

Závazná část' ÚPN mesta Púchov

Závazná časť ÚPN mesta Púchov

Všeobecná časť – definovanie pojmov

Regulatívy (po ich legislatívnom schválení) slúžia ako záväzný dokument pre stanovenie podmienok výstavby v danej zóne pri vydávaní záväzného stanoviska samosprávnych a štátných orgánov v procese územného a stavebného konania (Zákon č. 50/1976 Zb.)

Regulatívy sú definované v textovej a grafickej forme: Stanovenie podmienok výstavby na jednotlivých pozemkoch musí zároveň rešpektovať všetky ustanovenia vyjadrené v textovej a grafickej forme regulatívov.

Regulatívy funkčného a priestorového využitia sú špecifické pre územie mesta. Formulácia a stanovenie jednotlivých regulačných pravidiel vychádza z nasledovných legislatívnych noriem:

- Zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov
- Vyhláška č. 55/2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii,
- Vyhláška č. 453/2000, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenie stavebného zákona,
- Vyhláška č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie,
- Zákon 49/ 2002 o ochrane pamiatkového fondu,
- STN 73 4301 – Budovy na bývanie, jún 1998.

Regulatívy sú stanovené pre každý regulačný blok samostatne. Regulačný blok (RB) je vymedzený ako kompaktná a väčšinou prirodzene ohraničená plocha (zvyčajne vzniká zlúčením vzájomne susediacich parciel), ktorá má spoločné charakteristiky -prevládajúce funkčné využitie, rovnakú intenzitu priestorového využitia, rovnaký spôsob zástavby.

Regulatívy územného rozvoja stanovujú pre každý urbanistický blok predovšetkým:

- prevládajúce funkčné využitie regulačného bloku,
- priestorové usporiadanie stavieb v regulačnom bloku, vrátane intenzity zástavby

a spôsobu zástavby,

Regulatívy sú stanovené pre každý regulačný blok, resp. stavebný pozemok samostatne a regulujú predovšetkým:

A. *Zastaviteľné plochy* – v rámci nich stanovujú:

- funkčné využitie stavebného pozemku,
- priestorové usporiadanie stavieb na pozemku,

B. *Nezastaviteľné plochy* – definujú ich dominantné funkčné využitie.

Regulatívy okrem toho v grafickej časti stanovujú funkčné a priestorové usporiadanie verejných priestorov, predovšetkým verejnej zelene, chodníkov a cestných komunikácií.

1. Funkčné využitie pozemkov a stavieb je navrhnuté pre vymedzené regulačné jednotky – regulačné bloky, ktoré predstavujú súhrn pozemkov určených na zastavanie, pričom sú stanovené prípustné, doplnkové a neprípustné druhy stavieb a ich účelové využitie.

Druh a charakter stavieb, ktoré reprezentujú urbanistické funkčné využitie, je odvodený z členenia stavieb podľa Zákona č. 50/ 1976 Zb. (Stavebný zákon) § 43, 43a - 43c, nasledovne:

Tabuľka 1 – Funkčné využitie a členenie stavieb:

Funkčné využitie:	Druh stavby:	Skratka
Bývanie:		
	Bytové budovy:	
	bytové domy,	BD
	rodinné domy,	RD
	Rozptýlené osídlenie	RO
Občianska vybavenosť:		
	Nebytové budovy:	
	Občianska vybavenosť - obchod, služby, administratíva	OV
	Školstvo a šport	OŠŠ
	Zdravotníctvo a sociálne služby	OZS
	Šport a telovýchova	OŠ
	Rekreácia	REK
	Športové areály v prírode	ŠA
Podnikateľské aktivity		
	Plochy a budovy pre podnikanie a výrobu:	
	Podnikateľský park	PP
	Priemyselná výroba	PV
	Poľnohospodárska výroba	PD
Doprava		
	Plochy, zariadenia a budovy pre dopravu:	
	cestná doprava – autobusová stanica, parkovisko	AS / P
	Čerpacia stanica pohonných hmôt	ČSPH
	železničná doprava – železničná stanica, zastávka	ŽSR
Technická infraštruktúra		
	Plochy, zariadenia a budovy pre echnickú infraštruktúru :	
	Vodné hospodárstvo	TV
	Zásobovanie energiami	TE
	Požiarňa ochrana	TP
Polyfunkcia		
	Polyfunkčné objekty – mestská vybavenosť a bývanie	POLY
Zeleň		
	Zeleň parková a ochranná	ZP
	Zeleň cintorínov	ZC
	Záhradkárske osady	ZO

Poznámka: Skratky za typom budovy sú označením v grafickej a textovej časti návrhu riešenia.

Monofunkčný blok (označený horeuvedenou skratkou funkcie) je definovaný ako súbor budov a zariadení, ktorých dominantné funkčné využitie zaberá viac ako 50 % z celkovej podlažnej plochy bloku a doplnkové, príp. prípustné funkcie zaberajú ostatnú podlažnú plochu

Polyfunkčný blok (POLY) je definovaný ako súbor budov a zariadení, v ktorých ani jedna funkcia nie je prevažujúca, t.j. priestorovo nezaberá viac ako 50 % z celkovej podlažnej plochy objektu. V polyfunkčnom bloku môže byť stanovená určujúca funkcia. Od určujúcej funkcie je odvodený názov polyfunkčného bloku.

2. Priestorové usporiadanie budov na stavebnom pozemku (ďalej len SP)

A. Výmera stavebného pozemku

- **Minimálna výmera** stavebného pozemku určeného na výstavbu:
 - rodinného domu (RD) je 400 m²,

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je možné definovať ho ako stavebný pozemok.

B. Zastavanosť stavebného pozemku bude definovaná maximálnymi indexmi v podrobnejšom spracovaní pre zóny vymedzené na spracovanie ÚPN Z.

C. Určenie počtu podlaží

- **Maximálna konštrukčná výška** podlažia pre:
 - rodinný dom (RD) je 3 000 mm,
 - bytový dom (BD) je 3 000 mm,
 - budovy pre občiansku vybavenosť (OV) je 3 500 mm,
 - hromadné garáže (HG) 3 000 mm,
- **Celková výška budovy** je daná maximálnym počtom :
 - nadzemných podlaží,
 - podzemných podlaží,
 - ustúpajúcich (podkrovných) podlaží,

Konkrétny maximálny počet podlaží stavby je stanovený pre každý regulačný blok samostatne.

Podzemné podlažie je podlažie, ktorého úroveň podlahy alebo jej časti je nižšie ako 800 mm pod najvyšším bodom príslušného terénu v pásme širokom 5.00 m po obode stavby.

Ustupujúce podlažie je posledné najvyššie položené podlažie v stavbe, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia.

Podkrovie je posledné najvyššie položené nadzemné podlažie ohraničené konštrukciou krovu, pričom úžitková plocha podkrovia s min. svetlou výškou 2100 mm nepresahuje 50 % zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

Ostatné podlažia sú *nadzemné*.

D. Odstupy stavieb

- Odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. § 6.

E. Oplotenie stavieb

- Pozemok je možné oplotiť pevným priehľadným plotom maximálnej výšky 1600 mm alebo živým plotom maximálnej výšky 1000 mm.
- Oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

3. Možnosti realizácie zmien dokončenej stavby na pozemku

Zmenami dokončenej stavby sú:

- nadstavby, ktorými sa stavby zvyšujú,
- prístavby, ktorými sa stavby pôdorysne rozširujú a ktoré sú navzájom prevádzkovo, spojené s doterajšou stavbou
- stavebné úpravy, pri ktorých sa zachováva vonkajšie pôdorysné aj výškové ohraničenie stavby (napr. prestavby, výstavby, podstatné zmeny vnútorného zariadenia, podstatné zmeny vzhľadu stavby)

Pri realizácii akejkoľvek zo zmien dokončenej stavby sa stavebník riadi príslušnými regulačnými podla podľa tejto dokumentácie v plnom rozsahu.

Závazná časť územného plánu sa skladá z grafickej a textovej časti, pričom v rozhodovacom procese musia byť využívané obe časti zároveň.

Regulativy pamiatkovej ochrany

Pri každej stavebnej intervencii na objektoch , ktoré sú NKP, je potrebné dodržiavať príslušné rozhodnutie orgánu pamiatkovej ochrany.

Tabuľka 2 Výpis z Ústredného zoznamu pamiatkového fondu - Register nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok – mesto Púchov, časť A

Katas trálne územie	č. ÚZPF	Adresné údaje	O. č.	Súp. č.	Parcely	Názov NKP	Názov PO	Blížšie určenie PO	Zaužívaný názov
Horné Kočkovce	718/0				1	KOSTOL	KOSTOL	r.k. Všetkých svätých	
Horné Kočkovce	766/0	pri železnič. stanici			1258	KAPLNKA	KAPLNKA		
Púchov	767/0				1054	KAPLNKA	KAPLNKA	r.k. Panny Márie	
Púchov	768/0				1701	SOCHA	SOCHA	sv. Ján Nepomucký	
Púchov	2224/1	kóta 566				ARCHEOLOGICKÁ LOKALITA	HRADISKO VÝŠINNÉ	neskúmané	
Púchov	2230/1	Skala - kóta 483			1859	ARCHEOLOGICKÁ LOKALITA	HRADISKO	neskúmané	Hrádok Skala, Skalka
Púchov	764/1	Moravská ul.		1488	500	KOSTOL S AREÁLOM	KOSTOL	ev.a.v.	
Púchov	764/2	Moravská ul.	11	687	502/1	KOSTOL S AREÁLOM	FARA PAMÄTNÁ	ev.a.v.	Roy, Komenský
Púchov	764/3	Moravská ul.	11	687	502/1	KOSTOL S AREÁLOM	TABUĽA PAMÄTNÁ I.	Roy Vladimír	1885-1936, básnik, kňa z
Púchov	764/4	Moravská ul.	11	687	502/1	KOSTOL S AREÁLOM	TABUĽA PAMÄTNÁ II.	Komenský J.A.	1592-1670
Púchov	10055/0	Mudroňova ul.	12	552	418,419,420	DIELŇA MODROTĽAČIARSKA	DIELŇA MODROTĽAČIARSKA	modrotlačiareň	Modrotlačiareň
Púchov	10497/0	Slobody nábr.	1	522	1219	SKLAD SOLI	SKLAD SOLI		Župný dom

Tabuľka 3 Výpis z Ústredného zoznamu pamiatkového fondu - Register nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok – mesto Púchov, časť B

Názov NKP	Vznik	Zmeny	Sloh	Autor	Dát. vyhlásenia	Rozhodnutie
KOSTOL	1771		barok		07/11/63	SKK ONV P.BYSTRICA 70/63
KAPLNKA	2.pol.19.st.		novobarok		07/11/63	SKK ONV P.BYSTRICA 70/63
KAPLNKA	1746		barok		07/11/63	SKK ONV P.BYSTRICA 70/63
SOCHA	1773	20.st.	barok		07/11/63	SKK ONV P.BYSTRICA 70/63
ARCHEOLOGICKÁ LOKALITA	Včas. doba dejin		latén, púchovská k.		23/04/68	SKK ONV P.BYSTRICA 23/68
ARCHEOLOGICKÁ LOKALITA	Pravek	Stredovek			23/04/68	SKK ONV P.BYSTRICA 23/68
KOSTOL S AREÁLOM	1880		novogotika		07/11/63	SKK ONV P.BYSTRICA 70/63
KOSTOL S AREÁLOM	1904		novogotika	Harminc M.M.	08/10/90	MK SR-2334/90-32
KOSTOL S AREÁLOM					07/11/63	SKK ONV P.BYSTRICA 70/63
KOSTOL S AREÁLOM	1958				07/11/63	SKK ONV P.BYSTRICA 70/63
DIELŇA MODROTLAČIARSKA	1836	1898	Ľudové stavit.		17/04/89	MK SSR-962/1989-32
SKLAD SOLI	18.st.	19.st.	barok, klasicizmus		31/07/90	MK SR-2955/1990-32

Regulačné listy navrhovaných funkcií

BYTOVÝ DOM

BD

CHARAKTERISTIKA: bytový dom je budova určená na bývanie pozostávajúca zo štyroch a viacerých bytov so spoločným hlavným vstupom z verejnej komunikácie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

dominantné

- trvalé bývanie

doplnkové

zariadenia občianskej vybavenosti vhodné na integráciu do bytových domov:

- administratíva – kancelárie rôzneho účelu,
- obchod – predajne s čistou a tichou prevádzkou ,
- školstvo a osвета – ľudová škola umenia, jazyková škola
- zdravotníctvo – výdaj liekov,
- sociálna starostlivosť – strediská osobnej hygieny,

ostatné doplnkové funkcie:

- odstavné plochy a garáže pre potrebu užívateľov domu, pričom bytový dom má mať 1 garážové stojisko na 1 byt.
- parkovo upravená zeleň,
- malé športovorekreačné zariadenia,
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia BD

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- výrobné služby – zákazkové šitie odevov, opravy – odevov, obuvi a pod.,
- nevýrobné služby – zberne čistiarní, foto, požičovne priemyselného tovaru, zariadenia osobných služieb – kaderníctvo, kozmetika a pod.,

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy,
- v BD sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivosťami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmí alebo nebezpečným žiarením.

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov bytov a zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku BD.
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na pozemku BD, je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku.

RODINNÝ DOM

RD

CHARAKTERISTIKA: Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

dominantné

- trvalé bývanie

doplnkové

- služby, obchod, verejné stravovanie,
- dočasné ubytovanie,
- zeleň záhrad,
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia RD,
- RD má mať najmenej 1 garážové stojisko alebo 1 vonkajšie stojisko na 1 byt,

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- drobné a jednoduché stavby slúžiace na podnikanie a umeleckú činnosť,

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, skladovanie,
- v RD sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplnujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov objektov musí byť riešené na vlastných pozemkoch

ROZPTÝLENÉ OSÍDLENIE

RO

CHARAKTERISTIKA: Ide o osídlenie roztrúsené v krajine, najmä mimo zastavaného územia obce. Funkčne sú plochy charakterizované ako bývanie trvalé, príp. prechodné – rekreačné chaty. Charakter budov je podobný ako rodinný dom, t.j. má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

dominantné

- trvalé bývanie
- prechodné bývanie

doplňkové

- služby, obchod, verejné stravovanie,
- zeleň záhrad,
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia,
- objekt má mať najmenej 1 garážové stojisko alebo 1 vonkajšie stojisko na 1 byt,

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- drobné a jednoduché stavby slúžiace na podnikanie a umeleckú činnosť,

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, skladovanie,
- v objektoch sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov objektov musí byť riešené na vlastných pozemkoch
- objekty nesmú narušovať estetický charakter okolitej krajiny a funkčne nesmú významne ovplyvňovať okolité ekosystémy.

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

OV

CHARAKTERISTIKA: Územie regulačného bloku slúži na umiestňovanie zariadení komerčnej občianskej vybavenosti (t.j. plôch s prednostným využitím pre komerčnú občiansku vybavenosť - zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerčnom základe), ako aj menších zariadení výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky, podstatne neobťažujúcich okolie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

dominantné

- obchodné prevádzky a zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky,
- administratívne budovy, budovy pre správu a riadenie

doplňkové

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia,
- pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy MHD
- plochy statickej dopravy a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- zeleň záhrad, parkovo upravená líniová a plošná zeleň

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- drobné a jednoduché stavby slúžiace na podnikanie a umeleckú činnosť,
- byty,
- čerpace stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, skladovanie,
- v objektoch sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov objektov musí byť riešené na vlastných pozemkoch

ŠKOLSTVO A ŠPORT

OŠŠ

CHARAKTERISTIKA: sú to areály a budovy slúžiace prevažne na vzdelávanie, výchovu a výskum. Ide hlavne o základné, stredné a vysoké školy, špeciálne školy a vzdelávacie zariadenia, ako aj výskumné a vývojové centrá.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

dominantné

- základné, stredné a vysoké školy
- základné umelecké školy, jazykové školy,
- výskumné a vývojové centrá

doplnkové

- športové zariadenia – telocvične, fitness, sauna,
- stravovanie – jedálne, bufety, kaviarne a pod.,
- kancelárske priestory,
- zdravotníctvo – výdaj liekov, ošetrovňa, ambulancie lekárov
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, pričom počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať STN 73 6056
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- parkovo upravená zeleň,

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- byt prevádzkovateľa zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, výrobné služby, skladovanie a zariadenia dopravy,
- v OŠŠ sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivosťami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmí alebo nebezpečným žiarením.

doplnujúce ustanovenia:

- stavby pre OŠŠ musia mať pred vstupom zodpovedajúce rozptylové plochy – na 1 žiaka 0,04 – 0,1 m² rozptylovej plochy,
- chodník nadväzujúci na rozptylovú plochu musí byť široký min. 1,5 m,
- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku OŠŠ .
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na pozemku OŠŠ, je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku.
- odporučená minimálna vzdialenosť školy od okraja priľahlej komunikácie je 10 m,

ZDRAVOTNÍCTVO A SOCIÁLNE ZARIADENIA

OZS

CHARAKTERISTIKA: sú to hlavne areály a budovy nemocníc, polikliník, zdravotných stredísk, samostatných ambulancií, detských jasí, domovov dôchodcov, hospicov, domov opatrovateľskej služby a rôznych typov špeciálnych sociálnych zariadení.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

dominantné

- nemocnice, polikliniky, zdravotné strediská, ambulancie, hospic
- jasle,
- domy dôchodcov, domy opatrovateľskej služby,

doplnkové

- rehabilitačné a rekondičné zariadenia – telocvične, bazény, sauny, balneoterapia,
- obchod, služby,
- administratíva,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, pričom počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať STN 73 6056
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- parkovo upravená zeleň,

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- byt prevádzkovateľa zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy,
- v objektoch sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplnujúce ustanovenia:

- stavby pre OZS a sociálnu starostlivosť musia mať pred vstupom zodpovedajúce rozptylové plochy,
- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku objektu zdravotníctva a sociálnej starostlivosti,
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na pozemku zdravotníctva a sociálnej starostlivosti, je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku.
- Na jazdu sanitného vozidla sa musí zabezpečiť vyhovujúce pripojenie na sieť komunikácií,
- Detské jasle a iné zariadenia určené pre predškolské deti musia byť oplotené a na pozemku sa nesmie nachádzať žiadna vodná plocha.

ŠPORT A TELOVÝCHOVA

OŠ

CHARAKTERISTIKA: sú to plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk, štadiónov a krytých športovísk.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

Dominantné

- kryté športoviská, športové zariadenia – telocvične, fitness, sauna
- otvorené športoviská, ihriská.
- rekreačno-športové plochy a zariadenia,

doplnkové

- obchod, služby
- stravovanie – jedálne, bufety, kaviarne a pod.,
- kancelárske priestory,
- zdravotníctvo – výdaj liekov, ošetrovňa, ambulancie lekárov
- menšie ubytovacie zariadenia,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, pričom počet odstavných a parkovacích plôch musí zodpovedať STN 73 6056
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- parkovo upravená zeleň,

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- byt prevádzkovateľa zariadenia,

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, výrobné služby, skladovanie a zariadenia dopravy,
- v OŠŠ sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivosťami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplňujúce ustanovenia:

- stavby pre OŠ musia mať pred vstupom zodpovedajúce rozptylové plochy – na 1 žiaka 0,04 – 0,1 m² rozptylovej plochy,
- chodník nadväzujúci na rozptylovú plochu musí byť široký min. 1,5 m,
- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku OŠ .
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na pozemku OŠ, je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku.
- odporučená minimálna vzdialenosť budovy OŠ od okraja priľahlej komunikácie je 10 m,

REKREÁCIA

REK

CHARAKTERISTIKA: polyfunkčné plochy s prevahou prírodných prvkov, slúžiace predovšetkým na lokalizáciu rekreačných a oddychových zariadení, včítane chatových oblastí.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

Dominantné

- chaty a menšie ubytovacie zariadenia,
- rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,
- zariadenia zábavno-oddychového charakteru,
- menšie ihriská, prípadne kryté zariadenia pre neorganizovaný šport obyvateľov mesta,

doplňkové

- obchod, služby
- stravovanie – jedálne, bufety, kaviarne a pod.,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- rodinné domy,
- kultúrno - spoločenské zariadenia, menšie zdravotnícke zariadenia slúžiace obsluhu primárnej funkcie,

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, výrobné služby, skladovanie a zariadenia dopravy,
- v REK sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku .
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na pozemku REK, je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku.

ŠPORTOVÉ AREÁLY V PRÍRODE

ŠA

CHARAKTERISTIKA: sú to plochy monofunkčnej areálovej športovej vybavenosti ihrísk v prírode, s veľkým plošným záberom.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

Dominantné

- otvorené športoviská, ihriská.
- rekreačno-oddychové plochy a zariadenia,

doplňkové

- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania a služieb súvisiacich s rekreáciou a oddychom,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok MHD.

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- menšie ubytovacie zariadenia,
- menšie kultúrno - spoločenské zariadenia, menšie zdravotnícke zariadenia slúžiace obsluhu primárnej funkcie,

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, výrobné služby, skladovanie a zariadenia dopravy,
- v ŠA sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku .
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na pozemku ŠA, je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku.

PODNIKATEĽSKÝ PARK

PP

CHARAKTERISTIKA : monofunkčné a polyfunkčné objekty slúžiace pre komunálnu výrobu a nevýrobné služby, s potrebnými manipulačnými a dopravnými plochami . Podiel zastavaných plôch je do 30 % z celkovej plochy pozemku.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

Dominantné

- Prevádzky komunálnej výroby a výrobných služieb,
- remeselné výroby a služby

doplnkové

- sklady pre potreby hlavnej prevádzky,
- manipulačné plochy pre potreby hlavnej prevádzky,
- nutné administratívne priestory pre hlavnú prevádzku,
- Zariadenia technickej infraštruktúry súvisiace s hlavnou prevádzkou,
- Dopravná infraštruktúra s manipulačnými plochami a prístupovými komunikáciami
-

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- menšie ubytovacie zariadenia,
- služobné byty prevádzkovateľov komunálnej výroby a služieb

NEPRÍPUSTNÉ

- Výrobné zariadenia a prevádzky väčšieho rozsahu, samostatné sklady väčšieho rozsahu
- v PP sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplnujúce ustanovenia:

- do územia je možné umiestniť napr. prevádzku záhradníctva a záhradníckych služieb,
- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku .
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na pozemku PP je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku

PRIEMYSELNÁ VÝROBA

PV

CHARAKTERISTIKA: väčšie, najmä jestvujúce, zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, u ktorých sa predpokladá dlhodobá stabilita tejto funkcie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

Dominantné

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby všetkých druhov,
- doplňkové
- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
 - remeselné výroby a služby
 - sklady pre potreby hlavnej prevádzky,
 - výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
 - zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)
 - nutné administratívne priestory pre hlavnú prevádzku,
 - obchodné zariadenia v nadväznosti na hlavnú prevádzku,
 - manipulačné plochy pre potreby hlavnej prevádzky,
 - čerpacie stanice pohonných hmôt
 - Zariadenia technickej infraštruktúry súvisiace s hlavnou prevádzkou,
 - Dopravná infraštruktúra s manipulačnými plochami a prístupovými komunikáciami
 - Ochranná zeleň, parková zeleň,
 - malé ihriská a rekondičné zariadenia,

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- menšie ubytovacie zariadenia,
- služobné byty pre prevádzkovateľov výroby

NEPRÍPUSTNÉ

- Stavby pre bývanie ako samostatné objekty – bytové, rodinné domy,

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku .
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na pozemku PV je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku

POL'NOHOSPODÁRSKA VÝROBA

PD

CHARAKTERISTIKA: sú areály a plochy väčších, najmä jestvujúcich, zariadení poľnohospodárskej výroby – družstvá.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

Dominantné

- plochy a zariadenia poľnohospodárskej výroby všetkých druhov,
- doplnkové
- plochy a zariadenia rastlinnej a živočíšnej výroby,
 - sklady pre potreby hlavnej prevádzky,
 - nutné administratívne priestory pre hlavnú prevádzku,
 - obchodné zariadenia v nadväznosti na hlavnú prevádzku,
 - manipulačné plochy pre potreby hlavnej prevádzky,
 - čerpacie stanice pohonných hmôt
 - Zariadenia technickej infraštruktúry súvisiace s hlavnou prevádzkou,
 - Dopravná infraštruktúra s manipulačnými plochami a prístupovými komunikáciami
 - Ochranná zeleň, parková zeleň,

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- plochy a zariadenia komunálnej a stavebnej výroby
- remeselné výroby a služby
- výučbové a doškoloňovacie zariadenia,
- zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)
- malé ihriská a rekondičné zariadenia,
- menšie ubytovacie zariadenia,
- služobné byty pre prevádzkovateľov výroby

NEPRÍPUSTNÉ

- Stavby pre bývanie ako samostatné objekty – bytové, rodinné domy,
- Zariadenia a prevádzky priemyselnej výroby väčšieho rozsahu,

dopĺňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku .
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na pozemku PD je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku

PLOCHY ZARIADENÍ DOPRAVY

CHARAKTERISTIKA: plochy a zariadenia všetkých druhov dopravy. Ide o väčšie plochy, ktoré sú určené pre rozvoj konkrétneho dopravného zariadenia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

Dominantné

- Cestná doprava:
 - autobusová stanica, parkovisko, hromadná garáž, - **AS / P / HG**
- Železničná doprava:
 - železničná stanica, zastávka - **ŽSR**

doplňkové

- obchodné zariadenia v nadväznosti na hlavnú prevádzku,
- služby v nadväznosti na hlavnú prevádzku,
- sklady pre potreby hlavnej prevádzky,
- údržbárske a opravárenské dielne ,
- manipulačné plochy pre potreby hlavnej prevádzky,
- nutné administratívne priestory pre hlavnú prevádzku,
- Ochranná zeleň, parkovo upravená líniová a plošná zeleň.
- čerpace stanice pohonných hmôt
- Zariadenia technickej infraštruktúry súvisiace s hlavnou prevádzkou,

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- plochy a zariadenia komunálnej výroby
- remeselné výroby a služby
- zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)
- menšie ubytovacie zariadenia,
- služobné byty pre prevádzkovateľov

NEPRÍPUSTNÉ

- Zariadenia a prevádzky priemyselnej výroby väčšieho rozsahu,
- prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivosťami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku .
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na vlastnom pozemku je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku

PLOCHY AREÁLOV TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

CHARAKTERISTIKA: plochy a zariadenia technickej vybavenosti mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a čistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo). Sú to rozsahom väčšie plochy, určené pre lokalizáciu a rozvoj zariadení technickej infraštruktúry. (ČOV a pod).

Poznámka: Plošne menšie zariadenia technickej vybavenosti sú súčasťou iných typov území (obytné, polyfunkčné, OV a pod.).

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

Dominantné

- | | |
|---|-----------|
| • Vodné hospodárstvo | TV |
| ○ stavby a zariadenia pre zásobovanie vodou. | |
| ○ stavby a zariadenia pre odvádzanie a čistenie odpadových vôd. | |
| • Zásobovanie energiami | TE |
| ○ stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou. | |
| ○ stavby a zariadenia pre zásobovanie plynom. | |
| ○ stavby a zariadenia pre zásobovanie teplom. | |
| • Požiarna ochrana | TP |
| ○ plochy a zariadenia požiarnej ochrany | |

doplňkové

- sklady pre potreby hlavnej prevádzky,
- údržbárske a opravárenské dielne ,
- manipulačné plochy pre potreby hlavnej prevádzky,
- nutné administratívne priestory pre hlavnú prevádzku,
- Ochranná zeleň, parkovo upravená líniová a plošná zeleň.
- čerpacie stanice pohonných hmôt
- služobné byty, súvisiace s hlavnou prevádzkou,

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- remeselné výroby a služby

NEPRÍPUSTNÉ

- Zariadenia a prevádzky priemyselnej výroby väčšieho rozsahu,
- prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov a návštevníkov zariadení vybavenosti musí byť prioritne riešené na vlastnom pozemku .
- Ak parkovacie a odstavné stojiská nemožno technicky umiestniť na vlastnom pozemku je výnimočne prípustné umiestniť ich mimo tohto pozemku
- Objekty zariadení TI musia byť začlenené do objektovej skladby mesta tak, aby nerušili celkový vzhľad a siluetu mesta

POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE

POLY

CHARAKTERISTIKA : územie centra mesta s prevažne polyfunkčnými objektmi, ktoré slúžia pre obchod, služby, administratívu, pre prechodné a trvalé bývanie.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

dominantné

- polyfunkčné objekty s mestskou komerčnou vybavenosťou v parteri (obchod, služby), s administratívou a s prechodným alebo trvalým bývaním v ďalších nadzemných podlažiach a podkroviach,
- obchodné prevádzky a zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky, so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím,
- administratívne budovy, banky, budovy pre správu a riadenie
- ubytovacie zariadenia – hotely, motely, penzióny,
- kultúrno-spoločenské zariadenia,

doplnkové

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové
- nevyhnutné plochy a zariadenia technického vybavenia,
- pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy MHD
- plochy statickej dopravy a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- zeleň záhrad, parkovo upravená líniová a plošná zeleň

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- drobné a jednoduché stavby slúžiace na podnikanie a umeleckú činnosť,
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží
- areálová občianska vybavenosť väčšieho rozsahu,

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, skladovanie,
- v objektoch sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplnujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov objektov musí byť riešené na vlastných pozemkoch
- pri rekonštrukciách existujúcich objektov preferovať riešenie bytových jednotiek v podkrovných priestoroch a obchodnú vybavenosť umiestňovať v parteri budov.

ZELEŇ

CHARAKTERISTIKA: väčšie plochy zelene všetkých druhov (parky, cintoríny, záhradkárske osady a pod) a ochrannej zelene.

Poznámka: Menšie plochy zelene sú súčasťou takmer všetkých ostatných typov funkcií (obytné, verejného vybavenie, výroba).

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ:

dominantné

- | | |
|----------------------------|-----------|
| • Zeleň parková a ochranná | ZP |
| • Zeleň cintorínov | ZC |
| • Záhradkárska osada | ZO |

doplňkové

- malá architektúra, pamätníky a výtvarné diela,
- zariadenia verejného stravovania malého rozsahu (kaviarne, snackbary,...),
- doplnkové cirkevné, kultúrne, športové, osvetové a hygienické zariadenia parkov (hudobné pavilóny, verejné WC a pod)
- zariadenia cintorínov – kaplnky, malé obchody a služby, a pod.
- detské ihriská menšieho rozsahu,
- záhradné chatky s obmedzeniami podľa Stavebného zákona a jeho vyhlášok,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie a cyklistické komunikácie a plochy MHD
- plochy statickej dopravy a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia

VÝNIMOČNE PRÍPUSTNÉ

- v záhradkárskej osade je možné lokalizovať drobné a jednoduché stavby slúžiace na podnikanie a umeleckú činnosť,
- čerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží
- areálová občianska vybavenosť obmedzeného rozsahu,

NEPRÍPUSTNÉ

- výroba, skladovanie,
- v objektoch sa nesmú umiestňovať prevádzky, pri ktorých hrozí nebezpečenstvo výbuchu, zamorenia okolia škodlivinami, zápachmi, nadmerným hlukom, otrasmi alebo nebezpečným žiarením.

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov objektov musí byť riešené na vlastných pozemkoch

VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

Limity využitia územia predstavujú rôzne predpisy, normy a iné všeobecne platné predpisy (zákon, vyhláška a pod), ktorých účelom je zabezpečiť ochranu zložiek životného prostredia. Limity využitia územia predstavujú obmedzenia, ktoré je potrebné pri výstavbe rešpektovať. Pri územnom plánovaní limity vyčleňujú chránené územia, chránené objekty a ochranné pásma pričom zabezpečujú ich ochranu.

V riešenom území mesta sa nachádza viacero limitov, ktoré bude treba zohľadniť pri úvahách o rozvoji územia mesta. Priemet najdôležitejších limitov je zobrazený vo výkrese Širších vzťahov, v ktorom je zadefinovaná krajinná štruktúra, ochrana prírody a MÚSES.

Obytné zóny sa majú v sídelných útvaroch izolovať od výrobných zón ochranným pásmom, ktorého šírka je stanovená na 50 m. V ochrannom pásme sa umiestňuje predovšetkým zeleň, môžu sa tu umiestniť ihriská, záhradkárske osady, odstavné plochy a garáže, miestne komunikácie a také stavby pre výrobu a skladovanie, ktoré nenarušia charakter príľahlej obytnej zóny a svojimi účinkami neznižujú pôsobenie ochranného pásma.

Smerné ochranné pásmo pre stredisko živočíšnej výroby je stanovené na 200 m od okrajových objektov živočíšnej výroby. Presný rozsah ochranného pásma je odvodený od aktuálneho druhu chovaných zvierat a ich počtu.

Ochranné pásmo pre železničnú trať Bratislava- Košice je stanovené všeobecným šírkovým parametrom 60 m od krajnej osy koľaje. Ochranné pásmo zohľadňuje ochranu územia z hľadiska bezpečnosti a nepriaznivých účinkov hluku. Obmedzenia a zákazy využitia územia v ochrannom pásme tratí určuje traťový orgán.

Hranice cestných ochranných pásiem sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

cesta I triedy (vzdialenosť od vozovky)	50 m
cesta II triedy (vzdialenosť od vozovky)	25 m
cesta III triedy (vzdialenosť od vozovky)	20 m
miestne komunikácie I a II triedy (vzdialenosť od vozovky)	15 m

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty a miestne komunikácie, ako aj premávku na nich. Výnimky zo zákazu povoľuje príslušný cestný orgán.

Jedným zo zákazov platných pre ochranné pásmo ciest je v okolí kríženia ciest s inými pozemnými komunikáciami a s traťami a na vnútornej strane oblúku ciest s polomerom menším ako 50 m je zakázané vysádzať alebo obnovovať stromy alebo vysoké kríky a pestovať také kultúry, ktoré by svojim vzrastom s prihliadnutím k úrovni terénu rušili rozhľad potrebný pre bezpečnú dopravu – rozhľadový trojuholník.

Dôvodom ochrany zariadení pre rozvod elektrickej energie je, aby nedošlo k jeho poškodeniu, aby bola zabezpečená jeho spoľahlivá a plynulá prevádzka a nebola ohrozená bezpečnosť osôb alebo majetku. Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie krajného vodiča. Táto vzdialenosť je (podľa zákona č. 70/1998 Zz):

10 m	pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane
15 m	pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane
ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu	

V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je okrem iného zakázané:

- zriaďovať stavby a konštrukcie,
- pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m, vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia.

Dôvodom ochrany tepelných vedení, prevádzajúcich staníc a výrobní tepla je zabezpečiť prevádzku a ochranu pred poškodením a aby nebola ohrozená bezpečnosť osôb a majetku. Ochranné pásmo primárnej časti rozvodu tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými po oboch stranách tohto zariadenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo k tomuto zariadeniu a je stanovené:

- pri primárnej časti rozvodu tepla v zastavanom území na každú stranu 1 m,
- pri primárnej časti rozvodu tepla mimo zastavaného územia na každú stranu 3 - 5 m podľa stanovenia prevádzkovateľa tohto zariadenia,
- ochranné pásmo prevádzacích staníc je vymedzené zvislými rovinami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 3 m kolmo na oplotenú hranicu objektu staníc.

Dôvodom ochrany plynárenských sietí je ochrana vzhľadom na spoľahlivosť a bezpečnosť ich prevádzky. Pod ochranným pásmom sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti plynárenského zariadenia merané kolmo na obrys, a to:

- pri plynovodoch do DN 200 4 m,
- pri plynovodoch nad DN 200 do DN 500 8 m,
- pri plynovodoch nad 500 DN 12 m,
- pri technologických objektoch 4 m,
- pri nízkotlakových a strednotlakových plynovodoch a prípojkách v zastavanom území obce 1 m

Stavebné činnosti a úpravy v teréne v ochrannom pásme je možné realizovať len so súhlasom dodávateľa, ktorý zodpovedá za prevádzku príslušného plynárenského zariadenia.

Pred zabránením alebo zmiernením účinkov prípadných havárií plynovodných zariadení a na ochranu života, zdravia a majetku osôb sa zriaďuje bezpečnostné pásmo plynárenských zariadení.

Bezpečnostné pásmo predstavuje priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od pôdorysu plynového zariadenia meraného kolmo na jeho obrys, a to pre:

- vysokotlakové plynovody do DN 100 15 m,
- vysokotlakové plynovody do DN 250 20 m,
- vysokotlakové plynovody nad DN 250 40 m,
- plynovody VVTL do DN 300 100 m,
- plynovody VVTL do DN 500 150 m,
- plynovody VVTL nad DN 500 200 m,
- regulačné stanice vysokotlakové 10 m,
- regulačné stanice veľmi vysokotlakové 20 m,
- kompresorové stanice 200 m,
- plniarne a stláčarne propán - butánu 100 m,
- plynojemy do 100 m³ 30 m,
- plynojemy and 100 m³ 50 m,
- podzemné zásobníky 250 m

PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny sú definované v rozsahu verejnoprospešných stavieb, nakoľko delením a sceľovaním pozemkov sa územný plán mesta nezaoberá. Na asanáciu nie sú určené žiadne objekty a areály a nové chránené časti krajiny sa v tejto dokumentácii nenavrhujú.

Podľa § 108 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení zákona č.103/1990 Zb., zákona č.262/1992 Zb., zákona NR SR č.136/1995 Z.z. a zákona NR SR č.199/1995 Z.z. sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť vo verejnom záujme podľa odseku 2 písm. a) § 108 „pozemky, stavby a práva k nim“ alebo „vlastnícke práva k pozemkom a stavbám... obmedziť“, považujú (v zmysle odseku 3 § 108 „stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich čistenie, pre verejnú dopravu, pre verejnú školstvo, pre verejnú správu a pod.).

Vzhľadom na vyššie uvedené, navrhuje koncept ÚPN mesta Púchov schváliť ako verejnoprospešné nasledujúce stavby.

Stavby označené V1 – V 48 sú vyznačená v grafickej prílohe tejto časti ÚPN mesta Púchov. Varianty sa odlišujú iba v cestnej a železničnej doprave.

Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia

Úseky cestných a železničných ťahov prechádzajúce cez katastrálne územie mesta Púchov a ich nevyhnutné dopravné zariadenia vyplývajúce z medzinárodných dohôd a z potreby zabezpečenia územného rozvoja Slovenskej republiky :

Cestná komunikačná sieť

- V1 - Výstavba rýchlostnej komunikácie R6
- V2 , V3, V4, V5, V6, V7, V8, V9, V10, V11 – výstavba a rekonštrukcia obslužných komunikácií v MČ Vieska Bezdedov, Hrabovka, Keblie.
- V12 – výstavba cesty na území obce Streženice – C3 8,0 / 40 – os budúceho podnikateľského parku,
- V13 – komunikačné prepojenie cesty I / 49 s R6,
- V14 – smerová a výšková úprava cesty I / 49 pri vstupe do mesta od Dolných Kočkoviec,
- V15, V16, V17, V18, V19, V20 - výstavba a rekonštrukcia obslužných komunikácií v MČ Horné Kočkovce,
- V21 – dobudovanie cestného prepojenia Horné Kočkovce – Nosice komunikáciou B3 8,5 /40.
- V22 – vybudovanie mimoúrovňovej križovatky – cestný most, I / 49, Horné Kočkovce, Nosice,
- V23, V24, V25 - výstavba a rekonštrukcia obslužných komunikácií C3 7,5 / 30 v časti Nové Nosice,
- V26 – výstavba novej komunikácie funkčnej triedy C 9,5 / 80 v trase železničnej trate v úseku Cestný most – Milochovo.
- V 28 – výstavba novej komunikácie C2 8,0 / 40 v trase Nosice – Ostrov –Okružná ul.
- V 29 – výstavba novej komunikácie na ostrove C2 8,0 / 40,
- V 30, V31, V32, V33, V34, V35 – výstavba nových komunikácií C2 8,0 / 40 a C3 7,5 / 30 a rekonštrukcia existujúcich ciest v lokalitách Zábreh – Samoty,
- V 36 – výstavba mimoúrovňovej križovatky Okružná ulica – nový most na Ostrov,

- V 37 – rekonštrukcia cesty C2 11,5 / 40 za bývalou panelárňou,
- V 38 - rekonštrukcia cesty C3 8,0 / 40 na sídlisku Sedlište,
- V39 – výstavba nového prepojenia cesty V38 s cestou II/ 507,
- V40 – výstavba okružnej križovatky na ceste I/49 pri vstupe do mesta Púchov od Dolných Kočkoviec,
- V41 - výstavba okružnej križovatky na ceste I/49 pri Trenčianskej univerzite,
- V42 - výstavba okružnej križovatky na ceste II/507 pri novom moste na Ostrov,
- V43 - výstavba okružnej križovatky na ceste II/507 pri Bille,
- V44 - výstavba okružnej križovatky na križovaní ulíc – Okružná, Nám. Slobody, Komenského,
- V45 - výstavba okružnej križovatky na ceste I/49, Komenského, Most do Hrabovky,
- V46 - výstavba okružnej križovatky most cez Bielu vodu, Hrabovka, Riečna ulica.
- V47 - výstavba okružnej križovatky na križovaní ulíc 1. mája, Púchovská cesta, Svätoplukova, Riečna, Streženická,
- V48 - výstavba a rekonštrukcia okružnej križovatky na križovaní ulice 1. mája ul. s R6,

Statická doprava

- Výstavba e rekonštrukcia verejných mestských parkovísk,
- Výstavba e rekonštrukcia verejných hromadných parkovacích garáží,

Železničná doprava

- V 27 - preložka železničnej trate č. 120 Bratislava – Košice v úseku od stanice Púchov po KU Nimnica.

Cyklistická doprava

- Novonavrhovaná sieť cyklistických ciest v meste,

Pešia doprava

- rozšírenie pešej zóny,
- hlavné pešie trasy v celom meste ako súčasť rekonštrukcie a výstavby cestnej siete,

Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD).

- autobusové zastávky a nevyhnutné šírkové a smerové úpravy mestských komunikácií vyvolané rozširovaním liniek hromadnej autobusovej dopravy,
- rekonštrukcia a úpravy priestorov staníc prímestskej dopravy.

Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia

- stavby a zariadenia mestskej vodovodnej siete a ich ochranné pásma, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia mestskej vodovodnej siete podľa následnej dokumentácie),
- stavby a zariadenia mestskej kanalizačnej siete a ich ochranné pásma, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie splaškových a dažďových odpadových vôd z územia mesta (kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami mestskej kanalizačnej siete podľa následnej dokumentácie),

Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a spojov

- stavby a zariadenia mestskej elektrickej rozvodnej siete vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení elektrickou energiou (rozvody elektrickej energie a príslušné zariadenia mestskej energetickej siete, distribučné linky a nové trafostanice vyplývajúce z rozvoja mesta podľa následnej technickej dokumentácie),
- stavby a zariadenia mestskej plynovodnej siete vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení zemným plynom (plynovody a príslušné zariadenia mestskej plynovodnej siete, podľa následnej technickej dokumentácie),
- stavby a zariadenia na výrobu a rozvod tepla vrátane ochranných pásiem, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužných a výrobných zariadení tepelnou energiou (rozvody tepla, tepelné zdroje a výmenníky tepla podľa následnej technickej dokumentácie a v závislosti od zvolenej koncepcii zásobovania územia teplom),
- stavby a zariadenia spojov všetkého druhu (diaľkové prenosové sústavy, slaboprúdové rozvody na celom území mesta, rádioreléové trasy a ich zariadenia podľa následnej technickej dokumentácie),

Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti

Za verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti mesta sa považujú všetky zariadenia, terénne úpravy a stavby, ktoré zabezpečujú obsluhu obyvateľov v oblasti:

- verejné školstvo,
- verejné sociálne a zdravotnícke služby,
- verejné kultúrno-spoločenské zariadenia,
- verejné športové zariadenia, -
- zariadenia verejnej správy a administratívy,
- špecifické zariadenia, ako zariadenia obrany štátu a civilnej obrany včítane nevyhnutných líniových stavieb, ktoré umožňujú ich prevádzku a akcieschopnosť,

Lokalizácia zariadení, presná špecifikácia typu budovy a potrebné zábery pozemkov k nim budú spresnené v ďalšom stupni územnoplánovacej dokumentácie – územných plánoch zón.

Verejnoprospešné stavby verejnej zelene

Verejná zeleň zabezpečujúca hygienické, estetické, ozdravné a ochranné účely pri tvorbe životného prostredia mesta :

- výsadba novej izolačnej zelene medzi cestou I / 49 a navrhovanou obytnou zónou,
- rozšírenie cintorína v MČ Horné Kočkovce,
- realizácie protihlukových valov a izolačnej zelene medzi cestou II / 507 a navrhovanou obytnou zónou Zábreh a Samoty,
- vybudovanie zelene v rámci navrhovaných biocentier a biokoridorov miestneho a regionálneho územného systému ekologickej stability,

Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta

- Územná rezerva koridoru na preloženie VTL plynovodu vrátane bezpečnostného pásma v KU Horné Kočkovce,

Vymedzenie lokalít pre spracovanie ÚPN Z

Návrh riešenia vymedzuje nasledovné časti mesta ako územia, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny:

- Z1 – Ľavý breh rieky Biela voda, navrhovaná trasa R6 (Vsetínska cesta) Komenského ulica,
- Z2 – Komenského ulica, Vsetínska cesta, Ul. 1 mája, Gorazdova ul.
- Z3 – CMZ – Obrancov Mieru, Pravý breh Váhu, UO Podnikateľský park, Komenského ulica,
- Z4 – Trenčianska ul., trať č. 120 ŽSR, železničná stanica Púchov, katastrálna hranica Dolné Kočkovce,
- Z5 – Ostrov medzi starým korytom Váhu a Vážskym kanálom,
- Z6 – Okružná ul., ul. Pod Zábrehom, Potok, Komunikácia II / 507
- Z7 – komunikácia II/507, Katastrálna hranica Nimnica, hranica lesa.

Všetky vymedzené lokality sú vyznačené aj vo výkrese Regulatívov.

Vymedzenie zastavaného územia mesta

Návrh riešenia územného plánu navrhuje zmenu – rozšírenie hraníc zastavaného územia mesta za účelom rozvoja funkčného systému bývania, čo je zakreslené vo výkrese Komplexný urbanistický návrh a Regulačný výkres. Pre úplnosť uvádzame slovný popis novonavrhovanej hranice zastavaného územia:

Od západu: v MČ Vieska – zo západu hranica lesa, na severe hranica KU Púchov, ďalej okolo navrhovaných lokalít č. 68, 51, 43, 44, 70. Hrabovka – okolo lokalít 41, 71, 77. Keblie – okolo lokality 37.

Od severu – okolo lokality Samoty – č. 74, 28, 27, 26, 25.

Od juhu – trasa komunikácie R6, kat. hranica Púchov,

Od východu – okolo lokalít č. 46, 47, 5, 6, 9, 48, 13, 14, 15, 49, 17, 18, celé Staré Nosice, priehradný múr, Nosický kanál.

MČ Hoština – celá MČ vrátane lokalít č. 45, 76, 75.

MČ Ihrište – celá MČ.

OBSAH:

Závazná časť ÚPN mesta Púchov	137
Všeobecná časť – definovanie pojmov	137
1. Funkčné využitie	137
2. Priestorové usporiadanie budov	138
3. Možnosti realizácie zmien dokončenej stavby na pozemku	139
Regulatívy pamiatkovej ochrany	140
Regulačné listy navrhovaných funkcií	142
BYTOVÝ DOM BD	142
RODINNÝ DOM RD	143
ROZPTÝLENÉ OSÍDLLENIE RO	144
OBČIANSKA VYBAVENOSŤ OV	145
ŠKOLSTVO A ŠPORT OŠŠ	146
zdravotníctvo a sociálne zariadenia OZS	147
ŠPORT A TELOVÝCHOVA OŠ	148
REKREÁCIA REK	149
ŠPORTOVÉ areály v prírode ŠA	150
PODNIKATEĽSKÝ PARK PP	151
PRIEMYSELNÁ VÝROBA PV	152
POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA PD	153
PLOCHY ZARIADENÍ DOPRAVY	154
PLOCHY AREÁLOV TECHNICKÉJ infraštruktúry	155
POLYFUNKČNÉ ÚZEMIE POLY	156
ZELEŇ 157	
VYBRANÉ LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA	158
PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	160
Verejnoprospešné stavby dopravného vybavenia	160
Cestná komunikačná sieť	160
Statická doprava	161
Železničná doprava	161
Cyklistická doprava	161
Pešia doprava	161
Mestská a prímestská hromadná doprava (SAD)	161
Verejnoprospešné stavby vodohospodárskeho vybavenia	161
Verejnoprospešné stavby energetického vybavenia a spojov	162
Verejnoprospešné stavby občianskej vybavenosti	162
Verejnoprospešné stavby verejnej zelene	162
Územné rezervy na zabezpečenie výhľadových potrieb rozvoja mesta	162
Vymedzenie lokalít pre spracovanie ÚPN Z	163
Vymedzenie zastavaného územia mesta	163