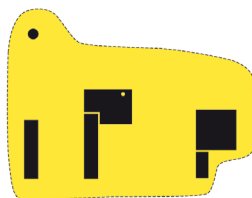


Územný plán mesta

MYJAVA

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2023
NÁVRH**



inštitút priestorového plánovania

MAREC 2024



AKTUALIZÁCIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA

- V podkapitole „IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA“ sa v druhom odseku textu vypúšťa slovo „dvakrát“ a nahrádza sa novým slovom „trikrát“.
- V podkapitole „IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA“ sa na konci druhého odseku vypúšťa spojka „a“, nahrádza sa čiarkou „“, a dopĺňa sa nové slovné spojenie „a č. 1/2018“:

Čistopis územnoplánovacej dokumentácie bol ~~dvakrát~~ trikrát aktualizovaný prostredníctvom Zmien a doplnkov. Schválené záväzné časti a regulatívy rozvoja mesta sú v texte zapracované v zmysle čistopisu Územného plánu v znení Zmien a doplnkov č. 1/2006, ~~a~~ č. 1/2013 a č. 1/2018.

- V názve podkapitoly „IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE“ sa na konci dopĺňa slovné spojenie „ČISTOPISU ÚZEMNÉHO PLÁNU A ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2006, Č. 1/2013 A Č. 1/2018“.

IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

ČISTOPISU ÚZEMNÉHO PLÁNU

A ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2006, Č. 1/2013 A Č. 1/2018



- V kapitole „AKTUALIZÁCIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA“ sa na konci dopĺňa nová podkapitola „IDENTIFIKÁČNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2023“ v nasledovnom znení:

IDENTIFIKÁČNÉ ÚDAJE
ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2023

Obstarávateľ

☐	Názov	Mesto Myjava
☐	Sídlo	Námestie M. R. Štefánika 560/4, 907 14 Myjava
☐	IČO	00309745
☐	DIČ	2021081491
☐	Primátor	Ing. Ľubomír Halabrín

Odborne spôsobilá osoba

☐	Odborne spôsobilá osoba	Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD. <u>Preukaz o odbornej spôsobilosti č. 365,</u> <u>Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie</u> <u>územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej</u> <u>dokumentácie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.</u> <u>o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení</u> <u>účinnom do 31. marca 2024, resp. podľa § 12 Zákona</u> <u>č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní.</u>
--------------------------	-------------------------	---

Spracovateľ

☐	Názov	Inštitút priestorového plánovania
☐	Sídlo	Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
☐	IČO	36064645
☐	DIČ	2021694158
☐	Predseda	Ing. Ľubomír Macák
☐	Hlavný riešiteľ	Ing. Matúš Bizoň, PhD. <u>autorizovaný architekt</u> <u>reg. číslo 2539 AA</u>
☐	Zodpovedná riešiteľka	Ing. Kristína Dunajová
☐	Odborná spolupráca	Ing. arch. Ľubomír Klaučo
☐	Technická infraštruktúra	Mgr. Filip Polonský, Ph.D. <u>Ing. Vasil' Ded'o</u>



- V kapitole „AKTUALIZÁCIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA“ sa na konci dopĺňa nová podkapitola „RIEŠENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2023“ v nasledovnom znení:

RIEŠENIE ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2023

Zmeny a doplnky č. 1/2023 sú spracované v zmysle § 40a ods. (6) Zákona č. 200/2022 o územnom plánovaní, v zmysle ktorého je platná územnoplánovacia dokumentácia obce Myjava v znení zmien a doplnkov podkladom pre obstaranie Zmien a doplnkov č. 1/2023 postupom podľa Zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení účinnom do 31. marca 2024.

Záväzná textová časť je spracovaná v zmysle metodického usmernenia Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky č. 09195/2020/SV/64115 zo dňa 17.08.2020 k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie, Úprava textu na základe podnetov z praxe.

Zmeny a doplnky č. 1/2023 záväznej časti sú spracované aktualizáciou úplného platného znenia, ktoré tvorí čístopis Územného plánu mesta Myjava z roku 2004 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2006, č. 2/2013 a č. 1/2018. V zmysle uvedeného metodického usmernenia sú jednotlivé zmeny spracované systémom „vypúšťa sa“, „dopĺňa sa“, „nahrádza sa“. Text Zmien a doplnkov č. 1/2023 je členený podľa obsahu územného plánu mesta v platnom znení, na ktorý sa odvoláva prostredníctvom odkazov na číslovanie kapitol, poradie odsekov textu, ako aj ich formuláciu.

Aktualizácia záväznej textovej časti je týmto spôsobom spracovaná pre jednotlivé kapitoly, ktoré sú dotknuté týmito zmenami a doplnkami. Každá zmena je navyše znázornená nasledovne:

- Zmenami a doplnkami dotknuté časti textu platného Územného plánu sú znázornené čiernou farbou (príklad úpravy textu).
- Popisné označenie konkrétnej úpravy textu štýlom „dopĺňa sa“, „vypúšťa sa“, „nahrádza sa“ je označené šedým šikmým (kurzíva) písmom (príklad úpravy textu).
- Časti textu navrhnuté na vypustenie z ÚPN sú preškrtnuté a označené červeným písmom (príklad úpravy textu).
- Časti textu navrhnuté na doplnenie do ÚPN obdobne uvedené modrým písmom s podčiarknutím (príklad úpravy textu).

Predmetom prerokovania smernej a záväznej textovej časti návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2023 podľa § 22 Stavebného zákona v znení účinnom do 31. marca 2024 je dokument s označením:

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA NÁVRH

Pre úplnosť textu, jednoznačnosť súvislostí, no najmä pre transparentnú čitateľnosť vlastných Zmien a doplnkov č. 1/2023, je spracovaná aj úplná verzia záväznej textovej časti. Cez funkciu „Sledovať zmeny“ (z anglického originálu „Track Changes“) obsahuje na podklade úplného platného znenia čístopisu územného plánu z roku 2004 v znení zmien a doplnkov č. 1/2006, č. 2/2013 a č. 1/2018 farebné vyznačenie všetkých úprav Zmien a doplnkov č. 1/2023.

Dokument Návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2023 s nasledovným podtitulom nie je predmetom prerokovania podľa § 22 Stavebného zákona v znení účinnom do 31. marca 2024:

ÚZEMNÝ PLÁN MESTA MYJAVA V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2006, Č. 2/2013, Č. 1/2018 A V ZNENÍ NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2023 - ÚPRAVY



ÜVOD

- Podkapitola bez zmeny

ZÄVÄZNÉ ÄASTI VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ DOKUMENTÄCIE

- Podkapitola bez zmeny



ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU

A. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- Podkapitola bez zmeny

B. URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

B.2 REGULATÍVY HMOTOVO-PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY

Regulačné zásady

- V podkapitole B.2. sa v časti textu „Regulačné zásady“, v odseku „INTENZITA VYUŽITIA BLOKU“ za slovné spojenie „ktorý vyjadruje“ dopĺňa slovo „maximálnu“ a za slovné spojenie „ktorú je možné zastavať“ sa dopĺňa slovo „budovami“.

INTENZITA VYUŽITIA BLOKU

charakteristika, ktorá je výsledkom komplexného uplatnenia minimálnej výmery stavebných pozemkov, indexu zastavanosti, ktorý vyjadruje maximálnu percentuálnu časť parcely, ktorú je možné zastavať budovami, a podiel zelene, ktorý udáva minimálne percento zelených a nespevnených plôch regulovanej parcely.

- V podkapitole B.2. sa v časti textu „Regulačné zásady“, v odseku „INTENZITA VYUŽITIA BLOKU“ na konci textu dopĺňajú dva nové odseky textu v nasledovnom znení:

Súčet zastavaných plôch a plôch zelene v urbanistickom bloku spravidla nepredstavuje 100%. Rozdiel tvoria spevnené plochy, ktoré tvoria dláždené chodníky, odkvapové chodníky, príjazdové cesty a chodníky, terasy na úrovni terénu, exteriérové schodiská, dláždené detské ihriská, a podobne, t. j. všetky upravené povrchy na teréne, na ktorých nemôže dažďová voda vsakovať prirodzeným spôsobom do zeme.

V prípade asanácie stavebnotechnicky poškodenej alebo morálne zastaralej budovy rodinného domu v stabilizovanej forme zástavby, najmä pri stiesnených priestorových podmienkach, je v rámci zastavaného územia mesta možné v odôvodnených prípadoch jej nahradenie v pôvodnej hmotovo-priestorovej podobe.

- V podkapitole B.2. sa v časti textu „Regulačné zásady“, za odsekom „INTENZITA VYUŽITIA BLOKU“ dopĺňa nový odsek textu „INDEX ZASTAVANOSTI“ v nasledovnom znení:

INDEX ZASTAVANOSTI

Index zastavanosti vyjadruje percentuálny pomer medzi plochou zastavanou budovami a plochou pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania. Do zastavanej plochy sa nezapočítavajú plochy stavieb, ktoré majú doplnkovú funkciu pre hlavnú stavbu



(s výmerou ich zastavanej plochy spolu do 50 m²), plochy spevnených plôch ani prekrytých terás umiestnené alebo navrhované na pozemku, resp. súbore pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania umiestnenia stavieb. Do zastavanej plochy sa nezapoÄítavajú ani spevnené manipulaÄné, dopravné a rozptylové plochy.

Percento zastavanej plochy pre budovu rodinného domu sa vypoÄítava z minimálnej výmery pozemku 1 000 m², a to aj v prípade, ak je skutková výmera stavebného pozemku pre jeden investičný zámer menšia.

- V podkapitole B.2. sa v Äasti textu „RegulaÄné zásady“, za odsekem „INDEX ZASTAVANOSTI“ dopĺňa nový odsek textu „PODIEL ZELENÉ“ v nasledovnom znení:

PODIEL ZELENÉ

Podiel zelene urÄuje na regulovanom pozemku podiel nezastaviteľných plôch zelene na rastlom teréne ku výmere tohto pozemku.

Do podielu zelene je možné nad rámec ostatných plôch zelene zapoÄítať 5 m² zelene za každý strom, ktorý bude vysadený na základe projektu sadovníckych úprav.

Zeleň na nadzemných konštrukciách (zelené strechy) ani zeleň na plochách statickej dopravy (zelené parkoviská) sa do podielu zelene nezapoÄítavajú.

- V podkapitole B.2. sa v Äasti textu „RegulaÄné zásady“ v odseku „VÝŠKA ZÄSTAVBY“ vypúšťa slovo „priemerná“ a nahrádza sa slovným spojením „pre tieto účely“.

- V podkapitole B.2. sa v Äasti textu „RegulaÄné zásady“ v odseku „VÝŠKA ZÄSTAVBY“ za slovo „výška“ dopĺňa slovo „štandardného“.

- V podkapitole B.2. sa v Äasti textu „RegulaÄné zásady“ v odseku „VÝŠKA ZÄSTAVBY“ za slovo „podlažia“ dopĺňa slovné spojenie „bytových budov a budov občianskej vybavenosti predstavuje“.

- V podkapitole B.2. sa v Äasti textu „RegulaÄné zásady“ v odseku „VÝŠKA ZÄSTAVBY“ vypúšťa slovo „cca“.

- V podkapitole B.2. sa v Äasti textu „RegulaÄné zásady“ v odseku „VÝŠKA ZÄSTAVBY“ za slovo „3,5 m“ dopĺňa slovné spojenie „a výška štandardného podlažia budov výroby, dopravnej a technickej vybavenosti predstavuje 5,0m“.

- V podkapitole B.2. sa v Äasti textu „RegulaÄné zásady“, v odseku „VÝŠKA ZÄSTAVBY“ na konci textu dopĺňa nový odsek textu v nasledovnom znení:

VÝŠKA ZÄSTAVBY

je urÄujúci prvok priestorového usporiadania, vyjadruje maximálnu podlažnosť, ktorá udáva maximálny počet podlaží / ~~priemerná~~ pre tieto účely výška štandardného podlažia bytových budov a budov občianskej vybavenosti predstavuje 3,5m a výška štandardného podlažia budov výroby, dopravnej a technickej vybavenosti predstavuje 5,0m /.

Podlažnosť urÄuje maximálnu výšku stavby počtom úplných nadzemných podlaží vyjadrených celým Äíslom (napr. 2 NP). Ustúpené podlažie alebo podkrovie je



oznaÄené doplnením hodnoty 0,5 k poÄtu úplných podlaží (napr. 2,5 NP), pričom predstavuje jedno nadzemné najvyššie podlažie budovy, ktoré má zastavanú plochu menšiu ako 70% zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia.

- V podkapitole B.2. sa v Äasti textu „RegulaÄné zásady“, za odsekom „VÝŠKA ZÄSTAVBY“ dopĺňa nový odsek textu „VÝMERA STAVEBNÝCH POZEMKOV“ v nasledovnom znení:

VÝMERA STAVEBNÝCH POZEMKOV

Výmera stavebných pozemkov urÄuje minimálnu výmeru stavebného pozemku pre budovu rodinného domu. Minimálna výmera stavebného pozemku predstavuje 600 m².

- V podkapitole B.2. sa v Äasti textu „RegulaÄné zásady“ pred poslednými dvoma odsekmi textu dopĺňa podnadpis „DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA“.

- V podkapitole B.2. sa v nadpise Äasti textu „REGULAÄNÄ TABUĽKA ÄISTOPIS ÚZEMNÉHO PLÄNU (2004) V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Ä. 1/2006, Ä. 1/2013 a Ä. 1/2018“ vypúšťa spojka „a“ a nahrádza sa Äiarkou, a na konci sa dopĺňa nové slovné spojenie „a Ä. 1/2023“.

REGULAÄNÄ TABUĽKA ÄISTOPIS ÚZEMNÉHO PLÄNU (2004) V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Ä. 1/2006, Ä. 1/2013, ~~a~~ Ä. 1/2018 a Ä. 1/2023.

- V podkapitole B.2. sa v tabuĽke premenovanej Äasti textu „REGULAÄNÄ TABUĽKA ÄISTOPIS ÚZEMNÉHO PLÄNU (2004) V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV Ä. 1/2006, Ä. 1/2013, Ä. 1/2018 a Ä. 1/2023.“ aktualizuje nasledovné:

- o V regulaÄnom bloku 1,009 sa mení funkÄné kód funkÄného využitia z „DP“ na „BB“ a mení sa podlažnosť z „1,0“ na 6,0“,
- o Vypúšťa sa regulaÄný blok 1,013 vrátane všetkých zastavovacích podmienok.
- o V regulaÄnom bloku 1,014 sa mení funkÄné kód funkÄného využitia z „DP“ na „BB“, mení sa podlažnosť z „2,0“ na 6,0“, mení sa index zastavanosti z „50“ na „35“ a tiež podiel zelene z „10“ na „30“.
- o V regulaÄnom bloku 6,009 sa mení funkÄné kód funkÄného využitia z „OVk“ na „BB“, mení sa index zastavanosti z „35“ na „80“ a tiež podiel zelene z „25“ na „10“.
- o V regulaÄnom bloku 17,009 sa mení funkÄné kód funkÄného využitia z „PVS“ na „BB“ a tiež index zastavanosti z „25“ na „30“.
- o V regulaÄnom bloku 17,010 sa mení funkÄné kód funkÄného využitia z „BZ“ na „BB“, mení sa podlažnosť z „2,5“ na 4,0“ a tiež index zastavanosti z „20“ na „30“.
- o V regulaÄnom bloku 18,033 sa mení funkÄné kód funkÄného využitia z „PVS“ na „BZ“.
- o Dopĺňa sa nový regulaÄný blok 8,016 s kódom funkÄného využitia „PVS“, podlažnosťou „3,0“, indexom zastavanosti „60“ a podielom zelene „20“.
- o Dopĺňa sa nový regulaÄný blok 15,004 s kódom funkÄného využitia „BZk“, podlažnosťou „2,5“, indexom zastavanosti „20“ a podielom zelene „55“.



- Dopĺňa sa nový regulačný blok 15,005 s kódom funkčného využitia „TV“, podlažnosťou „2,0“, indexom zastavanosti „10“ a podielom zelene „25“.
- Dopĺňa sa nový regulačný blok 16,015 s kódom funkčného využitia „BZk“, podlažnosťou „2,5“, indexom zastavanosti „20“ a podielom zelene „55“.

**REGULAČNÁ TABUĽKA ČISTOPIS ÚZEMNÉHO PLÁNU (2004) V ZNENÍ ZMIEN
A DOPLNKOV Č. 1/2006, Č. 1/2013, a Č. 1/2018 a návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2023.**

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Podlažnosť	Index zastavanosti %	Podiel zelene %
1,014	DP BB	2,0 6,0	50 35	10 30
1,009	DP BB	1,0 6,0	30	30
1,013	DP	1,0	30	30
6,009	OVk BB	4	35 80	25 10
8,016	PVS	3,0	60	20
15,004	BZk	2,5	20	55
15,005	TV	2	10	25
16,015	BZk	2,5	20	55
17,009	PVS BB	4,0	25 30	40
17,010	BZ BB	2,5 4,0	20 30	55
18,033	PVS BZ	2,0	30	30

C. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- Podkapitola bez zmeny

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

Doprava

- V pätnástej odrážke pod prvým odsekom textu sa vypúšťa slovné spojenie „AS – Novomestská – SAM“ a nahrádza sa novým slovným spojením „Nová Myjava – Zastávka Novomestská“.

- úpravy a budovanie autobusových staníc a zastávok hromadnej dopravy (~~AS – Novomestská – SAM~~ Nová Myjava - Zastávka Novomestská, AS – Hurbanova, AS - Mäsopriemysel, AS - Kultúrny dom na MK Partizánska, AS Turá Lúka), nevyhnutné šírkové a smerové úpravy mestských komunikácií vyvolané rozširovaním liniek a autobusových zastávok hromadnej autobusovej dopravy,



Technická infraštruktúra

Energetika a telekomunikácie

- V podkapitole Technická infraštruktúra sa pod prvým odsekom textu dopĺňa nová odrážka v nasledovnom znení:

- [výstavba fotovoltaickej elektrárne severne od výrobného areálu \(bývalej\) armatúry Myjava.](#)

E. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

- Podkapitola bez zmeny

F. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- Podkapitola bez zmeny

G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

- Podkapitola bez zmeny

H. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Doprava

§ 11 Ochranné pásma cesty

- V podkapitole Doprava sa v rámci Äasti textu „§ 11 Ochranné pásma cesty“ vypúšťa druhý odsek textu a nahrádza sa novým odsekom textu v nasledovnom znení:

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych ~~komunikácií~~ [ciest](#) a premávky na nich mimo ~~sídelného útvaru obce ohraniÄeného dopravnou znaÄkou oznaÄujúcou ÄaÄiatok a koniec obce~~ ~~hraníc súvisle zastavaného územia obce~~ [vymedzeného platným územným plánom obce](#) slúžia cestné ochranné pásma. Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií urÄí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príhlehého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych ~~komunikáciách~~ [cestách](#) 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásma pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne ~~komunikácie~~ [cesty](#) vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

- V podkapitole Doprava sa v rámci Äasti textu „§ 11 Ochranné pásma cesty“ sa v treťom odseku textu vypúšťa slovo „komunikácie“ a nahrádza sa slovom „cesty“.



L. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- Na konci textu kapitoly L. sa vypúšťa spojka „a“, nahrádza sa čiarkou „“, a na konci sa dopĺňa nové slovné spojenie „a č. 1/2023“.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou súčasťou výkresu č. 5(L) v mierke 1:5 000 v znení Zmien a doplnkov č. 1/2006, č. 1/2013, ~~a~~ č. 1/2018 a č. 1/2023.