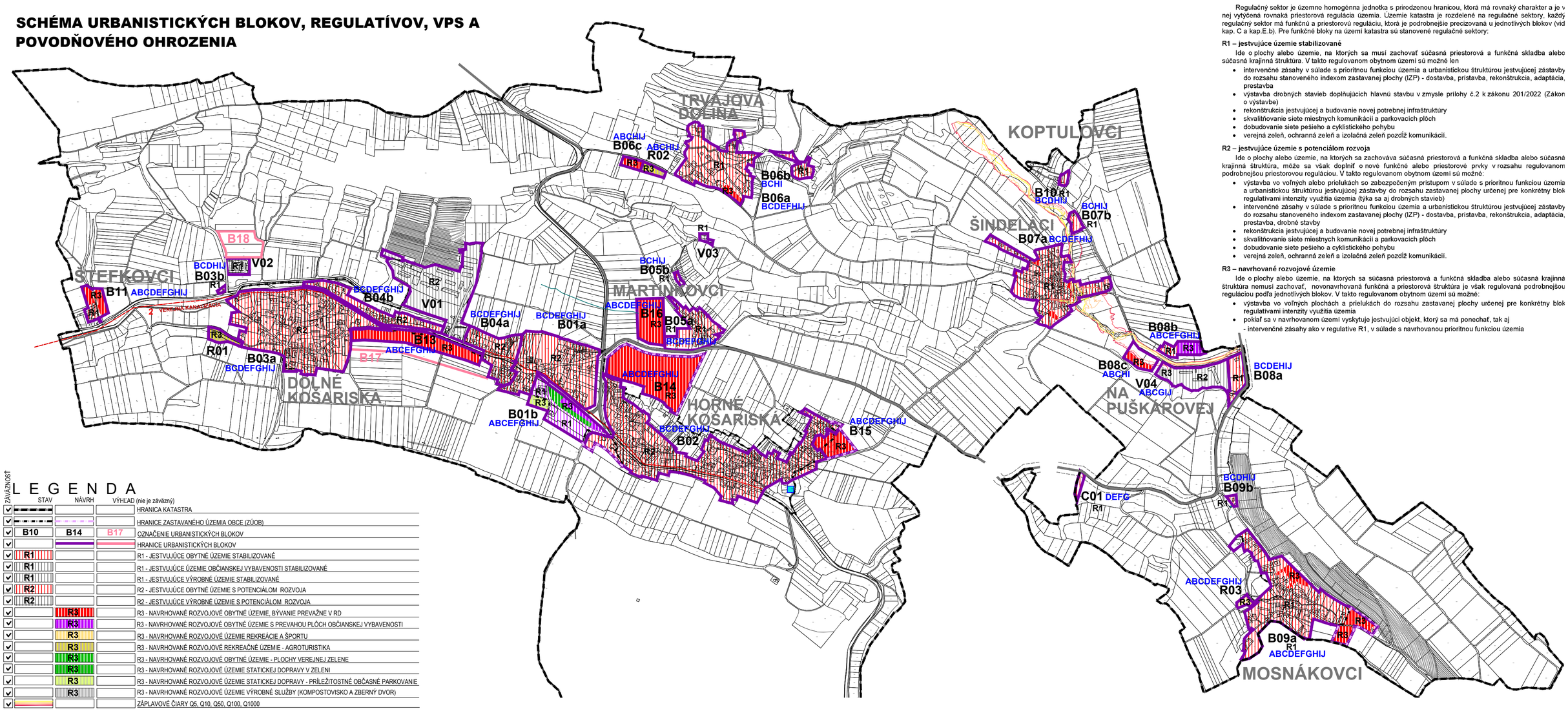
K O Š A R I S K Á

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA A SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

SCHÉMA URBANISTICKÝCH BLOKOV, REGULATÍVOV, VPS A POVODŇOVÉHO OHROZENIA



Regulačný sektor je územne homogénna jednotka s prirodzenou hranicou, ktorá má rovnaký charakter a je v nej vytýčená rovnaká priestorová regulácia územia. Územie katastra je rozdelené na regulačné sektory, každý regulačný sektor má funkčnú a priestorovú reguláciu, ktorá je podrobnejšie precizovaná u jednotlivých blokov (viď kap. C a kap.E.b). Pre funkčné bloky na území katastra sú stanovené regulačné sektory:

R1 – jestvujúce územie stabilizované

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa musí zachovať súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra. V takto regulovanom obytnom území sú možné len

- intervenčné zásahy v súlade s prioritnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanoveného indexom zastavanej plochy (IZP) - dostavba, prístavba, rekonštrukcia, adaptácia, prestavba
- výstavba drobných stavieb dopĺňujúcich hlavnú stavbu v zmysle prílohy č.2 k zákonu 201/2022 (Zákon o výstavbe)
- rekonštrukcia jestvujúcej a budovanie novej potrebnej infraštruktúry
- skvalitňovanie siete miestnych komunikácii a parkovacích plôch
- dobudovanie siete pešieho a cyklistického pohybu
- verejná zeleň, ochranná zeleň a izolačná zeleň pozdĺž komunikácií.

R2 – jestvujúce územie s potenciálom rozvoja

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa zachováva súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra, môže sa však doplniť o nové funkčné alebo priestorové prvky v rozsahu regulovanom podrobnejšou priestorovou reguláciou. V takto regulovanom obytnom území sú možné:

- výstavba vo voľných alebo prielukách so zabezpečeným pristupom v súlade s prioritnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu zastavanej plochy určenej pre konkrétny blok regulatívami intenzity využitia územia (týka sa aj drobných stavieb)
- intervenčné zásahy v súlade s prioritnou funkciou územia a urbanistickou štruktúrou jestvujúcej zástavby do rozsahu stanoveného indexom zastavanej plochy (IZP) - dostavba, prístavba, rekonštrukcia, adaptácia, prestavba, drobné stavby
- rekonštrukcia jestvujúcej a budovanie novej potrebnej infraštruktúry
- skvalitňovanie siete miestnych komunikácii a parkovacích plôch
- dobudovanie siete pešieho a cyklistického pohybu
- verejná zeleň, ochranná zeleň a izolačná zeleň pozdĺž komunikácií.

R3 – navrhované rozvojové územie

Ide o plochy alebo územie, na ktorých sa súčasná priestorová a funkčná skladba alebo súčasná krajinná štruktúra nemusí zachovať, novonavrhovaná funkčna a priestorová štruktúra je však regulovaná podrobnejšou reguláciou podľa jednotlivých blokov. V takto regulovanom obytnom území sú možné:

- výstavba vo voľných plochách a prielukách do rozsahu zastavanej plochy určenej pre konkrétny blok regulatívami intenzity využitia územia
- pokiaľ sa v navrhovanom území vyskytuje jestvujúci objekt, ktorý sa má ponechať, tak aj
  - intervenčné zásahy ako v regulative R1, v súlade s navrhovanou prioritnou funkciou územia

L E G E N D A

ZÁVÄZNOSŤ	STAV	NÁVRH	VÝHĽAD (nie je záväzný)	
✓				HRANICA KATASTRA
✓				HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE (ZÚOB)
✓	B10	B14	B17	OZNAČENIE URBANISTICKÝCH BLOKOV
✓				HRANICE URBANISTICKÝCH BLOKOV
✓	R1			R1 - JESTVUJÚCE OBYTNÉ ÚZEMIE STABILIZOVANÉ
✓	R1			R1 - JESTVUJÚCE ÚZEMIE OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI STABILIZOVANÉ
✓	R1			R1 - JESTVUJÚCE VÝROBNÉ ÚZEMIE STABILIZOVANÉ
✓	R2			R2 - JESTVUJÚCE OBYTNÉ ÚZEMIE S POTENCIÁLOM ROZVOJA
✓	R2			R2 - JESTVUJÚCE VÝROBNÉ ÚZEMIE S POTENCIÁLOM ROZVOJA
✓		R3		R3 - NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ OBYTNÉ ÚZEMIE, BÝVANIE PREVAŽNE V RD
✓		R3		R3 - NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVAHOU PLÔCH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
✓		R3		R3 - NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ÚZEMIE REKREÁCIE A ŠPORTU
✓		R3		R3 - NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ REKREAČNÉ ÚZEMIE - AGROTURISTIKA
✓		R3		R3 - NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ OBYTNÉ ÚZEMIE - PLOCHY VEREJNEJ ZELENE
✓		R3		R3 - NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ÚZEMIE STATICKEJ DOPRAVY V ZELENI
✓		R3		R3 - NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ÚZEMIE STATICKEJ DOPRAVY - PRÍLEŽITOSTNÉ OBČASNÉ PARKOVANIE
✓		R3		R3 - NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ÚZEMIE VÝROBNÉ SLUŽBY (KOMPOSTOVISKO A ZBERNÝ DVOR)
✓				ZÁPLAVOVÉ ČIARY Q5, Q10, Q50, Q100, Q1000

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z VYŠŠEJ ÚPD

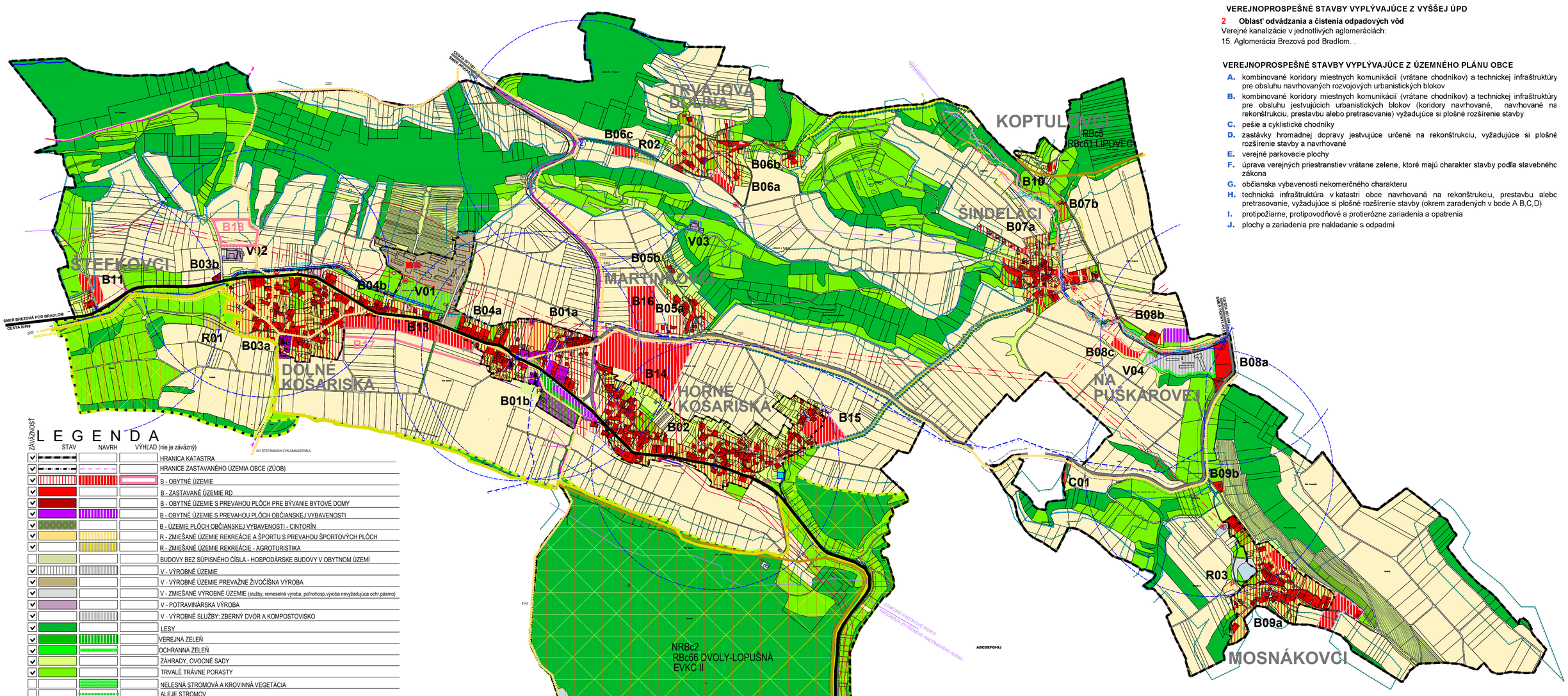
2 Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách:

15. Aglomerácia Brezová pod Bradlom. .

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY VYPLÝVAJÚCE Z ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- **A.** kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu navrhovaných rozvojových urbanistických blokov
- **B.** kombinované koridory miestnych komunikácií (vrátane chodníkov) a technickej infraštruktúry pre obsluhu jestvujúcich urbanistických blokov (koridory navrhované, navrhované na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie) vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby
- **C.** pešie a cyklistické chodníky
- **D.** zastávky hromadnej dopravy jestvujúce určené na rekonštrukciu, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby a navrhované
- **E.** verejné parkovacie plochy
- **F.** úprava verejných priestranstiev vrátane zelene, ktoré majú charakter stavby podľa stavebného zákona
- **G.** občianska vybavenosti nekomerčného charakteru
- **H.** technická infraštruktúra v katastri obce navrhovaná na rekonštrukciu, prestavbu alebo pretrasovanie, vyžadujúce si plošné rozšírenie stavby (okrem zaradených v bode A B,C,D)
- **I.** protipožiarne, protipovodňové a protierózne zariadenia a opatrenia
- **J.** plochy a zariadenia pre nakladanie s odpadmi



L E G E N D A

ZÁVÄZNOSŤ	STAV	NÁVRH	VÝHĽAD (nie je záväzný)	
✓				HRANICA KATASTRA
✓				HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE (ZÚOB)
✓				B - OBYTNÉ ÚZEMIE
✓				B - ZASTAVANÉ ÚZEMIE RD
✓				B - OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVAHOU PLÔCH PRE BÝVANIE BYTOVÉ DOMY
✓				B - OBYTNÉ ÚZEMIE S PREVAHOU PLÔCH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI
✓				B - ÚZEMIE PLÔCH OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI - CINTORÍN
✓				R - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE REKREÁCIE A ŠPORTU S PREVAHOU ŠPORTOVÝCH PLÔCH
✓				R - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE REKREÁCIE - AGROTURISTIKA
				BUDOVY BEZ SÚPISNÉHO ČÍSLA - HOSPODÁRSKE BUDOVY V OBYTNOM ÚZEMÍ
✓				V - VÝROBNÉ ÚZEMIE
✓				V - VÝROBNÉ ÚZEMIE PREVAŽNE ŽIVOČÍŠNA VÝROBA
✓				V - ZMIEŠANÉ VÝROBNÉ ÚZEMIE (služby, remeselná výroba, poľnohosp.výroba nevyžadujúca ochr.pásmo)
✓				V - POTRAVINÁRSKA VÝROBA
✓				V - VÝROBNÉ SLUŽBY: ZBERNÝ DVOR A KOMPOSTOVISKO
✓				LESY
✓				VEREJNÁ ZEĽEŇ
✓				OCHRANNÁ ZEĽEŇ
✓				ZÁHRADY, OVOCNÉ SADY
✓				TRVALÉ TRÁVNE PORASTY
				NELESNÁ ŠTROMOVÁ A KROVINNÁ VEGETÁCIA
				ALEJE STROMOV
✓				POLNOHOSPODÁRSKA PÔDA ORNÁ
				OSTATNÉ PLOCHY
✓				VODNÉ TOKY A PLOCHY
✓				VODNÉ TOKY SO SPRIEVODNOU BREHOVOU ZELEŇOU
✓				MIESTNY HYDRICKÝ BIOKORIDOR
✓				ZÁPLAVOVÉ ČIARY Q5, Q10, Q50, Q100, Q1000
✓				ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU BREZOVSKÉ KARPATY (SKUEV3278)
✓				ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU BREZOVSKÉ KARPATY (SKUEV0278)
✓				HRANICA CHRÁNENEJ KRAJINNEJ OBLASTI MALÉ KARPATY
✓				HRANICA CHRÁNENÉHO VTÁČIEHO ÚZEMIA MALÉ KARPATY (SKCHVU 014)
✓				ÚZEMIE NRBc2 MALÉ KARPATY - BREZOVSKÉ KARPATY
✓				HRANICA RBc66 DVOLY-LOPUŠNÁ; RBc61 LIPOVEC (VÚC)
✓				HRANICA NAVRHOVANÉHO RBc5 ROVIENKY
✓				EVKCII - LESNÉ PORASTY MALÉ KARPATY
✓				HRANICE BIOCENTIER NAVRHOVANÝCH SPRÁVOU CHKO ZÁHORIE
✓				ROZHRANIA RADÓNOVÉHO RIZIKA
✓				HRANICA VÝHRADNÉHO LOŽISKA OVL 366,367
✓				CESTA II. TRIEDY
✓				CESTA III. TRIEDY
✓				MIESTNE CESTY
✓				ÚČELOVÉ CESTY
✓				LESNÉ A POĽNE CESTY
✓				CYKLOTRASY
✓				PEŠIE TRASY A CHODNÍKY
		IS36		DOPRAVNÁ ZNAČKA ZAČIATKU A KONCA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
✓	P	P		PLOCHY STATICKEJ DOPRAVY- PARKOVISKO S PREVAHOU ZELENE
✓		P		PLOCHY STATICKEJ DOPRAVY- PARKOVISKO PRÍLEŽITOSTNÉ OBČASNÉ
✓	Ž			ZASTÁVKA HD, IZOCHRÓNA DOSTUPNOSTI ZASTÁVKY HROMADNEJ DOPRAVY
✓				HRANICA OP NÁRODNEJ KULTÚRNEJ PAMIATKY MOHYLA M.R.ŠTEFÁNIKA NA BRADLE
✓				NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA A HISTORICKÁ CESTA M.R. ŠTEFÁNIKA
✓				CHRÁNENÉ POHĽADY
✓				STREDNÉ A VEĽKÉ ZDROJE ZNEČISTENIA OVZDUŠIA
✓				UPRAVENÁ SKLÁDKA ODPADU
✓				VODOHOSPODÁRSKE PLOCHY
✓				PRAMEŇ, STUDŇA, VODOJEM
✓				OCHRANNÉ PÁSMA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY - ELEKTRO
✓				TRAFOSTANICA
✓				OCHRANNÉ PÁSMA VODNÝCH TOKOV
✓				HRANICA OCHRANNÉHO PÁSMA VODNÉHO ZDROJA II. STUPŇA VONKAJŠIE
✓				OCHRANNÉ PÁSMO HOSPODÁRSKEHO DVORA
✓				OCHRANNÉ PÁSMA LESA
✓				OCHRANNÉ PÁSMA CIEST
✓	B10	B14	B17	OZNAČENIE URBANISTICKÝCH BLOKOV
				HRANICE URBANISTICKÝCH BLOKOV

TABUĽKA URBANISTICKÝCH FUNKČNÝCH BLOKOV

Funkčné bloky				Regulatívy	Výmery urbanistických funkčných blokov			Kapacita bývania									VPS
									stav			návrh					
stav	označenie	názov funkčného bloku	funkcia		celkom	v ZÚOB (ha)	mimo ZÚOB (ha)	b.j.	z toho RD	obyv.	RD	obyv	spolu b.j.	spolu RD	spolu obyv.		
Bilancie vo funkčných blokoch spolu					102,7135	53,5426	48,0998	290	263	415	170	468	460	433	903		
Obytné územie stav + návrh + výhľad					91,4297	46,5392	43,7871	290	263	415	170	468	460	433	903		
Obytné územie stav + návrh					66,9603	46,5392	20,3177	290	263	415	140	401	430	403	816		
Jestvujúce obytné					75,4709	46,1200	29,3485	290	263	415	55	156	345	318	670		
s	B01a	Horné Košariská	obytné územie	R2	7,1891	6,3373	0,0000	jestvujúce bytové územia	jestvujúce bytové územia	jestvujúce bytové územia	6	17	jestvujúce bytové jestvujúce územia s potenciálom rozvoja	jestvujúce bytové jestvujúce územia s potenciálom rozvoja	jestvujúce bytové jestvujúce územia s potenciálom rozvoja		BCDEFGHIJ
s	B01b	Horné Košariská	obytné územie	R1,R3	3,2767	2,9446	0,3309										ABCEFGHIJ
s	B02	Horné Košariská	obytné územie	R2	16,1520	15,1189	0,7905				13	36					BCDEFGHIJ
s	B02a	Dolné Košariská	obytné územie	R2	13,4464	13,3872	0,0592				7	20					BCDEFGHIJ
s	B03b	Dolné Košariská	obytné územie	R1	0,0595	0,0000	0,0595										BCDHIJ
s	B04a	Horné Košariská	obytné územie	R2	2,7902	0,0000	2,7902				1	3					BCDEFGHIJ
s	B04b	Dolné Košariská	obytné územie	R2	2,2600	0,0000	2,2600				2	6					BCDEFGHIJ
s	B05a	Martinkovci	obytné územie	R1	2,5093	0,0000	2,5093				3	8					BCDEFGHIJ
s	B05b	Martinkovci	obytné územie	R1	0,0162	0,0000	0,0162										BCDEFGHIJ
s	B06a	Trvajova Dolina	obytné územie	R1	5,5631	0,0000	5,5631				1	3					BCHIJ
s	B06b	Trvajova Dolina	obytné územie	R1	0,6747	0,0000	0,6747										BCDEFHIJ
s	B06c	Trvajova Dolina	obytné územie	R3	0,3184	0,0000	0,3184				3	8					ABCHIJ
s	B07a	Šindelaci	obytné územie	R1	6,3766	0,0000	6,3766				4	11					BCDEFHIJ
s	B07b	Šindelaci	obytné územie	R1	0,3226	0,0000	0,3226										BCHIJ
s	B08a	Na Puškárovej	obytné územie	R1	1,0226	0,0000	1,0226										BCDEHIJ
s	B08b	Na Puškárovej	obytné územie	R1,R3	0,6301	0,0000	0,6301										ABCEFGHIJ
s	B08c	Na Puškárovej	obytné územie	R3	0,8129	0,0000	0,8129				3	8					ABCHIJ
s	B09a	Mosnákovci	obytné územie	R1,R3	9,6623	8,3418	1,3206				7	20					ABCDEFGHIJ
s	B09b	Mosnákovci	obytné územie	R1	0,1202	0,0000	0,1202										BCDHIJ
s	B10	Koptulovci	obytné územie	R1	0,1618	0,0000	0,1618										BCDHIJ
s	B11	Štefkovci	obytné územie	R1,R3	1,0043	0,0000	1,0043				5	14					ABCDEFGHIJ
s	B12	V Lopušnej	obytné územie	R1	0,6907	0,0000	0,6907										BCDEFGHIJ
s	C01	Ruberoid	cintorín	R1	0,2158	0,0000	0,2158										DEFG
Návrhové obdobie					11,4594	0,4192	11,0712				55	246	55	55	246		
n	B13	medzi H a D. Košariskami	obytné územie	R3	2,9017	0,0531	2,7464			20	20	56	20	20	56		ABCDEFGHIJ
n	B14	Horné Košariská	obytné územie	R3	5,5899	0,0000	5,5899			40	40	116	40	40	116		ABCDEFGHIJ
n	B15	Horné Košariská	obytné územie	R3	1,2162	0,3649	0,8503			10	10	20	10	10	29		ABCDEFGHIJ
n	B16	Martinkovci	obytné územie	R3	1,8626	0,0000	1,8626			15	15	43	15	15	43		ABCDEFGHIJ
Výhľadové obdobie					4,4694	0,0000	4,4694				30	67	30	30	67		
v	B17	medzi H a D. Košariskami	obytné územie		2,7254	0,0000	2,7254			0	20	58	20	20	58		
v	B18	Dolné Košariská	obytné územie		1,7440	0,0000	1,7440			0	10	29	10	10	29		
Územie športu, rekreácie, cestovného ruchu					0,9940	0,0000	0,9940										
Návrhové obdobie					0,9940	0,0000	0,9940										
n	R01	Dolné Košariská	agroturistika	R3	0,4902	0,0000	0,4902										
n	R02	Trvajova Dolina	agroturistika	R3	0,3122	0,0000	0,3122										ABCHIJ
n	R03	Mosnákovci	rekreácia	R3	0,1916	0,0000	0,1916										ABCDEFGHIJ
Výrobné územie					10,0490	7,0443	3,0437										
Jestvujúce					10,0490	7,0443	3,0437										
s	V01	Pod Hrnárovými brehmi	výrobné územie	R2	7,1965	7,0443	0,1912										
s	V02	Dolné Košariská	výrobné územie	R1	0,5841	0,0000	0,5841										
s	V03	Martinkovci	výrobné územie	R1	0,1326	0,0000	0,1326										
s	V04	Na Puškárovej	výrobné územie	R2	2,1368	0,0000	2,1368										ABCGHIJ
Návrhové obdobie					0,2518	0,0000	0,2518										
n	V04	Na Puškárovej	kompostovisko, zberný dvor	R3	0,2518	0,0000	0,2518										ABCGHIJ

Ú Z E M N Ý P L Á N O B C E (ÚPN O) K O Š A R I S K Á

S C H V A Ľ O V A C I A D O L O Ž K A

SCHVAĽOVACÍ ORGÁN: **OZ OBCE KOŠARISKÁ**

ČÍSLO UZNESENIA:

46/2023

.....

DÁTUM SCHVÁLENIA:

14.11.2023

.....

ŠTEFAN ANTOL, STAROSTA OBCE

MENO A PODPIS OPRÁVNENEJ OSOBY, PEČIATKA

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC KOŠARISKÁ

SPRACOVATEĽ:

ARCHITEKTONICKÝ ATELIÉR BP

Bratislavská 110, 92101 Piešťany, aabp@aabp.sk

2

KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA , VRÁTANE SCHÉMY ZÁVAZNÝCH ČASTÍ A VPS

MIERKA 1 : 10 000