rozhodnutí, rozvojových zámerov a z najdôležitejších problémov, ktoré treba v území riešiť.

Grafická časť dokumentácie prieskumov a rozborov bude dokumentovaná na katastrálnych mapách doplnených výškopisom (v mierke 1 : 1000, 1 : 2000, 1:500, širšie vzťahy v mierke 1 : 10 000, 1 : 5 000).

Súčasťou výkresov bude legenda vysvetľujúca použité grafické značenie a symboly. Zobrazovanie javov a grafická úprava výkresov bude vychádzať z grafických príkladov uvedených v tejto metodike. Jednotlivé výkresy je možné opatriť tabuľkovým vyjadrením prehľadu kapacít alebo územno-technických parametrov niektorých javov a ich vzájomných vzťahov (počet bytov resp. iných účelových jednotiek, kapacity zariadení pre statickú dopravu a pod.).

U zón s jednoduchou problematikou je možné výkresy s vecne príbuzným obsahom po dohode s obstarávateľom zlučovať, čím však nesmie byť znížená kvalita prehľadnosti celého elaborátu.

Grafická časť ÚPN Z bude obsahovať tieto výkresy :

- rozbor širších vzťahov
- komplexný urbanistický rozbor
- rozbor stavebno-technického stavu objektov
- rozbor dopravy
- rozbor zelene
- rozbor technického vybavenia (vodné hospodárstvo, energetika, elektronické komunikácie)
- rozbor vlastníckych vzťahov
- súhrnný rozbor problémov
- (ďalšie doplňujúce výkresy podľa potreby)

3.3.1 Rozbor širších vzťahov

Výkres obsahuje :

- mapový podklad s polohopisom a výškopisom územia, na ktoré má väzby skúmané územie
- hranicu skúmaného územia
- hranicu zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- funkčné väzby a polohu skúmaného územia (zóny) vo vzťahu k obci, krajinnému celku (resp. k štruktúre osídlenia)

- vodné toky a ich rozvodnice povodí
- väzby k nadradenej dopravnej sieti
- väzby zóny k nadradenej sieti technickej infraštruktúry a body napojenia
- väzby na vyššie občianske vybavenie, dochádzkové smery, pešie trasy
- hranice pamiatkových zón, chránených území, ochrana prírody, USES a pod.
- obmedzujúce faktory vyplývajúce zo širšieho územia (hranice ochranných pásiem všetkých druhov a pod.)
- záväzné a smerné prvky vyplývajúce zo schváleného ÚPN O - ovplyvňujúce riešenie zóny

3.3.2 Komplexný urbanistický rozbor

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu skúmaného územia
- hranicu skúmaného územia
- hranicu zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- hranice pamiatkového územia (PZ, MPR, PRLA) a jeho ochranného pásma
- vyznačenie pamiatkovo chránených objektov, súborov a pamiatkovo chráneného urbanistického pôdorysu
- funkčné využitie objektov a pozemkov
- hodnotné pohľadové smery, architektonické a prírodné dominanty, vyhliadkové body
- existujúci stav zelene
- vodné toky a plochy, pobrežné pozemky
- názvy ulíc a námestí
- chránené územia
- ochranné pásma všetkého druhu, zaplavované územie, záplavové čiary (Q100, Q50, Q10, Q5) povodňového ohrozenia
- asanačné a nezastaviteľné územia
- poddolované územia a územia ťažby a surovinových ložísk

3.3.3 Rozbor stavebno-technického stavu objektov

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu skúmaného územia
- hranicu skúmaného územia
- hranicu zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- stavebno-technický stav objektov vyjadrený bonitáciou
- vyjadrenie počtu podlaží /výšky/ objektov
- vyjadrenie typu strechy na objektoch

3.3.4 Rozbor dopravnej infraštruktúry

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu skúmaného územia
- hranicu skúmaného územia
- hranicu zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- funkčné triedy a kategórie komunikácií s vyznačením organizácie dopravy
- parkoviská a odstavné plochy a objekty s vyznačením kapacít
- dopravné závary na komunikáciách bodové a líniové
- ochranné pásma prevádzkové
- hlukové izofóny prekročených prípustných hodnôt hluku z dopravy cestnej
- vyznačenie železničnej stanice, zastávok, železničnej trate a vlečiek, plôch železnice
- vyznačenie zastávok MHD a optimálnych peších dostupností časovou izochrónou
- autobusová stanica s optimálnou izochrónou pešej dostupnosti
- trasy verejnej hromadnej dopravy
- trasy a infraštruktúru cyklistickej dopravy
- trasy pešej dopravy
- vysokohorské a nekonvenčné dopravné zariadenia s udaním druhu a technických parametrov
- analýzu dopravno-prevádzkového a organizačného usporiadania územia
- územný priemet zámerov z oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

3.3.5 Rozbor zelene

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu skúmaného územia
- hranicu skúmaného územia
- hranicu zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- kategórie zelene – verejná voľne prístupná, verejná prístupná časovo obmedzene, vyhradená, súkromná, špeciálna a iná.
- druhy zelene :

- **verejná** - parky, menšie parkovo upravené plochy, sídlisková zeleň, zeleň vnútroblokov, uličná zeleň, uličné stromoradia, cintoríny a pietne miesta
- **vyhradená** - zeleň školských a vzdelávacích zariadení, zeleň zdravotníckych a liečebných zariadení, zeleň areálov sociálnych služieb, zeleň ubytovacích zariadení a internátov, zeleň rekreačných areálov a športovísk
- **súkromná** - zeleň rodinných domov, zeleň chatových osád, zeleň záhradkárskeho osád, zeleň samostatných záhrad
- **špeciálna** - zeleň podnikových (priemyselných, skladových, dopravných) areálov, zeleň vojenských areálov, sprievodná zeleň ciest, železníc, produktovodov, zeleň poľnohospodárskych areálov, lesné porasty, poľnohospodárska pôda, remízky, brehové porasty, sprievodná vegetácia vodného toku
- **ostatné plochy zelene** - ostatné neudržiavané plochy zelene, ostatná rozptýlená zeleň.
- grafické vyjadrenie hodnoty existujúcej zelene a jej vhodnosti z hľadiska zdravotného stavu, vitality, hygienického, kompozičného (estetického, mestotvorného, pamiatkového), výskytu invázií druhov a pod.
- grafické vyjadrenie zelene podľa kategórie a druhu
- druhové zloženie zelene (v miere zjednodušenia podľa mierky výkresu a druhovej pestrosti – dominantné a doplnkové druhy, solitéry, pomer ihličnanov a listnáčov)

3.3.6 Rozbor technického vybavenia

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu skúmaného územia
- hranicu skúmaného územia
- hranicu zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- trasy inžinierskych sietí všetkého druhu a významu /i tranzitné/, podzemné i nadzemné s udaním technických parametrov hlavných vedení
- lokalizácia všetkých zariadení technickej infraštruktúry, zdroje vody, energie, čistiaceho zariadenia odpadových vôd s udaním technických parametrov /kapacita, výška dna a pod./
- vyznačenie jednotlivých tlakových pásiem zásobovania vodou, hranice odkanalizovaného územia, pri jednotnej kanalizácii s uvedením odtokového koeficientu
- vyznačenie úprav vodných tokov, záplavových čiar povodňového ohrozenia (Q100, Q50, Q10, Q5), výšky hladiny vodných nádrží s udaním kritickej, maximálnej, priemernej a minimálnej hladiny
- ochranné pásma vyplývajúce z inžiniersko-technického vybavenia územia I z tranzitných vedení inžinierskych sietí.

3.3.7 Rozbor vlastníckych vzťahov

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu skúmaného územia
- hranicu skúmaného územia

- hranicu zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- grafické vyjadrenie druhu vlastníctva objektov a pozemkov

3.3.8 Súhrnný rozbor problémov

Dokumentuje základné problémy súčasného stavu a výhľadového rozvoja územia, včítane stretov a disproporcií. Obsahuje najmä syntézu všetkých závažných prvkov súčasného stavu a výhľadového rozvoja, ktoré môžu ovplyvniť koncepciu riešenia územnoplánovacej dokumentácie zóny.

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu skúmaného územia
- hranicu skúmaného územia
- hranice pamiatkového územia (PZ, MPR, PRLA) a jeho ochranného pásma
- funkčno-prevádzkové závady
- dopravné závady bodové a líniové
- izofóny hluku z dopravy cestnej a železničnej, izofónu prekročenia prípustnej hlukovej hladiny
- estetické závady
- devastované územia a územia vyžadujúce technické úpravy
- asanačné územia
- nezastaviteľné územia z dôvodov nevhodných inžiniersko-geologických podmienok, sklonitosti územia, inundácie, vysokej hladiny spodných vôd a pod.
- poddolované územia a územia ťažby a surovinových ložísk
- územia nezastaviteľné z dôvodu ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesov
- chránené územia, chránené pamiatky a pamiatkové súbory
- ochranné pásma všetkého druhu s udaním rozsahu, ochranné pásma obmedzujúce využiteľnosť územia, pobrežné pozemky a výškové zónovanie zástavby (hranice tlakových pásiem verejného vodovodu)
- územia s nadmerným znehodnotením životného prostredia (hluk, znečistenie ovzdušia a pod.), lokalizácia zdrojov s udaním charakteristiky
- trasy dôležitých inžinierskych sietí, zariadení a dopravných zariadení, ktoré sú územne nemenné (nie je ich možné preložiť alebo zrušiť) a ovplyvnia riešenie zóny
- územný priemet všetkých vydaných územných rozhodnutí a stavebných povolení
- územný priemet všetkých rozvojových zámerov spracovaných formou územnoplánovacích podkladov a predprojektových dokumentácií
- dokumentovanie konfliktov záujmov vo využití územia

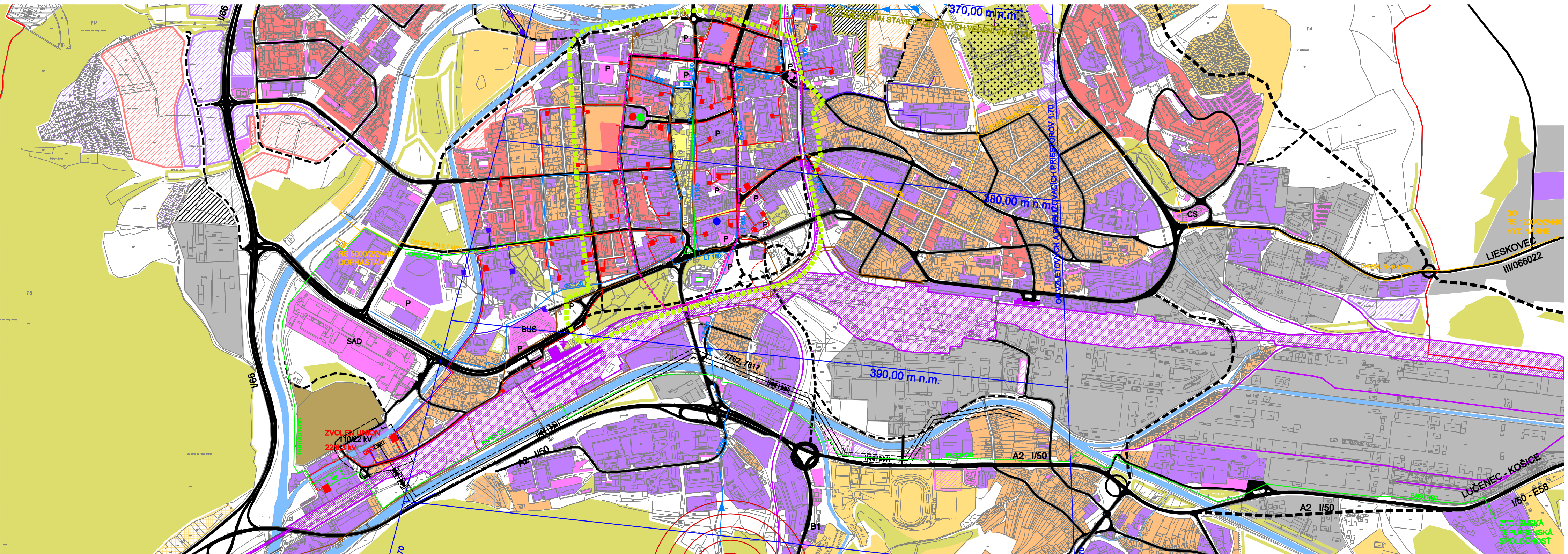
3.4 Ukážky výrezov grafickej časti prieskumov a rozborov

ROZBOR ŠIRŠÍCH VZŤAHOV M 1:10 000

	HRANICA KÚ MESTA ZVOLEN
	HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA
	HRANICA PAMIATKOVEJ ZÓNY
	ÚZEMIE S OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU
	OBYTNÉ ÚZEMIE SO ZÁSTAVBOU BYTOVÝMI DOMAMI
	OBYTNÉ ÚZEMIE SO ZÁSTAVBOU RODINNÝMI DOMAMI
	ÚZEMIE ŠPORTU A REKREÁCIE
	ÚZEMIE VÝROBY A SKLADOV
	PLOCHY POĽNOHOSPODÁRSKÝCH DVOROV
	PLOCHY OSOBITNÉHO URČENIA
	VEREJNÁ ZELEŇ
	CINTORÍNY
	VODNÉ TOKY A PLOCHY
	RÝCHLOSTNÉ CESTY R1 - R3
	RÝCHLOSTNÁ MESTSKÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY A2
	ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY B1
	ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY B2 STAV - ZÁMER
	ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY B3 - ZÁMER
	KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY D1 - PEŠIA ZÓNA
	ŽELEZNIČNÁ TRAŤ SO ZÁMEROM ZDVOJKOĽAJNENIA
	PLOCHY ŽSR

	OSOBNÁ ŽELEZNIČNÁ STANICA, ZASTÁVKA
	AUTOBUSOVÁ STANICA
	ČERPACIE STANICE PHM
	PARKOVISKÁ, PARKOVACIE GARÁŽE
	110 kV VZDUŠNÉ VEDENIE DVOJLINKA
	22 kV VZDUŠNÉ VEDENIE
	STOŽIAROVÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 22/0,4 kV
	OCHRANNÉ PÁSMO VZDUŠNÉHO VEDENIA
	22 kV KÁBELOVÉ VEDENIE
	6 kV KÁBELOVÉ VEDENIE
	MUROVANÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 22/0,4 kV
	MUROVANÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 6/0,4 kV
	PRÍVODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
	ZÁSOBNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
	VYBRANÉ HLAVNÉ ROZVODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIA
	VODOJEM
	HRANICA TLAKOVÉHO PÁSMO
	OCHR.PÁSMO II°. PRÍR. LIEČ.ZDROJOV
	KMEŇOVÉ STOKY A HLAVNÉ ZBERAČE
	ODĽAHČOVACIA KOMORA
	JESTUJÚCE HLAVNÉ ROZVODY TEPLA

	ZOKRUHOVANÉ STL PLYNOVODY Z JESTVUJÚCICH RS
	HOST- RIADIACA TELEFÓNNA ÚSTREDŇA
	UZOL ZOMES
	HPS KDS (KTV) - HLAVNÁ PREVÁDZKOVÁ STANICA KÁBLOVEJ DISTRIBUČNEJ SIETE (KÁBLOVÁ TELEVÍZIA)
	OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA
	OP KUŽEL'OVEJ PLOCHY 453,38 m.n.m.
	OP LETECKÝCH POZEMNÝCH ZARIADENÍ
	OP PRECHODOVÝCH PLÔCH 1:8
	OP PROTI NEBEZPEČNÝM A KLAMLIVÝM SVETLÁM
	OP VODOROVNEJ ROVINY 353,38 m.n.m.
	OP VZDUŠNÝCH VEDENÍ VN A VVN
	OP VZLETOVÝCH A PRIBLIŽOVACÍCH PRIESTOROV 1:70



KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ ROZBOR M 1:1000

	HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA
	HRANICA PAMIATKOVEJ ZÓNY
	HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA PAMIATKOVEJ ZÓNY
	OBJEKTY A PLOCHY PAMIATKOVO CHRÁNENÉ
	OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI NADMESTSKEJ
	OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI MESTSKEJ
	OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI ZÁKLADNEJ
	OBYTNÁ ZÁSTAVBA VYSOKO A STREDNOPODLAŽNÁ
	OBYTNÁ ZÁSTAVBA NÍZKOPODLAŽNÁ - IBV
	OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
	OBJEKTY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI
	PLOCHY ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY, ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
	ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA
	KOMUNIKÁCIE AUTOMOBILOVÉ
	PARKOVISKÁ, PARKOVISKÁ Odstavné
	PARKOVACIE GARÁŽE, Odstavné GARÁŽE
	ZASTÁVKY AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
	SPEVNENÉ PEŠIE PLOCHY A CHODNÍKY
	CYKLISTICKÉ CHODNÍKY
	DVORY A MANIPULAČNÉ PLOCHY
	PLOCHY ŠPORTU

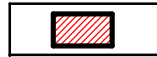
	STROMY EXISTUJÚCE
	PLOCHY NÍZKEJ ZELENÉ
	VODNÉ TOKY A PLOCHY
	VÝTVARNÉ DIELA V URBÁNNOM PRIESTORE
	HODNOTNÉ POHĽADOVÉ SMERY
	ARCHITEKTONICKÉ DOMINANTY
	PRÍRODNÉ DOMINANTY
	VYHLIADKOVÉ BODY
	OCHRANNÉ PÁSMA



ROZBOR STAVEBNO -TECHNICKÉHO STAVU OBJEKTOV M 1:1 000



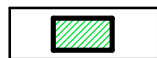
HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA



OBJEKTY DOBRÉ



OBJEKTY VYHOVUJÚCE



OBJEKTY NA PRESTAVBU, MODERNIZÁCIU



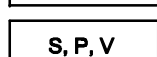
OBJEKTY NA DOŽITIE



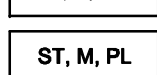
OBJEKTY NA ASANÁCIU



PODLAŽNOSŤ OBJEKTOV



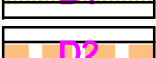
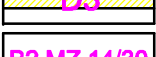
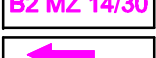
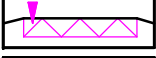
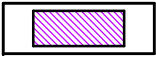
TYP STRECHY - SEDLOVÁ, PULTOVÁ, VALBOVÁ

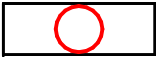
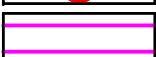
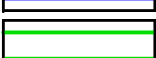
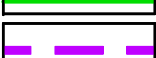
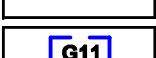


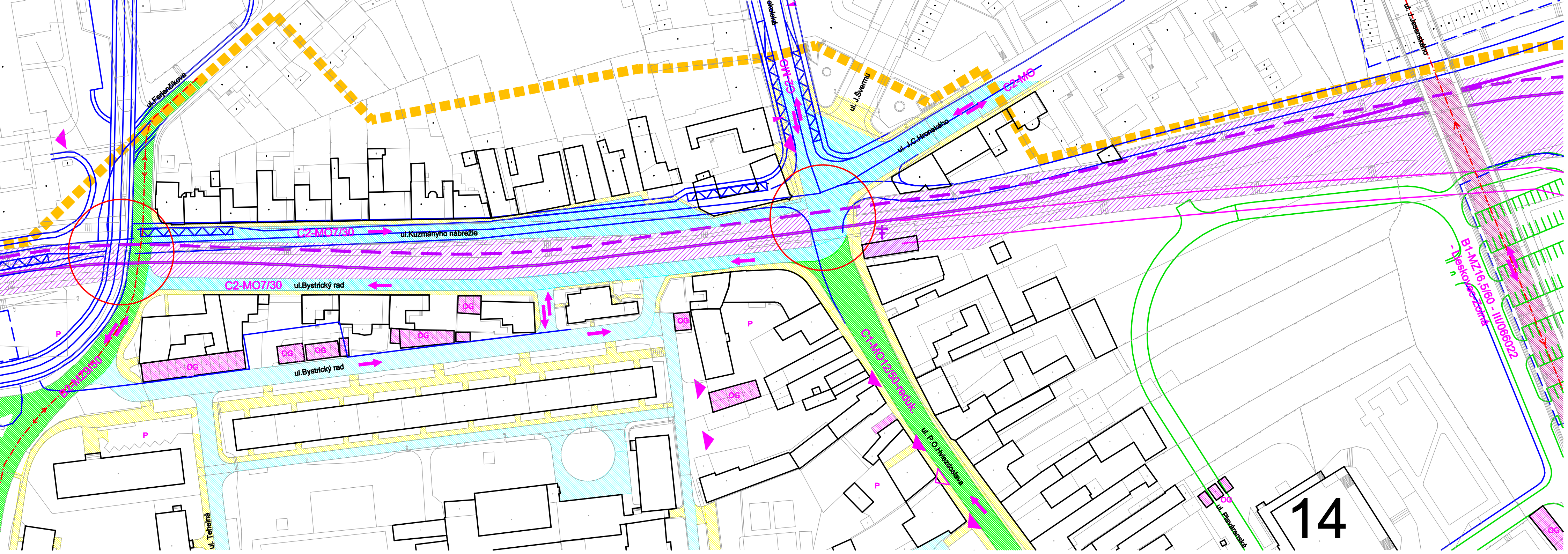
STANOVÁ, MANZARDOVÁ, PLOCHÁ



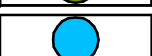
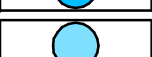
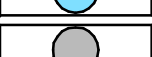
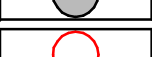
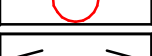
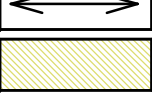
ROZBOR DOPRAVY M 1:1000

	HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA
	KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ FUNKČNEJ TRIEDY B1
	KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ FUNKČNEJ TRIEDY B2
	KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ FUNKČNEJ TRIEDY C1
	KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ FUNKČNEJ TRIEDY C2
	KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ FUNKČNEJ TRIEDY C3
	PEŠIE ZÓNY A OBYTNÉ ULICE D1
	CYKLISTICKÉ TRASY D2
	PEŠIE KOMUNIKÁCIE SAMOSTATNÉ D3
	FUNKCIA A KATEGÓRIA KOMUNIKÁCIE
	OBOJSMERNÁ PREMÁVKA
	JEDNOSMERNÁ PREMÁVKA
	PARKOVISKÁ, PARKOVISKÁ ODSTAVNÉ
	PARKOVACIE A ODSTAVNÉ GARÁŽE
	VJAZDY A VSTUPY
	ZASTÁVKY HROMADNEJ DOPRAVY
	LINKY HROMADNEJ DOPRAVY - SMER
	OBJEKTY PRE ŽELEZNIČNÚ DOPRAVU
	PLOCHY ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY, ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
	ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA
	PASÁŽE A PEŠIE PRECHODY ZÁSTAVBOU

	BODOVÁ DOPRAVNÁ ZÁVADA
	LÍNIOVÁ DOPRAVNÁ ZÁVADA
	PRIESTOROVÁ DOPRAVNÁ ZÁVADA
	NÁVRH ROZVOJA KOMUNIKAČNEJ SIETE PODĽA ÚPN MESTA ZVOLEN
	NÁVRH ROZVOJA KOMUNIKAČNEJ SIETE PODĽA ÚGD MESTA ZVOLEN
	NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE PODĽA VYPRACOVANÝCH UŠ
	ZÁMER ZDVOJKOĽAJNENIA ŽELEZNICE PODĽA ÚPN VÚC BB KRAJA
	NAVRHOVANÉ GARÁŽE PODĽA ÚGD MESTA ZVOLEN



ROZBOR ZELENĚ M 1:1000

	HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA
	VYSOKOHODNOTNÉ STROMY
	HODNOTNÉ STROMY
	STROMY PO PREBIERKE HODNOTNÉ
	OSTATNÉ STROMY
	NEVHODNÉ STROMY /ZDRAVOTNE, KOMPOZIČNE, INVÁZNE DRUHY/
	ALEJ
	NÍZKA ZELEŇ

bk.	BUK LESNÝ
bo.	BOROVICA LESNÁ
boč.	BOROVICA ČIERNA
boj.	BOROVICA JEFFREYOVA
br.	BREZA PREVISLÁ
bt.	BREST
cl.	BRESTOVEC ZÁPADNÝ
čer.	ČEREŠŇA DOMÁCA
db.	DUB
dg.	DOUGLASKA TISOLISTÁ
g.	GAŠTAN JEDLÝ
gl.	GLEDIČIA TROJTRŇOVÁ
hb.	HRAB OBYČAJNÝ

jb.	JABLOŇ
jdb.	JEDĽA BALZÁMOVÁ
jdk.	JEDĽOVEC KANADSKÝ
jdo.	JEDĽA OBROVSKÁ
jm.	JASEŇ MANNOVÝ
js.	JASEŇ ŠTÍHLÝ
jvc.	JAVOR CUKRODARNÝ
jvp.	JAVOR POĽNÝ
jvg.	JAVOR MLIEČNY GUĽOVITÝ
jvh.	JAVOR HORSKÝ /KLEN/
jvj.	JAVOROVEC JASEŇOLISTÝ
jvm.	JAVOR MLIEČNY
kat.	KATALPA BIGNÓNIOVITÁ
kos.	KOSODREVINA
lp.	LIPA
om.	SMREK OMORIKA
or.	ORECH VLAŠSKÝ
os.	TOPOL' OSIKA
ovoc.	OVOCNÝ STROM VŠEOBECNE
pg.	PAGAŠTAN KONSKÝ
pj.	PAJASEŇ ŽĽAZNATÝ

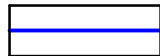
pt.	PLATAN JAVOROLISTÝ
sak.	SAKURA / ČEREŠŇA PÍLKATÁ/
sc.	SMREKOVEC OPADAVÝ
sf.	SOFORA JAPONSKÁ
sli.	SLIVKA DOMÁCA
sm.	SMREK OBYČAJNÝ
sp.	SMREK PICHĽAVÝ
t.	TIS
tpb.	TOPOL' BIELY
tu.	TUJA ZÁPADNÁ
tur.	TUJA RIASNATÁ
vm.	BOROVICA VEJMUTOVKA
vr.	VŔBA BIELA



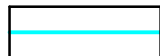
ROZBOR TECHNICKÉHO VYBAVENIA - VODNÉ HOSPODÁRSTVO M 1:1 000



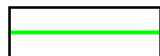
HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA



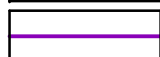
ROZVOD PITNEJ VODY



VODOVOD V NEVYHOVUJÚCOM TECHNICKOM STAVE



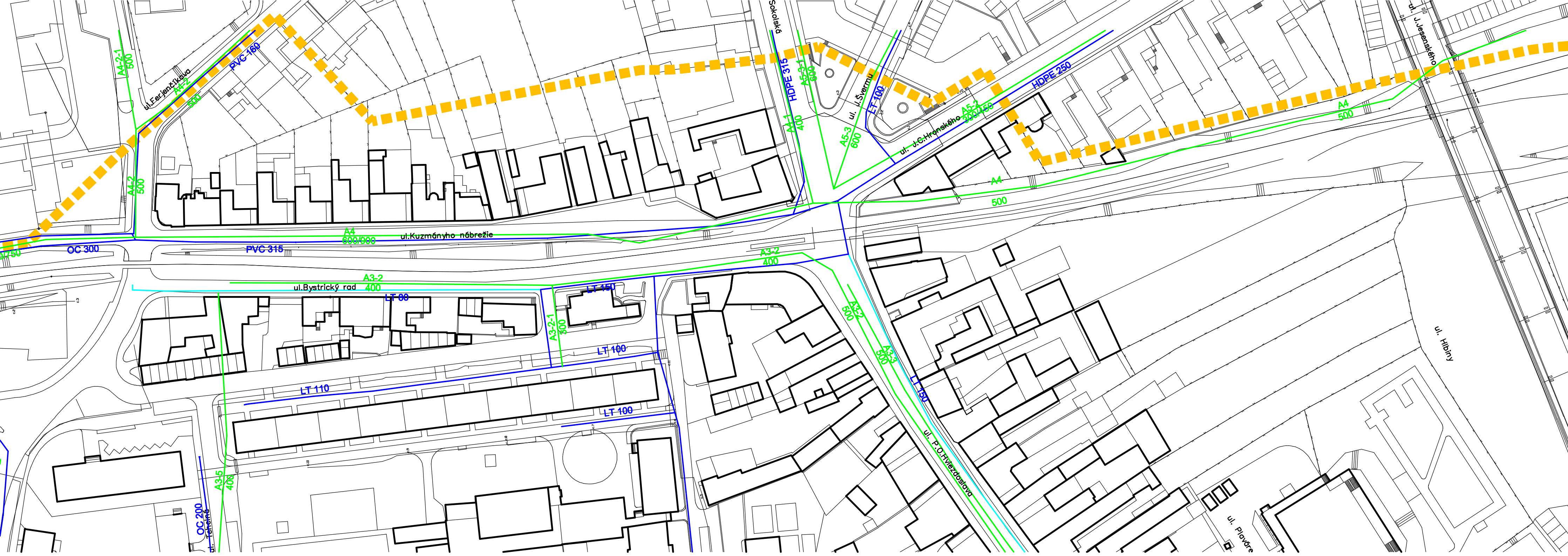
KANALIZÁCIA



KANALIZÁCIA V NEVYHOVUJÚCOM TECHNICKOM STAVE



KANALIZÁCIA - PREŤAŽENÝ ÚSEK



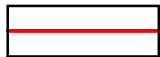
ROZBOR TECHNICKÉHO VYBAVENIA - ELEKTRIKA M 1:1000



HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA



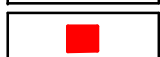
22 kV KÁBELOVÉ VEDENIE



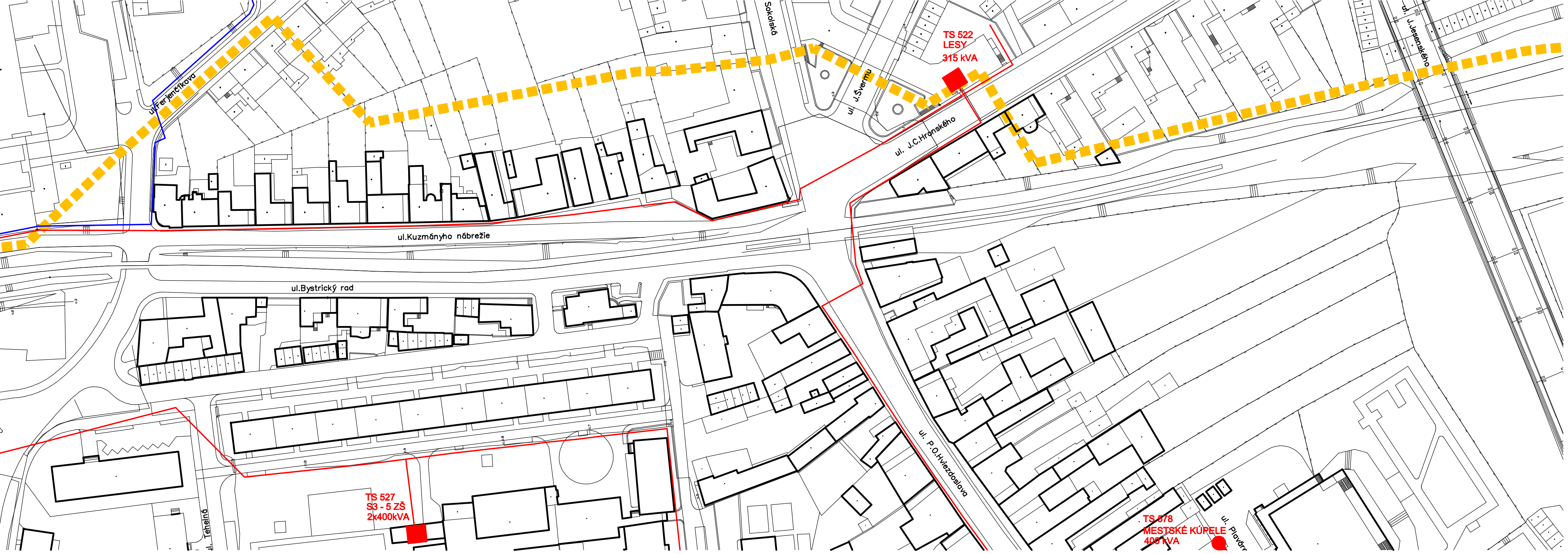
6 kV KÁBELOVÉ VEDENIE



STOŽIAROVÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 6/0,4 kV



MUROVANÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 6/0,4 kV



ul. Ferjenčíkova

ul. Kuzmányho nábrežie

ul. Bystrický rad

ul. J. Švermu

ul. J.C. Hrnského

ul. P.O. Hviezdoslava

ul. Plavár

ul. Teheľná

ul. J. Jesenského

TS 522
LESY
315 kVA

TS 527
S3 - 5 ZŠ
2x400kVA

TS 578
MESTSKÉ KÚPELE
400 kVA

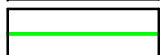
ROZBOR TECHNICKÉHO VYBAVENIA - PLYN, TEPLLO M 1:1 000



HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA



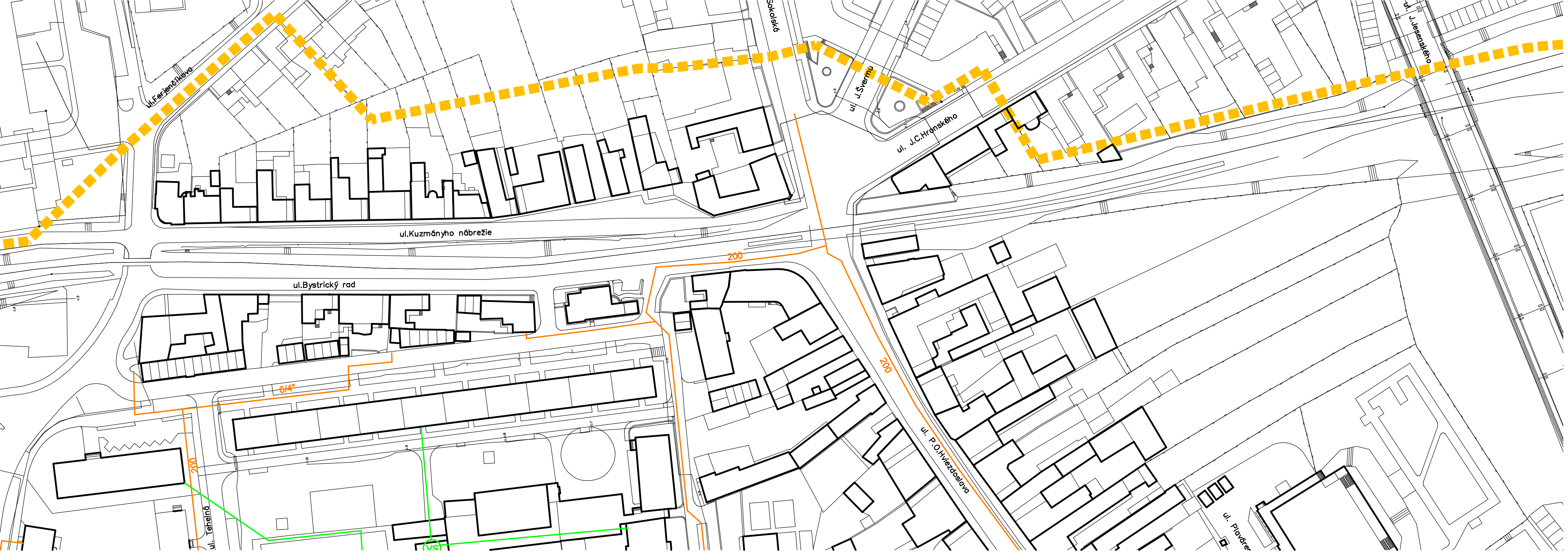
STL PLYNOVODY - STAV / DN 80 - DN 200, PN 0,1 MPa /



ROZVODY TEPLA - STAV



VÝMENÍKOVÁ STANICA



ul. Ferientřelova

ul. Kuzmányho nábrežie

ul. Bystrický rad

6/4"

200

ul. Teplná

(VST)

200

200

ul. P.O. Hviezdoslava

ul. Plavčer

ul. J. Švermu

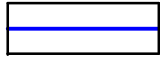
ul. J.C. Hronského

ul. J. Jesenského

ROZBOR TECHNICKÉHO VYBAVENIA - OZNAMOVACIE ROZVODY M 1:1 000



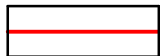
HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA



TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY / HLAVNÉ TRASY, KÁBLOVODY /



HOST - RIADIACA TELEFÓNNA ÚSTREDŇA V BUDOVE T-Com



ROZVODY ZOMES / V PREVÁDZKE /



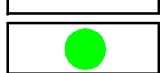
ROZVODY ZOMES - STAV / REALIZOVANÁ KÁBLOVÁ TRASA /



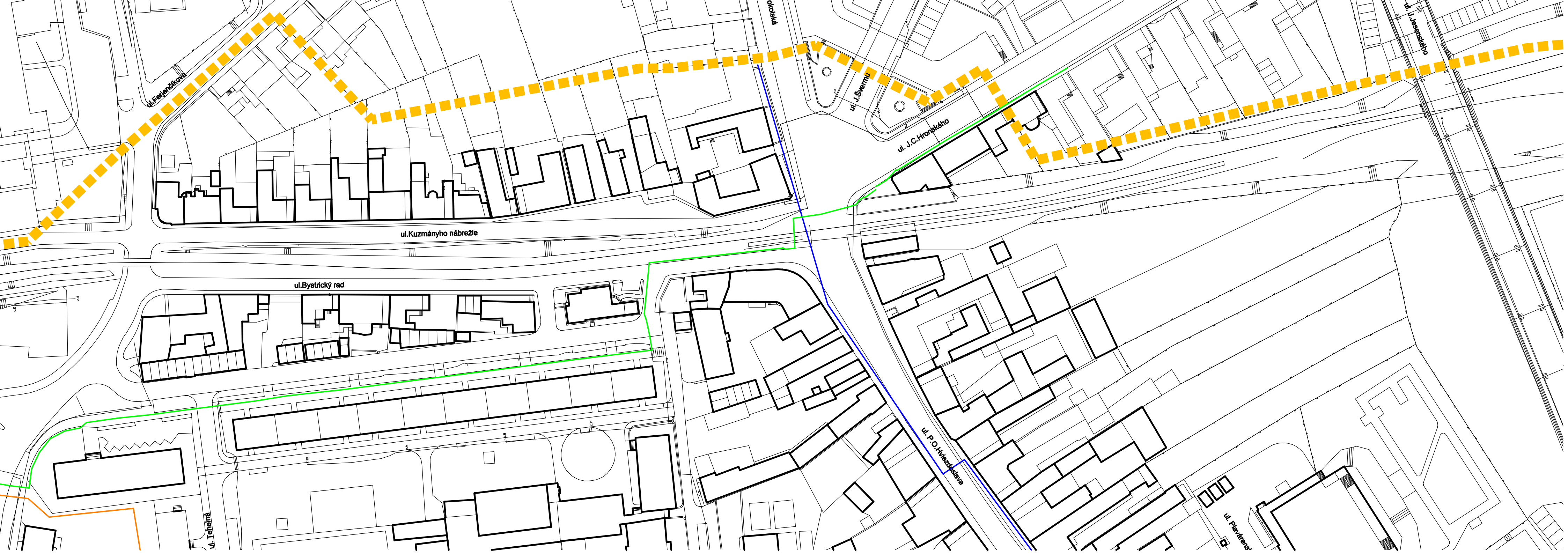
UZOL ZOMES



ROZVODY KTV / HLAVNÉ TRASY /



HPS KDS (KTV) - HLAVNÁ PREVÁDZKOVÁ STANICA KÁBLOVEJ
DISTRIBUČNEJ SIETE / KÁBLOVÁ TELEVÍZIA /



ul. Ferenczková

ul. Kuzmányho nábrežie

ul. Bystrický rad

ul. Terezná

okolská

ul. J. Švermu

ul. J.C. Hronského

ul. Jesenského

ul. P.O. Hviezdoslava

ul. Plešians'

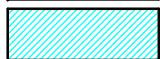
ROZBOR VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV



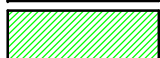
HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA



VLASTNÍK SLOVENSKÁ REPUBLIKA



VLASTNÍK SAMOSPRÁVNY KRAJ



VLASTNÍK MESTO



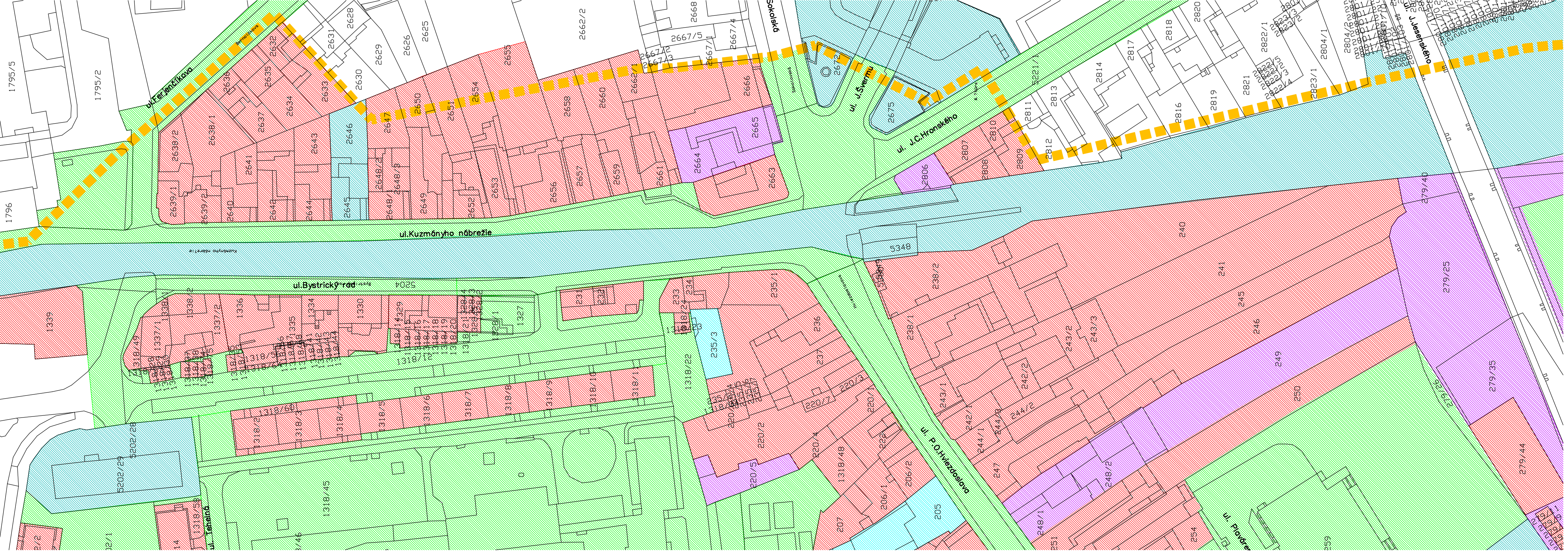
VLASTNÍK SÚKROMNÁ SPOLOČNOSŤ (S.R.O, A.S.)



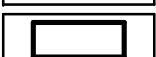
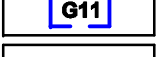
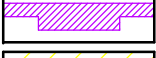
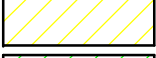
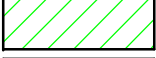
VLASTNÍK SÚKROMNÁ OSOBA



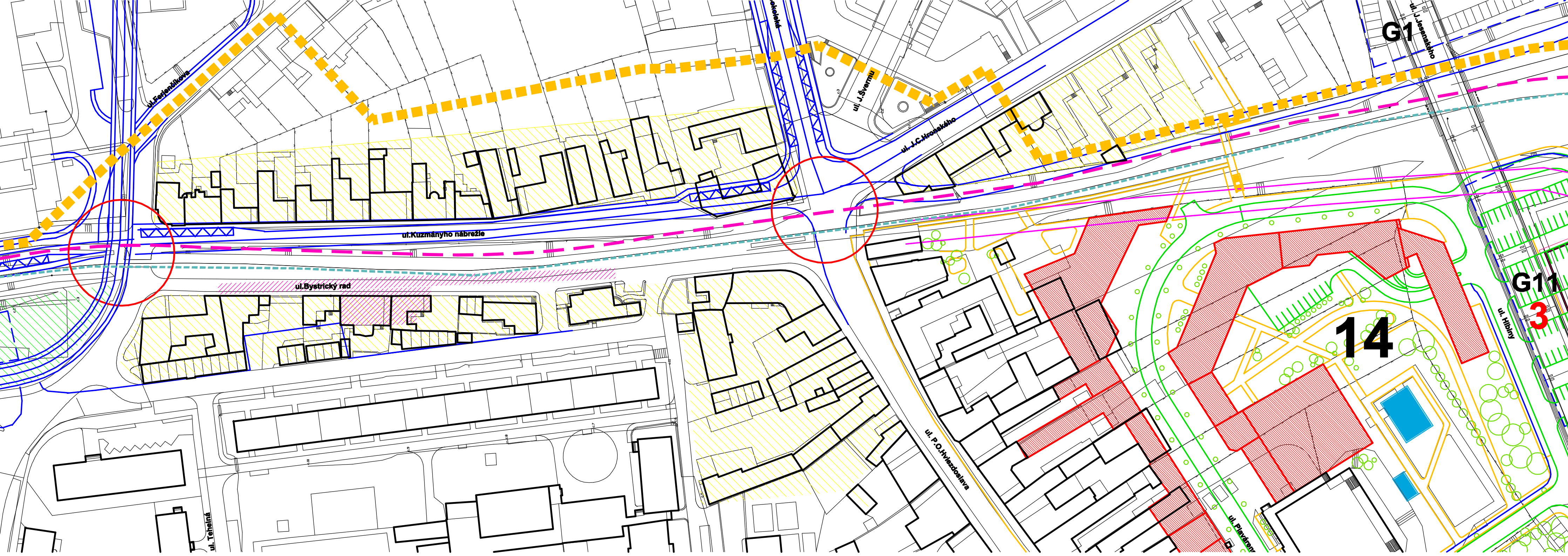
VLASTNÍK CIRKEV



SÚHRNNÝ ROZBOR PROBLÉMOV M 1:1000

	HRANICA SKÚMANÉHO ÚZEMIA
	HRANICA PAMIATKOVEJ ZÓNY
	HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMO PAMIATKOVEJ ZÓNY
	OBJEKTY EXISTUJÚCE
	OBJEKTY A PLOCHY PAMIATKOVO CHRÁNENÉ
	OBJEKTY NAVRHOVANÉ - ZÁMER PODĽA UŠ
	NAVRHOVANÉ KOMUNIKÁCIE - ZÁMER PODĽA UŠ
	PEŠIE PLOCHY A CHODNÍKY - ZÁMER PODĽA UŠ
	NAVRHOVANÁ VYSOKÁ ZELEŇ - ZÁMER PODĽA UŠ
	NÁVRH ROZVOJA KOMUNIKAČNEJ SIETE PODĽA ÚPN MESTA ZVOLEN
	NÁVRH ROZVOJA KOMUNIKAČNEJ SIETE PODĽA ÚGD MESTA ZVOLEN
	NAVRHOVANÉ GARÁŽE PODĽA ÚGD MESTA ZVOLEN
	ZÁMER ZDVOJKOLAJNENIA ŽELEZNICE PODĽA ÚPN VÚC BB KRAJA
	NÁVRH PREMIESTNENIA MALEJ STANICE PODĽA ÚGD MESTA ZVOLEN
	POTENCIÁL NA INTENZIFIKÁCIU ÚZEMIA - PLOCHY NA PRESTAVBU
	POTENCIÁL NA INTENZIFIKÁCIU ÚZEMIA - NEVYUŽITÉ PLOCHY A OBJEKTY
	FUNKČNO - PREVÁDZKOVÁ ZÁVADA - NEVHODNÁ FUNKCIA V PAMIATKOVEJ ZÓNE
	BODOVÁ DOPRAVNÁ ZÁVADA
	LÍNIOVÁ DOPRAVNÁ ZÁVADA
	PRIESTOROVÁ DOPRAVNÁ ZÁVADA
	KONFLIKT ZÁUJMOV VO VYUŽITÍ ÚZEMIA

- 1
- UŠ AREÁLU BÝVALÝCH JEGOROVÝCH KASÁRNÍ
- 2
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - BYTOVÝ DOM UL.29 AUGUSTA
- 3
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - POLYFUNKČNÝ OBJEKT UL. J. KOLLÁRA
- 4
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - DOSTAVBA TEHELNEJ ULICE
- 5
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - POLYFUNKČNÉ OBJEKTY KOZAČEKOVA UL.
- 6
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - PRESTAVBA NÁMESTIA SNP - II. ETAPA
- 7
- UŠ ZA MÚRAMI
- 8
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - PENZIÓNOVÝ KOMPLEX FRANKO
- 9
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - PRÍSTAVBA K POLYFUNKČNÉMU DOMU NÁM. SNP
- 10
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - DOSTAVBA NÁDVORIA NÁM. SNP
- 11
- UŠ ZA PRIOROM
- 12
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - POLYFUNKČNÝ DOM UL. KOZAČEKOVA - DOSTAVBA
- 13
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - POLYFUNKČNÝ DOM HVIEZDOSLAVOVA II.
- 14
- UŠ HVIEZDOSLAVOVA UL. - HLBINY
- 15
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - OKRUŽNÁ KRIŽOVATKA UL.T.G.MASARYKA - J.JISKRU
- 16
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - REKONŠTRUKCIA PARKU
- 17
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - HYPERMARKET TESCO
- 18
- ROZVOJOVÝ ZÁMER - AUPARK



4 ZADANIE PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Vypracovanie zadania zabezpečuje obstarávateľ ÚPN Z prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie. Na vypracovaní zadania je vhodné dohodnúť aj spoluprácu zhotoviteľa územnoplánovacej dokumentácie.

Podkladom pre vypracovanie zadania sú závery z prieskumov a rozborov, výsledky prípravných prác obstarávateľa, schválená nadradená územnoplánovacia dokumentácia a zámery obstarávateľa príp. iného subjektu, ktoré boli podnetom pre obstaranie územnoplánovacej dokumentácie.

Zadanie určuje vymedzenie riešeného územia, obsah a rozsah obstarávanej územnoplánovacej dokumentácie. Obsahom zadania sú ciele, ktoré sa spracovaním územného plánu majú dosiahnuť, zásady, ktoré je potrebné v riešení rešpektovať, požiadavky na funkčné a priestorové usporiadanie územia a ostatné požiadavky pre riešenie územia, zodpovedajúce príslušnému stupňu obstarávanej územnoplánovacej dokumentácie, ako aj postup prác. V zadaní sú definované problémy, ktoré má územný plán riešiť, nie konkrétne spôsoby ich riešenia. V zadaní je potrebné uviesť aj požiadavky na úpravu a rozsah dokumentácie Konceptu a Návrhu územného plánu.

V prípade zmeny rozsahu riešeného územia voči jeho vymedzeniu v prieskumoch je obstarávateľ povinný konkretizovať nové ohraničenie na mapových podkladoch najneskôr s odovzdaním zadania. Bez odovzdania schváleného zadania zhotoviteľovi nie je prípustné zahájiť práce na územnoplánovacej dokumentácii.

Obsah zadania :

- identifikačné údaje (názov územného plánu, údaje o obstarávateľovi, osobe poverenej obstarávaním územného plánu, zhotoviteľovi, podklady pre vypracovanie zadania a pod.)
- dôvody na obstaranie územného plánu zóny
- určenie hlavných cieľov a požiadaviek na riešenie územného plánu zóny
- vymedzenie riešeného územia (v prípade, že riešené územie je rozsiahle a popisný spôsob vymedzenia hranice by bol príliš zložitý a nepresný, je možné hranicu riešeného územia dokumentovať graficky na podklade katastrálnej mapy.)
- určenie návrhového obdobia územného plánu
- požiadavky na riešené územie vyplývajúce z územného plánu obce (vrátane záväznej časti)
- požiadavky vyplývajúce zo širších vzťahov riešeného územia zóny k obci z hľadiska riešenia dopravnej infraštruktúry, občianskej vybavenosti a technického vybavenia
- požiadavky vyplývajúce zo základných demografických, sociálnych a ekonomických údajov a prognóz
- požiadavky na tvorbu urbanistickej kompozície
- požiadavky na obnovu, prestavbu a asanácie
- požadované regulačné prvky plošného a priestorového usporiadania a miery využívania pozemkov
- požiadavky na ochranu a starostlivosť o životné prostredie, na ochranu a tvorbu prírody a krajiny v urbanizovanom prostredí, požiadavky na zachovanie a rozvoj prírodného a umelého prostredia, požiadavky na udržanie a tvorbu prvkov ÚSES
- požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy a lesov, prírodných zdrojov, kultúrnych pamiatok, pamiatkovo chránených území a ich ochranných pásem, území postihovaných povodňami v záujme civilnej ochrany a v záujme obrany štátu

- požiadavky z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín, trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia
- vyhodnotenie limitov využitia pozemkov a stavieb
- požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
- požiadavky na vymedzenie pozemkov na verejnoprospešné stavby
- požiadavky na varianty a alternatívy rozvoja územia, ktoré sa majú riešiť
- požiadavky na obsah a rozsah, formu a spôsob spracovania dokumentácie Konceptu a Návrhu ÚPN Z

5 KONCEPT ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

v zmysle Zákona č.50/1976 Z.z. netreba vypracovať. V prípade zón s väčším rozsahom riešeného územia a zložitou problematikou /centrálne mestské zóny, pamiatkové zóny a pod/ si to však situácia vyžaduje.

Podkladom pre vypracovanie Konceptu je zadanie vypracované obstarávateľom. Zadanie musí byť verejne prerokované a schválené obecným zastupiteľstvom. Koncept ÚPN Z sa vypracúva ako variantné riešenie rozvoja územia podľa cieľov a požiadaviek na obsah ÚPN vyplývajúcich zo schváleného zadania.

Koncept obsahuje :

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafickú časť

Obsah textovej, tabuľkovej a grafickej časti Konceptu ÚPN Z je zhodný s obsahom etapy Návrhu ÚPN Z a je uvedený v bodoch 6.1, 6.2, a 6.3 metodiky k ÚPN Z. V bode 6.4 sú zároveň uvedené i ukážky výrezov z grafickej časti Návrhu ÚPN Z.

6 NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Podkladom pre vypracovanie Návrhu je súborné stanovisko vypracované obstarávateľom, ktoré obsahuje pokyny pre dopracovanie. Súčasťou pokynu na dopracovanie bude prehľad pripomienok s vyhodnotením. Vyhodnotenú budú aj variantné riešenia predložené v Koncepte s určením, ktorá varianta má byť v Návrhu dopracovaná. Návrh sa už vypracuje ako nevariantné riešenie rozvoja riešenej zóny. Rozpracuje sa variant riešenia vybraný a potvrdený v súbornom stanovisku.

V etape Návrhu nie sú prípustné žiadne iné zmeny ani zásahy nad rámec súborného stanoviska a pokynov na dopracovanie.

Návrh obsahuje :

- textovú časť
- tabuľkovú časť
- grafickú časť

6.1 Textová časť - Návrh

6.1.1 Sprievodná správa (smerná časť) :

Popisuje a zdôvodňuje celkovú koncepciu a jednotlivé časti navrhnutého riešenia

Obsah :

- identifikačné údaje
- základné údaje
- hlavné ciele a úlohy ktoré územný plán zóny rieši
- vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny
- údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania
- postup vypracovania územného plánu zóny
- vymedzenie riešeného územia
- popis riešeného územia
- širšie vzťahy
- požiadavky vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN O
- faktory ovplyvňujúce využitie a rozvoj územia a ďalšie obmedzenia
- urbanistická koncepcia
- návrh funkčného využitia a prevádzkového usporiadania územia
- návrh priestorového usporiadania územia, urbanisticko-krajinná kompozícia
- dopravná infraštruktúra
- obyvateľstvo a bytový fond
- sociálna infraštruktúra, občianska a rekreačná vybavenosť
- výrobné a hospodárske prevádzky, sklady
- zeleň
- vodné hospodárstvo
- zásobovanie elektrickou energiou
- zásobovanie plynom

- zásobovanie teplom
- elektronické komunikácie
- zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia
- určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na pozemkoch
- životné prostredie
- ochrana prírody a ekologická stabilita územia
- návrh etapizácie, vecnej a časovej koordinácie výstavby v riešenom území

6.1.1.1 Identifikačné údaje

- názov územnoplánovacej dokumentácie
- údaje o obstarávateľovi, osobe poverenej obstarávaním územného plánu a zhotoviteľovi
- schvaľujúci orgán
- návrhové obdobie územného plánu
- uloženie územného plánu
- obsah územného plánu

6.1.1.2 Základné údaje

- údaje o zadaní, zoznam obstarávateľom odovzdaných podkladov, súpis použitých prieskumov so stanoviskom k ich použiteľnosti, zdôvodnenie potreby doplnenia prieskumov a závery z doplňujúcich prieskumov
- súpis predchádzajúcej schválenej územnoplánovacej dokumentácie, inej dokumentácie a investičných zámerov, použitých ako podklad alebo týkajúcich sa vypracovania územného plánu zóny, stanovisko k ich použiteľnosti a miera ich zohľadnenia

6.1.1.3 Hlavné ciele a úlohy ktoré územný plán zóny rieši

- doplnený a spresnený priemet cieľov so Zadania k ÚPN Z

6.1.1.4 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu zóny

- popis a vyhodnotenie doposiaľ platného ÚPN Z vrátane všetkých jeho zmien a doplnkov
- uvedenie dôvodov pre obstaranie nového ÚPN Z

6.1.1.5 Údaje o súlade riešenia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania (v Koncepte len so zadaním)

- uviesť súlad navrhnutého riešenia so schváleným Zadaním, vrátane uvedenia dátumu a čísla uznesenia jeho schválenia
- uviesť súlad navrhnutého riešenia so súborným stanoviskom, vrátane uvedenia dátumu vypracovania , v prípade schválenia v zastupiteľstve i čísla uznesenia jeho schválenia

6.1.1.6 Postup vypracovania územného plánu zóny

- uviesť chronologicky postup vypracovania jednotlivých etáp územného plánu s uvedením dátumov vypracovania

6.1.1.7 Vymedzenie riešeného územia

- uvedie sa vymedzenie riešeného územia v zmysle zadania k ÚPN Z. V prípade, že riešené územie je rozsiahle a popisný spôsob vymedzenia hranice riešeného územia by bol príliš zložitý a nepresný, je možné hranicu riešeného územia dokumentovať graficky na podklade katastrálnej mapy. Pokiaľ došlo k úprave tejto hranice je potrebné túto zmenu hranice opätovne schváliť v zastupiteľstve s uvedením podrobného zdôvodnenia.

6.1.1.8 Popis riešeného územia

sa vypracuje podľa záverov z prieskumov a rozborov a zadania. Komplexne informuje o väzbách, podmienkach a problémoch územia. Táto stať bude zameraná na:

- doterajšie využitie územia vrátane existujúcej inžiniersko-technickej vybavenosti
- existujúce kapacity územia
- problémy životného prostredia

6.1.1.9 Širšie vzťahy

- uvedú sa širšie vzťahy funkčné, organizačné, dopravné a inžiniersko-technické väzby na širšie územie (obec, región), kvalita životného prostredia vo vzťahu k širšiemu územiu, prírodné podmienky

-

6.1.1.10 Požiadavky vyplývajúce z riešenia a záväzných častí ÚPN O

- uvedie sa komplexný priemet záväznej časti z ÚPN O týkajúcej sa riešeného územia (výber z regulatívov a z grafickej časti ÚPN O)

6.1.1.11 Faktory ovplyvňujúce využitie a rozvoj územia a ďalšie obmedzenia

- popis a vysvetlenie vplyvov prírodných podmienok (svažitosť, hydrogeologické a inžiniersko-geologické podmienky, klimatické podmienky a pod.) a technických podmienok (ochranné pásma, výškové obmedzenia, založená technická infraštruktúra a pod.) územia na koncepciu riešenia

6.1.1.12 Urbanistická koncepcia

- východiská, popis, ciele a zdôvodnenie navrhutej urbanistickej koncepcie vo väzbe na širšie vzťahy
- vysvetlenie a zdôvodnenie prípadných alternatív koncepcného riešenia a zdôvodnenie doporučenej alternatívy.

6.1.1.13 Návrh funkčného využitia a prevádzkového usporiadania územia

- návrh členenia riešeného územia na regulačné jednotky (okrsky, sektory, bloky a pod.)
- popis a charakteristika jednotlivých polyfunkčných území a monofunkčných plôch navrhovaných v ÚPN Z
- návrh funkčného využitia územia a prevádzkového usporiadania v rámci vymedzených regulovaných jednotiek, ich vzájomné vzťahy a súvislosti
- návrh funkčného využitia chránených budov a komplexov
- návrh, zdôvodnenie a charakteristika navrhnutých obmedzení využitia území, stavebných uzáverov, alebo zvláštnymi požiadavkami na regulovanie zástavby

6.1.1.14 Návrh priestorového usporiadania územia, urbanisticko-krajinná kompozícia

- zosúladenie navrhnutého urbanistického riešenia s kompozičnými princípmi ponechávanej existujúcej zástavby
- zdôvodnenie a stanovenie zásad urbanisticko-architektonickej kompozície hlavných priestorov
- kompozícia priestorov, priehľadov a panorám, výškové zónovanie a dominanty
- stanovenie architektonických podmienok stvárnenia budov (orientácia, oslnenie, členitosť a pod.)
- stanovenie zásad výtvarného riešenia (lokalizácie výtvarnej výzdoby v priestoroch a na objektoch)
- stanovenie zásad riešenia drobnej architektúry
- stanovenie zásad technických úprav pre veľkoplošné zariadenia (športové areály, križovatky, námestia a pod.)
- návrh budov na asanáciu v členení : bytové domy, rodinné domy, občianske vybavenie, priemysel a sklady a ostatné, hodnotenie ich stavebnotechnického stavu a veku
- nezastaviteľné územia a priestory

6.1.1.15 Dopravná infraštruktúra

- zdôvodnenie a návrh riešenia širších dopravných nadväzností na nadradenú sieť podľa jednotlivých druhov dopravy
- návrh systému dopravnej obsluhy územia (podľa jednotlivých druhov dopravy) vo väzbe na navrhované funkčné členenie územia, prípadne na jestvujúci generel riešenia dopravy obce
- dodržanie dochádzkových vzdialeností, vzájomných funkčných väzieb a väzieb na dopravu a dopravné zariadenia.
- návrh a zdôvodnenie funkčného triedenia, kategorizácie a kapacít dopravných ciest všetkého druhu
- stanovenie potrebných kapacít dopravných zariadení a vybavenia vychádzajúc zo zadania, resp. kapacít jednotlivých funkcií (zariadení) na území
- návrh kapacít dopravných zariadení a porovnanie s potrebami podľa platných štandardov
- stanovenie a charakteristika ochranných pásiem dopravy a dopravných zariadení, regulačné prvky vyplývajúce z dopravy (výškové obmedzenie z leteckej prevádzky a pod.)
- zásady technického riešenia trás a dopravných zariadení (smerové a výškové vedenie, objekty a pod.)
- špecifikácia podmienujúcich a vyvolaných investícií.

6.1.1.16 Obyvateľstvo a bytový fond

- návrh počtu obyvateľov v riešenom území, vychádzajúci z ÚPN O a zo zadania, spresnený podľa územno-technických podmienok územia
- úvaha o vekovej štruktúre obyvateľstva na základe demografickej prognózy
- návrh počtu bytov v riešenom území, vychádzajúci z ÚPN O a zo zadania, stanovenie a zdôvodnenie navrhovaného počtu bytov
- členenie bytového fondu podľa formy (bytové, rodinné domy a pod.)
- návrh etapizácie a postupu výstavby bytového fondu
- výpočet úbytku bytov z titulu asanácie a zmeny funkcie

6.1.1.17 Sociálna infraštruktúra, občianska a rekreačná vybavenosť

- výpočet potreby zariadení sociálnej infraštruktúry a občianskeho vybavenia, podľa nárokov vyplývajúcich z funkcie územia a navrhovaného počtu obyvateľov resp. podľa požiadaviek zadania
- členenie zariadení sociálnej infraštruktúry a občianskeho vybavenia podľa skupín na základnú a vyššiu a podľa organizačnej štruktúry územia
- členenie kapacít na ponechávané, novonavrhované, získané zmenou funkcie objektu a rušené
- návrh pozemkov jednotlivých zariadení v súlade s urbanistickými ukazovateľmi
- porovnanie dosiahnutých kapacít s platnými ukazovateľmi
- charakteristika rekreačnej zóny z hľadiska významu kvalít prostredia a začlenenia v rámci nadradenej územnoplánovacej dokumentácie

- zhodnotenie kapacitných podmienok územia, upresnenie a porovnanie s údajmi v zadávacom dokumente, resp. nadradenej územnoplánovacej dokumentácie
- porovnanie kapacitných nárokov a možností územia, vývoj počtu návštevníkov (ubytovaných, pasantov) s udaním špičkovej návštevnosti a sezónnosti
- stanovenie funkcie jednotlivých zariadení s ohľadom na funkčné väzby a komplexnosť riešenia celého územia
- stanovenie kapacít jednotlivých zariadení v účelových jednotkách, v členení zachovávané a nové, porovnanie s požiadavkami, resp. s potrebami
- stanovenie veľkosti pozemkov
- stanovenie technických parametrov športových zariadení

6.1.1.18 Výrobné a hospodárske prevádzky, sklady

- stanovenie a zdôvodnenie zásad riešenia a územného usporiadania zariadení výroby a skladov, väzby na funkčné členenie územia, dopravu a technickú vybavenosť
- vzťahy k ostatným funkčným zónam
- návrh a zdôvodnenie zachovania, zmeny funkcie alebo likvidácie výrobných a skladových zariadení, s udaním podmienok a návrhu postupu realizácie
- stanovenie nárokov na plochy pozemkov jednotlivých zariadení výroby a skladov
- zhodnotenie požiadaviek lesnej a poľnohospodárskej výroby (ochranné pásma, cestné prístupy, manipulačné plochy a pod.)
- zhodnotenie dôsledkov výroby na okolité územie, návrh podmienok výstavby a opatrení potrebných pre elimináciu negatívnych dôsledkov výroby na riešené územie zóny.

6.1.1.19 Zeleň a sadové úpravy

- analýza podkladov
- charakteristika existujúceho stavu zelene
- vyhodnotenie zelene – hodnotové kategórie, funkčné členenie, druhy
- množstvo, kvalita, zdravotný stav, invázne druhy, chránená zeleň
- návrh úprav existujúcich plôch zelene podľa kategórií a druhov zelene
- kategórie zelene – verejná voľne prístupná, verejná prístupná časovo obmedzene, vyhradená, súkromná, špeciálna a iná.
- druhy zelene :
 - **verejná** - parky, menšie parkovo upravené plochy, sídlisková zeleň, zeleň vnútroblokov, uličná zeleň, uličné stromoradia, cintoríny a pietne miesta

- **vyhradená** - zeleň školských a vzdelávacích zariadení, zeleň zdravotníckych a liečebných zariadení, zeleň areálov sociálnych služieb, zeleň ubytovacích zariadení a internátov, zeleň rekreačných areálov a športovísk
- **súkromná** - zeleň rodinných domov, zeleň chatových osád, zeleň záhradkárskeho osád, zeleň samostatných záhrad
- **špeciálna** - zeleň podnikových (priemyselných, skladových, dopravných) areálov, zeleň vojenských areálov, sprievodná zeleň ciest, železníc, produktovodov, zeleň poľnohospodárskych areálov, lesné porasty, poľnohospodárska pôda, remízky, brehové porasty, sprievodná vegetácia vodného toku
- **ostatné plochy zelene** - ostatné neudržiavané plochy zelene, ostatná rozptýlená zeleň
 - návrh nových plôch zelene
 - návrh úpravy devastovaných plôch a sanácie územia
 - návrh zásad technického riešenia hrubých úprav terénu
 - špecifikácia vyvolaných a podmieňujúcich investícií.

6.1.1.20 Vodné hospodárstvo

6.1.1.20.1 Zásobovanie pitnou vodou

- vyčíslenie potreby vody, bilancia zdrojov a potrieb
- návrh a zdôvodnenie systému zásobovania vodou v nadväznosti na nadradený vodovodný systém, vodné zdroje, tlakové pásma
- posúdenie existujúcich (špecifikovať potrebné rekonštrukcie) a návrh nových vodárenských zariadení vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj, stanovenie ich technických parametrov
- návrh ochranných pásiem existujúcich a navrhovaných vodárenských zariadení
- špecifikácia vyvolaných a podmieňujúcich investícií.

6.1.1.20.2 Zásobovanie úžitkovou vodou

- vyčíslenie potreby úžitkovej vody, bilancia zdrojov a potrieb
- zhodnotenie existujúceho systému zásobovania, návrh a zdôvodnenie potreby rekonštrukcie, resp. realizácie nového zásobovacieho systému vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj (zdroj vody, úprava vody, akumulácia a doprava vody)
- návrh ochranných pásiem existujúcich a navrhovaných zariadení
- špecifikácia vyvolaných a podmieňujúcich investícií.

6.1.1.20.3 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- výpočet množstva dažďových a splaškových vôd
- návrh a zdôvodnenie systému odvádzania odpadových vôd (jednotná, delená a pod.), vymedzenie odkanalizovaného územia a povodí zberačov, stanovenie odtokového koeficientu
- posúdenie spôsobu čistenia odpadových vôd (technológia, kapacita)

- posúdenie existujúcich (špecifikovať potrebné rekonštrukcie) a návrh nových kanalizačných zariadení vo väzbe na uvažovaný územný rozvoj, ich technických parametrov
- návrh a zdôvodnenie spôsobu zachytenia a odvedenia vôd z povrchového odtoku pri systéme delenej kanalizácie (záchytné rigoly, drenáž, vsakovanie, dažďová kanalizácia)
- návrh ochranných pásiem existujúcich a navrhovaných zariadení na odvádzanie odpadových vôd
- špecifikácia vyvolaných a podmieňujúcich investícií.

6.1.1.20.4 Vodné toky, vodné nádrže, odtokové pomery

- zhodnotenie povodňového zabezpečenia existujúcich alebo plánovaných úprav vodných tokov
- návrh protipovodňových opatrení v prípade možného povodňového ohrozenia (v rámci riešeného územia, resp. širších vzťahov)
- zohľadnenie podmienok vyplývajúcich z existujúcich alebo plánovaných vodohospodárskych nádrží
- návrh ochranných pásiem existujúcich a navrhovaných vodohospodárskych zariadení
- špecifikácia vyvolaných a podmieňujúcich investícií.

6.1.1.21 Zásobovanie elektrickou energiou

- výpočet potreby elektrickej energie pre bytový fond a základné vybavenie, verejné a vyššie občianske vybavenie, komerčné vybavenie, administratívu, verejné osvetlenie, výrobu a pod.
- návrh a zdôvodnenie koncepcie zásobovania územia, hlavné body a smery napojenia na nadradený distribučný elektroenergetický systém
- výpočet a stanovenie technických parametrov elektroenergetických zariadení v systéme zásobovania elektrickou energiou
- vyznačenie ochranných pásiem jestvujúcich a navrhovaných elektroenergetických sietí a zariadení
- vplyv navrhovaných opatrení na životné prostredie
- špecifikácia vyvolaných a podmieňujúcich investícií

6.1.1.22 Zásobovanie plynom

- popis existujúceho stavu (pokiaľ je známe tak aj s možnosťami rozsahu rozvoja/vyťažnosti zariadení a sietí)
- výpočet potreby plynu (pre varenie, vykurovanie, priemyselné účely a pod.)
- návrh a zdôvodnenie koncepcie zásobovania, hlavné smery a body napojenia na nadradený systém
- návrh technických parametrov zariadení pre zásobovanie plynom
- návrh trás, zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem
- špecifikácia vyvolaných a podmieňujúcich investícií
- možnosť výhľadov a prípadného ďalšieho rozšírenia
- určenie podmienok pre umiestňovanie stavieb v bezpečnostných pásmach plynárenských zariadení

6.1.1.23 Zásobovanie teplom

- popis existujúceho stavu (pokiaľ je známe tak aj s možnosťami rozsahu rozvoja/vyťažnosti zariadení a sietí)
- výpočet potreby tepla (pre vykurovanie, prípravu TÚV, priemysel a pod.)
- návrh a zdôvodnenie spôsobu a koncepcie vykurovania, hlavné body a smery napojenia na nadradený systém, resp. návrh druhu a územná lokalizácia zdroja tepla
- palivová základňa a návrh vykurovacieho média
- výpočet a stanovenie technických parametrov zdrojov a zariadení pre zásobovanie teplom
- návrh trás, zariadení a ich ochranných pásiem zariadení
- špecifikácia vyvolaných a podmieňujúcich investícií

6.1.1.24 Elektronické komunikácie

- štruktúra predpokladaných odberateľov elektronických komunikačných služieb (bytový fond a základné vybavenie, verejné a vyššie občianske vybavenie, komerčné vybavenie, administratíva, výroba a pod.)
- návrh elektronickej komunikačnej infraštruktúry na základe predpokladaných potrieb odberateľov služieb, komplexné zabezpečenie územia
- návrh bodov a trás pre napojenie na nadradené elektronické komunikačné systémy, prípadne určenie bodov a trás pre ich rozšírenie
- návrh technických parametrov elektronických komunikácií so zameraním na implementáciu nových technológií, služieb, ponesov a postupov
- vyznačenie ochranných pásiem jestvujúcich a navrhovaných elektronických komunikačných sietí a zariadení
- vplyv navrhovaných opatrení na životné prostredie
- špecifikácia vyvolaných a podmieňujúcich investícií

6.1.1.25 Zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

- vyhodnotenie urbanistickej štruktúry, výsledky urbanisticko-historického výskumu
- charakteristika kultúrnych a stavebných hodnôt územia, hodnotenie jednotlivých budov podľa stupňa ochrany pamiatok a podľa historického slohu.
- popis a uplatnenie zásad pamiatkovej ochrany, NKP, PMR pri návrhu rozvoja riešeného územia
- popis a návrh odstránenia závad týkajúcich sa ochrany a využitia architektonických pamiatok

6.1.1.26 Zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb na pozemkoch

- uviesť aké podmienky pre zástavbu sú v ÚPN Z určené

6.1.1.27 Životné prostredie

- rešpektovanie ochranných pásiem prírodných liečivých zdrojov a ochrany kúpeľných území, ochranných pásiem zdrojov pitnej vody, územia Chránenej vodohospodárskej oblasti, povodia vodárenského toku
- rešpektovanie chránených oblastí citlivých na živiny – zraniteľné oblasti, poľnohospodársky využívané parcely v katastrálnych územiach obcí uvedených v Prílohe č.1 NV SR č.617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti
- rešpektovanie pobrežných pozemkov
- vyhodnotenie kvality podzemných a povrchových vôd
- návrh eliminácie zdrojov znečistenia podzemných a povrchových vôd
- návrh riešenia nakladania s vodami v zmysle platnej legislatívy v území bez verejného vodovodu a verejnej kanalizácie (odber podzemných a povrchových vôd, vypúšťanie odpadových vôd, spôsob likvidácie splaškových odpadových vôd, realizácia vodnej stavby a spôsob jej využívania)
- zhodnotenie povodňového ohrozenia (z vodného toku, zrážkovými vodami z povrchového odtoku) a navrhnúť opatrenia na riešenie
- vyhodnotenie súčasného a výhľadového stavu znečisťovania ovzdušia, zdroje znečistenia, charakter znečistenia, druhy a množstvá škodlivín a návrh opatrení na zlepšenie
- vyhodnotenie súčasného a výhľadového stavu znečistenia vody, pôdy a ovzdušia, zdroje znečistenia, druhy a množstvá škodlivín, návrh opatrení na zlepšenie
- stanovenie zdrojov a intenzity hluku, prekročených prípustných hodnôt hluku, návrh opatrení a zariadení na ochranu proti hluku a vibráciám
- stanovisko a charakteristika hygienických ochranných pásiem zachovávaných a navrhovaných zariadení
- výpočet množstva pevného odpadu (z domácností i zariadení občianskeho vybavenia, príp. iných zdrojov) a návrh systému zberu a odvozu resp. tiež likvidácie pevného odpadu
- vyhodnotenie ostatných zdrojov znehodnotenia životného prostredia a návrh opatrení na ich odstránenie

6.1.1.28 Ochrana prírody a ekologická stabilita územia

- ochrana prírody
 - uviesť aké chránené územia sa v riešenom území nachádzajú
 - popis a zdôvodnenie území alebo prírodných útvarov navrhnutých na ochranu
- ekologická stabilita
 - uviesť prvky ÚSES a zásady zachovania ekologickej rovnováhy

6.1.1.29 Návrh etapizácie, vecnej a časovej koordinácie výstavby v riešenom území

- zdôvodnenie navrhnutého postupu výstavby s ohľadom na územné a technické podmienky a efektívnosť navrhnutého riešenia

- stručný popis I. etapy výstavby po jednotlivých úsekoch s uvedením podmienok a opatrení potrebných pre realizovateľnosť navrhnutého riešenia

6.1.2 Regulatívy (záväzná časť):

obsahujú súbor regulatívov (pravidiel), ktoré musia byť rešpektované pri riadení a územnom rozvoji riešeného územia zóny. Tieto musia byť zadefinované presným, zrozumiteľným a stručným spôsobom s vylúčením opisných alebo zdôvodňovacích pasáží. Regulatívy ÚPN Z musia byť v súlade s platnou legislatívou a ako celok budú premietnuté do všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa schváli územný plán zóny.

Obsah :

- identifikačné údaje
- vymedzenie riešeného územia
- územné členenie riešeného územia, vymedzenie regulovaných jednotiek
- regulatívy pre urbanistickú koncepciu
- regulatívy funkčného využitia, prevádzkového a organizačného usporiadania územia
- regulatívy priestorového usporiadania územia a urbanisticko-krajinná kompozícia
- regulatívy pre dopravnú infraštruktúru
- regulatívy pre verejné technické vybavenie
- regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, začlenenie stavieb do okolitej zástavby
- regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia
- regulatívy architektonického riešenia stavieb
- regulatívy architektonického riešenia verejných priestorov
- určenie nevyhnutného vybavenia stavieb
- určenie stavieb, pre ktoré nie je potrebné územné rozhodnutie
- regulatívy tvorby krajinných prvkov a zelene, ochrany prírody a ekologickej stability územia
- faktory ovplyvňujúce využitie a rozvoj územia a ďalšie obmedzenia
- verejnoprospešné stavby
- pozemky na verejnoprospešné stavby
- pozemky na vykonanie asanácii
- určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky
- požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov
- schéma záväzných častí riešenia

6.1.2.1 Identifikačné údaje

- názov územnoplánovacej dokumentácie
- údaje o obstarávateľovi, osobe poverenej obstarávaním územného plánu a zhotoviteľovi
- schvaľujúci orgán
- návrhové obdobie územného plánu
- uloženie územného plánu
- obsah územného plánu

6.1.2.2 Vymedzenie riešeného územia

- uvedie sa vymedzenie riešeného územia v zmysle zadania k ÚPN Z. V prípade, že riešené územie je rozsiahle a popisný spôsob vymedzenia hranice riešeného územia by bol príliš zložitý a nepresný, je možné hranicu riešeného územia dokumentovať graficky na podklade katastrálnej mapy. Pokiaľ došlo k úprave tejto hranice je potrebné túto zmenu hranice opätovne schváliť v zastupiteľstve s uvedením podrobného zdôvodnenia.

6.1.2.3 Územné členenie riešeného územia, vymedzenie regulovaných jednotiek

- uvedie sa rozčlenenie riešeného územia na jednotlivé regulované jednotky doplnené popisom (okrsky, sektory, bloky, a pod). Vymedzenie regulovaných jednotiek dokumentovať vo výkresoch regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

6.1.2.4 Regulatívy pre urbanistickú koncepciu

- uviesť regulatívy pre všetky koncepčné zásahy do riešeného územia - z hľadiska využitia územia, kvalitatívnych zmien v riešení verejných i vnútroblokových priestorov, riešenia dopravy, intenzifikácie využitia územia, zlepšenia životného prostredia, ochrany prírody, prírodných zdrojov a ochrany pamiatok a pod.

6.1.2.5 Regulatívy funkčného využitia, prevádzkového a organizačného usporiadania územia

- popísať a charakterizovať navrhované typy polyfunkčných území a monofunkčných plôch
- pre každú regulovanú jednotku uviesť regulatívy funkčného využitia s určením typu územia resp. plochy, vhodných funkcií, prípustných funkcií (s uvedením obmedzujúcich podmienok) a neprípustných funkcií, a regulatívov dopravno-prevádzkového a organizačného usporiadania (vjazdy a vstupy na pozemok, organizácia zásobovania, prístup k objektom a pod.)
- návrh funkčného využitia chránených budov a komplexov

- návrh, zdôvodnenie a charakteristika navrhnutých obmedzení využitia území, stavebných uzáverov, alebo zvláštnymi požiadavkami na regulovanie zástavby

6.1.2.6 Regulatívy priestorového usporiadania územia a urbanisticko-krajinná kompozícia

- uviesť základné regulatívy priestorového usporiadania a urbanisticko-krajinnej kompozície platné pre cele riešené územie – kompozičné osi, významné verejné priestory, dominanty, priehľady, väzba na krajinu, silueta riešeného územia a pod.
- pre každú regulovanú jednotku uviesť regulatívy priestorového usporiadania týkajúce sa predovšetkým intenzity využitia územia, výškového zónovania, podmienok pre hmotovo-priestorové riešenie novostavieb resp. prístavieb, možností nadstavieb resp. podmienok využitia existujúceho podkrovia, riešenia strešnej roviny, podmienok ďalšej urbanizácie, určenie objektov na asanáciu a na dožitie, určenie podmienok pre zachovanie a dobudovanie plôch zelene, určenie nezastaviteľných území, zachovanie pohľadov a priehľadov a architektonických dominant, požiadavky na drobnú architektúru a mobiliár, požiadavky na architektonické a stavebno-konštrukčné riešenia, určenie objektov pôsobiacich ako priestorové bariéry a pod.
- v textovej časti uvádzať predovšetkým regulatívy, ktoré sa nedajú vyjadriť v grafickej časti

6.1.2.7 Regulatívy pre dopravnú infraštruktúru

- regulatívy týkajúce sa celkovej koncepcie dopravnej obsluhy riešeného územia (podľa jednotlivých druhov dopravy), vrátane ich väzieb na širšie územie
- regulatívy pre automobilovú dopravu dynamickú
- regulatívy pre automobilovú dopravu statickú
- regulatívy pre dopravu hromadnú – autobusovú (mestskú a regionálnu), železničnú, leteckú, vodnú
- regulatívy pre dopravu cyklistickú
- regulatívy pre dopravu pešiu

6.1.2.8 Regulatívy pre verejné technické vybavenie

- regulatívy týkajúce sa koncepcie riešenia jednotlivých druhov technickej infraštruktúry
 - vodného hospodárstva
 - zásobovania elektrickou energiou
 - zásobovania plynom
 - zásobovania teplom
 - elektronických komunikácií

6.1.2.9 Regulatívy umiestnenia stavieb na pozemkoch, začlenenie stavieb do okolitej zástavby

- uviesť regulatívy pre umiestnenie navrhovaných stavieb – stavebná, regulačná čiara, zastavanosť pozemkov, vjazdy a vstupy na pozemok
- pre začlenenie stavieb do okolitej zástavby uviesť regulatívy pre architektonické riešenie navrhovaných stavieb

6.1.2.10 Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

- premietnuť vypracované pamiatkové zásady
- uviesť regulatívy pre obnovu kultúrnych pamiatok
- uviesť regulatívy pre zachovanie hodnotných priestorov, priehľadov, pohľadov a panorám

6.1.2.11 Regulatívy architektonického riešenia stavieb

- uviesť regulatívy pre :
 - výšku zástavby
 - typy a sklon striech
 - hmotovopriestorové riešenie objektov, členenie fasád objektov a ostatné architektonické výrazové prostriedky

6.1.2.12 Regulatívy architektonického riešenia verejných priestorov

- uviesť základné regulatívy platné pre celé riešené územie
- regulatívy pre architektonické riešenie a umiestnenie letných terás a stánkov pre ambulantný predaj
- regulatívy pre architektonické a výtvarné riešenie mobiliáru
- regulatívy pre architektonické a výtvarné riešenie spevnených plôch
- regulatívy pre umiestnenie reklám na objektoch, drobných stavbách a umiestnenie reklamných pútačov a billboardov

6.1.2.13 Určenie nevyhnutného vybavenia stavieb

- uviesť všetky požiadavky na architektonické, technické, dopravné riešenie a vybavenie stavieb v riešenom území požadované platnou legislatívou a STN

6.1.2.14 Určenie stavieb, pre ktoré nie je potrebné územné rozhodnutie

- uviesť súpis objektov, pre ktoré nebude potrebné realizovať územné konanie

6.1.2.15 Regulatívy tvorby krajinných prvkov a zelene, ochrany prírody a ekologickej stability územia

- regulatívy tvorby krajinných prvkov
- regulatívy tvorby zelene
 - kompozičné regulatívy (tvar, habitus, kompozícia vegetačných prvkov)
 - priestorové regulatívy – (vzájomná vzdialenosť, hustota vegetačných prvkov), vzdialenosť od budov , komunikácii a pod.
 - hmotové regulatívy – min veľkosť stromov pri výsadbe, ich cieľová veľkosť v dospelosti
 - regulatívy druhového zloženia (pomer ihličnanov a listnáčov, hlavné a doplnkové dreviny)
- regulatívy ochrany prírody a ekologickej stability

6.1.2.16 Faktory ovplyvňujúce využitie a rozvoj územia a ďalšie obmedzenia

- uviesť všetky faktory limitujúce využitie územia
- uviesť všetky ochranné pásma s udaním parametrov
- uviesť všetky chránené územia a objekty

6.1.2.17 Verejnoprospešné stavby

- uvedie sa zoznam verejnoprospešných stavieb v členení podľa účelu

Za verejnoprospešné stavby sa považujú stavby /objekty, trasy a zariadenia / určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, protipovodňové opatrenia, stavby pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, verejnú správu a pod.

6.1.2.18 Pozemky na verejnoprospešné stavby

- pri menších zónach s menším počtom parciel a verejnoprospešných stavieb - uviesť súpis parciel, na ktorých sú umiestnené, alebo nimi prechádzajú navrhované verejnoprospešné stavby
- pri väčších zónach s väčším počtom parciel a verejnoprospešných stavieb - dokumentovať výkresom vyhotovenom na podklade katastrálnej mapy, vyznačiť polohu resp. trasy jednotlivých verejnoprospešných stavieb

6.1.2.19 Pozemky na vykonanie asanácii

- pri menších zónach s menším počtom asanácii - uviesť súpis parciel na ktorých je navrhnutá asanácia objektov

- pri väčších zónach s väčším počtom asanácii - dokumentovať výkresom vyhotovenom na podklade katastrálnej mapy, vyznačiť parcely na ktorých je navrhnutá asanácia objektov

6.1.2.20 Určenie pozemkov, ktoré nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky

- uviesť parcely, ktoré sú navrhnuté ako nezastaviteľné územia

6.1.2.21 Požiadavky na delenie a sceľovanie pozemkov

- určiť podmienky, za ktorých je možné sceľovať resp. deliť pozemky v riešenom území

6.1.2.22 Schéma záväzných častí riešenia

- uviesť súpis všetkých častí a riešení ÚPN Z ktoré sú záväzné.

6.1.3 Obsah doložky civilnej ochrany (samostatná textová príloha)

Doložka civilnej obrany sa spracuje podľa špeciálnych požiadaviek a v spolupráci s orgánmi civilnej obrany. Obsahuje predovšetkým stanovenie počtu miest, typu úkrytov vo vzťahu k výške zástavby, návrh jednoúčelových zariadení a dvojúčelových zariadení civilnej obrany so stanovením ich mierovej funkcie, koordináciu lokalizácie úkrytov vo vzťahu k možným spôsobom ohrozenia obyvateľstva.

- úvod
- identifikačné údaje,
- vymedzenie riešeného územia
- návrhové obdobie územného plánu
- širšie vzťahy
- popis súčasného stavu riešeného územia
 - urbanizmus
 - vyhodnotenie súčasného stavu riešeného územia z hľadiska civilnej ochrany
- koncepcia rozvoja riešeného územia
 - urbanistická koncepcia
 - koncepcia zabezpečovania úloh civilnej ochrany v riešenom území
- uloženie doložky civilnej ochrany

Doložka civilnej obrany ako celok alebo niektoré jej časti podľa požiadaviek orgánov civilnej obrany môžu mať charakter tajnej dokumentácie.

6.2 Tabuľková časť - návrh

Tabuľková časť bude pozostávať z priložených tabuliek. Ďalšie tabuľky a ich obsah bude treba voliť podľa špecifických funkcií, vlastností územia a javov, podľa potreby vyjadriť ďalšie údaje a informácie vyplývajúce z cieľov, ktoré sa spracovaním územného plánu sledujú.

6.2.1 Tabuľky návrhu ÚPN Z

- statická doprava - návrh
- návrh hlavných verejných dopravných stavieb
- plochy dopravnej infraštruktúry - návrh
- bytový fond - návrh
- občianska vybavenosť - návrh
- hodnotenie zelene - návrh
- tabuľka plôch zelene - návrh
- elektroenergetika - návrh
 - bytový fond
 - základné a vyššie občianske vybavenie
 - komerčné vybavenie, administratíva
 - výroba ,VO a iné
 - trafostanice
- potreby zemného plynu - návrh
 - obyvateľstvo
 - objekty a zariadenia vybavenosti
- potreby tepla - návrh
 - obyvateľstvo
 - objekty a zariadenia vybavenosti
- elektronické komunikácie - návrh
 - bytový fond
 - základné a vyššie občianske vybavenie
 - komerčné vybavenie, administratíva
 - výroba, iné
- národné kultúrne pamiatky - návrh
- objekty vytipované na zápis do ÚZPF
- objekty vytipované na zrušenie pamiatkovej ochrany

STATICKÁ DOPRAVA - návrh

p.č.	ulica	stav - rok 20xx				úbytok				prírastok					spolu - rok 20yy					poznámka
		P	PO	RG OG	spolu	P	PO	RG OG	spolu	P	PO	PG	RG OG	spolu	P	PO	PG	RG OG	spolu	
1.																				
2.																				
3.																				
Spolu																				

Legenda :

P parkovisko
 PO parkovisko odstavné
 PG parkovacia garáž
 RG radová garáž
 OG odstavná garáž

NÁVRH HLAVNÝCH VEREJNÝCH DOPRAVNÝCH STAVIEB

p.č.	názov stavby, úsek, poloha, význam	funkcia	kategória	orientačný rozmer	navrhovaná etapa realizácie
1.					
2.					
3.					

PLOCHY DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY - návrh

p.č.	územná jednotka	komunikácie vozidlové v ha	pešie komunikácie a priestranstvá v ha	odstavné a parkovacie plochy v ha	prevádzkové a verejné priestranstvá	plochy dopravných zariadení	plochy dopravy spolu
1.							
2.							
3.							
spolu							

BYTOVÝ FOND_návrh

p.č.	ulica	stav - rok 20xx				úbytok				prírastok				spolu - rok 20yy				poznámka
		IBV	HBV	polyf	spolu	IBV	HBV	polyf	spolu	IBV	HBV	polyf	spolu	IBV	HBV	polyf	spolu	
1.																		
2.																		
3.																		
Spolu																		

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - návrh

p.č.	ulica	prírastok zariad.vybavenosti	účel.jednotka	počet účel.jedn.	m2 podlaž.pl.	m3 obost.priestor.	poznámka
1.							
2.							
3.							

HODNOTENIE ZELENE - návrh

	Hodnota prvku	Vlastnosti	Hodnotenie	Návrh
1	VEGETAČNÝ PRVOK NAJVYŠŠEJ HODNOTY (5 BODOV)	Vitalita	Plná	Determinujúci prvok, ktorému prispôbiť funkčné využitie územia
		Perspektíva	Dlhodobá	
		Hygienická /ekologická funkcia	Nenahraditeľná	
		Druhovú vhodnosť	Vhodná	
		Mestotvornosť / krajinný ráz	Veľmi vysoká	
2	VEGETAČNÝ PRVOK VYSOKEJ HODNOTY (4 BODY)	Vitalita	Plná al. mierne znížená	Determinujúci prvok, zohľadniť ho pre funkčné využitie územia
		Perspektíva	Dlho- alebo strednodobá	
		Hygienická/ ekologická funkcia	Ťažko nahraditeľná	
		Druhovú vhodnosť	Vhodná	
		Mestotvornosť / krajinný ráz	Vysoká	
3	VEGETAČNÝ PRVOK STREDNEJ HODNOTY (3 BODY)	Vitalita	Mierne alebo značne znížená	Významný prvok, podľa možnosti začleniť do funkčného využitia územia
		Perspektíva	Strednodobá	
		Hygienická/ ekologická funkcia	Nahraditeľná	
		Druhovú vhodnosť	Nepodstatná	
		Mestotvornosť / krajinný ráz	Indiferentná	
4	VEGETAČNÝ PRVOK NÍZKEJ HODNOTY (2 BODY)	Vitalita	Značne znížená	Menej vhodný prvok, podľa okolností zrušiť, rekonštruovať alebo nahradiť novým
		Perspektíva	Stredne – al. krátkodobá	
		Hygienická/ ekologická funkcia	Nepodstatná	
		Druhovú vhodnosť	Nepodstatná	
		Mestotvornosť / krajinný ráz	Indiferentná alebo negatívna	
5	VEGETAČNÝ PRVOK VEĽMI NÍZKEJ HODNOTY	Vitalita	Bez vitality	Nevhodný prvok, podľa okolností zrušiť
		Perspektíva	Krátkodobá	
		Hygienická/ ekologická funkcia	Nepodstatná	
		Druhovú vhodnosť	Nepodstatná, aj invázny druh	
		Mestotvornosť / krajinný ráz	Negatívna	

Vegetačný prvok – plocha zelene, ker, strom, skupina drevín, porast, stromoradie...

Hygienická funkcia – prioritná v zastavanom území

Ekologická funkcia – prioritná mimo zastavaného územia

Mestotvornosť - prioritná v zastavanom území

Krajinný ráz – prioritný mimo zastavaného územia

TABUĽKA PLÔCH ZELENE PRE ÚPN Z - návrh

Kód	Kategória zelene :		Výmera v ha :
I.	Zeleň verejne prístupná (prevažne druhy zelene 1, 2, 3)		
II.	Zeleň verejne prístupná s obmedzením (prevažne druh 4, niekedy 1, 2)		
III.	Zeleň vyhradená (prevažne druhy zelene 5, 6)		
IV.	Zeleň súkromná (prevažne druh zelene 7)		
V.	Zeleň špeciálna (prevažne druhy zelene 8, 11)		
VI.	Ostatná zeleň (ostatné druhy)		
Druh zelene :			
1.	a	Park	
	b	Menšia parkovo upravená plocha	
2.	a	Sídlisková zeleň	
	b	Zeleň vnútrobloku	
3.	a	Uličná zeleň	
	b	Stromoradie	
4.		Zeleň cintorína	
5.	a	Zeleň areálu školského a vzdelávacieho zariadenia	
	b	Zeleň areálu ubytovacieho zariadenia / internátu	
	c	Zeleň areálu sociálnych služieb	
6.	a	Zeleň rekreačného areálu	
	b	Zeleň športového areálu	
7.	a	Zeleň záhrad rodinných domov	
	b	Zeleň chatových osád	
	c	Zeleň záhradkárskeho osád	
	d	Zeleň samostatných záhrad	
8.	a	Zeleň priemyselného (výrobného, skladového) areálu	
	b	Zeleň poľnohospodárskeho areálu	
	c	Sprievodná zeleň cesty, železnice, produktovodu	
	d	Zeleň vojenského areálu, areálu CO	
9.		Poľnohospodárska pôda	
10.		Lesná pôda	
11.	a	Brehový porast	
	b	Sprievodný porast vodného toku	
	c	Lesný porast mimo lesného fondu, remízka	
12.	a	Ostatné neudržiavané plochy zelene	
	b	Ostatná rozptýlená zeleň	

Spolu

ELEKTROENERGETIKA - návrh

BYTOVÝ FOND						
por.č.	ulica (lokalita)	počet bytových jednotiek IBV HBV		BJ spolu	Psúč.max. pre 1 BJ (kW)	Psúč.max. spolu (kW)
1.						
2.						
3.						
n.	SPOLU (kW)					

ZÁKLADNÉ A VYŠŠIE OBČIANSKE VYBAVENIE				
por.č.	ulica (lokalita)	názov základnej a vyššej občianskej vybavenosti	Pinš.max. (kW)	Psúč.max. (kW)
1.				
2.				
3.				
n.	SPOLU (kW)			

KOMERČNÉ VYBAVENIE, ADMINISTRATÍVA				
por.č.	ulica (lokalita)	názov komerčnej vybavenosti, administratíva	Pinš.max. (kW)	Psúč.max. (kW)
1.				
2.				
3.				
n.	SPOLU (kW)			

ELEKTROENERGETIKA - návrh

VÝROBA, VO, iné				
por.č.	ulica (lokalita)	názov	Pinš.max. (kW)	Psúč.max. (kW)
1.				
2.				
3.				
n.	SPOLU (kW)			

TRAFOSTANICE				
por.č.	ulica (lokalita)	popis (označenie, názov, druh...)	stav (kVA)	návrh (kVA)
1.				
2.				
3.				
n.	SPOLU (kVA)			

POTREBY ZEMNÉHO PLYNU - OBYVATEĽSTVO - návrh

p.č.	ulica	m3/h.			ročná spotreba 1000m3/r.	poznámka
		IBV	HBV	spolu		
1.						
2.						
3.						
Spolu:						

POTREBY ZEMNÉHO PLYNU - OBJEKTY A ZARIADENIA VYBAVENOSTI - návrh

p.č.	ulica	navrhované objekty	potreba zemn. plynu		poznámka
			m3/h.	1000 m3/r.	
1.					
2.					
3.					
Spolu:					

POTREBY TEPLA - OBYVATEĽSTVO - návrh

p.č.	ulica	príkon kW			ročná potreba GJ	poznámka
		IBV	HBV	spolu		
1.						
2.						
3.						
Spolu:						

POTREBY TEPLA - OBJEKTY A ZARIADENIA VYBAVENOSTI - návrh

p.č.	ulica	navrhované objekty	potreby tepla		poznámka
			kW	GJ	
1.					
2.					
3.					
Spolu:					

ELEKTRONICKÉ KOMUNIKÁCIE - návrh

BYTOVÝ FOND						
por.č.	ulica (lokalita)	počet bytových jednotiek		BJ spolu	pripojenia metalické	pripojenia optické
		IBV	HBV			
1.						
2.						
3.						
n.	SPOLU					

ZÁKLADNÉ A VYŠŠIE OBČIANSKE VYBAVENIE					
por.č.	ulica (lokalita)	názov základnej a vyššej občianskej vybavenosti	pripojenia metalické	pripojenia optické	pripojenia iné
1.					
2.					
3.					
n.	SPOLU				

KOMERČNÉ VYBAVENIE, ADMINISTRATÍVA					
por.č.	ulica (lokalita)	názov komerčnej vybavenosti, administr.	pripojenia metalické	pripojenia optické	pripojenia iné
1.					
2.					
3.					
n.	SPOLU				

VÝROBA, iné					
por.č.	ulica (lokalita)	názov	pripojenia metalické	pripojenia optické	pripojenia iné
1.					
2.					
3.					
n.	SPOLU				

NÁRODNÉ KULTÚRNE PAMiatKY - návrh

p.č.	číslo/index ÚZPF	ulica	súpisné číslo	poradové číslo	parcelné číslo	unifikovaný názov kultúrnej pamiatky	unifikovaný názov pamiatkového objektu (u NKP bližšie určenie)	poznámka
1.								
2.								
3.								

OBJEKTY VYTIPOVANÉ NA ZÁPIS DO ÚZPF

p.č.	ulica	súpisné číslo	poradové číslo	parcelné číslo	popis	využitie, zaužívaný názov	dôvod návrhu
1.							
2.							
3.							

OBJEKTY VYTIPOVANÉ NA ZRUŠENIE PAMiatKOVEJ OCHRANY

p.č.	číslo/index ÚZPF	ulica	súpisné číslo	poradové číslo	parcelné číslo	unifikovaný názov kultúrnej pamiatky	unifikovaný názov pamiatkového objektu (u NKP bližšie určenie)	dôvod zrušenia
1.								
2.								
3.								

6.2.2 Tabuľky samostatnej doložky CO

- ukrytie obyvateľstva - stav
- monitorovacie zariadenia - stav
- skladba skladov materiálu CO – stav
- varovacie zariadenia – stav
- koncepcia skladby navrhovaných ochranných stavieb – návrh
- zrušenie úkrytov - návrh
- koncepcia varovacích zariadení – návrh
- súhrnný prehľad o ukrytí - návrh

UKRYTIE OBYVATEĽSTVA - stav

určenie	úkryt odolný		úkryt plynotesný		úkryt jednoduchý		spolu	
	počet	kapacita	počet	kapacita	počet	kapacita	počet	kapacita
obyvateľstvo								
žiaci								
zamestnanci								
spolu								

MONITOROVACIE ZARIADENIA - stav

por.číslo	druh monitorovacieho zariadenia	názov objektu	počet
1.			
2.			
3.			
spolu			

SKLADBA SKLADOV MATERIÁLU CO – stav

por.číslo	názov objektu	ulica
1.		
2.		
3.		

VAROVACIE ZARIADENIA – stav

por.číslo	druh vyrozumievacieho zariadenia	názov objektu	počet
1.			
2.			
3.			
spolu			

KONCEPCIA SKLADBY NAVRHOVANÝCH OCHRANNÝCH STAVIEB – návrh

porad. číslo úkrytu	ulica	názov objektu	kapacita ochrannej stavby			poznámka
			OÚ	PÚ	JÚBS	
1.						
2.						
3.						
spolu						

ZRUŠENIE ÚKRYTOV– návrh

číslo úkrytu	ulica	názov objektu	kapacita JÚBS	dôvod zrušenia
1.				
2.				
3.				
spolu				

KONCEPCIA VAROVACÍCH ZARIADENÍ – návrh

por.číslo	druh vyrozumievacieho zariadenia	názov objektu	počet
1.			
2.			
3.			
spolu			

SÚHRNNÝ PREHĽAD O UKRYTÍ - návrh

p.č.	ulica	úkryty rok 20xx				úbytok				prírastok				úkryty rok 20yy				poznámka
		OÚ	PÚ	JÚBS	spolu	OÚ	PÚ	JÚBS	spolu	OÚ	PÚ	JÚBS	spolu	OÚ	PÚ	JÚBS	spolu	
1.																		
2.																		
3.																		
Spolu																		

OÚ - odolný úkryt

PÚ - plynotesný úkryt

JÚBS - jednoduchý úkryt budovaný svojpomocne

6.3 Grafická časť – návrh

Obsahuje :

- širšie vzťahy
- vymedzenie riešeného územia
- komplexný urbanistický návrh
- dopravná infraštruktúra
- zeleň
- vodné hospodárstvo
- zásobovanie elektrickou energiou
- zásobovanie plynom a teplom
- elektronické komunikácie
- regulácia funkčného využitia
- regulácia priestorového usporiadania
- doložka civilnej ochrany

Obsah jednotlivých výkresov elaborátu :

6.3.1 Širšie vzťahy

dokumentujú vzťahy a väzby medzi riešeným územím zóny a nadväzujúcim územím obce alebo krajinného prostredia, ako aj ich vzájomné vplyvy. Širšie vzťahy dokumentujú najmä :

- polohu riešeného územia v rámci obce resp. krajinného prostredia
- väzby na urbanistickú štruktúru resp. krajinné prostredie (funkčné, priestorovo - kompozičné)
- dopravné väzby – väzby na nadradené dopravné siete a na dopravný systém sídla
- väzby na inžiniersko-technické vybavenie, na napojovacie body
- vzťahy k ochrane prírody, pamiatok a životného prostredia

Vypracuje sa v mierke ÚPN O, t.j. v mierke 1:10 000 alebo 1: 5 000

Výkres obsahuje :

- mapový podklad s polohopisom a výškopisom územia, na ktoré má väzby riešené územie
- hranicu riešeného územia
- hranicu zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- vodné toky a ich rozvodnice povodí

- plošné zobrazenie urbanisticko dopravných väzieb - funkčné členenie a využitie územia a plôch, základnú komunikačnú kostru dokumentujúcu väzby na nadradené dopravné siete (priemet koncepcie z ÚPN O)
- trasy, zariadenia a napájacie body nadradenej technickej infraštruktúry
- hranice pamiatkových zón, chránených území, ochrana prírody, USES a pod.
- hranice ochranných pásiem všetkých druhov, záplavové územie, záplavové čiary (Q100, Q50, Q10, Q5) povodňového ohrozenia

6.3.2 Vymedzenie riešeného územia a pozemkov pre verejnoprospešné stavby

Výkres je vypracovaný na podklade katastrálnej mapy. Všetky parcely nachádzajúce sa v hraniciach vyznačeného riešeného územia sú dotknuté riešením ÚPN Z. Parcely, na ktorých sa nachádzajú, alebo ktorými prechádzajú navrhnuté verejnoprospešné stavby sú pozemkami pre verejnoprospešné stavby.

Vypracuje sa v mierke 1: 1 000 alebo 1: 2 000

Výkres obsahuje :

- aktuálna katastrálna mapa s parcelnými číslami
- hranica riešeného územia
- vyznačenie verejnoprospešných stavieb
- vyznačenie objektov a území na vykonanie asanácie

6.3.3 Komplexný urbanistický návrh

dokumentuje urbanisticko dopravné riešenie územia zóny vyjadrené v objektovej skladbe.

Vypracuje sa v mierke 1: 1 000 alebo 1: 2 000

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu riešeného územia
- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- hranice pamiatkového územia (PZ, MPR, PRLA) a jeho ochranného pásma, návrh na úpravu hranice
- lineárne zobrazenie urbanistického návrhu riešenia (návrh situovania nových budov s určením spôsobu zástavby, návrh dopravného systému , situovanie drobnej architektúry, návrh riešenia zelene, vodných plôch a pod.)
- delenie objektov na existujúce a navrhované
- funkčné využitie objektov a pozemkov
- pamiatkovo chránené komplexy, objekty a plochy, návrh objektov na ochranu resp. návrh na zrušenie ochrany
- návrh zelene v členení na existujúcu a navrhovanú

- vodné toky a plochy, pobrežné pozemky
- popis cestnej siete
- označenie parkovacích a odstavných plôch a garáží s udaním navrhutej kapacity
- názvy ulíc a námestí
- ochranné pásma všetkých druhov, záplavové územie, záplavové čiary (Q100, Q50, Q10, Q5) povodňového ohrozenia

6.3.4 Dopravná infraštruktúra

Vypracuje sa v mierke 1: 1 000 alebo 1: 2 000

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu riešeného územia
- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného / prípadne katastrálneho/ územia
- lineárne zobrazenie urbanistického návrhu riešenia
- funkčné triedenie a kategorizácia komunikačnej siete
- smerové riešenie komunikácií a križovatiek
- organizácia dopravy
- vjazdy a vstupy na pozemky a do areálov, návrh resp. obnovenie vjazdov, zrušenie vjazdov
- pešie prechody zástavbou a stavbami - pasáže
- výškové riešenie hlavných komunikácií (pri spoľahlivom výškopisnom podklade)
- vyznačenie spôsobu parkovacích resp. odstavných stání a kapacít zariadení pre statickú dopravu
- trasy a zastávky mestskej a prímestskej hromadnej dopravy
- vyznačenie dopravných zariadení (stanice ŽSR, letiská, prístavy, čerpace stanice, autoservisy a pod.)
- trasy horských a nekonvenčných dopravných zariadení
- hlukové pásma prekročených prípustných intenzít
- ochranné pásma dopravných trás a zariadení
- územný priemet technických úprav terénu (násypy, výkopy)

6.3.5 Zeleň

Vypracuje sa v mierke 1: 1 000 alebo 1: 2 000

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu riešeného územia

- hranica riešeného územia
- hranicu zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- kategórie zelene a druh zelene
- grafické vyjadrenie hodnoty a vitality existujúcej zelene a jej vhodnosti z hľadiska zdravotného, kompozičného, výskytu inváznych druhov a pod.
- návrh lokalizácie novej zelene (grafické vyjadrenie navrhovanej zelene)
- návrh asanačných a návrh ozdravných opatrení jestvujúcej zelene
- grafické vyjadrenie zelene podľa funkcie a druhu
- druhové zloženie zelene (v podrobnosti po skupinách/ porastoch, pri významných solitéroch aj jednotlivo)

6.3.6 Vodné hospodárstvo

Vypracuje sa v mierke 1: 1 000 alebo 1: 2 000

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu riešeného územia
- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- lineárne zobrazenie urbanistického návrhu riešenia
- hlavné trasy a zariadenia vodovodnej siete s údajmi o technických parametroch (s delením na existujúce a navrhované)
- vodovodné trasy a zariadenia na zrušenie, rekonštrukciu alebo prekládku
- hranice tlakových pásiem
- trasy hlavných kanalizačných zberačov a zariadenia na kanalizačnom systéme s údajmi o technických parametroch (s delením na existujúce a navrhované)
- kanalizačné trasy a zariadenia na zrušenie, rekonštrukciu alebo prekládku
- trasy zariadení pre zachytenie a odvedenie povrchových vôd (záchytné rigoly, drenáž, kryté rigoly a pod.)
- vodné toky a pobrežné pozemky, navrhované úpravy vodných tokov, záplavové územia, poldre
- hladiny vodných nádrží (minimálna, normálna, maximálna, katastrofálna) s udaním nadmorskej výšky
- ochranné pásma vodohospodárskych zariadení, záplavové územie, záplavové čiary (Q100, Q50, Q10, Q5) povodňového ohrozenia

6.3.7 Zásobovanie elektrickou energiou

Vypracuje sa v mierke 1: 1 000 alebo 1: 2 000

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu riešeného územia
- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- lineárne zobrazenie urbanistického návrhu riešenia
- trasy vedení vysokého a veľmi vysokého napätia elektrickej energie (s členením na existujúce a navrhované)
- trasy distribučného rozvodu elektrickej energie a zariadení s údajmi o technických parametroch (s delením na existujúce a navrhované)
- trasy elektrických vedení a zariadenia na zrušenie, rekonštrukciu alebo preložku
- ochranné pásma existujúcich a navrhovaných vonkajších a káblových zemných elektrických vedení a elektroenergetických zariadení (TR)

6.3.8 Zásobovanie plynom a teplom

Vypracuje sa v mierke 1: 1 000 alebo 1: 2 000

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu riešeného územia
- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- lineárne zobrazenie urbanistického návrhu riešenia
- trasy primárnej siete a zariadenia na plynovodnej sieti s údajmi o technických parametroch (s delením na existujúce a navrhované)
- trasy vedení plynu a zariadenia na zrušenie, rekonštrukciu alebo prekládku
- ochranné pásma plynovodov a zariadení pre zásobovanie plynom
- trasy teplovodov a zariadenia pre zásobovanie teplom s údajmi o technických parametroch (s delením na existujúce a navrhované)
- trasy teplovodov a zariadenia na zrušenie, rekonštrukciu alebo prekládku
- ochranné pásma teplovodov a zariadení pre zásobovanie teplom

6.3.9 Elektronické komunikácie

Vypracuje sa v mierke 1: 1 000 alebo 1: 2 000

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu riešeného územia
- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- lineárne zobrazenie urbanistického návrhu riešenia

- trasy hlavných elektronických komunikačných sietí a elektronické komunikačné zariadenia (s delením na existujúce a navrhované)
- elektronické komunikačné siete a zariadenia určené na zrušenie, rekonštrukciu, alebo preložku
- ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich a navrhovaných elektronických komunikačných sietí a zariadení
- trasy kolektorov pre inžinierske siete, s udaním druhov inžinierskych sietí v nich vedených (s delením na existujúce a navrhované)
- zásady výškového vedenia kolektorov v uzlových bodoch križovania s inými technickými zariadeniami a sieťami

6.3.10 Regulácia funkčného využitia

Vypracuje sa v mierke 1: 1 000 alebo 1: 2 000

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu riešeného územia
- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- hranice pamiatkového územia (PZ, MPR, PRLA) a jeho ochranného pásma
- pamiatkovo chránené komplexy, objekty a plochy
- lineárne zobrazenie urbanistického návrhu riešenia
- delenie objektov na existujúce a navrhované
- vymedzenie hraníc regulovaných jednotiek – sektorov, blokov a pod. a ich označenie
- návrh funkčného využitia územia v rámci jednotlivých regulovaných jednotiek
- funkčné členenie komunikačnej siete
- vjazdy a vstupy na pozemky a do areálov
- pešie prechody zástavbou a stavbami - pasáže
- trasy a zastávky mestskej a prímestskej hromadnej dopravy
- popis cestnej siete
- označenie parkovacích a odstavných plôch a garáží s udaním navrhutej kapacity
- názvy ulíc a námestí
- vodné toky a plochy, pobrežné pozemky

6.3.11 Regulácia priestorového usporiadania

Vypracuje sa v mierke 1: 1 000 alebo 1: 2 000

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu riešeného územia

- hranica riešeného územia
- hranica zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- hranice pamiatkového územia (PZ, MPR, PRLA) a jeho ochranného pásma
- pamiatkovo chránené komplexy, objekty a plochy
- lineárne zobrazenie urbanistického návrhu riešenia
- delenie objektov na existujúce a navrhované
- vymedzenie hraníc regulovaných jednotiek – sektorov, blokov a pod. a ich označenie
- kompozičné zásady, výškovú gradáciu zástavby, priestorové dominanty, osi a priehľady
- zásady situovania drobnej architektúry
- územia bez možnosti ďalšieho územného rozvoja
- nezastaviteľné územia
- poddolované územia
- devastované územia, návrh na ich rekultiváciu, vyznačenie území vyžadujúcich sanáciu
- objekty na asanáciu a na dožitie
- hranice navrhovaných stavebných pozemkov
- stavebná čiara s udaním vzdialenosti od hranice pozemku resp. odstupov od protiľahlej zástavby
- regulačná čiara, s udaním vzdialenosti od hranice pozemku resp. odstupov od príľahlej zástavby
- vjazdy a vstupy na navrhovaný pozemok
- navrhovaný počet podlaží
- navrhovaný tvar strechy
- navrhovaný spôsob zástavby
- maximálna miera zastavanosti pozemku (koeficient zastavanosti pozemku)
- popis cestnej siete
- názvy ulíc a námestí

6.3.12 Doložka civilnej ochrany (samostatná grafická príloha)

Výkres obsahuje :

- polohopis a výškopis existujúceho stavu riešeného územia
- hranice riešeného územia
- hranicu zastavaného /prípadne katastrálneho/ územia
- lineárne zobrazenie urbanistického návrhu riešenia
- delenie objektov na existujúce a navrhované
- vyznačenie účelových objektov pre ukrytie obyvateľstva, žiakov a zamestnancov s udaním typu, poradového čísla, kapacity a určenia, s delením na existujúce a navrhované

- vyznačenie úkrytov na zrušenie resp. asanáciu s udaním typu, poradového čísla, kapacity a určenia
- vyznačenie dvojúčelových objektov pre potreby civilnej ochrany a mierového využitia, s udaním typu a kapacít úkrytu, mierovej funkcie zariadenia, s delením na existujúce a navrhované
- vyznačení objektov a zariadení slúžiacich pre potreby civilnej ochrany
- vyznačenie trás prepravy nebezpečných látok
- vyznačenie trás inžinierskych sietí alebo iných zariadení a objektov, ktorých druhotné účinky môžu negatívne zasiahnuť obyvateľstvo (najmä veľké profily plynovodov, ropovodov, parovodov, vodovodov, kanalizácie a pod.).
- plochy a trasy železničnej dopravy
- vodné toky
- popis cestnej siete
- názvy ulíc a námestí

Doložka civilnej obrany ako celok alebo niektoré jej časti môžu mať podľa požiadaviek orgánov civilnej obrany charakter tajnej dokumentácie.

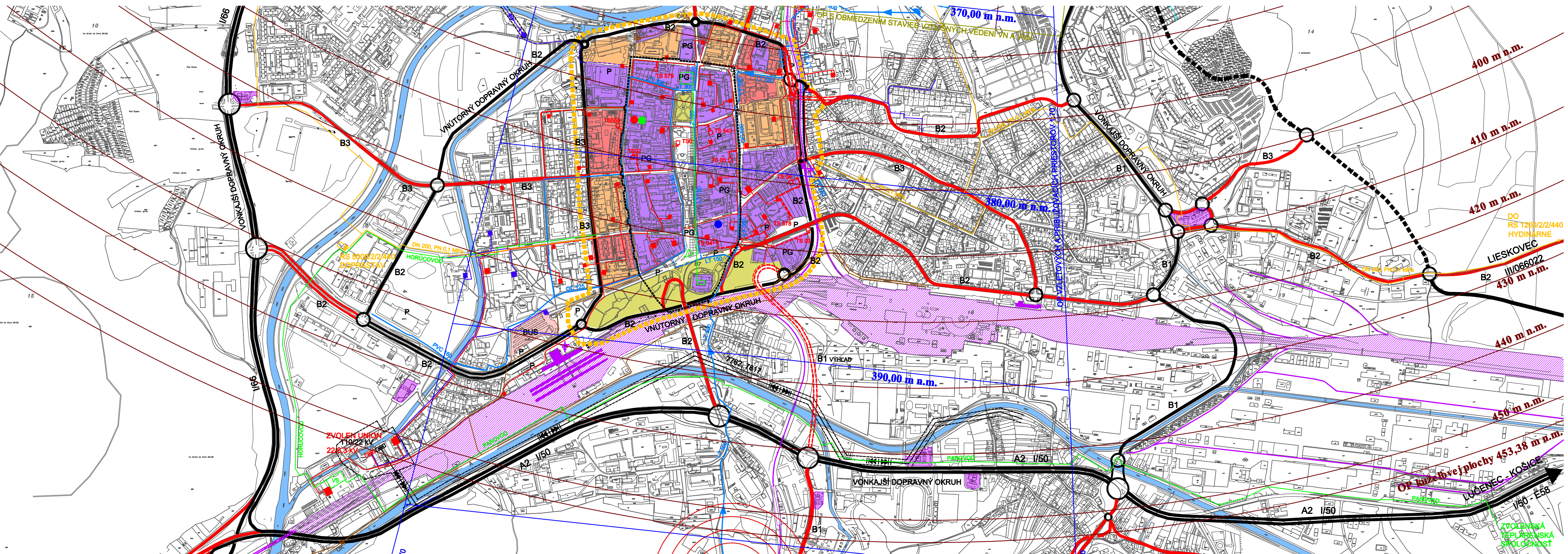
6.4 Ukážky výrezov grafickej časti návrhu

ŠIRŠIE VZŤAHY M 1:10 000

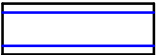
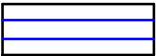
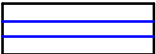
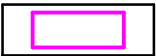
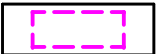
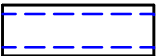
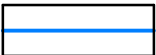
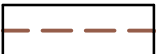
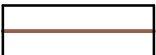
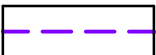
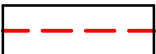
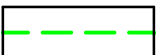
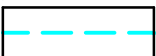
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA PAMIATKOVEJ ZÓNY
	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE - PLOCHY MEST. A NADMEST. VYBAV. A BÝVANIA
	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE S PREVAHOU PLÔCH PRE BÝVANIE
	OBYTNÉ ÚZEMIE
	VÝROBNÉ ÚZEMIE
	ÚZEMIE S VEREJNOU ZELEŇOU
	RÝCHLOSTNÉ CESTY R1 - R3
	RÝCHLOSTNÁ MESTSKÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY A2
	ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY B1
	ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY B2
	ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA FUNKČNEJ TRIEDY B3
	ŽELEZNIČNÁ TRAŤ, VO VÝHLADE ZÁMER ZDVOJKOLAJNENIA
	PLOCHY ŽSR
	OSOBNÁ ŽELEZNIČNÁ STANICA, ZASTÁVKA
	AUTOBUSOVÁ STANICA
	ČERPACIE STANICE PHM
	PARKOVISKÁ, PARKOVACIE GARÁŽE
	110 kV VZDUŠNÉ VEDENIE DVOJLINKA - STAV
	22 kV VZDUŠNÉ VEDENIE - STAV
	STOŽIAROVÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 22/0,4 kV - STAV

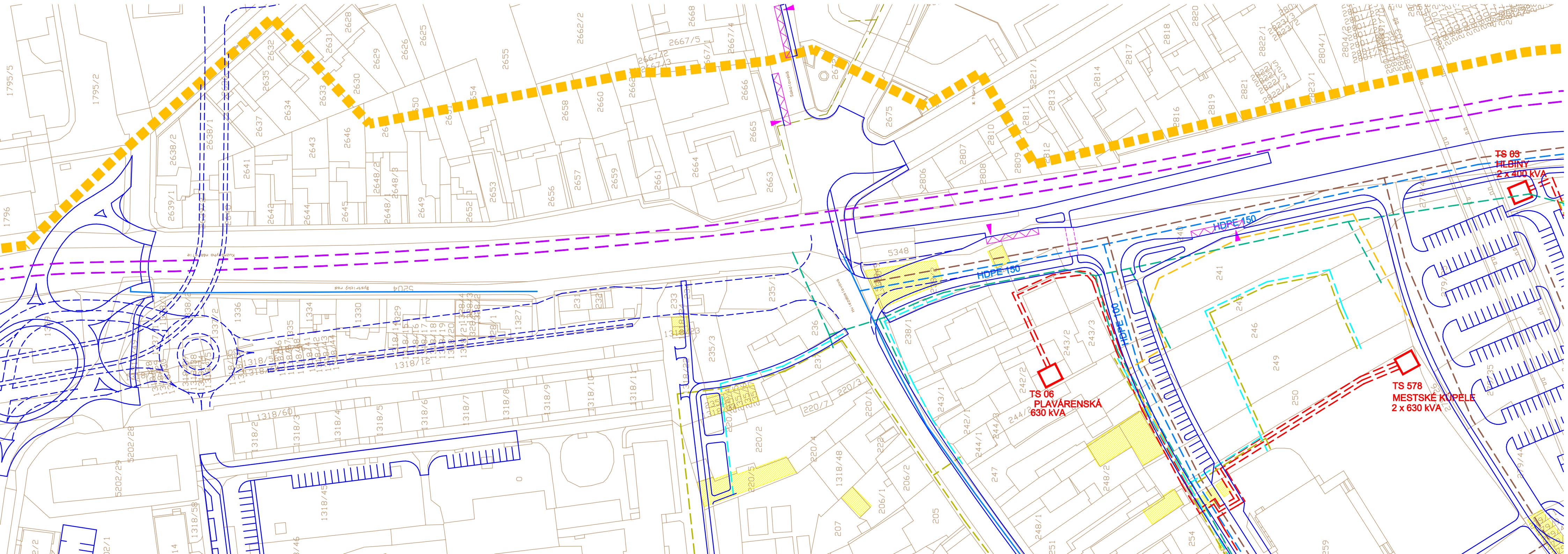
	OCHRANNÉ PÁSMO VZDUŠNÉHO VEDENIA
	22 kV KÁBELOVÉ VEDENIE - STAV, NÁVRH
	6 kV KÁBELOVÉ VEDENIE - STAV, NÁVRH
	MUROVANÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 22/0,4 kV - STAV
	MUROVANÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 6/0,4 kV - STAV
	KIOSKOVÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 6/0,4 kV - NÁVRH
	PRÍVODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
	ZÁSOBNÉ VODOVODNÉ POTRUBIE
	VYBRANÉ HLAVNÉ ROZVODNÉ VODOVODNÉ POTRUBIA
	VODOJEM
	HRANICA TLAKOVÉHO PÁSMO
	OCHR.PÁSMO II°. PRÍR. LIEČ.ZDROJOV
	KMEŇOVÉ STOKY A HLAVNÉ ZBERAČE
	PREKLÁDKA VODOVODNÉHO POTRUBIA
	PREKLÁDKA KANALIZÁCIE
	ODĽAHČOVACIA KOMORA
	JESTUJÚCE HLAVNÉ ROZVODY TEPLA
	ZOKRUHOVANÉ STL PLYNOVODY Z JESTVUJÚCICH RS
	HOST- RIADIACA TELEFÓNNA ÚSTREDŇA
	UZOL ZOMES
	HPS KDS (KTV) - HLAVNÁ PREVÁDZKOVÁ STANICA KÁBLOVEJ DISTRIBUČNEJ SIETE (KÁBLOVÁ TELEVÍZIA)

	OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA
	OP KUŽEĽOVEJ PLOCHY 453,38 m.n.m.
	OP LETECKÝCH POZEMNÝCH ZARIADENÍ
	OP PRECHODOVÝCH PLÔCH 1:8
	OP PROTI NEBEZPEČNÝM A KLAMLIVÝM SVETLÁM
	OP VODOROVNEJ ROVINY 353,38 m.n.m.
	OP VZDUŠNÝCH VEDENÍ VN A VVN
	OP VZLETOVÝCH A PRIBLIŽOVACÍCH PRIESTOROV 1:70



VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A POZEMKOV PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

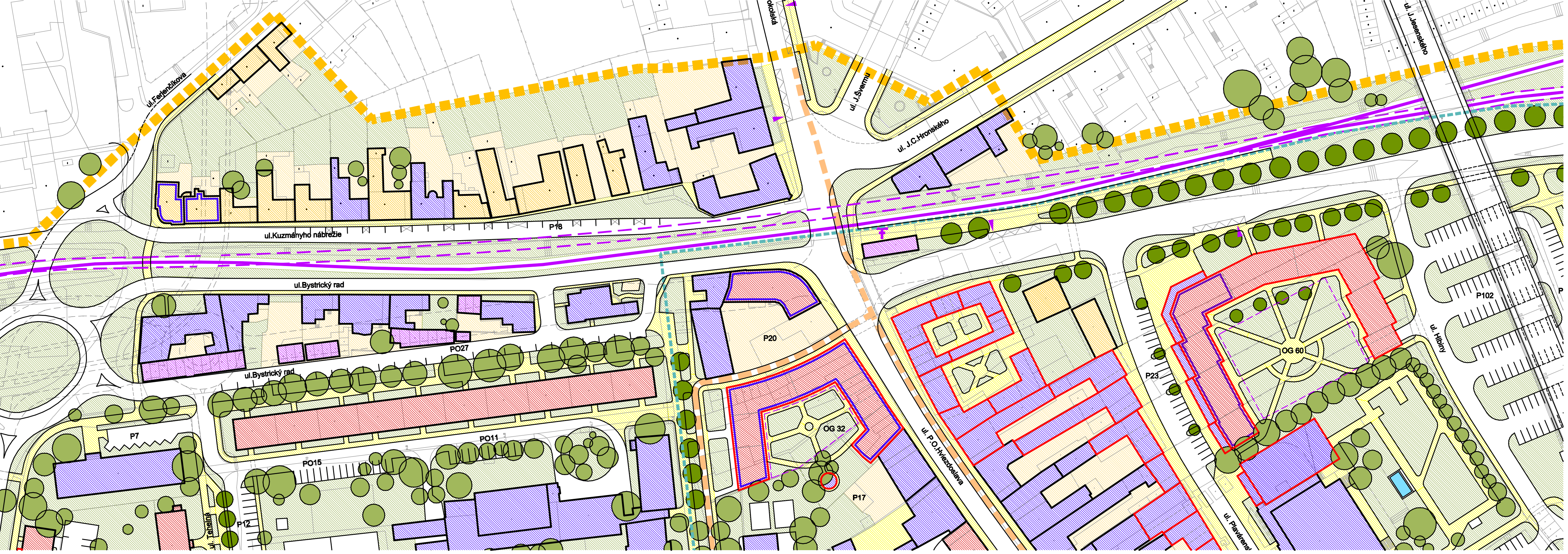
	VYMEDZENIE HRANICE RIEŠENÉHO ÚZEMIA		ROZVODY KTV
	KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ, OBSLUŽNÉ, PEŠIE ZÓNY		OBJEKTY A ÚZEMIA NA VYKONANIE ASANÁCIE
	CYKLISTICKÉ CESTIČKY D2		
	PEŠIE KOMUNIKÁCIE D3		
	VEREJNÉ PARKOVISKÁ		
	PARKOVACIE GARÁŽE		
	PARKOVACIE GARÁŽE - PODZEMNÉ		
	ZASTÁVKY MHD		
	KOMUNIKÁCIE VO VÝHLADE PO R.2020		
	ŽELEZNICA VO VÝHLADE PO R.2020		
	VODOVOD NA REKONŠTRUKCIU		
	VODOVOD		
	KANALIZÁCIA		
	KANALIZÁCIA NA REKONŠTRUKCIU		
	22 kV KÁBELOVÉ VEDENIE		
	6 kV KÁBELOVÉ VEDENIE		
	KIOSKOVÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA		
	STL PLYNOVODY		
	ROZVODY TEPLA		
	TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY		
	ROZVODY ZOMES		



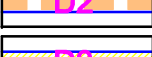
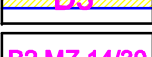
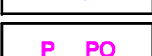
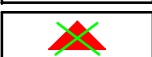
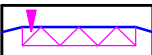
KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH M 1:1000

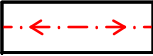
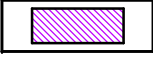
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA PAMIATKOVEJ ZÓNY
	HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA PAMIATKOVEJ ZÓNY - NÁVRH
	OBJEKTY PAMIATKOVO CHRÁNENÉ
	OBJEKTY VYTIPOVANÉ NA PAMIATKOVÚ OCHRANU
	PREZENTÁCIA ARCHEOLOGICKÝCH RELIKTOV - NÁVRH
	OBJEKTY EXISTUJÚCE
	OBJEKTY NAVRHOVANÉ
	OBJEKTY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI A MESTOTVORNEJ POLYFUNKCIE
	OBJEKTY S OBYTNOU FUNKCIOU - BYTOVÉ DOMY S PODSTAV. VYBAVENOSŤOU
	OBJEKTY S OBYTNOU FUNKCIOU - BYTOVÉ DOMY
	OBJEKTY S OBYTNOU FUNKCIOU - RODINNÉ DOMY
	OBJEKTY VÝROBY, SKLADOV A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY
	OBJEKTY DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI
	PLOCHY ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY, ŽELEZNIČNÁ TRÁŤ
	ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA
	KOMUNIKÁCIE AUTOMOBILOVÉ
	PARKOVISKÁ, PARKOVISKÁ ODSŤAVNÉ
	PARKOVACIE GARÁŽE, ODSŤAVNÉ GARÁŽE
	ZASTÁVKY AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
	SPEVNENÉ PEŠIE PLOCHY A CHODNÍKY

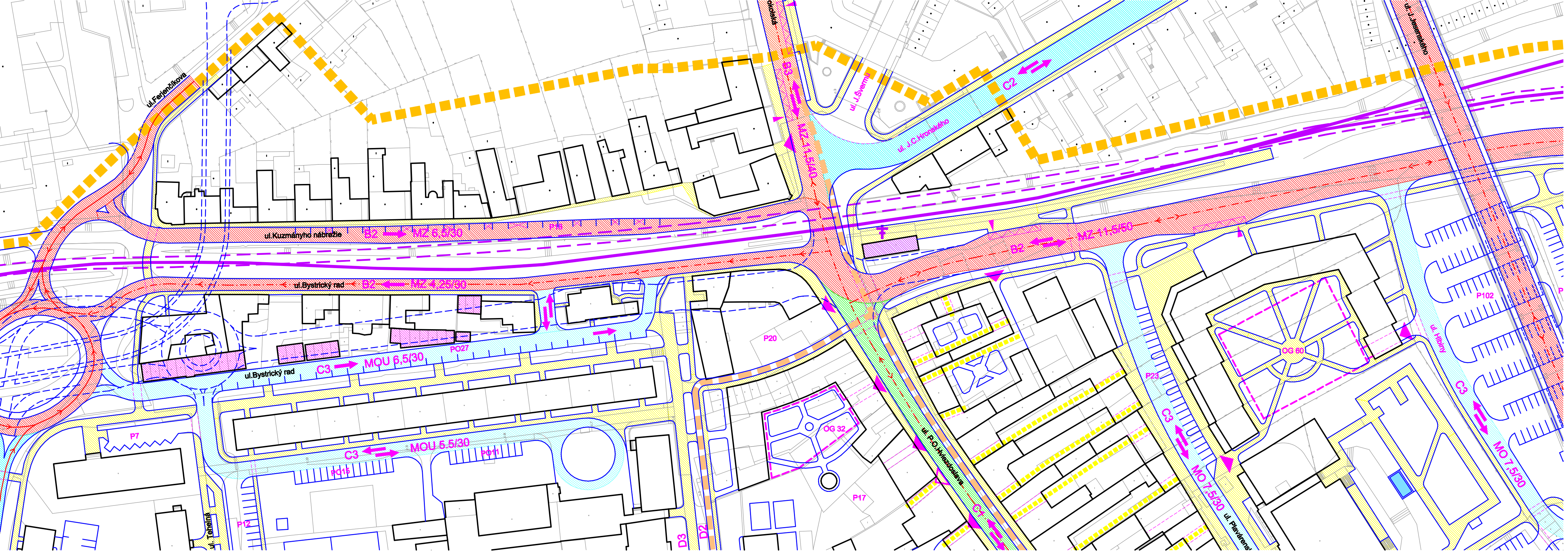
	CYKLISTICKÉ CHODNÍKY
	DVORY A MANIPULAČNÉ PLOCHY
	PLOCHY ŠPORTU
	STROMY EXISTUJÚCE, NAVRHOVANÉ
	PLOCHY NÍZKEJ ZELENE
	VODNÉ TOKY A PLOCHY
	OCHRANNÉ PÁSMA
	TRASY KOMUNIKÁCII - VÝHLAD PO R. 2020
	ZDVOJKOĽAJNENIE ŽELEZNIČNEJ TRATE - VÝHLAD PO R. 2020



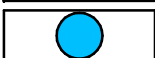
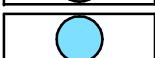
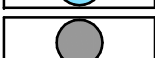
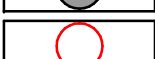
DOPRAVA

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ FUNKČNEJ TRIEDY B1
	KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ FUNKČNEJ TRIEDY B2
	KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ FUNKČNEJ TRIEDY B3
	KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ FUNKČNEJ TRIEDY C1
	KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ FUNKČNEJ TRIEDY C2
	KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ FUNKČNEJ TRIEDY C3
	NEVEREJNÁ KOMUNIKÁCIA S OBMEDZENÝM PRÍSTUPOM
	PEŠIE ZÓNY A OBYTNÉ ULICE D1
	CYKLISTICKÉ TRASY D2
	PEŠIE KOMUNIKÁCIE SAMOSTATNÉ D3
	FUNKCIA A KATEGÓRIA KOMUNIKÁCIE
	OBOJSMERNÁ PREMÁVKA
	JEDNOSMERNÁ PREMÁVKA
	PARKOVISKÁ, PARKOVISKÁ ODSTAVNÉ
	PARKOVACIE A ODSTAVNÉ GARÁŽE
	PARKOVACIE A ODSTAVNÉ GARÁŽE - PODZEMNÉ
	VJAZDY A VSTUPY
	ZRUŠENIE VJAZDU
	OBNOVENIE VJAZDU
	ZASTÁVKY HROMADNEJ DOPRAVY

	LINKY HROMADNEJ DOPRAVY- SMER
	OBJEKTY PRE ŽELEZNIČNÚ DOPRAVU
	PLOCHY ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY, ŽELEZNIČNÁ TRÁŤ
	ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA
	PEŠIE PRECHODY ZÁSTAVBOU A STAVBAMI, PASÁŽE
	TRASY KOMUNIKÁCII - VÝHLAD PO R. 2020
	ZDVOJKOĽAJNENIE ŽELEZNIČNEJ TRATE - VÝHLAD PO R. 2020



ZELEŇ

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	VYSOKOHODNOTNÉ STROMY
	HODNOTNÉ STROMY
	STROMY PO PREBIERKE HODNOTNÉ
	OSTATNÉ STROMY
	NEVHODNÉ STROMY /ZDRAVOTNE, KOMPOZIČNE, INVÁZNE DRUHY/
	STROMY NA VÝRUB KÔLI VÝSTAVBE - HODNOTNÉ
	STROMY NA VÝRUB KÔLI VÝSTAVBE - OSTATNÉ
	STROMY NAVRHOVANÉ
	ALEJ
	NÍZKA ZELEŇ

EXISTUJÚCE STROMY

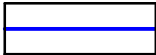
bk.	BUK LESNÝ
bo.	BOROVICA LESNÁ
boč.	BOROVICA ČIERNA
boj.	BOROVICA JEFFREYOVA
br.	BREZA PREVISLÁ
bt.	BREST
cl.	BRESTOVEC ZÁPADNÝ
čer.	ČEREŠŇA DOMÁCA

db.	DUB
dg.	DOUGLASKA TISOLISTÁ
g.	GAŠTAN JEDLÝ
gl.	GLEDIČIA TROJTRŇOVÁ
hb.	HRAB OBYČAJNÝ
jb.	JABLOŇ
jdb.	JEDĽA BALZÁMOVÁ
jdk.	JEDĽOVEC KANADSKÝ
jdo.	JEDĽA OBROVSKÁ
jm.	JASEŇ MANNOVÝ
js.	JASEŇ ŠTÍHLÝ
jvc.	JAVOR CUKRODARNÝ
jvp.	JAVOR POĽNÝ
jvg.	JAVOR MLIEČNY GULOVITÝ
jvh.	JAVOR HORSKÝ /KLEN/
jvj.	JAVOROVEC JASEŇOLISTÝ
jvm.	JAVOR MLIEČNY
kat.	KATALPA BIGNÓNIOVITÁ
kos.	KOSODREVINA
lp.	LIPA
om.	SMREK OMORIKA

or.	ORECH VLAŠSKÝ
os.	TOPOL' OSIKA
ovoc.	OVOCNÝ STROM VŠEOBECNE
pg.	PAGAŠTAN KONSKÝ
pj.	PAJASEŇ ŽĽAZNATÝ
pt.	PLATAN JAVOROLISTÝ
sak.	SAKURA /ČEREŠŇA PÍLKATÁ/
sc.	SMREKOVEC OPADAVÝ
sf.	SOFORA JAPONSKÁ
sli.	SLIVKA DOMÁCA
sm.	SMREK OBYČAJNÝ
sp.	SMREK PICHĽAVÝ
t.	TIS
tpb.	TOPOL' BIELY
tu.	TUJA ZÁPADNÁ
tur.	TUJA RIASNATÁ
vm.	BOROVICA VEJMUTOVKA
vr.	VŔBA BIELA



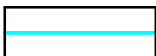
VODNÉ HOSPODÁRSTVO M 1:1 000



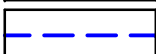
ROZVOD PITNEJ VODY - STAV



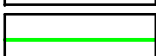
VODOVOD NA ZRUŠENIE



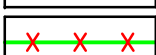
VODOVOD NA REKONŠTRUKCIU



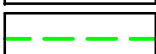
VODOVOD - NÁVRH



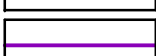
KANALIZÁCIA - STAV



KANALIZÁCIA - NA ZRUŠENIE



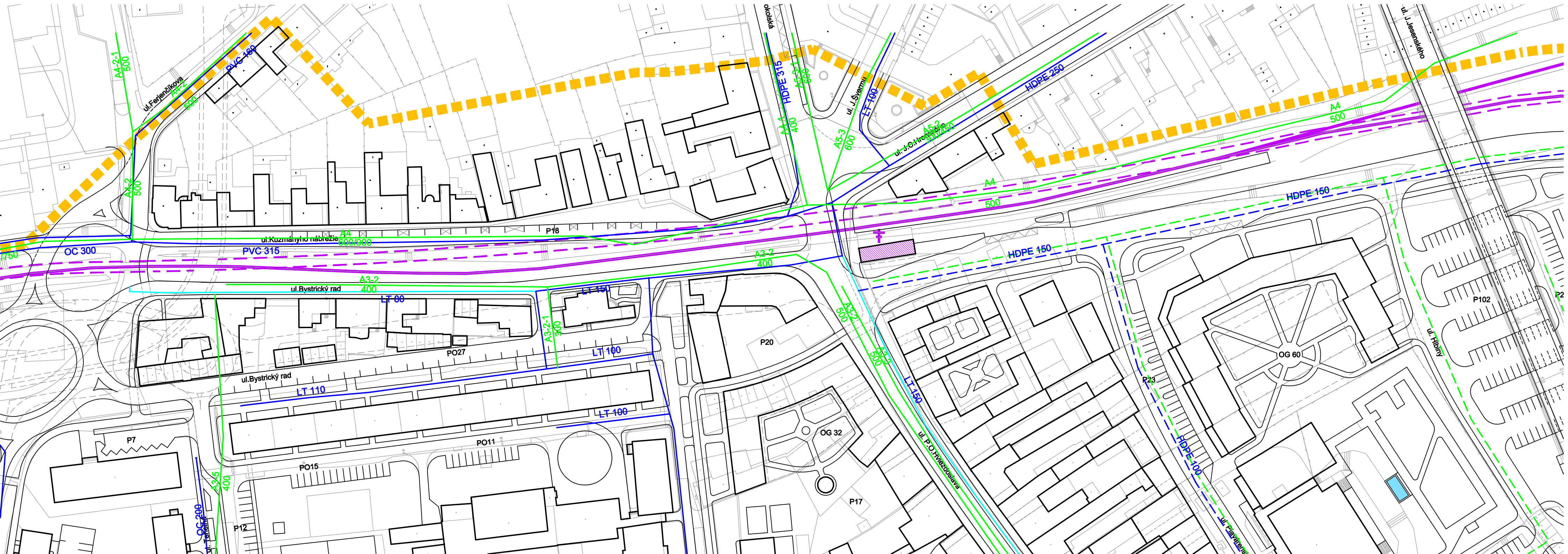
KANALIZÁCIA - NÁVRH



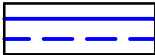
KANALIZÁCIA - DOPORUČENÁ REKONŠTRUKCIA



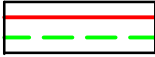
KANALIZÁCIA - PREŤAŽENÝ ÚSEK



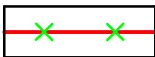
ELEKTRIKA M 1:1000



22 kV KÁBELOVÉ VEDENIE STAV - NÁVRH



6 kV KÁBELOVÉ VEDENIE STAV - NÁVRH



6 kV KÁBELOVÉ VEDENIE - ZRUŠIŤ



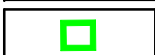
STOŽIAROVÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 6/0,4 kV - STAV



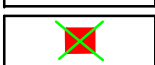
STOŽIAROVÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 6/0,4 kV - ZRUŠIŤ



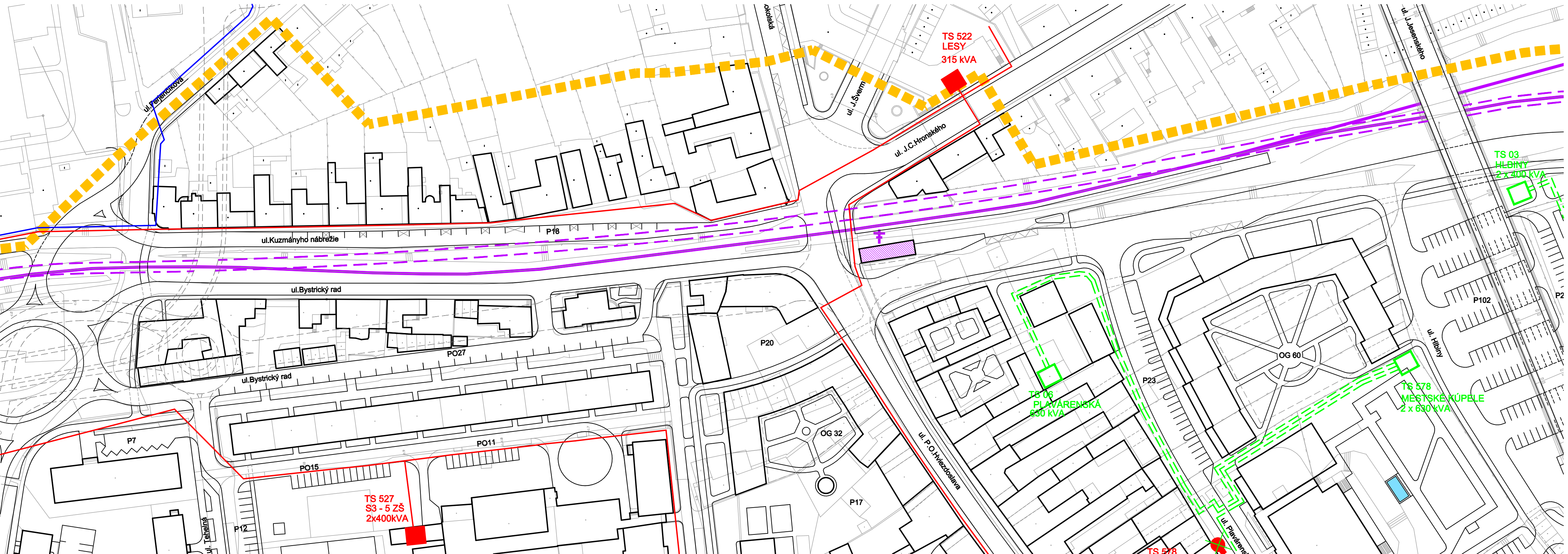
MUROVANÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 6/0,4 kV - STAV



KIOSKOVÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 6/0,4 kV - NÁVRH



MUROVANÁ TRANSFORMÁTOROVÁ STANICA 6/0,4 kV - ZRUŠIŤ



TS 522
LESY
315 kVA

TS 03
HLBINY
2 x 400 kVA

TS 06
PLÁVARENSKÁ
630 kVA

TS 578
MESTSKÉ KÚPELE
2 x 630 kVA

TS 527
S3 - 5 ZŠ
2x400kVA

TS 578

PLYN, TEPLO M 1:1 000



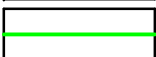
STL PLYNOVODY - STAV / DN 80 - DN 200, PN 0,1 MPa /



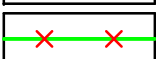
STL PLYNOVODY - NA ZRUŠENIE



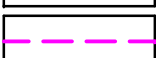
STL PLYNOVODY - NÁVRH / LPE D 110, PN 0,1 MPa /



ROZVODY TEPLA - STAV



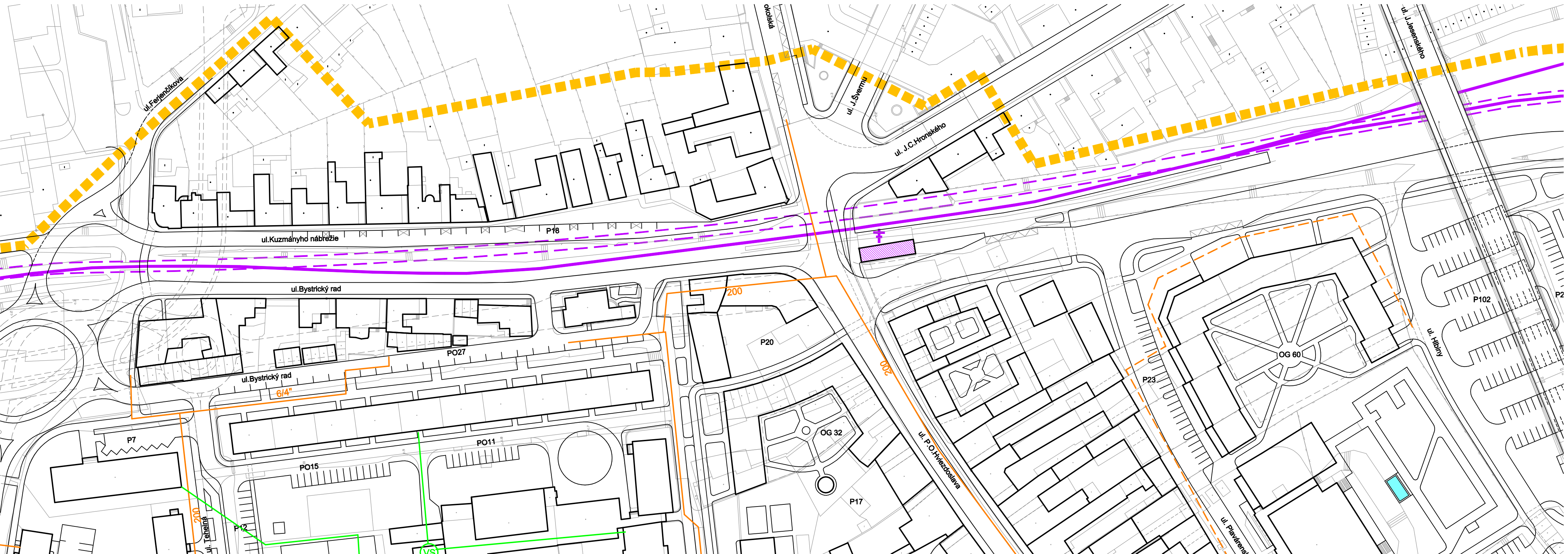
ROZVODY TEPLA - NA ZRUŠENIE



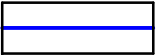
ROZVODY TEPLA - NÁVRH



VÝMENÍKOVÁ STANICA



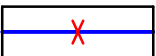
OZNAMOVACIE ROZVODY M 1:1 000



TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY - STAV / HLAVNÉ TRASY, KÁBLOVODY /



TELEKOMUNIKAČNÉ ROZVODY - NÁVRH



TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA - DEMONTOVAŤ, PRELOŽIŤ



HOST - RIADIACA TELEFÓNNA ÚSTREDŇA V BUDOVE T-Com - STAV



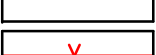
ROZVODY ZOMES - STAV / V PREVÁDZKE /



ROZVODY ZOMES - STAV / REALIZOVANÁ KÁBLOVÁ TRASA /



ROZVODY ZOMES - NÁVRH



ROZVODY ZOMES - DEMONTOVAŤ, PRELOŽIŤ



UZOL ZOMES - STAV



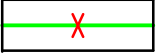
ROZVODY KTV - STAV / HLAVNÉ TRASY /



ROZVODY KTV - NÁVRH



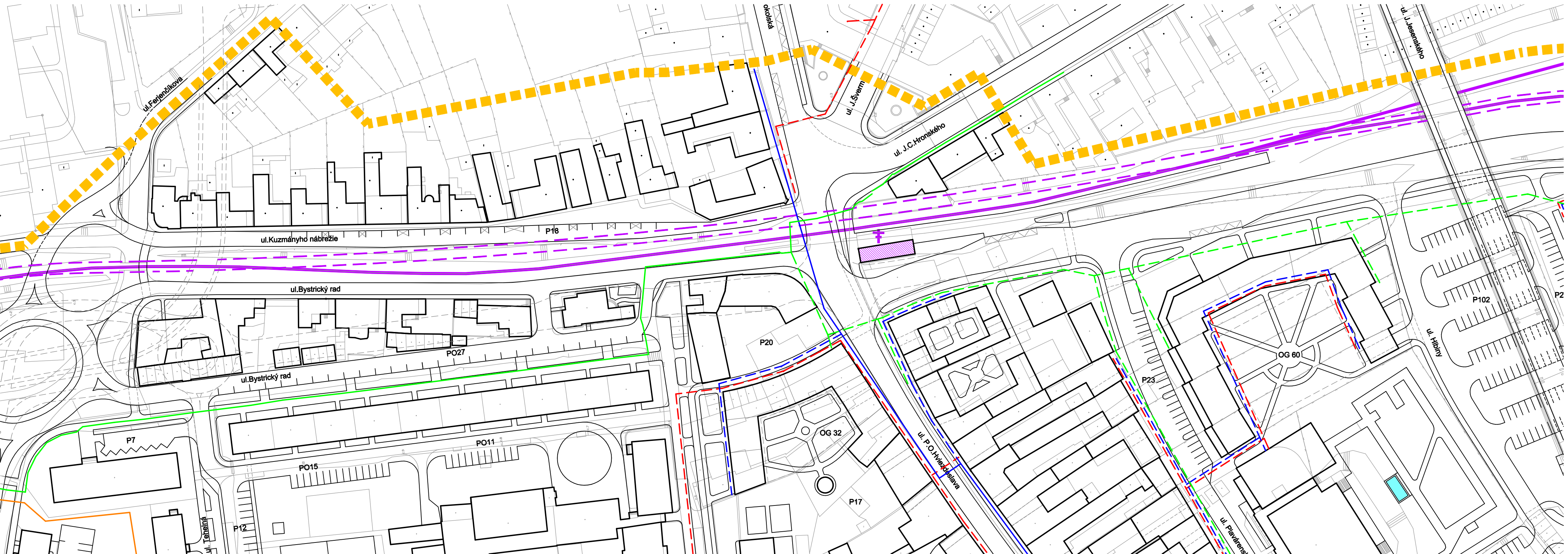
ROZVODY KTV - DEMONTOVAŤ, PRELOŽIŤ



HPS KDS (KTV) - HLAVNÁ PREVÁDZKOVÁ STANICA KÁBLOVEJ



DISTRIBUČNEJ SIETE (KÁBLOVÁ TELEVÍZIA) - STAV



ul. Ferjantikova

ul. Kuzmányho nábrežie

ul. Bystrický rad

ul. Bystrický rad

okostá

ul. J. Šverm

ul. J.C. Hronského

ul. J. Jeensského

ul. Hbiny

ul. P. O. Hviezdoslava

ul. Plavčenská

ul. Tehelná

P18

PO27

P20

OG 32

P17

P23

OG 60

P102

P2

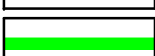
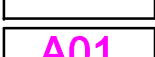
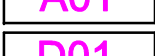
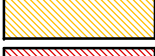
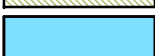
P7

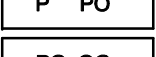
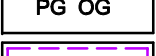
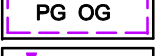
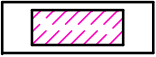
P12

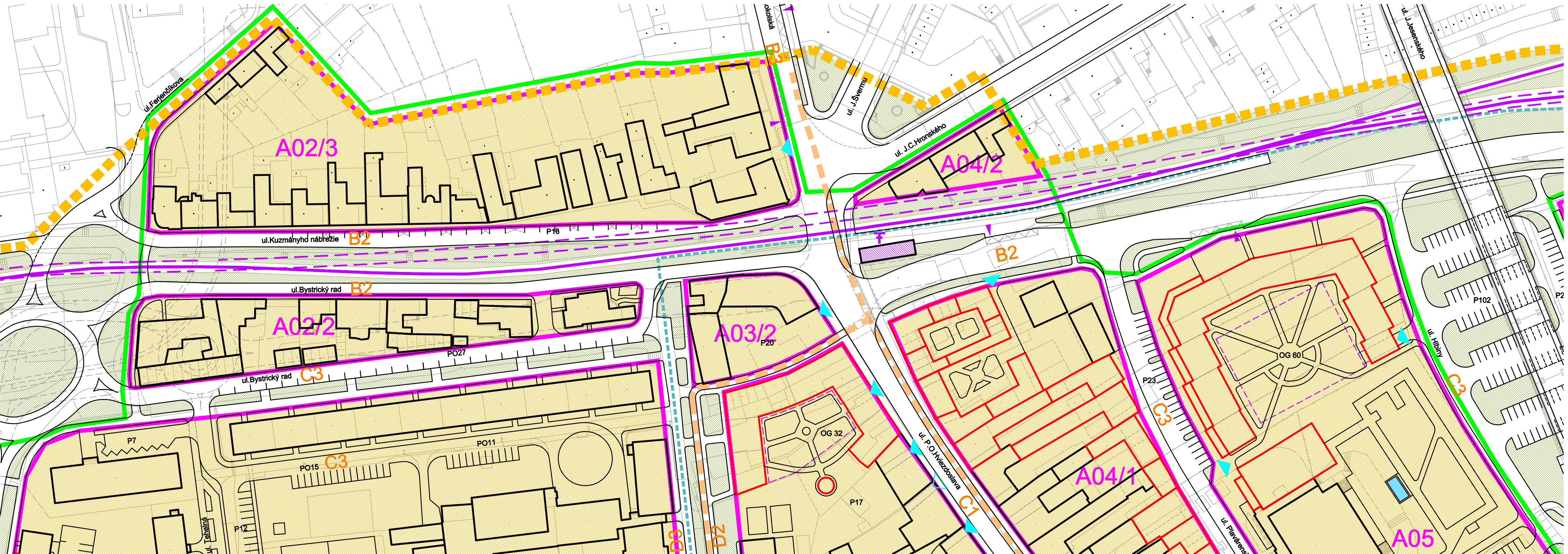
PO15

PO11

REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA M 1:1 000

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA PAMIATKOVEJ ZÓNY
	HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMIA PAMIATKOVEJ ZÓNY - NÁVRH
	HRANICA - VYMEDZENIE SEKTOROV "A" - VÝCHOD, "B" - ZÁPAD, "C" - JUH
	VYMEDZENIE REGULOVANÝCH JEDNOTIEK - BLOKOV
	OZNAČENIE REGULOVANÝCH JEDNOTIEK - BLOKOV V RÁMCI SEKTOROV
	OZNAČENIE REGULOVANÝCH JEDNOTIEK HLAVNÝCH VEREJNÝCH PRIESTOROV
	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE JADRA SÍDLA
	ZMIEŠANÉ ÚZEMIE MESTSKÉ
	OBYTNÉ ÚZEMIE MESTSKÉHO TYPU
	ÚZEMIE VÝROBY A SKLADOV
	PLOCHY OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
	PLOCHY ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY, ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
	PLOCHY PARKOVEJ ZELENE A ZELENE VEREJNÝCH PRIESTRANSTIEV
	VODNÉ TOKY A PLOCHY
	KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ FUNKČNEJ TRIEDY B1
	KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ FUNKČNEJ TRIEDY B2
	KOMUNIKÁCIE ZBERNÉ FUNKČNEJ TRIEDY B3
	KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ FUNKČNEJ TRIEDY C1
	KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ FUNKČNEJ TRIEDY C2
	KOMUNIKÁCIE OBSLUŽNÉ FUNKČNEJ TRIEDY C3

	PEŠIE ZÓNY A OBYTNÉ ULICE D1
	CYKLISTICKÉ TRASY D2
	PEŠIE KOMUNIKÁCIE SAMOSTATNÉ D3
	VJAZDY A VSTUPY
	ZRUŠENIE VJAZDU
	OBNOVENIE VJAZDU
	PARKOVISKÁ, PARKOVISKÁ ODSTAVNÉ
	PARKOVACIE A ODSTAVNÉ GARÁŽE
	PARKOVACIE A ODSTAVNÉ GARÁŽE - PODZEMNÉ
	ZASTÁVKY AUTOBUSOVEJ DOPRAVY
	OBJEKTY A PLOCHY PAMIATKOVO CHRÁNENÉ
	OBJEKTY VYTIPOVANÉ NA PAMIATKOVÚ OCHRANU
	OBJEKTY EXISTUJÚCE
	OBJEKTY NAVRHOVANÉ



A02/3

A04/2

A02/2

A03/2

A04/1

A05

ul. Kuzmányho nábrežie

ul. Bystrický rad

ul. Bystrický rad

ul. J.C. Hronského

ul. J. Švermu

ul. Ferjenčíkova

ul. J. Jesenského

ul. Hlbý

ul. P.O. Hviezdoslava

ul. Plevárska

P18

P20

P17

P23

P102

P2

P12

P011

P015

P07

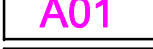
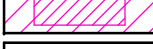
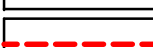
OG 32

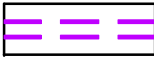
OG 60

ul. Tehelná

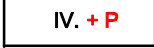
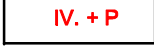
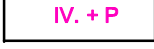
okoliš

REGULÁCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA M 1: 1 000

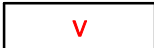
	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	HRANICA PAMIATKOVEJ ZÓNY
	HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMIA PAMIATKOVEJ ZÓNY - NÁVRH
	HRANICA - VYMEDZENIE SEKTOROV "A" - VÝCHOD, "B" - ZÁPAD, "C" - JUH
	VYMEDZENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK - BLOKOV
	OZNAČENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK - BLOKOV V RÁMCI SEKTOROV
	OZNAČENIE REGULAČNÝCH JEDNOTIEK HLAVNÝCH VEREJNÝCH PRIESTOROV
	OBJEKTY A PLOCHY PAMIATKOVO CHRÁNENÉ
	OBJEKTY NAVRHOVANÉ NA PAMIATKOVÚ OCHRANU
	PREZENTÁCIA ARCHEOLOGICKÝCH RELIKTOV - NÁVRH
	ÚZEMIE BEZ MOŽNOSTI ĎALŠIEHO ÚZEMNÉHO ROZVOJA
	NEZASTAVITEĽNÉ ÚZEMIE
	OBJEKTY NA DOŽITIE
	OBJEKTY NA ASANÁCIU
	HRANICE NAVRHOVANÝCH STAVEBNÝCH POZEMKOV
	STAVEBNÁ ČIARA
	REGULAČNÁ ČIARA
	VJAZDY A VSTUPY
	ZRUŠENIE VJAZDU
	OBNOVENIE VJAZDU
	TRASY KOMUNIKÁCII - VÝHL'AD PO R. 2020

	ZDVOJKOL'AJNENIE ŽELEZNIČNEJ TRATE - VÝHL'AD PO R. 2020
---	---

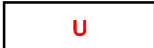
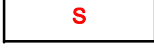
POČET PODLAŽÍ

	ZACHOVAŤ EXISTUJÚCI POČET NADZEMNÝCH PODLAŽÍ
	MOŽNOSŤ NADSTAVBY PODLAŽIA
	MOŽNOSŤ NADSTAVBY RESP. VYUŽITIA PODKROVIA
	MAX. POČET NADZEM. PODLAŽÍ S TYPICKOU KONŠTR. VÝŠKOU 3,3 m
	MAX. POČET NADZEM. PODLAŽÍ VYJADRENÝ KONŠTR.VÝŠKOU HIST. OBJEKTOV
	ŽIADÚCI ARCHITEKTONICKÝ AKCENT OBJEKTU

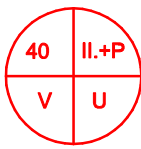
TVAR STRECHY

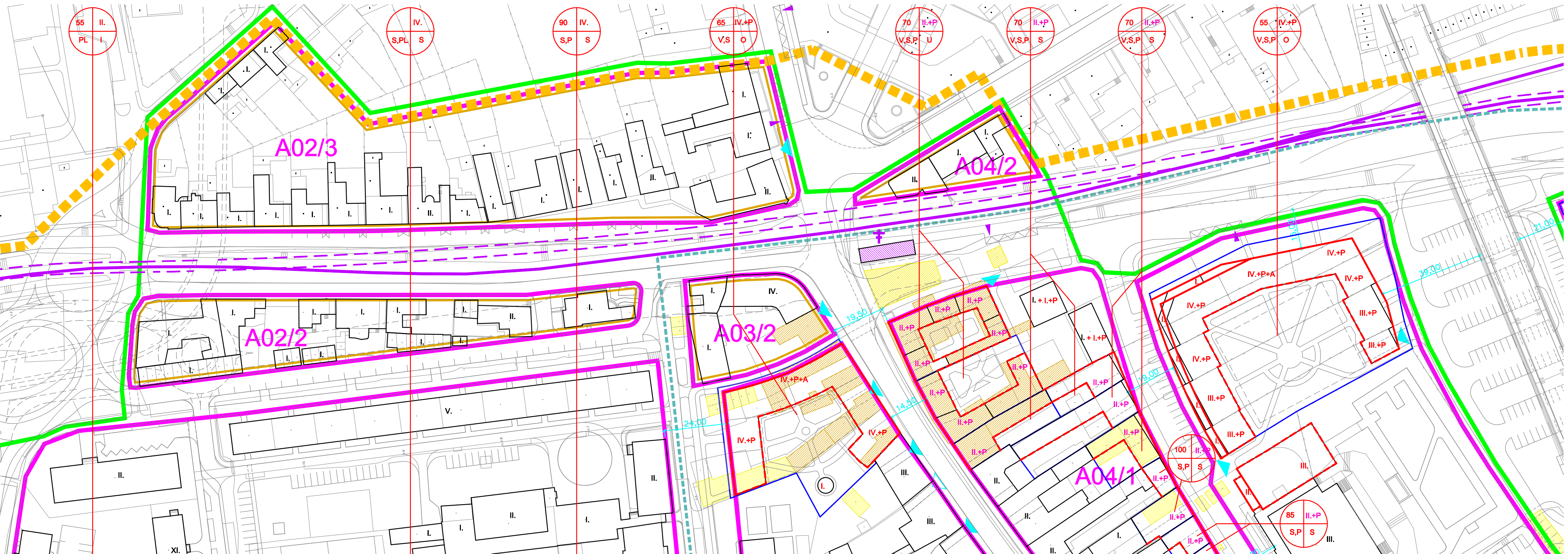
	VALBOVÁ
	SEDLOVÁ
	PULTOVÁ
	PLOCHÁ

SPÔSOB ZÁSTAVBY

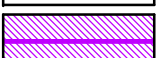
	UZATVORENÁ, BLOKOVÁ
	OTVORENÁ, ROZVOLNENÁ
	IZOLOVANÉ OBJEKTY
	DVOJDOMKY
	SKUPINOVÁ, RADOVÁ
	ZVLÁŠTNÁ

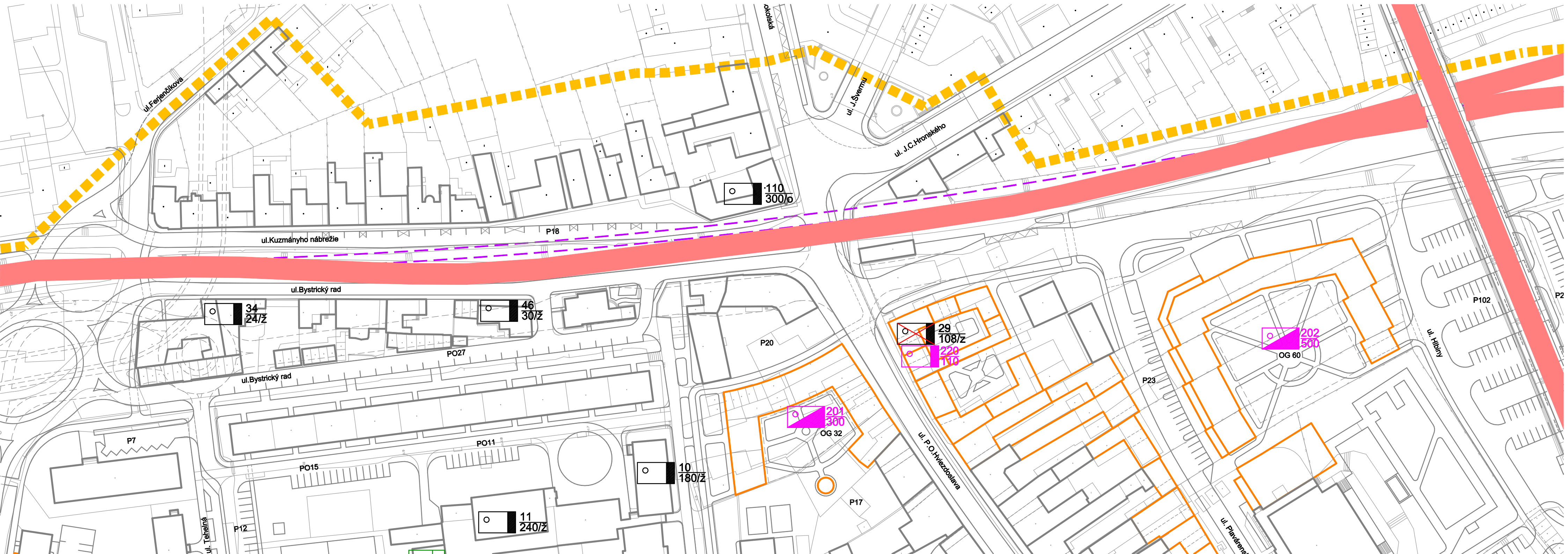
REGULATÍVY PRE NAVRHOVANÉ STAVEBNÉ POZEMKY

KOEF. ZASTAVANOSTI POZEMKU V %		MAX. POČET PODLAŽÍ + PODKROVIE
TVAR STRECHY		SPÔSOB ZÁSTAVBY



DOLOŽKA CO M 1:1 000

	HRANICA RIEŠENÉHO ÚZEMIA
	OBJEKTY EXISTUJÚCE
	OBJEKTY NAVRHOVANÉ
	PLOCHY ŽELEZNIČNEJ DOPRAVY, ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
	ÚKRYT ODOLNÝ
	ÚKRYT PLYNOTESNÝ
	ÚKRYT JEDNODUCHÝ
	PORADOVÉ ČÍSLO / KAPACITA ÚKRYTU
	ÚKRYT PRE OBYVATEĽSTVO
	ÚKRYT PRE ŽIAKOV
	ÚKRYT PRE ZAMESTNANCOV
	ÚKRYT V EVIDENCII OBVODNÉHO ÚRADU
	ÚKRYT NAVRHOVANÝ / PORAD.ČÍSLO/KAPACITA /
	ÚKRYT NA ZRUŠENIE, ASANÁCIU / PORAD.ČÍSLO / KAPACITA / URČENIE /
	SIRÉNA ELEKTRONICKÁ - NÁVRH
	SIRÉNA ELEKTROMOTORICKÁ - NA ZRUŠENIE
	SKLAD CIVILNEJ OCHRANY
	RADIAČNÝ MONITORING
	TRASY PREPRAVY NEBEZPEČNÝCH LÁTOK



7 ÚPRAVA NÁVRHU V ZMYSLE ZÁVEROV Z PREROKOVANIA NÁVRHU A POŽIADAVIEK OBSTARÁVATEĽA

Úprava návrhu ÚPN Z sa vypracuje na základe požiadaviek obstarávateľa v súlade s vyhodnotením pripomienok k návrhu ÚPN Z. Takto upravený návrh spolu s ďalšími podkladmi predkladá obstarávateľ na preskúmanie príslušnému krajskému stavebnému úradu.

8 VYPRACOVANIE ČISTOPISU ÚPN Z

Po schválení ÚPN Z v zastupiteľstve zhotoviteľ vypracuje čistopis ÚPN Z v požadovanom počte paré a požadovaných formách vyhotovenia (tlačená príp. elektronická forma), orgán územného plánovania označí jeho textovú časť, hlavné výkresy a záväznú časť schvaľovacou doložkou, ktorá obsahuje označenie schvaľovacieho orgánu, číslo uznesenia a dátum schválenia, odtlačok pečiatky, meno oprávnenej osoby - starostu alebo primátora a jeho podpis.

9 AKTUALIZÁCIA ÚZEMNÉHO PLÁNU ZÓNY

Povinnosťou obstarávateľa po schválení územnoplánovacej dokumentácie je sústavne sledovať, či sa nezmenili územnotechnické podmienky a predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia územnoplánovacej dokumentácie. V prípade, že došlo k zmenám, obstarávateľ zabezpečí zmeny alebo doplnky schválenej územnoplánovacej dokumentácie.

Obec obstará zmenu alebo doplnok územného plánu zóny aj v prípade, ak je to potrebné pre zosúladenie s územným plánom obce alebo s jeho zmenami a doplnkami. Zároveň je obec povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.

Zmeny a doplnky územného plánu sa týkajú záväznej časti schváleného územného plánu.

O úprave smernej časti schváleného územného plánu zóny rozhoduje obstarávateľ územného plánu zóny.

9.1 Vypracovanie zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa vypracujú ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Vypracováva ich najčastejšie zhotoviteľ územnoplánovacej dokumentácie (odporúčané riešenie – znalosť územia a problematiky, prístup k podkladom). Môže ich však vypracovať aj iný zhotoviteľ s potrebným autorizačným oprávnením.

Textová časť sa vypracuje v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov k záväznej časti. Zmeny a doplnky sú uvádzané v rámci jednotlivých kapitol textovej časti s uvedením, ktoré časti sa vypúšťajú, ktoré sa upravujú a ktoré sa dopĺňajú.

Grafická časť sa spracuje formou priesvitiek – náložiek na jednotlivé výkresy grafickej časti (alebo výrezy z výkresov) ÚPN Z, alebo ako samostatné výkresy.

Forma spracovania zmien a doplnkov dokumentácie sa volí čo najjednoduchšia, ale tak, aby sa neznížila prehľadnosť a čitateľnosť textovej a grafickej časti.

Celá dokumentácia zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie musí byť po prerokovaní a schválení uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou územnoplánovacou dokumentáciou.

10 VŠEOBECNÉ ZÁSADY PRI VYPRACOVANÍ TEXTOVEJ A GRAFICKEJ ČASTI ÚPN Z

10.1 Zásady pri vypracovaní textovej časti ÚPN Z

- v textovej časti nepopisovať javy a riešenia, ktoré sú zrejmé z grafickej časti alebo je možné ich graficky vyjadriť
- zdĺhavé popisy nahradzovať grafmi, schémami a diagramami
- textovú časť nerobiť rozsiahlu, vyhnúť sa uvádzaniu obširných prepisov z použitej literatúry
- v kapitolách venovaných urbanistickému a dopravnému riešeniu klásť dôraz na vysvetlenie urbanistickej koncepcie, popis a zdôvodnenie návrhu funkčného využitia a priestorovo kompozičného riešenia územia, popis a zdôvodnenie variantných riešení
- v kapitolách venovaných riešeniu technickej infraštruktúry klásť dôraz na vysvetlenie a zdôvodnenie koncepcie navrhnutého riešenia, popis a zdôvodnenie variantných riešení
- uviesť prameň u každej použitej informácie
- VZN k schválenému ÚPN Z obsahuje znenie jeho celej záväznej časti

10.2 Zásady pri vypracovaní grafickej časti ÚPN Z

- v grafickej časti vyjadriť maximum informácií
- pri digitálnom vypracovaní grafickej časti ÚPN kresliť jednotlivé javy v samostatných, pomenovaných vrstvách – hladinách
- digitálne mapové podklady musia byť georeferencované (v súradnicovom systéme) a spracovateľ nesmie súradnice mapového podkladu meniť
- v každom výkrese grafickej časti úlohy musí byť zreteľne čitateľný mapový podklad - polohopis existujúceho stavu riešeného územia
- vzhľadom na veľký objem dát digitálnych mapových podkladov nevkladať tieto priamo do CAD urbanistických súborov, ale pripájať ich len ako externé referencie. To platí aj o iných podkladoch – výškopis, územnoplánovacie podklady a pod.
- zvýšenú pozornosť je potrebné venovať poradiu vrstiev – hladín v CAD súboroch z dôvodu, aby dôležité javy ako hranice, čiary, značky, popisy a pod. neboli prekryté netransparentnými plochami
- v záujme ľahšej čitateľnosti a prehľadnosti grafickej časti ÚPN uvádzať v rámci jednotlivých odborných výkresov len javy, ktoré súvisia s riešenou profesnou problematikou
- pokiaľ pre veľkú koncentráciu zakreslených javov by bol výkres neprehľadný, je možné jeho obsah rozdeliť do dvoch alebo viacerých výkresov, pričom je potrebné vzájomne koordinovať situovanie jednotlivých javov /objektov, trás a zariadení a pod./
- pri malých zónach sa naopak môžu výkresy so súhlasom obstarávateľa zlučovať, za podmienky zabezpečenia ich prehľadnosti a čitateľnosti
- šrafovanie plôch prevádzať pre každú plochu osobitne (v rámci jedného kroku jedna plocha) z dôvodu zachovania možností zmeny tvaru jednotlivých šrafovaných plôch alebo zmeny ich vlastností
- pri šrafovaní resp. plnej výplni plôch používať asociatívne šrafovanie s možnosťou následnej editácie (ponechávať obrysovú krivku)
- obmedziť používanie širšej škály šrafov a ich kombinácii na vyjadrenie javov. Pri malých objektoch a plochách sú tieto nečitateľné, zároveň nemusia byť typy šrafov kompatibilné medzi rôznymi druhmi používaných softvérov

- veľkosť šrafu vo výkrese musí byť totožná s veľkosťou šrafu v príslušnej legende, čitateľnosť šrafu musí byť zachovaná v mierke tlače daného výkresu
- merítko čiary vo výkrese musí zodpovedať merítku čiary v príslušnej legende, čitateľnosť čiary musí byť zachovaná v mierke tlače daného výkresu
- obmedziť používanie širokej škály typov (aj hrúbok) čiar, tieto nemusia byť kompatibilné medzi rôznymi druhmi používaných softvérov
- obmedziť používanie širokej škály farebných odtieňov, ktoré sa prakticky na výkrese nedajú rozlíšiť a identifikovať
- veľkosť popisu javov vo výkrese ako i veľkosť popisu v legende a ich čitateľnosť musí zodpovedať mierke tlače daného výkresu
- v prípade číslovania resp. indexovania objektov, javov, regulatívov uviesť vo výkrese i tabuľku s významom čísel resp. indexov