V rámci ZaD č.1 ÚPN-O Borský Svätý Jur sa v Návrhu záväznej časti ÚPN-O mení a dopĺňa :

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O
(súčasť VZN obce o záväzných častiach ÚPN-O)

Záväzná časť platného ÚPN-O z r.2007 bola spracovaná formálne ako Príloha č.1 VZN obce č. 9/2007 zo dňa 29.10.2007 o schválení záväzných častiach Územného plánu obce Borský Svätý Jur.
Záväzná časť ZaD1 ÚPN-O rovnako ako platný ÚPN-O z r.2007 obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb (VPS).

1. ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŹÍVANIA ÚZEMIA

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcich činností v území boli v platnom ÚPN-O z r.2007 rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo-homogénne urbanistické jednotky podľa prevládajúceho funkčného využitia územia s označením A-N

Regulačné listy sa dopĺňajú a menia o nasledovné regulačné listy :

Rozsah základných urbanistických jednotiek sa navrhuje rozšíriť o nové urbanistické jednotky :

- B4, B5, B6, C2a, A1a, A5, K1/1

V rozsahu základných urbanistických jednotiek sa navrhuje zrušiť jestvujúce urbanistické jednotky :

- A2, A3

V rozsahu základných urbanistických jednotiek sa navrhujú úpravy a zmeny v jestvujúcich urbanistických jednotkách :

- B1, B3, B6, C2, C3, A1,

Prehľadná tabuľka zmien a doplnkov platných U.J. v Návrhu ZaD1 ÚPN-O :

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Etapa výstavby
B1	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
B3	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
B4	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
B5	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
B6	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**

C2	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
C2a	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
C3	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
A1	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
A1a	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
A2	**Územie bývania – ÚB**	**Ruší sa**
A3	**Územie bývania – ÚB**	**Ruší sa**
A5	**Územie bývania – ÚB**	**Návrh**
K1/1	**Územie zmiešané – bývanie a rekreácia ÚBaR –** osada Tomky	**Návrh**

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia – vlastná regulácia

Nemení sa.

Podmienky pre umiestňovanie stavieb

Nemení sa.

Popis urbanistických jednotiek a regulatívy pre územný rozvoj

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB - Územie bývania B1

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch – záväzné :

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.
V lokalite sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou v hĺbke pozemkov so zámerom zachovania kludových zón súkromných záhrad.
Disponibilná plocha na zástavbu izolovaných RD je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (určenou vzdialenosťou od chodníka, resp. verejnej komunikácie) a zadnej stavebnej čiary (určenej vzdialenosťou od prednej stavebnej čiary). Záväzné vymedzenie prednej a zadnej stavebnej čiary určuje regulačný list konkrétnej lokality.
Plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou tj. nezastaviteľné plochy sa nezohľadňujú celé pri výpočtoch regulatívov stanovených pre danú lokalitu. Do výpočtov regulatívov sa zahrnie len plocha pozemku max. 25 m od zadnej stavebnej čiary.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 500 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 14 m

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Maximálny sklon šikmej strechy
- izolovaný rodinný dom – max. 45°

Maximálna úroveň osadenia novonavrhovaných objektov
- izolovaný rodinný dom – úroveň 1.NP max. 1,30 m od okolitého terénu

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara
- stavebná čiara – predná - 6 m od chodníka
  - zadná – 25 m od prednej stavebnej čiary

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB - Územie bývania B3

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.
V lokalite sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou v hĺbke pozemkov so zámerom zachovania kludových zón súkromných záhrad.
Disponibilná plocha na zástavbu izolovaných RD je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (určenou vzdialenosťou od chodníka, resp. verejnej komunikácie) a zadnej stavebnej čiary (určenej vzdialenosťou od prednej stavebnej čiary). Záväzné vymedzenie prednej a zadnej stavebnej čiary určuje regulačný list konkrétnej lokality.

Plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou tj. nezastaviteľné plochy sa nezohľadňujú celé pri výpočtoch regulatívov stanovených pre danú lokalitu. Do výpočtov regulatívov sa zahrnie len plocha pozemku max. 25 m od zadnej stavebnej čiary.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 400 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Maximálny sklon šikmej strechy
- izolovaný rodinný dom – max. 45°

Maximálna úroveň osadenia novonavrhovaných objektov
- izolovaný rodinný dom – úroveň 1.NP max. 1,30 m od okolitého terénu

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara
- stavebná čiara – predná - 5 m od chodníka
  - zadná – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB - Územie bývania B4

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.
V lokalite sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou v hĺbke pozemkov so zámerom zachovania kludových zón súkromných záhrad.
Disponibilná plocha na zástavbu izolovaných RD je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (určenou vzdialenosťou od chodníka, resp. verejnej komunikácie) a zadnej stavebnej čiary (určenej vzdialenosťou od prednej stavebnej čiary). Záväzné vymedzenie prednej a zadnej stavebnej čiary určuje regulačný list konkrétnej lokality.

Plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou tj. nezastaviteľné plochy sa nezohľadňujú celé pri výpočtoch regulatívov stanovených pre danú lokalitu. Do výpočtov regulatívov sa zahrnie len plocha pozemku max. 25 m od zadnej stavebnej čiary.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 500 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Maximálny sklon šikmej strechy
- izolovaný rodinný dom – max. 45°

Maximálna úroveň osadenia novonavrhovaných objektov
- izolovaný rodinný dom – úroveň 1.NP max. 1,30 m od okolitého terénu

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara
- stavebná čiara – predná - 6 m od chodníka
  - zadná – 25 m od prednej stavebnej čiary

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB - Územie bývania B5

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.
V lokalite sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou v hĺbke pozemkov so zámerom zachovania kludových zón súkromných záhrad.
Disponibilná plocha na zástavbu izolovaných RD je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (určenou vzdialenosťou od chodníka, resp. verejnej komunikácie) a zadnej stavebnej čiary (určenej vzdialenosťou od prednej stavebnej čiary). Záväzné vymedzenie prednej a zadnej stavebnej čiary určuje regulačný list konkrétnej lokality.

Plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou tj. nezastaviteľné plochy sa nezohľadňujú celé pri výpočtoch regulatívov stanovených pre danú lokalitu. Do výpočtov regulatívov sa zahrnie len plocha pozemku max. 25 m od zadnej stavebnej čiary.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 500 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Maximálny sklon šikmej strechy
- izolovaný rodinný dom – max. 45°

Maximálna úroveň osadenia novonavrhovaných objektov
- izolovaný rodinný dom – úroveň 1.NP max. 1,30 m od okolitého terénu

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara
- stavebná čiara – predná - 6 m od chodníka
  - zadná – 25 m od prednej stavebnej čiary

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB - Územie bývania B6

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.
V lokalite sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou v hĺbke pozemkov so zámerom zachovania kludových zón súkromných záhrad.
Disponibilná plocha na zástavbu izolovaných RD je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (určenou vzdialenosťou od chodníka, resp. verejnej komunikácie) a zadnej stavebnej čiary (určenej vzdialenosťou od prednej stavebnej čiary). Záväzné vymedzenie prednej a zadnej stavebnej čiary určuje regulačný list konkrétnej lokality.

Plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou tj. nezastaviteľné plochy sa nezohľadňujú celé pri výpočtoch regulatívov stanovených pre danú lokalitu. Do výpočtov regulatívov sa zahrnie len plocha pozemku max. 25 m od zadnej stavebnej čiary.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 500 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Maximálny sklon šikmej strechy
- izolovaný rodinný dom – max. 45°

Maximálna úroveň osadenia novonavrhovaných objektov
- izolovaný rodinný dom – úroveň 1.NP max. 1,30 m od okolitého terénu

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara
- stavebná čiara – predná - 6 m od chodníka
  - zadná – 19 m od prednej stavebnej čiary

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB –Územie bývania C2

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.
V lokalite sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou v hĺbke pozemkov so zámerom zachovania kludových zón súkromných záhrad.
Disponibilná plocha na zástavbu izolovaných RD je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (určenou vzdialenosťou od chodníka, resp. verejnej komunikácie) a zadnej stavebnej čiary (určenej vzdialenosťou od prednej stavebnej čiary). Záväzné vymedzenie prednej a zadnej stavebnej čiary určuje regulačný list konkrétnej lokality.

Plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou tj. nezastaviteľné plochy sa nezohľadňujú celé pri výpočtoch regulatívov stanovených pre danú lokalitu. Do výpočtov regulatívov sa zahrnie len plocha pozemku max. 25 m od zadnej stavebnej čiary.
stanovených pre danú lokalitu.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 700 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Maximálny sklon šikmej strechy
- izolovaný rodinný dom – max. 45°

Maximálna úroveň osadenia novonavrhovaných objektov
- izolovaný rodinný dom – úroveň 1.NP max. 1,30 m od okolitého terénu

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara
- stavebná čiara – predná - 6 m od chodníka
  - zadná – 25 m od prednej stavebnej čiary

Iné podmienky – záväzné
V susedstve vodného toku Baroškov kanál treba rešpektovať Zákon č.364/2004 Z.z. o vodách, podľa ktorého môže správa vodného toku pri výkone správy užívať pobrežné pozemky, v prípade drobných vodných tokov do 5m od brehovej čiary. Tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa tu umiestňovať žiadne stavby, inž. siete, oplotenia ani súvislá vzrastlá zeleň.

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB –Územie bývania C2a

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.
V lokalite sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou v hĺbke pozemkov so zámerom zachovania kludových zón súkromných záhrad.
Disponibilná plocha na zástavbu izolovaných RD je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (určenou vzdialenosťou od chodníka, resp. verejnej komunikácie) a zadnej stavebnej čiary (určenej vzdialenosťou od prednej stavebnej čiary). Záväzné vymedzenie prednej a zadnej stavebnej čiary určuje regulačný list konkrétnej lokality.

Plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou tj. nezastaviteľné plochy sa nezohľadňujú celé pri výpočtoch regulatívov stanovených pre danú lokalitu. Do výpočtov regulatívov sa zahrnie len plocha pozemku max. 25 m od zadnej stavebnej čiary.
stanovených pre danú lokalitu.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 450 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 700 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 15 m

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Maximálny sklon šikmej strechy
- izolovaný rodinný dom – max. 45°

Maximálna úroveň osadenia novonavrhovaných objektov
- izolovaný rodinný dom – úroveň 1.NP max. 1,30 m od okolitého terénu

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara
- stavebná čiara – predná - 5 m od chodníka
  - zadná – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB - Územie bývania C3

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.
Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu a rekonštrukcie, prístavby a nadstavby existujúcich domov musí byť prispôsobenie k jestvujúcej parcelácii a okolitej zástavbe, plus zachovanie jestvujúceho rázu a mierky zástavby.
V lokalite sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou v hĺbke pozemkov so zámerom zachovania kludových zón súkromných záhrad.
Disponibilná plocha na zástavbu izolovaných RD je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (určenou vzdialenosťou od chodníka, resp. verejnej komunikácie) a zadnej stavebnej čiary

(určenej vzdialenosťou od prednej stavebnej čiary). Záväzné vymedzenie prednej a zadnej stavebnej čiary určuje regulačný list konkrétnej lokality.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 400 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 10 m (výnimočne - prispôsobiť podľa jestvujúcej parcelácie pozemkov)

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – . 2 nadzemné podlažia resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Maximálny sklon šikmej strechy
- izolovaný rodinný dom – max. 45°

Maximálna úroveň osadenia novonavrhovaných objektov
- izolovaný rodinný dom – úroveň 1.NP max. 1,30 m od okolitého terénu

Stavebná čiara
- stavebná čiara – predná - prispôsobiť okolitej zástavbe, min. 6,0 m od chodníka
  - zadná – 25 m

Iné podmienky – záväzné
V susedstve vodného toku Baroškov kanál treba rešpektovať Zákon č.364/2004 Z.z. o vodách, podľa ktorého môže správa vodného toku pri výkone správy užívať pobrežné pozemky, v prípade drobných vodných tokov do 5m od brehovej čiary. Tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa tu umiestňovať žiadne stavby, inž. siete, oplotenia ani súvislá vzrastlá zeleň.

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB - Územie bývania A1

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu prevažne rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- radové rodinné domy (v obmedzenom rozsahu podľa urbanisticej štúdie)
- malopodlažná bytová výstavba (v obmedzenom rozsahu podľa urbanisticej štúdie)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.
V lokalite sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou v hĺbke pozemkov so zámerom zachovania kludových zón súkromných záhrad.
Disponibilná plocha na zástavbu izolovaných RD je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (určenou vzdialenosťou od chodníka, resp. verejnej komunikácie) a zadnej stavebnej čiary (určenej vzdialenosťou od prednej stavebnej čiary). Záväzné vymedzenie prednej a zadnej stavebnej čiary určuje regulačný list konkrétnej lokality

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 500 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Maximálny sklon šikmej strechy
- izolovaný rodinný dom – max. 45°

Maximálna úroveň osadenia novonavrhovaných objektov
- izolovaný rodinný dom – úroveň 1.NP max. 1,30 m od okolitého terénu

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara
- stavebná čiara – predná - 6 m od chodníka
  - zadná – 25 m od prednej stavebnej čiary

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB - Územie bývania A1a

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu prevažne rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- radové rodinné domy (v obmedzenom rozsahu podľa územného plánu zóny)
- malopodlažná bytová výstavba (v obmedzenom rozsahu podľa územného plánu zóny)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – stanoví sa v Územnom pláne zóny

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – stanoví sa v Územnom pláne zóny

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – stanoví sa v Územnom pláne zóny

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- stanoví sa v Územnom pláne zóny

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – stanoví sa v Územnom pláne zóny

Optimálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – stanoví sa v Územnom pláne zóny

Stavebná čiara
- stavebná čiara – stanoví sa v Územnom pláne zóny

Iné podmienky / záväzné

V záujme cieľavedomého rozvoja obytnej zástavby v lokalite A1a sa nová zástavba podmieňuje vypracovaním a schválením Územného plánu zóny tejto lokality. V danom ÚPN-Z budú jednoznačne určené a spresnené zásady a regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania územia, vrátane dopravnej organizácie a technickej infraštruktúry daného rozvojového územia.
Bez schválenia Územného plánu zóny lokality A1a nie je možné v danej lokalite žiadna nová obytná výstavba.

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania :

ÚB - Územie bývania A5

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou vybavenosťou

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 500 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – . 2 nadzemné podlažia resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Lokalita s funkciou bývania a rekreácie :

ÚBaR – Územie zmiešané – bývanie a rekreácia - K1/1

Podmienky pre funkčné využitie územia :

Charakteristika územia
Plocha určená pre funkciu bývania a chalupársku rekreáciu – 1x rekreačná chalupa.

Prípustné - vhodné funkčné využitie
- bývanie v rodinných domoch
- chalupárska rekreácia
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- doplnkové zariadenie O.V. – detské ihrisko, verejná parková zeleň,
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie
- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby :

Dominantný spôsob zástavby
- rekreačná chalupas funkciou bývania

Prípustný spôsob zástavby
- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.
Rozhodujúcim kritériom novú zástavbu, pre rekonštrukcie, prístavby a nadstavby existujúcich domov musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.
Stavebná čiara podľa okolitej zástavby, max 6,0 m od chodníka.

Minimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 500 m^2

Optimálna výmera pozemkov
- izolované rodinné domy – min. 600 m^2

Minimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Optimálne rozmery pozemkov
- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 20 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Optimálny rozsah zastavania pozemkov
- izolované rodinné domy – 20% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene
- min. 40% z celkovej výmery pozemku

Optimálny podiel zelene
- min. 60% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov
- izolované rodinné domy – . 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Optimálna podlažnosť objektov
izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Odstupové vzdialenosti
- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara
- stavebná čiara – prispôsobiť okolitej zástavbe

2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

V Návrhu ZaD1 neprichádza k žiadnym zmenám.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť – záväzné

Doprava

Železničná doprava / ŽSR

V riešení ZaD1 ÚPN-O je potrebné rešpektovať územnú rezervu pre :

- *Modernizáciu trate Devínska Nová Ves – Kúty, štátna hranica podľa Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hranica ČR/SR – Kúty – Bratislava – Štúrovo – štátna hranica SR/MR (zrušenie bez náhrady priecestia v žkm 46,385, cestný nadjazd v žkm 47,365 namisto priecestia v žkm 47,358)*
- *Trasu vysokorýchlostnej trate Bratislava – štátna hranica SR/ČR v súlade s územným generelom dopravy TTSK*

V ZaD1 ÚPN-O sú rešpektované infraštruktúrne opatrenia a územné nároky, ktoré sú navrhnuté :

- *Štúdia realizovateľnosti IV. Paneurópskeho žel. koridoru štátna hranica ČR/SR – Kúty – Bratislava – Štúrovo – štátna hranica SR/MR*
- *Záverečné stanovisko Ministerstva ŽP vydané pre stavbu „Modernizácia žel. trate Bratislava – Kúty – Lanžhot CZ“, č. 2264/2017 zo dňa 19.2.2018*
- *Projektová dokumentácia pre ÚR stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky – Kúty*

Rešpektuje sa nasledovné :

- *Miesta výstavby, nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou žel. prevádzkou. To znamená, že súčasťou výstavby v blízkosti žel. trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov žel. prevádzky z hľadisdka hluku a vibrácií v zmysle Zákona č.355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu.*

- *Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity žel. trate. Náklady na tieto opatrenia hradí investor stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach žel. trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmierňujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie , resp. elimináciu negatívnych vplyvov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle PD realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby neboli známe..*

- *Všetky jestvujúce aj novovybudované kríženia komunikácií so žel. traťou sú v ZaD3 riešené ako mimoúrovňové.*

- *V prípade výsadby zelene bude rešpektovaný zákon o dráhach č.513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle podľa par.4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa par.6 „vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov sú povinní udržiavať pozemky a stromy na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie v takom stave, a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kríky s výškou presahujúcou 3 metre možno v ochrannom pásme len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nepoškodia súčasti dráhy“.*

Verejná dopravná infraštruktúra

- Z hľadiska ochrany záujmov jestvujúcich komunikácií rešpektovať ich existujúcu trasu a zachovanie systému odvádzania dažďových vôd z povrchu vozovky.
- Pri plánovaní aktivít mimo súvislé zastavaného územia obce je nutné rešpektovať ustanovenia § 11 cestného zákona a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa cestný zákon vykonáva o ochrannom pásme ciest - pre cestu III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty. V tomto pásme je zakázaná alebo obmedzená akákoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu III. triedy, príp. premávku na nej. Výnimku zo zákazu činnosti alebo obmedzenia v ochrannom pásme povoľuje v odôvodnených prípadoch záväzným stanoviskom príslušný cestný správny orgán - Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Mimo zastavaného územia je rovnako nutné rešpektovať aj výhľadové šírkové usporiadanie - pre cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Pri plánovaní aktivít v zastavanom území je nutné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest - pre cesty III. triedy v kategórii MZ 8.5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Je nutné dodržať ochranné pásma dráh v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov;
- Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce treba dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- Pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Cyklistická doprava

Pri riešení cyklistickej infraštruktúry sa požaduje rešpektovať existujúce trasy cyklotrás a schválenú koncepciu ich rozvoja.

Cyklistické trasy sa navrhujú tak, aby boli prepojené s regionálnymi a nadregionálnymi trasami. Je zároveň potrebné vytvárať ucelenú a nadväzujúcu sieť jestvujúcich a navrhovaných cyklotrás pre možnosť plynulého pohybu cyklistov v území.
- navrhované cyklistické trasy žiadame umiestňovať zásadne mimo telesa cesty I. triedy, v zmysle platných STN a technických predpisov, tzn. cyklistické trasy navrhovať samostatne a fyzicky oddeliť od cesty I. triedy a jej dopravného priestoru. S vedením cyklotrás po cestách I. triedy spolu s ostatnou dopravou sa nesúhlasí. Návrh cyklistických trás a ich križovanie s rýchlostnou cestou a cestami I. triedy žiadame rovnako riešiť v súlade s platnými STN a technickými predpismi;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov. V súvislosti s organizáciou pešej dopravy žiadame zabezpečiť jej bezpečný prístup k najbližším zastávkam VHD;
- pri navrhovaní a úpravách chodníkov, ciest pre chodcov, nadchodov, podchodov, schodísk, parkovísk, odstavných plôch, nástupíšť a prechodov pre chodcov je potrebné rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, uvedené vo vyhláške č. 532/2002 Z. z.;
Je potrebné postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a turistiky schválenou uznesením vlády SR č.223/2013.

Podmienky Ministerstva Dopravy SR :

MD SR má k oznámeniu o prerokovaní návrhu územnoplánovacej dokumentácie ZaD č. 1 ÚPN-O Borský Svätý Jur nasledovné požiadavky a pripomienky:

 všetky dopravné parametre (napr. dopravné pripojenia, statickú dopravu, cyklistické komunikácie, atď.) je potrebné navrhnúť v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi;

 postupovať podľa ustanovení zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, najmä rešpektovať ochranného pásmo dráhy (OPD), ktoré je definované ako 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy;

 z hľadiska územného rozvoja Železníc Slovenskej republiky:

- žiadame rezervovať územie pre modernizáciu železničnej trate Devínska Nová Ves – Kúty na rýchlosť do 200 km/h (zrušenie bez náhrady priecestia v žkm 46,358 a cestný nadjazd v žkm 47,365 namiesto priecestia v žkm 47,358);

- odporúčame rezervovať územie pre vysokorýchlostnú trať podľa Územného generelu dopravy TTSK, kde je zakreslená vedľa železničnej trate:

 všetky existujúce úrovňové kríženia komunikácií so železničnou traťou žiadame navrhnúť ako mimoúrovňové a zároveň všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové;

 postupovať podľa ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);

 upozorňujeme, že podľa § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne cesty alebo premávku na nich. V tejto súvislosti je potrebné pre ochranu diaľnic, ciest a miestnych ciest a premávky na nich mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom dodržať cestné ochranné pásma v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (zároveň upozorňujeme, že spomínané ochranné pásma je potrebné uvádzať presne podľa aktuálne platného cestného zákona, tzn. „*mimo hraníc súvisle zastavaného územia obce vymedzeného platným územným plánom obce*“);

 dopravné pripojenie ZaD č. 1 ÚPN-O Borský Svätý Jur žiadame riešiť na základe dopravno-inžinierskych podkladov, posúdením dopravnej výkonnosti dotknutej a priľahlej cestnej siete (aj s ohľadom na výhľadovú intenzitu dopravy), v súlade s platnými STN a technickými predpismi (s dôrazom na vzájomnú vzdialenosť križovatiek) bez nutnosti udeľovania súhlasu na technické riešenie odlišné od STN a technických predpisov pre

pozemné komunikácie, autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby. V prípade návrhu križovatiek žiadame rezervovať dostatočne veľkú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhľady v križovatke, atď.;

 upozorňujeme, že ku každej stavbe musí byť zabezpečený riadny prístup, ktorý žiadnym spôsobom nepoškodzuje a neohrozuje cudzí majetok;

 v záväznej časti žiadame neuvádzať, podľa ktorých presných noriem a predpisov sa projektuje, ani informácie o rekonštrukcii (prestavbe) pozemných komunikácií, keďže územným plánom sa rieši priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, ktoré je v tomto prípade rovnaké a nemení sa. Rovnako požadujeme neuvádzať stavebné kategórie pozemných komunikácií, počty jazdných pruhov, typy a tvary križovatiek. Predmetné informácie možno uvádzať len ako odporúčané v smernej časti územnoplánovacej dokumentácie;

 postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenou uznesením vlády SR č. 223/2013;

 odporúčame zabezpečiť aj parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest do 20 % kapacity z parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa platnej STN 73 6110 (Projektovanie miestnych komunikácií);

 v blízkosti pozemných komunikácií a železničných dráh je nevyhnutné dodržať ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov (ďalej len „vyhláška MZ SR“). Umiestnenie lokalít, predovšetkým bývania (resp. ubytovania), v pásme s prekročenou prípustnou hodnotou hluku, infrazvuku a vibrácií dôrazne neodporúčame. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazať investorov na vykonanie potrebných (napr. protihlukových) opatrení tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií podľa vyhlášky MZ SR. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných dráh nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

Technická vybavenosť

Požiadavky Dopravného úradu SR

V zmysle ustanovenia § 28 ods. 2 a 3 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v územnom konaní pri stavbách letísk a osobitných letísk, stavbách v územných obvodoch letísk, stavbách leteckých pozemných zariadení a pri stavbách uvedených v ustanovení § 30 leteckého zákona, pričom súhlas Dopravného úradu sa vyžaduje aj pre nasledovné stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a leteckého zákona),

- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm b leteckého zákona),

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm c leteckého zákona),

- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písm. d leteckého zákona).

Vodné hospodárstvo

Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva (zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a

pod.), ako aj ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov {predovšetkým ustanovenia § 20)
Orgán štátnej vodnej správy bude s rozvojovými lokalitami súhlasiť len v prípade ich napojenia na vodovodnú a kanalizačnú sieť v obci.
Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať jestvujúce vodné stavby - verejnú vodovodnú sieť, verejnú kanalizačnú sieť, vodné toky v prirodzených aj v umelých korytách, vodné plochy, vodne zdroje určené k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou, vodné zdroje iných vlastníkov, ochranné pásma vodných zdrojov, stavby na zavlažovanie a odvodňovanie pozemkov a iné stavby a zariadenia slúžiace vodnému hospodárstvu.
V pásmach ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vymedzených v § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, v znení neskorších predpisov, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.
Do pobrežných pozemkov vodných tokov a kanálov nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň a oplotenie. Územie pobrežných pozemkov nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. K pobrežným pozemkom je nutné zachovať prístup mechanizácie pre správcu vodného toku za účelom vykonania údržby a kontroly. Pobrežné pozemky sú vymedzené v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie. Pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze (§ 49 ods. 2 vodného zákona).
Taktiež treba rešpektovať inundačné územia vodných tokov, ktoré na návrh správcu vodných tokov určuje všeobecne záväznou vyhláškou príslušný orgán štátnej vodnej správy a pri drobných vodných tokoch obec všeobecne záväzným nariadením. V inundačnom území je zakázané umiestňovať stavby, ktoré sú uvedené v § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
Všetky prípadné križovania a súbehy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi požadujeme navrhnúť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy komunikácií a vedení s vodnými tokmi".

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požaduje sa v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požaduje sa použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút (q = 235,0 $l.s^{-1}.ha^{-1}$) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút (q=142,0 $l.s^{-1}.ha^{-1}$). Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky.
Nesúhlasí sa s nekontrolovaným vypúšťaním dažďových vôd do zberných rigolov a následne do recipientu v našej správe. Extremibilita podnebia sa v súvislosti s klimatickou zmenou výrazne prejavuje na rozložení zrážkových epizód v roku a následné rozkolísanie prietokov v spravovanom vodnom toku Morava a jeho prítokov, ktorých prietoková kapacita je limitovaná. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné v riešenom priestore zachovávať odtokové pomery blízke prírodným, ktoré tu boli pred urbanizáciou.
Odvedenie splaškových vôd z rozvojového územia požaduje správca toku realizovať napojením na verejnú kanalizačnú sieť obce v súlade s bodom č. 2 §36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v poslednom znení.
V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády Č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity obce Borský S. Jur nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd. v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) sú rešpektované ochranné pásma príbrežných pozemkov a to:

- *10,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze toku Myjava, Lakšárskeho potoka a Studenej vody,*
- *5,0 m od brehovej čiary ostatných tokov a ostatných kanálov.*

Do tohto územia nie je umiestňovaná technická infraštruktúra, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby ani súvislá vzrastlá zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať.

Závlahovú stavbu – podzemné závlahové potrubie je potrebné rešpektovať. Umiestnenie stavieb trvalého alebo dočasného charakteru na závlahovom potrubí a jeho ochrannom pásme sa nepovoľuje.
V prípade, že správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa par.13 zákona č.220/2004 Z.z., a následne rozhodnutie o vyňatí parciel podľa par.17 tohto zákona, správny orgán v rozhodnutí zaviaže vlastníka pozemkov pred začatím stavebného konania prekonzultovať návrh na príslušnú stavbu so š.p. Hydromeliorácie, Odbor správy a prevádzky HMZ, ktorý určí stavebníkovi jednu zo stanovených podmienok.
Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do jestvujúceho kanála je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ š.p.

Plynárenské zariadenia

- Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a **BP**") existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „OP" a „BP" a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP.

Odpadové hospodárstvo

Realizáciou verejného technického vybavenia ako aj samotnou výstavbou domov v daných lokalitách vzniknú odpady zo stavebnej činnosti. Prevádzkou domov budú vznikať odpady komunálneho charakteru a ich vytriedených zložiek.
V ďalších stupňoch projektovej dokumentácii (územné rozhodnutie, stavebné povolenie) je potrebné správne zaradiť všetky odpady, ktoré vzniknú danou rozvojovou činnosťou podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov a navrhnúť nakladanie s odpadmi podľa zákona o odpadoch a dbať na spracovanie odpadov v zmysle hierarchie odpadového hospodárstva.

Orgán štátnej správy odpadového hospodárstva sa v ďalších stupňoch projektovej dokumentácii vyjadruje podľa § 99 ods. 1 písm. b) zákona o odpadoch najmä k dokumentácii v územnom konaní prípadne stavebnom konaní i kolaudačnom konaní.

Špeciálna vybavenosť – CO, PO

Plnenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva bude zabezpečované v súlade so zákonom č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších zmien a doplnkov a v zmysle k nemu príslušných vykonávacích vyhlášok, pričom
1. ukrytie obyvateľstva bude zabezpečované v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva „budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne" - individuálnu ochranu obyvateľstva. Budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) - na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špeciálnych úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí.
2. varovanie obyvateľstva a vyrozumenie osôb bude zabezpečované v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
3. pri evakuácii obyvateľov aj pri ubytovaní evakuovaných postupovať v zmysle vyhlášky č. 328/2012 Z .z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii.
4. uskladňovanie materiálu CO zabezpečiť v zmysle vyhlášky 314/1998 Z. z o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KÚLTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANU PRÍRODY A KRAJINY, VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE.

Požiadavky Krajského pamiatkového úradu Trnava

V jednotlivých stavebných etapách realizácie rozvojových zámerov riešeného územia ZaD1 je potrebné splniť podmienky z hľadiska ochrany archeologických nálezísk v zmysle Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1967 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Investor – stavebník každej stavby, vyžadujúcej zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti z dôvodu potenciálneho narušenia archeologických nálezísk a porušenia dosiaľ neevidovaných nálezov a nálezísk.

Krajský pamiatkový úrad Trnava požaduje v rámci riešenia „Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Borský Svätý Jur" príslušné kapitoly smernej i záväznej časti platného územného plánu, v ktorých sú riešené zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt obce doplniť nasledovne:

1. V zmysle novelizovaného pamiatkového zákona v znení novely zákona č.104/2014 Z. z. s účinnosťou od 1.7.2014 z hľadiska ochrany nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, nachádzajúcich sa na území obce Borský Svätý Jur (Kríž, Kostol sv. Juraja) v bezprostrednom

okolí nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok.

2. Odstavec: „Chrániť archeologické náleziská v k. ú. obce" (str.d.33 príloha 1 k VZN obce č.2/2007 o záväzných častiach obce Borský Svätý Jur doplniť o text:

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

Ochranné pásmo lesa

Na základe strategického dokumentu ,,Zmeny a doplnky č. 1 územného plánu obce Borský Svätý Jur LESY Slovenskej republiky, š.p., organizačná zložka OZ Karpaty (ďalej len ,,LESY SR, š.p., OZ Karpaty") požadujú :

Pri schvaľovaní zmien a doplnkov č. 1 v územnom pláne obce Borský Svätý Jur treba brať do úvahy požiadavky dotýkajúce sa lesných pozemkov ako aj ich ochranného pásma (50 m od hranice lesného pozemku) v správe ale aj v obhospodarovaní LESY SR, š.p., OZ Karpaty, najmä :

- *neplánovať a nepovoľovať výstavbu na pozemkoch neprístupných obecnou komunikáciou, a prístup k nim je možný iba po lesných pozemkoch*
- *.vopred odsúhlasiť s LESY SR, š.p., OZ Karpaty, akékoľvek činnosti v nami obhospodarovanom lesnom pôdnom fonde a jeho ochrannom pásme*
- *pri schvaľovaní cykloturistických chodníkov na lesných cestách alebo singletruckov či prácach na líniových stavbách vyžadujú LESY SR, š.p., konanie procesom ÚR*
- *činnosti na iných druhoch pozemkov vo vlastníctve SR, v správe Lesy SR, š.p., OZ Karpaty vopred odsúhlasiť s LESY SR, š.p., s udaním ich popisu a presnou identifikáciou dotknutých parciel*
- *v OP lesa neplánovať a nepovoľovať výstavbu a nerobiť zmeny druhov pozemkov na také, ktoré by túto výstavbu umožnovali*

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Regionálny úrad Verejného zdravotníctva v Senici

Je potrebné rešpektovať povinnosť:

1. Dodržiavať zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy.

2. Dodržiavať Vyhlášku MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.
3. Dodržiavať zákon NR SR č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve.

6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch v ZaD1 ÚPN-O sa navrhnuje nová hranica zastavaného územia obce, ktorá zahŕňa rozvojové plochy určené na novú výstavbu,

prevažne pre funkciu bývania (B1, B3, B4, B5, B6, C2, C2a, A1, A1a,A5), resp. funkciu rekreácie a bývania (K1/1), ktoré bezprostredne nadväzujú na jestvujúce zastavané územie obce.

Návrh na rozšírenie hranice zastavaného územia obce je vyznačená v grafickej časti dokumentácie ako záväzný regulatív (výkres č. 2A-I a 2B-I).

7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Chránené územia

V riešenom území ZaD1 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové chránené územia. V katastri obce Borský S. Jur sa v súčasnosti nachádzajú jestvujúce CHLÚ a Dobývacie priestory :

- CHLÚ Borský Jur – s určeným DP Borský Jur – tehliarska surovina – ECOBOR, s.r.o.
- CHLÚ Borský Jur I. – s určeným DP Borský Jur I. – tehliarska surovina – bez organizácie
- CHLÚ Borský Jur II. – s určeným DP Borský Jur II. – tehliarska surovina – bez organizácie
- CHLÚ Borský Jur III. – s určeným DP Borský Jur III. – zemný plyn – NAFTA, a.s., Bratislava
- CHLÚ – VL Kúty I. – lignit - ŠGÚDŠ
- CHLÚ Studienka – Závod s určeným DP – ropa poloparafinická – Nafta, a.s., Bratislava
- CHLÚ Studienka – Závod s určeným DP – VL Studienka (č.74) – zemný plyn – Nafta, a.s. Gbely

*Obvodný banský úrad v Bratislave upozorňuje na § 18 a § 19 banského zákona v tom že povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska môže vydať príslušný orgán len na základe **záväzného stanoviska** Obvodného banského úradu v Bratislave.*

Predmetné územie spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosť ďalšieho využitia územia.
Podľa §20 ods.3 geologického zákona ministerstvo **vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

8. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, PRE ASANÁCIU A PRE CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby

ZaD1 ÚPN-O navrhuje zablokovanie plôch pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a pre líniové stavby vymedzených v grafickej časti – výkres č. 2A-I a 2B-I.

B. URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ALEBO URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

V záujme cieľavedomého rozvoja obytnej zástavby v rozvojovej lokalite A1a sa požaduje obstaranie a schválenie Územného plánu Zóny so zámerom spresnenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového a dopravného usporiadania územia. Bez schválenia Územného plánu zóny lokality A1a nie je možné v danej lokalite žiadna nová výstavba.

C. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území v rámci ZaD1 ÚPN-O sú novonavrhované alebo čiastočne pozmenené nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sú vyznačené v grafickej časti – výkres č. 2A-I a 2B-I :.

VPS -1 – Cestné komunikácie v lokalite A1, A1a
VPS -4 – Cestné komunikácie v lokalite B1
VPS -5 – Cestné komunikácie v lokalite B2, B5
VPS -6 – Cestné komunikácie v lokalite B3, B6
VPS -10 – Cestné komunikácie v lokalite C2, C2a,C3

D. NÁVRH STAVEBNÝCH UZÁVER

Stavebná uzávera sa nestanovuje.