

A. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb (VPS).

Regulatívne zásady obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

Z dôvodu potreby zabezpečenia plynulej regulácie rozvoja obce je nutná súčinnosť troch nasledujúcich regulačných úrovní:

- regionálna (ÚPN-VÚC)
- komunálna – na úrovni obce (ÚPN-O)
- zonálna – menšie priestorové jednotky v rámci obce (ÚPN-Z)

1. ZÁSADY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Pri tvorbe zásad bolo vychádzané najmä z ekologických limitov využitia územia, s akcentovaním ochrany a tvorby ŽP, z funkčno-prevádzkových a kompozično-priestorových rozvojových požiadaviek na budúci rozvoj obce.

Základná rozvojová koncepcia ÚPN-O rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN-VÚC Trnavského kraja.

Pri návrhu regulatívov sa vychádzalo z nasledovných limitov využitia územia:

- hranice katastrálneho územia obce,
- hranice zastavaného územia obce (intravilán),
- ochrana historických a kultúrnych pamiatok,
- ochrana krajinnej štruktúry,
- ochrana PPF a LPF,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability nadradeného R-ÚSES,
- ochrana prírodných hodnôt a prvkov ekologickej stability M-ÚSES,
- zavlažované a meliorované územia,
- nadradené systémy dopravnej a technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma,
- podmieňujúce investície limitujúce rozvoj obce,
- pásma hygienickej ochrany,
- architektonicko-urbanistická identita.

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Podľa prevládajúcich činností v území boli rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo-homogénne urbanistické jednotky s označením A1-A15 a B1-B4 a B14:

Označenie	Lokalita – záväzný regulatív	Poznámka
A1	Územie bývania – „Centrum“	ZÚO Návrh do 2030
A2	Územie bývania s OV – „Višňový kopec I.“	ZÚO Návrh do 2030
A3	Územie občianskej vybavenosti – „Višňový kopec II.“	ZÚO Návrh do 2030
A4	Územie bývania – „Pažiť I.“	ZÚO Návrh do 2030
A5	Územie občianskej vybavenosti – „Pažiť II.“	ZÚO Návrh do 2030
A6	Územie športu s OV – „Pažiť III.“	ZÚO Návrh do 2030
A7	Územie bývania s OV – „Lúčky“	ZÚO Návrh do 2030
A8	Územie bývania – „Slivky“	Návrh do 2030
A9	Územie rekreácie s OV – „Vyšná/Jazero“	Existujúci areál
A10	Územie verejnej zelene s OV – „Nižná/Park“	Existujúci areál rozšírenie
A11	Územie obč. vybavenosti – „Nižná/Cintorín“	Existujúci areál rozšírenie
A12	Územia obč.vybavenosti – „Slivky/Cintorín“	Existujúci areál rozšírenie
A13	Územie rekreácie s OV – „Šajdomb/Jazero“	Existujúci areál
A14/1	Územie športu – „Slnčné jazera“	Návrh do 2030
A14/2	Územie rekreácie a CR – „Slnčné jazera“	Návrh do 2030
A15	Územie výroby a výrob.služieb s OV – „Hosp.dvor“	Existujúci areál
B1	Územie bývania – „Vyšná“	Výhľad do 2040
B2	Územie bývania – „Hriadky“	Výhľad do 2040
B3	Územie bývania – „Pažiť IV.“	Výhľad do 2040
B4	Územie bývania – „Višňový kopec III.“	Výhľad do 2040
B14	Územie rekreácie a CR – „Slnčné jazera“	Výhľad do 2040

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

Regulatívy využitia územia sú stanovené pre jednotlivé funkčné urbanistické jednotky nasledovne:

- podmienky pre funkčné využitie územia
 - charakteristika
 - prípustné – vhodné podmienky
 - výnimočne prípustné – obmedzujúce podmienky
 - neprípustné funkčné využitie
- podmienky pre spôsob zástavby
 - dominantný
 - prípustný
- podmienky pre intenzitu využitia plôch
 - minimálna a optimálna výmera
 - rozmery a rozsah zastavania pozemkov
 - minimálny a optimálny podiel vysokej zelene
 - maximálna a optimálna podlažnosť objektov
 - minimálne a optimálne odstupové vzdialenosti
 - optimálny spôsob zastrešenia objektov

Podmienky pre umiestňovanie stavieb

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné rešpektovať platné právne predpisy a to najmä

- zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, vykonávacie vyhlášky (napr. 374/1990 Zb., 94/2004 Z.z., 297/1994 Z.z., 523/2002 Z.z.)
- zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny
- zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách
- zákon č. 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami
- zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní PP
- zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov
- zákon č. 488/2002 Z.z. o veterinárnej starostlivosti
- zákon č. 126/2006 Z.z. o verejnom zdravotníctve
- zákon č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov
- zákon č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1001 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov
- a ostatných hygienických, požiarnych a bezpečnostných predpisov.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A1 – „Centrum“

**Územie bývania s doplnkovou občianskou vybavenosťou
– stabilizované územie, využitie prieluk**

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie s doplnkovou občianskou vybavenosťou (napr. obchody, služby, administratíva, ubytovanie, stravovanie, zdravotné zariadenia)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch (nové RD v prielukách zástavby)
- chalupárska rekreácia
- doplnková občianska vybavenosť v rodinných domoch (napr. obchod, služby, kancelárie, penzión, reštaurácia, informačné centrum, zdravotné ambulancie, zariadenia sociálnej starostlivosti, kluby, predškolské zariadenia)
- doplnková vybavenosť pri bývaní (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním, altánky)
- 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

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- bytové domy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy
- izolované rodinné domy s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Prípustný spôsob zástavby

- Výstavba RD v prielukách za predpokladu rešpektovania charakteru okolitej zástavby.

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLOCH – ZÁVÄZNÉ:

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

V lokalite A1 sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara so zámerom vylúčenia výstavby RD resp. iných stavieb (okrem drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou) v hĺbke pozemkov so zámerom zachovania vidieckeho spôsobu zástavby s primeranou záhradou a s cieľom zachovania kludových zón súkromných záhrad.

Disponibilná plocha na zástavbu je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (6 m od chodníka) a zadnej stavebnej čiary (19 m od prednej stavebnej čiary). Plochy pozemkov nachádzajúce sa za zadnou stavebnou čiarou tj. nezastaviteľné plochy sa nezohľadňujú celé pri výpočtoch regulatívov stanovených pre danú lokalitu.

Do výpočtov regulatívov sa zahrnie len plocha pozemku medzi stavebnými parcelami, t.j. max. 25 m. Ak výmerta takejto parcely v preluka predstavuje plochu menšiu ako je povolená min. výmera pozemkov t.j. 600m², použije sa na výpočet regulatívov minimálna výmera pozemkov, t.j. 600m² pozemku.

Pomer doplnkovej občianskej vybavenosti predstavuje max. do 40% podlažnej plochy rodinného domu.

Minimálna výmera pozemkov

- 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- šírka 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max 25% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- v prielukách – predná stavebná čiara podľa okolitej zástavby, zadná stavebná čiara 19 m od prednej stavebnej čiar
- v novej zástavbe – predná stavebná čiara 6 m od chodníka, zadná stavebná čiara 25 m od chodníka

• PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU, REKONŠTRUKCIE A VYUŽITIE ZÁSTAVBY V CENTRÁLNEJ ČASTI OBCE – 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.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu a rekonštrukcie, prístavby a nadstavby existujúcich domov musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej okolitej zástavby, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.

Pri novej zástavbe a pri rekonštrukcii, prístavbách a nadstavbách existujúcich domov rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevnášať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A2 –Višňový kopec I.

A4 – Pažiť I.

Územie bývanie s občianska vybavenosť – rozvojové územie

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie s doplnkovou občianskou vybavenosťou (napr. obchody, služby, administratíva, ubytovanie, stravovanie, zdravotné zariadenia)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch
- chalupárska rekreácia
- bývanie v nízkopodlažných bytových domoch
- doplnková občianska vybavenosť v rodinných domoch (napr. obchod, služby, kancelárie, penzión, reštaurácia, informačné centrum, zdravotné ambulancie, zariadenia sociálnej starostlivosti, kluby, predškolské zariadenia)
- doplnková občianska vybavenosť v prízemných priestoroch bytových domov (napr. obchod, služby, kancelárie, penzión, reštaurácia, informačné centrum, zdravotné ambulancie, zariadenia sociálnej starostlivosti, kluby, predškolské zariadenia)
- verejné detské ihrisko
- doplnková vybavenosť pri bývaní (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním, altánky)
- 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

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy
- nízkopodlažné bytové domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:

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

V lokalite A2 a A4 sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara. Za zadnou stavebnou čiarou je možná výstavba len drobnej vybavenosti súvisiacej s s obytnou funkciou so zámerom zachovania vidieckeho spôsobu zástavby s primeranou záhradou a s cieľom zachovania kludových zón súkromných záhrad.

Disponibilná plocha na zástavbu je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (6 m od chodníka) a zadnej stavebnej čiary (25m od chodníka). Pri výpočte regulatívov stanovených na danú lokalitu sa zohľadňuje celková plocha parcely.

Pomer doplnkovej občianskej vybavenosti predstavuje max. do 40% podlažnej plochy rodinného domu.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy -600 m²
- bytové domy- 800m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy - 16 m
- bytové domy – 20m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy - max 25% z celkovej výmery pozemku
- bytové domy – 50% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- izolované rodinné domy - min. 30% z celkovej výmery pozemku
- bytové domy – min 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie
- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia, resp. 3 nadzemné podlažia a ustúpené podlažie resp.podkrovie.

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- izolované rodinné domy -predná stavebná čiara 6 m od chodníka, zadná stavebná čiara 25 m od chodníka
- bytové domy – nestanovuje sa

• **PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU V LOKALITE A2, A4 – 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.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej zástavby v obci,

Pri novej zástavbe je potrebné rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevnašať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITY

A8 - Slivky

Územie bývania – návrhové lokality

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním , altánky)
- 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

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- bytové domy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa.

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:

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

V lokalite A8 sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara. Za zadnou stavebnou čiarou je možná výstavba len drobnej vybavenosti súvisiacej s obytnou funkciou so zámerom zachovania vidieckeho spôsobu zástavby s primeranou záhradou a s cieľom zachovania kľudových zón súkromných záhrad.

Disponibilná plocha na zástavbu je v rozmedzí prednej stavebnej čiary (6 m od chodníka) a zadnej stavebnej čiary (25m od chodníka). Pri výpočte regulatívov stanovených na danú lokalitu sa zohľadňuje celková plocha parcely.

Minimálna výmera pozemkov

- 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- šírka 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max 25% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- predná stavebná čiara 6 m od chodníka, zadná stavebná čiara zadná stavebná čiara 25 m od chodníka

• **PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU V LOKALITÁCH A8 – 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.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej zástavby v obci,

Pri novej zástavbe je potrebné rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevnašať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A3 –Višňový kopec II.

A5 –Pažiť II.

Územie občianskej vybavenosti – rozvojové územie

Charakteristika

Plocha určená pre občiansku vybavenosť.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- občianska vybavenosť a sociálna vybavenosť (napr. kultúrny dom, obecný úrad, múzeum, klub dôchodcov, zdravotná ambulancia, požiarna zbrojnica)
- 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

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY

Dominantný spôsob zástavby

- samostatne stojace objekty občianskej a sociálnej vybavenosti

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 10% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A6 –Pažiť III

Územie športu s doplnkovou vybavenosťou – rozvojové územie

Charakteristika

Plocha určená šport a doplnkovú občiansku vybavenosť športového charakteru (obchod a služby so športovým zameraním, administratíva pre športové účely, zázemie športu).

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- doplnková občianska vybavenosť – športové ihriská a ich doplnkové vybavenie
- 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

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- športové ihriská a doplnková vybavenosť, socialné zázemie formou drobnej stavby
- samostatne stojace objekty pre **zariadenie** športu (vedenie, kluby a oddiely, spoločenské priestory)
- tribúna
- predajňa a požičovňa športových potrieb, servis formou drobných stavieb, resp. ako verejný parter objektu pre **zariadenie** športu

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 10% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A7 – Lúčky

Územie bývania s občianskou vybavenosťou - rozvojové územie

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie s doplnkovou občianskou vybavenosťou (napr. obchody, služby, ubytovanie, stravovanie)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch
- doplnková občianska vybavenosť v rodinných domoch (napr. obchod, služby, ubytovanie, stravovanie, predškolské zariadenia)
- doplnková vybavenosť pri bývaní (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním, altánky)
- 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

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- bytové domy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- zariadenia občianskej vybavenosti (napr. obchod, služby, ubytovanie, stravovanie, predškolské zariadenie)

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:

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

V lokalite A7 sa stanovuje predná stavebná čiara. Disponibilná plocha na zástavbu je určená prednou stavebnou čiarou (6m od chodníka). Pri výpočte regulatívov stanovených na danú lokalitu sa zohľadňuje celková plocha parcely.

Pomer doplnkovej občianskej vybavenosti predstavuje max. do 40% podlažnej plochy rodinného domu.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – 460 m²
- občianska vybavenosť – nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy - šírka min. 16 m
- občianska vybavenosť – nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy - max 25% z celkovej výmery pozemku
- občianska vybavenosť - nestanovuje sa

Minimálny podiel zelene

- izolované rodinné domy - min. 30% z celkovej výmery pozemku
- občianska vybavenosť – min 10% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovia
- občianska vybavenosť – max. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia.

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- izolované rodinné domy - predná stavebná čiara 6 m od chodníka
- občianska vybavenosť – nestanovuje sa

• **PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU – 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.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zachovanie mierky zástavby obce, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej zástavby v obci,

Pri novej zástavbe je potrebné rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevnašať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A9 – Vyšná/Jazero

Územie rekreácie s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Charakteristika

Plocha určená doplnkovú OV v okolí prírodného prostredia jazera za účelom miestnej rekreácie.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- miestna rekreácia
- doplnková občianska vybavenosť - bufet, požičovňa športových potrieb, info centrum
- doplnková vybavenosť (drobná architektúra – mestský mobiliár, altánok, a pod.)
- detské ihrisko, pobytová lúka, náučný chodník
- verejné dopravné vybavenie pre peších
- 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

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY

Dominantný spôsob zástavby

- sezónne prevádzky formou drobnej stavby resp. dočasných stavieb
- drobná architektúra, mestský mobiliár

Prípustný spôsob zástavby

- informačné tabule

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 90% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A10 – Nižná/Park

Územie verejnej zelene s rekreáciou.

Charakteristika

Plocha určená pre verejnú zeleň s účelom miestnej rekreácie a **eko-vzdelávania**.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- park
- doplnková vybavenosť (drobná architektúra – mestský mobiliár, altánok, náučný chodník, umelecké sochárske diela a inštalácie a pod.)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (pešie 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

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY

Dominantný spôsob zástavby

- park – min. 90 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná architektúra (lavičky, altánok)

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 60% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITY

A11 – Nižná /cintorín

A12 – Slivky/cintorín

Územie občianskej vybavenosti

Charakteristika

Plocha určená pre cintorín a rozšírenie cintorína s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- cintorín
- doplnková vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium, dom smútku)
- 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

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY

Dominantný spôsob zástavby

- cintorín – min. 80 %

Prípustný spôsob zástavby

- drobná vybavenosť (pietne miesto, kolumbárium, dom smútku)
- mestský mobiliár

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 80% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- dom smútku, kolumbárium – max. 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A13 – Šajdomb/Jazero

Územie rekreácie s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Charakteristika

Územie určené pre občiansku vybavenosť v prírodnom prostredí v nadväznosti na rekreačnú chatovú osadu.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- doplnková občianska vybavenosť - reštaurácia, bufet, požičovňa športového náradia
- doplnková vybavenosť (drobná architektúra – mestský mobiliár, altánok a pod.)
- destské ihrisko, pobytová lúka, náučný chodník
- 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

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- objekty občianskej vybavenosti

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 60% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A14 – Slniečné jazerá

Územie športu, rekreácie a cestovného ruchu

Charakteristika

Územie určené pre šport, rekreáciu a CR s príslušnou vybavenosťou v nadväznosti na areál Slniečnych jazier v Senci.

Územie je členené na dve základne celky:

A14/1 s funkčnou náplňou šport a doplnkovou občianska vybavenosť súvisiaca so športovou funkciou

A14/2 s funkčnou náplňou rekreácia a cestovný ruch s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Rekreácie a cestovného ruchu môže mať charakter:

- formou voľného cestovného ruchu t.j. verejnej rekreácie (hotely, kemping)
- formou viazaného cestovného ruchu t.j. individuálnej rekreácie (rekreačné chatky, chatové domčeky)

A14/1 – Slniečné jazerá

Územie športu a doplnkovej občianskej vybavenosti

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- športové ihriská, hracie plochy
- doplnková občianska vybavenosť súvisiaca so športovým zameraním (obchod, služby, požičovňa športových potrieb, servis športových potrieb, školiace centrá, trenažéry, sociálne zázemie, šatne, stravovanie)
- doplnková vybavenosť športových ihrísk (sklady, prístrešky, úložne a pod.)
- 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
- rekreácia

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY

Dominantný spôsob zástavby

- športové ihriská (napr. tenis, volejbal, badminton, nohejbal a pod.)
- samostatne stojace objekty doplnkovej OV, drobné stavby resp. dočasné stavby

Prípustný spôsob zástavby

- drobná doplnková architektúra
- parky

- **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 50% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- objekty občianskej vybavenosti súvisiace so športovými ihriskami – max 1 nadzemné podlažie
- prístrešky, sklady – max 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

A14/2– Slnčné jazerá / hotely a kemping

Územie VOĽNEJ rekreácie a cestovného ruchu s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- verejné rekreačné ubytovanie v hoteloch a v rekreačných chatách formou voľného cestovného ruchu,
- doplnková občianska vybavenosť súvisiaca s verejnými rekreačnými zariadeniami formou voľného cestovného ruchu (napr. reštaurácia s letnou terasou, služby súvisiace s rekreačnou funkciou, zábavné zariadenie v exteriéri)
- verejné rekreačné ubytovanie v prírodnom prostredí – kemping (stanovanie, karavany)
- doplnková občianska vybavenosť pre kemping (správa kempingu, sociálne zázemie, obchod, služby, stánky, bufety, občerstvenie)
- pešia promenáda s voľnočasovým vyžitím
- 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

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- rekreácia formou viazaného cestovného ruchu – individuálnej rekreácie

- **PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

Dominantný spôsob zástavby

- hotel, rekreačné chaty (voľný cestovný ruch)

- objekty doplnkovej občianskej vybavenosti so zameraním na verejnú rekreáciu
- kempingové mestečko, stanové miesta a karavánové stojiská so socialným zázemím a správou
- sezónne prevádzky so zameraním na doplnkovú občiansku vybavenosť pre kemping a príľahlú chatovú osadu

Prípustný spôsob zástavby

- drobná doplnková architektúra, mestský mobiliár
- pešia zóna s promenádou doplnená mestským mobiliárom so zameraním na šport, rekreáciu a cestovný ruch
- parky s drobnými hracími prvkami a ihriskami pre príležitostný rekreačný šport a zábavu (bežecká dráha, petanque, minigolf, kolky a pod.)

• **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 50% celkovej výmery pozemku
- max. 60% celkovej výmery pozemku pre stanovanie a karavany

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- hotel - max 4 nadzemné podlažie, resp. 3 nadzemné podlažia a podkrovia
- rekreačné chaty – max 2 nadzemné podlažia a to 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

A14/2– Slnéčné jazerá / chatová osada

Územie VIAZANEJ rekreácie a cestovného ruchu s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- individuálne rekreačné chatky, chatové domčeky formou viazaného cestovného ruchu – individuálna rekreácia
- doplnková občianska vybavenosť (obchod, služby, stánky, bufety, občerstvenie) v náväznosti na verejnú rekreáciu – kemping
- doplnková vybavenosť pri rekreačných chatkách a chatových domčekoch (záhradný domček, sklad náradia, prístrešok, altánky a pod)
- 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

- detské ihrisko

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• **PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:**

Dominantný spôsob zástavby

- individuálne rekreačné chatky a chatové domčeky
- sezónne prevádzky so zameraním na doplnkovú občiansku vybavenosť pre chatovú osadu a kemping v náväznosti na verejnú rekreáciu, kemping

Prípustný spôsob zástavby

- drobná doplnková architektúra, mestský mobiliár
- parky

• **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Minimálna výmera pozemkov

- 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 20% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rekreačné chaty – max 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

A15 – Hospodársky dvor

Územie výroby a výrobných služieb s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Charakteristika

Územie určené pre rozvoj výroby a výrobných služieb s doplnkovou občianskou vybavenosťou so zameraním na výrobu a výrobné služby, zberný dvor

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- environmentálne nezávadné zariadenia výroby a výrobných služieb
- doplnková občianska vybavenosť – predajne, stavebniny, poradenská služba, servis
- zberný dvor
- 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

- bývanie
- rekreácia

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 60% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- max. 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

-

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITY

B1 –Vyšná II.

B2 – Hriadky

B3 – Pažiť IV.

B4- Višňový kopec III.

Územie bývania – výhľadové lokality

Charakteristika územia

Územie určené pre bývanie.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže a sklady súvisiace s bývaním, altánok)
- 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

- zariadenia civilnej ochrany

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- bytové domy

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- detské ihrisko
- verejná zeleň

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ

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

V lokalitách B1, B2, B3,B4 sa stanovuje predná a zadná stavebná čiara. Za zadnou stavebnou čiarou je možná výstavba len drobnej vybavenosti súvisiacej s obytnou funkciou so zámerom zachovania vidieckeho spôsobu zástavby s primeranou záhradou a s cieľom zachovania kľudových zón súkromných záhrad.

Disponibilná plocha na zástavbu je v rozmedzí prednej stavebnej čiar (6 m od chodníka) a zadnej stavebnej čiar (25m od chodníka). Pri výpočte regulatívov stanovených na danú lokalitu sa zohľadňuje celková plocha parcely.

Minimálna výmera pozemkov

- 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- šírka 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max 25% z celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max 2 nadzemné podlažia, resp. 1 nadzemné podlažie a ustúpené podlažie resp. podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovujú sa (odstupové vzdialenosti podľa príslušných predpisov)

Stavebná čiara

- predná stavebná čiara 6 m od chodníka, zadná stavebná čiara 25m od chodníka

• **PODMIENKY PRE NOVÚ ZÁSTAVBU V LOKALITÁCH B1,B2,B3,B4 – 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.

Rozhodujúcim kritériom pre novú zástavbu musí byť zohľadnenie historického rázu a mierky existujúcej zástavby v obci,

Pri novej zástavbe je potrebné rešpektovať charakteristické princípy zástavby, nevnašať do územia neprijateľný kontrast, nezaťažovať neúmerne pozemok

Nová zástavba je podmienená napojením na verejnú dopravnú aj technickú vybavenosť v obci.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

B14 – Slnéčné jazerá

Územie rekreácie a cestovného ruchu s doplnkovou občianskou vybavenosťou – výhľadové územie

Charakteristika

Územie určené pre rekreáciu a CR s príslušnou vybavenosťou v nadväznosti na areál Slnéčných jazier v Senci.

Rekreácie a cestovného ruchu môže mať charakter:

- formou voľného cestovného ruchu t.j. verejnej rekreácie (hotely, kemping)
- formou viazaného cestovného ruchu t.j. individuálnej rekreácie (rekreačné chatky, chatové domčeky)

B14 – Slnéčné jazerá / hotely

Územie VOĽNEJ rekreácie a cestovného ruchu s doplnkovou občianskou vybavenosťou

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- verejné rekreačné ubytovanie v hoteloch a v rekreačných chatách formou voľného cestovného ruchu,
- doplnková občianska vybavenosť súvisiaca s verejnými rekreačnými zariadeniami formou voľného cestovného ruchu (napr. reštaurácia s letnou terasou, služby súvisiace s rekreačnou funkciou, zábavné zariadenie v exteriéri)???
- pešia promenáda s voľnočasovým vyžitím
- 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

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- rekreácia formou viazaného cestovného ruchu – individuálnej rekreácie

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- hotel, rekreačné chaty (voľný cestovný ruch)
- objekty doplnkovej občianskej vybavenosti so zameraním na verejnú rekreáciu

Prípustný spôsob zástavby

- drobná doplnková architektúra, mestský mobiliár
- pešia zóna s promenádou doplnená mestským mobiliárom so zameraním na šport, rekreáciu a cestovný ruch
- parky s drobnými hracími prvkami a ihriskami pre príležitostný rekreačný šport a zábavu (bežecká dráha, petanque, minigolf, koly a pod.)

• PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 50% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- hotel - max 4 nadzemné podlažia, resp. 3 nadzemné podlažia a podkrovia
- rekreačné chaty – max 2 nadzemné podlažia a to 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

B14– Slnéčné jazerá / chatová osada

Územie VIAZANEJ rekreácie a cestovného ruchu

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- individuálne rekreačné chatky, chatové domčeky formou viazaného cestovného ruchu – individuálna rekreácia
- doplnková vybavenosť pri rekreačných chatkách a chatových domčekoch (záhradný domček, sklad náradia, prístrešok, altánky a pod)
- 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

- detské ihrisko

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

• PODMIENKY PRE SPÔSOB ZÁSTAVBY:

Dominantný spôsob zástavby

- individuálne rekreačné chatky a chatové domčeky

Prípustný spôsob zástavby

- drobná doplnková architektúra, mestský mobiliár
- parky

- **PODMIENKY PRE INTENZITU VYUŽITIA PLÔCH – ZÁVÄZNÉ:**

Minimálna výmera pozemkov

- 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- max. 20% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rekreačné chaty – max 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Pre rozvoj zariadení občianskej vybavenosti (OV) sa stanovujú nasledovné zásady:

Nekomerčná OV

- Nekomerčnú OV je potrebné sústreďovať do centrálnej časti obce formou využitia existujúcej zástavby.
- Rozvoj miestneho športového vybavenie je potrebné riešiť dobudovaním areálu futbalového ihriska pre účely športového areálu obce v lokalite A6 –Územie športu.
- Mimoškolské aktivity a voľný čas detí je potrebné rozvíjať v rámci areálu MŠ a v lokalite A6 –Územie športu..
- Rozšírenie cintorínov a ich vybavenie je potrebné riešiť v lokalitách A11 – Územie OV – „Nižná/cintorín“ a A12 – Územie OV – „Slivky/Cintorín“.

Komerčná OV

- Komerčnú OV celoobecného charakteru je potrebné sústreďovať do lokality A2 – Územie bývania a OV – „Višňový kopec I.“ A4 - Územie bývania a OV – „Pažiť I.“ najmä využívaním prízemných priestorov navrhovaných bytových domov v tejto lokalite..
- Miestnu a nadmiestnu OV výrobného charakteru a výrobných služieb (napr. zberný dvor, technické služby) je potrebné umiestňovať v lokalite A15 – Územie výroby a výrobných služieb s občianskou vybavenosťou – „Hospodársky dvor“.

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

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť – záväzné

Doprava

- pre novú výstavbu zabezpečiť komunikácie s vyznačenými kategóriami,
- pre nové objekty vybavenosti budovať dostatočne kapacitné parkoviská podľa požiadaviek platných STN,
- riešiť dopravné závary
- trasovanie plánovaného severovýchodného obchvatu Seec smerovať južnejšie od obce, viac do blízkosti Hospodárskeho dvora ,vzhľadom na eliminovanie možných dopadov na obývané územie obce a lepšie dopravné napojenie na naväzujúce okolie

Technická vybavenosť

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať hlavné trasy vzdušných a podzemných inžinierskych sietí, tj. nadradené sústavy elektriny, plynu vodovodu a telekomunikácií a ich ochranné pásma,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré sú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- navrhované plochy pre technickú vybavenosť a jej zariadenia (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu) a líniové stavby rezervovať ako plochy pre verejnoprospešné stavby,
- všetky vzdušné vedenia, najmä v zastavanom území obce postupne nahrádzať káblovými vedeniami,
- vypracovať Program odpadového hospodárstva pre obec Boldog podľa platného zákona o odpadoch,
- rešpektovať zákon č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a vyžiadať si súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby vysoké 100 m a viac nad okolitú krajinu, vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú

krajinu, na 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, zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

Špeciálna vybavenosť – CO, PO

- z hľadiska riešenia záujmov civilnej ochrany (CO) v rámci rozvojových zámerov sa odporúča hlavne v obytných územiach budovanie ochranných stavieb – úkrytov budovaných svojpomocou (ÚBS) v pivničných priestoroch rodinných domov (dvojúčelové zariadenia)
- v prípade riešenia stálych alebo havarijných úkrytov a ich umiestnenia (§ 13 ods. 8 písm. f/ vyhlášky č. 55/2001 Z.z.) v stupni ÚPN-Z je potrebné ich zaradenie do kategórie verejnoprospešných stavieb
- problematika požiarnej ochrany pre jednotlivé objekty bude riešená podľa platných STN
- návrh prístupových komunikácií a nástupných plôch pre protipožiarne zásahy sa navrhujú podľa § 81-83 vyhlášky č. 288/2000 Z.z. nasledovne:
 - prístupová komunikácia na protipožiarne zásah musí viesť aspoň do vzdialenosti 30 m od stavby, pri rodinnom dome 50 m od objektu
 - prístupová komunikácia nemusí byť samostatne vybudovaná k stavbe, ak by náklady na jej budovanie boli neúmerne vysoké, alebo ak sa budova nachádza na ťažko prístupnom alebo odľahlom mieste
 - prístupové komunikácie musia mať trvalo voľnú šírku min. 3 m a jej únosnosť na zaťaženie jedného nápravou vozidla musí byť min. 80 kN (do trvalo voľnej šírky sa nezapočítava parkovací pruh)
 - vjazd na prístupové komunikácie a prejazdy na nich musia mať min. šírku 3,5 m a výšku min. 4,5 m
 - nástupná plocha musí byť vybudovaná pre stavby o výške nad 9 m
 - nástupná plocha musí byť široká min. 3,5 m, mať sklon max. 2%, mať únosnosť rovnakú ako prístupová komunikácia, byť trvalo voľná, označená dopravnou značkou „zákaz stáť“
 - zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej vodovodnej siete

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

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- Dôsledné uplatňovanie Uznesenia vlády SR č. 14/1991 Zb., ktorým boli prijaté opatrenia na realizáciu „Konceptie záchrany kultúrneho dedičstva SR“.
- Chrániť kultúrne pamiatky v k.ú. obce.

Na území obce sa nachádza jeden objekt zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky.

Kostol Nanebovzatie Panny Márie

Vznik: 2. polovica 11. storočia

Zmeny v rokoch: 1364-1370, 1500, 1611, 1634-1706, 1713+

Sloh: Romantika neskorá

Pôdorys: Obdĺžnik s polygonálnym záverom

Dispozícia: 1 loď + 1 veža

Využitie: Cirkevné – r.k. cirkev

Dátum vyhlásenia za KP: 23.4.1963

Súčasťou kostola je aj rímsky náhrobný kameň a románska krstiteľnica

Na území obce sa nachádzajú nasledovné solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou:

- Prícestný kríž z roku 1797. Pôvodne bol umiestnený na konci obce pri ľavej strane cesty do susednej obce Reca. V 80. rokoch 20. storočia bol premiestnený do záhrady kostola.
- Prícestný kríž v časti obce Soralja z prvej polovice 20. storočia.
- Centrálny kríž na rímskokatolíckom cintoríne – kovový kríž z prvej štvrtiny 20. storočia.
- Pamätník – Sv. Florián
- Pomník padlých v I. a II. Sv. vojne z roku 1993.
- Zvonica Reformovanej kresťanskej cirkvi z roku 1805 v klasistickom slohu

Na území obce sa vyskytuje pôvodná dobová zástavba. V zastavanom území obce je nutné zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu pozdĺž hlavných ciest.

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe sa požaduje zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, výškové zónovanie a tvarového riešenia a zachovať typickú siluetu zástavby a dochované diaľkové pohľady na výraznú historickú architektonickú dominantu v území – r.k.kostol v obci.

V zastavanom území obce aj mimo tohto územia sú Archeologickým ústavom SAV v Nitre evidované archeologické nálezy z viacerých období a na viacerých miestach sa predpokladá výskyt archeologických nálezísk (od praveku po stredovek). Je preto možné, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. archeologické situácie. Z uvedených dôvodov je potrebné rešpektovať zákon č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu.

Z dôvodu výskytu archeologických nálezísk je povinnosť vyžiadania stanoviska Krajského pamiatkového úradu v Bratislave pred realizáciou zemných prác. Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od KPÚ v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

Ochrana prírody

Ochrana prírody

V riešenom území sa nenachádza žiadne vyhlásené chránené územie podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny

V riešenom území nie sú navrhované ani žiadne lokality zaradené do zoznamu chránených území európskeho významu CHÚEV ani do chránených vtáčích území CHVÚ.

Návrhy ochrany prírody a krajiny

Žiadne vyhlásené chránené územia sa v riešenom území nenachádzajú. Najbližšie na hranici riešeného územia sa nachádza chránené vtáčie územie SKCHVU 023 Uľanská mokraď. Do riešeného územia nezasahuje.

Návrh prvkov MÚSES

Priemet RÚSES prebraný z ÚPN R BSK :

Žiadne prvky ÚSES na regionálnej úrovni do riešeného územia nezasahujú.

Návrh prvkov MÚSES

Biocentrum miestneho významu v riešenom území nie je navrhované.

Biokoridor miestneho významu – mBK Zichyho potok tvorený vodným tokom s brehovými porastmi. Prechádza okrajom chráneného vtáčieho územia Uľanská mokraď.

Stresové faktory: blízkosť chatovej a rekreačnej oblasti, obkolesuje ho orná pôda, nedostatok brehových porastov.

Návrh: posilniť brehové porasty, izolovať biokoridor od chatovej osady.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biokoridorov, sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie, plochami vodných plôch, lesných porastov a plochami verejnej zelene v obci.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo priemyselných areálov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej veternou eróziou. Sú to pásy zelene navrhované ako 2 etážové, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Pri všetkých navrhovaných plochách a líniiach zelene mimo intravilánu obce (plochy NDV) – je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné dodržiavať nasledovné opatrenia a zásady:

- znižovanie znečistenia ovzdušia
 - plynofikácia obce
 - výrobné prevádzky bez zdrojov znečistenia ovzdušia (odlučovací technika)
- ochrana znečistenia vôd
 - zabránenie priesakom znečisťujúcich látok do podzemných a povrchových vôd technickým riešením objektov a zariadení a zavádzaním nových technológií pri výstavbe
 - vybudovanie kanalizácie s čistením odpadových vôd
- ochrana negatívnych vplyvov dopravy a výroby
 - výsadba pásov dvojetážovej izolačnej zelene
- minimalizácia vzniku a využívanie a správne zneškodňovanie odpadov
 - kompostovanie organického odpadu
 - separovaný zber
- zmena technológie poľnohospodárskej veľkovýroby
 - zmenšovanie honov
 - vytváranie pásov pôdoochrannej vegetácie dvojetážové v šírke cca 5 – 10m
 - vytváranie plôch NDV tzv. remízok
 - pestovanie viacročných kultúr na plochách postihnutých veternou eróziou
 - zmenenie kultúry z ornej pôdy na TTP, hlavne v okolí potokov, biocentier a biokoridorov
 - dodržiavanie agrotechnických a agrochemických opatrení
- optimalizovanie priestorovej štruktúry
 - rešpektovanie a akceptovanie ľudského merítka a základných kompozično-priestorových fenoménov územia
 - dotváranie životného prostredia na ekologických princípoch podľa kostry ekologickej stability MÚSES

6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch bola navrhnutá nová hranica zastavaného územia obce (intravilán), ktorá kopíruje pôvodnú hranicu k 1.1.1990 a navyše zahŕňa plochy určené na novú výstavbu, prevažne pre funkciu bývania (A8), občianskej vybavenosti (A11, A12), ktoré bezprostredne nadväzujú na zastavané územie obce (k 1.1.1990).

Územie športu, rekreácie a cestovného ruchu (A6, A9, A10, A13, A14) sa navrhuje umiestniť mimo zastavaného územia obce.

Územie výroby a skladov (A15) sa navrhuje umiestniť mimo zastavaného územia obce v existujúcom areáli Hospodársky dvor..

Návrh na rozšírenie hranice zastavaného územia obce je vyznačená v grafickej časti dokumentácie ako záväzný regulatív.

7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V katastrálnom území obce Boldog sú v súčasnosti vymedzené tieto ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma cesty II. triedy – 25 m od osi vozovky obojstranne a III. triedy – 20 m od osi cesty obojstranne.
- ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 22 kV – 10 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- ochranné pásma vzdušných elektrických vedení VN 110 kV – 20 m na obe strany – kolmo na vedenie od krajného vodiča
- ochranné pásma vodných tokov – 3 m na každú stranu toku z dôvodov údržby a kontroly
- ochranné pásma lesa – 50 m od hranice lesného pozemku
- ochranné pásma ostatných zariadení technickej infraštruktúry podľa osobitných predpisov (trafostanice, regulačné stanice plynu, čerpacia stanica vody)
- pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov podľa osobitného predpisu
- pásma hygienickej ochrany cintorína – 50 m

V ÚPN-O Boldog sa vymedzujú nasledovné ochranné pásma a chránené územia:

- ochranné pásma navrhovaných líniových trás technického vybavenia
- genofondové lokality – toky potokov, vodných plôch, lesných porastov, plochy nelesnej stromovej a krovitej vegetácie
- poľnohospodárska pôda
- prírodné hodnoty a prvky ekologickej stability MÚSES
- historické a kultúrne pamiatky, archeologické náleziská

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne chránené ložiskové územia.

V riešenom území sa nenachádza žiadne prieskumné územie.

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

Plochy pre verejnoprospešné stavby

ÚPN-O navrhuje zablokovanie plôch pre výstavbu verejnoprospešných stavieb (VPS) a pre líniové stavby vymedzených v grafickej časti – výkres č. 3 .

Podľa kritérií VPS riešiť nasledovné stavby:

- zariadenia občianskej vybavenosti – nekomerčné
- dopravné a technické vybavenie obce – komunikácie, vodohospodárske zariadenia, zariadenia energetiky a spojov

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Plochy pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov sú označené A1–A14 a B1-B4 vyznačené v grafickej časti - výkres č. 2.

Plochy na asanáciu

Štruktúra zástavby, ako aj jednotlivé objekty v obci sú v pomerne dobrom stavebno-technickom stave, preto sa neuvažuje s asanáciami objektov z dôvodu technického stavu.

Plochy pre chránené časti krajiny

ÚPN-O vymedzuje tieto plochy pre chránené časti krajiny:

mBK Zichyho potok biokoridor miestneho významu

Návrh plôch pre chránené časti krajiny je vyznačený v grafickej časti – výkres č. 7.

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

V záujme cieľavedomého rozvoja zástavby v lokalitách A2 a A14 sa odporúča obstaranie a schválenie urbanistickej štúdie ako ÚPP so zámerom spresnenia zásad a regulatívov funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

V záujme riešenia odvádzania dažďových a prítalových vôd a opatrení na ochranu pred povodňami je potrebné obstaranie a schválenie územného generelu (vodohospodársky generel) podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

C. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sú vyznačené v grafickej časti – výkres č. 2 .

VPS-1 – Cestné komunikácie v lokalite A2 (obdobie do r. 2030)

VPS-2 – Cestné komunikácie v lokalite A3 (obdobie do r. 2030)

VPS-3 – Cestné komunikácie v lokalite A4 (obdobie do r. 2030)

VPS-4 – Cestné komunikácie v lokalite A5 (obdobie do r. 2030)
VPS-5 – Cestné komunikácie v lokalite A6 (obdobie do r. 2030)
VPS-6 – Cestné komunikácie v lokalite A7 (obdobie do r. 2030)
VPS-7 – Cestné komunikácie v lokalite A8 (obdobie do r. 2030)
VPS-8 – Cestné komunikácie v lokalite A14 (obdobie do r. 2030)
VPS-9 – Verejná zeleň v lokalite A9 (obdobie do r. 2030)
VPS-10 – Verejná zeleň v lokalite A10 (obdobie do r. 2030)
VPS-11 – Rozšírenie cintorína v lokalitách A11 a A12 (obdobie do r. 2030)
VPS-12 – Cestné komunikácie v lokalitách B1, B2, B3, B4, B14 (obdobie po r. 2030)

Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejného osvetlenia, telekomunikačné rozvody).

Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, čistiaca stanica odpadových vôd, trafostanice, regulačné stanice plynu).

Navrhované zariadenia a stavby na odvádzanie dažďových a prítalových vôd a ochranu pred povodňami (napr. rigoly a odvodňovacie kanály, vsakovacie plochy a jamy, priepusty, stavidlá, hrádze).

Interakčné prvky plošné a líniové a plochy nelesnej drevinovej vegetácie pre posilnenie brehových porastov regionálnych a miestnych biocentier a biokoridorov

D. NÁVRH STAVEBNÝCH UZÁVER

Stavebná uzávera sa nestanovuje.