

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Obecné zastupiteľstvo v Borskom Mikuláši uznesením č. 67/2006 zo dňa 29.11.2006 schválilo Územný plán obce Borský Mikuláš a Všeobecné záväzné nariadenia č. 50/2006 o záväzných častiach Územného plánu obce Borský Mikuláš. Spracovateľom ÚPN-O Moravský Svätý Ján bol Ing. arch. Štefan Kamenár a kolektív. V roku 2017 boli vypracované Zmeny a doplnky ÚPN-O č.1 kolektívom pod vedením Ing arch Ronie Vámoša, schválené obecným zastupiteľstvom dňa 13.11.2017.

Po vyhodnotení súčasného stavu územnoplánovacej dokumentácie možno konštatovať, že ÚPD umožňuje dostatočný rozvoj v oblasti bývania, aktivít pre miestnu zamestnanosť (výroba, výrobné a technické služby), rekreácie a cestovného ruchu. Napriek tomu sa vyskytol záujem v niektorých častiach obce využiť vhodné plochy pre výstavbu rodinných domov alebo bytových domov.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je hlavným cieľom Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Borský Mikuláš (ďalej „ZaD2 ÚPN-O“):

- Vytvoriť nové funkčné plochy pre malopodlažnú bytovú zástavbu (rodinné domy a bytové domy) v stanovených lokalitách v obci.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešeným územím je

- Lokalita A1/1 – časť územia v centrálnej zastavanej časti obce - zmena funkčného využitia územia pre funkciu O.V. (MŠ, Domov sociálnych služieb).
- Lokalita A2/2 – časť územia v zastavanej časti obce pre výstavbu 1x RD.
- Lokalita B/2 – Pri škole – v centrálnej časti obce pre výstavbu cca 3 bytových domov o kapacite cca 30-35 bytových jednotiek (v zastavanom území obce).
- Lokalita O/2 – vo východnej okrajovej časti obce pre výstavbu 2x RD (v zastavanom území obce).
- Lokalita i/4 – vo východnej okrajovej časti obce pre výstavbu cca 4-6x RD (v zastavanom území obce).
- Lokalita M I/1 – v južnej a okrajovej časti obce pre výstavbu cca 10 RD (presun schválenej lokality ZaD1 z etapy – výhľad do návrhovej etapy - návrh)
- Lokalita M III/1 – v strednej časti obce pre výstavbu 2-3x RD (v zastavanom území obce).
- Lokalita M III/2 – vo východnej a okrajovej časti obce pre výstavbu cca 3-4x RD (v zastavanom území obce).
- Lokalita M IV/2 - vo východnej a okrajovej časti obce pre výstavbu 2x RD
- Lokalita M IV/3 - vo východnej a okrajovej časti obce pre výstavbu cca 3-4x RD (v zastavanom území obce).

3. VYHODNOTENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE OBCE

Pre územie obce je platný ÚPN-O Borský Mikuláš, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 67/2006 zo dňa 29.11.2006, a ZaD č.1 schválené uznesením OZ dňa 13.11.2017.

V období od schválenia ÚPN-O nastali vyššie uvedené skutočnosti, ktoré vyžadujú prehodnotiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia niektorých priestorov v obci.

- Vytvoriť nové funkčné plochy pre malopodlažnú bytovú zástavbu (rodinné domy a bytové domy) v navrhovaných lokalitách obce

Záver

Z uvedeného rozboru vyplýva, že ÚPN-O Borský Mikuláš vyžaduje čiastočné zmeny, ktoré reagujú na nové aspekty rozvoja obce a záujem vlastníkov pozemkov v zastavanom území obce a v územiach priamo nadväzujúcich na zastavené územie obce.

4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Záujmové územie ZaD2 ÚPN-O je vymedzené celým katastrálnym územím obce Borský Mikuláš.

ZaD2 ÚPN-O v zásade čiastočne prehodnocujú územie v zastavanom území obce a v územiach priamo nadväzujúcimi na zastavané územie obce a neprinášajú zásadné zmeny z hľadiska vymedzeného záujmového územia, ktoré tvorí prevažne poľnohospodárska pôda a lesné pozemky.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia vychádza z platného ÚPN-O a čiastočne prehodnocuje a upresňuje regulatívy priestorového usporiadania.

Z hľadiska vnútorného členenia územia obce zachováva sa členenie riešeného územia na urbanistické jednotky a navrhujú sa nové rozvojové lokality so stanovením regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia.

Riešením navrhovaných zmien funkčného využitia územia (lokality s funkciou bývania) neprichádza k zmene urbanistickej koncepcie ÚPN-O.

6. NAVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMA OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Funkčné využitie územia vychádza zo schváleného ÚPN-O, ktorý stanovil vnútorné členenie na urbanistické jednotky podľa prevládajúceho funkčného využitia územia.

Rozsah základných urbanistických jednotiek - navrhujú sa nové urbanistické jednotky:

Lokalita A1/1 – časť územia v centrálnej zastavanej časti obce - zmena funkčného využitia územia pre funkciu občianskej vybavenosti (MŠ, Domov sociálnych služieb).

Lokalita A2/2 – časť územia v zastavanej časti obce, zmena funkcie pre výstavbu 1x RD.

Lokalita B/2 – Pri škole2 – je súčasťou lokality B v centrálnej časti obce so zámerom pre výstavbu cca 3 bytových domov o kapacite cca 30-35 bytových jednotiek (v zastavanom území obce).

Lokalita O/2 – vo východnej okrajovej časti obce – zmena funkčného využitia územia pre výstavbu 2x RD (v zastavanom území obce).

Lokalita i/4 – vo východnej okrajovej časti obce so zámerom pre výstavbu cca 4-6x RD (v zastavanom území obce).

Lokalita M I/1 – v južnej a okrajovej časti obce so zámerom pre výstavbu cca 10 RD (predpokladaná jestvujúca lokalita ZaD1 pre zmenu etapizácie – výhľad / návrh)

Lokalita M III/1 – v strednej časti obce so zámerom pre výstavbu 2-3x RD (v zastavanom území obce).

Lokalita M III/2 – vo východnej a okrajovej časti obce so zámerom pre výstavbu cca 3-4x RD (v zastavanom území obce).

Lokalita M IV/2 - vo východnej a okrajovej časti obce so zámerom pre výstavbu 2x RD

Lokalita M IV/3 - vo východnej a okrajovej časti obce so zámerom pre výstavbu cca 3-4x RD (v zastavanom území obce).

Popis urbanistických jednotiek a návrh regulatívov pre územný rozvoj

Lokalita A 1/1

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti obce a tvorí ju zastavané územie v súčasnosti definované ako plocha malovýroby a skladov.

V rámci ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje zmena funkcie využitia územia pre účely občianskej vybavenosti. (domov sociálnych služieb, materská škola).

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre občiansku vybavenosť. (Domov soc. služieb, MŠ).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- Materská škola
- Domov sociálnych služieb
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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

- prechodné ubytovanie zamestnancov

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bývanie v rodinných a bytových domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- rekonštrukcia stávajúcich budov

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie budov O.V. musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie objektov, na zachovanie intimity bývania v domove soc. služieb, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie primeraných plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 nadzemné podlažia + podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Lokalita B/2 –Pri škole 2

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti obce a je vyčlenená z lokality B..

V rámci ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu 3 bytových domov o kapacite cca 3x12 bytových jednotiek.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu – bytovými domami.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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 rodinných domoch

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- bytové domy (3 x 12 BJ)

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 obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- bytové domy – 70% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 15 % z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 60-70 %

Optimálny podiel zelene

- 15-20 %

Optimálna podlažnosť objektov

- bytové domy – 3 nadzemné podlažia + obytné podkrovia

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- bytové domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Lokalita A 2/2

Lokalita sa nachádza v centrálnej zastavanej časti obce.

V rámci ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu o 1x RD.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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 obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
 - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

Lokalita MI/1

Lokalita sa nachádza v južnej časti obce.

V rámci ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu cca 10 RD. Lokalita bola predrokovaná v rámci ZaD1 ako návrhová etapa vo výhlade.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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 obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
 - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

Lokalita M III/1

Lokalita sa nachádza v centrálnej zastavanej časti obce.

V rámci ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu 3 RD.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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 obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 2 m od hranice pozemku
 - min. 7 m od susedného objektu

- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

Lokalita M III/2

Lokalita sa nachádza v centrálnej zastavanej časti obce.

V rámci ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu 3-4 RD.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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 obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 2 m od hranice pozemku
 - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

Lokalita MIV/2

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti obce.

V rámci ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu 2 RD.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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 obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
 - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

Lokalita MIV/3

Lokalita sa nachádza v severovýchodnej časti obce.

V rámci ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu 3-4 RD.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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 obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
 - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

Lokalita i/4

Lokalita sa nachádza vo východnej časti obce.

V rámci ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu cca 52 RD.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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

Nepripustné 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 obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
 - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami
- stavebná čiara – 5 m od chodníka

Lokalita O/2

Lokalita sa nachádza vo východnej časti obce.

V rámci ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania v rozsahu cca 2 RD.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- 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 obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku
 - min. 7 m od susedného objektu
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - smerné

Optimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy a dvojdomy – 600-800 m²

Optimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – šírka pozemku 20-25 m

Optimálny rozsah zastavania pozemkov

- 25 %

Optimálny podiel zelene

- 30-40 %

Optimálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – 1 nadzemné podlažie a obytné podkrovie

Optimálny spôsob zastrešenia objektov

- izolované rodinné domy - šikmá strecha so sklonom do 45°

Optimálne odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – 10 m medzi susediacimi rodinnými domami

- stavebná čiara – 5 m od chodníka

7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE

ZaD2 ÚPN-O vo svojom riešení reagujú na potreby úprav funkčného využitia územia a priestorového usporiadania územia, ktoré stanovil ÚPN-O Borský Mikuláš.

7.1. Bývanie

V riešení ZaD 2 ÚPN-O sa navrhujú nové územia s funkčným využitím pre bývanie:

Lokalita A2/2

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 1x RD.

Lokalita B/2

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 3 bytových domov s kapacitou cca 3 x 12 bytových jednotiek..

Lokalita MI/1

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu cca 10 RD.

Lokalita MIII/1

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 3 RD.

Lokalita MIII/2

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 3-4 RD.

Lokalita MIV/2

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 2x RD.

Lokalita MIV/3

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 3-4x RD.

Lokalita i/4

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu 4-5x RD.

Lokalita O/2

Navrhuje sa využitie územia na bývanie v rozsahu cca 2 RD.

7.2. Občianska vybavenosť**Lokalita A 1/1**

Navrhuje sa zmena funkčného využitia využitého územia na funkciu občianskej vybavenosti (MŠ, Domov sociálnych služieb).

7.3. Výroba

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované žiadne zmeny súvisiace s funkčným využitím pre výrobu, logistiku, výrobné a technické služby.

7.4. Rekreačia a cestovný ruch

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované žiadne zmeny súvisiace s funkčným využitím pre rekreáciu a CR.

**8. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY,
VRÁTANE PRVKOV ÚSES**

Obec Borský Mikuláš v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. predložil Okresnému úradu v Senici, Odbor starostlivosti o životné prostredie „Oznámenie o obstarávaní zmeny strategického dokumentu – Zmeny a doplnky 2 ÚPN-O Borský Mikuláš“.

ZaD2 ÚPN-O Borský Mikuláš nemajú dosah zmien na pôvodný návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES schválený v platnom územnom pláne obce.

Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES**Návrh ochrany prírody a krajiny**

V území riešenom ZaD2 ÚPN-O sa nenachádza žiadne chránené územie a ani sa žiadne chránené územia nenavrhujú. Platí tu 1.stupeň ochrany prírody podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č.543 / 2002 Z.z.

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhujú rozvojové lokality na zmenu funkcie využitia územia. Ide prevažne o malé zmeny pre potreby rozvoja bývania.

Riešené lokality nezasahujú do jestvujúcich chránených území, ani do prvkov ÚSES navrhovaných na regionálnej úrovni.

V lokalite MI/1 je rešpektovaný jestvujúci melioračný kanál v území a jeho vegetácia a prírodné hodnoty a s ním súvisiace súvisiace ochranné pásma.

Časť lokality M IV/3 je v ochrannom pásme lesa, na hranici CHKO. Preto medzi územím pre výstavbu nových 3-4 RD a hranicou lesa je navrhovaný pás ochrannej zelene tvorený záhradami rodinných domov vrátane vzrastlých ovocných stromov.

V riešených lokalitách a pri výsadbách okrasných záhrad pri rodinných domoch nie je vhodné vysádzanie cudzokrajných drevín. Drevinové zloženie určené na výsadbu by malo vychádzať z drevinového zloženia potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Nakladanie s odpadmi

Novonavrhované lokality nevytvoria situáciu v oblasti nakladania s odpadmi, ktorá by vyžadovala zmenu súčasného systému. Komunálny odpad sa odváža na skládku mimo obce. Čiastočne sa separuje papier, sklo a plasty.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Ochranné pásma

Urbanistická koncepcia neprináša nové návrhy, ktoré vyžadovali stanovenie nových ochranných pásiem, stanovených podľa osobitných predpisov:

Letisko Senica / ochranné pásma

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle par. 28 ods.3 zákona č.143/1998 Z.y. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznamuje, že časť katastrálneho územia obce (východný okraj k.ú. Borský Peter), sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Senica, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973 v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č.4006/2016/ROP-010-OP/08700 zo dňa 30.03.2016, z ktorých vyplývajú nasledujúce obmedzenia :

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod je stanovené :

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 229 m.n.m. Bpv
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 5% - 1:20) s výškovým obmedzením 229 – 304 m.n.m. Bpv

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu. Upozorňuje sa zároveň, že terén v časti k.ú. už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Senica, tzn. tvorí leteckú prekážku.

Dopravný úrad zakazuje v tomto území umiestňovať akékoľvek stavby bez jeho predchádzajúceho súhlasu.

Vo výkresovej časti sú hranice ochranného pásma vykreslené vo výkrese č.1 – Širšie vzťahy a vo výkrese č.8-I Kataster obce- ochranné pásma Letiska Senica..

Ochranné pásma Letiska Senica nijako nezasahujú do žiadneho územia alebo lokality riešeného v rámci ZaD č.1 ÚPN-O Borský Mikuláš.

V zmysle par.28 ods.3 a par.30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochrannom pásme letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť letovej prevádzky. Je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach :

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Senica
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a) ,
- 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),
- 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),
- 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).

-

Chránené územia

V riešenom území ZaD2 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne nové chránené územia. V katastri obce Borský Mikuláš sa nachádzajú jestvujúce CHLÚ a Dobývacie priestory :

Výhradné ložiská DP

839 – Borský Peter , sklárske piesky, NAJPI, BA

613 – Šajdíkové Humence, zlievárenské piesky, KERKOSAND, Šajdíkové Humence

856 – Borský Peter I, sklárske piesky, NAJPI, BA

Výhradné ložiská CHLÚ

820 – Šajdíkové Humence I, zlievárenské piesky, KERKOSAND, Šaj. Humence

839 – Borský Peter, sklárske piesky, NAJPI , BA

856 – Borský Peter I, sklárske piesky, NAJPI, BA

Ložiská nevyhradeného nerastu

4182 – Borský Peter, štrkopiesky a piesky, SAND, Šaštín-Stráže

4448 – Borský Peter I, štrkopiesky a piesky, SAND, Šaštín-Stráže

Všetky tieto územia sú vo východnej nezastavanej zalesnenej časti katastra smerom na Šajdíkové Humence, a nemajú nijaký dosah na riešené lokality ZaD2 ÚPN-O. Jestvujúce hranice všetkých CHLÚ a DP sú zakreslené vo výkrese č.1 širších vzťahov.

Prieskumné územia

Časť riešených území a lokalít ZaD2 ÚPN-O je lokalizovaných v jestvujúcom prieskumnom území P17/02 „Gbely – Ropa a horľavý zemný plyn“. Hranica prieskumného územia je zakreslená vo výkrese č.2/II – výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.

Skládky odpadu, enviromentálne záťaž, radón

V katastri obce sú 2 skládky s ukončenou prevádzkou a jedna opustená skládka bez prekrytia. Ani jedna z nich sa nedotýka a nie je v blízkosti riešených lokalít ZaD č.2 ÚPN-O.

Jedna zo skládok je evidovaná ako pravdepodobná enviromentálna záťaž s nízkou prioritou (K menej ako 35). Netýka sa ZaD č.2 ÚPN-O.

V niektorých častiach katastra obce sú lokality s nízkym radónovým rizikom, netýkajú sa však území riešených v ZaD č.2 ÚPN-O.

Požiadavky Krajského pamiatkového úradu Trnava

V jednotlivých stavebných etapách realizácie rozvojových zámerov riešeného územia ZaD č.2 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. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje KPÚ Trnava v súlade so Zákonom č. 49/2002 Z.z.

10. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Urbanistická koncepcia riešenia územia ZaD2 ÚPN-O neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zvýšenú ochranu územia.

11. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

11.1. DOPRAVA

Lokalita A 1/1

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia obytnej lokality A1/1 vychádza zo zámeru obsluhy územia.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce v štandardne zastavanom území. Jedná sa o jestvujúcu lokalitu, ktorej sa zmení funkčné využitie územia. Je dopravne napojená na jestvujúcu komunikáciu, ktorá prechádza zastavaným územím obce.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce v zásade vyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality A 1/1 nepredpokladá výstavbu nových komunikácií. Pôjde iba o rekonštrukciu jestvujúcich komunikácií s cieľom ich skvalitnenia a prispôsobenia novým dopravným normám a predpisom. V budúcnosti budú komunikácie technicky dobudované podľa príslušných noriem, vrátane zariadení pre pešiu dopravu.

Všetky komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť navrhovaných obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite A 1/1 bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestičkami mimo navrhovaných.

Lokalita A 2/2

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia obytnej lokality A2/2 vychádza zo zámeru obsluhy územia. Návrh predpokladá napojenia sa na existujúce komunikácie, ktoré prechádzajú okolo územia pre umiestnenie 1x RD.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce v štandardne zastavanom území. Jedná sa o novonavrhovanú lokalitu pre výstavbu 1x RD. Je napojená na jestvujúcu komunikáciu, ktorá prechádza zastavaným územím obce.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce v zásade vyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality A 2/2 nepredpokladá výstavbu nových komunikácií. Pôjde iba o rekonštrukciu jestvujúcich komunikácií s cieľom ich skvalitnenia a prispôsobenia novým dopravným normám a predpisom.

Všetky komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť navrhovaných obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite A 2/2 bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestičkami mimo navrhovaných.

Lokalita B/2

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality B/2 vychádza zo zámeru obsluhy územia. Návrh predpokladá napojenia sa na existujúce komunikácie, ktoré prechádzajú okolo územia pre umiestnenie 3xBD.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce v bezprostrednom kontakte s nosnou komunikáciou prechádzajúcou stredom obce.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce nevyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby. V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje systémové riešenie komunikačnej siete z dôvodu skvalitnenia dopravných kapacít na cestách.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality B/2, vychádza zo zámeru vytvorenia stavebných pozemkov pre nové 3 bytové domy s cca 3x12 b.j.

Vzhľadom k predpokladom vytvorenia novej obytnej lokality v rozsahu cca 36 b.j., je navrhnuté vybudovať novú cestnú obslužnú komunikáciu D1 šírky 6,0 metra, ktorá sprístupní jednotlivé stavby bytových domov. Nosná obslužná komunikácia D1 bude napojená na hlavnú jestvujúcu dopravnú cestu.

Všetky navrhované komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť navrhovaných obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite B/2 bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel, podľa príslušných platných predpisov.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestami mimo už navrhovaných.

Lokalita MI/1

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality MI/1 vychádza zo zámeru obsluhy územia. Návrh predpokladá napojenia sa na existujúce komunikácie, ktoré prechádzajú okolo územia pre umiestnenie 10 RD vo výhľade.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza v južnej časti obce v bezprostrednom kontakte s jestvujúcou komunikáciou č.III./1167, ktorá vedie smerom na Bílikove Humence.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce nevyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby. V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje systémové riešenie komunikačnej siete z dôvodu skvalitnenia dopravných kapacít na cestách.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality MI/1, vychádza zo zámeru vytvorenia stavebných pozemkov pre nových cca 10 RD.

Vzhľadom k predpokladom vytvorenia novej obytnej lokality v rozsahu cca 10 RD, je navrhnuté vybudovať novú cestnú obslužnú komunikáciu v mieste súčasnej poľnej komunikácie tr. B3-MO 8/40, ktorá sprístupní jednotlivé stavby rodinných domov. Nosná obslužná komunikácia B3-MO 8/40 bude napojená na hlavnú jestvujúcu komunikáciu III/ 50311.

Všetky navrhované komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD1 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť navrhovaných obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite MI/1 bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel, podľa príslušných platných predpisov.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestami mimo už navrhovaných.

Lokalita M III/1

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality MII/1 vychádza zo zámeru obsluhy jestvujúceho územia.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza v centrálnej časti obce v bezprostrednom kontakte s nosnou komunikáciou prechádzajúcou stredom obce.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce vyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality M III/1 nepočíta s návrhom nových komunikácií – jedná sa iba o doplnenie súčasného stavu v lokalite.

V budúcnosti budú komunikácie technicky dobudované podľa príslušných noriem, vrátane zariadení pre pešiu dopravu.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť navrhovaných obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite MIII/1 bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel, podľa príslušných platných predpisov.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestami mimo už navrhovaných.

Lokalita M III/2

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality M III/2 vychádza zo zámeru obsluhy územia. Návrh predpokladá napojenia sa na existujúce komunikácie, ktoré prechádzajú okolo územia pre umiestnenie 3-4xRD.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti obce v bezprostrednom kontakte s jestvujúcimi komunikáciami.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce nevyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby. V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje systémové riešenie komunikačnej siete z dôvodu skvalitnenia dopravných kapacít na cestách.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality M III/2, vychádza zo zámeru vytvorenia stavebných pozemkov pre cca 3-4 RD.

Vzhľadom k predpokladom vytvorenia novej obytnej lokality v rozsahu cca 3-4 RD, je navrhnuté vybudovať novú cestnú obslužnú komunikáciu D1 šírky cca 6,0 metra, ktorá sprístupní jednotlivé stavby rodinných domov. Nosná obslužná komunikácia D1 bude napojená na hlavnú jestvujúcu komunikáciu v blízkosti.

Všetky navrhované komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť navrhovaných obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite M III/2 bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel, podľa príslušných platných predpisov.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestami mimo už navrhovaných.

Lokalita MIV/3

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality MIV/3 vychádza zo zámeru obsluhy územia. Návrh predpokladá napojenia sa na existujúce komunikácie, ktoré prechádzajú okolo územia pre umiestnenie cca 3-4x RD.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti obce v bezprostrednom kontakte s jestvujúcou komunikáciou III/ 1170, ktorá vedie do centra obce.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce nevyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby. V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje systémové riešenie komunikačnej siete z dôvodu skvalitnenia dopravných kapacít na cestách.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality MIV/3, vychádza zo zámeru vytvorenia stavebných pozemkov pre cca 3-4 RD.

Vzhľadom k predpokladom vytvorenia novej obytnej lokality v rozsahu cca 4-5 RD, je navrhnuté vybudovať novú cestnú obslužnú komunikáciu D1 šírky cca 6,0 metra, ktorá sprístupní lokalitu novej výstavby. Vo vnútri rozvojovej lokality bude vybudovaná privátna neverejná komunikácia, ktorá sprístupní jednotlivé stavebné parcely.

Všetky navrhované komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť navrhovaných obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite MIV/3 bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel, podľa príslušných platných predpisov.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestami mimo už navrhovaných.

Lokalita MIV/2

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality MIV/2 vychádza zo zámeru obsluhy územia. Návrh predpokladá napojenia sa na existujúce komunikácie, ktoré prechádzajú okolo územia pre umiestnenie 2xRD.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti obce v bezprostrednom kontakte s jestvujúcou komunikáciou III/ 1170, ktorá vedie do centra obce.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce nevyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby. V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje systémové riešenie komunikačnej siete z dôvodu skvalitnenia dopravných kapacít na cestách.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality MIV/2, vychádza zo zámeru vytvorenia stavebných pozemkov pre cca 2 RD.

Vzhľadom k predpokladom vytvorenia novej obytnej lokality v rozsahu cca 2 RD, je navrhnuté vybudovať novú cestnú obslužnú komunikáciu D1 šírky cca 6,0 metra,

ktorá sprístupní jednotlivé stavby rodinných domov. Nosná obslužná komunikácia D1 bude napojená na hlavnú jestvujúcu komunikáciu v blízkosti. Všetky navrhované komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť navrhovaných obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite MIV/2 bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel, podľa príslušných platných predpisov.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestami mimo už navrhovaných.

Lokalita i/4

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality i/4 vychádza zo zámeru obsluhy územia. Návrh predpokladá napojenia sa na existujúce komunikácie, ktoré prechádzajú okolo územia pre umiestnenie 5xRD.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti obce v bezprostrednom kontakte s jestvujúcou komunikáciou, ktorá vedie do centra obce.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce nevyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby. V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje systémové riešenie komunikačnej siete z dôvodu skvalitnenia dopravných kapacít na cestách.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality i/4, vychádza zo zámeru vytvorenia stavebných pozemkov pre cca 5 RD.

Vzhľadom k predpokladom vytvorenia novej obytnej lokality v rozsahu cca 2 RD, je navrhnuté vybudovať novú cestnú obslužnú komunikáciu D1 šírky cca 6,0 metra, ktorá sprístupní jednotlivé stavby rodinných domov. Nosná obslužná komunikácia D1 bude napojená na hlavnú jestvujúcu komunikáciu v blízkosti.

Všetky navrhované komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť navrhovaných obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite i/4 bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel, podľa príslušných platných predpisov.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestami mimo už navrhovaných. Popri lokalite i/4 prebieha jestvujúca cyklistická trasa č.2003, vedúca do Šajdíkových Humeniec a Senice. Pri trasovaní navrhovaných nových komunikácií je túto nutné vziať do úvahy a prispôbiť návrhy komunikačných zariadení tejto skutočnosti v ďalších stupňoch PD.

Lokalita O/2

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia lokality O/2 vychádza zo zámeru obsluhy územia.

Návrh predpokladá napojenia sa na existujúce komunikácie, ktoré prechádzajú okolo územia pre umiestnenie cca 2xRD.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza vo východnej časti obce v bezprostrednom kontakte s jestvujúcou komunikáciou prechádzajúcou zastavaným územím obce.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce nevyhovuje navrhovanému zámeru budúcej zástavby. V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje systémové riešenie komunikačnej siete z dôvodu skvalitnenia dopravných kapacít na cestách.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Návrh dopravného riešenia lokality O/2, vychádza zo zámeru vytvorenia stavebných pozemkov pre nové 2 RD.

Vzhľadom k usporiadaniu stavebných parciel budú tieto obslužené jestvujúcou nosnou komunikáciou. Nie je potrebné vybudovať nové komunikácie. Všetky navrhované komunikácie sú navrhované s jednostranným resp. dvojstranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O nie sú navrhované zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam AD je do 300m.

Pešia doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť jestvujúcich obslužných komunikácií v tejto lokalite. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej lokalite O/2 bude zabezpečované na plochách jednotlivých stavebných parciel, podľa príslušných platných predpisov.

Cyklistická doprava

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje s cyklistickými cestami mimo už navrhovaných.

11.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Riešenie vodného hospodárstva vychádza zo schváleného Územného plánu obce Borský Mikuláš) a reaguje na čiastkové zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, ktoré vyplývajú z riešenia Zmien a doplnkov č. 2 ÚPN-O Borský Mikuláš.

Pri zmene funkčného využitia územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle Vyhl. MV SR č.699/ 2004 Z.z.

Zásobovanie pitnou vodou

Lokalita A1/1

V tejto lokalite sa navrhuje zmena funkcie územia z malovýroby na funkciu občianskej vybavenosti. Presné kapacity budúcich prevádzok budú upresnené v ďalších stupňoch RD.. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je odhadom nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- | | | | | |
|--------------|---|--|---|-------------------------------|
| - denné | : | | = | 4000 l/deň |
| - max. denné | : | $4,00 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2$ | = | $8,00 \text{ m}^3/\text{deň}$ |

V rámci riešenia infraštruktúry sa nenavrhuje nová trasa verejného vodovodu , využije a prispôsobí sa stávajúca infraštruktúra.

Lokalita A2/2

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity 1 x RD. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- | | | | | |
|--------------|---|---|---|-------------------------------|
| - denné | : | $3 \text{ obyvateľov} \times 135 \text{ l/osobu}$ | = | 405 l/deň |
| - max. denné | : | $0,405 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2$ | = | $0,81 \text{ m}^3/\text{deň}$ |

V rámci riešenia infraštruktúry sa nenavrhuje nová trasa verejného vodovodu , využije sa stávajúca infraštruktúra.

Lokalita B/2

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o cca 36 bytových jednotiek v bytových domoch. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- | | | | | |
|--------------|---|---|---|---------------------------------|
| - denné | : | $108 \text{ obyvateľov} \times 135 \text{ l/osobu}$ | = | 14 580 l/deň |
| - max. denné | : | $14,58 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2$ | = | $29,160 \text{ m}^3/\text{deň}$ |

V rámci riešenia infraštruktúry sa navrhuje vybudovať nové trasy verejného vodovodu a pretrasovať ich do koridoru navrhovaných cestných komunikácií.

Lokalita M I/1

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o cca 10 rodinných domov. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- | | | | | |
|--------------|---|--|---|------------------------------|
| - denné | : | $30 \text{ obyvateľov} \times 135 \text{ l/osobu}$ | = | 4050 l/deň |
| - max. denné | : | $4,05 \text{ m}^3/\text{deň} \times 2$ | = | $8,1 \text{ m}^3/\text{deň}$ |

V rámci riešenia infraštruktúry sa navrhuje upraviť jestvujúcu trasu verejného vodovodu prechádzajúceho naprieč územím lokality a pretrasovať ju do koridoru navrhovaných cestných komunikácií.

Lokalita M III/1

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o 3 navrhované rodinné domy.. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- denné : 9 obyvateľov x 135 l/osobu = 1215 l/deň
- max. denné : 1,21 m³/deň x 2 = 2,42 m³/deň

V rámci riešenia infraštruktúry sa nenavrhuje nová trasa verejného vodovodu , využije sa stávajúca infraštruktúra.

Lokalita M III/2

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o 4 rodinné domy. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- denné : 12 obyvateľov x 135 l/osobu = 1620 l/deň
- max. denné : 1,62 m³/deň x 2 = 3,24 m³/deň

V rámci riešenia infraštruktúry sa navrhuje vybudovať novú trasu verejného vodovodu, napojiť na okolitú infraštruktúru v koridore navrhovaných cestných komunikácií.

Lokalita M IV/2

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o 2 rodinné domy. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- denné : 6 obyvateľov x 135 l/osobu = 810 l/deň
- max. denné : 0,81 m³/deň x 2 = 1,62 m³/deň

V rámci riešenia infraštruktúry sa navrhuje vybudovať novú trasu verejného vodovodu, napojiť na okolitú infraštruktúru v koridore navrhovaných cestných komunikácií.

Lokalita M IV/3

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o 4 rodinné domy. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- denné : 12 obyvateľov x 135 l/osobu = 1620 l/deň
- max. denné : 1,62 m³/deň x 2 = 3,24 m³/deň

V rámci riešenia infraštruktúry sa navrhuje vybudovať novú trasu verejného vodovodu, napojiť na okolitú infraštruktúru v koridore navrhovaných cestných komunikácií.

Lokalita i/4

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o cca 4-5 rodinné domy. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- denné : 12 obyvateľov x 135 l/osobu = 1620 l/deň
- max. denné : 1,62 m³/deň x 2 = 3,24 m³/deň

V rámci riešenia infraštruktúry sa navrhuje vybudovať novú trasu verejného vodovodu, napojiť na okolitú infraštruktúru v koridore navrhovaných cestných komunikácií.

Lokalita O/2

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie obytnej kapacity o 2 rodinné domy. Zvýšenie nárokov na kapacitu spotreby pitnej vody je nasledovné :

Zvýšenie potreby pitnej vody:

- denné : 6 obyvateľov x 135 l/osobu = 810 l/deň
- max. denné : 0,81 m³/deň x 2 = 1,62 m³/deň

V rámci riešenia infraštruktúry sa navrhuje využiť a upraviť jestvujúcu trasu verejného vodovodu prechádzajúceho okolo územia lokality.

Nadmiestne vodovodné zariadenie

V riešení ZaD2 nie je umiestnené nadmiestne vodovodné zariadenie.

Odkanalizovanie

V obci je realizovaná verejná kanalizačná sieť, preto odkanalizovanie novonavrhovaných kapacít bude potrebné napojiť na kanalizačnú sieť.

Záver

Navrhované vodovody a kanalizačné potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a odkanalizovanie. Majetkovo právny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovat' v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať. Všetky vodohospodárske zariadenia je nutné deklarovat' ako verejnoprospešné zariadenia a je nutné ich umiestňovať len na verejné pozemky.

Odvádzanie dažďových vôd

V celej obci nie je v súčasnosti realizovaná kanalizácia pre odvod dažďových vôd z územia. V rámci navrhovaných lokalít rozvoja bývania je potrebné vyriešiť odvádzanie dažďových vôd do najbližšieho recipientu tak, aby tieto vody nespôsobovali podmáčanie a vytápanie pivníc. Najvhodnejším riešením by mohli byť rigoly s napojeným drenážnym systémom.

Vodné plochy

Súčasný stav

V riešenom území sa nenachádzajú vodné plochy .

Návrh riešenia

V riešení ZaD 2 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne vodné plochy.

Vodné toky

Súčasný stav

V riešenom území lokality MI/1 sa nachádza melioračný kanál. V ostatných riešených lokalitách sa nenachádzajú žiadne vodné toky.

Návrh riešenia

V riešení ZaD 2 ÚPN-O sa nenavrhujú žiadne vodné toky.

Ochrana pred povodňami

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa neuvažuje so žiadnymi návrhmi, ktoré by vyplývali z ustanovení zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami. Treba jasne rešpektovať inundačné územia vodných tokov a kanálov (lokalita MI/1) a ich ochranné pásma a obmedzenia.

11.3. ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

Základné technické údaje

Elektrická sieť : VN 3 str. 50 Hz, 22 kV, IT
 NN 3 PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

VN - ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
 - ochrana pri poruche: samočinným odpojením od zdroja v sieti IT

NN - ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
 - ochrana pri poruche samočinným odpojením napájania pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z.:

- vzdušné a káblové rozvody VN, trafostanice, vzdušné a káblové rozvody NN : A

Návrh zásobovania elektrickou energiou

Lokalita A1/1

V jestvujúcej lokalite sa uvažuje so zmenou funkcie z malovýroby a skladovania na funkciu občianskej vybavenosti.

Jedná sa o zastavané územie v centre obce. Zrekonštruujú sa jestvujúce prípojky a vybuduje sa prípadne nové podzemné vedenie NN.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	60 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	45 kW

Lokalita A2/2

V novonavrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navýšením kapacity o 1x rodinný dom.

Jedná sa o zastavané územie v centre obce. Neuvažuje sa so zmenami v jestvujúcej NN infraštruktúre.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	10 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	8 kW

Lokalita B/2

V novonavrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navýšením kapacity o 36 bytových jednotiek v 3 bytových domoch.

Jedná sa o zastavané územie v centre obce. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v koridore novonavrhovanej komunikácie.

Pre posilnenie výkonu elektrickej sústavy v danej lokalite sa navrhuje posilnenie jestvujúcich trafostaníc, ktoré zároveň stabilizuje odberové hodnoty v celom okolí.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	260 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	175 kW

Lokalita i/4

V novonavrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navýšením kapacity o cca 5x rodinný dom.

Jedná sa o zastavané územie obce. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v koridore navrhovanej miestnej komunikácie.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	50 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	35 kW

Lokalita M I/1

V novonavrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navýšením kapacity o cca 10 rodinných domov.

Cez riešené územie prechádza vzdušné vedenie VN, ktorého ochranné pásma nepriaznivo zasahujú do obytného územia. Zvažujeme preto čiastočné pretrasovanie vedenia VN, z dôvodu lepšieho využitia plochy stavebných parciel.

Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v potrebnej kapacite v koridore novonavrhovanej miestnej komunikácie. S novými TS sa neuvažuje. Pre posilnenie výkonu elektrickej sústavy v danej lokalite sa navrhuje posilnenie jestvujúcich trafostaníc, ktoré zároveň stabilizuje odberové hodnoty v celom okolí.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	120 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	80 kW

Lokalita M III/1

V novonavrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navýšením kapacity o 3 rodinné domy. Nepočíta sa so zmenami a výkonmi jestvujúcej elektrickej sústavy v danej lokalite.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	30 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	22 kW

Lokalita M III/2

V novonavrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navýšením kapacity o cca 3x rodinný dom.

Jedná sa o zastavané územie obce. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v koridore navrhovanej miestnej komunikácie.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	30 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	22 kW

Lokalita MIV/2

V novonavrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navýšením kapacity o 2 rodinné domy. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v potrebnej kapacite v koridore novonavrhovanej miestnej komunikácie. S novými TS sa neuvažuje.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	20 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	15 kW

Lokalita MIV/3

V novonavrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navýšením kapacity o cca 3-4 rodinné domy. Vybuduje sa nové podzemné vedenie NN v potrebnej kapacite v koridore novonavrhovanej miestnej komunikácie. S novými TS sa neuvažuje.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	40 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	30 kW

Lokalita O/2

V novonavrhovanej obytnej lokalite sa navrhuje s navýšením kapacity o 2 rodinné domy.

Neuvažuje sa so zmenami v existujúcej NN infraštruktúre.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	24 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	18 kW

Ochranné pásma energetických zariadení

Stožiarové trafostanice	– ochranné pásmo 10 m
Vzdušné rozvody VN	– ochranné pásmo 10 m od krajných vodičov
Vzdušné rozvody NN	– ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov
Káblové rozvody NN	– ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

Verejné osvetlenie

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 3PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi

- ochrana pri poruche: samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

Návrh verejného osvetlenia

V riešení ZaD2 je v jednotlivých lokalitách navrhnuté verejné osvetlenie v súlade s územným plánom. Z rozvádzačov R-VO budú lúčovitým spôsobom napojené svietidlá VO, umiestnené v chodníkoch alebo zeleni. Svietidlá VO budú voľn stojace, umiestnené na pozinkovaných stĺpoch alebo na výložníkoch, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Navrhované káblové rozvody VO budú navrhnuté káblami NAYY-J 4Bx25 mm². Požadované odbery el. energie pre napojenie VO v jednotlivých lokalitách sú zahrnuté v časti – zásobovanie elektrickou energiou.

Ochranné pásmo rozvodov VO

Vzdušné rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

Káblové rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

Zásobovanie zemným plynom

Lokalita A1/1

V tejto lokalite sa pri zmene funkcie využitia územia nenavrhuje žiadne zvýšenie kapacity zásobovania zemným plynom.

Lokalita A2/2

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie celkovej kapacity zásobovania zemným plynom o 1x RD. Vybuduje sa zásobovacia vetva STL plynovodu napojená na jestvujúcu infraštruktúru v okolí lokality. Novonavrhovaná vetva bude umiestnená v koridore navrhovanej komunikácie.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové :	=	2,0 m ³ /h
- ročné : 1 RD x 4000 m ³	=	4 000 m ³

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

Lokalita B/2

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie celkovej kapacity zásobovania zemným plynom o 36 bytových jednotiek v 3 bytových domoch.

Vybuduje sa zásobovacia vetva STL plynovodu napojená na jestvujúcu infraštruktúru v okolí lokality. Novonavrhovaná vetva bude umiestnená v koridore navrhovanej komunikácie.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové :	=	48,0 m ³ /h
- ročné :	=	76 000 m ³

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

Lokalita i/4

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie celkovej kapacity zásobovania zemným plynom o cca 4-5 RD.

Vybuduje sa zásobovacia vetva STL plynovodu napojená na jestvujúcu vetvu trasovanú pozdĺž poľnej cesty. Novonavrhovaná vetva bude umiestnená v koridore novonavrhovanej komunikácie.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové :	=	8,0 m ³ /h
- ročné : 4 RD x 4000 m ³	=	16 000 m ³

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

Lokalita M I/1

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie celkovej kapacity zásobovania zemným plynom o cca 10 RD.

Pretrasuje sa jestvujúca vetva STL plynovodu prechádzajúca daným územím do koridoru novej miestnej komunikácie.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové :	=	30,0 m ³ /h
- ročné : 10 RD x 4000 m ³	=	40 000 m ³

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

Lokalita M III/1

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie celkovej kapacity zásobovania zemným plynom o 3 RD.

Infraštruktúra jestvujúcich STL plynovodov sa nemení.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové :	=	6,0 m ³ /h
- ročné : 3 RD x 4000 m ³	=	12 000 m ³

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

Lokalita M III/2

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie celkovej kapacity zásobovania zemným plynom o cca 4 RD.

Vybuduje sa zásobovacia vetva STL plynovodu napojená na jestvujúcu vetvu trasovanú pozdĺž poľnej cesty. Novonavrhovaná vetva bude umiestnená v koridore novonavrhovanej komunikácie.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové :	=	8,0 m ³ /h
- ročné : 4 RD x 4000 m ³	=	16 000 m ³

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

Lokalita M IV/2

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie celkovej kapacity zásobovania zemným plynom o 2 RD. Infraštruktúra jestvujúcich STL plynovodov sa nemení.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- max. hodinové :	=	4,0 m ³ /h
- ročné : 2 RD x 4000 m ³	=	8 000 m ³

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

Lokalita M IV/3

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie celkovej kapacity zásobovania zemným plynom o cca 4 RD.

Vybuduje sa zásobovacia vetva STL plynovodu napojená na jestvujúcu vetvu trasovanú pozdĺž poľnej cesty. Novonavrhovaná vetva bude umiestnená v koridore novonavrhovanej komunikácie.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- | | | |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| - max. hodinové : | = | 8,0 m ³ /h |
| - ročné : 4 RD x 4000 m ³ | = | 16 000 m ³ |

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

Lokalita O/2

V tejto lokalite sa navrhuje zvýšenie celkovej kapacity zásobovania zemným plynom o 2 RD.

Infraštruktúra jestvujúcich STL plynovodov sa nemení.

Zvýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

- | | | |
|--------------------------------------|---|-----------------------|
| - max. hodinové : | = | 4,0 m ³ /h |
| - ročné : 2 RD x 4000 m ³ | = | 8 000 m ³ |

Predpokladá sa dostatočná rezerva v jestvujúcej STL sieti pre potreby pokrytia zvýšenia kapacít odberu.

11.4. TELEKOMUNIKÁCIE

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 2 II 60 V

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR
č. 718/2002 Z.z. : B

Návrh telekomunikačných rozvodov

Telekomunikačná sieť v obci je vybudovaná metalickými miestnymi káblami typu TCKQYPY, TCEKE a optickými káblami. Časť rozvodov je zrealizovaná vzdušnými káblami, uloženými na drevených alebo betónových stožiaroch. Kapacita telekomunikačnej siete je dimenzovaná na pokrytie telekomunikačných služieb zákazníkom aj s určitou rezervou. Časť optických káblov je uložená v chráničkách HDPE.

V riešení ZaD2 sú v jednotlivých rozvojových lokalitách navrhnuté telekomunikačné rozvody v súlade s územným plánom s dostatočnou rezervou jestvujúcej siete. Bude uvažované s 1 párom na bytovú jednotku, pre objekty občianskej vybavenosti podľa veľkosti.

Trasy káblových vedení budú vedené po verejných priestoroch v zelených pásoch vedľa chodníkov v súlade so STN 736005. Pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, resp. predprojektovej a projektovej prípravy investičných zámerov v jednotlivých lokalitách je nevyhnutné konkretizovať požiadavky na telekomunikačnú sieť a prekonzultovať si ich s prevádzkovateľom siete. Je to nutné vzhľadom na predpoklad realizácie zámerov rôznymi investormi v rôznych časových horizontoch.

Ochranné pásmo telekomunikačných rozvodov

Telekomunikačné rozvody a zariadenia - ochranné pásmo 1,5 m

11.5. MIESTNY ROZHLAS

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 1PEN str. 50 Hz, 230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche : samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

Rozvody miestneho rozhlasu

Rozvody miestneho rozhlasu sú vyhotovené vzdušnými vedeniami – vodičmi AlFe, umiestnenými spolu so vzdušnými rozvodmi NN na betónových alebo drevených podperných stĺpoch pri komunikáciách. Na stĺpoch sú umiestnené reproduktory. Ústredňa miestneho rozhlasu je umiestnená na obecnom úrade.

Návrh riešenia miestneho rozhlasu

V riešení ZaD2 sa navrhuje novonavrhované lokality pripojiť z existujúcich rozvodov miestneho rozhlasu. Reproduktory miestneho rozhlasu budú umiestnené na navrhovaných svietidlách VO, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Ochranné pásmo rozvodov miestneho rozhlasu

Vzdušné rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov
Káblové rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

12. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LP PRE INÉ ÚČELY

12.1. Poľnohospodárska pôda

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle novely č.57/2013 a č.58/2013 zákona 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na katastrálnom portáli. Návrhy lokalít na záber sa nachádzajú v zastavanom aj mimo zastavané územie obce v katastrálnom území Borský Mikuláš a Borský Peter. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda, trvalé trávne porasty, vinice a záhrady.

Pôdy - povrch územia kryjú čiernice a regozeme . Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V riešenom území sa vyskytujú tieto BPEJ:

- 0121001 - čiernice typické, ľahké, vysychavé
- 0159001 - regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké

Najlepšie štyri bonity v katastri sú pre Borský Mikuláš 0111002, 0121001, 0122002, 0125001, 0126002, 0126005, 0127003 a pre Borský Peter 0121001, 0122002, 0125001, 0126002, 0127003.

Orná pôda s BPEJ 0121001 zaberaná v lokalite MI/1 patrí medzi najlepšie bonity v oboch katastroch obce Borský Mikuláš.

Plocha lokalít navrhovaných na záber	3,2817ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom	3,1817ha
Záber poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území	1,6217ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	1,5600ha
Záber najlepších BPEJ v katastri	1,4116ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0,1000ha

Zmeny a doplnky Borský Mikuláš navrhujú 10 lokalít na zmenu. Lokality B/2, A1/1 a MIII/1 sa nachádzajú na nepoľnohospodárskej pôde.

Odvody za záber poľnohospodárskej pôdy budú vyčíslené v zmysle novely č.58/2013 zákona 220/2004.

Vyhodnotenie záberu lesných pozemkov

Zmeny a doplnky nenavrhujú záber lesných pozemkov.

Zdôvodnenie návrhu záberov PP

Lokalita A2/2- Bývanie

Záhrady

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce a je navrhovaná pre funkčné využitie bývanie formou rodinných domov (1x RD).

Lokalita i/4 - Bývanie

Skupina BPEJ – 7 orná pôda, záhrady

Lokalita sa v zastavanom území obce a je navrhovaná pre funkčné využitie bývanie formou cca 4-5 rodinných domov.

Lokalita O/2- Bývanie

TTP

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce a je navrhovaná pre funkčné využitie bývanie formou rodinných domov (2 RD).

Lokalita MI/1- Bývanie

Skupina BPEJ – 5 orná pôda

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce a je navrhovaná pre funkčné využitie bývanie formou rodinných domov (10 RD).

Lokalita M III/2- Bývanie

Vinica, záhrady

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce a je navrhovaná pre funkčné využitie bývanie formou rodinných domov (3 RD).

Lokalita M IV/3- Bývanie

TTP, záhrady

Lokalita sa nachádza v zastavanom území obce a je navrhovaná pre funkčné využitie bývanie formou rodinných domov (3-5 RD).

Lokalita M IV/2- Bývanie

Skupina BPEJ – 7 orná pôda

Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia obce a je navrhovaná pre funkčné využitie bývanie formou rodinných domov (2 RD).

12.2. Lesné pozemky

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa záber lesných pozemkov nenavrhuje.

13. NÁVRH NA ZMENU HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V riešení ZaD2 ÚPN-O sa navrhuje čiastočné upravenie hranice zastavaného územia obce, v lokalitách - MI/1, MIV/2.

14. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

ZaD2 ÚPN-O prinášajú zrealizáciu urbanistickej koncepcie obce a umožnenie rozvoja obytnej funkcie v nadväznosti najmä na existujúcu zástavbu.

Z územnotechnického hľadiska ZaD2 ÚPN-O vychádzajú zo súčasného stavu dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorá v zásade zostáva bez zmeny.

15. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

Návrh záväznej časti ZaD2 ÚPN-O tvorí samostatnú prílohu (VZN obce, ktorým sa mení a dopĺňa VZN obce č. 67/2006 zo dňa 29.11.2006 o schválení záväzných častiach Územného plánu obce Borský Mikuláš)

16. RIEŠENIE ZARIADENÍ CO

Návrh zmien a doplnkov ÚPN-O č.2 obce Borský Mikuláš nemení ani nenarúša jestvujúce podmienky a systémy civilnej ochrany obyvateľov obce. Tieto vychádzajú zo schváleného „Plánu ochrany obyvateľstva obce“ vypracovaného v súlade s platnými predpismi a platnou legislatívou.

Keďže Zmeny a doplnky č.2 prinášajú iba čiastočné menšie zmeny v jestvujúcej zástavbe obce, rešpektujú sa fungujúce pravidlá civilnej ochrany obyvateľstva v súlade so Zákonom č.42/1994 Z.z. a v zmysle k nemu príslušných vykonávacích vyhlášok.

- Ukrytie obyvateľstva je zabezpečované v zmysle Vyhlášky MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany. Súčasný funkčný systém ukrývania v uvažovaných priestoroch (MÚ obce, základná škola) z dôvodu navrhovanej zmeny nevyžaduje žiadne úpravy.
- Varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb bude zabezpečované v zmysle Vyhlášky MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému CO. Systém sa v budúcnosti upraví podľa požiadaviek pre nové lokality.
- Pri evakuácii obyvateľov aj pri ubytovaní evakuovaných sa bude postupovať v zmysle Vyhlášky č.328/2012 Z.z. v platnom znení, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o evakuácii.
- Uskladňovanie materiálu CO bude zabezpečené v zmysle Vyhlášky 314/1998 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie hospodárenia s materiálom CO. Jestvujúce sklady materiálov a zariadenia CO na Miestnom úrade v obci majú dostatočnú kapacitu pre pokrytie navrhovanej zmeny v zástavbe obce.

Návrh „Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O obce“ si nevyžiada žiadne väčšie zmeny požiadaviek na súčasný systém ochrany obyvateľstva a zariadení CO v obci Borský Mikuláš.

17. Súlad ZaD č. 2 ÚPN-O Borský Mikuláš s ÚPN – R TTSK

Návrh Zmien a doplnkov č.2 ÚPN-O Borský Mikuláš nie je v rozpore so záväznými časťami platného Územného plánu regiónu TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Malý rozsah navrhovanej zmeny a jej konkrétna lokalizácia v rámci obce nenarúša žiaden z regulatívov územného plánu regiónu TTSK. Rozvoj a podpora funkcií bývania v samostatne stojacich rodinných domoch je pritom plne v súlade so záväznými regulatívmi ÚPN - R TTSK.

Vybrané záväzné regulatívy pre obec Borský Mikuláš:

1. Záväzné regulatívy štruktúry osídlenia , priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie.

1.4.V oblasti navrhovaných regionálnych centier osídlenia

1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do osmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji TK zohrajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria

- Okres Senica - Borský Mikuláš.....

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporiť ich rozvoj ako:

1.4.13.1. Urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí

1.4.13.2. Centrá určené predovšetkým pre funkciu mikroregionálneho a lokálneho významu

1.4.13.3. Centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru

1.4.13.4. Centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene

1.4.13.5. Centrá s kvalitnými a plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúci formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotnej starostlivosti

1.4.13.7. Centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzenými rekreačnými obcami

1.4.13.8. Centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

4. Zásady a regulatívy funkčného využitia územia z hľadiska rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

4.2. V oblasti jednotlivých druhov a foriem CR/turizmu

4.2.9. Podporovať zariadenia Malokarpatskej vinnej cesty a Vinnej cesty Záhorie ako stimul pre rozvoj cestovného ruchu/turizmu a miestnych hospodárskych aktivít.