

Príloha č. 1

k Všeobecnému záväznému nariadeniu č.5/2023 zo dňa 14.12.2023,
ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 6/2007 zo
dňa 29.11.2007 o záväzných častiach Územného plánu obce Moravský
Svätý Ján.

A. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná 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)

V kapitole 1/ Zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sa dopĺňa:

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Označenie	Lokalita – záväzné regulatívy	Poznámka
D/1	Moravský Svätý Ján Územie bývania RD	Návrh
F/5	Moravský Svätý Ján Územie bývania – malopodlažná zástavba	Návrh
F/6	Moravský Svätý Ján Územie bývania RD	Návrh
F/7	Moravský Svätý Ján Územie bývania RD	Návrh
F/8	Moravský Svätý Ján Územie bývania RD	Návrh
A1/2	Moravský Svätý Ján Územie bývania RD	Návrh
B1/1	Moravský Svätý Ján Územie bývania RD	Návrh
H3/1	Moravský Svätý Ján Územie výroby a skladov	Návrh

S/2	Moravský Svätý Ján Kompostáreň, zberný dvor	Návrh
S/3	Moravský Svätý Ján Verejná komunikácia, parking	Návrh

Regulačné listy sa dopĺňajú o nasledovné regulačné listy:

Rozsah základných urbanistických jednotiek sa navrhuje rozšíriť o nové urbanistické jednotky:

- D/1, F/5, F/6, F/7, F/8, A1/2, B1/1, H3/1, S/2, S/3

Upravujú alebo menia sa regulačné listy pre jestvujúce lokality :

- D, F/4, B1, A1/1, G3, G7,

Rušia sa regulačné listy pre rušiace sa pôvodne navrhované lokality :

- L2, B2

Popis urbanistických jednotiek a regulatívy pre územný rozvoj

REGULAČNÝ LIST

Lokalita D, D/1 – územie bývania RD

Lokalita D, D/1 sa nachádzajú v severnej časti obce. Jedná sa o novonavrhované rozvojové lokality pre obytnú výstavbu formou D - 40-45x RD, resp. D/1 - 4-5x RD.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.

- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5,0 m od chodníka

REGULAČNÝ LIST

Lokalita F/5 – územie bývania – malopodlažná bytová zástavba

Lokalita sa nachádza v centrálnej časti obce, v súčasne platnom ÚPN-O vedená ako lokalita L2, ktorú týmto nahradzuje.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre malopodlažnú bytovú zástavbu – bytovými domami.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch
- zariadenia občianskej vybavenosti
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- bytové domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- bytové domy – 60% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 20 % z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- bytové domy – max. 4 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Lokalita F/6 – územie bývania RD

Podmienky pre funkčné využitie územia

Plocha určená pre obytnú zástavbu rodinnými domami. Jedná sa o časť verejnej zelene v blízkosti budovy OÚ.

Charakteristika územia

Plocha určená pre obytnú zástavbu rodinnými domami.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy, radové rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- dvojdomy,

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²
- dvojdomy, radové rodinné domy – min. 350 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m
- dvojdomy – min.šírka pozemku 15 m
- radové rodinné domy – min. šírka pozemku 7 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- rodinné domy – 35% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 25% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – vyhláška č. 532/2002 Z.z.

- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Lokalita F/7 – územie bývania RD

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 4-5x rodinný dom.

Lokalita F/8 – územie bývania RD

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 1x rodinný dom..

Lokalita A1/2 – územie bývania RD

Zmena funkčného využitia územia pre bývanie v kapacite 3-4x rodinný dom.

Podmienky pre funkčné využitie územia F/7, F/8, A1/2

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými).

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 17 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

REGULAČNÝ LIST

Lokalita B1/1 – územie bývania RD

Územie bývania formou individuálnej výstavby RD.

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.

- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5,0 m od chodníka

-

REGULAČNÝ LIST

Lokalita A1/1 – územie bývania RD

Jedná sa o územie pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD. Doplní sa aj o funkciu občianskej vybavenosti, resp. drobnej výroby a skladov.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými) s doplnkovou občianskou vybavenosťou..

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- obč. vybavenosť - drobné služby, drobné zariadenia malovýroby a skladov
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

REGULAČNÝ LIST

Lokalita G7 – územie bývania a chalupárskej rekreácie

Jedná sa o územie určené pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD a chalupárskej rekreácie.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými) a rekreačnými chalupami.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- chalupárska rekreácia
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre rekonštrukcie a spôsob zástavby v historickej časti obce

Rozhodujúcim kritériom pre rekonštrukciu a nadstavby existujúcich objektov, ako aj novú výstavbu musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na historické stavebné dedičstvo obce.

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy , rekreačné chalupy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy, chalupy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1.NP+podkrovia)

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

REGULAČNÝ LIST

Lokalita G3 – územie bývania a chalupárskej rekreácie

Jedná sa o územie stávajúcej lokality G3 v západnej časti obce určenej pre funkciu bývania formou individuálnej výstavby RD a chalupársku rekreáciu.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu rodinnými domami (izolovanými) a rekreačnými chalupami..

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch
- drobné zariadenia občianskej vybavenosti (predajňa), služby
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre rekonštrukcie a spôsob zástavby v historickej časti obce

Rozhodujúcim kritériom pre rekonštrukciu a nadstavby existujúcich objektov, ako aj novú výstavbu musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na historické stavebné dedičstvo obce.

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 17 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia

Odstupové vzdialenosti

- vyhláška č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – podľa okolitej zástavby

REGULAČNÝ LIST

H3/1 - Územie výroby a skladov

Charakteristika územia

Plochy pre výrobu, sklady a výrobné služby .

Jedná sa o rozšírenie jestvujúcej areálu lokality H3, charakterizovanú ako územie skladov a výroby, ktorá v súčasnosti slúži ako areál skladov, logistiky a drobných prevádzok..

Prípustné – vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, servisné a opravárenské služby, sklady obchodného charakteru,
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami
- prechodné ubytovanie
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné – obmedzujúce funkčné využitie

- prechodné ubytovanie – max. do 25% plochy územia

Neprípustné funkčné využitie

- trvalé bývanie
- rekreácia a šport
- výroba zaťažujúca ekologicky životné prostredie
- poľnohospodárska výroba

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

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

- 60 %

Minimálny podiel zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 2 nadzemné podlažia a podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Lokalita S/2 – kompostáreň, zberný dvor

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre výstavbu kompostárne, resp. zberného dvora obce.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- kompostáreň
- zberný dvor

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

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST

Lokalita S/3 – verejné dopravné zariadenie, komunikácia

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre výstavbu dopravnej komunikácie plus parkovisko.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- verejné dopravné vybavenie (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,
- bývanie v bytových domoch
- bývanie v rodinných domoch

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

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

V kapitole 3/ Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia sa dopĺňa:

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť - záväzné

Doprava

Železničná doprava / ŽSR

V riešení ZaD3 ÚPN-O je potrebné rešpektovať územnú rezervu pre :

- Modernizáciu trate Devínska Nová Ves – Kúty, štátna hranica podľa Štúdie realizovateľnosti IV. Paneurópskeho železničného koridoru štátna hranica ČR/SR – Kúty – Bratislava – Štúrovo – štátna hranica SR/MR (preložka trate v oblúku, cestný nadjazd v žkm 41,210)
- Rozšírenie parkoviska pre osobné automobily pri železničnej zastávke Moravský Svätý Ján
- Trasu vysokorýchlostnej trate Bratislava – štátna hranica SR/ČR v súlade s územným generelom dopravy TTSK

V ZaD3 sú rešpektované infraštruktúrne opatrenia a územné nároky, ktoré sú navrhnuté :

- Štúdiá realizovateľnosti IV. Paneurópskeho žel. koridoru štátna hranica ČR/SR – Kúty – Bratislava – Štúrovo – štátna hranica SR/MR
- Záverečné stanovisko Ministerstva ŽP vydané pre stavbu „Modernizácia žel. trate Bratislava – Kúty – Lanžhot CZ“, č. 2264/2017 zo dňa 19.2.2018
- Projektová dokumentácia pre UR stavby „ŽSR, Modernizácia železničnej trate Devínska Nová Ves – štátna hranica SR/ČR, úsek Malacky – Kúty

Rešpektuje sa nasledovné :

- Miesta výstavby, nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou žel. prevádzkou. To znamená, že súčasťou výstavby v blízkosti žel. trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov žel. prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle Zákona č.355/2007 Z.z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z. na navrhovanú výstavbu.
- Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity žel. trate. Náklady na tieto opatrenia hradí investor stavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach žel. trate. Počas realizácie stavby nebude investor vyžadovať od ŽSR ďalšie zmiernujúce a kompenzačné opatrenia na zmiernenie , resp. elimináciu negatívnych vplyvov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle PD realizovať takéto

opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby neboli známe..

- Všetky jestvujúce aj novovybudované kríženia komunikácií so žel. traťou sú v ZaD3 riešené ako mimoúrovňové.

V prípade výsadby zelene bude rešpektovaný zákon o dráhach č.513/2009 Z.z. v znení neskorších predpisov, v zmysle podľa par.4 v obvode dráhy zakázané vysádzať stromy a kry a podľa par.6 „vlastníci a užívatelia nehnuteľností a správcovia vodných tokov sú povinní udržiavať pozemky a stromy na nich, skládky, stavby, mostné piliere a iné konštrukcie v takom stave, a užívať ich takým spôsobom, aby neohrozili prevádzku dráhy a jej súčastí, ani neobmedzili bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe. Vysádzať a pestovať stromy a kríky s výškou presahujúcou 3 metre možno v ochrannom pásme len vtedy, ak je zabezpečené, že pri páde nepoškodia súčasti dráhy“.

Verejná dopravná infraštruktúra

- Z hľadiska ochrany záujmov jestvujúcich komunikácií rešpektovať ich existujúcu trasu a zachovanie systému odvádzania dažďových vôd z povrchu vozovky.

- Pri plánovaní aktivít mimo súvislé zastavaného územia obce je nutné rešpektovať ustanovenia § 11 cestného zákona a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa cestný zákon vykonáva o ochrannom pásme ciest - pre cestu III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty. V tomto pásme je zakázaná alebo obmedzená akákoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu III. triedy, príp. premávku na nej. Výnimku zo zákazu činnosti alebo obmedzenia v ochrannom pásme povoľuje v odôvodnených prípadoch záväzným stanoviskom príslušný cestný správny orgán - Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.

- Mimo zastavaného územia je rovnako nutné rešpektovať aj výhľadové šírkové usporiadanie - pre cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.

- Pri plánovaní aktivít v zastavanom území je nutné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest - pre cesty III. triedy v kategórii MZ 8.5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.

- Pri návrhu lokalít v blízkosti pozemných komunikácií a železničných tratí je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnúť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat' investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií a železničných tratí nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe.

- Pri návrhu nových obytných zón (RD, BD), v rámci zaistenia dopravnej obslužnosti, treba navrhovať miestne komunikácie (šírkové usporiadanie) v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

- Je nutné rešpektovať ochranné pásmo jestvujúcej cesty I. triedy;

- V prípade návrhu nových križovatiek, resp. rekonštrukcii existujúcich križovatiek, žiada sa zabezpečiť dostatočnú územnú rezervu pre návrhové parametre križovatky, rozhlady v križovatke, atď.;
- v súvislosti s navrhovanými lokalitami, ktoré sú navrhované pre bývanie a sú umiestnené v blízkosti cesty I. triedy, upozorňuje sa na negatívne vplyvy dopravy z cesty I. triedy, V prípade prekročenia prípustnej hladiny hluku je potrebné navrhnuť opatrenia na zníženie týchto negatívnych účinkov a zaviazať investorov na ich realizáciu. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavky na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie stavieb známe;
- s umiestnením inžinierskych sietí do telesa cesty I. triedy a pozemkov v správe SSC nebudeme súhlasiť a žiadame ich viesť mimo telesa cesty a pozemkov. V rámci záujmov ochrany ciest I. triedy budú akékoľvek inžinierske siete, ktoré sú v dotyku s cestou I. triedy (súbeh, križovanie), v jej cestnom telese, na pozemkoch vo vlastníctve Slovenskej republiky v správe SSC alebo v ochrannom pásme cesty I. triedy vždy predmetom následného individuálneho posúdenia SSC;
-

Technická vybavenosť

Plynárenské zariadenia

- Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „**OP** a **BP**“) existujúcich, plynárenských zariadení tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu „**OP**“ a „**BP**“ a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v ochrannom pásme a bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia a vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP.

Vodovody, kanalizácie, odvodnenie územia

Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (ďalej len „vodný zákon“) a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva (zákon č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a pod.), ako aj ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov (predovšetkým ustanovenia § 20)

Orgán štátnej vodnej správy bude s rozvojovými lokalitami súhlasiť len v prípade ich napojenia na vodovodnú a kanalizačnú sieť v obci.

Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať jestvujúce vodné stavby - verejnú vodovodnú sieť, verejnú kanalizačnú sieť, vodné toky v prirodzených aj v umelých korytách, vodné plochy, vodné zdroje určené k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou, vodné zdroje iných vlastníkov, ochranné pásma vodných zdrojov, stavby na zavlažovanie a odvodňovanie pozemkov a iné stavby a zariadenia slúžiace vodnému hospodárstvu.

V pásmach ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií vymedzených v § 19 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach, v znení neskorších predpisov, je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky a vykonávať terénne úpravy.

Do pobrežných pozemkov vodných tokov a kanálov nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň a oplotenie. Územie pobrežných pozemkov nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. K pobrežným pozemkom je nutné zachovať prístup mechanizácie pre správcu vodného toku za účelom vykonania údržby a kontroly. Pobrežné pozemky sú vymedzené v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie. Pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze (§ 49 ods. 2 vodného zákona).

Taktiež treba rešpektovať inundačné územia vodných tokov, ktoré na návrh správcu vodných tokov určuje všeobecne záväznou vyhláškou príslušný orgán štátnej vodnej správy a pri drobných vodných tokoch obec všeobecne záväzným nariadením. V inundačnom území je zakázané umiestňovať stavby, ktoré sú uvedené v § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.

Všetky prípadné križovania a súbehy inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi požadujú sa navrhnuť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy komunikácií a vedení s vodnými tokmi“.

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požaduje sa v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). nakladanie s dažďovými vodami vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtekaniu na cudzie pozemky.

Odvedenie splaškových vôd z rozvojového územia požaduje správca toku realizovať napojením na verejnú kanalizačnú sieť obce v súlade s bodom č. 2 §36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v poslednom znení.

V prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády Č. 269/2010 Z. z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l.

Budúcou realizáciou rozvojovej aktivity obce Moravský Ján nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd. v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

V kapitole 4/ Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochranu a využitie prírodných zdrojov, ochranu prírody a krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability sa dopĺňa:

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

Požiadavky Krajského pamiatkového úradu Trnava

V jednotlivých stavebných etapách realizácie rozvojových zámerov riešeného územia ZaD3 je potrebné splniť podmienky z hľadiska ochrany archeologických nálezísk v zmysle Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1967 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Investor – stavebník každej stavby, vyžadujúcej zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti z dôvodu potenciálneho narušenia archeologických nálezísk a porušenia dosiaľ nevidovaných nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje KPÚ Trnava v súlade so Zákonom č. 49/2002 Z.z.

V bezprostrednom okolí nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, v okruhu desiatich metrov, nemožno v zmysle § 27 ods. 2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnych pamiatok.

- Z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 2b. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V kapitole 6/ Vymedzenie zastavaného územia obce sa dopĺňa

V riešení ZaD3 ÚPN-O sa navrhuje čiastočné upravenie hranice zastavaného územia obce, v lokalitách – D, D/1, A1/2, B/1, G3, G7, G8/1, H3/1, S/2, S/3.- (viď výkresová dokumentácia ZaD3).

C. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Dopĺňa sa nasledovné :

V riešenom území sú navrhnuté nasledovné verejnoprospešné stavby, ktoré sú vyznačené v grafickej časti .

Cestné komunikácie navrhované v rozvojových lokalitách D, D/1, F/5, F/6, A1/2, B1/1, B1, S/3, S/2.

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, trafostanice, regulačné stanice plynu).

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

D. NÁVRH STAVEBNÝCH UZÁVIER

Dopĺňa sa nasledovné :

Stavebná uzávera sa nestanovuje.