

Príloha č. 1

k Všeobecnému záväznému nariadeniu č.24/2022 zo dňa 08.09.2022, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 15/2008 zo dňa 27.3.2008 o záväzných častiach Územného plánu obce Lakšárska Nová Ves.

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

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Označenie	Lokalita – záväzné regulatívy	Poznámka
C2	Lakšárska Nová Ves Územie bývania	Pôvodne výhľad 2020-2030
C3	Lakšárska Nová Ves Územie bývania	
C4	Lakšárska Nová Ves Územie bývania	Vyčlenené z lokality H1
C5/1	Lakšárska Nová Ves Územie bývania	Vyčlenené z lokality I2 (Areál býv. JRD)
C5/2	Lakšárska Nová Ves Územie bývania	Vyčlenené z lokality I2 (Areál býv. JRD)
C5/3	Lakšárska Nová Ves Územie bývania Návrhová etapa – „Výhľad“	Vyčlenené z lokality I2 (Areál býv. JRD)
M	Lakšárska Nová ves Územie zelene (záhrady)	
G6	Lakšárska Nová Ves Územie občianskej vybavenosti (kompostáreň)	
G7	Lakšárska Nová Ves Územie občianskej vybavenosti (technické služby)	Vyčlenené z lokality G1
N	Mikulášov Územie zelene (záhrady)	
J4	Mikulášov Územie bývania	
G8	Horné Valy Územie občianskej vybavenosti (miestna komunikácia)	
G9	Šišuláky Územie občianskej vybavenosti (centrálny priestor osady)	
K1	Územie technickej vybavenosti (tlakové a distribučné plynárenské centrum) s územnou rezervou	Rozšírenie lokality K

Regulačné listy sa dopĺňajú o nasledovné regulačné listy:

Funkčné využitie územia vychádza zo schváleného ÚPN-O, ktorý stanovil vnútorné členenie na urbanistické jednotky podľa prevládajúceho funkčného využitia územia.

Schválený ÚPN-O navrhol aj výhľadovú lokalitu C2 – Nad dedinou II. s funkciou bývania v etape 2020-2030 a preto sa stanovujú regulatívy aj pre uvedenú lokalitu.

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

C3, C4, C5 (C5/1, C5/2), M, G6, G7, N, J4, G8, G9, K1

Upravuje sa regulačný list pre zostatok lokality I2 s funkciou územie výroby a skladov (Areál bývalého JRD).

Popis urbanistických jednotiek a regulatívy pre územný rozvoj

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITY

Lokalita C2 – Územie bývania

Lokalita C3 – Územie bývania

Lokalita C4 – Územie bývania

Lokalita C2 s navrhovanou obytnou funkciou sa nachádza v južnej časti obce a nadväzuje na lokalitu C1 s obytnou funkciou (výhľadová lokalita v zmysle platného znenia ÚPN-O)

Lokalita C3 s navrhovanou obytnou funkciou sa nachádza v južnej časti obce a nadväzuje na lokalitu C2 s obytnou funkciou.

Lokalita C4 s navrhovanou obytnou funkciou sa nachádza v južnej časti obce a je vyčlenená z lokality H1 (s funkciou - územie rekreácie a CR) so zámerom využitia existencie inžinierskych sietí

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou a technickou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných 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. 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

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

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara

- stavebná čiara – 6 m od chodníka

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita C5/1 – Obytná zóna

Lokalita C5/1 s navrhovanou obytnou funkciou sa nachádza v severovýchodnej časti obce a predstavuje územie vyčlenené z lokality I2 s funkciou – územie výroby a skladov – Areál bývalého JRD).

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou a technickou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných 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. 600 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 resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara

- stavebná čiara prípustná – min. 3 m od chodníka
- stavebná čiara optimálna – 6 m od chodníka
- dodržať jednotnú stavebnú čiaru pozdĺž celej dĺžky ulice

Iné podmienky - záväzné

- vyžaduje sa pôdorysné osadenie domov na parcele, ktoré vytvorí podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej statickej dopravy na vlastnom pozemku
- je nutné dodržať § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ods. 2, podľa ktorého môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, čo znamená, že tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplotenie.
-

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita C5/2 – Obytná zóna

Lokalita C5/2 s navrhovanou obytnou funkciou sa nachádza v severovýchodnej časti obce a predstavuje územie vyčlenené z lokality I2 s funkciou – územie výroby a skladov – Areál bývalého JRD).

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou a technickou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných 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. 400 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 15 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 resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara

- stavebná čiara – min. 3 m od chodníka
- dodržať jednotnú stavebnú čiaru pozdĺž celej dĺžky ulice

Iné podmienky - záväzné

- vyžaduje sa také pôdorysné osadenie domov, ktoré vytvoria podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej statickej dopravy na vlastnom pozemku.
- je nutné dodržať § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ods. 2, podľa ktorého môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, čo znamená, že tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplotenie.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita C5/3 – Obytná zóna

Lokalita C5/3 s navrhovanou obytnou funkciou sa nachádza v severovýchodnej časti obce a predstavuje územie vyčlenené z lokality I2 s funkciou – územie výroby a skladov – Areál bývalého JRD).

Jedná sa o návrhovú etapu – „Výhľad“. Výstavba v lokalite je možná až po schválení nasledujúcich ZaD ÚPN-O.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou a technickou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných 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. 600 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 resp. 1 nadzemné podlažie a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara

- stavebná čiara prípustná – min. 3 m od chodníka
- stavebná čiara optimálna – 6 m od chodníka
- dodržať jednotnú stavebnú čiaru pozdĺž celej dĺžky ulice

Iné podmienky- záväzné

- vyžaduje sa pôdorysné osadenie domov na parcele, ktoré vytvoria podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej statickej dopravy na vlastnom pozemku
- je nutné dodržať § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ods. 2, podľa ktorého môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, čo znamená, že tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplotenie.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita M

Lokalita s navrhovanou funkciou zelene (záhrady) sa nachádza v severnej časti obce a je evidovaná ako lesná pôda, pričom je dlhodobo využívaná ako záhrady prislúchajúcich rodinných domov.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre funkciu zelene (záhrady) nadväzujúce na bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- zeleň (záhrady)
- doplnková vybavenosť (drobné záhradné vybavenie)

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa (bez zástavby, okrem drobného záhradného vybavenia)

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa (bez zástavby, okrem drobného záhradného vybavenia)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie doplnkovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel zelene

- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita G6

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre technické vybavenie obce (kompostáreň) s prislúchajúcou doplnkovou a technickou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- kompostáreň
- doplnková a technická vybavenosť
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- kompostáreň s príslušenstvom

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie adekvátnych plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel zelene

- 5% (izolačná zeleň)

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita G7

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre občiansku vybavenosť - technické vybavenie obce (technické služby) s prislúchajúcou doplnkovou a technickou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- technické služby
- doplnková a technická vybavenosť
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- poľnohospodárska a priemyselná výroba

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- technické služby s príslušenstvom

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60%

Minimálny podiel zelene

- 5% (izolačná zeleň)

Maximálna podlažnosť objektov

- 1 nadzemné podlažie

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita N

Lokalita s navrhovanou funkciou zelene (záhrady) sa nachádza v osade Mikulášov a je dlhodobo využívaná ako záhrady prislúchajúcich rodinných domov.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre funkciu zelene (záhrady) nadväzujúce na bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- zeleň (záhrady)
- doplnková vybavenosť (drobné záhradné vybavenie)

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa (bez zástavby, okrem drobného záhradného vybavenia)

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa (bez zástavby, okrem drobného záhradného vybavenia)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie doplnkovej 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

- nestanovuje sa

Minimálny podiel zelene

- min. 50% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita J4

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha v osade Mikulášov určená pre bytovú zástavbu izolovanými rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou a technickou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v izolovaných 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. 600 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 18 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – 25% z celkovej výmery pozemkov

Minimálny podiel zelene

- min. 35% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

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

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – podľa platných predpisov

Stavebná čiara

- stavebná čiara – 6 m od chodníka

Iné podmienky

Osada Mikulášov má špecifický ráz s obytno-rekreačnou funkciou. Pre zachovanie tohto stavu je nevyhnutné nové izolované rodinné domy prispôbiť mierke, rázu a štýlu historickej zástavby v osade.

- je nutné dodržať § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ods. 2, podľa ktorého môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, čo znamená, že tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplotenie.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita G8

Lokalita v osade Horné Valy s navrhovanou funkciou dopravná infraštruktúra predstavuje potvrdenie súčasnej funkcie – miestna komunikácia.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre funkciu dopravnej infraštruktúry – miestna komunikácia.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- nestanovuje sa

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

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

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa (bez zástavby)

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa (bez zástavby)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie prípadnej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie jestvujúcich 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

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita G9

Lokalita v osade Šišuláky s navrhovanou funkciou občianskej vybavenosti (centrálny priestor osady).

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre funkciu občianskej vybavenosti – centrálny priestor osady.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- zariadenie pre umiestnenie kontajnerov na odpadky
- exteriérový verejný mobiliár , (vonkajšie lavičky) a pod.
- informačné prvky, informačná tabuľa ,a.i.

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia
- iná občianska vybavenosť
- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa (bez zástavby)

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa (bez zástavby)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

Hustota, členenie a výškové zónovanie 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

- nestanovuje sa

Minimálny podiel zelene

- nestanovuje sa

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

Iné podmienky - záväzné

- je nutné dodržať § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ods. 2, podľa ktorého môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, čo znamená, že tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplotenie.

REGULAČNÝ LIST PRE LOKALITU

Lokalita K1

Lokalita v severnej časti k.ú. obce Lakšárska Nová Ves, kde je situované tlakovo-distribučné plynárenské centrum Eustream s územnou rezervou, ktorá nadväzuje na lokalitu K.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre funkciu špecifickej technickej vybavenosti a doplnkovej vybavenosti.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- zariadenia tlakovo-distribučného plynárenského centra
- doplnková vybavenosť (administratíva, sklady, garáže)
- verejné a areálové dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné a areálové technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry – vybavenie a rozvody elektrickej energie vody, plynu a kanalizácia)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- nestanovuje sa

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné

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

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel zelene

- 10% - izolačná zeleň

Maximálna podlažnosť objektov

- nestanovuje sa

Odstupové vzdialenosti

- nestanovuje sa

Stavebná čiara

- nestanovuje sa

DOPLNENIE REGULAČNÉHO LISTU PRE LOKALITY

I1 – Územie výroby a skladov

I2 – Územie výroby a skladov –Areál bývalého JRD

I3 – Územie poľnohospodárskej výroby – Areál hydinárskej farmy

V odseku

Prípustné – vhodné využitie sa dopíňa

- chov koní v lokalite I2

V odseku

Neprípustné funkčné využitie sa dopíňa

- veľkokapacitná živočíšna výroba pre lokality I1 a I2

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

Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť – záväzné

Doprava

Dopravný úrad SR, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ustanovenia zákona č.143/1998 Z.z. (letecký zákon) oznamuje, že v zmysle zákona č. 143/1998 Z.Z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, že súhlas Dopravného úradu sa vyžaduje pre stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej dopravy podľa § 30 leteckého zákona :

-Stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písm.a) leteckého zákona)

-stavby alebo zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vzhýšeninách, ktoré vyčnievajú 10 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona)

-zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona)

-zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona)

Technická vybavenosť

Vodné hospodárstvo

Pri riešení rozvoja obce treba 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, ako aj zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

Do vymedzeného pobrežného pozemku vodných tokov nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru vrátane pevného oplatenia a súvislú vzrastlú zeleň a nesmú sa ani poľnohospodársky obhospodarovať, meniť reliéf ťažbou a navážkami, z dôvodu zabezpečenia prístupu mechanizácie správcu pre výkon činností vyplývajúcich z § 48 vodného zákona.

Podľa Ústavy SR čl. 4 sú vodné toky výlučným vlastníctvom štátu, v súvislosti s § 43 ods. 1 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., podľa ktorého je koryto súčasťou vodného toku a odsek 2, podľa ktorého ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý je evidovaný v katastri nehnuteľností ako vodná plocha so spôsobom využitia pozemku ako vodný tok, je tento pozemok korytom a ak preteká vodný tok po pozemku, ktorý nie je takto evidovaný v katastri nehnuteľností, je korytom pozemok tvoriaci dno a brehy, v ktorých obtekajú vody až po brehovú čiaru. Pričom podľa ods. 5 je brehovou čiarou prirodzeného koryta priesečnica vodnej hladiny s prilahlými pozemkami, po ktorú voda stačí pretekať medzi brehmi bez toho, aby sa vylievala do prilahlého územia. Z uvedených dôvodov koryto vodného toku (aj keď nie je zakreslené v mapách KN, resp. je zakreslené nesprávne), Ani jeho pobrežné pozemky (§ 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov) nemôžu byť súčasťou stavebných pozemkov.

Je potrebné dodržať § 49 zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ods. 2, podľa ktorého môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary, čo znamená, že tieto pozemky musia zostať prístupné, nesmú sa sem umiestňovať žiadne stavby, inžinierske siete ani oplatenie.

Budúcou realizáciou rozvoja obce nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov.

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.

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

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 Zb. 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.

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt :

V osade Mikulášov

Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe v rámci osady Mikulášov sa požaduje zosúladiť merítka pôvodnej štruktúry zástavby, výškové zónovanie a tvarové riešenia a zachovať typickú siluetu osady.

V kapitole 5/ Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie sa dopĺňa:

Ochrana znečistenia vôd

Z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody sa podmieňuje územný rozvoj obce napojením rozvojových plôch na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV. S prípadnými dočasnými riešeniami odvádzania splaškových vôd, ako sú žumpy, resp. domové ČOV, sa nesúhlasí.

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požadujeme v max. miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory, resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území sa požaduje použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku s trvaním 15 min. a intenzitu 235

l/s/ha a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre privalovú zrážku.

Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech do recipientu, aj tých, ktoré sú odvádzané prostredníctvom už existujúcej kanalizácie požadujeme zachovať na úrovni 5% z navrhovanej zrážky s intenzitou 147 l/s/ha. Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch (z ktorých môžu byť následne využívané na zalievanie zelených plôch a pod.).

Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel žiadame, aby boli zrážkové vody prečistené v odlučovačoch ropných látok.

Nakladanie s dažďovými vodami musí byť vo finále navrhnuté a následne zrealizované tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky, ani počas intenzívnych zrážok.

Budúcou realizáciou rozvoja obce nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z., v znení neskorších predpisov.

V kapitole 6/ Vymedzenie zastavaného územia obce sa dopĺňa:

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch sa navrhuje nová hranica zastavaného územia obce, ktorá kopíruje pôvodné hranice k 1.1.1990 a zahŕňa nové plochy určené pre bývanie v Lakšárskej Novej Vsi (C3, C4) a v osade Mikulášov (J4).

V časti C. Zoznam verejnoprospešných stavieb sa dopĺňa:

VPS-12 Cestné komunikácie v lokalite C2

VPS-13 Cestné komunikácie v lokalite C3

VPS-14 Cestné komunikácie v lokalite C4

VPS-15 Cestné komunikácie v lokalite C5 (C5/1, C5/2)

VPS-16 Územie občianskej vybavenosti – kompostáreň – lokalita G6

VPS-17 Územie občianskej vybavenosti –technické služby – lokalita G7

VPS-18 Cestná komunikácia – lokalita G8 (Horné Valy)

VPS-19 Územie občianskej vybavenosti (centrálny priestor) –lokalita G9 (Šišuláky)

V časti D. Návrh stavebných uzáver sa dopĺňa:

V rámci Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu obce Lakšárska Nová Ves sa nenavrhuje žiadne stavebné uzávery.