Odôvodnenie neakceptácie pripomienok verejnosti z prerokovania návrhu ZaD1 UPN-O Borský Svätý Jur

.

V r. 2024 sa uskutočnilo prerokovanie Zmien a doplnkov č.1 (ZaD1) UPN-O Borský Svätý Jur podľa § 22 Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon), kde verejnosť vzniesla svoje požiadavky. Nie všetky z týchto požiadaviek boli akceptované. V r. 2025 sa z dôvodu podstatných zmien opakovane uskutočnilo prerokovanie ZaD1 UPN-O Borský Svätý Jur, kde opäť verejnosť vzniesla svoje požiadavky. Nie všetky z požiadaviek verejnosti boli akceptované. Tie, ktoré neboli akceptované, boli opätovne prerokované 15.04.2025 s nasledovným odôvodnením :

1. Ing. Silver Mračna, SAND plus s.r.o., Šaštín-Stráže J. Hollého 645

Dolupodpísaný Ing. Silver Mračna - konateľ spoločnosti SAND plus s.r.o. Vás týmto žiadam o zaradenie pozemku Parcela registra „C" parc. č. 13145 - orná pôda vo výmere 64632 m2 evidovaná na liste vlastníctva č. 11076 do prípravného dokumentu ,,Územný plán obce Borský Svätý Jur - Zmeny a doplnky č.1" na nové využívanie ložiska nevyhradeného nerastu štrkopieskov.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Neakceptuje sa z dôvodu kapacitných a technických limitov uvažovaného rozvoja, a tiež odlišnosti funkčnej náplne investičného zámeru pre akceptovaný lokalitný program Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O. Na základe podnetu sťažovateľa a ďalšieho rozhodnutia Obecného zastupiteľstva môže byť v budúcnosti predmetom návrhu Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Borský Svätý Jur.

2. Ján Tomek, I. Mája 7811, 908 79 Borský Svätý Jur

Žiadam o prerokovanie návrhu na zmenu územného plánu týkajúceho sa čísla parcely : .....reg. „C".. 15555 ....LV9269.

Uvedenú parcelu žiadam zaradiť do zmien a doplnkov územného plánu ako : Pozemok umiestnený v zastavanom území obce .

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Neakceptuje sa a to z dôvodu prekročenia uvažovanej kapacity a stanovených limitov rozvoja obce v plánovanom časovom horizonte Zmien a doplnkov UPN-O č.1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva môže byť v budúcnosti požadovaná zmena v danej lokalite predmetom návrhu Zmien a doplnkov č.2 UPN-O Borský Svätý Jur pre budúci stavebný rozvoj obce v ďalšom časovom horizonte.

3. Mgr. Radochová Mária, 908 79 Borský Sv. Jur 94 (prerokovanie v r. 2024 a v r. 2025 – rovnaká požiadavka)

Touto námietkou žiadam, aby sa lokalita označená v návrhu zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce ako C3 posunula tak, ako je v terajšom územnom pláne, t. j., aby tam boli zahrnuté i záhrady pri rodinných domoch od Baroškovho kanála po koniec dediny ako Územie bývania.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

V Návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O sa pre danú oblasť (východne od Baroškovho kanála) nenavrhujú žiadne zmeny. To znamená, že pre pozemky v danej lokalite zostávajú regulatívy a funkčné vymedzenie územia bez akejkoľvek zmeny – t.j. ostáva v platnosti súčasný Územný plán obce Borský Svätý Jur v platnej verzii. Na základe podnetov a nového rozhodnutia Obecného zastupiteľstva môže byť v budúcnosti požadovaná zmena v danej lokalite predmetom návrhu

Zmien a doplnkov č.2 UPN-O Borský Svätý Jur pre budúci stavebný rozvoj obce v novom časovom horizonte.

4. Anna Rozborová, 908 79 Borský Sv. Jur 471

SPOLOČNÉ PRIPOMIENKY Občianskej iniciatívy :

Žiadame, aby bolo zachované naďalej rovnaké funkčné využitie predmetného územia lokality D1 ...aby v tomto smere bola zmenená lokalita v UP z etapy „Výhľad" na „Návrh"

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Neakceptuje sa a to z dôvodu prekročenia uvažovanej kapacity a stanovených limitov rozvoja obce v plánovanom časovom horizonte Zmien a doplnkov UPN-O č.1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva môže byť v budúcnosti požadovaná zmena v danej lokalite D1 predmetom návrhu Zmien a doplnkov č.2 UPN-O Borský Svätý Jur pre budúci stavebný rozvoj obce v ďalšom časovom horizonte.

5. Anna Rozborová, 908 79 Borský Sv. Jur 471

SPOLOČNÉ PRIPOMIENKY Občianskej iniciatívy :

Nesúhlasíme v tomto znení s pripravovanými zmenami v Územnom pláne a jeho doplnkov č.1 v rámci Regulácie území určených na výstavbu UB - Územie bývania. Nesúhlas vyjadrujeme komplexne pre lokality B1. B3. B4. B5, B6. C2. C3 a A1 v obci Borský Svätý Jur.

...podmienky s ktorými sa nestotožňujeme:

min. šírka pozemku 16 m, min. výmera pozemku 500 m2, max. zastavanosť pozemku 30% z výmery, stavebná čiara: predná 6 m a zadná stavebná čiara - 19 m od prednej stavebnej čiary a podmienkou:

Plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou t. j. „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.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Navrhované regulatívy v Návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli predmetom podrobnej diskusie a pripomienok v rámci spracovania elaborátu zo strany Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur. Jedná sa o štandardné regulatívy pre adekvátne investičné aktivity bežne navrhované v územných plánoch susediacich obcí v regióne Záhoria. Sú výsledkom kompromisu a širšieho konsenzu, a nie je možné ich už v danej fáze schvaľovania ZaD1 územného plánu podstatne zmeniť alebo upraviť.

6. Gabriela Vitálošová, Chorvátska 408/1, Slovenský Grob

Napriek vyššie uvedeným skutočnostiam však poslanci obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur na svojej porade zo dňa 29.06.2021 rozhodli... :

20 – žiadosť Valéria Hájková
Vyjadrenie poslancov : neakceptuje sa
Parcela č. 14931

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Neakceptuje sa a to z dôvodu prekročenia uvažovanej kapacity a stanovených limitov rozvoja obce v plánovanom časovom horizonte Zmien a doplnkov UPN-O č.1. Na základe rozhodnutia

Obecného zastupiteľstva môže byť v budúcnosti sťažovateľkou požadovaná zmena predmetom Zmien a doplnkov č.2 UPN-O Borský Svätý Jur pre budúci stavebný rozvoj obce v novom časovom horizonte.

7. Alojz Kratochvíl, 908 79 Borský Sv. Jur 703

Prosím obecné zastupiteľstvo v Borskom Svätom Jure o zaradenie budovy súpisné číslo 79, parc. č. 1534/7 a parc. č. 1534/167 do zóny bývania.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Neakceptuje sa z dôvodu prekročenia uvažovanej kapacity a stanovených limitov rozvoja obce v plánovanom časovom horizonte Zmien a doplnkov UPN-O č.1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva môže byť v budúcnosti pripomienkujúcim požadovaná zmena predmetom Zmien a doplnkov č.2 UPN-O Borský Svätý Jur pre ďalší stavebný rozvoj obce do budúcnosti.

8. OZ Zelené Zdravé Záhorie – ZZZ, 908 79 Borský Sv. Jur, Na drahach 504

Týmto žiadame v rámci obcou určenej zákonnej lehoty prerokovania, zapracovať naše 2 písomné pripomienky do návrhu ZaD 1 ÚPN-O Borský Svätý Jur.

1. Vytvorenie zelenej oddychovej zóny s detským ihriskom v lokalite A1 na p. č. 14833 a jeho okolité riadené zalesnenie architektonickou štúdiou.

Vyhodnotenie pripomienky č. 2 obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:
V lokalite A1 a A1a sa v rámci schváleného zámeru Zmien a doplnkov č.1 Borský Svätý Jur uvažuje s individuálnou obytnou zástavbou formou izolovaných rodinných domov. V rámci plánovanej zástavby je príslušným regulatívom určená minimálna plocha zelene na stavebnej parcele a aj maximálna možná zastavaná plocha pozemku. V navrhovanej lokalite A1a (parcela č.14 833) sa navrhuje spracovanie Územného plánu zóny (ÚPN-Z) pred začatím akejkoľvek výstavby v lokalite. V procese obstarávania a spracovania tohto ÚPN-Z je možné znovu uplatniť námietky a pripomienky verejnosti.

9. Anna Sefcikova, 908 79 Borský Sv. Jur, Drahy 502

- **2.a**. Lokalita 8/ A1, parcela č. 14833 žiadam o vytvorenie zelene, oddychovej zóny na voľný čas a športové aktivity. Žiadam o zmenu, architektonickú štúdiu a zachovanie zelenej zóny v lokalite 8/ A1 parcela č. 14833.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:
V lokalite A1 a A1a sa v rámci schváleného zámeru Zmien a doplnkov č.1 Borský Svätý Jur uvažuje s individuálnou obytnou zástavbou formou izolovaných rodinných domov. V rámci plánovanej zástavby je príslušným regulatívom určená minimálna plocha zelene na stavebnej parcele a aj maximálna možná zastavaná plocha pozemku. V navrhovanej lokalite A1a (parcela č.14 833) sa navrhuje spracovanie Územného plánu zóny (ÚPN-Z) pred začatím akejkoľvek výstavby v lokalite. V procese obstarávania a spracovania tohto ÚPN-Z je možné znovu uplatniť námietky a pripomienky verejnosti.

- **2.b**. Lokalita 9/ A5 aby nebola stavebná parcela, aby bola vypustená z územného plánu ako pôvodný zámer - a slúžila ďalej ako ostatná plocha – les.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:
Lokalita A5 bola v rámci upraveného rozsahu v prerokovanom Návrhu ZaD1 ÚPN-O z roku 2025 vyhodnotená a zaradená ako vhodná pre plánovanú výstavbu RD.

10. Ing. Lukáš Mateovič, Znievska 1, 851 06 Bratislava

- **3.a**. **ÚB lokalita 5 – B3:**

nesúhlasím s navrhovaným doplnkom č.1 k Územnému plánu, ktorý špecifikuje navrhovanú reguláciu výstavby v tejto Lokalite s nasledovnými podmienkami :

- minimálna výmera pozemku 500 m2
- minimálna šírka pozemku 16 m
- maximálnou zastavanosť pozemku 30% z výmery
- stavebná čiara: predná 6 m
  zadná stavebná čiara - 19 m od prednej stavebnej čiary

...ďalej nesúhlasím aj s dodatočnou podmienkou upravujúcou zastavanosť.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:
Navrhované regulatívy v Návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli predmetom podrobnej diskusie a pripomienok v rámci spracovania elaborátu zo strany Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur. Jedná sa o štandardné regulatívy pre adekvátne investičné aktivity bežne navrhované v územných plánoch susediacich obcí v regióne Záhoria. Sú výsledkom kompromisu a širšieho konsenzu, a nie je možné ich už v danej fáze schvaľovania ZaD1 územného plánu obce Borský Svätý Jur podstatne zmeniť alebo upraviť.

- **3.b**. **ÚB lokalita 1 – B1:** Žiadam aby pozemky 13891 a 13892 boli do (ÚP) zahrnuté v celosti.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:
Neakceptuje sa a to z dôvodu prekročenia kapacity a stanovených koncepčných limitov rozvoja obce v plánovanom časovom horizonte Zmien a doplnkov UPN-O č.1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva Borský Svätý Jur môže byť v budúcnosti sťažovateľom požadovaná zmena na konkrétnych pozemkoch predmetom Zmien a doplnkov č.2, pre budúci stavebný rozvoj obce v ďalšom časovom horizonte.

- **3.c. ÚB lokalita 4 – B6:**

Požadoval som, aby bol môj pozemok zaradený... ...do navrhovanej novej lokality č. 4 - B6 na účel Individuálnu bytovú výstavbu (IBV) - rodinné domy. ...V riešenom území parcely 14249 by vzniklo cca 8 rodinných domov.

Žiadam aby obec zahrnula tento pozemok v zmysle mojej žiadosti do ÚP a jeho doplnkov č.1...

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:
Neakceptuje sa a to z dôvodu prekročenia uvažovanej kapacity a stanovených koncepčných limitov rozvoja obce v plánovanom časovom horizonte Zmien a doplnkov UPN-O č.1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva Borský Svätý Jur môže byť v reálnej budúcnosti požadovaná zmena v danej lokalite predmetom Zmien a doplnkov č.2, pre budúci stavebný rozvoj obce v ďalšom časovom horizonte.

- **3.d.** Nesúhlasím ..., aby bolo územie **D1 – Územie bývania ÚB-9 „Pri Obôrke“ – výhľad**, ktoré bolo pôvodne určené v územnom pláne z roku 2007 na výstavbu, vyňaté resp. zmenené jeho funkčné využitie a týmto bol dotknutý aj môj pozemok 15296.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Požiadavka je neopodstatnená.

Odôvodnenie:

V Návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O neprichádza v lokalite D1 k žiadnym zmenám. Funkčné využitie a platné regulatívy pre danú lokalitu D1 zostávajú bez zmeny – platia podmienky pôvodného ÚPN-O obce Borský Svätý Jur z roku 2007.

- **3.e.** (prerokovanie v r. 2025 – nová požiadavka) ...podávam pripomienku aby všetky lokality mali obdobné slabé podmienky regulácie rovnako ako je navrhovaná regulácia v Lokalite 7 (C3).

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Navrhované regulatívy v Návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli predmetom podrobnej diskusie a pripomienok v rámci spracovania elaborátu zo strany Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur. Jedná sa o štandardné regulatívy pre adekvátne investičné aktivity bežne navrhované v územných plánoch susediacich obcí v regióne Záhoria. Sú výsledkom kompromisu a širšieho konsenzu, a nie je možné ich už v danej fáze schvaľovania ZaD1 územného plánu obce Borský Svätý Jur podstatne zmeniť alebo upraviť.

11. Milan Macejka, Na Štrkoch 822, 908 79 Borský Svätý Jur

- **1.a**. Nesúhlasím s navrhnutými regulatívami územného plánu hlavne :

  - minimálnou výmerou pozemku 500m2
  - minimálnou šírkou pozemku 16m
  - zadnou stavebnou čiarou 19m od prednej stavebnej čiary

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Navrhované regulatívy v Návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli predmetom podrobnej diskusie a pripomienok v rámci spracovania elaborátu zo strany Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur. Jedná sa o štandardné regulatívy pre adekvátne investičné aktivity bežne navrhované v územných plánoch susediacich obcí v regióne Záhoria. Sú výsledkom kompromisu a širšieho konsenzu, a nie je možné ich už v danej fáze schvaľovania ZaD1 územného plánu obce Borský Svätý Jur podstatne zmeniť alebo upraviť.

- **1.b**. Žiadam o zaradenie parcely č.13847 zapísanej na LV č.10644, k. u, Borský Svätý Jur do územného plánu obce ako výučný vlastník do územia bývania, nakoľko sa predmetné parcely nachádzajú v blízkosti bytovej výstavby.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Neakceptuje sa a to z dôvodu prekročenia uvažovanej kapacity a stanovených koncepčných limitov rozvoja obce v plánovanom časovom horizonte Zmien a doplnkov UPN-O č.1. Na základe rozhodnutia Obecného zastupiteľstva Borský Svätý Jur môže byť v reálnej budúcnosti pripomienkujúcim požadovaná zmena predmetom Zmien a doplnkov č.2, pre budúci stavebný rozvoj obce v novom časovom horizonte.

12. Martin Kajzer, Borský Svätý Jur č. 138, PSČ 908 79

- **2.a.** Vážený pán Starosta, apelujem na Vás aby ste primárne riešili v územnom pláne aj čistiareň odpadových vôd, kanalizáciu a zberný dvor.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Neakceptuje sa a to z dôvodu kapacitných aj časových limitov, a technických komplikácií a rozdielnosti funkčnej náplne investičných zámerov, vzhľadom na konkrétny akceptovaný lokalitný program Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O. Na základe budúceho podnetu sťažovateľa, a ďalšieho rozhodnutia Obecného zastupiteľstva Borský Svätý Jur môžu však byť tieto námety predmetom nasledujúcich Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O.

- **2.b.** Taktiež uplatňujem námietku, pripomienku, odpor k súčasnej navrhovanej nezmyselnej regulácii územného plánu jeho doplnkov č.1. :

Výstavba rodinného domu, budovy, jednotky na bývanie bude možné iba za splnenia prísnych podmienok, ako sú:

- minimálna výmera pozemku 500 m2 **(navrhujem max. 400 m2)**
- minimálna šírka pozemku 16 m - **(navrhujem vypustiť)**
- maximálnou zastavanosť pozemku 30% z výmery - **(navrhujem min 40%)**
- stavebná čiara: predná 6 m - **(navrhujem 5m)**
- zadná stavebná čiara - 19 m od prednej stavebnej čiary **(navrhujem úplne vypustiť)**

Podmienkou bude, že plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou t. j. „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. **(úplne vypustiť)**

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Navrhované regulatívy v Návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli predmetom podrobnej diskusie a pripomienok v rámci spracovania elaborátu zo strany Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur. Jedná sa o štandardné regulatívy pre adekvátne investičné aktivity bežne navrhované v územných plánoch susediacich obcí v regióne Záhoria. Sú výsledkom kompromisu a širšieho konsenzu a nie je možné ich už v danej fáze schvaľovania ZaD1 územného plánu obce Borský Svätý Jur podstatne zmeniť alebo upraviť.

- **2.c**. Žiadam prijať na najbližšom obecnom zastupiteľstve uznesenie zaradenia lokalít 10, 11, 12 a časť lokality 17 do územného plánu - zmeny a doplnky. Tak ako sa tu udialo pri lokalite 14.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:

Neakceptuje sa. Nie je možné opätovne zaradiť tieto lokality do Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O vzhľadom na platné rozhodnutie Okresného úradu Senica pri posudzovaní vplyvov ZaD1 ÚPN-O Borský Svätý Jur na životné prostredie - SEA.

13. Maximilian Mucha, Haburská 49/C. 821 01 Bratislava

Navrhujem upraviť nasledovné :

- minimálna výmera pozemku zmeniť na 400m2
- minimálna šírka pozemku 16m - vypustiť
- maximálna zastavanosť pozemku zmeniť na 40% z výmery pozemku
- minimálna plocha zelene zmeniť na 30% z výmery pozemku
- maximálna podlažnosť RD – 2+1
- stavebná čiara: predná 5 m
- zadná stavebná čiara - vypustiť
- odstupy medzi rodinnými:

Žiadam uvedené pripomienky zaradiť do zmien a doplnkov č. 1 k Územnému plánu obce.

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:
Navrhované regulatívy v Návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli predmetom podrobnej diskusie a pripomienok v rámci spracovania elaborátu zo strany Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur. Jedná sa o štandardné regulatívy pre adekvátne investičné aktivity bežne navrhované v územných plánoch susediacich obcí v regióne Záhoria. Sú výsledkom kompromisu a širšieho konsenzu, a nie je možné ich už v danej fáze schvaľovania ZaD1 územného plánu obce Borský Svätý Jur podstatne zmeniť alebo upraviť.

14. JUDr. Karin Krajňáková, Steinov dvor 1, 811 07 Bratislava

Navrhovaná úprava výrazne zasahuje do vlastníckych práv vlastníkov nehnuteľností...

... keď táto bez opory v platných právnych predpisoch stanovuje povinnosť minimálnej výmery pozemkov v rozsahu 500 m2.

Taktiež by som ako dotknutý vlastník požadovala relevantné vysvetlenie vo vzťahu ku navrhovaným regulatívom a to vo ich vzájomnej súvislosti. Pri Vami navrhovaných podmienkach, a to minimálna výmera pozemku 500 m^2, minimálnej šírke pozemku v rozsahu 16 m^2, pri maximálnej zastavanosti pozemku v rozsahu 30 % z výmery, t.j. z 500 m^2 a pri stavebnej čiare prednej v rozsahu 6 m od chodníka a stavebnej čiare zadnej v rozsahu 19 m od prednej stavebnej čiary Váš Návrh zapríčiní, že **vlastník pozemku o veľkosti 500 m^2 bude môcť na svojom pozemku postaviť stavbu maximálne so zastavanou plochou o výmere 100 m^2, avšak ako má potom vlastník pozemku riešiť výstavbu stavby ako je garáž, ktorá je v podmienkach dnešnej spoločnosti, kde má každá rodina v priemere minimálne 1 osobné motorové vozidlo nevyhnutnosťou? Je v záujme Vašej obce aby obyvatelia obce boli pre nezmyselné reštrikcie nútený parkovať svoje motorové vozidlá na obecnej ceste?** Na uvedenú skutočnosť poukazujem z dôvodu, že plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou, **t.j. nezastaviteľné plochy nie sú zohľadňované celé pri výpočtoch regulatívov stanovených pre príslušnú lokalitu. Z uvedeného dôvodu sa do regulatívov zahrnie len plocha pozemku maximálne 25 m od zadnej stavebnej čiary, čoho následkom vlastník pozemku o veľkosti 500 m^2 pri maximálnej zastavanosti 30 % z výmery pozemku umožní zriadiť stavbu len približne o veľkosti 100 m^2 zastavenej plochy. Z akého dôvodu má obec takýto reštriktívny zámer?**

Vyhodnotenie pripomienky obstarávateľom:

Neakceptuje sa.

Odôvodnenie:
Navrhované regulatívy v Návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN-O boli predmetom podrobnej diskusie a pripomienok v rámci spracovania elaborátu zo strany Obecného zastupiteľstva obce Borský Svätý Jur. Jedná sa o štandardné regulatívy pre adekvátne investičné aktivity bežne navrhované v územných plánoch susediacich obcí v regióne Záhoria. Sú výsledkom kompromisu a širšieho konsenzu, a nie je možné ich už v danej fáze schvaľovania ZaD1 územného plánu obce Borský Svätý Jur podstatne zmeniť alebo upraviť.

Vyvesené dňa: 27.04.2026

Zvesené dňa: