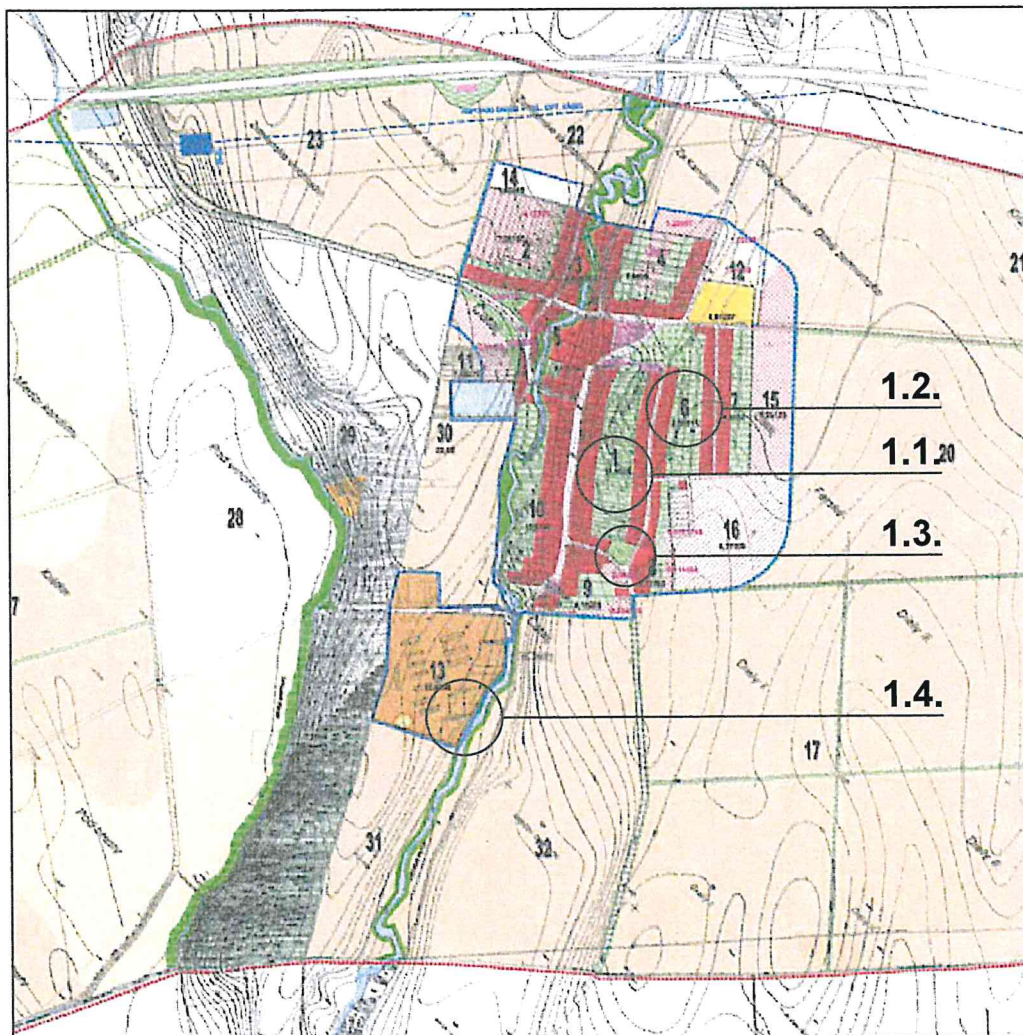


AKTUALIZÁCIA č.1 návrh ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ



URBANISTICKÝ SEKTOR 1 - ZMENA a DOPLNOK č. 1.1.

URBANISTICKÝ SEKTOR 6 - ZMENA a DOPLNOK č. 1.2.

URBANISTICKÝ SEKTOR 1 - ZMENA a DOPLNOK č. 1.3.

URBANISTICKÝ SEKTOR 13 - ZMENA a DOPLNOK č. 1.4.

OBSTARÁVATEĽ :

SPRACOVATEĽ :

AUTOR :

SPOLUPRÁCA :

DÁTUM SPRACOVANIA :

OBEC ČATAJ

MARKROP S.R.O., ARCHITEKTONICKÝ ATELIER

ING. ARCH. MARTA KROPILÁKOVÁ

ING. JÁN FRANZ

MAREC 2023



OBSAH

	strany	
	textová časť	grafické prílohy
Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi	3	
Úvod – všeobecná časť	4	
Zmena a doplnok 1.1.	5	9-11 zmena výkresu č.1
Zmena a doplnok 1.2.	12	17-19 zmena výkresu č.1
Zmena a doplnok 1.3.	20	23-25 zmena výkresu č.1
Zmena a doplnok 1.4.	26	29-31 zmena výkresu č.1
Tabuľka – Regulácia funkčných plôch	32	
Zoznam použitých podkladov	34	



ZÁKLADNÉ ÚDAJE O OBSTARÁVATEĽOVI A SPRACOVATEĽOVI

Názov úlohy :	Aktualizácia č.1 – návrh ZaD Územný plán obce Čataj
Obstarávateľ, orgán územného plánovania	Obec Čataj Obecný úrad Čataj č. 333 900 83
Štatutárny zástupca obce:	Marta Tušová, starostka obce mail: sekretariat@cataj.sk tel.: +421 903 809 954
Zodpovedný zástupca obce:	Ing. Štofková tel.: +421 908 466 896
Odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD:	Ing. Polonec mail: polonec@stonline.sk tel.: +421 903 419 636
Spracovateľ Aktualizácie č.1	MARKROP, s.r.o. Bárdošova 54, 831 01 Bratislava
Obchodný register:	OR OS BA I .odd. s.r.o. vložka č. 1311 / B
IČO:	17312329
Štatutárny zástupca:	Ing. arch. Marta Kropiláková, konateľka mail: markrop@markrop.sk tel.: +421 903 265 404
Osoba oprávnená rokovať:	Ing. Ján Franz mail: faf.atelier@gmail.com tel.: +421 908 404 294
Odborne spôsobilá osoba pre spracovanie ÚPP a ÚPD:	Ing. arch. Marta Kropiláková, autorizovaný architekt SKA, reg. č.1001 AA
Spolupráca spracovateľa:	Ing. Ján Franz
Zmluva o dielo:	január 2023
Dátum spracovania:	marec 2023



A. Údaje o dôvodoch obstarania

Obec Čataj predstavuje sídlo vidieckeho typu s charakteristickou ulicovou zástavou, s prevažujúcou funkciou bývania. Väčšina obyvateľstva odchádza za prácou mimo obec. Od roku 2002 riadi obec územný rozvoj podľa Územného plánu obce Čataj, rok 2002. Funkčné plochy, v ňom vymedzené na zástavbu rodinnými domami boli v urbanistickom sektore 15 využité na výstavbu dvoch nových ulíc. Zastavané územie obce sa tým rozšírilo aj na plochy poľnohospodárskej pôdy. V súčasnosti záujem o novú výstavbu rodinných domov pretrváva. Ďalšie zábery poľnohospodárskej pôdy na zástavbu nie sú správnou voľbou z hľadiska udržateľnosti poľnohospodárskej výroby v dostatočnej kvalite a objeme.

Prvým dôvodom na obstaranie aktualizácie územného plánu je záujem využitia územia v intraviláne obce na novú zástavbu rodinných domov tam, kde sú na to vhodné podmienky. Táto požiadavka sa overuje a prináša návrh možného riešenia v Zmene a doplnku č. 1.1 a č. 1.2. Plánovaný nárast počtu rodinných domov a obyvateľstva, je tiež vyjadrením aktuálneho trendu vyhľadávať bývanie v pokojných vidieckych sídlach.

Druhým dôvodom obstarania aktualizácie ÚPN je zámer usporiadať funkčné a priestorové podmienky v jednej z mála lokalít s verejnou zeleňou, na súbehu ulíc Hlavná a Záhradná. Na časti plochy parčíka je potrebné vymedzenie dopravných plôch pre autobusovú dopravu. Situovanie nevyhnutne potrebných funkčných plôch sa rieši v Zmene a doplnku č. 1.3.

Tretím dôvodom je rozhodnutie o zmene koncepcie čistenia odpadových splaškových vôd. Predchádzajúci zámer ich odvádzania do obce Veľký Grob sa zrušil. Nové riešenie sa predkladá v návrhu ZaD č.1.4.ako výstavba kanalizačnej siete v obci a výstavba čističky odpadových vôd pre obce Kaplna, Igram, Čataj priamo v zastavanom území obce.

B. Vzťah k vyššej ÚPD

Vo všetkých skôr uvedených dôvodoch na obstaranie Aktualizácie č.1 ÚPN obce Čataj sa rieši intenzifikácia vlastného územia bez prekračovania zastavaného územia, čo je aj v súlade s územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa, ktorou je ÚPN - Regiónu BSK v znení zmien a doplnkov, rok 2017.

Jeho ZÁVÄZNÁ ČASŤ vymedzuje:

1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:

v časti 1.3.8.6.2.: prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

v časti 1.3.8.6.3.: vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia.

zmena a doplnok

1.1

URBANISTICKÝ SEKTOR 1 - ZMENA a DOPLNOK č. 1.1.

PREDMET ZaD č.1.1.

Zmena funkčného využitia územia v urbanistickom sektore 1 – medzi Hlavnou ulicou a Záhradnou ulicou a v urbanistickom sektore 6 – medzi Záhradnou ulicou a Športovou ulicou je rovnaká. Je to zmena funkčnej plochy **zeleň – záhrady** na funkčnú plochu **rodinné domy**.

Rozsah ZaD

Zmena sa dotýka textovej časti a grafickej časti ÚPN.

Zdôvodnenie ZaD

Obec používa pre riadenie rozvoja územia **Územný plán obce Čataj, rok 2002** /ďalej iba ÚPN / a **Územný plán zóny Čataj - urbanistický sektor 15, rok 2002** /ďalej iba ÚPN zóny/.

V ÚPN je funkčná plocha rodinné domy vymedzená v zastavanom území pre urbanistické sektory 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 /ďalej iba US/. Jestvujúca zástavba týchto US vytvára charakteristické vidiecke uličné domoradia. Za nimi sú súvislé pásy záhrad, ktoré sú vymedzené ako funkčná plocha zeleň – záhrady.

V ÚPN nové funkčné plochy rodinných domov sú vymedzené mimo zastavaného územia v US 2, 4 /čiastočne/, 11, 15, 16. Z nich len na území sektoru 15 bola v zmysle ÚPN zóny zrealizovaná nová zástavba rodinných domov, včítane verejnej dopravnej a technickej vybavenosti. Ostatné urbanistické sektory sú stále využívané ako poľnohospodárska pôda.

Okrem zástavby v US 15 sa v období 2002 -2022 realizovala aj intenzifikácia jestvujúcej zástavby. V obci počas 20-tich rokov na jej území k roku 2021 pribudlo 125 domov. Celkový počet dosiahol 424 domov, z toho až 413 sú rodinné domy, čo predstavuje 97,41% zástavby. Obec si naďalej udržiava charakter vidieckej zástavby.

V súčasnosti obec eviduje požiadavky vlastníkov jestvujúcich rodinných domov so záhradami v staršej zástavbe obce na využitie ich záhrad na novú zástavbu rodinnými domami. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Čataji zo dňa 29.6.2022 bolo schválené obstaranie ZaD ÚPN obce na zmenu využitia územia až v piatich urbanistických sektoroch.

Po konzultáciách spracovateľa ZaD s vedením obce a obstarávateľom sa konštatovalo, že územné predpoklady na splnenie limitných hodnôt regulatívov majú iba urbanistické sektory 1 a 6. Sektory 3, 7, 9 nie sú predmetom návrhu Aktualizácie č.1 ÚPN, marec 2023.

V návrhu Aktualizácie č.1 sú navrhnuté nové funkčné plochy rodinných domov v ZaD č.1. a ZaD č.1.2. Po schválení a ZaD č.1. , resp. ZaD č.1.2 sa obstará Územný plán zóny na podrobnejšie riešenie funkčných plôch pre RD na určenie ich zastavovacích podmienok.

Navrhnutou funkciou bývania v ZaD sa využije sa rozvojový potenciál obce, ktorý bol administratívne potlačený koncom minulého storočia začlenením obce medzi tzv. zánikové.

DEFINÍCIA ZaD č.1.1.

GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa dotýka grafickej časti:

výkres č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V ostatných výkresoch sa ZaD uplatňuje primerane.

KAPITOLA 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Kapitola 2.5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania – zásady

Kapitola 2.5. sa nemení, zásady ostávajú v platnosti, vid' znenie:

na str. 13 _ „rešpektovať založenú priestorovú štruktúru katastrálneho územia v členení štruktúra kompaktného zastavaného územia a krajinná – priestorová štruktúra poľnohospodárskej krajiny“

na str. 14 _ „v priestorovej štruktúre kompaktného zastavaného územia stabilizovať obytnú uličnú zástavbu a umožniť jej dotváranie zaregulovaním striedania priebežných pásov zástavby s priebežnými pásmi záhrad a uchovať tak charakter obce“

Kapitola 2.6. Funkčné využitie - základné druhy funkcií

Kapitola sa nemení, vid' znenie:

na str. 15 _ „funkcia bývania je zadefinovaná ako základný druh využitia územia obce“

na str. 14 _ „návrh funkčných plôch sleduje optimalizáciu intenzity funkčného využitia územia obce“

Kapitola 2.7. Riešenie bývania

Kapitola sa nemení, vid' znenie:

na strane 16 _ „Umožniť dostavbu a prestavbu bytového fondu na stabilizovaných plochách RD určením podmienok na ich využitie, na umiestnenie stavieb a určením intenzity využitia týchto plôch.“

Charakteristický priečný rez návrhu riešenia zástavby RD a komunikácie vid' obr. 1.

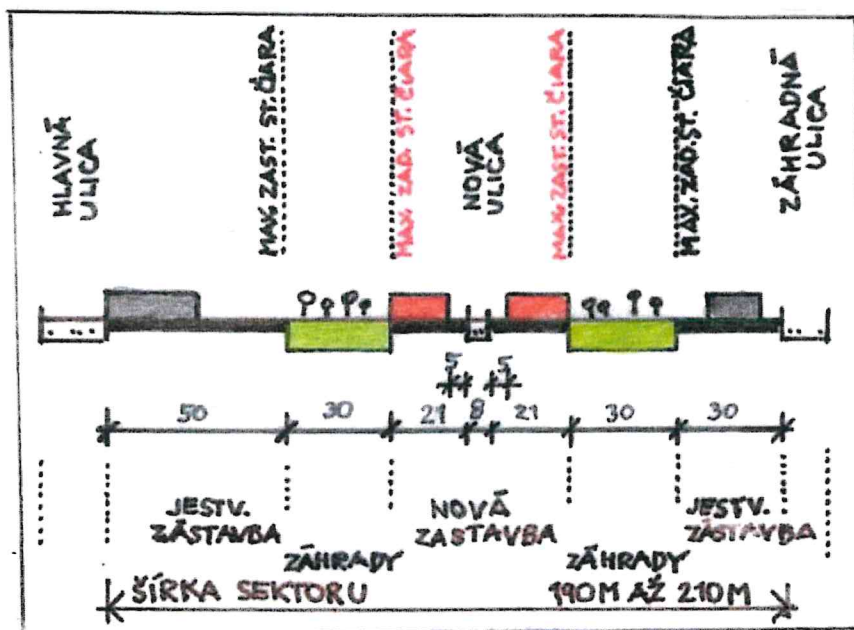
Podrobnejšie riešenie zastavovacích podmienok na umiestnenie RD a vymedzenia záhrad sa spracováva v územnom pláne zóny.

Kapitola 2.12. Verejné dopravné a technické vybavenie

Kapitola 2.12 sa pre ZaD č.1.1. dopĺňa :

Navrhnutá ZaD nových funkčných plôch rodinných domov medzi domoradiami vyvoláva potrebu vymedzenia územného koridoru pre umiestnenie miestnej obslužnej komunikácie a príslušných inžinierskych stavieb technického vybavenia /vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrické rozvody/ v miestach vlastníckeho rozhrania protiľahlých záhrad. Vid' obr. 1. Podrobnejšie riešenie verejnej infraštruktúry sa spracováva v územnom pláne zóny.

OBR. 1 CHARAKTERISTICKÝ REZ ÚZEMÍM US 1 po ZaD č.1.1.



Ostatné časti KAPITOLY 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU sa nemenia, nemajú vplyv na ZaD

KAPITOLA 4. ZÁVAZNÁ ČASŤ

KAPITOLA 4. 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

V platnosti ostáva Zásada rozdelenia územia na záväzne platné územné jednotky – urbanistické sektory, pre ktoré sa jednotlivo stanovuje regulácia:

- funkčného využitia a priestorového usporiadania.

Kapitola 4.1.1. Regulácia pre urbanistický sektor 1

Regulácia funkčného využitia:

V sektore sa navrhuje zvýšenie podielu dominantnej funkčnej zložky – bývanie v RD.

Dosiahne sa zmenou časti doplnkovej funkčnej zložky – zeleň záhrad.

- **Dominantnou** funkciou je bývanie, pričom 1 rodinný dom obsahuje 1 bytovú jednotku.
- **Prípustnými** doplnkovými funkciami sú zeleň záhrad, dopravná a technická infraštruktúra.
- **Neprípustnými** funkciami sú vybavenosť a výroba.

Regulácia priestorového usporiadania:

Sektor sa priestorovo usporiada zástavbou tzv. zadných rodinných domov na ploche jestvujúcich záhrad. V US 1 je pásma záhrad medzi zástavbou ulíc Hlavná a Záhradná široké 90-100 m, čo je dostatočná vzdialenosť na umiestnenie nového uličného koridoru so zástavbou RD po jeho stranách. Medzi zástavbou jestvujúcich ulíc a zástavbou novej ulice ostáva v návrhu ZaD z každej strany súvislé pásma záhrad šírky 30 m. Vid' aj obr. 1 /info časť/. Územne ho vymedzujú zadné stavebné čiary jestvujúcej a novej zástavby.

Vymedzenie /regulácia/ zástavby:

Maximálna prípustná vzdialenosť zadnej stavebnej čiary RD je:

pre jestvujúcu zástavbu: 50 m od uličnej čiary Hlavnej ulice

30 m od uličnej čiary Záhradnej ulice

pre novú zástavbu: 21 m od uličnej čiary novej ulice na jednu stranu

21 m od uličnej čiary novej ulice na druhú stranu

Vymedzenie /regulácia/ koridoru novej ulice:

Os trasy koridoru je spojnicou bodov na pozdĺžnych parcelných čiarach, ktoré sú rovnako vzdialené od každej z protiľahlých ulíc, teda vymedzuje sektor, aj jeho jednotlivé pozdĺžne parcely na dve rovnaké plochy. Trasa koridoru pre dopravnú a technickú obsluhu RD zo SZ strany prepája územie s Hlavnou ul. pri areáli základnej školy. Prepojenie koridoru z JV strany cez parčík po jeho dlhšej strane je do Záhradnej ul. Variantom je vyústenie do Hlavnej ul.

KAPITOLA 4. 8. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre overenie a prehĺbenie riešenia územia US 1 v zmysle ZaD č.1.1. po ich schválení v záväznej časti ÚPN je potrebné obstarat' a schváliť územného plánu zóny. Podľa Vyhl.č. 55/2001 Z.z., §13 sa v ňom určia zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb RD na jednotlivých pozemkoch, včítane určenia minimálnej veľkosti stavebných pozemkov, intenzity ich zastavania /ods. 5/. Regulačnými /uličnými/ čiarami sa polohovo vymedzí trasa novej ulice pre dopravnú a technickú vybavenosť slúžiacu novým rodinným domom /ods. 8, písm. c/.

NA OSTATNÉ KAPITOLY ZÁVAZNEJ ČASTI ÚP obce, 2002 nemá návrh ZaD č.1.1. vplyv.

**FUNKČNÉ PLOCHY**

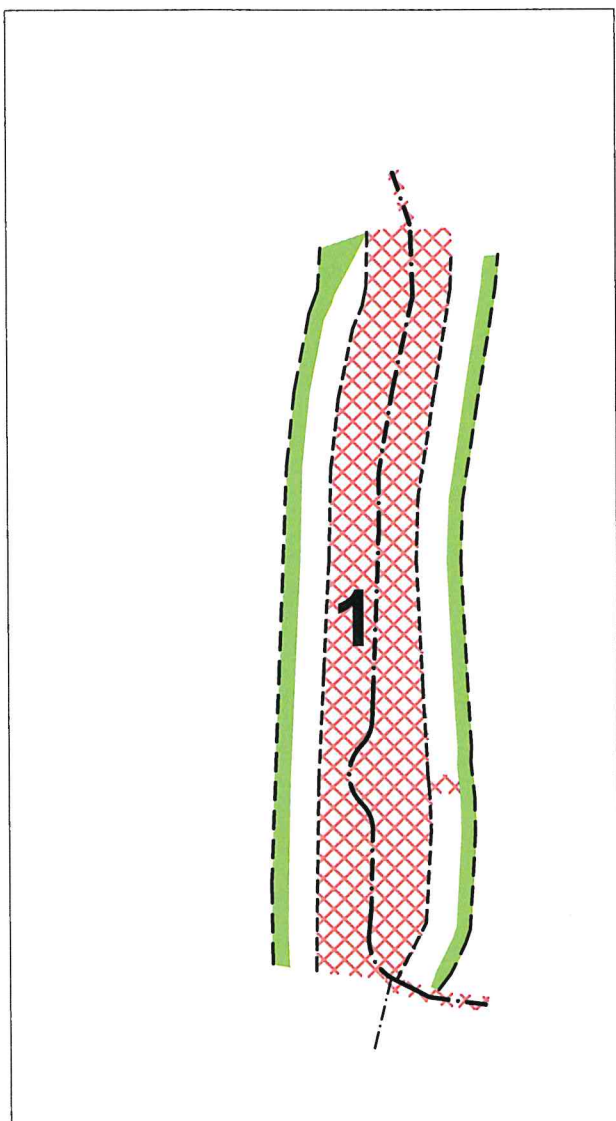
	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
	RODINNÉ DOMY - JESTVUJÚCE ULICE
	KOMUNIKÁCIE JESTVUJÚCE
	ZELEŇ - ZÁHRADY
	ZELEŇ - VYHRADENÁ /CINTORÍN/
	ZELEŇ - VEREJNÁ /PARK/

REGULAČNÉ ČIARY

---	HRANICA URBANISTICKÝCH SEKTOROV
----	JESTV. ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
	ADMINISTRATÍVNE ČIARY
----	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

LEGENDA
ÚPN - URBANISTICKÝ SEKTOR 1 **pred** ZaD 1.1.

M 1:5 000



FUNKČNÉ PLOCHY	
	RODINNÉ DOMY - NOVÁ ULICA
	ZELEŇ - ZÁHRADY

REGULAČNÉ ČIARY	
	JESTV. ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
	NOVÉ ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
	NOVÁ ULICA - OS KOMUNIKÁCIE
	NOVÁ ULICA - VARIANT

LEGENDA

ÚPN - URBANISTICKÝ SEKTOR 1 **návrh** ZaD 1.1.



M 1:5 000

2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ



FUNKČNÉ PLOCHY	
	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
	RODINNÉ DOMY - JESTVUJÚCE ULICE
	RODINNÉ DOMY - NOVÁ ULICA
	KOMUNIKÁCIE JESTVUJÚCE
	ZELEŇ - ZÁHRADY
	ZELEŇ - VYHRADENÁ /CINTORÍN/
	ZELEŇ - VEREJNÁ /PARK/

REGULAČNÉ ČIARY	
	HRANICA URBANISTICKÝCH SEKTOROV
	JESTV. ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
	NOVÉ ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
	NOVÁ ULICA - OS KOMUNIKÁCIE
	NOVÁ ULICA - VARIANT
ADMINISTRATÍVNE ČIARY	
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

LEGENDA

ÚPN - URBANISTICKÝ SEKTOR 1

po ZaD 1.1.



M 1:5 000

zmena a doplnok

1.2

URBANISTICKÝ SEKTOR 6 - ZMENA a DOPLNOK č. 1.2.

PREDMET ZaD č.1.2.

Zmena funkčného využitia územia v urbanistickom sektore 1 – medzi Hlavnou ulicou a Záhradnou ulicou a v urbanistickom sektore 6– medzi Záhradnou ulicou a Športovou ulicou **je rovnaká**. Je to **zmena funkčnej plochy zeleň – záhrady na funkčnú plochu rodinné domy**.

Rozsah ZaD

Zmena sa dotýka textovej časti a grafickej časti ÚPN.

Zdôvodnenie ZaD

Obec používa pre riadenie rozvoja územia Územný plán obce Čataj, rok 2002 /ďalej iba ÚPN / a Územný plán zóny Čataj - urbanistický sektor 15, rok 2002 /ďalej iba ÚPN zóny/.

V ÚPN je funkčná plocha rodinné domy vymedzená v zastavanom území pre urbanistické sektory 1, 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10 /ďalej iba US/. Jestvujúca zástavba týchto US vytvára charakteristické vidiecke uličné domoradia. Za nimi sú súvislé pásy záhrad, ktoré sú vymedzené ako funkčná plocha zeleň – záhrady.

V ÚPN nové funkčné plochy rodinných domov sú vymedzené mimo zastavaného územia v US 2, 4 /čiastočne/, 11, 15, 16. Z nich len na území sektoru 15 bola v zmysle ÚPN zóny zrealizovaná nová zástavba rodinných domov, včítane verejnej dopravnej a technickej vybavenosti. Ostatné urbanistické sektory sú stále využívané ako poľnohospodárska pôda.

Okrem zástavby v US 15 sa v období 2002 -2022 realizovala aj intenzifikácia jestvujúcej zástavby. V obci počas 20-tich rokov na jej území k roku 2021 pribudlo 125 domov. Celkový počet dosiahol 424 domov, z toho až 413 sú rodinné domy, čo predstavuje 97,41% zástavby. Obec si naďalej udržiava charakter vidieckej zástavby.

V súčasnosti obec eviduje požiadavky vlastníkov jestvujúcich rodinných domov so záhradami v staršej zástavbe obce na využitie ich záhrad na novú zástavbu rodinnými domami. Uznesením Obecného zastupiteľstva v Čataji zo dňa 29.6.2022 bolo schválené obstaranie ZaD ÚPN obce na zmenu využitia územia až v piatich urbanistických sektoroch.

Po konzultáciách spracovateľa ZaD s vedením obce a obstarávateľom sa konštatovalo, že územné predpoklady na splnenie limitných hodnôt regulatívov majú iba urbanistické sektory 1 a 6. Sektory 3, 7, 9 nie sú predmetom návrhu Aktualizácie č.1 ÚPN, marec 2023.

V návrhu Aktualizácie č.1 sú navrhnuté nové funkčné plochy rodinných domov v ZaD č.1. a ZaD č.1.2. Po schválení a ZaD č.1. , resp. ZaD č.1.2 sa obstará Územný plán zóny na podrobnejšie riešenie funkčných plôch pre RD na určenie ich zastavovacích podmienok.

Navrhnutou funkciou bývania v ZaD sa využije sa rozvojový potenciál obce, ktorý bol administratívne potlačený koncom minulého storočia začlenením obce medzi tzv. zánikové.

DEFINÍCIA ZaD č.1.2.

GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa dotýka grafickej časti:

výkres č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V ostatných výkresoch sa ZaD uplatňuje primerane.

KAPITOLA 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Kapitola 2.5. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania – zásady

Kapitola 2.5. sa nemení, zásady ostávajú v platnosti, vid' znenie:

na str.13 _ „rešpektovať založenú priestorovú štruktúru katastrálneho územia v členení štruktúra kompaktného zastavaného územia a krajinnu – priestorová štruktúra poľnohospodárskej krajiny“

na str. 14 _ „v priestorovej štruktúre kompaktného zastavaného územia stabilizovať obytnú uličnú zástavbu a umožniť jej dotváranie zaregulovaním striedania priebežných pásov zástavby s priebežnými pásmi záhrad a uchovať tak charakter obce“

Kapitola 2.6. Funkčné využitie - základné druhy funkcií

Kapitola sa nemení, vid' znenie:

na str. 15 _ „funkcia bývania je zadefinovaná ako základný druh využitia územia obce“

na str. 14 _ „návrh jednotlivých funkčných plôch sleduje pritom optimalizáciu intenzity funkčného využitia územia obce“

Kapitola 2.7. Riešenie bývania

Kapitola sa nemení, vid' znenie:

na strane 16 _ „Umožniť dostavbu a prestavbu bytového fondu na stabilizovaných plochách RD určením podmienok na ich využitie, na umiestnenie stavieb a určením intenzity využitia týchto plôch.“

Charakteristické priečne rezy návrhu riešenia zástavby RD a komunikácie vid' obr. 2.

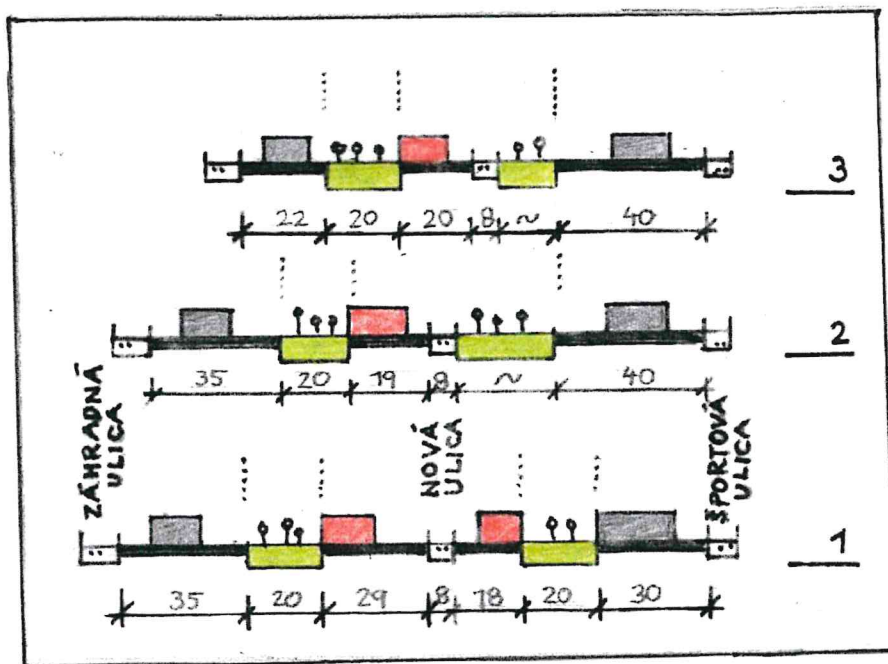
Podrobnejšie riešenie zastavovacích podmienok na umiestnenie RD a vymedzenia záhrad sa spracováva v územnom pláne zóny.

Kapitola 2.12. Verejné dopravné a technické vybavenie

Kapitola 2.12 sa pre ZaD č.1.2. dopĺňa :

Navrhnutá ZaD nových funkčných plôch rodinných domov medzi domoradiami vyvoláva potrebu vymedzenia územného koridoru pre umiestnenie miestnej obslužnej komunikácie a príslušných inžinierskych stavieb technického vybavenia /vodovod, kanalizácia, plynovod, elektrické rozvody/ v miestach vlastníckeho rozhrania protiahlych záhrad. Vid' obr. 2. Podrobnejšie riešenie verejnej infraštruktúry sa spracováva v územnom pláne zóny.

OBR. 2 CHARAKTERISTICKÉ REZY ÚZEMÍM US 6 po ZaD č.1.2.



Ostatné časti KAPITOLY 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU sa nemenia, nemajú vplyv na ZaD.

ZÁVAZNÁ ČASŤ ZaD č.1.2.

A. Textová časť

KAPITOLA 4. ZÁVAZNÁ ČASŤ

KAPITOLA 4. 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

V platnosti ostáva Zásada rozdelenia územia na záväzne platné územné jednotky – urbanistické sektory, pre ktoré sa jednotlivo stanovuje regulácia:

- funkčného využitia a priestorového usporiadania.

KAPITOLA 4. 1. sa na str. 45 dopĺňa:

Pre potreby návrhu ZaD č.1.2. na konkrétne charakteristické plochy sa územie urbanistických sektorov rozdeľuje na **menšie** záväzne platné územné jednotky - úseky.

KAPITOLA 4.1.1. Regulácia pre urbanistický sektor 6 – úseky A ,B, C ,D

Regulácia funkčného využitia:

V sektore sa navrhuje zvýšenie podielu dominantnej funkčnej zložky – bývanie v RD.

Dosiahne sa zmenou časti doplnkovej funkčnej zložky – zeleň záhrad.

- **Dominantnou** funkciou je bývanie, pričom 1 rodinný dom obsahuje 1 bytovú jednotku.
- **Prípustnými** doplnkovými funkciami sú zeleň záhrad, dopravná a technická infraštruktúra.
- **Nepripustnými** funkciami sú vybavenosť a výroba.

Regulácia priestorového usporiadania:

Sektor sa priestorovo usporiada zástavbou tzv. zadných rodinných domov na ploche jestvujúcich záhrad. V US 6 pásмо záhrad medzi zástavbou ulíc Záhradná a Športová má premenlivú šírku jednotlivých úsekov A, B, C, D. Relatívnou výhodou US 6 voči US 1 však je skutočnosť, že priečne hranice susediacich pozdĺžnych parciel záhrad tvoria súvislú líniu, ktorá zodpovedá súvislej línii novej obslužnej ulice potrebnej na spriechodnenie územia. Uplatnenie tejto výhody znamená, že pre umiestnenie nového uličného koridoru je navrhnutý záber pozemkov rovnako veľký pre všetky protiľahlé záhrady – od hranice medzi nimi na každú stranu 4m /Vyhl. 55, §13, ods.7, písm. g/. Novými uličnými čiarami sa tým zároveň vymedzujú plochy pre novú zástavbu s premenlivou šírkou jednotlivých úsekov. Medzi zástavbou jestvujúcich ulíc a novou zástavbou ostáva v návrhu ZaD z každej strany súvislé pásмо záhrad šírky 20 m. Vid' obr. 2 v úsekoch A, B, C, D v informatívnej časti ÚPN. Územne vymedzujú ho zadné stavebné čiary jestvujúcej a novej zástavby pre jednotlivé úseky A, B, C, D nasledovne:

Vymedzenie /regulácia/ zástavby:

Maximálna prípustná vzdialenosť zadnej stavebnej čiar je:

- pre jestvujúcu zástavbu: úsek A: 30 – 35 m od uličnej čiar Záhradnej ulice
 úsek B: 22 m od uličnej čiar Záhradnej ulice
 úsek C: 30 m od uličnej čiar Športovej ulice
 úsek D: 40 m od uličnej čiar Športovej ulice
- pre novú zástavbu: úsek A1: 26-28 m od uličnej čiar novej ulice smerom k Záhradnej ulici
 úsek B1: 22-26 m od uličnej čiar novej ulice smerom k Záhradnej ulici
 úsek C1: 20-24 m od uličnej čiar novej ulice smerom ku Športovej ulici

Medzi zadnou stavebnou čiarou úseku D a novou ulicou sa zástavba nenavrhuje.

Vymedzenie /regulácia/ koridoru novej ulice: šírka medzi uličnými čiarami: 8m trasy

Os trasy koridoru je totožný so súvislou líniou priečných parcelných hraníc medzi protiľahlými záhradami obidvoch ulíc v dĺžke cca 300 m. V miestach napojenia novej ulice na jestvujúce ulice sa os stáča tak, aby sa vyhla jestvujúcej zástavbe RD.

KAPITOLA 4. 8. VYMEDZENIE ČASTI OBCE, PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ

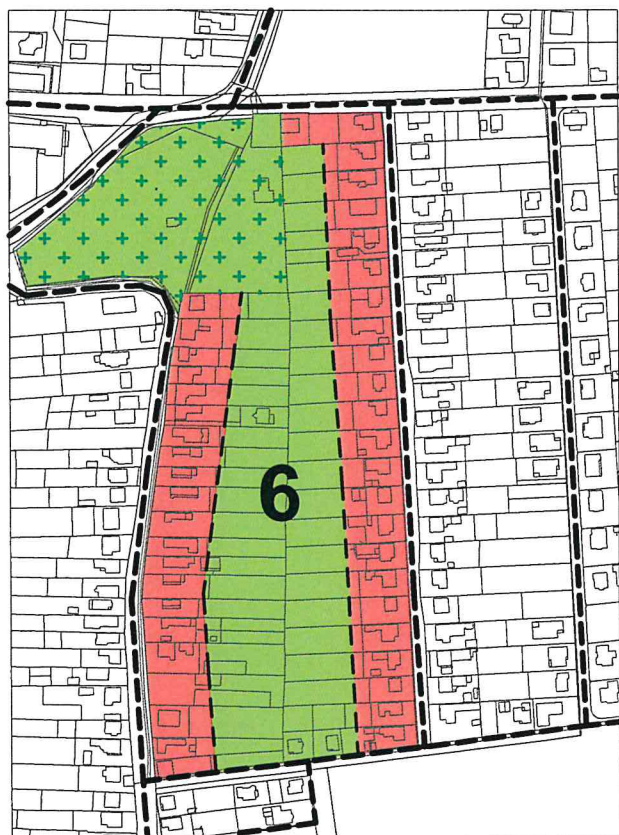
A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre podrobnejšie riešenie územia urbanistického sektoru 6 v zmysle ZaD č.1.2. po ich schválení v záväznej časti ÚP obce, 2002 je potrebné v súlade s nimi obstaranie územného plánu zóny. Podľa ustanovení Vyhl.č. 55/2001 Z.z., §13 sa v ňom okrem iného určia zastavovacie podmienky na umiestnenie stavieb rodinných domov na jednotlivých pozemkoch /ods. 5/, včítane určenia minimálnej veľkosti stavebných pozemkov a intenzity ich zastavania. Tiež sa regulačnými /uličnými/ čiarami polohovo vymedzí trasa novej ulice pre dopravnú a technickú vybavenosť slúžiacu novým rodinným domom /ods. 8, písm. c/.

NA OSTATNÉ KAPITOLY ZÁVAZNEJ ČASTI ÚP obce, 2002 nemá návrh ZaD č.1.2. vplyv.

B. Výkresová časť

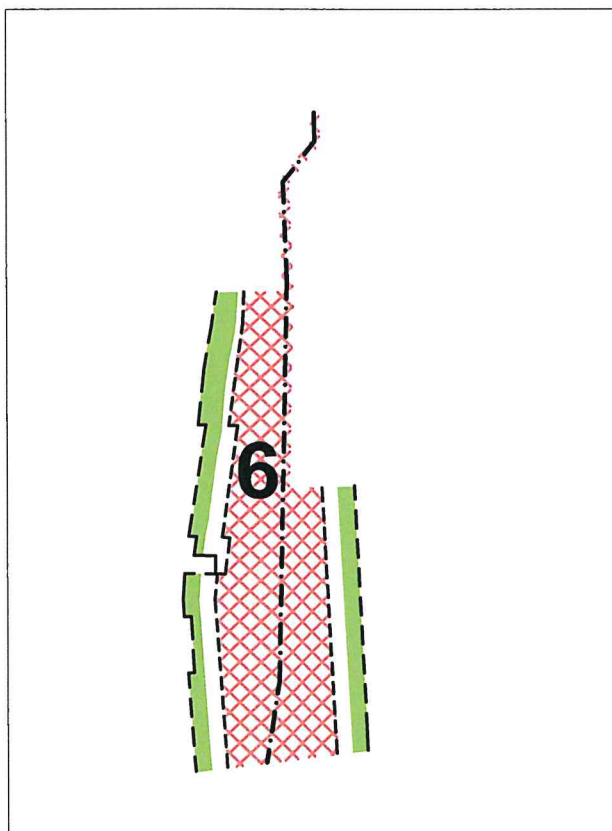
Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č. 2, vyznačené na str. 17 - 19, v ostatných výkresoch platia primerane.



REGULAČNÉ ČIARY	
-----	HRANICA URBANISTICKÝCH SEKTOROV
-----	JESTV. ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
	ADMINISTRATÍVNE ČIARY
.....	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

LEGENDA

M 1:5 000



FUNKČNÉ PLOCHY	
	RODINNÉ DOMY - NOVÁ ULICA
	ZELEŇ - ZÁHRADY

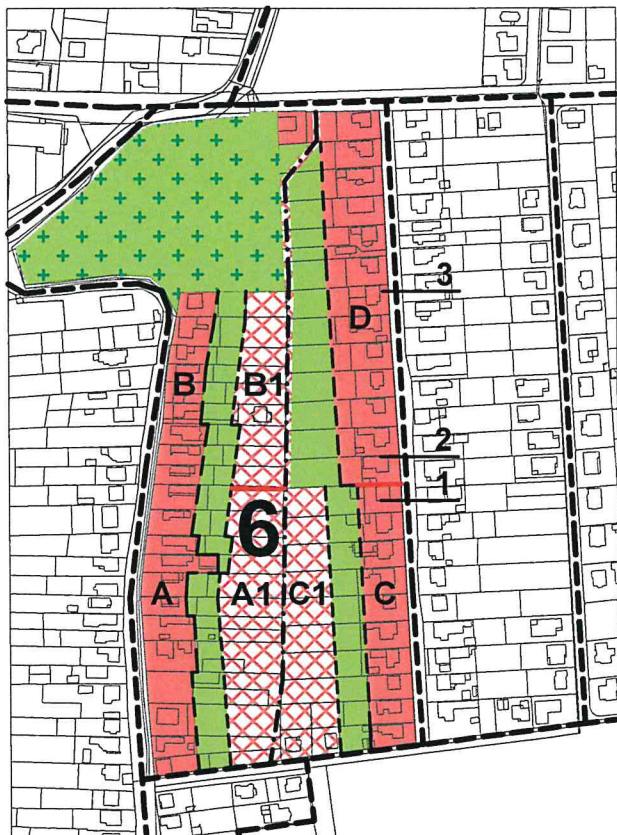
REGULAČNÉ ČIARY	
---	JESTV. ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
----	NOVÉ ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
----	NOVÁ ULICA - OS KOMUNIKÁCIE

LEGENDA

ÚPN - URBANISTICKÝ SEKTOR 6 **návrh** ZaD 1.2.



M 1:5 000



FUNKČNÉ PLOCHY

	RODINNÉ DOMY - JESTVUJÚCE ULICE
	RODINNÉ DOMY - NOVÁ ULICA
	KOMUNIKÁCIE JESTVUJÚCE
	ZELEŇ - ZÁHRADY
	ZELEŇ - VYHRADENÁ /CINTORÍN/

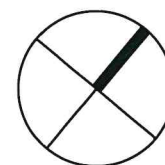
REGULAČNÉ ČIARY

---	HRANICA URBANISTICKÝCH SEKTOROV
---	JESTV. ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
---	NOVÉ ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
---	NOVÁ ULICA - OS KOMUNIKÁCIE
	ADMINISTRATÍVNE ČIARY
---	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

LEGENDA

ÚPN - URBANISTICKÝ SEKTOR 6

po **ZaD 1.2.**



M 1:5 000

zmena a doplnok

1.3

URBANISTICKÝ SEKTOR 1 - ZMENA a DOPLNOK č. 1.3.

PREDMET ZaD č.1.3.

Zmena funkčného využitia v časti urbanistického sektoru 1 – medzi Hlavnou ul. a Záhradnou ul., ÚSEK B - parčík je zmena funkčnej plochy **zeleň – verejná** na funkčnú plochu **doprava – obratisko** so zastávkou autobusov, na funkčnú plochu **doprava – miestna obslužná komunikácia /časť/** a na funkčnú plochu – **zariadenia technickej vybavenosti** – trafostanica.

Rozsah ZaD

Zmeny sa dotýka textovej časti a grafickej časti.

Zdôvodnenie ZaD

V **Územnom pláne obce Čataj, rok 2002** /ďalej iba ÚPN / je funkčná plocha zeleň - verejná vyznačená na výkrese č. 2 tak, že vypĺňa bezo zbytku plochu parčíka a nevymedzuje z nej plochu dopravy – obratisko so zastávkou autobusov. Zároveň je obratisko autobusov vyznačené ako návrh grafickou značkou na ploche parčíka na výkrese č. 3 – Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia. Tento formálny nesúlad sa v návrhu ZaD č.1.3. odstraňuje a z plochy parčíka sa vymedzuje plocha dopravy – obratisko so zastávkou autobusov na výkrese č.2. - Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Vo výkrese č. 3 sa doplnok plochy dopravy uplatňuje primerane.

Vymedzenie plochy pre zariadenie technickej vybavenosti - trafostanice v blízkosti zastávky autobusov je tiež doplnkom návrhu ZaD č.1.3., ktorým sa na výkrese č.2. potvrdzuje poloha trafostanice pre prípad jej výmeny za novú. Vo výkrese č. 4.3 – Zásobovanie elektrickou energiou sa doplnok plochy uplatňuje primerane.

Prípadné schválenie návrhu ZaD č.1.1. ovplyvňuje aj rozsah návrhu ZaD č. 1.3. Vtedy sa v ňom vymedzuje aj plocha dopravy pre umiestnenie časti novej miestnej komunikácie, ktorá má obsluhovať novú zástavbu RD vo vnútri urbanistického sektoru 1.

DEFINÍCIA ZaD č.1.3.

GRAFICKÁ ČASŤ ÚPN

Zmena sa dotýka grafickej časti:

výkres č.2 – Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V ostatných výkresoch sa ZaD uplatňuje primerane.

TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN _ informatívna

KAPITOLA 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

Kapitola 2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Kapitola 2.12.1.2 Základná dopravná sieť

Návrh ZaD č. 1.3. sa dotýka základnej komunikačnej osi - cesty III. triedy/0624, mestskej komunikácie – funkčnej triedy B2, ktorá prechádza centrom obce. Ako súčasť tejto cesty , v súbehu ulíc Hlavná a Záhradná, v dotyku s parčíkom je v prevádzke obratisko so zastávkou autobusov. V čase spracovania ÚP – obce ešte nebolo vybudované. Na výkrese č. 3 –Riešenie verejného dopravného vybavenia je vyznačená iba grafickou značkou ako návrh koncovej stanice autobusu a na výkrese č. 2 vymedzenie pre plochu dopravy – komunikácie sa nenachádza. Preto sa v návrhu ZaD č.1.3. na časť plochy parčíka sa vymedzuje plocha dopravy – obratisko so zastávkou autobusov.

Kapitola 2.12.1.3 Miestne komunikácie

V návrhu ZaD č. 1.1. sa vymedzuje nová funkčná plocha pre zástavbu RD na mieste terajších záhrad a priebežná nová miestna komunikácia v dĺžke asi 500 m. Jej napojenie na

jestvujúce cestnú sieť sa navrhuje zo severnej strany vyústením do Hlavnej ul. záberom plochy pri cintoríne v dĺžke asi 35 m.

V prípade schválenia návrhu ZaD č.1.1. sa v návrhu ZaD č.1.3. posudzuje a schvaľuje aj jej napojenie z južnej strany cez plochu parčíka s vyústením do Záhradnej ulice v dĺžke asi 55 m.

Variantom návrhu ZaD č.1.3. je jej napojenie z južnej strany cez plochu parčíka pozdĺž jeho kratšej strany s vyústením do Hlavnej ulice v dĺžke asi 35 m. Vtedy by sa výjazd z novej komunikácie zlúčil s výjazdom z autobusovej zastávky. Pre posúdenie vhodnosti variantného návrhu je potrebné získať vyjadrenie Správcu cesty III. triedy/0624.

Kapitola 2.12.4. Zásobovanie elektrickou energiou

Kapitola 2.12.4. sa dopĺňa:

Na územie plochy parčíka sa v dotyku plochy obrátiska so zastávkou autobusu vymedzuje plocha o výmere 35,4 m² pre zariadenie technickej vybavenosti – kiosková trafostanica.

ZÁVAZNÁ ČASŤ ZaD č.1.3

A. Textová časť

KAPITOLA 4. ZÁVAZNÁ ČASŤ

KAPITOLA 4. 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

V platnosti ostáva Zásada rozdelenia územia na záväzne platné územné jednotky – urbanistické sektory, pre ktoré sa jednotlivo stanovuje regulácia:

- funkčného využitia a priestorového usporiadania.

KAPITOLA 4. 1. sa na str. 45 dopĺňa:

Pre potreby návrhu ZaD č.1.3. na konkrétne charakteristické plochy sa územie urbanistických sektorov rozdeľuje na menšie záväzne platné územné jednotky - úseky.

KAPITOLA 4.1.1. Regulácia pre urbanistický sektor 1 – úsek B

Regulácia funkčného využitia:

V urbanistickom sektore 1 - úsek B sa navrhuje jeho plochy pre 3 druhy funkcií.

Dominantnou funkciou je zeleň – verejná /parčík/

Prípustnými doplnkovými funkciami sú dopravná a technická infraštruktúra.

Nepripustnými funkciami sú bývanie, občianska vybavenosť, rekreácia, šport, výroba.

Regulácia priestorového usporiadania:

Na územie US 1 – úsek B sa na plochu vymedzujú výlučne :

- stavba prístrešku na zastávke
- kiosková trafostanica

KAPITOLA 4. 7. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pre realizáciu verejnoprospešných stavieb podľa návrhu ZaD č.1.3. je potrebné rezervovať :

1. plochu obrátiska so zastávkou autobusu
2. plochu pre kioskovú trafostanicu

KAPITOLA 4. 9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. obrátisko so zastávkou autobusu
2. kiosková trafostanica

NA OSTATNÉ KAPITOLY ZÁVAZNEJ ČASTI ÚP obce, 2002 nemá návrh ZaD č.1.3. vplyv.

B. Výkresová časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č. 2, vyznačené na str. 23-25, v ostatných výkresoch platia primerane.



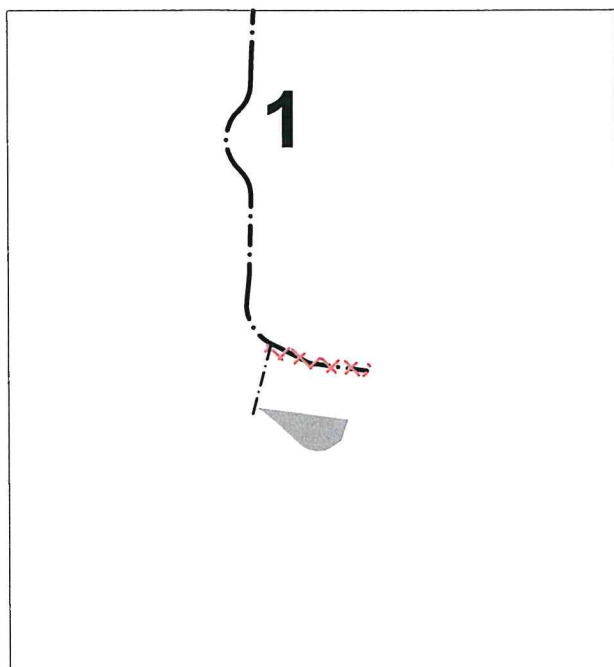
FUNKČNÉ PLOCHY	
	KOMUNIKÁCIE JESTVUJÚCE
	ZELEŇ - VEREJNÁ /PARK/

REGULAČNÉ ČIARY	
-----	HRANICA URBANISTICKÝCH SEKTOROV
	ADMINISTRATÍVNE ČIARY
.....	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

ÚPN - URBANISTICKÝ SEKTOR 1 **pred** **ZaD 1.3.**



M 1:5 000



FUNKČNÉ PLOCHY	
	RODINNÉ DOMY - NOVÁ ULICA
	KOMUNIKÁCIE JESTVUJÚCE
	DOPRAVA - OBRATISKO AUTOBUSU

REGULAČNÉ ČIARY	
	NOVÁ ULICA - OS KOMUNIKÁCIE
	NOVÁ ULICA - VARIANT

LEGENDA

ÚPN - URBANISTICKÝ SEKTOR 1 **návrh** ZaD 1.3.



M 1:5 000



VÝREZ M 1:2 000

FUNKČNÉ PLOCHY

	RODINNÉ DOMY - NOVÁ ULICA
	KOMUNIKÁCIE JESTVUJÚCE
	TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ - TS
	DOPRAVA - OBRATISKO AUTOBUSU
	ZELEŇ - VEREJNÁ /PARK/

REGULAČNÉ ČIARY

	HRANICA URBANISTICKÝCH SEKTOROV
	NOVÁ ULICA - OS KOMUNIKÁCIE
	NOVÁ ULICA - VARIANT
	ADMINISTRATÍVNE ČIARY
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

LEGENDA

ÚPN - URBANISTICKÝ SEKTOR 1

po ZaD 1.3.



M 1:5 000

zmena a doplnok

1.4

URBANISTICKÝ SEKTOR 13 - ZMENA a DOPLNOK č. 1.4.

PREDMET ZaD č.1.4.

Zmena funkčného využitia územia v urbanistickom sektore 13 ja zmenou časti funkčnej plochy **zariadenia poľnohospodárskej výroby** na funkčnú plochu **zariadenia technickej vybavenosti**.

Rozsah ZaD

Zmena sa dotýka textovej časti a grafickej časti ÚPN.

Zdôvodnenie ZaD

V ÚPN obce Čataj, rok 2002 je zadefinované odvádzanie splaškových vôd z Čataja výtlakom do čistiarny odpadových vôd vo Veľkom Grobe. Tento zámer sa ruší. Obec bude mať vybudovanú čistiareň odpadových vôd na vlastnom území.

DEFINÍCIA ZaD č.1.4.

TEXTOVÁ ČASŤ ÚPN _ informatívna

KAPITOLA 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.

Kapitola 2.12.2.2. Verejné dopravné a technické vybavenie

V kapitole 2.12.2.2. Kanalizácia sa ruší znenie:

na str. 35_ ~~“Keďže v katastri obce sa nenachádza vhodný recipient, bude potrebné dopraviť odpadové splaškové vody do obce Veľký Grob, kde sa budú čistiť v navrhovanej spoločnej ČOV.”~~

Ďalej sa znenie ruší od ~~„Vzhľadom na až po“~~ dohodnutou finančnou čiastkou.

Návrh nového znenia:“ Odpadové splaškové vody z novo vybudovanej kanalizácie v obci Čataj sa budú odvádzat' do novej čistiarny odpadových vôd, umiestnenej v zastavanom území obce Čataj. ČOV bude čistiť aj odpadové splaškové vody z obcí Kaplna a Igram.”

Obec v súčasnosti disponuje štúdiou „Kanalizácia a ČOV pre obce Kaplna, Igram, Čataj“. Trasy gravitačnej a tlakovej splaškovej kanalizácie v štúdii pokrývajú súčasné nároky všetkých ulíc v obci, čo je v súlade s platným ÚP obce. Navrhnutou zmenou je funkčná plocha pre umiestnenie novej čistiacej stanice odpadových vôd v urbanistickom sektore 113 a navrhnutý úsek trasy kanalizačného potrubia a prístupovej komunikácie od premostenia Vištuckého potoka po plochu čistiarny odpadových vôd.

ZÁVAZNÁ ČASŤ ZaD č.1.4.

A. Textová časť

KAPITOLA 4. ZÁVAZNÁ ČASŤ

KAPITOLA 4. 1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

V platnosti ostáva Zásada rozdelenia územia na **záväzne platné** územné jednotky – **urbanistické sektory**, pre ktoré sa jednotlivo stanovuje regulácia:

- funkčného využitia a priestorového usporiadania

KAPITOLA 4.1.1. Regulácia pre urbanistický sektor 13

Regulácia funkčného využitia:

Dominantná funkčná plocha – poľnohospodárska výroba sa nemení.

Prípustnou doplnkovou funkciou je dopravná a technická infraštruktúra.

Nepripustnými funkciami sú bývanie, rekreácia a priemyselná výroba.

Regulácia priestorového usporiadania:

Priestorové usporiadanie plochy ČOV sa nenavrhuje.

KAPITOLA 4.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V kapitole 4.3 sa ruší znenie:

na str. 50 od: ~~„zabezpečiť vybudovanie výtlačkovej trasy verejnej splaškovej kanalizácie do obce Veľký Grob... „ až po „...kanalizácia z obce Čataj.“~~

Návrh nového znenia:

Na územie sektoru v ZaD č. 1.4. navrhuje sa na časť plochy urbanistického sektoru 13 pri Vištuckom potoku funkčná plocha - zariadenie technickej vybavenosti pre výstavbu čistiarne odpadových vôd, trasa kanalizačného potrubia a prístupová komunikácia do čistiarne odpadových vôd.

KAPITOLA 4. 7. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Pre realizáciu verejnoprospešných stavieb podľa návrhu ZaD č.1.4. je potrebné rezervovať plochy:

3. pre čistiareň odpadových vôd na pozemku parc. č. 810/44-46 , k.ú. Čataj, o celkovej výmere 0,3222 ha, ktorý je vytýčený v Geometrickom pláne č. 30/2021 zo dňa 20.2.2022
4. pre kanalizačné potrubie v trase od Vištuckého potoka po ČOV
5. pre prístupovú komunikáciu v trase od Vištuckého potoka po ČOV

KAPITOLA 4. 9. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

3. Čistiareň odpadových vôd
4. Výstavba prístupovej komunikácie a kanalizačného potrubia k ČOV

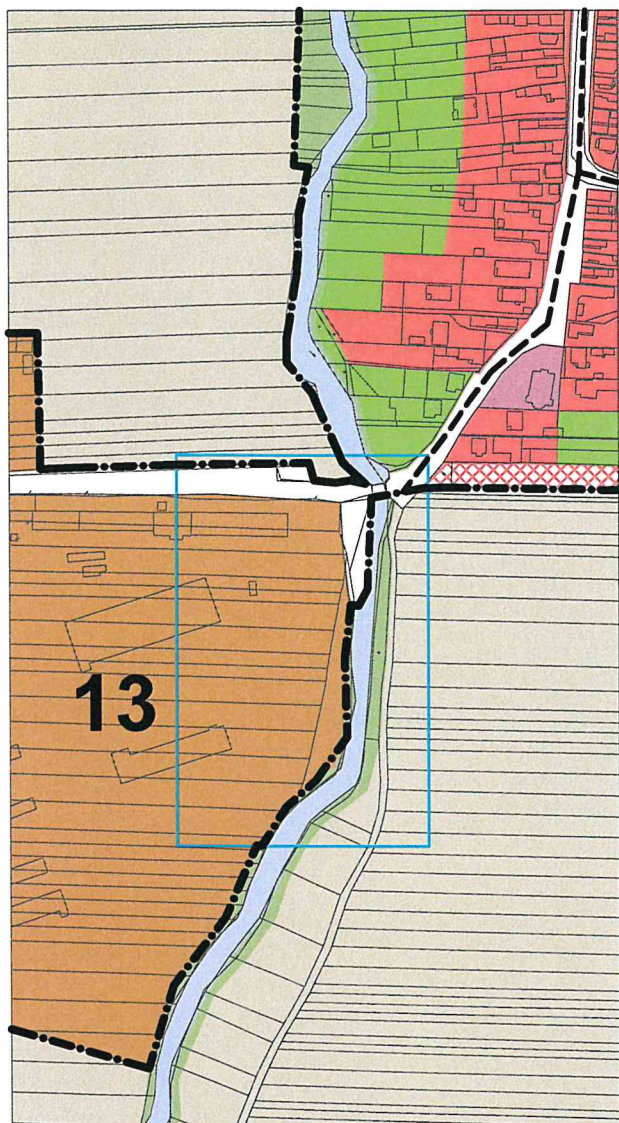
NA OSTATNÉ KAPITOLY ZÁVAZNEJ ČASTI ÚP obce, 2002 nemá návrh ZaD č.1.4. vplyv.

B. Výkresová časť

Záväzné sú zmeny a doplnky výkresu č. 2, vyznačené na str. 29 -31, v ostatných výkresoch platia primerane.

2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ



FUNKČNÉ PLOCHY	
	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
	RODINNÉ DOMY - JESTVUJÚCE ULICE
	KOMUNIKÁCIE JESTVUJÚCE
	ZELEŇ - ZÁHRADY
	POTOK + BREHOVÉ PORASTY
	POL'NOHOSPODÁRSKA VÝROBA
	POL'NOHOSPODÁRSKA PÔDA

REGULAČNÉ ČIARY	
	HRANICA URBANISTICKÝCH SEKTOROV
	ADMINISTRATÍVNE ČIARY
	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

LEGENDA

ÚPN - URBANISTICKÝ SEKTOR 13 **pred** ZaD 1.4.



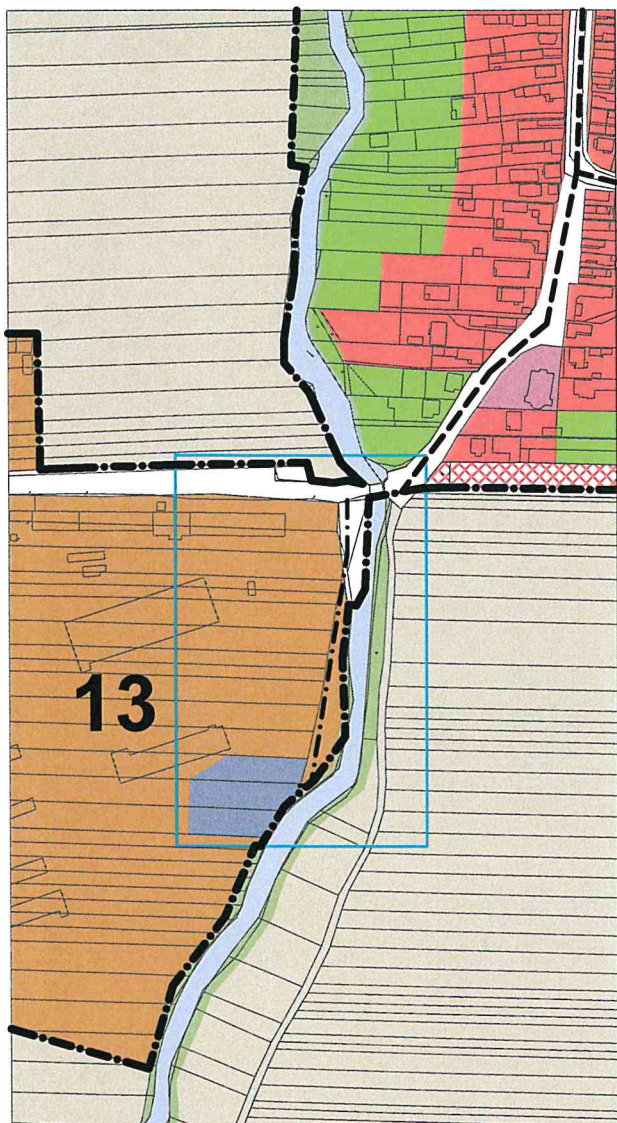
M 1:5 000



REGULAČNÉ ČIARY	
- - - -	OS PRÍJAZDOVEJ KOMUNIKÁCIE

M 1:5 000

2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ČATAJ



VÝREZ M 1:2 000

FUNKČNÉ PLOCHY

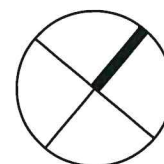
	OBČIANSKA VYBAVENOSŤ
	RODINNÉ DOMY - JESTVUJÚCE ULICE
	KOMUNIKÁCIE JESTVUJÚCE
	ZELEŇ - ZÁHRADY
	TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ - ČOV
	KOMUNIKÁCIA PRÍJAZDOVÁ K ČOV
	POTOK + BREHOVÉ PORASTY
	POĽNOHOSPODÁRSKA VÝROBA
	POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA

REGULAČNÉ ČIARY

---	HRANICA URBANISTICKÝCH SEKTOROV
-----	JESTV. ULICE - ZADNÁ STAVEB. ČIARA
---	OS PRÍJAZDOVEJ KOMUNIKÁCIE
	ADMINISTRATÍVNE ČIARY
---	HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

LEGENDA

ÚPN - URBANISTICKÝ SEKTOR 13 **po** ZaD 1.4.



M 1:5 000

tabuľka

REGULÁCIA FUNKČNÝCH PLÔCH

TABUĽKA - REGULÁCIA FUNKČNÝCH PLÔCH

PRED ZaD URBANISTICKÝ SEKTOR 1 ÚSEK 1A						
ÚSEK OZN.	JESTVUJÚCA ZÁSTAVBA RD		ZÁHRADY			
	ha	%	ha	%		
1A	5,22	51	5,09	49	SPOLU 1A	
SPOLU 1A	5,22	51	5,09	49	10,31	ha
					100	%

PRED ZaD URBANISTICKÝ SEKTOR 1 ÚSEK 1B			
ÚSEK OZN.	VEREJNÁ ZELEŇ		
	m2	%	
1B	3577	100	
SPOLU 1b	3577	100	

PRED ZaD URBANISTICKÝ SEKTOR 6						
ÚSEK OZN.	JESTVUJÚCA ZÁSTAVBA RD		ZÁHRADY			
	ha	%	ha	%		
6A	0,78	13	0,88	15		
6B	0,51	9	0,48	8		
6C	0,70	12	0,77	13		
6D	1,04	18	0,69	12	SPOLU 6	
SPOLU 6	3,03	52	2,82	48	5,85	ha
					100	%

PO ZaD URBANISTICKÝ SEKTOR 1 ÚSEK 1A						
ÚSEK OZN.	JESTVUJÚCA ZÁSTAVBA RD		NOVÁ ZÁSTAVBA RD		ZÁHRADY	
	ha	%	ha	%	ha	%
1A	4,22	41	3,21	31	2,88	28
SPOLU 1A	4,22	41	3,21	31	2,88	28
ZÁSTAVBA RD JESTV. + NOVÁ SPOLU					ZÁHRADY	
					ha	%
					7,43	72
					ha	%
					10,31	ha
					100	%

PO ZaD URBANISTICKÝ SEKTOR 1 ÚSEK 1B						
ÚSEK OZN.	VEREJNÁ ZELEŇ		PLOCHY DOPRAVY			
	m2	%	PRE AUTOB. DOPR.		NOVÁ KOMUN. ČASŤ	
1B	2198	61	m2	%	m2	%
SPOLU 1B	2198	61	863	24	516	14
					516	14
					NOVÁ KOMUN. ČASŤ	
					- VARANT	
					m2	%
					341	10
					100	%

POZN. : PLOCHA TRAFOSTANICE JE 36 m2

PO ZaD URBANISTICKÝ SEKTOR 6						
ÚSEK OZN.	JESTVUJÚCA ZÁSTAVBA RD		NOVÁ ZÁSTAVBA RD		ZÁHRADY	
	ha	%	ha	%	ha	%
6A	0,63	11	0,66	11,28	0,37	6
6B	0,34	6	0,40	6,84	0,25	4
6C	0,51	9	0,60	10,26	0,36	6
6D	1,03	18	0,12	2,05	0,58	10
SPOLU 6	2,51	43	1,78	30,43	1,56	27
ZÁSTAVBA RD JESTV. + NOVÁ SPOLU					ZÁHRADY	
					ha	%
					4,29	73
					ha	%
					5,85	ha
					100	%

ZOZNAM POUŽITÝCH PODKLADOV

Základné podklady:	Zákon o územnom plánovaní a stavebnom poriadku č.50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov Vyhláška o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii č. 55/2001 Z.z., v znení neskorších predpisov Územný plán obce Čataj, rok 2002 Objednávka aktualizácie ÚP obce Čataj, rok 2002 21.3.2022 Uznesenie MZ obce Čataj z 30.06. 2022
Doplňujúce podklady:	Územný plán regiónu - Bratislavský samosprávny kraj, rok 2013, v znení ZaD, rok 2017 Údaje o kvalite vody v toku Vištucký potok SHP,š.p. Bratislava, 03.2021 Hydrologické údaje SHMÚ, 03.2021 Pripojenie obcí na ČOV Senec Mestský úrad v Senci, 06.2021 Kanalizácia a ČOV pre obce Kaplna, Igram, Čataj vypracovaná pre „Združenie obcí Šúr“ Štúdia M 1:5000 Geometrický plán č. 30/2021 na osadenie ČOV na pozemku parc. č. 810/44-46 k.ú. Čataj Ing. Michalec, 02.2022

