

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 10/2019

ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Krupina

Mestské zastupiteľstvo v Krupine v zmysle ustanovenia § 11, ods. 4, písmeno c) a g) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, a v súlade s ustanovením § 26 ods. 3 a § 27 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) vydáva toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Krupina, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Krupina.

§ 1

Účel nariadenia

Týmto Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len VZN) mesto Krupina vyhlasuje záväznú časť Územného plánu mesta Krupina schváleného uznesením č.388/2019 zo dňa 11.12.2019

§ 2

Rozsah platnosti

VZN je platné pre územie mesta Krupina vymedzené jeho katastrálnym územím. Návrhové obdobie Územného plánu mesta Krupina je rok 2035.

§ 3

Záväzná časť územného plánu

Neoddeliteľnú súčasť tohto VZN tvorí Záväzná časť Územného plánu mesta Krupina v rozsahu:

- a) Textová časť, kapitola 3. Riešenie územného plánu - Záväzná časť, ktorá obsahuje regulatívy územného rozvoja so stanovením zásad priestorového a funkčného využívania územia a verejnoprospešných stavieb uvedená v Prílohe č. 1 tohto VZN v rozsahu nasledovných kapitol:
 - 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia, určenie regulácie využitia plôch;
 - 3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia;
 - 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia;
 - 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia;
 - 3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt;
 - 3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability;
 - 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce;
 - 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov;
 - 3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny;
 - 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb;
 - 3.11 Vymedzenie častí obce pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny;
 - 3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

- b/ Grafická časť Záväzná časť, uvedená v Prílohe č. 2 tohto nariadenia , ktorá obsahuje:
- Výkres č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, M 1:5 000
- Výkres č. 3 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami, M 1:10 000

§ 4

Uloženie a sprístupnenie územnoplánovacej dokumentácie

Schválený Územný plán mesta Krupina je uložený a sprístupnený k nahliadnutiu:

- a) Mestský úrad v Krupine , oddelenie výstavby, životného prostredia a regionálneho rozvoja a príslušnom stavebnom úrade, ktorým je Mesto Krupina
- b) Okresný úrad Banská Bystrica, odbor výstavby a bytovej politiky
- c) Kompletná textová aj grafická časť Územného plánu mesta Krupina je zverejnená na webovom sídle mesta Krupina www.krupina.sk .

§ 5

Záverečné ustanovenia

Toto Všeobecne záväzné nariadenie mesta Krupina schválilo Mestské zastupiteľstvo v Krupine na zasadnutí dňa 11.12.2019 uznesením č.388/2019-MsZ a nadobúda účinnosť tridsiatym dňom od jeho zverejnenia.

.....

Ing. Radoslav Vazan
primátor mesta

Príloha č. 1 Textová časť ÚPN mesta Krupina, kapitola C. Záväzná časť, ktorá obsahuje regulatívy územného rozvoja so stanovením zásad priestorového a funkčného využívania územia a verejnoprospešných stavieb

Príloha č. 2 Grafická časť ÚPN mesta Krupina, výkresy č. 2 a 3

VZN vyvesené: 13.12.2019

VZN zvesené: 12.01.2020

3. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU – ZÁVÄZNÁ ČASŤ

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich, vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia plôch

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

Z hľadiska priestorového usporiadania sú záväzné nasledovné zásady:

- 1) rešpektovať geomorfologické pomery a prírodné limity (vodné toky, lesné porasty) ako podmieňujúce faktory kompozície urbanistickej štruktúry
- 2) lokalizáciou novej výstavby rozvinúť pôsobenie hlavnej (severo-južnej) kompozičnej osi
- 3) pri stavebnom rozvoji zachovať a ďalej podporiť kompaktný pôdorys súvisle urbanizovaného územia mesta
- 4) vylúčiť novú zástavbu na celom východnom okraji mesta za účelom zachovania dominantného priestorového pôsobenia veže Vartovka (s výnimkou existujúcej zástavby a navrhovaných rozvojových plôch č. 10, 11, 12, 13, 42, 43, 44)
- 5) prirodzene nadviazať na existujúci systém uličnej siete a navrhovanú uličnú sieť podľa možností zokruhovať a prepojiť s existujúcou uličnou sieťou
- 6) rešpektovať vidiecky charakter zástavby v časti východne od Krupinice a v lazníckom osídlení, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku jednotlivých objektov
- 7) v lazníckom osídlení aplikovať len sedlové strechy, prípadne aj valbové, polvalbové a stanové strechy, so sklonom od 30° do 45°
- 8) uskutočniť komplexnú revitalizáciu a dobudovanie centrálnej mestskej zóny
- 9) uskutočniť revitalizáciu a estetizáciu kľúčových verejných priestranstiev v štruktúre mesta
- 10) rešpektovať ako nezastavateľné územie plochy verejnej zelene
- 11) vysadiť porast drevinovej vegetácie v blízkosti telekomunikačných vysieláčov na obmedzenie ich rušivého priestorového pôsobenia
- 12) vylúčiť novú výstavbu v zosuvných územiach
- 13) v priestorových celkoch B3, Z4, Z5 povoľovať len výstavbu samostatne stojacich objektov a nepovoľovať skupinové formy zástavby, ako napr. radovú zástavbu, dvojdomy
- 14) vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách

- 15) novú výstavbu v rámci rozvojových plôch povoľovať v nadväznosti na existujúcu zástavbu tak, aby nedošlo k vytváraniu stavebných enkláv vzdialených od existujúcej zástavby
- 16) v obytnom území a v lazničkom osídlení môžu byť konštrukcie oplození pozemkov z uličnej strany, ktoré sú vyššie ako 1,5 m, len priehľadné z dreva, z kovových prvkov alebo zo zelene
- 17) dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre jednotlivé priestorové celky
- 18) na území pamiatkovej zóny (PZ) rešpektovať požiadavky v zmysle dokumentu „Zásady ochrany pamiatkového územia - Pamiatková zóna Krupina“
- 19) zachovať a chrániť existujúce historické dominanty územia, ktoré spoluvytvárajú siluetu a panorámu sídla (r.k. kostol Narodenia Panny Márie, evanjelický a.v. kostol s vežou, trojičný stĺp na námestí)
- 20) zachovať vnímanie charakteristického vonkajšieho a vnútorného obrazu pamiatkového územia z polohy určených chránených diaľkových panoramatických pohľadových uhlov na pamiatkové územie
- 21) pre všetky rozvojové plochy na rozšírenie obytného územia v súvisle urbanizovanom území mesta, kde nie je v kap. 3.11 požadované spracovanie územného plánu zóny, je pred povoľovaním výstavby potrebné vypracovanie urbanistických štúdií, za účelom dosiahnutia jednotného konceptu riešenia
- 22) rozšíriť zastavané územie podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- 23) rezervovať koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4
- 24) pri umiestňovaní stavieb a ich prestavbe rešpektovať ochranné pásma, uvedené v kap. 3.8
- 25) pre umiestňovanie reklamných stavieb (vrátane propagačných a informačných zariadení) platia na území pamiatkovej zóny nasledovné regulatívy:
 - umiestnenie, veľkosť a počet reklamných, informačných propagačných a technických stavieb nesmie narúšať priehľady a pohľady na pamiatkové územie, jeho architektonické dominanty
 - umiestňovanie reklamných stavieb je možné len nad vstupmi, vedľa vstupu a nad výkladovou výplňou na objektoch poskytujúcich služby a obchod.
 - pri viacerých prevádzkach v jednom objekte; vypracovať koncepčný návrh typov označení a reklám a spôsob ich umiestnenia na fasádu. Reklamné tabule, nápisy navrhnuť maľovaným písmom, maľovaným písmom na omietke fasád, samostatnými plastickými písmenami

- reklamné stavby musia rešpektovať historický architektonický výraz a tvaroslovie fasád objektov a kompozíciu hlavnej fasády a jej hodnotné detaily (vstupné portály, rímsy, a pod.)
 - vylúčiť umiestňovanie svietiacich reklám, novodobých svetelných krabicových reklám; reklamné označenie prevádzky je prípustné nasvietiť, podsvietiť
 - vylúčiť umiestňovanie reklám mimo parter objektov
 - vylúčiť celoplošné prekryvanie okenných resp. výkladových otvorov polepmi nielen v časti parteru, ale aj na ďalších nadzemných podlažiach
 - vylúčiť umiestňovanie reklamných stavieb s informačnou plochou väčšou ako 10 m², vystužených bannerov, billboardov a veľkoplošných obrazoviek
 - umiestňovanie reklamných stavieb viazať na označenie prevádzky, v objekte vylúčiť vývesné štíty a výstrčky typu „Coca-cola, Topvar...“ a propagáciu iných aktivít
- 26) pre umiestňovanie reklamných stavieb (vrátane propagačných a informačných zariadení) platia na území centrálnej mestskej zóny, s výnimkou pamiatkovej zóny nasledovné regulatívy:
- vylúčiť umiestňovanie reklamných stavieb s informačnou plochou väčšou ako 10 m²
 - reklamné stavby sa nesmú umiestňovať v polohách, v ktorých by bránili výhľadom na významnú architektúru, na strechách a štítoch, na peších ťahoch v polohách, ktoré sťažujú chodcom peší pohyb
 - povolené môžu byť nasledovné druhy reklamných stavieb: tabule a tabuľky, samostatné trojrozmerné nápisy a logá, lepené nápisy, maľované reklamy a nápisy, konzolové vývesné štíty, svetelné reklamy, plastické nástavce výkladov, vitríny na fasáde, okenice s reklamou, reklamné bannery, plachty, transparenty, zástavy a vlajky vrátane zariadenia pre osadenie, citylighty, digitálne displeje
 - pri viacerých prevádzkach v jednom objekte uplatňovať jednotné označenie prevádzok alebo vypracovať koncepčný návrh typov označení a reklám
- 27) pre umiestňovanie reklamných stavieb (vrátane propagačných a informačných zariadení) v zastavanom území, vrátane plôch pre rozšírenie zastavaného územia, a s výnimkou pamiatkovej zóny a centrálnej mestskej zóny platia nasledovné regulatívy:
- vylúčiť umiestňovanie veľkoplošných reklamných stavieb s informačnou plochou väčšou ako 10 m²
 - reklamné stavby umiestnené na oplotení pozemkov, areálov a pod. vedľa seba alebo v tesnej blízkosti musia mať rovnaké rozmery a materiálové vyhotovenie.
 - reklamná stavba nesmie svojím vyhotovením a umiestnením rušiť ráz príľahlej zástavby, ohrozovať verejnú bezpečnosť a poriadok, brániť rozhľad na pozemnej komunikácii, nad prípustnú mieru obťažovať okolie a obytné prostredie hlukom alebo osvetlením

- 28) pre umiestňovanie reklamných stavieb vo voľnej krajine, t.j. mimo zastavaného územia a plôch pre rozšírenie zastavaného územia platia nasledovné regulatívy:
 - vylúčiť umiestňovanie reklamných zariadení s informačnou plochou väčšou ako 10 m²
 - reklamná stavba nesmie svojím vyhotovením a umiestnením rušiť krajinný ráz, ohrozovať verejnú bezpečnosť a poriadok, brániť rozhľadu na pozemnej komunikácii
 - vzdialenosť medzi reklamnými stavbami, ktoré nie sú súčasťou oplotenia, musí byť minimálne 50 m
 - samostatne stojace reklamné stavby sa nesmú pri pozemných komunikáciách umiestňovať pozdĺžne s osou komunikácie
 - reklamné stavby sa nesmú umiestňovať v prírodných územiach s rekreačným potenciálom, zvlášť v územiach s vyšším stupňom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využívania

Z hľadiska funkčného využívania sú záväzné nasledovné zásady:

- 1) harmonicky rozvíjať všetky urbanistické funkcie (bývanie, výroba, rekreácia, občianske vybavenie), v ich vzájomnom súlade
- 2) nové plochy pre bývanie rovnomerne rozložiť do viacerých lokalít v zastavanom území mesta a po jeho okrajoch
- 3) obytné územie rozširovať vo vymedzených lokalitách na juhozápadnom okraji mesta (Fajčíkova lúka), na severozápadnom okraji mesta (od toku Kltipoch po Krásny vršok), na východnom okraji mesta (za Krupinicou a železnicou, v lokalitách Jakubov jarok, Nemcove zeme)
- 4) rozvíjať lazničné osídlenie ako zmiešané územie hospodárskych usadlostí, kombinujúce funkcie bývania, rekreácie (chalupárčenie, agroturistika) a poľnohospodárskej malovýroby
- 5) rozvíjať predovšetkým lazničné osídlenie s výhodnou polohou k centru osídlenia (súvisle urbanizovanej časti mesta), v lokalitách obsluhovaných spevnenými asfaltovými komunikáciami a s vybudovaným verejným vodovodom, t.j. osobitne v lokalitách Stará hora, Ficberg, Nová hora, Kopanice, Hozník, Kňazova hora, Vlčok, Briač, Benčatov dvor, Červená hora, Líška, Široké lúky
- 6) dôsledne priestorovo oddelovať obytné funkcie a výrobné funkcie - rešpektovať požiadavku na hygienickú kvalitu obytného prostredia dodržaním hygienických ochranných pásiem, ako aj odstupov od ďalších zdrojov negatívnych vplyvov (prevádzok výroby)
- 7) v obytnom území, v rekreačnom území, v zmiešanom území ani v priestorovom celku V3 (výrobné a nevýrobné podnikateľské aktivity) neumiestňovať prevádzky, ktoré by

svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov (ako napr. autoumyváreň, autoservis)

- 8) plochy priemyselnej výroby (hlavnú priemyselnú časť mesta) mesta rozširovať na južnom okraji mesta, medzi existujúcou cestou I/66, resp. železnicou a tokom Krupinice
- 9) výrobné územie na severnom okraji mesta a jeho navrhované rozšírenie profilovať ako územie ľahkej komunálnej výroby a skladov (s vylúčením priemyselnej výroby s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie)
- 10) v kontaktnom území na rozhraní výrobného územia a obytného územia (v priestorovom celku V3) povoľovať len drobné podnikateľské aktivity bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- 11) revitalizácia a intenzifikácia schátraných a extenzívne využívaných výrobných areálov
- 12) živočíšnu výrobu smerovať primárne do existujúcich areálov poľnohospodárskej výroby
- 13) podporovať zachovanie extenzívnej poľnohospodárskej výroby na lazoch a umožniť jej prepojenie s rekreačnými funkciami formou agroturistiky
- 14) vylúčiť drobnochov hospodárskych zvierat v ťažiskovej časti súvisle urbanizovaného územia
- 15) zachovať športový areál s futbalovým ihriskom a realizovať jeho obnovu a modernizáciu
- 16) vybudovať nový športový areál so športovými ihriskami v polohe medzi ul. J. Bottu a železnicou
- 17) rekonštruovať a udržať v prevádzke kúpalisko Tepličky
- 18) rozšíriť rekreačné územie v nadväznosti na kúpalisko Tepličky
- 19) príľahlý lesný porast kúpaliska Tepličky upraviť ako lesopark pre rekreačné využitie
- 20) podporovať rozšírenie kapacít a spektra ubytovacích zariadení v meste, najmä o zariadenie hotelového typu
- 21) v súvisle urbanizovanom území mesta, vrátane navrhovaného rozšírenia obytného územia, zriadiť plochy verejnej zelene s parkovou úpravou, ako aj oddychové plochy a verejné priestranstvá a ihriská pre všetky vekové kategórie obyvateľov
- 22) pás pozdĺž Krupinice v zastavanom území prispôbiť potrebám rekreačného využitia (pre cyklotrasu, pešie trasy / promenádu, oddychové priestranstvá so zeleňou)
- 23) zachovať existujúce záhradkárske a chatové osady ako územie individuálnej rekreácie bez budovania rekreačných zariadení s prechodným ubytovaním a s vylúčením trvalého bývania

- 24) umožniť využitie vodnej nádrže Krupina a jej brehov, nachádzajúcich sa mimo chránených území, pre extenzívne športovo-rekreačné aktivity, bez predpokladu lokalizácie koncentrovanej zástavby objektov
- 25) vybudovať a vyznačiť nové cykloturistické trasy v atraktívnom krajinnom prostredí, s prepojením na okolité sídla
- 26) centrálnu mestskú zónu profilovať ako polyfunkčné územie s kombináciou funkcií občianskej vybavenosti a bývania
- 27) občiansku vybavenosť ďalej lokalizovať primárne pozdĺž hlavnej (severojižnej) kompozičnej osi

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby. Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálna výška zástavby

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných podlaží. Maximálna výška zástavby sa môže zvýšiť len o 1 ustúpené podlažie, o výšku šikmej strechy s podkrovím. Regulatív sa nevzťahuje na technické vybavenie (stožiare vysielacích a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia.

- 1 nadzemné podlažie – v zmiešanom území Z4, Z5, v rekreačnom území R2, R3
- 2 nadzemné podlažia – v obytnom území B2* ** (s výnimkou rozvojovej plochy č. 1), B3*, výrobnom území V4, V5, v rekreačnom území R1
- 3 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z3, vo výrobnom území V2, V3
- 4 nadzemné podlažia – v zmiešanom území Z2, vo výrobnom území V1 a v obytnom území B2 - len v rozvojovej ploche č. 1
- 6 nadzemných podlaží – v obytnom území B1 (neplatí pre existujúce stavby, ktoré túto výšku presahujú)

Poznámky:

* V rámci vyznačených chránených diaľkových panoramatických pohľadových uhlov na pamiatkové územie je maximálna výška zástavby obmedzená na 1 nadzemné podlažie.

** Uvedené platí mimo pamiatkovej zóny. V pamiatkovej zóne, (t.j. v celom priestorovom celku Z1 a v časti priestorového celku B2), bude stanovené individuálne v súlade so Zásadami ochrany pamiatkovej zóny Krupina

Maximálna intenzita využitia

Intenzita využitia je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku alebo k skupine pozemkov x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú

spevnené manipulačné a dopravné plochy, plochy športovísk. Závazný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby. Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený.

- maximálne 40% – v obytnom území B1, B2, v zmiešanom území Z3, vo výrobnom území V1, V2, V3
- maximálne 30% – v obytnom území B3, v zmiešanom území Z2, Z4, Z5, vo výrobnom území V4, V5
- maximálne 15% – v rekreačnom území R1, R2, R3

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., 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. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán obce (mesta) v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (§ 12, ods. 4, písm. f) stanovuje nasledovný súbor regulatívov funkčného využívania územia:

- priradenie k funkčnému územiu (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie)
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania.
- obmedzujúce funkčné využívanie – je prípustné len za stanovených podmienok, resp. obmedzení.
- zakazujúce funkčné využívanie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolité prostredie

Regulatívy sa vzťahujú na priestorové (regulačné) celky, ktoré sú v komplexnom výkrese vymedzené grafickou značkou príslušného plošného javu alebo javov a súčasne kódom priestorového celku. Súčasťou obytného územia sú aj vyznačené menšie plochy doplnkových funkcií obmedzujúceho funkčného využívania (občianske vybavenie, šport), ktoré nie sú samostatne označené kódom priestorového celku. V prípade územia bez predpokladu lokalizácie zástavby vyplýva príslušnosť k priestorovému celku z odseku „vymedzenie“. Definované sú nasledovné funkčné územia a im prislúchajúce priestorové celky:

Zmiešané územie

- Z1: Mestské polyfunkčné územie (v jadrovej časti centrálnej mestskej zóny)
- Z2: Občianske vybavenie I.
- Z3: Občianske vybavenie II.
- Z4: Laznícke usadlosti - rozvojové

- Z5: Laznícke usadlosti - okrajové (bez označenia kódom v grafickej časti)

Obytné územie

- B1: Bývanie v bytových domoch
- B2: Bývanie v rodinných domoch - v ťažiskovej časti súvisle urbanizovaného územia
- B3: Bývanie v rodinných domoch - v okrajovej časti súvisle urbanizovaného územia

Rekreačné územie

- R1: Šport a rekreácia - celomestského významu
- R2: Rekreácia individuálna - chatová a záhradkárská
- R3: Rekreácia v krajine

Výrobné územie

- V1: Priemyselná výroba
- V2: Ľahká priemyselná (komunálna) výroba a sklady
- V3: Výrobné a nevýrobné podnikateľské aktivity
- V4: Poľnohospodárska výroba
- V5: Technické vybavenie

Územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

- K1: Voľná krajina lesná
- K2: Voľná krajina lúčna a s trvalými kultúrami
- K3: Voľná krajina oráčinová
- K4: Sídlna zeleň – verejná / vyhradená (cintorín)

Regulatívy funkčného využitia územia pre zmiešané územie

Z1: Mestské polyfunkčné územie (v jadrovej časti centrálnej mestskej zóny)

Vymedzenie:

- polyfunkčná zástavba v jadrovej časti centrálnej mestskej zóny

Charakteristika:

- Jadrová časť centrálnej mestskej zóny predstavuje polyfunkčné územie s najväčšou koncentráciou rôznych zariadení občianskeho vybavenia. Súčasne je územím mimoriadne exponovaným z hľadiska kompozičného a estetického, nositeľom identity sídla. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov (napr. bývanie + prípustné druhy občianskeho vybavenia).

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- bývanie (v polyfunkčných objektoch)
- občianske vybavenie nasledovných druhov: vzdelávanie, zdravotníctvo a sociálne služby, kultúra, administratíva, maloobchod, služby, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba a sklady, vrátane remeselnej výroby

Z2: Občianske vybavenie I.

Vymedzenie:

- samostatné areály občianskeho vybavenia (vzdelávacích zariadení, zdravotníctva, sociálnych služieb, administratívy), ktoré nie sú súčasťou polyfunkčnej zástavby v centre mesta ani obytného územia
- navrhované rozvojové plochy č. 3, 7, 14

Charakteristika:

- Priestorový celok predstavujú samostatné areály vzdelávacích zariadení, zdravotníctva, administratívy celomestského a nadmestského významu, s predpokladom zachovania súčasnej funkcie.

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianske vybavenie nasledovných druhov: vzdelávanie, zdravotníctvo a sociálne služby, kultúra, administratíva = prevládajúce funkčné využívanie (min. 75% podlažných plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- zariadenia športu, ihriská – pre potreby vzdelávacích zariadení
- prechodné ubytovanie – zamestnancov a študentov

- občianske vybavenie nasledovných druhov: maloobchod, služby, verejné stravovanie, administratíva – len doplnkovo, v nadväznosti na prevládajúce funkčné využívanie
- bývanie – len doplnkovo, v nadväznosti na prevládajúce funkčné využívanie

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba a sklady, vrátane remeselnej výroby

Z3: Občianske vybavenie II.

Vymedzenie:

- veľkokapacitné zariadenia maloobchodu na Železničnej ul. a Čs. armády

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zariadeniami maloobchodu a služieb. Existujúce prevádzky výrobných služieb (mäsovýroby) sú určené na dožitie bez ďalšieho rozširovania.

Druh funkčného územia:

- **zmiešané územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- občianske vybavenie nasledovných druhov: maloobchod, služby, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva = prevládajúce funkčné využívanie (min. 50% podlažných plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- bývanie – len v polyfunkčných objektoch a okrem 1. nadzemného podlažia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v rodinných domoch
- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba
- sklady (logistika) regionálneho významu

Z4: Laznícke usadlosti – rozvojové

Vymedzenie:

- existujúca zástavba lazničkeho osídlenia v lokalitách Stará hora, Ficberg, Nová hora, Kopanice, Hozník, Kňazova hora, Vlčok, Briač, Benčatov dvor, Červená hora, Líška, Široké lúky

- navrhované rozvojové plochy č. 28 - 53

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, prípadne novou výstavbou hospodárskych usadlostí, resp. rodinných domov s možnosťou zastúpenia doplnkových prevádzok, tradičného drobného hospodárskych zvierat pri dodržaní stanovených limitov. Pri umiestňovaní nových stavieb je potrebné vhodne nadviazať na existujúcu tradičnú architektúru a zastavovacie štruktúry typické pre laznícke osídlenie.

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v lazníckych usadlostiach, resp. v rodinných domoch** = prevládajúce funkčné využívanie (min. 60% podlažných plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk pre rezidentov
- občianske vybavenie základné (miestneho významu) nasledovných druhov: služby (aj sociálne), maloobchod, verejné stravovanie – prevádzky do 250 m² podlažnej plochy
- rekreačné zariadenia prechodného ubytovania a agroturistiky – s kapacitou do 30 lôžok
- drobného hospodárskych zvierat
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselná-výrobné prevádzky do 250 m² podlažnej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba a sklady
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Z5: Laznícke usadlosti – okrajové (bez označenia kódom v grafickej časti)

Vymedzenie:

- existujúca zástavba lazníckeho osídlenia v ostatných lokalitách, neuvedených v priestorovom celku Z4

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, dostavbou, prestavbou existujúcich usadlostí s kombinovanou obytnou, rekreačnou a výrobou funkciou. Prípadná výstavba nových objektov je možná ako náhrada za pôvodné / zbúrané objekty, resp. v rámci plôch vyznačených v grafickej časti ako existujúce plochy laznických usadlostí. Uvoľnený bytový fond je vhodné využiť pre individuálnu chalupársku rekreáciu, agroturistiku. Pre zachovanie vitality kopaníc je potrebné udržať istý podiel trvalého bývania.

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v laznických usadlostiach, resp. v rodinných domoch** = prevládajúce funkčné využívanie (min. 60% podlažných plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk pre rezidentov
- drobnochov hospodárskych zvierat
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – výrobné služby a remeselné prevádzky do 250 m² zastavanej plochy

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v bytových domoch
- priemyselná výroba a sklady
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulatívny funkčný úžitok územia pre obytné územie

B1: Bývanie v bytových domoch

Vymedzenie:

- sídlisková zástavba v súvisle urbanizovanom území mesta – sídlisko Majerský rad a obytné súbory na uliciach Malinovského, Jesenského, Školská, F. Kráľa, Železničná, M. R. Štefánika, J. Špitiera

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, resp. kompletizačnou dostavbou bytových domov formou komplexnej bytovej výstavby so zastúpením základného občianskeho vybavenia. Kombinácia bývania v bytových domoch a rodinných domoch v rámci celku je nežiadúca. Jednotlivé funkcie prípustného funkčného využívania

a obmedzujúceho funkčného využívania je možné kombinovať v rámci polyfunkčných objektov (napr. bývanie v bytových domoch + prípustné druhy občianskeho vybavenia).

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v bytových domoch** = prevládajúce funkčné využívanie (min. 75% podlažných plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží pre rezidentov
- občianske vybavenie základné (služby, maloobchod, verejné stravovanie, budovy pre školstvo a zdravotníctvo miestneho významu) – prevádzky do 1000 m² podlažnej plochy
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie v rodinných domoch
- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu
- priemyselná výroba a sklady, vrátane remeselnej výroby
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

B2: Bývanie v rodinných domoch – v ťažiskovej časti súvisle urbanizovaného územia

Vymedzenie:

- plochy bývania v rodinných domoch v ťažiskovej časti súvisle urbanizovaného územia, ktoré obklopujú centrálnu mestskú zónu zo západnej, severnej i východnej strany.
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 4, 5, 6, 8

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, resp. novou výstavbou rodinných domov s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri dodržaní plošného limitu. Kombinácia bývania v bytových domoch a rodinných domoch v rámci celku je nežiadúca (s výnimkou rozvojovej plochy č. 1). V príslušnej časti je potrebné rešpektovať Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt určené v kap. 3.5.

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch** = prevládajúce funkčné využívanie (min. 75% funkčných plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží pre rezidentov
- občianske vybavenie základné - miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) – prevádzky do 250 m² podlažnej plochy
- bývanie v bytových domoch – len v rozvojovej ploche č. 1
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – výrobné služby a remeselné prevádzky do 150 m² podlažnej plochy
- ihriská a oddychové plochy - pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- živočíšna výroba (vrátane drobného chovu)
- občianske vybavenie celomestského a regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia (veľkokapacitné zariadenia maloobchodu)
- priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu
- technické a dopravné vybavenie vyššieho významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt)
- rekreácia individuálna (chatky)
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

B3: Bývanie v rodinných domoch – v okrajovej časti súvisle urbanizovaného územia

Vymedzenie:

- plochy v okrajovej polohe súvisle urbanizovaného územia, osobitne plochy bývania situované v južnej časti mesta, na ľavom brehu Krupinice
- navrhované rozvojové plochy č. 9, 10, 11, 12, 13, 15.

Charakteristika:

- V priestorovom celku sa počíta so zachovaním, resp. novou výstavbou rodinných domov menšej intenzity vidieckeho charakteru a s možnosťou zastúpenia menších prevádzok základného občianskeho vybavenia, drobného chovu a drobných remeselných prevádzok v rodinných domoch, v odôvodnených prípadoch aj v samostatných objektoch pri

dodržaní plošného limitu. Bývanie v bytových domoch nie je v priestorovom celku povolené.

Druh funkčného územia:

- **obytné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **bývanie v rodinných domoch** = prevládajúce funkčné využívanie (min. 75% funkčných plôch)

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží pre rezidentov
- občianske vybavenie základné - miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie) – prevádzky do 250 m² podlažnej plochy
- výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – výrobné služby a remeselné prevádzky do 250 m² podlažnej plochy
- ihriská a oddychové plochy - pre rezidentov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu do 1 veľkej dobytovej jednotky)
- občianske vybavenie celomestského a regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia (veľkokapacitné zariadenia maloobchodu)
- priemyselná výroba a sklady
- technické a dopravné vybavenie vyššieho významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt)
- rekreácia individuálna (chatky)
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Regulatívy funkčného využitia územia pre rekreačné územie

R1: Šport a rekreácia – celomestského významu

Vymedzenie:

- hlavný športový areál so štadiónom na ul. Majerský rad
- existujúci areál kúpaliska Tepličky
- navrhovaná rozvojová plocha č. 22 (pre rozšírenie kúpaliska)

- navrhovaná rozvojová plocha č. 23 (pre nový športový areál)

Charakteristika:

- Existujúci športový areál (štadión) sa dobuduje, prípadne rozšíri o nové športoviská a v priľahlej polohe sa vybudujú nové športoviská. Existujúce kúpalisko sa dobuduje a vo vymedzenej rozvojovej ploche sa rozšíri o pridružené športoviská a rekreačné zariadenia.

Druh funkčného územia:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- šport – športové ihriská a zariadenia pre šport
- rekreácia - kúpalisko

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prechodné ubytovanie v zariadeniach cestovného ruchu – penziónoch, hoteloch, prenajímateľných chatách
- prevádzkové objekty viazané na objekty športu a rekreácie – šatne, hygienické zariadenia
- občianske vybavenie na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie, prechodné ubytovanie)
- verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a prechodného ubytovania)
- výroba, sklady
- iné formy rekreácie, vrátane rekreácie individuálnej chatovej
- nadradené dopravné a technické vybavenie

R2: Rekreácia individuálna - chatová a záhradkárska

Vymedzenie:

- záhradkárske osady v lokalitách Vajsov, Ficberg, Stará hora, Barnove sady
- rozvojová plocha č. 26

Charakteristika:

- Existujúce záhradkárske, resp. chatové osady sa zachovávajú v súčasnom rozsahu, bez predpokladu ďalšieho rozširovania, s výnimkou jednej rozvojovej plochy v lokalite

Ficberg. Vo všetkých lokalitách je prípustná intenzifikácia ich využitia (dostavbou nových objektov) v rámci vymedzeného celku.

Druh funkčného územia:

- **rekreačné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **rekreácia individuálna** – v záhradných a rekreačných chatkách so zastavanou plochou do 60 m²

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy do výmery 500 m² (jednotlivo)
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- výroba, sklady
- občianske vybavenie
- iné formy rekreácie, vrátane prechodného ubytovania
- nadradené dopravné a technické vybavenie

R3: Rekreácia v krajine

Vymedzenie:

- rozvojové plochy č. 24 (Papul'ka), 25 (pri vodnej nádrži)

Charakteristika:

- Územie budú tvoriť plochy rekreácie vo voľnej krajine so zastúpením prírodných prvkov bez predpokladu lokalizácie koncentrovanej zástavby objektov pre rekreáciu alebo iné funkčné využívanie. Sú určené na pobytové športovo-rekreačné aktivity v krajine rôzneho druhu. V rozvojovej ploche 25 je potrebné rešpektovať NKP (č. ÚZPF 10776/1).

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- lesné porasty, nelesná vegetácia
- pobytové plochy s vybavením – prístrešky, odpočívadlá, prírodný amfiteáter, rozhľadňa

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- prechodné ubytovanie - s kapacitou do 100 lôžok

- prírodné ihriská do výmery 500 m² (jednotlivo)
- rekreačné zariadenia (napr. wellness, fitness, sauna)

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba nových trvalých stavieb pre bývanie, výrobu, sklady, občianske vybavenie
- intenzívna poľnohospodárska výroba na ornej pôde
- nadradené dopravné a technické vybavenie

Regulatívy funkčného využitia územia pre výrobné územie

V1: Priemyselná výroba

Vymedzenie:

- priemyselný park na južnom okraji mesta
- navrhované rozvojové plochy č. 17, 18 (pre rozšírenie priemyselného parku)

Charakteristika:

- Územie predstavuje hlavnú výrobnú zónu s potenciálom ďalšieho rozšírenia južným smerom, v priestore medzi tokom Krupinice a železničnou traťou.

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **priemyselná výroba** = prevládajúce funkčné využívanie (min. 50% podlažných plôch)
- sklady (logistika) regionálneho významu
- čerpacia stanica pohonných hmôt

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi
- služby využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- občianske vybavenie nasledovných druhov: maloobchod, služby – len doplnkovo a len v častiach areálov prilahlých k ceste I/66

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- živočíšna výroba

- občianske vybavenie celomestského a regionálneho významu, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb
- šport a rekreácia

V2: Ľahká priemyselná (komunálna) výroba a sklady

Vymedzenie:

- existujúce výrobné areály menších prevádzok nepoľnohospodárskej výroby, skladov a komunálnych služieb
- navrhované rozvojové plochy č. 16, 19, 20

Charakteristika:

- Územie predstavuje výrobné areály s menšími prevádzkami ľahkej priemyselnej výroby bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, doplnené o prevádzky výrobných služieb.

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- sklady (logistika) lokálneho významu (objekty do 500 m² zastavanej plochy)
- ľahká priemyselná výroba – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- čerpacia stanica pohonných hmôt – len v priamej väzbe na cesty I. - III. triedy
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- služby využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň)
- občianske vybavenie nasledovných druhov: maloobchod, služby – len doplnkovo a len v častiach areálov prilahlých k ceste I/66
- odpadové hospodárstvo a zber druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie
- bývanie – len existujúce, na dožitie

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie (okrem existujúceho)
- živočíšna výroba

- občianske vybavenie celomestského a regionálneho významu, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- šport a rekreácia
- sklady (logistika) regionálneho významu

V3: Výrobné a nevýrobné podnikateľské aktivity

Vymedzenie:

- existujúce areály menších podnikateľských výrobných a nevýrobných služieb na Mlynskej ul. a niektoré menšie výrobné areály v obytnom území

Charakteristika:

- Územie tvoria areály a prevádzky výrobných a nevýrobných podnikateľských aktivít, ktoré vzhľadom k bezprostrednému kontaktu s obytným územím nesmú zahŕňať prevádzky s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie.

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- remeselná-výrobná prevádzka, výrobné služby

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- občianske vybavenie nasledovných druhov: služby, maloobchod, verejné stravovanie
- prechodné ubytovanie – len pre zamestnancov

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- bývanie
- živočíšna výroba
- odpadové hospodárstvo a zber druhotných surovín
- priemyselná výroba (vrátane potravinárskej výroby)
- sklady (logistika)
- čerpacia stanica pohonných hmôt (okrem existujúcej ČSPH na dožitie)
- šport a rekreácia
- všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

V4: Poľnohospodárska výroba

Vymedzenie:

- hospodárske dvory so živočíšnou výrobou v lokalitách Bebrava, Pijavice

Charakteristika:

- hospodárske dvory sa budú naďalej využívať primárne na poľnohospodársku výrobu, s možnosťou obohatenia o nepoľnohospodárske činnosti, osobitne agroturistiku.

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- **poľnohospodárska výroba**

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- chov hospodárskych zvierat – do 300 VDJ (veľkých dobytčích jednotiek)
- remeselná-výrobné prevádzky, výrobné služby, vrátane stavebníctva
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží
- agroturistika s prechodným ubytovaním - s kapacitou do 20 lôžok
- administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi
- sklady (logistika) miestneho významu
- odpadové hospodárstvo a zber druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- bývanie
- občianske vybavenie
- priemyselná výroba
- šport a rekreácia (okrem agroturistiky)
- sklady (logistika) regionálneho významu

V5: Technické vybavenie

Vymedzenie:

- plochy technického vybavenia vytvárajúce samostatné areály – celomestská čistiareň odpadových vôd, rozvodňa 110 kV/22 kV, fotovoltaiická elektrárňa, kotolňa, skládka odpadu

Charakteristika:

- Priestorový celok zahŕňa plochy technického vybavenia vytvárajúce rozsiahlejšie samostatné areály

Druh funkčného územia:

- **výrobné územie**

Prípustné funkčné využívanie:

- technické vybavenie miestneho a regionálneho významu

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

Regulatívy funkčného využitia územia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

K1: Voľná krajina lesná

Vymedzenie:

- Ide o lesnú vrchovinovú, prípadne pahorkatinovú krajinu - plochy lesných porastov, ktoré sa nachádzajú vo vyššie položenej severnej a západnej časti katastrálneho územia

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K1 je zalesnené a využívané pre účely lesného hospodárstva. Plní dôležité funkcie v rámci územného systému ekologickej stability. Socioekonomické aktivity sú prípustné len v minimálnom rozsahu.

Prípustné funkčné využívanie:

- lesné porasty

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane rýchlostnej cesty a súvisiacich stavieb)
- lesné a poľné cesty – pre pôdohospodárske činnosti
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – napr. horáreň, posedy a pod.
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď.
- ťažba nerastných surovín – len v rámci určených dobývacích priestorov a na základe platných povolení

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb

K2: Voľná krajina lúčna a s trvalými kultúrami

Vymedzenie:

- Ide o prevažne pahorkatinovú lúčnu krajinu, doplnenú mozaikou trvalých kultúr

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K2 je poľnohospodársky využívané ako lúky a pasienky alebo trvalé kultúry. Je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby.

Prípustné funkčné využívanie:

- trvalé trávne porasty
- trvalé kultúry
- nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- orná pôda – len malobloková
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane rýchlostnej cesty a súvisiacich stavieb)
- poľné cesty – pre pôdohospodárske činnosti
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadňa atď.
- menšie hospodárske objekty pre poľnohospodárske účely (napr. poľné hnojisko, kompostovisko, senník) a pre pastevný chov hospodárskych zvierat - so zastavanou plochou do 200 m²
- rekreačné a obytné stavby – len jednotlivé stavby so zastavanou plochou do 150 m² umiestňované na základe zastavovacej štúdie, a len v priamej nadväznosti na existujúce spevnené verejné komunikácie a na existujúci, resp. navrhovaný verejný vodovod
- lesné porasty

Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné):

- ťažba nerastných surovín

K3: Voľná krajina oráčinová

Vymedzenie:

- Ide predovšetkým o oráčinovú odlesnenú riečnu rovinu a sčasti aj o pahorkatinu a vrchovinovú plošinu s prevahou ornej pôdy

Charakteristika:

- Územie voľnej krajiny K3 je vhodné na poľnohospodárske využitie, bez lokalizácie novej zástavby. Pre zvýšenie ekologickej stability sú potrebné ekostabilizačné opatrenia a dobudovanie prvkov ÚSES.

Prípustné funkčné využívanie:

- orná pôda
- trvalé trávne porasty
- lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia
- vodné plochy

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane rýchlostnej cesty a súvisiacich stavieb)
- poľné cesty – pre pôdohospodárske činnosti
- doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadňa atď.
- menšie hospodárske objekty pre poľnohospodárske účely (napr. poľné hnojisko, kompostovisko, senník)

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
- ťažba nerastných surovín

K4: Sídlná zeleň

Vymedzenie:

- verejná zeleň
- existujúca vyhradená zeleň (cintoríny)
- navrhovaná rozvojová plocha č. 27 (pre rozšírenie cintorína)
- súkromná zeleň záhrad (v zastavanom území - podľa legendy komplexného výkresu)

Charakteristika:

- Sídlná zeleň nadväzuje na obytné územie. Tvorí ju verejná zeleň a vyhradená zeleň (vrátane cintorínov), ako aj súkromná zeleň rozsiahlejších záhrad v zastavanom území vo vyznačenej polohe. Je nevyhnutná pre zabezpečenie kvality životného prostredia, ako aj ekologickej stability územia.

Prípustné funkčné využívanie:

- záhrady, vrátane hospodárskych objektov
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb

Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením):

- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov, v rámci plôch verejnej zelene
- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné):

- všetky ostatné druhy využívania

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- 1) zariadenia dennej potreby v súvisle urbanizovanom území mesta umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu obyvateľov
- 2) koncentrovať zariadenia občianskeho vybavenia celomestského významu do centrálnej mestskej zóny
- 3) občianske vybavenie ďalej lokalizovať primárne pozdĺž hlavnej (severojižnej) kompozičnej osi
- 4) existujúce zariadenia občianskeho vybavenia (najmä vzdelávacie a sociálne) zosúladiť z hľadiska kapacít a štruktúry s návrhom rozšírenia obytného územia
- 5) usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- 6) veľkokapacitné zariadenia občianskej vybavenosti so zvýšenými nárokmi na dopravnú obsluhu a statickú dopravu umiestniť vo väzbe na nadradené koridory dopravnej infraštruktúry, t.j. v blízkosti cesty I/66
- 7) budovať a rozširovať kapacity zariadení sociálnych služieb, so zameraním na seniorov – v rámci priestorových celkov umožňujúcich umiestnenie občianskeho vybavenia tohto druhu občianskej vybavenosti
- 8) vybudovať zariadenie pre kultúru (kultúrne stredisko / dom kultúry) v centrálnej mestskej zóne
- 9) vzdelávacie zariadenia rozvíjať prednostne v existujúcich areáloch
- 10) zariadenia verejnej administratívy lokalizovať s ohľadom na ich jednoduchú dostupnosť

- 11) zabezpečiť vybudovanie základnej občianskej vybavenosti v navrhovaných rozvojových plochách pre rozšírenie obytného územia č. 1, 3, 4, 5, 6, 10
- 12) zabezpečiť vybavenie navrhovaných obytných súborov v rámci rozvojových plôch č. 1, 3, 4, 5, 6, 10 oddychovými plochami, detskými ihriskami a viacúčelovými ihriskami
- 13) rozšíriť nový cintorín (pre tradičné pochovávanie a urnový háj) v rozsahu rozvojovej plochy č. 27

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia:

- 1) rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – cesty I., II. a III. triedy, železničnú trať
- 2) vybudovať západný obchvat mesta (preložku cesty I/66) a zachovať priestorovú rezervu pre koridor rýchlostnej cesty R3 a súvisiace dopravné stavby
- 3) rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy
- 4) rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty II. triedy
- 5) rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy
- 6) vybudovať okružnú komunikáciu po východnom okraji mesta, popri železnici
- 7) doplnenie komunikačného systému mesta o miestne komunikácie pre dopravnú obsluhu navrhovaných plôch pre výstavbu
- 8) rekonštrukcia a rozšírenie hlavných miestnych (účelových) komunikácií v katastrálnom území pre dopravnú obsluhu uzlov lazničkeho osídlenia
- 9) na slepých miestnych komunikáciách, ktoré nie je možné zokruhovať, vybudovať obratiská
- 10) vybudovať záchytné parkoviská na vstupoch do centrálnej mestskej zóny
- 11) vybudovať parkoviská na vstupoch do záhradkárskych osád
- 12) budovanie nových kapacít občianskej vybavenosti, športu a rekreácie podmieniť budovaním parkovacích plôch na vlastnom pozemku
- 13) parkovacie plochy pre rodinné domy zabezpečovať na pozemkoch rodinných domov – v garážach alebo na spevnených plochách
- 14) rekonštrukcia prístupovej komunikácie a dobudovanie nástupného priestoru k strážnej veži Vartovka
- 15) dobudovať chodníky pre chodcov pozdĺž celého prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta, primárne v úseku od križovatky s Priemyselnou ul. po logistické centrum

- 16) vybudovať chodníky pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií vyšších funkčných tried
- 17) vybudovať samostatné cyklistické chodníky pozdĺž komunikácií s vyššou intenzitou dopravy, t.j. pozdĺž cesty I/66 a miestnych komunikácií vyšších funkčných tried
- 18) vyznačiť cyklistické a cykloturistické trasy s prepojením do okolitých katastrálnych území Žibritov, Babiná, Bzovská Lehôtka, Čekovce, Bzovík, Devičie, Kráľovce
- 19) cyklistické trasy v súvisle urbanizovanom území realizovať mimo frekventovaných komunikácií a komunikácii s veľkým pozdĺžnym sklonom
- 20) ku každej obytnej a rekreačnej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok
- 21) zriadiť nové zastávky hromadnej dopravy tak, aby v súvisle urbanizovanom území mesta bola zabezpečená dostupnosť zastávok do vzdialenosti 500 m
- 22) v súvislosti s návrhom obnovenia osobnej železničnej dopravy zabezpečiť rekonštrukciu stanice, zastávok, vrátane prevádzkových budov a nástupísk
- 23) v rámci rozvojových plôch č. 16, 17, 18 ponechať cestné ochranné pásmo bez zástavby trvalých stavieb, s možnosťou budovania manipulačných spevnených plôch
- 24) v rámci rozvojových plôch č. 8, 10, 16, 17, 18, 20, 23 ponechať ochranné pásmo dráhy bez zástavby trvalých stavieb, s možnosťou budovania manipulačných spevnených plôch, resp. prípadné stavby je možné umiestniť len na základe príslušného súhlasu na vykonanie činnosti v ochrannom pásme dráhy

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia verejného vodovodu
- 2) zabezpečiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných uliciach a rozvojových plochách
- 3) nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- 4) rozšíriť verejný vodovod v hlavných uzloch lazničkeho osídlenia
- 5) rozšíriť kapacity akumulácie vody pre laznicke osídlenie – v lokalitách Kopanice a Jakubov jarok
- 6) určiť a zabezpečiť vyhlásenie ochranných pásiem vodných zdrojov v lazničkom osídlení (s určením príslušných obmedzení pre stavebné a iné aktivity)

- 7) dobudovať splaškovú kanalizáciu v celom zastavanom území mesta, ako aj v jeho navrhovanom rozšírení
- 8) uskutočniť rekonštrukciu kanalizačnej siete v zastavanom území mesta
- 9) vybudovať splaškovú kanalizáciu pre lazničné osídlenie pokryté existujúcim alebo navrhovaným verejným vodovodom
- 10) trasy vodovodov, kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- 11) do vybudovania splaškovej kanalizácie v častiach bez kanalizácie vybudovať žumpy a zdržané odpadové vody vyvážať na zneškodnenie do ČOV
- 12) v odlahlejších lazničných lokalitách, kde nie je budovanie splaškovej kanalizácie uskutočniteľné, zriaďovať malé domové čistiarne odpadových vôd a vodotesné žumpy
- 13) rešpektovať zákon o vodách č. 364/2004 Z.z., zákon č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a príslušné platné normy STN
- 14) prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s príslušnou platnou STN
- 15) rešpektovať existujúce hydromelioračné zariadenia – závlahy, odvodňovacie kanály
- 16) rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie VVN a VN
- 17) elektrické vedenia VN kolidujúce s navrhovaným obytným územím preložiť do novej trasy, resp. zemného káblového vedenia
- 18) v zastavanom území realizovať rozvodné elektrické siete kábovými vedeniami v zemi
- 19) transformačné stanice v zastavanom území budovať s vnútorným vyhotovením (kioskové alebo murované) s výkonom do 630 kVA
- 20) rešpektovať koridory existujúcich plynovodov
- 21) plynofikovanie nových rozvojových plôch uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- 22) rešpektovať existujúce potrubia a zariadenia systém centralizovaného zásobovania teplom
- 23) v súvisle urbanizovanom území mesta maximálne využiť systém centralizovaného zásobovania teplom
- 24) rešpektovať trasy diaľkových telekomunikačných káblov a zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry
- 25) vysielacie telekomunikačné zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území ani v jeho blízkosti
- 26) trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete realizovať zemným vedením

- 27) realizovať protipovodňovú úpravu a revitalizáciu toku Krupinica, rkm 40,100 – 43,100 – ako podmieňujúci predpoklad rozširovania priemyselného parku južným smerom
- 28) realizovať protipovodňovú úpravu toku Krupinica nad zastavaným územím mesta v prípade rozširovania výrobného územia severným smerom
- 29) realizovať protipovodňové opatrenia na drobných vodných tokoch Kltipoch, Vajsov, Kňazov jarok
- 30) ochranné stavby budovať v budovách uvedených v § 4 ods. 4 vyhlášky č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov
- 31) v existujúcej i navrhovanej zástavbe rodinných domov vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne
- 32) ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia mesta na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny a vojnového stavu

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

Z hľadiska zachovania kultúrohistorických hodnôt je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) zachovať a chrániť národné kultúrne pamiatky (NKP), evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ďalej len „ÚZPF“):
 - č. ÚZPF 1099/1-2 Opevnenie mestské, múr hradbový, bastión 1099/1 múr hradbový, parc. CKN č. 203/1-2, 218, 263, 1542/5 1099/2 bastión, parc. CKN č. 317
 - č. ÚZPF 1100/1 Veža strážna – Protiturecká veža, parc. EKN č. 6621/1
 - č. ÚZPF 1166/1-2 Park mestský a pomník 1166/1 park mestský, parc. CKN č. 34/1, 34/2 1166/2 pomník so sochou Sládkoviča A., parc. č. 34/1
 - č. ÚZPF 2878/1 Náhrobník – rumunský vojak, parc. CKN č. 1556/3
 - č. ÚZPF 10776/1 Kostol zaniknutý, r.k. sv.Petra, parc. EKN č. 5168
 - č. ÚZPF 1098/1-3 Kostol s areálom r. k. Narodenia Panny Márie, Meštiansky dom radový, parc. CKN č. 102, Ev.a v. fara s vežou, parc. CKN č. 82, Ev. a v. kostol, parc. CKN č. 81 – podnet na zápis do ÚZPF
 - č. ÚZPF 10712/1 Meštiansky dom nárožný, parc. CKN č. 75/1
 - č. ÚZPF 10713/1 Meštiansky dom nárožný, parc. CKN č. 713/1
 - č. ÚZPF 11079/1 Kláštor piaristov, parc. CKN č. 33/2
 - č. ÚZPF 11097/1 Dom meštiansky - nárožný, parc. CKN č. 59/1

- č. ÚZPF 1165/1-2 Dom pamätný a pamätná tabuľa, parc. CKN č. 28/1
- č. ÚZPF 11098/1 Dom remeselnícky - nárožný, parc. CKN č. 683
- č. ÚZPF 10714/1 Dom remeselnícky - nárožný, parc. CKN č. 623/1
- č. ÚZPF 10767/1 Dom meštiansky - radový, parc. CKN č. 90/1
- č. ÚZPF 1101/1 Súsošie sv. Trojice, parc. CKN č. 204/2
- č. ÚZPF 2879/1-2 Dom pamätný a pamätná tabuľa, parc. CKN č. 93
- č. ÚZPF 3480/1 Dom meštiansky - radový, parc. CKN č. 141/2
- č. ÚZPF 11671 Tabuľa pamätná Šoltésová E.M., ev. a.v. fara, parc. CKN č. 82
- č. ÚZPF 2877/1 Pomník sov. armády, parc. CKN č. 204/3
- č. ÚZPF 11991/1 Hrobka – rod. Plachých, parc. CKN č. 1556/3; pričom v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky podľa § 27 ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu 10 m od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky; 10 m sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak je nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou aj pozemok.
- 2) zachovať a obnoviť ďalšie objekty s pamiatkovými hodnotami: kaplnka Sedembolestnej Panny Márie, kaplnka sv. Anny, meštianske domy, remeselnícko-rolnícke domy, pivnice – podzemné priestory, evanjelický a v. kostol a ev. a v. zborový dom s vežou, židovský cintorín.
 - zachovať ďalšie pamiatky, ktoré nie sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale vykazujú pamiatkové hodnoty a sú vytypované na zápis do evidencie ÚZPF za národné kultúrne pamiatky: meštianske domy na ul. ČSA, na Svätotrojičnom námestí, Kuzmányho ul., Partizánskej ul. a Sládkovičovej ul.
 - v prípade objektov z pôvodnej zástavby, ktoré nie sú závažne staticky narušené, počítať s ich zachovaním
 - rešpektovať pôvodnú urbanistickú štruktúru, parceláciu, historický pôdorysný tvar zástavby, objektovú skladbu, výškové a objemovo-priestorové usporiadanie objektov, architektonický výraz uličných priečelí aj so zachovanými tvaroslovnými prvkami architektúry
 - zachovať a chrániť existujúce historické dominanty, ktoré spolu vytvárajú siluetu a panorámu sídla (r. k. kostol Narodenia Panny Márie, evanjelický a v. kostol s vežou)
 - zachovať historický pôdorys, jeho komunikačný systém v geometrickom šachovnicovom systéme pokračovania vedľajších ulíc, s pôvodnou polohou centrálneho Svätotrojičného námestia, Námestia SNP

- zachovať vnímanie charakteristického vonkajšieho a vnútorného obrazu pamiatkového územia, určených chránenými pohľadmi
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe je potrebné zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
- zachovať charakter rozptýleného laznického osídlenia
- 3) rešpektovať evidované archeologické nálezy a náleziská:
 - severná časť mesta – pohrebisko lužickej kultúry, drevené opevnenie predmestia, osídlenie predmestia
 - dolina Lietavica – slovenská keramika
 - poloha Pijavice – južne od mesta, depot mincí v hlinenom hrnci – razby Belu I., Ondreja II. a Štefana V. a 76 ks liateho striebra (1. pol. 13 storočia)
 - na kopci Bok, základy zaniknutého kostola sv. Petra, románsky a gotický sloh, koniec 12. storočia (ÚZPF č. 10776/1)
 - Pod husárskym mostom – včasný stredovek
 - územie vymedzené stojacou zachovanou a zaniknutou líniou mestského opevnenia – historické jadro mesta
 - zaniknutý špitálsky kostol sv. Alžbety – areál ZUŠ
 - okolie Vartovky
- 4) z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk dodržiavať nasledovné požiadavky:
 - stavebník / investor v každej etape vyžadujúcej si zemné práce si od príslušného Krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania vyžiada vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk
 - podľa § 36, ods. 2 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku podľa § 41, ods. 1 je vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad.
 - podľa § 36 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je archeologickým náleziskom podľa § 41, ods. 1, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov
- 5) na území pamiatkovej zóny (PZ) rešpektovať požiadavky, zásady a regulatívy v zmysle dokumentu „Zásady ochrany pamiatkového územia - Pamiatková zóna Krupina“:

- 6) na území pamiatkovej zóny (PZ) rešpektovať požiadavky na primerané funkčné využitie:
 - prípustné funkčné využívanie: trvalé bývanie, občianske vybavenie nasledovných druhov: školstvo, vzdelávanie, zdravotníctvo a sociálne služby, kultúra, administratíva, maloobchod, služby, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, remeselná výroba (len vo vybraných priestorových celkoch)
 - neprípustné funkčné využívanie: funkcie poškodzujúce pamiatkové hodnoty územia (priemyselná, trvalá tranzitná dopravná, poľnohospodárska veľkovýroba, skladové hospodárstvo, všetky iné funkcie narušajúce urbanizmus a charakter pamiatkového územia a sekundárne vyvolávajúce neprimerané nároky na dynamickú, statickú dopravu a záber verejných priestorov a priestorov verejnej zelene).
- 7) na území pamiatkovej zóny rešpektovať požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu historického pôdorysu:
 - Zachovať historický pôdorys, jeho komunikačný systém tvorený historickou komunikačnou osou rozvinutou v geometrickom šachovnicovom systéme pokračovania vedľajších ulíc, s pôvodnou polohou centrálného Svätotrojičného námestia, Námestia SNP, verejných plôch a plôch zelene a udržiavať priechodnosť úzkych uličiek.
 - Zachovať dominantné postavenie r. k. kostola Narodenia Panny Márie a evanjelického a. v. kostola s vežou z hľadiska priestorovej kompozície mesta a stáročné umiestnenie trojičného stĺpa v severnej časti Svätotrojičného námestia, ktorý má jedinečné postavenie v interiéri PZ Krupina.
 - Zachovať, udržiavať a regenerovať princíp historickej parcelácie (tvar, veľkosť a orientácia parciel v teréne a k ulici).
 - Zachovať spôsob zastavania parciel v PZ Krupina, vytvorený blokovou zástavbou meštianskych domov, samostatne stojacich meštianskych domov a zástavbou samostatne stojacich remeselno-roľníckych domov.
 - Novostavby umiestňovať na mieste zaniknutých objektov, asanovaných stavbách, rešpektovať parceláciu, uličné čiary, výškovú hladinu. Ich objemovo-priestorové riešenie prispôbiť charakteru okolitej usporiadanej zástavbe.
 - Zachovať, udržiavať a regenerovať charakteristickú konfiguráciu terénu, minimalizovať jeho úpravy.
 - Nevytvárať nové verejné komunikácie na území PZ Krupina
 - Novostavby umiestňovať na plochách po zaniknutých, asanovaných stavbách, rešpektovať parceláciu, uličné čiary, výškovú hladinu a objemovo-priestorové riešenie k okolitej usporiadanej zástavbe.
 - Vylúčiť výstavbu nových objemovo-priestorových a výškových dominánt v území PZ Krupina.

- 8) na území pamiatkovej zóny rešpektovať požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu hodnotnej objektovej skladby:
 - Zachovať a udržiavať charakteristický spôsob radovej blokovej zástavby a samostatne stojacich domov, ich skladbu v interiéri pamiatkového územia a námestí.
 - Zachovať typické umiestnenie objektov k ulici, v prevažnej miere s pozdĺžnou orientáciou, v malom počte s kolmou orientáciou hrebeňov striech, dvoj a jedno podlažných objektov a do hĺbky dvorov radených hospodárskych stavieb, ich architektonické tvaroslovie a farebnosť fasád.
 - Zachovať charakter priestorovej a objemovej skladby zástavby s rešpektovaním pôvodných dvoj a jednopodlažných domov v závere s hospodárskymi stavbami.
 - Zachovať a udržiavať charakteristickú historickú kompozíciu urbanistickej štruktúry a výškovú hladinu jej dvojpodlažných meštianskych domov, prízemných remeselníckych domov a existujúce historické dominanty územia, verejných budov spoluvytvárajúce panorámu a siluetu mesta.
 - Zachovať a udržiavať hlavnú dominantu PZ Krupina: areál kostola Narodenia Panny Márie so vstupnou bránou, s opevnením a Husitskou baštou (na návrší, excentricky nad Svätotrojičným námestím), dominantu evanjelického a. v. kostola situovaného na západnej strane zástavby ul. ČSA, s evanjelickou a.v. vežou situovanou v južnej časti Svätotrojičného námestia.
 - Zachovať a chrániť kontrast dominantnej architektúry r. k. kostola Narodenia Panny Márie k mierke meštianskych domov a remeselníckych domov a zástavby spolupôsobiacej v pohľadoch z exteriéru a interiéru.
 - Zachovať historickú objemovo-priestorovú skladbu PZ Krupina, charakteristický obraz sídla a jeho vzťah k okolitej prírodnej krajine.
 - Nevytvárať nové dominanty alebo priestorové akcenty, vnútorného alebo vonkajšieho obrazu územia.
 - Vylúčiť zmeny proporcií historických objektov - ich nadstavovaním a realizáciou nevhodných stavebných úprav.
 - Vylúčiť umiestňovanie stavieb, technických zariadení a výsadbu zelene v pohľadovo exponovaných polohách, ktoré narušia ustálené usporiadanie dominánt.
 - Zachovať a chrániť architektonické, umelecké, umelecko-remeselné prvky, pôvodné materiály, povrchové a farebné úpravy, stavebné techniky a technológie NKP. Neprípustné je neopodstatnené nahradzovanie častí prvkov, či detailov kultúrnej pamiatky.
 - Pri realizácii obnovy NKP a iných novodobých zásahoch do historických konštrukcií, prvkov a materiálov uplatniť zásadu reverzibility.

- Stavebné úpravy a zmeny nehnuteľností, ktoré nie sú NKP, nerešpektujú pamiatkové hodnoty pamiatkového územia a pôsobia rušivo, zamerať na odstránenie a nápravu tohto nežiaduceho stavu a rehabilitáciu hodnôt pamiatkového územia.
- Regenerovať nehnuteľnosti v PZ, s ich objemovou skladbou, s architektonickým a funkčným využitím.
- Zachovať, udržiavať a regenerovať všetky pôvodné pamiatkové hodnoty (architektonické, konštrukčné, dispozičné a materiálové, historické, výtvarné, technické riešenia, umelecko-remeselné súčasti interiéru a exteriéru) NKP
- Zachovať a udržiavať výškové, objemové a priestorové usporiadanie NKP.
- Vylúčiť akékoľvek nadstavanie NKP.
- Zachovať existujúce tvary striech (ich konštrukcie a sklony), komíny a použitú pôvodnú strešnú krytinu pri NKP
- Vylúčiť zatepl'ovanie NKP (osobitne posúdiť zateplenie podkrovia pri možnosti jeho využitia).
- Zachovať a udržiavať všetky pôvodné pamiatkové hodnoty objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP (architektonické – konštrukcia, dispozícia a materiál, historické, výtvarné, technické riešenie, umelecko-remeselné súčasti interiéru a exteriéru).
- Zachovať a udržiavať výškové, objemové a priestorové usporiadanie, ako aj existujúce tvary striech (ich konštrukcie a sklony), komíny a použitú pôvodnú strešnú krytinu objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP
- Vylúčiť nadstavanie o ďalšie podlažie, zatepl'ovanie obvodových konštrukcií objektov a neopodstatnené dostavby a prístavby objektov vytypovaných na vyhlásenie za NKP
- 9) V prípade nehnuteľností s pamiatkovou hodnotou na území PZ Krupina sa požaduje:
 - Zachovať, udržiavať a regenerovať rozsah zachovaných pamiatkových hodnôt; architektonické, výrazové, materiálové, konštrukčné riešenia, umelecko-remeselné súčasti exteriéru (pôvodné tvary striech, výplní okien na uličnej fasáde, vstupné brány a dvere).
 - Zachovať a udržiavať existujúce výškové, objemové a priestorové usporiadanie objektov.
 - Vylúčiť nadstavanie o ďalšie podlažie; zobytnenie a iné funkčné využitie podkrovia, vhodnosť a spôsob presvetlenia podkrovi bude predmetom osobitného posudzovania.
 - Zachovať existujúce tvary striech, ich sklony, komíny a pôvodnú strešnú krytinu.
- 10) na území pamiatkovej zóny rešpektovať požiadavky na zachovanie, údržbu a regeneráciu výškového a priestorového usporiadania objektov, ako aj charakteristických pohľadov, siluety a panorámy územia:

- Zachovať a udržiavať vyrovnanú výškovú hladinu a objemovo-priestorové usporiadanie objektov (meštianskych a ľudových domov) v území PZ Krupina v kontraste s dominantnosťou historickej architektúry r. k. kostola Narodenia Panny Márie a veže evanjelického a. v. kostola.
- Zachovať veľkosť parciel, ich pozdĺžnu orientáciu k ulici, novou zástavbou rešpektovať uličnú čiaru zástavby, spôsob a rozsah zastavanosti na parcelách.
- Zachovať, chrániť existujúce historické dominanty územia, ktoré spoluvytvárajú siluetu a panorámu sídla (r. k. kostol Narodenia Panny Márie, evanjelický a. v. kostol s vežou, trojičný stĺp v strede interiéru).
- Zachovať historickú objemovo – priestorovú zástavbu dvojpodlažných a prízemných objektov.
- Zachovať vnímanie charakteristického vonkajšieho a vnútorného obrazu pamiatkového územia, určených chránenými pohľadmi.
- Nové stavebné úpravy existujúcich nehnuteľností a umiestňovanie novostavieb podriaďovať zachovaným historickým dominantám a existujúcej kompozícii výškového a priestorového usporiadania.
- Vylúčiť akékoľvek stavebné činnosti rušivo pôsobiace na zachovanie a prezentáciu charakteristickej siluety a panorámy; posúdením z viacerých chránených pohľadov.
- Vylúčiť solitérnu výsadbu drevín, ktorá by mohla tvoriť dominanty a nevhodne vizuálne zasahovať a narúšať charakteristické pohľady.
- Vylúčiť realizáciu nových dominant alebo akcentov vo vnútornom a vonkajšom obraze PZ Krupina
- Rešpektovať vonkajšie chránené pohľady
 - pohľad z vyvýšenej polohy nad mestom juhovýchodným smerom na mesto, s dominantami ev. a. v. kostolom s vežou na Svätotrojičnom námestí a r. k. kostolom Narodenia Panny Márie, v pozadí so strážnou vežou Vartovkou a Krupinskou planinou
 - pohľad z vyvýšenej polohy nad mestom, od cesty k miestnym lazom západným smerom na mesto, v popredí r. k. kostol Narodenia Panny Márie
 - pohľad z vyvýšenej polohy nad mestom od Vartovky severozápadným smerom na mesto, s dominantou r. k. kostola Narodenia Panny Márie a ev. a. v. kostola s vežou
 - pohľad z vyvýšenej polohy nad mestom od Tureckej studne západným smerom na mesto, s dominantou r. k. kostola Narodenia Panny Márie
- Rešpektovať vnútorné chránené pohľady
 - pohľad južným smerom na zástavbu roľnícko-remeselníckych domov Pribinovej ulice v pozadí dominantu veže ev. a. v. kostola na Svätotrojičnom námestí

- pohľad južným smerom na zástavbu západnej a východnej strany Hornej ulice
- pohľad na zástavbu Námestia SNP západným smerom, v pozadí veža r. k. kostola Narodenia Panny Márie na návrší
- pohľad na zástavbu Námestia SNP a časti Koháryho radu južným smerom v pozadí dominantu r. k. kostola Narodenia Panny Márie
- pohľad na Bernolákovu ulicu západným smerom
- pohľad na zástavbu Kuzmányho ulice západným smerom
- pohľad na zástavbu Svätotrojičného námestia juhozápadným smerom, v popredí sadová úprava, radnica na západnej strane námestia
- pohľad na zástavbu meštianskych domov severovýchodnej časti Svätotrojičného námestia, v popredí trojičný stĺp
- pohľad na zástavbu juhovýchodnej strany Svätotrojičného námestia, v popredí trojičný stĺp a v pozadí veža ev. a. v. kostola
- pohľad na Bočkayho námestie a areál r. k. kostola Narodenia Panny Márie na návrší v popredí s bránou do areálu
- pohľad západným smerom na dominantu PZ Krupina, kostol Narodenia Panny Márie na návrší, z Obchodnej ulice
- pohľad na Sládkovičovú ulicu od amfiteátra severným smerom na Múzeum Andreja Sládkoviča
- Rešpektovať chránené pohľady z exteriéru na interiér
 - pohľad juhovýchodným smerom na kríženie E. M. Šoltésovej ulice a ulice Koháryho radu
 - pohľad na zástavbu na západnej strane ČSA ulice v pozadí veža evanjelického a. v. kostola
 - pohľad východným smerom na areál r. k. kostola Narodenia Panny Márie z Novej ulice
- 11) na území pamiatkovej zóny rešpektovať požiadavky zachovanie, ochranu, regeneráciu a údržbu zelene:
 - Zachovať, obnoviť a regenerovať plochu mestského parku v pôvodnom rozsahu a pôvodnej kompozícii; do úprav nevnašať novodobé a netradičné prvky a materiály.
 - Odstrániť postupne rušivú zeleň v pamiatkovom území a pri náhradách uplatniť pôvodné a domáce druhy najmä listnatých drevín; vylúčiť výsadbu ihličnatých drevín a cudzorodých drevín.

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability

Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov

Z hľadiska ochrany a využívania prírodných zdrojov je potrebné rešpektovať:

- 1) výhradné ložisko 502 Krupina – Hanišberg – stavebný kameň, s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím pre EUROVIA – Kameňolomy, s.r.o.
- 2) ložisko nevyhradeného nerastu 4041 Krupina – Kňazova Hora – stavebný kameň (ložisko so zastavenou ťažbou)
- 3) ložisko nevyhradeného nerastu 4042 Krupina – Sixovka – stavebný kameň (ložisko so zastavenou ťažbou)
- 4) ložisko nevyhradeného nerastu 4785 Krupina – Hanišberg – stavebný kameň

Zásady ochrany prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť (CHKO) Štiavnické vrchy
- 2) rešpektovať územia európskeho významu SKUEV0266 Skalka, SKUEV0260 Mäsiarsky bok
- 3) rešpektovať národnú prírodnú rezerváciu (NPR) Mäsiarsky bok, prírodnú rezerváciu (PR) Holý vrch a prírodné pamiatky (PP) Krupinské bralce (Štangarígel'), (PP) Sixova stráň
- 4) rešpektovať národne významné mokrade č. 24 Holý vrch a č. 25 Holý vrch – močidlo
- 5) rešpektovať chránený strom S130 Tisovec dvojradový v Krupine
- 6) rešpektovať biotopy európskeho významu a národného významu

Zásady vytvárania územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- 1) biocentrá regionálneho významu RBc 5/4 Mäsiarsky bok, RBc 5/5 Holý vrch
- 2) biocentrá miestneho významu MBc1 Vodná nádrž Krupina, MBc2 Stará hora, MBc3 Ficberg, MBc4 Kukučka, MBc5 Vršok, MBc6 Kňazova hora, MBc7 Pramenisko Kňazov, MBc8 Šnierky, MBc9 Pri Briači, MBc10 Okružla hora, MBc11 Bzovický mlyn, MBc12 Pri Benčatke, MBc13 Červená hora, MBc14 Líška, MBc15 Pri Kltipochu, MBc16 Vajsov, MBc17 Šváb, MBc18 Havran, MBc19 Sady na Papul'ke

- 3) biokoridory nadregionálneho významu NBk 5/6 Veľký a Malý Gregor – Havran – Mäsiarsky bok, NBk 11/20 Bzovská Lehôtka – Klinkovica – Sokolovo bralo
- 4) biokoridory regionálneho významu RBk 5/8 Káčerky – Holý vrch, RBk 5/10 Vodný tok Krupinica
- 5) biokoridory miestneho významu MBk1 Bebrava, MBk2 Klitpoch, MBk3 Vajsov – Kukučka, MBk4 Kňazova dolina, MBk5 Briač, MBk6 Briač – Papuľka, MBk7 Benčatka, MBk8 Priečny pás, MBk9 Bebrava – Benčatka
- 6) interakčné prvky plošného a líniového charakteru: remízky, zeleň na stržiach a v erózných ryhách, lesné porasty v kontakte s potenciálnymi biocentrami, trvalé trávne porasty s biotopmi európskeho a národného významu, vybrané mozaikové štruktúry tradičných sádov, lúk a drevinovej vegetácie, drobné vodné toky s brehovou vegetáciou, ktoré nie sú zaradené medzi biokoridory miestneho významu

Zásady starostlivosti o životné prostredie a implementácie ekostabilizačných opatrení

Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a vytvárania a udržiavania ekologickej stability je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- 1) zvýšiť druhovú diverzitu lesných porastov a nelesnej drevinovej vegetácie a zabrániť jej ďalšej monokulturalizácii
- 2) optimalizovať drevinovú skladbu a preferovať pôvodné dreviny, v súlade s potenciálnou prirodzenou vegetáciou v danom území
- 3) zachovať, revitalizovať a dobudovať nárazníkové pásy brehových porastov pozdĺž vodných tokov (mimo zastavaného územia)
- 4) pred výstavbou v rozvojových plochách v lazničkom osídlení preveriť výskyt chránených lúčnych biotopov
- 5) zabrániť šíreniu a zabezpečiť odstraňovanie nepôvodných druhov (vrátane agátu bieleho) a invázných druhov rastlín ohrozujúcich biologickú diverzitu v súlade s §7b zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a s vyhláškou č. 24/2003 Z. z.
- 6) zachovať lúčne biotopy európskeho významu a biotopy národného významu, vyznačené v grafickej časti
- 7) zachovať lesné biotopy európskeho významu a biotopy národného významu
- 8) revitalizovať a obnoviť pôvodné extenzívne sady s pestovaním krajových odrôd ovocia, predovšetkým v lokalite Papuľka
- 9) zachovať a revitalizovať meandre vodného toku Krupinica
- 10) realizovať hydrotechnické opatrenia na horných úsekoch tokov na zachytávanie a retenciu prítalových vôd, napr. poldre, hrádzky

- 11) renaturalizovať skanalizované vodné toky
- 12) renaturalizovať pôvodné / degradované mokrade
- 13) dobudovať prvky územného systému ekologickej stability (biokoridory, biocentrá)
- 14) obmedziť socioekonomické činnosti v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES
- 15) realizovať ekologické križovania a premostenia plánovanej trasy R3 primárne s biokoridorom NBk 5/6 Veľký a Malý Gregor – Havran – Mäsiarsky bok a s biokoridorom MBk1 Bebrava
- 16) udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň s funkciou retencie vody v krajine v podobe vsakovacích vegetačných pásov, umiestnených po vrstevniciach
- 17) aplikovať extenzívne hospodárenie na enklávach ornej pôdy obkolesených lesnými porastmi
- 18) realizovať vodozádržné úpravy na drobných vodných tokoch
- 19) rozšíriť výmeru ochranných lesov (nielen pre zachovanie biodiverzity územia a zamedzenie nadmernej exploatácie lesov, ale tiež pre elimináciu vodnej erózie)
- 20) existujúce hospodárske lesy v navrhovaných prvkoch ÚSES (biocentrách, biokoridoroch, interakčných prvkoch) preklasifikovať na ochranné lesy
- 21) výsadba protieróznej a pôdoochranej drevinovej vegetácie na strmších svahoch, najmä na východnom okraji zastavaného územia mesta
- 22) výsadba línií izolačnej zelene v priemyselnej zóne, najmä zo strany obytného územia
- 23) výsadba pásov alebo línií izolačnej zelene na rozhraní zastavaného územia a poľnohospodárskej pôdy
- 24) revitalizácia a výsadba línií zelene (stromoradií a alejí) a vegetačných pásov pozdĺž účelových komunikácií, poľných ciest, na medziach
- 25) komplexná revitalizácia mestského Parku A. Sládkoviča, v pôvodnom rozsahu a pôvodnej kompozícii
- 26) výsadba aspoň jednostrannej líniovej zelene na hlavných obslužných komunikáciách v navrhovaných obytných uliciach
- 27) v súvislosti s návrhom lesoparku v lokalite Tepličky preklasifikovať lesné porasty lesoparku na lesy osobitného určenia
- 28) výsadba zelene z miestne pôvodných druhov drevín a zvyšovanie podielu prvkov zelene v zastavanom území mesta
- 29) uskutočňovať stály monitoring stavu životného prostredia a odstraňovanie prípadných nelegálnych skládok a smetísk
- 30) uskutočniť rekultiváciu kameňolomu po ukončení jeho prevádzky

- 31) v súvisle urbanizovanom území nepovoľovať prevádzku tepelných zdrojov, ktoré sú zdrojom prašnosti, zápachu a znečistenia ovzdušia
- 32) pred výstavbou obytných budov v území so stredným radónovým rizikom zabezpečiť meranie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a na základe výsledkov merania realizovať stavebné opatrenia proti prenikaniu radónu z geologického podložia
- 33) rešpektovať legislatívu v oblasti radiačnej ochrany - zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákon č. 87/2018 Z. z. o radiačnej ochrane a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhlášku č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia
- 34) protihlukové opatrenia (výstavbu protihlukovej steny) realizovať pozdĺž železnice v úseku susediacom s existujúcou zástavbou bytových domov (na sídlisku Majerský rad)

3.7 Vymedzenie zastavaného územia

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán mesta Krupina hranicu zastavaného územia tak, že bude zahŕňať:

- existujúce zastavané územie vymedzené hranicou zastavaného územia k 1.1.1990
- existujúcu zástavbu nadväzujúcu na existujúce zastavané územie
- navrhované rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 5, 6, 9, 14, 16, 17, 18, 20

Na zástavbu sa ďalej mimo hranice zastavaného územia vymedzujú navrhované rozvojové plochy č. 12, 15, 19, 24, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53.

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

1) Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať:

- a) cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo rýchlostnej cesty – v šírke 100 m (od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia)
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty II. triedy – v šírke 25 m (od osi vozovky)

- ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- b) ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)
- c) ochranné pásma rádio-navigačného zariadenia D-VOR/DME Dobrá Niva, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-30/90 zo dňa 10.05.1990, z ktorých vyplýva výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. s obmedzujúcou výškou cca 631 – 1059 m n.m. Bpv.

2) Z hľadiska ochrany trás (nadradeného) technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- a) ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - 110 kV – 15 m
 - 22 kV – 10 m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1 m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- b) ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- c) ochranné pásmo elektrickej stanice (v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov):
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- d) ochranné pásmo plynovodu (v zmysle § 79 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi

priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)
- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- e) bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 50 m pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
- f) ochranné pásmo zariadení na výrobu alebo rozvod tepla po odovzdávaciu stanicu (v zmysle § 36 zákona č. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov) vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho oboch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie:
 - 1 m na každú stranu v zastavanom území
 - 3 m na jednu stranu a 1 m na druhú stranu mimo zastavaného územia, podľa určenia držiteľa povolenia na rozvod tepla
- g) ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete (v zmysle zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v znení neskorších predpisov)
- h) ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v znení neskorších predpisov):
 - 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm vrátane)

3) V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať ochranné pásma:

- a) ochranné pásmo cintorína – 50 m od hranice pozemku pohrebiska (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve); v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom
- b) ochranné pásmo lesa – 50 m od hranice lesného pozemku (v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov)
- c) ochranné pásmo vodárenského zdroja I. stupňa a II. stupňa

- d) ochranné pásmo celomestskej čistiarnie odpadových vôd – 250 m od stredu čistiarnie odpadových vôd po okraj súvislej bytovej výstavby
- e) ochranné pásmo tokov v zmysle STN 75 2102, ktoré dosahuje pri šírke toku medzi brehovými čiarami do 50 m, resp. 10 m šírku 6 m, resp. 4 m od brehovej čiary; v tomto ochrannom pásme, ktoré je potrebné ponechať bez trvalého oplotenia, nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Rešpektovať ustanovenia § 49 ods. 2 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov, umožňujúcim správcovi vodných tokov a vodných stavieb pri výkone ich správy užívať pobrežné pozemky, ktorými sú pri vodohospodársky významnom toku (Krupinica, Bebrava) pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch pozemky do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze. Zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.
- f) ochranné pásmo hospodárskych dvorov so živočíšnou výrobou – hranica ochranného pásma je stanovená diferencovane pre jednotlivé hospodárske dvory a je zakreslená v grafickej časti

4) V riešenom území je potrebné rešpektovať územia ochrany prírody:

- a) Chránenú krajinnú oblasť Štiavnické vrchy
- b) územia európskeho významu SKUEV0266 Skalka, SKUEV0260 Mäsiarsky bok
- c) maloplošné chránené územia PR Holý vrch, PP Krupinské bralce – Štangarígel', PP Sixova stráň
- d) národne významné mokrade č. 24 Holý vrch a č. 25 Holý vrch - močidlo

5) V riešenom území je potrebné rešpektovať pamiatkové územia (uvedené v kap. 3.5):

- a) Pamiatkovú zónu Krupina
- b) evidované archeologické náleziská

3.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Územný plán mesta Krupina vymedzuje plochy, resp. koridory pre verejnoprospešné stavby v rozsahu zoznamu verejnoprospešných stavieb podľa kap. 3.10 tejto dokumentácie. Ako verejnoprospešné stavby sú definované dopravné líniové stavby a zariadenia, plochy a koridory pre distribučné energetické a vodohospodárske zariadenia, plochy pre umiestnenie zariadení športu, odpadového hospodárstva, sociálnej infraštruktúry, plochy vyhradenej, resp. špecifickej zelene.

Verejnoprospešné stavby a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú vyznačené grafickou značkou javu alebo súvisiaceho javu podľa všeobecnej legendy výkresu, pričom ich bližšie špecifikuje názov konkrétnej verejnoprospešnej stavby. Verejnoprospešné stavby sú zakreslené v komplexnom výkrese priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami. Niektoré verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry líniového charakteru (inžinierske siete) sú z dôvodu prehľadnosti grafickej časti identifikovateľné podľa výkresu riešenia verejného technického vybavenia. Poloha verejnoprospešných stavieb sociálnej infraštruktúry (č. 33, 34, 35) nie je špecifikovaná; tieto sú prípustné len v priestorových celkoch, kde to regulatívy funkčného využívania umožňujú.

Delenie a scelovanie pozemkov sa predpokladá v prípade navrhovaných rozvojových plôch, ktoré sú určené pre novú výstavbu. Nakoľko územný plán mesta Krupina nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie sú definované pozemky, ktorých sa proces delenia a scelovania bude dotýkať.

Územný plán mesta nevymedzuje plochy a objekty na asanácie. Ich vymedzenie je potrebné vykonať v prípade kolízie s navrhovanými verejnoprospešnými stavbami na základe podrobnejšej dokumentácie.

Územný plán mesta nevymedzuje nové plochy pre chránené časti krajiny, nad rámec vyhlásených chránených území krajiny.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Územný plán mesta Krupina určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu a s označeniami:

- [1] rýchlostná cesta Rýchlostná cesta R3 (I/66) - Krupina – obchvat vrátane súvisiacich dopravných stavieb
- [2] súbežná cesta s R3 - výstavba súvislej trasy s využitím úsekov pôvodnej cesty I/66
- [3] rekonštrukcia a rozšírenie cesty II/526 Devičie – Senohrad
- [4] rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/2562 Krupina – Svätý Anton
- [5] rekonštrukcia a rozšírenie cesty III/2560
- [6] modernizácia železničnej trate Zvolen - Šahy
- [7] výstavba východného okruhu miestnych komunikácií – popri železničnej trati
- [8] výstavba miestnych obslužných komunikácií, vrátane chodníkov – pre dopravnú obsluhu navrhovaných rozvojových plôch
- [9] rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií, vrátane chodníkov

- [10] rekonštrukcia a rozšírenie hlavných komunikácií v katastrálnom území pre dopravnú obsluhu lazničkeho osídlenia
- [11] výstavba premostení toku Krupinica
- [12] záchytné parkoviská na vstupoch do centrálnej mestskej zóny
- [13] parkoviská na vstupoch do záhradkárskeho osídlenia
- [14] ostatné verejné parkoviská
- [15] dobudovanie chodníkov pre chodcov pozdĺž celého prieťahu cesty I. triedy zastavaným územím mesta
- [16] samostatné cyklistické trasy pozdĺž cesty I/66 a v zastavanom území pozdĺž miestnych komunikácií vyšších funkčných tried
- [17] výstavba distribučných vodojemov s prírodným potrubím – v lokalitách Vlčok, Kopanice, Biely Kameň
- [18] výstavba verejného vodovodu v hlavných uzloch lazničkeho osídlenia
- [19] výstavba a rekonštrukcia ostatných líniových a bodových stavieb vodovodnej siete
- [20] výstavba splaškovej kanalizácie pre vybrané lazničné osídlenie
- [21] výstavba a rekonštrukcia líniových a bodových stavieb kanalizácie
- [22] malé čistiare odpadových vôd v uzloch lazničkeho osídlenia
- [23] protipovodňové opatrenia na toku Krupinica
- [24] protipovodňové a revitalizačné opatrenia na ostatných vodných tokoch
- [25] výstavba transformačných staníc, vrátane prírodných vedení
- [26] výstavba a rekonštrukcia líniových stavieb na zásobovanie zemným plynom
- [27] výstavba a rekonštrukcia zariadení teplovodnej siete
- [28] výstavba a rekonštrukcia líniových rozvodov teplovodnej siete
- [29] výstavba a rekonštrukcia líniových vedení / rozvodov telekomunikačných sietí
- [30] vybudovanie regionálnej skládky odpadov na odpad, ktorý nie je nebezpečný
- [31] rozšírenie cintorína
- [32] vytvorenie lesoparku v lokalite Teplice
- [33] nový športový areál / ihrisko
- [34] oddychové plochy, verejné priestranstvá, vrátane detských a viacúčelových ihrísk - ako súčasť obytného územia
- [35] zariadenie sociálnych služieb
- [36] dom kultúry

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny

Územný plán mesta Krupina vymedzuje pre podrobnejšie riešenie v územnom pláne zóny navrhované obytné zóny v rozsahu rozvojových plôch č. 1, 2, 4, 5, 6, 10, 11, ako aj hlavnú výrobnú zónu v rozsahu rozvojovej plochy č. 18.

Pre ostatné rozvojové plochy na rozšírenie obytného územia v súvisle urbanizovanom území mesta, kde nie požadované spracovanie územného plánu zóny, je pred povoľovaním výstavby potrebné vypracovanie urbanistických štúdií, za účelom dosiahnutia jednotného konceptu riešenia.

3.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb je súčasťou „komplexného výkresu priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami“, t.j. výkresov č. 2 a 3.

Všetky položky tohto výkresu predstavujú záväznú časť riešenia. Verejnoprospešné stavby sú vyznačené v zmysle ich definície v kapitolách č. 3.9 a 3.10.

4.2 Tabuľkový prehľad regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Tab.: Prehľad regulatívov priestorového usporiadania

Označenie funkčného územia	Maximálna výška zástavby	Maximálna intenzita využitia plôch
Zmiešané územie Z1	neurčené**	neurčené**
Zmiešané územie Z2	4 NP	30 %
Zmiešané územie Z3	3 NP	40 %
Zmiešané územie Z4	1 NP	30 %
Zmiešané územie Z5	1 NP	30 %
Obytné územie B1	6 NP	40 %
Obytné územie B2	2 NP* ** 4 NP – len v rozvojovej pl. č. 1	40 % **
Obytné územie B3	2 NP*	30 %
Rekreačné územie R1	2 NP	15 %
Rekreačné územie R2	1 NP	15 %
Rekreačné územie R3	1 NP	15 %
Výrobné územie V1	4 NP	40 %
Výrobné územie V2	3 NP	40 %
Výrobné územie V3	3 NP	40 %
Výrobné územie V4	2 NP	30 %
Výrobné územie V5	2 NP	30 %

Poznámky:

* V rámci vyznačených chránených diaľkových panoramatických pohľadových uhlov na pamiatkové územie je maximálna výška zástavby obmedzená na 1 nadzemné podlažie.

** Uvedené platí mimo pamiatkovej zóny. V pamiatkovej zóne, (t.j. v celom priestorovom celku Z1 a v časti priestorového celku B2), bude stanovené individuálne v súlade so Zásadami ochrany pamiatkovej zóny Krupina

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre zmiešané územie

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
Z1	- bývanie (v polyfunkčných objektoch) - občianske vybavenie nasledovných druhov: vzdelávanie, zdravotníctvo a sociálne služby, kultúra, administratíva, maloobchod, služby,	príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží	- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu - priemyselná výroba a sklady, vrátane remeselnej výroby

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
	verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva		
Z2	- občianske vybavenie nasledovných druhov: vzdelávanie, zdravotníctvo a sociálne služby, kultúra, administratíva = prevládajúce funkčné využívanie (min. 75% podlažných plôch)	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží - zariadenia športu, ihriská – pre potreby vzdelávacích zariadení - prechodné ubytovanie – zamestnancov a študentov - občianske vybavenie nasledovných druhov: maloobchod, služby, verejné stravovanie, administratíva – len doplnkovo, v nadväznosti na prevládajúce funkčné využívanie - bývanie – len doplnkovo, v nadväznosti na prevládajúce funkčné využívanie	- živočíšna výroba, vrátane drobného chovu - priemyselná výroba a sklady, vrátane remeselnej výroby
Z3	- občianske vybavenie nasledovných druhov: maloobchod, služby, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, administratíva = prevládajúce funkčné využívanie (min. 50% podlažných plôch)	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží - bývanie – len v polyfunkčných objektoch a okrem 1. nadzemného podlažia	- bývanie v rodinných domoch - živočíšna výroba, vrátane drobného chovu - priemyselná výroba - sklady (logistika) regionálneho významu
Z4	- bývanie v lazničkách, resp. v rodinných domoch = prevládajúce funkčné využívanie (min. 60% podlažných plôch)	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk pre rezidentov - občianske vybavenie základné (miestneho významu) nasledovných druhov: služby (aj sociálne), maloobchod, verejné stravovanie – prevádzky do 250 m² podlažnej plochy - rekreačné zariadenia prechodného ubytovania a	- bývanie v bytových domoch - priemyselná výroba a sklady - všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
		agroturistiky – s kapacitou do 30 lôžok - drobných hospodárskych zvierat - výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – remeselná výroba prevádzky do 250 m ² podlažnej plochy - ihriská a oddychové plochy pre rezidentov	
Z5	- bývanie v lazničkách, resp. v rodinných domoch = prevládajúce funkčné využívanie (min. 60% podlažných plôch)	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk pre rezidentov - drobných hospodárskych zvierat - výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – výrobné služby a remeselná výroba prevádzky do 250 m ² zastavanej plochy	- bývanie v bytových domoch - priemyselná výroba a sklady - všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre obytné územie

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
B1	- bývanie v bytových domoch = prevládajúce funkčné využívanie (min. 75% podlažných plôch)	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží pre rezidentov - občianske vybavenie základné (služby, maloobchod, verejné stravovanie, budovy pre školstvo a zdravotníctvo miestneho významu) – prevádzky do 1000 m ² podlažnej plochy - ihriská a oddychové plochy pre rezidentov	- bývanie v rodinných domoch - živočíšna výroba, vrátane drobného chovu - priemyselná výroba a sklady, vrátane remeselnej výroby - všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov
B2	- bývanie v rodinných	- príslušné verejné	- živočíšna výroba

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)
	domoch = prevládajúce funkčné využívanie (min. 75% funkčných plôch)	dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží pre rezidentov - občianske vybavenie základné - miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie) – prevádzky do 250 m² podlažnej plochy - bývanie v bytových domoch – len v rozvojovej ploche č. 1 - výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – výrobné služby a remeselné prevádzky do 150 m² podlažnej plochy - ihriská a oddychové plochy - pre rezidentov	(vrátane drobného) - občianske vybavenie celomestského a regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia (veľkokapacitné zariadenia maloobchodu) - priemyselná výroba a sklady s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu - technické a dopravné vybavenie vyššieho významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt) - rekreácia individuálna (chatky) - všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov
B3	- bývanie v rodinných domoch = prevládajúce funkčné využívanie (min. 75% funkčných plôch)	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží pre rezidentov - občianske vybavenie základné - miestneho významu (služby, maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie) – prevádzky do 250 m² podlažnej plochy - výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – výrobné služby a remeselné prevádzky do 250 m² podlažnej plochy	- živočíšna výroba (okrem drobného do 1 veľkej dobytčej jednotky) - občianske vybavenie celomestského a regionálneho významu s vysokými nárokmi na dopravnú obsluhu a s negatívnym vplyvom na kvalitu prostredia (veľkokapacitné zariadenia maloobchodu) - priemyselná výroba a sklady - technické a dopravné vybavenie vyššieho

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
		- ihriská a oddychové plochy - pre rezidentov	- významu (vrátane čerpacích staníc pohonných hmôt) - rekreácia individuálna (chatky) - všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre rekreačné územie

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
R1	- šport – športové ihriská a zariadenia pre šport - rekreácia - kúpalisko	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - prechodné ubytovanie v zariadeniach cestovného ruchu – penziónoch, hoteloch, prenajímateľných chatách - prevádzkové objekty viazané na objekty športu a rekreácie – šatne, hygienické zariadenia - občianske vybavenie na podporu športových aktivít (požičovne športových potrieb, občerstvenie, prechodné ubytovanie) - verejná a vyhradená zeleň – na podporu oddychových a rekreačných funkcií	- bývanie (okrem ubytovania zamestnancov / správcov a prechodného ubytovania) - výroba, sklady - iné formy rekreácie, vrátane rekreácie individuálnej chatovej - nadradené dopravné a technické vybavenie
R2	- rekreácia individuálna – v záhradných a rekreačných chatkách so zastavanou plochou do 60 m²	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - ihriská a oddychové plochy do výmery 500 m² (jednotlivo) - verejná, poloverejná a súkromná zeleň	- bývanie - výroba, sklady - občianske vybavenie - iné formy rekreácie, vrátane prechodného ubytovania - nadradené dopravné a technické vybavenie
R3	- trvalé trávne porasty - lesné porasty, nelesná	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia - prechodné ubytovanie - s	- výstavba nových trvalých stavieb pre bývanie, výrobu, sklady, občianske

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
	- vegetácia - pobytové plochy s vybavením – prístrešky, odpočívadlá, prírodný amfiteáter, rozhľadňa	- kapacitou do 100 lôžok - prírodné ihriská do výmery 500 m² (jednotlivo) - rekreačné zariadenia (napr. wellness, fitness, sauna)	- vybavenie - intenzívna poľnohospodárska výroba na ornej pôde - nadradené dopravné a technické vybavenie

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre výrobné územie

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
V1	- priemyselná výroba = prevládajúce funkčné využívanie (min. 50% podlažných plôch) - sklady (logistika) regionálneho významu - čerpacia stanica pohonných hmôt	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk - administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi a inými podnikateľskými subjektmi - služby využívané zamestnancami výrobných podnikov (napr. závodná jedáleň) - občianske vybavenie nasledovných druhov: maloobchod, služby – len doplnkovo a len v častiach areálov priľahlých k ceste I/66	- bývanie - živočíšna výroba - občianske vybavenie celomestského a regionálneho významu, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb - šport a rekreácia
V2	- remeselná výroba, prevádzky, výrobné služby, zariadenia stavebníctva	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží - sklady (logistika) lokálneho významu (objekty do 500 m² zastavanej plochy) - ľahká priemyselná výroba – bez negatívnych vplyvov na životné prostredie - čerpacia stanica pohonných hmôt – len v priamej väzbe na cesty I. - III. triedy - administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi - služby využívané zamestnancami výrobných	- bývanie (okrem existujúceho) - živočíšna výroba - občianske vybavenie celomestského a regionálneho významu, zariadenia kultúry, školstva, zdravotníctva, sociálnych služieb - priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie - šport a rekreácia - sklady (logistika) regionálneho významu

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
		- podnikov (napr. závodná jedáleň) - občianske vybavenie nasledovných druhov: maloobchod, služby – len doplnkovo a len v častiach areálov priľahlých k ceste I/66 - odpadové hospodárstvo a zber druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie - bývanie – len existujúce, na dožitie	
V3	- remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží - občianske vybavenie nasledovných druhov: služby, maloobchod, verejné stravovanie - prechodné ubytovanie – len pre zamestnancov	- bývanie - živočíšna výroba - odpadové hospodárstvo a zber druhotných surovín - priemyselná výroba (vrátane potravinárskej výroby) - sklady (logistika) - čerpacia stanica pohonných hmôt (okrem existujúcej ČSPH na dožitie) - šport a rekreácia - všetky ostatné druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných pozemkov
V4	- poľnohospodárska výroba	- chov hospodárskych zvierat – do 300 VDJ (veľkých dobytčích jednotiek) - remeselno-výrobné prevádzky, výrobné služby, vrátane stavebníctva - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia, vrátane parkovísk a garáží	- bývanie - občianske vybavenie - priemyselná výroba - šport a rekreácia (okrem agroturistiky) - sklady (logistika) regionálneho významu

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
		- agroturistika s prechodným ubytovaním - s kapacitou do 20 lôžok - administratívne budovy využívané výrobnými podnikmi - sklady (logistika) miestneho významu - odpadové hospodárstvo a zber druhotných surovín bez negatívnych vplyvov na životné prostredie	
V5	- technické vybavenie miestneho a regionálneho významu	- príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	- všetky ostatné druhy využívania

Tab.: Regulácia funkčného využitia pre voľnú krajinu

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
K1	- lesné porasty	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane rýchlostnej cesty a súvisiacich stavieb) - lesné a poľné cesty – pre pôdohospodárske činnosti - menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – napr. horáreň, posedy a pod. - doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadne atď. - ťažba nerastných surovín – len v rámci určených dobývacích priestorov a na základe platných povolení	- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb
K2	- trvalé trávne porasty - trvalé kultúry - nelesná drevinová vegetácia - vodné plochy	- orná pôda – len malobloková - príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane rýchlostnej cesty a súvisiacich stavieb) - poľné cesty – pre	- ťažba nerastných surovín

Označ.	Prípustné funkčné využívanie	Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením)	Zakazujúce funkčné využívanie (neprípustné)
		pôdohospodárske činnosti - doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadňa atď. - menšie hospodárske objekty pre poľnohospodárske účely (napr. poľné hnojisko, kompostovisko, senník) a pre pastevný chov hospodárskych zvierat - so zastavanou plochou do 200 m² - rekreačné a obytné stavby – len jednotlivé stavby so zastavanou plochou do 150 m² umiestňované na základe zastavovacej štúdie, a len v priamej nadväznosti na existujúce spevnené verejné komunikácie a na existujúci, resp. navrhovaný verejný vodovod - lesné porasty	
K3	- orná pôda - trvalé trávne porasty - lesné porasty a nelesná drevinová vegetácia - vodné plochy	- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie v nevyhnutnom rozsahu (vrátane rýchlostnej cesty a súvisiacich stavieb) - poľné cesty – pre pôdohospodárske činnosti - doplnkové vybavenie cyklistických trás a peších turistických trás – prístrešky, odpočívadlá, rozhľadňa atď. - menšie hospodárske objekty pre poľnohospodárske účely (napr. poľné hnojisko, kompostovisko, senník)	- výstavba akýchkoľvek iných trvalých stavieb - ťažba nerastných surovín
K4	- záhrady, vrátane hospodárskych objektov - verejná zeleň - vyhradená zeleň (cintorín), vrátane objektov pohrebných a súvisiacich služieb	- ihriská a oddychové plochy – pre rezidentov, v rámci plôch verejnej zelene - príslušné verejné dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia	- všetky ostatné druhy využívania

