



**Zmeny a doplnky č. 1/2018  
Územného plánu mesta**

**MYJAVA**

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**NÁVRH**





## **AKTUALIZÄCIA ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA MYJAVA**

### **IDENTIFIKÄÄNÉ ÚDAJE ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA**

Územný plán mesta Myjava spracoval ateliér pre výskumnú a projektovú Äinnost' v oblasti architektúry, územného rozvoja, ekológie a informatiky AUREX spol. s r. o. v septembri roku 2004,

- Äistopis Územného plánu mesta Myjava schválilo Mestské zastupiteľstvo mesta Myjava uznesením Ä. 67/2004 dÄa 15.10.2004. ZávÄznÄ Äasť bola vyhlÄsenÄ Všeobecne závÄzným nariadením VZN Ä. 8/2004.

Äistopis územnoplánovacej dokumentÄcie bol dvakrát aktualizovaný prostredníctvom Zmien a doplnkov. Schválené závÄznÄ Äasti a regulatívy rozvoja mesta sú v texte zapracované v zmysle Äistopisu Územného plánu v znení Zmien a doplnkov Ä. 1/2006 a Ä. 1/2013.

- Zmeny a doplnky Ä. 1/2006 boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva Ä. 180/2008, ZávÄznÄ Äasť bola vyhlÄsenÄ VZN Ä.8/2008.
- Zmeny a doplnky Ä. 1/2013 boli schválené uznesením mestského zastupiteľstva Ä. 28/2015, ZávÄznÄ Äasť bola vyhlÄsenÄ dodatkom Ä. 2 k VZN Ä. 8/2004 v znení VZN Ä.8/2008.



## IDENTIFIKÄČNÉ ÚDAJE ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018

### Obstarávateľ

- |                          |          |   |
|--------------------------|----------|---|
| <input type="checkbox"/> | Názov    | Mesto Myjava                                  |
| <input type="checkbox"/> | Sídlo    | Námestie M. R. Štefánika 560/4, 907 14 Myjava |
| <input type="checkbox"/> | IČO      | 00309745                                      |
| <input type="checkbox"/> | DIČ      | 2021081491                                    |
| <input type="checkbox"/> | Primátor | Pavel Halabrín                                |

### Odborne spôsobilá osoba

- |                          |                         |  |
|--------------------------|-------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Odborne spôsobilá osoba | Ing. arch. Adriana Mlynčeková, PhD.<br>Preukaz o odbornej spôsobilosti č. 365,<br>zo dňa 3. 11. 2016, vydaný MDVaRR SR |
|--------------------------|-------------------------|--|
- odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a  
ÚPD v zmysle § 2a stavebného zákona.

### Spracovateľ

- |                          |                     |   |
|--------------------------|---------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | Názov               | AUREX spol. s r.o.  |
| <input type="checkbox"/> | Sídlo               | Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava  |
| <input type="checkbox"/> | IČO                 | 31325483  |
| <input type="checkbox"/> | DIČ                 | 2020335416  |
| <input type="checkbox"/> | Hlavný riešiteľ     | Ing. arch. Ľubomír Klaučo<br>autorizovaný architekt<br>reg. číslo 0983 AA |
| <input type="checkbox"/> | Zodpovední riešiteľ | Ing. Matúš Bizoň, PhD.  |

## RIEŠENIE ZÄVÄZNEJ ČÄSTI ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018

Aktualizácia záväznej časti je spracovaná ako úplné znenie Územného plánu mesta Myjava, v znení Zmien a doplnkov č. 1/2006 a č. 1/2013, s priemetom zmien navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2018.

- 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 ( **príklad úpravy textu** ).



## ÚVOD

Dôvodom pre vypracovanie územného plánu obce bola hlavne skutoÄnosť, že je nevyhnutné mať platnú aktuálnu územnoplánovacie dokumentáciu pre rozhodovanie v území .

V konkrétnych prejavoch ide najmä o nasledovné fakty:

- zmeny v reálnom vývoji počtu a skladby obyvateľstva
- zmeny vo výrobnnej sfére vedúce k zmenám v pôvodne uvažovanom vývoji počtu pracovných príležitostí, ako aj ich skladby,
- zmena v celkovom chápaní politiky v oblasti bytovej výstavby vedúca k praktickému zastaveniu hromadnej bytovej výstavby,
- zmena v nazeraní na funkcie verejného sektoru v oblasti zabezpečovaní občianskej vybavenosti, rekreácie a cestovného ruchu, čo vyvoláva nutnosť len smerného vymedzenia kapacít v oblasti obchodu, stravovania, ubytovania a služieb,
- zmenená situácia v oblasti ochrany prírody vyvolaná novými vyhlásenými alebo navrhovanými chránenými územiami prírody, ako aj novými podmienkami ich ochrany,
- zmenené podmienky v stave jednotlivých zložiek životného prostredia, napr. zvýšenej hladiny hluku v dôsledku nárastu stupňa motorizácie v posledných rokoch, požiadavky odpadového hospodárstva atď.
- zmeny zámerov v oblasti rozvoja a využitia výrobných plôch vzhľadom na zmenené rozvojové zámery väčšiny výrobných podnikov, resp. ich likvidáciu alebo transformáciu, vznik priemyselných parkov, ako aj vzhľadom na transformáciu poľnohospodárstva,
- zmeny v celkových trendoch rozvoja dopravy (cestnej i železniÄnej) vyplývajúce okrem celkových socioekonomických zmien aj z rozdielneho nazerania na usporiadanie dopravného systému a jeho jednotlivých zložiek (zvyšovanie kvality životného prostredia a bezpečnosti dopravy, vytváranie dopravné ukludnených zón, navrhovanie nových cyklistických a peších trás a pod.),
- prebiehajúce zmeny vlastníckych pomerov.



## ZÄVÄZNÉ ÄASTI VYPLÝVAJÚCE Z NADRADENEJ DOKUMENTÄCIE

Územný plán veľkého územného celku TrenÄianskeho kraja v znení zmien a doplnkov vychÄdza z Koncepcie územného rozvoja Slovenska v aktuálnom a platnom znení a pre Územný plán mesta Myjava predstavuje nadradenú územnoplánovaciú dokumentáciu regiónu.

ZÄkladné zásady usporiadania územia a limity jeho využívania určené v zÄväzných regulatívoch funkÄného a priestorového usporiadania územia sú zÄväznou Äasťou územného plÁnu veľkého územného celku TrenÄiansky kraj v znení Zmien a doplnkov a v súlade so Stavebným zákonom v aktuálnom a platnom znení a sú zÄväzné pre spracovanie územných plánov obÄí na území TrenÄianskeho kraja.

ZÄväzné regulatívy územného rozvoja vyplývajúce z územného plÁnu regiónu boli vyhlÄsené nariadením vlády SR Ä. 149/1998 Z.z. v apríli roku 1998, ktorým bola vyhlÄsená ZÄväznÄ Äasť Územného plÁnu veľkého územného celku TrenÄianskeho kraja (Äalej aj ako ÚPN VÚC TRENÄIANSKEHO KRAJA). ÚPN VÚC TRENÄIANSKEHO KRAJA ako nadradená územnoplánovacia dokumentácia regiónu bola aktualizovaná v podobe Zmien a doplnkov Ä. 1 a Zmien a doplnkov Ä. 2.

TrenÄiansky samosprÁvny kraj v TrenÄíne schválil "Zmeny a doplnky Ä. 1 ÚPN VÚC TrenÄianskeho kraja" v Zastupiteľstve TSK uznesením Ä. 259/2004 zo dňa 23.6.2004. Všeobecne zÄväzné nariadenie TSK Ä.7/2004, ktorým sa vyhlÄsili "Zmeny a doplnky zÄväznej Äasti ÚPN VÚC TrenÄianskeho kraja", uverejnenej v Zbierke zákonov SR Ä. 149/1998 Z.z., bolo schválené Zastupiteľstvom TSK uznesením Ä.260/2004 dňa 23.6.2004 a nadobudlo účinnosť dňom 1.8.2004.

Zmeny a doplnky Ä.2 Územného plÁnu veľkého územného celku TrenÄianskeho kraja, boli schválené v Zastupiteľstve TrenÄianskeho samosprÁvneho kraja dňa 26.10.2011, uznesením Äíslo 297/2011 a ich zÄväznÄ Äasť bola vyhlÄsená Všeobecne zÄväzným nariadením (VZN) Äíslo 8/2011. VZN nadobudlo právoplatnosť 25.11.2011.

ZÄväzné regulatívy územného rozvoja vyplývajúce z územného plÁnu regiónu sú pre spracovanie Územného plÁnu mesta Myjava stanovené nasledovne:

### 1.1 ZÄväzné regulatívy územného rozvoja

1. **V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry**
- 1.2 Formovať Ťažiská osídlenia TrenÄianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie formovania funkÄnej a priestorovej štruktúry jednotlivých hierarchických úrovní centier osídlenia a prilÄhlych vidieckych sídiel a priestorov, podieľajúcich sa na vzÄjomných sídelných väzbách v rámci daného Ťažiska osídlenia, uplatňujúc princípy dekoncentrovanej koncentrácie,
- 1.3 Podporovať Ťažiská osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky:
  - 1.3.4. podporovať ako Ťažiská osídlenia tretej úrovne druhej skupiny myjavské Ťažisko osídlenia,



- 1.4 Podporovať budovanie rozvojových osí v záujme tvorby vyváženej hierarchizovanej sídelnej štruktúry.  
Podporovať ako rozvojové osi tretieho stupňa:
    - 1.4.5. myjavskú rozvojovú os: Senica – Myjava – Stará Turá – Nové Mesto nad Váhom.
  - 1.7. Podporovať rozvoj centier tretej skupiny, a to prvej podskupiny ako centier regionálneho až nadregionálneho významu: Bánovce nad Bebravou, .....  
**Myjava**, ....Podporovať rozvoj týchto zariadení, správ okresného významu
    - 1.7.1. stredných škôl s maturitou
    - 1.7.2. špecifických škôl
    - 1.7.3. inštitútov vzdelávania dospelých
    - 1.7.4. zdravotníctva a sociálneho zabezpečenia
    - 1.7.5. kultúrnych zariadení okresného (regionálneho) a nadregionálneho významu
    - 1.7.6. nákupných a obchodných stredísk
    - 1.7.7. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene
    - 1.7.8. priemyslu.
  - 1.10. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia aj mimo priestorov ťažísk osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky pre všetkých obyvateľov so zachovaním špecifických druhov osídlenia,
    - 1.10.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
    - 1.10.2. zachovať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí (kopaničiarsky v podhorí Malých a Bielych Karpát, Myjavskej pahorkatiny, poľnohospodársky v nive Váhu a Nitry, vinohradnícky v oblasti Nového Mesta nad Váhom) a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov. (slovenský, moravsko-slovácky, nemecký)
    - 1.10.3. pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru
    - 1.10.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života
    - 1.10.5. vytvárať optimálnejšie správne celky zlučovaním obcí na geografický podobných základoch a princípoch ako predpokladu efektívnejšieho rozvoja v súčasnosti rozdrobeného územia vidieka.
  - 1.11. zachovať pri novej výstavbe a ďalšom rozvoji územia jestvujúce vojenské objekty a zariadenia a rešpektovať ich ochranné pásma □ poskytovať pri majetkovom prevode určitého jestvujúceho vojenského objektu po dohode s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky rovnocennú náhradu prerokovať jednotlivé stupne ďalšej projektovej dokumentácie stavieb s Ministerstvom obrany Slovenskej republiky.
- 2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu**
- 2.1 Podporovať predovšetkým rozvoj tých foriem rekreácie a cestovného ruchu, ktoré majú medzinárodný význam. Sú to: kúpeľníctvo, rekreácia pre pobyt pri vodných plochách, vodná turistika (na Váhu), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový cestovný ruch a výstavníctvo, tranzitný cestovný ruch. Podporovať nenáročné



- formy cestovného ruchu (agroturistika, vidiecky turizmus) hlavne v kopaniÄiarskych oblastiach s malým dopadom na životné prostredie
- 2.3. usmerňovať rozvoj rekreácie a cestovného ruchu do vhodných obcí a rekreaÄných lokalít v okrese:
- 2.3.3. Myjava: Brezová pod Bradlom, Stará Myjava a Brezová pod Bradlom - vodná nádrž Brezová
- 2.4. skvalitňovať a vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho cestovného ruchu a agroturistiky predovšetkým v sídlach s perspektívou rozvoja týchto progresívnych aktivít; podporovať združenia a zoskupenia obcí s takýmto zameraním na území kraja,
- 2.5. usmerňovať rozvoj individuálnej rekreácie do vhodných sídiel na chalupársku rekreáciu,
- 2.6. zabezpeÄiť podmienky na krátkodobú rekreáciu obyvateľov okresných a väčších miest v ich záujmovom území, hlavne v priestoroch s funkciou prímestských rekreaÄných zón,
- 2.8. pri realizácii všetkých rozvojových zámerov rekreácie a cestovného ruchu na území kraja:
- 2.8.1. sústavne zvyšovať kvalitatívny štandard nových, alebo rekonštruovaných objektov a služieb cestovného ruchu,
- 2.8.2. postupne vytvárať komplexný systém objektov a služieb pre turistov na diaľniÄnej a ostatnej cestnej sieti medzinárodného a regionálneho významu,
- 2.8.3. pri výstavbe a dostavbe stredísk rekreácie a turizmu využívať najnovšie technické a technologické prvky a zariadenia,
- 2.8.4. všetky významné centrá rekreácie a turizmu postupne vybaviť komplexným vzájomne prepojeným informaÄno-rezervaÄným systémom pre turistov s možnosťou jeho zapojenia do medzinárodných informaÄných systémov,
- 2.11 Dodržiavať na území osobitne chránených krajinných oblastí a NATURA 2000 únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a cestovným ruchom.
- 2.12 Na celom území TrenÄianskeho kraja podporovať a usmerňovať využitie územia pre rozvoj rekreácie a cestovného ruchu v súlade s rešpektovaním prírodných hodnôt územia.
- 3. V oblasti sociálnej infraštruktúry**
- 3.1 Školstvo**
- 3.1.1 rozvíjať školstvo na všetkých stupňoch a zabezpeÄiť územnotechnické podmienky,
- 3.1.3 optimalizovať sieť škôl a školských zariadení, rovnomernejšie pokryť územie kraja zariadeniami stredného školstva a podľa potreby trhu práce aktuálne reprofilovať študijné odbory,
- 3.2 Zdravotníctvo**
- 3.2.1 rozvíjať zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v súlade so schválenou verejnou minimálnou sieťou poskytovateľov zdravotnej starostlivosti,
- 3.2.2 vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a primeranú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocniÄným zariadeniam a službám,
- 3.3 Sociálna starostlivosť**
- 3.3.1 rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnej starostlivosti a komplexne modernizovať infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb, zvyšovať štandardy, optimalizovať kapacity a vytvárať podmienky na zlepšenie kvality poskytovania sociálnej starostlivosti a služieb pre obyvateľov poproduktívneho veku, takisto pre sociálne marginalizované skupiny obyvateľstva a deti,
- 3.3.2 zabezpeÄiť rozvoj programu sociálnej starostlivosti a jeho realizáciu pre rôzne vekové, zdravotné a sociálne skupiny obÄanov a dobudovať sieť sociálnej



- starostlivosti tak, aby územie TrenÄianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestaÄné a aby sa vytvorila sieť kvalitných, dostupných, ekonomicky efektívnych a flexibilných sociálnych služieb,
- 3.3.3 vytvárať podmienky pre nové, nedostatkové Äi chýbajúce formy sociálnych služieb,
  - 3.3.4 oÄakávať nárast podielu obyvateÄov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpeÄiť primerané nároky na ubytovacie zariadenia pre prestarnutých obyvateÄov (domovy dôchodcov a domovy – penzióny pre dôchodcov) a služby,
  - 3.3.5 podporovať transformáciu niektorých zariadení sociálnej starostlivosti na integrované komunitné a menšie centrá sociálnych služieb pre jednotlivé skupiny obyvateÄstva ako aj prechod z veľkokapacitných na malokapacitné, multifunkÄné zariadenia.

#### **4. V oblasti usporiadania územia z hÄadiska kultúrno-historického dedičstva**

- 4.1. rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie a historické krajinné štruktúry (pamiatkovo chránené parky)
- 4.2. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu územie kraja (kopaniÄiarske osídlenie)
- 4.3. uplatňovať a rešpektovať typovú a funkÄnú profiláciu jednotlivých mestských a vidieckych sídiel
- 4.4. rešpektovať dominantné znaky typu krajinného prostredia,
- 4.5. Posudzovať pri rozvoji územia kraja význam a hodnoty jeho kultúrno – historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálne ekonomickom rozvoji.
- 4.6. ZohÄadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:
  - 4.6.2 územia historických jadier miest a obÄí,
  - 4.6.3 známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk,
  - 4.6.4 najvýznamnejšie národné kultúrne pamiatky, kultúrne pamiatky ich súbory a areály a ich ochranné pásma (najmä TrenÄin - hrad, Beckov - hrad, Bojnice, Brezová pod Bradlo – Mohyla na Bradle) ,
  - 4.6.5 územia miest a obÄí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj Äasti rozptýleného osídlenia,
  - 4.6.6 historické technické diela.

#### **5. V oblasti usporiadania územia z hÄadiska ekológie, ochrany prírody a krajiny, ochrany poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu**

- 5.1. rešpektovať poľnohospodársky pôdny fond a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja, definovaný v záväznej Äasti územného plánu,
- 5.2. realizovať systémy správneho využívania poľnohospodárskych pôd a ich ochranu pred eróziou, zaburinením, nadmernou urbanizáciou, necitlivým riešením dopravnej siete a pred všetkými druhmi odpadov,
- 5.3. pri obnovách lesných hospodárskych plánov potrebných k obhospodarovaniu lesov zohÄadňovať požiadavky ochrany prírody,
- 5.4. v jednotlivých okresoch kraja neproduktívne a nevyužiteÄné poľnohospodárske pozemky navrhnuť na zalesnenie,
- 5.5. podporovať riešenie erózných problémov, ktoré je navrhované v rámci pozemkových úprav a projektov miestneho územného systému ekologickej stability, prostredníctvom remízok, protierózných pásov a vetrolamov, v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Javorníkov a Považského Inovca





- 5.7. obmedzovať reguláciu a melioráciu pozemkov v kontakte s chránenými územiami a mokraďami,
- 5.8. vytvárať podmienky pre zastavenie procesu znižovania biodiverzity v celom území kraja,
- 5.9. podporovať opatrenia na sanáciu a rekultiváciu zosuvných a opustených ťažobných, poddolovaných území a začleniť ich do funkcie kajiny
- 5.11. postupne riešiť problematiku budovania spevnených a nespevnených lesných ciest tak, aby nedochádzalo k erózií pôd na svahoch,
- 5.12. revitalizovať priestory so zmenenou krajinou štruktúrou podľa osobitných revitalizačných programov,
- 5.15. uplatňovať opatrenia na zlepšenie stavu životného prostredia vyplývajúce zo schválených krajských a okresných environmentálnych akčných programov,
- 5.16. Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností a najmä v osobitne chránených územiach (v zmysle územnej ochrany, sústavy NATURA 2000 a pod.), biotopov európskeho a národného významu, „prvkoch územného systému ekologickej stability, NECONET, zvlášť biotopoch osobitne chránených a ohrozených druhov bioty, mokradí a voľne žijúcich živočíchov. Využívanie územia zosúladiť s funkciou ochrany prírody a krajiny.
- 5.17. podporovať alternatívne poľnohospodárstvo v chránených územiach podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, v pásmach hygienickej ochrany
- 5.18. v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou zabezpečiť protieróznú ochranu pôdy prevažne v oblastiach Myjavskej pahorkatiny, Bielych Karpát, Malých Karpát, Strážovských vrchov, Považského Inovca, Tríbeča, Vtáčnika, Javorníkov.
- 5.19. odstrániť skládky odpadov lokalizované v chránených územiach prírody
- 5.21. revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov zvýšením podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky na realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov
- 5.22. venovať pozornosť revitalizácii jestvujúcich potokov a prinávrateniu funkcie čiastočne likvidovaným resp. nevhodne upraveným tokom na riešenom území -zvlášť mimo zastavané územie obcí (zapojenie pôvodných ramien, važí, prírodných úprav brehov a pod. - napr. Dudváh, Biely potok, apod.), vysadiť lesy v nivách riek na plochách náchylných na eróziu, chrániť mokrade, spomaliť odtok vôd v upravených korytách

## **6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska hospodárskeho rozvoja**

- 6.1. vytvárať podmienky pre zlepšenie výkonnosti a efektívnosti hospodárstva a harmonicky využívať celé územie kraja,
- 6.2. nové podniky lokalizovať predovšetkým do disponibilných plôch v intraviláne obcí v existujúcich hospodárskych areáloch, prípadne uvažovať s možným využitím uvoľnených areálov poľnohospodárskych dvorov,
- 6.3. podporovať budovanie priemyselných parkov celoštátneho významu v nasledovných lokalitách:

...

- 6.3.4. Myjava - Javorinská

## **7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

### **7.1. Cestná infraštruktúra**

- 7.1.1. Rešpektovať lokalizáciu existujúcej cestnej infraštruktúry a vyplývajúce obmedzenia v ochranných pásmach.



- 7.1.9. ZabezpeÄit' územnú rezervu - koridor pre cestu II/499 (regionálneho významu) v kategóriu C 9,5/70-60, v trase a úsekoch:
  - západný obchvat Myjava,
  - obchvat Brezová pod Bradlom
- 7.1.10. Homogenizovať existujúcu trasu cesty II/499 (regionálneho významu) v kategóriu C 9,5/70-60.
- 7.1.26. ZabezpeÄit' územnú rezervu - koridor pre cestu II/581 (s podporou jej nadregionálnej funkcie v rámci cestného ťahu št. hranica SR/Rakúsko - Moravský Svätý Ján - Senica - Myjava - Nové Mesto nad Váhom) v kategóriu C 9,5/70-60, v trase a úseku:
  - obchvat Myjava,
- 7.1.27. Homogenizovať existujúcu trasu cesty II/581 v kategóriu C 9,5/70-60.

## 7.6. Hromadná doprava

vybudovať integrovaný dopravný systém pre koordináciu tarifných prepravných podmienok a budovanie vhodných druhov dopravy

- 7.6.1 V návrhovom období, v aglomeráciách Stredného Považia a Hornej Nitry, vybudovať integrované systémy hromadnej prepravy osôb s koordinovanou tarifnou politikou.

## 7.7. Infraštruktúra cyklistickej dopravy

...

- 7.7.2. Vytvoriť územné podmienky k prepojeniu cyklomagistrál a pripojeniu regionálnych cyklotrás na Považskú cyklomagistrálu:
  - Nové Mesto nad Váhom - Myjava - Vrbovce hranica SR/ÄR,

## 8. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry

### 8.1. Energetika

- 8.1.1. rešpektovať jestvujúce koridory pre nadradený plynovod a veľmi vysoké napätie
- 8.1.9 Vytvárať priaznivé podmienky a podporovať intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov v systémovej energetike s vylúčením negatívneho dopadu na charakter krajiny.
- 8.1.13. v podhorských obciach kraja presadzovať a podporovať využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne, a pod.) pre potreby obyvateľstva a služieb
- 8.1.10. vytvárať podmienky pre postupnú plynofikáciu obcí kraja

### 8.2. Vodné hospodárstvo

- 8.2.1. Rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodných zdrojov ...
- 8.2.3. Na úseku verejných vodovodov:
  - V okrese Myjava:
  - k) Dobudovať prívod vody pre Vrbovce zo skupinového vodovodu Myjava,
  - l) Vybudovať prívod vody zo skupinového vodovodu Senica pre Chvojnicu, resp. na základe hydrogeologického prieskumu z miestnych vodných zdrojov,
  - m) Prepojiť skupinové vodovodov Jalšie – Martiška – Doliny – Vlčia dolina a tým zabezpeÄit' zásobovanie pitnou vodou z verejných vodovodov v celom katastrálnom území obce Krajné a spádových obcí.
- 8.2.4 Na úseku verejných kanalizácií:
  - v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky a Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky:
  - a) zabezpeÄit' zodpovedajúcu úroveň odvádzania a Äistenia omunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z aglomerácií<sup>1</sup> s produkciou organického zneÄistenia väčšou ako 10 000 EO v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,



- b) zabezpeÄit' zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) Äistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického zneÄistenia od 2 000 EO do 10 000 EO,
  - c) ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2 000 EO vybudovaná stoková sieť, zabezpeÄit' primeranú úroveň Äistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpeÄená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
  - k) zabezpeÄit' výstavbu kanalizaÄných systémov a rekonštrukcií ÄOV v aglomeráciách nad 10 000 ekvivalentných obyvateľov:  
3. Aglomerácia Myjava,
- 8.2.5 Na úseku odtokových pomerov povodí: v súlade s požiadavkami ochrany prírody a odporúÄaniami Rámцovej smernice o vodách
- a) vykonávať na upravených tokoch údržbu za účelom udržiavania vybudovaných kapacít,
  - b) zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
  - c) zabezpeÄit' na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na tokoch v súlade s rozvojovými programami a koncepciou rozvoja,
  - d) zabezpeÄovať preventívne protierózne opatrenia najmä v svahovitých Äastiach povodí Chvojnice a Myjavy, dbať na dodržiavanie správnych agrotechnických postupov, výsadbu a udržiavanie ochranných vegetaÄných pásov v blízkosti poľnohospodárskych plôÄ a zriaďovanie vsakovacích plôÄ,
  - f) vytvoriť podmienky pre vÄasnú prípravu a realizáciu protipovodňových opatrení,
  - g) zabezpeÄit' ochranu inundaÄných území tokov a zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné Äinnosti
- 8.2.7 V oblasti protipovodňovej ochrany  
Realizovať stavby spojené s protipovodňovými opatreniami v Äiastkových povodiach Váhu, Nitry a Myjavy na ochranu intravilánov miest a obcí v súlade s Programom protipovodňovej ochrany SR a Äalších tokov v Äiastkových povodiach Váhu, Nitry a Myjavy v súlade s investičným rozvojovým programom Slovenského vodohospodárskeho podniku a koncepciou vodného hospodárstva,

## 9. V oblasti odpadového hospodárstva

- 9.1.1 Riešiť zneškodňovanie odpadov na území kraja v súlade so schváleným Programom odpadového hospodárstva SR, pričom v jeho v intenciách rozpracovať Program odpadového hospodárstva TrenÄianskeho kraja. Usmerňovať odpadové hospodárstvo v zmysle znižovania negatívnych vplyvov na životné prostredie zo starých skládok odpadov a Äalších environmentálnych záťaží.
- 9.1.2 Riešiť budovanie zberných stredísk na vyseparované zložky z komunálneho odpadu v mestách a obciach kraja a budovanie kompostární v súlade s právnymi predpismi EÚ.
- 9.1.3 Riešiť vybudovanie nových etáp existujúcich skládok odpadov v súlade s právnymi predpismi.
- 9.1.4 Podporovať vo všetkých oblastiach vzniku odpadov separovaný zber pre rozvoj recyklácie materiálov zo hodnotiteľských odpadov.
- 9.1.5 Celoplošne rozšíriť separovaný zber odpadov s Äo najväÄším počtom separovaných zložiek (papier, sklo, plasty, kovy a BRO).
- 9.1.6 Zvyšovať množstvo biologicky rozložiteľného odpadu (zo všetkých zdrojov) zhodnocovaného aeróbnym alebo anaeróbnym spôsobom (kompostovaním, resp. spracovaním na bioplyn).



- 9.1.7 Uprednostniť spaľovanie energeticky využiteľných odpadov pred skládkovaním, a to len v prípade, že nie je možné tieto odpady materiálovo zhodnotiť.
- 9.1.8 Povoľovať nové zariadenia na spaľovanie odpadov za podmienky energetického využitia a zároveň tieto odpady nie je možné materiálovo zhodnotiť.
- 9.1.9 Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z priemyslu a zdravotníctva určených na spaľovanie na vyhovujúcich zariadeniach spĺňajúcich stanovené emisné limity.
- 9.1.10 Minimalizovať množstvo kalov z ČOV ukladaných na skládky.
- 9.1.11 Riešiť skládkovanie odpadov na existujúcich a navrhovaných veľkokapacitných regionálnych skládkach s vyhovujúcimi technickými podmienkami a v územiach vhodných pre umiestňovanie skládok odpadov a v ktorých sa prirodzene zabezpečuje minimalizácia rizík ohrozenia zdravia obyvateľov a znečistenia zložiek životného prostredia (najmä zásob a kvality podzemných vôd):
  - d) skládka Kostolné - Hrašné v k. ú. Kosotlné v okrese Myjava,

## 1.2 Verejnoprospešné stavby

### Verejnoprospešné stavby v oblasti vodného hospodárstva

#### 1. Oblasť zásobovania pitnou vodou

- 1.11 Prívod vody pre Vrbovce zo skupinového vodovodu Myjava,

#### 2. Oblasť odvádzania a čistenia odpadových vôd

- Verejné kanalizácie v jednotlivých aglomeráciách
  - 4. Aglomerácia Myjava,



## ZÄVÄZNÄ ÄASŤ ÚZEMNÉHO PLÄNU

### A. ZÄSADY A REGULÄTÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKÄNÉHO VYUÄZÍVANIA ÚZEMIA

1. Urbanistická koncepcia vychÄdza z poÄiadavky priestorovo dotvoriť územie mesta Myjava z hľadiska priestorového, funkÄného a prevÄdzkového skvalitnenia jeho urbanistickej Ätruktúry a taktieÄ v súlade s celkovým procesom reÄštrukturalizÄcie sídelnej Ätruktúry okresu a kraja vyuÄiť prirodzené danosti mesta na posilnenie významu v okrese a kraji ako aj vyuÄitia týchto procesov pre akcelerÄciu alebo dynamizÄciu a stimulÄciu vnútornej harmonizÄcie prostredia mesta.
2. Ako základné koncepÄné východisko pre spracovanie územného plÄnu mesta boli stanovené nasledovné zásady:
  - ReÄpektovanie, rozvoj a revitalizÄcia historicky vzniknutej urbanistickej Ätruktúry
  - VylepÄenie vnútornej mestskej a regionÄlnej komunikaÄnej siete
  - Efektívne vyuÄitie disponibilných plôÄ
  - ReÄpektovanie prírodného rÄmca
  - Upustenie od plošných asanÄcií ako prostriedku na zabezpeÄenie a prípravu disponibilných plôÄ pre potreby zabezpeÄenia funkcií
  - ZaÄlenenie hodnotných súborov do nových Ätruktúr
3. Priemet urbanistickej koncepcie do územia bude diferencovaný podľa jednotlivých charakteristík priestorov a ich urbanistických potenciÄlov:

Intervencie do územia budú teda predstavovať predovÄetkým:

  - v stabilizovaných priestoroch je potrebné považovať úÄel vyuÄitia územia za nemenný a intenzitu vyuÄitia zvyšovať iba dostavbami prieluk, nadstavbami pri zachovaní charakteru zÄstavby prípadne doplnením Ätruktúry funkcií
    - obytné celky HBV dotvÄrať ako zóny, v ktorých je stabilizovaná funkcia s možnosťou výstavby objektov, ktoré vylepÄia urbanistické kvalitatívne charakteristiky (priestorové, kompoziÄné) prípadne budú zvyšovať mieru polyfunkcie (pracovné príležitosti, občianska vybavenosť)
    - územie a plochy, ktoré majú ustÄlenú podobu funkÄnú ako aj priestorovú stabilizovať ako kostru urbanistickej Ätruktúry - bude prebiehať priebeÄná obnova
  - v rozvojových územiach uzlov a osí (priestory horného a dolného dopravného uzla)
    - meniť funkÄné vyuÄitie v prospech zmieÄaných (polyfunkÄných) funkÄných typov
    - dobudovanie siete zariadení technickej infraÄtruktúry
    - sústredenie výstavby spoločensky významných objektov
    - výstavbu objektov a vytvorenie alebo skvalitnenie urbanistických väzieb na okolité územie
    - dobudovanie komunikaÄnej siete a dopravných zariadení
    - dobudovanie siete zariadení technickej infraÄtruktúry
  - v rozvojových územiach urbanistických celkov a areÄlov (severnÄ a východnÄ zmieÄanÄ zóna)



- v územiach, ktorých intenzita využitia je nízka predpokladáme ich prestavbu s cieľom zvýšiť intenzitu a tiež ich výraznejšie zapojiť do priestorovej štruktúry mesta
- meniť funkčné využitie v prospech zmiešaných (polyfunkčných) funkčných typov
- priestorová a funkčná transformácia
- dobudovanie komunikačnej siete a dopravných zariadení
- dobudovanie siete zariadení technickej infraštruktúry
- na nových rozvojových plochách
  - výstavbu na nových plochách riešiť pri rešpektovaní všetkých daností územia, formovať nové urbanistické hodnoty
  - dôsledne a efektívne využiť disponibilné plochy s vysokou mierou územného potenciálu daného najmä vzťahom k dopravným sústavám a technickému vybaveniu územia.
  - [pri vytváraní nových blokov zástavby rešpektovať zaužívanú uličnú čiaru susedných pozemkov, parciel aj regulačných blokov, ako aj dodržiavať efektívnu dopravnú obsluhu nových blokov.](#)

#### Základná Konceptcia rozvoja

Územný plán ako základný koncepčný prístup dopravno-urbanistického riešenia k problémom a požiadavkám obce navrhuje nasledovné riešenia:

4. Príprava územia pre nové rozvojové póly, t.j.:
- Návrh urbanistického riešenia polyfunkčnej zóny Myjava - centrum
    - Návrh urbanistickej koncepcie predpokladá predovšetkým posilnenie centrálnych charakteristík tohto priestoru a to ako z hľadiska funkčného tak aj priestorového.
    - Navrhnuté dopravné riešenie umožňuje výraznejšiu diferenciáciu jednotlivých priestorov mesta.
    - Priestor námestia je chápaný ako polyfunkčný spoločenský priestor s funkciami obchodu, obsluhy, bývania a dopravy.
    - Pre dotvorenie polyfunkčného charakteru mestského centra sú navrhnuté nové polyfunkčné plochy v nadväznosti na existujúci Dom služieb.
    - Budovanie autobusových zastávok na okraji CMZ /Hurbanova a Partizánska ul./ dávajú možnosť uvoľniť centrum pre iné mestotvorné funkcie.
  - Návrh urbanistického riešenia obytnej zóny Myjava - východ
    - Návrh urbanistickej koncepcie predpokladá zásadnú prestavbu priestoru severného dopravného uzla, ktorý predstavuje rozhodujúce rozvojové územie mesta pre expanziu mestského centra. Navrhované dopravné riešenie poskytuje možnosť dobudovania tohto priestoru a lokalizácie polyfunkčných mestských objektov.
    - V obytných monofunkčných zónach je uvažované s dostavbou vybavenosti ako aj doplnením objektov v existujúcich voľných plochách.
  - Návrh urbanistického riešenia obytnej zóny Myjava - západ
    - Návrh urbanistickej koncepcie predpokladá dobudovanie polyfunkčnej zástavby pozdĺž Hurbanovej ulice a vytvorenie kontaktnej zóny mestského centra s monofunkčnou zástavbou rodinných domov.
    - Novonavrhované plochy na západ od súčasne zastavaného územia sú iba potvrdením doterajších koncepčných úvah o rozvoji mesta.
    - Navrhovaný rozvojový smer zároveň kompletizuje využitie územia aj vo vzťahu k rozvoju mestskej časti Turá Lúka
  - Návrh urbanistického riešenia zmiešanej zóny Myjava - sever



- Návrh urbanistickej koncepcie predpokladá dobudovanie zariadení výroby a služieb v priestore východne od komunikácie na Brestovec a dokončovanie plôch za železničnou traťou.
- Rozvojové zámery mesta počítajú jednak s využívaním existujúcich areálov výrobných podnikov ich reštrukturalizáciou a intenzifikáciou, jednak s novými plochami na Javorinskej ul. pre umiestnenie priemyselného parku.
- Návrh urbanistického riešenia zmiešanej zóny Myjava - východ
  - Hlavné rozvojové územie mesta, ktorého význam sa zvýraznil aj vznikom nového okresu. Kontakty na krajské sídlo budú pravdepodobne aj znamenať potvrdenie tohto rozvojového smeru a jeho postupnú prestavbu.
  - Pre všetky navrhované intervencie platí, že možnosť dostavby ako aj upresnenie územnotechnických podmienok zástavby je možné realizovať až pri koncepčných úvahách na úrovni konkrétnej zóny a preto je potrebné, tak ako sa to riešilo aj doteraz, dokumentovať v územnoplánovacích podkladoch a dokumentáciách spracovaných v stupni zóna.
  - Rozvojové územia pre bytovú výstavbu – Kamenné a pre rodinné domy – Závršky
  - Návrh podporuje v tejto časti rozvoj rekreačných zón s možnosťou doplnenia občianskou vybavenosťou a zapojenia do prírodného prostredia „južného lesoparku“, podmienkou je reštrukturalizácia hospodárskeho dvora
- Návrh urbanistického riešenia polyfunkčnej zóny Turá Lúka - centrum
  - Návrh urbanistickej koncepcie predpokladá predovšetkým zvýraznenie a posilnenie centrálnych charakteristík tohto priestoru a to ako z hľadiska funkčného tak aj priestorového.
  - Priestor námestia je chápaný ako polyfunkčný spoločenský priestor s funkciami obchodu, obsluhy, bývania, dopravy a kvalitnej zelene.
- Návrh urbanistického riešenia obytnej zóny Turá Lúka - východ
  - Návrh urbanistickej koncepcie predpokladá perspektívne dopravné prepojenie územia s myjavským dolným dopravným uzlom
  - V obytných zónach je uvažované s dostavbou vybavenosti ako aj doplnením objektov v existujúcich voľných plochách.
  - V zóne je uvažované s výstavbou nových rodinných domov v priestore prepojenia na výstavbu v katastrálnom území Myjava.
- Návrh urbanistického riešenia obytnej zóny Turá Lúka - severozápad
  - Navrhnuté dopravné riešenie umožňuje využitie nových plôch v intraviláne Turej Lúky.
  - Priestor je chápaný ako monofunkčný, s funkciami bývania
- Návrh urbanistického riešenia obytnej zóny Turá Lúka - juhozápad
  - Navrhnuté dopravné riešenie umožňuje výhľadový odklon dopravy z centrálnej časti Turej Lúky.
  - Vzhľadom na menej vhodnú orientáciu svahu netvoriť kompaktnú zástavbu s vysokým indexom zastavanosti.
- Návrh urbanistického riešenia polyfunkčnej priemyselnej zóny - juh
  - Nový rozvojový priestor, ktorý je lokalizovaný v priestore južne od zastavaného obytného územia centrálnej časti mesta Myjava. Návrh umiestňuje nové plochy výroby a služieb v nadväznosti na existujúce aktivity so zámerom vytvoriť ucelenú zónu v priestore, ktorý bude preväzovať zastavané územia Myjavy a Turej Lúky.
- Návrh urbanistického riešenia kopaníc
  - Na kopaniciach sa v návrhu neuvažuje so sústredenými formami výstavby, ktoré by si vyžadovali nové plochy mimo zastavaného územia a to jednak z dôvodu limitovaného záujmu o tieto lokality, ale najmä pre vysokú



nároÄnosť realizácie technickej infraštruktúry. V lokalitách s vymedzeným zastavaným územím je možné uvažovať s lokalizáciou jednotlivých rodinných domov, pričom ich umiestnenie je nutné posudzovať v územnom konaní podľa zákona. Kopanice predstavujú významný priestor na realizáciu rôznych foriem rekreácie.

- zachovať a podporovať rurálnu formu zástavby kopaniÄiarskeho charakteru najmä v riedko zastavaných Äastiach mesta
- rešpektovať nehmotné kultúrne dedičstvo ktorým je kopaniÄiarsky spôsob osídlenia i lokálneho spôsobu života, najmä pri povoľovaní nových stavieb v daných lokalitách (štruktúra zástavby, typický charakter stavby, architektonické prevedenie, veľkosť pozemku a pod.):
- umožniť zachovanie priaznivého stavebnotechnického stavu existujúcich objektov, vrátane ich primeranej rekonštrukcie na plochách, ktoré sú vo výkrese Ä. 2 definované pre funkčné využitie bývania v rodinných domoch, ale nemajú v rámci kopaníc vymedzený samostatný regulačný blok. Intenzitu zástavby je potrebné zachovať. Výška objektov nesmie presiahnuť 2 podlažia a architektonický jazyk je potrebné dodržať.

#### 5. Intervencie do existujúcej štruktúry mesta

- navrhované obytné plochy pre bývanie v rodinných domoch intenzifikáciou plôch záhrad rodinných domov,
- prestavba území s nevyhovujúcou štruktúrou a neÄitateľným prejavom (Trokanova-Novomestská-Žaboškreky, Pirte, námestie M.R.Štefánika...)
- budovať stavby a zariadenia orgánov štátnej a miestnej správy na celom území mesta Myjava podľa potreby,
- počítať s objektami so špeciálne upravenými bytmi pre sociálne slabších príp. handicapovaných obÄanov v rámci novej výstavby bytových domov,
- navrhnuť menšie komplexné kultúrno-spoloÄenské zariadenia s možnosťou viacúÄelového využitia v sídliskách (so zvláštnym zameraním na klubové priestory pre mládež),
- budovať plochy pre verejné športovo-rekreačné zariadenia,
- dobudovanie športového areálu komplexnými priestormi s ubytovacími kapacitami,
- reštrukturalizovať priestory rekreačného areálu PKO Trnovce
- rozšíriť plochy súÄasných mestských cintorínov,
- zabezpeÄovať tvorbu, ochranu a údržbu mestskej zelene s dôrazom na významné chránené prvky (zeleň pozdĺž vodného toku, chránené stromy..),
- oddeliť výrobné a poľnohospodárske zóny od obytných zón zeleňou (RD Turá Lúka, Tehelňa, areál SAM, ...),
- dotvoriť plochy sídlisk novou výsadbou zelene,
- budovať plochy nevyhnutnej verejnej izolaÄnej a ochrannej zelene na celom území mesta Myjava.
- „budovanie“, ochrana a údržba verejnej mestskej zelene
- rešpektovanie prírodných prvkov tvoriacich súčasť územného systému zelene a chránených území, ako aj tvorba líniových prvkov v krajine sprístupňujúcich obyvateľom mesta prírodné športovorekreačné zázemie
- oddeliť výrobné a poľnohospodárske zóny od obytných zón zeleňou (RD Turá Lúka, Tehelňa, areál SAM, ...), postupná transformácia areálov výroby tak, aby ich lokalizácia bola vhodnejšia aj napriek blízkosti obytného prostredia t.j. reštrukturalizovať plochy existujúcich poľnohospodárskych dvorov v Myjave a Turej Lúke





- zmena funkÄnej náplne veľkoplošných areálových zariadení, ktorých využitie nezodpovedá súčasným požiadavkám: ZŠ Turá Lúka, Areál bývalej III. Základnej školy

## **B. URÄENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH**

### **B.1 REGULATÍVY FUNKÄNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA**

V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých Äastí územia mesta je súčasné a perspektívne zastavané územie rozdelené do tzv. regulačných blokov, z ktorých každý je jednoznačne určený

- **hranicami,**
- **základnou charakteristikou a**
- **funkčným využitím, so stanovením**
  - **pripustných funkcií, v Älenení na**
    - **dominantné (primárne) funkcie,**
    - **vhodné (konvenujúce) funkcie,**
  - **obmedzených funkcií.**
  - **zakázaných funkcií.**

Hranice regulačných blokov tvoria väčšinou uličné bloky alebo vymedzené územia väčších plôch areálovej vybavenosti (obÄianska vybavenosť, technická vybavenosť, výroba a pod.).

Základnou charakteristikou regulačného bloku je jeho základná funkcia podľa grafického znaÄenia v „Komplexom urbanistickom návrhu“. Pri riadení rozvoja mesta treba uvedené regulatívy uplatňovať tak, aby pri ich zohľadnení vznikli kompaktné a architektonicky zosúladené uličné priestory.

Z hľadiska podrobnejšieho funkčného využitia boli pre návrh ÚPN O mesta Myjava stanovené tieto druhy regulačných blokov: /uvedený kód je použitý vo výkrese „Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania“/

<b>PM</b>	- polyfunkčné plochy mestského centra, Ťažiskové priestory
<b>BR, BZ, BZk</b>	- plochy bývania - rodinné domy; rod. domy, rod. domy so zmiešanou funkciou, kopanice
<b>BB</b>	- plochy bývania - bytové domy
<b>OVn, Ovk, OVš</b>	- plochy obÄianskej vybavenosti; nekomerÄnej, komerÄnej, školskej
<b>POS</b>	- polyfunkčné plochy obÄochodu a služieb
<b>RŠ</b>	- plochy športu a telovýchovy
<b>RA</b>	- plochy športu a rekreácie
<b>PVS</b>	- polyfunkčné plochy výroby a služieb
<b>VPR</b>	- plochy výroby - priemyselná výroba a služby
<b>VPP, VPPr</b>	- plochy výroby - poľnohospodárska výroba a služby
<b>DP</b>	- plochy dopravných zariadení - plochy zelene - plochy zariadení technickej vybavenosti



## **B.2 REGULÄTÍVY HMOTOVO-PRIESTOROVEJ ŠTRUKTÚRY**

### **RegulaÄné zásady**

sú súhrnom záväzných, neprekroÄiteľných a odporüÄaných podmienok pre využitie riešeného územia, vyjadrených písomnou a grafickou formou, a sú spracovávané tak, aby boli zohľadnené záujmy mesta a zároveň bol ponechaný dostatoÄne široký priestor pre detailné riešenie urbanisticko - architektonického návrhu.

### **PRVKY FUNKÄNEJ A PRIESTOROVEJ REGULÄCIE**

#### **KÓD FUNKÄNÉHO VYUŽITIA**

vyjadruje základnú charakteristiku regulovaných blokov v štruktúre definovanej územným plánom, ktoré sú súčasťou textovej Äasti v regulaÄnom liste.

#### **INTENZITA VYUŽITIA BLOKU**

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

#### **VÝŠKA ZÄSTAVBY**

je urÄujúci prvok priestorového usporiadania, vyjadruje ~~smernú~~ **maximálnu** podlažnosť, ktorá udáva maximálny počet podlaží / priemerná výška podlažia cca 3,5m/

Pre všetky typy funkÄného využitia platia všeobecné podmienky stanovené Stavebným zákonom a jeho vykonávacími vyhláškami ako aj ostatnými všeobecne záväznými predpismi.

/Uvedené kódy funkÄného využitia v regulaÄných listoch korešpondujú s tabuľkou, ktorá je súčasťou grafickej prílohy záväznej Äasti zmien a doplnkov územného plánu - „Schéma záväzných Äastí riešenia a verejnoprospešných stavieb“.



## **PM POLYFUNKÄNÉ PLOCHY MESTSKÉHO CENTRA**

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulaÄného bloku slüží predovšetkým pre umiestnenie monofunkÄných a polyfunkÄných objektov, ktoré tvoria v existujúcej zástavbe vÄÄšinou uliÄné bloky a predstavujú jadrové územie mesta s najintenzívnejším využitím plôch a najvyššou mierou polyfunkÄnosti, územnej aj objektovej.

### **FUNKÄNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

- polyfunkÄné objekty mestského typu, s bývaním najmä vo vyšších nadzemných podlažiach a podkroviach,
- bývanie a obslužná sféra nadmestského a mestského významu prevažne komerÄného charakteru, so zodpovedajúcim exteriérovým zázemím (parkovanie, garážovanie, zásobovanie, parkovo upravená zeleň)
- malé ubytovacie zariadenia,
- obchodné, kancelárske a správne budovy,
- zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, zábavné a kultúrne zariadenia,

##### **Vhodné funkcie**

- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické, cestné komunikácie a MHD,
- plochy statickej dopravy a garáže,
- zeleň líniová a plošná.

#### **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- Äerpacie stanice pohonných hmôt ako súčasť objektov občianskej vybavenosti, parkovísk a hromadných garáží,
- prevádzky nevýrobných služieb,
- prevádzky výrobných služieb s obmedzenou výrobnou Äinnosťou, kompatibilnou s ostatnými funkciami územia.

#### **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**

- sklady, veľkoobchod, dopravné zariadenia a výrobné Äinnosti, ktoré negatívnymi vplyvmi priamo Äi nepriamo zasahujú obytné objekty alebo objekty a priestory využívané verejnosťou,

### **DOPLŇUJÜCE USTANOVENIA:**

- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu,
- parkovanie vozidiel užívateľov musí byť riešené na pozemkoch prevádzkovateľov služieb, alebo na vyhradených odstavných plochách na verejných komunikáciach,
- pri rekonštrukciach existujúcich objektov preferovať riešenie bytových jednotiek v podkrovných priestoroch,
- pri novonavrhovanej zástavbe budú podmienky pre objemovú reguláciu stanovené pri spracovaní územného plÄnu zóny,



## **BR PLOCHY BÝVANIA - RODINNÉ DOMY**

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulaÄného bloku slúži výluÄne na bývanie v málopodlažnej zástavbe rodinnými domami.

### **FUNKÄNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

- bývanie v obytných budovách (rodinných domoch),
- zeleň súkromných záhrad

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- nevyhnutné odstavné plochy pre obsluhu územia

#### **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia
- malé ubytovacie zariadenia penziónového typu, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený platnými právnymi predpismi pre rodinné domy
- malé zariadenia administratívy a nerušiace služby pre obyvateľstvo
- kostoly a modlitebne, kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ a pre obsluhu tohto územia,

#### **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**

- výroba, skladovanie a zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy Äinností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania,

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerÄnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov



## **BZ, BZk PLOCHY BÝVANIA - RODINNÉ DOMY SO ZMIEŠANOU FUNKCIOU**

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulaÄného bloku v obytnom území slúži prevažne na bývanie, väčšinou s priamou väzbou na poľnohospodársku výrobu, prípadne kombinované s podnikateľskými aktivitami. Zástavba je málopodlažná, väčšinou izolovanými rodinnými domami s technickým zázemím. V prípade rodinných domov s hospodárskym zázemím je nutné riadiť sa podľa platného VZN o chove a držaní zvierat v katastrálnom území mesta Myjava a Turej Lúky.

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

- bývanie v rodinných domoch s podielom nebytových funkcií a tradiÄným hospodárskym zázemím

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- bývanie v málopodlažných obytných domoch
- základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia
- zariadenia prechodného ubytovania so zameraním na agroturistiku
- drobné výrobné aktivity (výrobné služby, doplnková poľnohospodárska výroba, skladovacie zariadenia a pod.)
- chovateľstvo a pestovateľstvo v rámci drobných stavieb
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia
- plochy statickej dopravy a garáže slúžiace potrebe funkÄného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

#### **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- obchodné a kancelárske priestory
- ubytovacie zariadenia menšieho rozsahu
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské
- zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a dopravy svojim rozsahom nevhodné do obytného prostredia

#### **ZAKÁZANÉ FUNKCIE:**

- všetky druhy Äinností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- **BZk** (kopanice) predstavujú špecifickú formu osídlenia izolovanými rodinnými domami s hospodárskym zázemím mimo kompaktné zastavaného územia mesta. Tvoria potenciál agroturistických a rekreaÄno - oddychových aktivít turizmu v regióne.
  - nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb
- [Minimálna výmera stavebného pozemku v rámci zastavaného územia mesta Myjava: 600 m<sup>2</sup>.](#)
- [Minimálna výmera stavebného pozemku mimo zastavaného územia a v kopaniÄarskej forme osídlenia: 1 500 m<sup>2</sup>.](#)



## **BB** **OBYTNÉ ÜZEMIE - BYTOVÉ DOMY**

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Üzemie regulaÄného bloku slüží výluÄne na bývanie.

### **FUNKÄNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

- bývanie v bytových domoch (výška budov je stanovená v regulaÄnej tabuľke)

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov
- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- plochy statickej dopravy a hromadné garáže slüžiace potrebe funkÄného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

#### **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb

#### **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**

- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- zariadenia priemyselnej výroby ťažkého strojárstva
- všetky druhy zariadení, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov na účely bývania
- samostatne stojace individuálne garáže.

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerÄnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov



## **OVn, OVk, OVš** **PLOCHY OBÄIANskej VYBAVENOSTI**

Je prevažne tvorené nasledovnými typmi regulaÄných blokov, ktoré sú v grafickej Äasti územného plÄnu osobitne vyznaÄené:

**OVn** Kultúra, osвета, zariadenia sociÄlnej a zdravotníckej starostlivosti, verejnÄ sprÄva (štÄtna a miestna sprÄva), administrÄtÄva, sakrÄlné a cirkevné stavby, zmiešanÄ vybavenosť (s plošnou prevahou nekomerÄných zariadení)

**OVš** Predškolské zariadenie, základnÄ škola, ZUŠ, strednÄ škola (gymnÄzium, SOŠ, SOU a pod.)

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulaÄného bloku slúži na umiestňovanie plôch verejnej obÄianskej vybavenosti (najmä areÄlových školských, sociÄlnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, zariadení pre zaistenie požiarnaej bezpeÄnosti, polície a Äalších verejnoprospešných a nevyhnutných Äinností, ktoré zabezpeÄuje priamo obec alebo štÄt.) pre obyvateľstvo bývajúce v spÄdovom území. Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch.

**OVk** Zariadenia obchodu, služieb, administrÄtÄvy, verejného stravovania a prechodného ubytovania.

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulaÄného bloku slúži na umiestňovanie plôch komerÄnej obÄianskej vybavenosti (najmä zariadení obchodu, služieb, administrÄtÄvy, verejného stravovania a prechodného ubytovania). Stavby a zariadenia sú umiestňované spravidla na samostatných pozemkoch

### **FUNKÄNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primÄrne) funkcie**

- predškolské a školské zariadenia (materské školy, základné školy, stredné školy, špecializované a osobitné školy)
- zdravotnícke zariadenia a zariadenie sociÄlnej starostlivosti
- nekomerÄné zariadenia kultúry a osvety
- kancelárske budovy s prevažujúcou funkciou verejnej sprÄvy
- sakrÄlné a cirkevné stavby
- obchodné zariadenia, verejnÉ stravovanie, ubytovanie a zábavnÉ podniky
- nevýrobnÉ služby
- služobné byty a byty majiteľov zariadení

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- Äalšie byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach,
- plochy statickej dopravy a garáže slúžiace potrebe funkÄného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné pešie, cyklistické, cestné komunikÄcie a trÄs a zastÄvok MHD,
- parkovo upravenÄ líniovÄ a plošnÄ zeleň

#### **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- ostatné bývanie v polyfunkÄných bytových domoch
- nerušivé prevÄdzky drobnej výroby a služieb



- Äerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súÄasŤ parkovísk a garáži
  
- **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**
  - ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služiieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby,
  - všetky druhy Äinností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou.





## **POS POLYFUNKÄNÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽIEB**

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Üzemie regulaÄného bloku slüži na umiestňovanie zariadení komerÄnej občianskej vybavenosti (t.j. plôch s prednostným využitím pre komerÄnú občiansku vybavenosť - zariadenia verejného stravovania a ubytovania, maloobchodu, služieb, športu, oddychu, rekreácie a kultúry, prevádzkované na komerÄnom základe), ako aj menších zariadení výroby, skladov, výrobných služieb, veľkoobchodu a logistiky, podstatne neobťažujúcich okolie.

### **FUNKÄNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

- obchodné, a správne budovy podnikov administratívne budovy
- obchodné a kancelárske zariadenia, zariadenia verejného stravovania, ubytovacie zariadenia a zábavné podniky
- služobné byty a byty majiteľov zariadení

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- ďalšie byty vo vyšších podlažiach
- zariadenia cirkevné, kultúrne, sociálne, zdravotné, športové a školské,
- plochy statickej dopravy a garáže slüžiace potrebe funkÄného využitia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

#### **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- ostatné bývanie v polyfunkÄných bytových domoch
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb
- Äerpacie stanice pohonných hmôt mestského typu, ako súčasť parkovísk a garáží

#### **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**

- ostatné zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy Äinností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnou

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerÄnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov



## **RA, RŠ**

## **PLOCHY ŠPORTU A REKREÄCIE**

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA (RŠ):**

Üzemie regulaÄného bloku slüži prevažne na umiestnenie monofunkÄných športových a telovýchovných plôÄ a zariadení vo väzbe na obytné funkcie.

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA (RA):**

Üzemie regulaÄného bloku slüži prevažne na lokalizáciu športovo-rekreaÄných areálov a oddychových plôÄ a zariadení v nadväznosti na zastavané územie mesta s prevahou prírodných prvkov.

### **FUNKÄNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

- športovo - oddychové plochy a zariadenia
- rekreaÄno - oddychové plochy a zariadenia (prímestská rekreácia, lyžovanie,...)
- ihriská pre organizovaný šport /otvorené aj kryté zariadenia/
- ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov mesta
- areály pre využitie voľného Äasu /otvorené aj kryté zariadenia/
- klubové priestory, tenisové kurty, volejbalové ihriská
- plochy zábavno-oddychového charakteru
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- doplnkové zariadenia maloobchodu, verejného stravovania, ubytovania a služieb súvisiacich so športom, oddychom a rekreáciou
- odstavné plochy pre obsluhu územia a veľkokapacitné spevnené plochy
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- služobné byty a byty majiteľov zariadení

#### **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- menšie ubytovacie zariadenia
- kultúrne a zdravotnícke zariadenia, doplňujúce funkcie športu a rekreácie

#### **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**

- bývanie v rodinných a bytových domoch (okrem služobných bytov),
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavné stavby
- všetky druhy Äinností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov využívaných verejnosťou

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- parkovanie užívateľov zariadení komerÄnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.



## **PVS POLYFUNKÄNÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽIEB**

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Üzemie regulaÄného bloku slüži predovšetkým na umiestňovanie menších zariadení výrobných, servisných a opravárenských služieb a nerušiacej výroby a výrobných služieb v rámci drobných podnikateľských aktivít, vrátane skladov, skladovacích plôch veľkoobchodu a distribúcie vhodne prepojených na dopravnú sieť, podstatne neobťažujúcich okolie. S touto funkciou sa ráta ako s dominantnou pri rozvoji nových plôch a reštrukturalizácii existujúcich plôch s charakteristikou výroby v Myjave.

### **FUNKÄNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

- prevádzky komunálnej výroby všetkého druhu, sklady, skladovacie plochy a verejné prevádzky, výrobné služby, areály veľkoobchodu a logistiky

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- plochy statickej dopravy a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

#### **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkčným využitím
- výučbové a doškoľovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)

#### **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové)

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- charakteristickým znakom zariadení lokalizovaných vo výrobnobslužnej zóne musí byť ich verejná prístupnosť



## **VPR** **PLOCHY VÝROBY - PRIEMYSELNÄ VÝROBA A SLUŽBY**

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Üzemie regulaÄného bloku slüži na umiestňovanie veľkoplošných zariadení priemyselnej výroby (najmä jestvujúce stabilizované podniky), využívaných prevažne na prevádzky, sklady a dielne slüžiace priemyselnej výrobe a výrobným službám.

### **FUNKÄNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

- plochy a zariadenia priemyselnej výroby všetkých druhov
- plochy a zariadenia stavebnej výroby
- sklady a skladovacie plochy

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty a byty majiteľov zariadení
- Äerpacie stanice pohonných hmôt
- plochy statickej dopravy a garáže
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

#### **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkÄným využitím
- výuÄbové a doškoľovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)

#### **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové)



**VPP, VPPr**

**PLOCHY VÝROBY - POĽNOHOSPODÄRSKA VÝROBA  
A SLUŽBY**

**ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Üzemie regulaÄného bloku slüži na umiestňovanie veľkoplošných zariadení poľnohospodárskej výroby (najmä jestvujúce stabilizované podniky), využívaných prevažne na chov hospodárskych zvierat, na sklady, dielne a prevádzky slüžiacie poľnohospodárskej výrobe a poľnohospodárskym službám, ako aj na umiestňovanie zariadení výrobných služieb a podnikateľských aktivít, vrátane skladov, skladovacích plôch.

**FUNKČNÉ VYUŽITIE:**

□ **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

**Dominantné (primárne) funkcie**

- výrobné a spracovateľské prevádzky poľnohospodárskej výroby
- veľkopodnikové zariadenia
- zariadenia menších poľnohospodárskych výrobcov
- prevádzky komunálnej výroby
- opravárenské a servisné služby
- sklady a skladovacie plochy

**Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- obchodné, kancelárske a správne budovy
- služobné byty ~~a byty majiteľov zariadení~~
- [zariadenia prechodného ubytovania \(najmä ubytovne\)](#)
- Äerpacie stanice pohonných hmôt
- plochy statickej dopravy a garáže
- [pneuservis a autoservis](#)
- [drobná výroba neohrozujúca a/alebo nerušiacu chov hospodárskych zvierat](#)
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné pešie, cyklistické a cestné komunikácie a plochy trás a zastávok MHD
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

□ **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- výučbové a doškoľovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)

□ **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové)

**DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- na územiach rodinných fariem sa predpokladá bývanie vo forme málopodlažnej zástavby hospodárskymi usadlosťami (viď. BZk)



## DP

## PLOCHY DOPRAVNÝCH ZARIADENÍ

### ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:

Územie regulaÄného bloku slúži na umiestňovanie plôch a zariadení všetkých druhov dopravy.

Ide predovšetkým o vÄÄšie plochy, ktoré sú jednoznaÄne určené pre lokalizáciu, alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia. Ostatné plochy dopravnej vybavenosti sú prakticky súčasťou všetkých iných typov území (mestských blokov) v súlade pre ne stanovené podmienky.

### FUNKÄNÉ VYUŽITIE:



#### PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:

##### Dominantné (primárne) funkcie

- priamym určením v konkrétnej lokalite: parkovisko, hromadná garáž, zariadenia SAD a MHD, zariadenia cestnej dopravy, železniÄná doprava
- Äerpacie stanice pohonných látok so sprievodnými prevádzkami (autoservis, autoumyváreň, ...)

##### Vhodné (konvenujúce) funkcie

- doplnkové skladovacie plochy
- doplnkové údržbárske a opravárske aktivity
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky,
- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie nerušenej prevádzky (v obmedzenom rozsahu)
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň



#### OBMEDZENÉ FUNKCIE:

- obchodné a administratívne budovy, nesúvisiace s hlavným funkÄným využitím
- výuÄbové a doškoľovacie zariadenia
- pohotovostné ubytovacie zariadenia
- podnikové zdravotnícke zariadenia (ambulancia závodného lekára)
- doplnková vybavenosť dopravným prestupovým uzlom a komplementárne služby k doprave (napr. občerstvenie, bufet, kaviareň, stánky PNS, gastronomické zariadenia)



#### ZAKÄZANÉ FUNKCIE:

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
- zariadenia vyššej občianskej vybavenosti ~~v akejkoľvek podobe~~ (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové)



## **PLOCHY ZARIADENÍ TECHNICEJ VYBAVENOSTI**

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Üzemie regulaÄného bloku slüži na umiestňovanie plôch a zariadení technickej vybavenosti mesta (zásobovanie vodou, odvádzanie a Äistenie odpadových vôd, zásobovanie energiami, telekomunikácie, odpadové hospodárstvo). Ide predovšetkým o väčšie plochy, jednoznaÄne určené pre lokalizáciu alebo rozvoj určitého konkrétneho zariadenia (ÄOV a pod.). Ostatné (plošne menšie) zariadenia technickej vybavenosti sú súčasťou iných typov území (obytné, verejného vybavenia) v súlade so stanovenými podmienkami. Regulácia bloku je podmienená dodržaním technológie a platných predpisov pre príslušné zariadenia.

### **FUNKÄNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

- stavby a zariadenia pre zásobovanie vodou
- stavby a zariadenia pre odvádzanie a Äistenie odpadových vôd
- stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou
- stavby a zariadenia pre zásobovanie plynom
- stavby a zariadenia pre zásobovanie teplom
- stavby a zariadenia pôšt a telekomunikácií
- plochy a zariadenia odpadového hospodárstva

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- parkoviská a garáže
- doplnkové skladovacie plochy
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity
- administratívne stavby nevyhnutné pre zabezpečenie prevádzky
- služobné byty nevyhnutné pre zabezpečenie nerušenej prevádzky (v obmedzenom rozsahu)
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

#### **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
- zariadenia vybavenosti v akejkoľvek podobe (najmä však zariadenia školské, kultúrne, sociálne, zdravotné, cirkevné a športové)



## **PLOCHY ZELENE**

### **ZÄKLADNÄ CHARAKTERISTIKA:**

Územie regulaÄného bloku slúži na umiestňovanie vÄÄších plôch zelene všetkých druhov (lesoparky, verejnÉ parky, cintoríny a pod.), ako aj na realizáciu nevyhnutnej sprievodnej zelene dopravných trás, izolaÄnej a ochrannej zelene. Menšie plochy zelene sú súčasťou takmer všetkých ostatných typov regulaÄných blokov (obytnÉ, verejnÉho vybavenia, výroby) v súlade so stanovenými podmienkami.

### **FUNKÄNÉ VYUŽITIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ FUNKCIE:**

##### **Dominantné (primárne) funkcie**

- plochy zelene každÉho druhu s malou architektúrou a výtvarnými dielami
- pamätníky a memoriálne areály v zeleni
- areály cintorínov

##### **Vhodné (konvenujúce) funkcie**

- detskÉ ihriská
- nevyhnutné pešie, prípadne cyklistické komunikácie

#### **OBMEDZENÉ FUNKCIE:**

- zariadenia cirkevnÉ, kultúrne, sociálne, športové
- drobná doplnková architektúra kultúrnych, osvetových a hygienických zariadení parkov (hudobné pavilóny, verejnÉ WC a pod.)
- menšie stravovacie zariadenia
- nevyhnutné plochy technického vybavenia

#### **ZAKÄZANÉ FUNKCIE:**

- bývanie v akejkoľvek podobe (okrem služobných bytov)
- ostatné (najmä plošne náročnejšie) zariadenia vybavenosti
- zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb, ako aj zariadenia dopravy ako hlavnÉ stavby
- všetky druhy Äinností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom hlukom, zvýšeným výskytom hlodavcov a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie územia verejnosťou

### **DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:**

- Pre záhradkárske osady (ZO) je potrebnÉ riadiť sa platnými právnymi predpismi





## REGULAČNÁ TABUĽKA ČISTOPIS ÚZEMNÉHO PLÁNU (2004) V ZNENÍ ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2006 a č. 1/2013

Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Podlažnosť	Index zastavanosti %	Podiel zelene %	Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Podlažnosť	Index zastavanosti %	Podiel zelene %	Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Podlažnosť	Index zastavanosti %	Podiel zelene %	Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Podlažnosť	Index zastavanosti %	Podiel zelene %	Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Podlažnosť	Index zastavanosti %	Podiel zelene %	Poradové číslo bloku	Kód funkčného využitia	Podlažnosť	Index zastavanosti %	Podiel zelene %					
1,001	OVn	3,0	25	50	3,009	BB	5,0	20	40	<del>10,001</del>	BR	2,5	25	50	12,012	BR	2,5	25	50	16,004	PM	6,0	35	40	18,022	OVn	3,0	30	40	18,064	BZ	2,0	20	55
1,002	POS	3,0	25	30	6,001	VPR	4,0	35	25	<del>10,002</del>	OVk	2,0	20	40	12,013	DP	1	20	30	<del>16,005</del>	BB	6,0	20	40	18,022a (Z1/2)	BZ	2,0	20	55	18,065	BZ	2,0	20	55
1,003	BB	4,0	25	35	<del>6,002a (Z1/8)</del>	PVS	4,0	40	25	10,003	BR	2,5	25	50	12,014	DP	1	30	30	<del>16,006</del>	BR	3,0	25	50	18,023	BZ	2,0	25	50	18,066	BZ	2,0	20	55
1,004	PM	2,0	20	50	6,003	VPR	4,0	35	25	10,004	BR	2,5	25	50	<del>12,016</del>	POS	3	15	50	16,007	BR	2,5	25	55	18,024	OVk	3,0	30	40	18,067	BZ	2,0	20	55
1,005	PM	5,0	25	45	6,004	PVS	3,0	35	25	10,005	BR	2,5	25	50	12,016	DP	1	30	30	16,008	BR	3,0	25	50	18,025	PM	3,0	25	45	18,068	BR	2,0	25	50
1,006	PM	3,0	25	45	<del>6,005</del>	PVS	3,0	35	25	10,006	BR	2,5	25	50	Z1/10 (12,017)	BR	2	25	50	16,009	BZ	2,5	15	60	18,026 (Z1/3)	POS	3,0	25	45	<del>18,069</del>	PVS	2,0	30	30
1,007	PM	3,0	25	45	6,006	PVS	3,0	30	30	10,007	BR	2,5	25	50	13,001	BR	3	30	40	16,010	BZ	2,5	15	60	18,027	PM	3,0	25	45	18,070	BZ	2,0	20	55
1,008	BZ	2,0	15	60	6,007	BB	5,0	30	30	10,008	BR	2,5	25	50	13,002	BB	5	25	35	16,011	BZ	2,5	20	50	18,028	BZ	2,0	20	55	18,071	BR	2,0	25	50
1,009	DP	1,0	30	30	7,001	POS	3,0	25	50	10,009	BR	2,5	25	50	13,003	BZ	4	25	35	16,012	BZ	2,0	15	60	18,029	BZ	2,0	20	55	18,072	BR	2,0	25	50
1,01	OVn	3,0	20	45	<del>7,002</del>	OVn	5,0	15	50	10,010	BR	2,5	25	50	13,004	RÖ	1	5	70	16,013	BZ	2,0	15	60	18,030	BZ	2,0	20	55	18,073	BR	2,0	20	55
1,011	PVS	4,0	30	30	7,003	BR	3,0	25	50	<del>10,011</del>	BR	2,5	25	50	13,005	OVn	3	25	45	16,014	BZ	2,0	15	60	18,031	BZ	2,0	20	55	18,074 (Z1/14)	BZ	2,0	30	45
1,012	BZ	2,0	15	60	7,004	PVS	3,0	30	30	<del>10,012</del>	BR	2,5	25	50	13,006	BR	2,5	25	50	17,001	BR	2,5	25	50	18,032	PVS	2,0	30	30	18,075	BZ	2,0	15	60
1,013	DP	1,0	30	30	7,005	OVn	3,0	15	60	11,001	POS	3,0	25	40	13,007	BR	2,5	25	50	17,002	BR	2,5	25	50	18,033	PVS	2,0	30	30	18,076	OVk	2,0	30	30
1,014	DP	2,0	50	10	7,006	BR	2,0	20	55	11,002	BB	6,0	20	40	13,008	BR	2,5	25	50	17,003	BR	2,5	25	50	<del>18,034</del>	BR	2,0	20	55	18,077	PVS	4,0	30	30
1,015	BB	4,0	20	50	7,007	BZ	2,5	25	50	11,003	OVk	3,0	30	50	13,009	BR	2,5	25	50	17,004	BR	2,5	25	50	18,035	BR	2,0	20	55	18,078	PVS	4,0	30	30
<del>1,016</del>	PM	4,0	25	45	7,008	BR	3,0	25	50	11,004	BB	6,0	20	40	<del>13,010</del>	BR	2,5	25	50	17,005	BR	2,5	25	50	18,036	BZ	2,0	15	60	18,079 (Z1/12)	PVS	4,0	30	30
1,017	PM	4,0	25	45	7,009	BZ	2,5	25	50	11,005	BB	9,0	20	40	<del>13,011</del>	BR	2,5	25	50	17,006	BR	2,5	25	50	18,037	BR	2,0	20	55	18,080	PVS	4,0	30	30
1,018	PM	3,0	25	45	7,010	BZ	2,5	25	50	11,006	OVn	5,0	25	45	13,012	BR	2,5	25	50	<del>17,007</del>	OVk	2,0	25	40	18,038	BZ	2,0	15	60	18,081	PVS	4,0	30	30
1,019	BB	8,0	30	30	7,011	RA	2,0	20	50	11,007	DP	3,0	80	5	13,013	DP	1	20	30	<del>17,008</del>	RA	1,0	5	90	18,039	BR	2,0	20	55	18,082	PVS	4,0	30	30
1,02	OVš	6,0	20	50	<del>7,012</del>	BZ	2,5	25	50	11,008	OVn	5,0	50	30	13,014	OVk	2	25	45	17,009	PVS	4,0	25	40	18,040	BZ	2,0	20	55	18,083	PVS	4,0	30	30
1,021	BB	4,0	40	20	<del>8,001</del>	OVš	3,0	20	45	11,009	BB	7,0	20	40	13,015	BR	2,5	25	50	17,010	BZ	2,5	20	55	<del>18,041</del>	BR	2,0	20	55	18,084	PVS	4,0	30	30
1,022	POS	2,0	20	45	8,002	BR	2,0	35	40	11,010	BR	3,0	25	50	<del>13,016</del>	BR	2,5	25	50	17,011	BZ	2,5	20	55	18,042	BR	2,0	20	55	18,085	PVS	4,0	30	30
1,023	DP	1,0	30	30	8,003	BR	2,0	35	40	11,011	OVš	2,0	25	60	14,001	BR	2	25	50	17,012	PVS	4,0	30	30	18,043	PVS	2,0	30	30	18,086	PVS	4,0	30	30
1,024	BB	4,0	50	25	8,004	BR	2,0	35	40	11,012	PM	7,0	30	40	14,002	OVn	2	80	5	17,013	BB	3,0	20	40	18,044	BZ	2,0	25	50	18,087 (Z1/13)	skládka	0,0	0	0
1,025	OVš	2,0	15	65	8,005	BR	2,0	35	40	11,013	BB	9,0	20	40	14,003	DP	2	50	20	17,014	PVS	4,0	30	30	18,045	BZ	2,0	15	60	19,001	BZk	2,0	15	65
1,026	DP	1,0	30	30	8,006	BR	2,0	35	40	11,014	OVš	5,0	10	70	14,004	BR	2	25	50	18,001	BZ	2,0	20	55	18,046	PM	3,0	25	45	<del>19,002</del>	BZk	2,0	15	65
1,027	BB	4,0	25	35	8,007	BR	2,0	25	45	11,015	BB	9,0	20	40	14,005	POS	3	30	40	18,002	BZ	2,0	20	55	18,046	PM	3,0	25	45	<del>20,001</del>	BZk	2,0	15	65
1,028	OVš	3,5	25	60	8,008	BR	2,0	25	45	11,016	BB	7,0	30	30	14,006	PM	3	30	45	<del>18,003</del>	PVS	3,0	30	30	18,046	PM	3,0	25	45	20,002	BZk	2,0	15	65
1,029	RÖ	2,0	10	65	<del>8,009</del>	PVS	3,0	35	25	<del>11,017</del>	OVk	3,0	35	35	14,007	BR	3	20	55	18,004	BB	4,0	15	50	<del>18,046a (Z1/5)</del>	POS	3,0	30	45	20,003	BZk	2,0	15	65
1,03	POS	5,0	40	30	8,010	DP	3,0	30	30	11,018	BB	3,0	20	35	14,008	BR	2,5	25	50	<del>18,004a (Z1/11)</del>	BR	2,0	25	50	<del>18,046b (Z1/6)</del>	PVS	3,0	30	45	<del>20,004</del>	BZk	2,0	15	65
2,001	BB	6,0	20	40	8,011	PVS	3,0	30	30	11,019	BB	3,0	20	35	14,009	BR	2,5	20	55	18,005	BZ	2,0	15	60	18,047	BZ	2,0	15	60	20,005	VPP	2,0	20	40
2,002	OVk	2,0	40	20	8,012	PVS	3,0	30	30	11,020	OVš	5,0	15	65	14,010	OVš	2	15	65	18,006	BZ	2,0	15	60	<del>18,048</del>	BR	2,0	20	55	<del>21,001</del>	BZk	2,0	15	65
2,003	PM	5,0	25	45	8,013	PVS	3,0	15	45	<del>11,020a (Z1/7)</del>	PM	5,0	25	45	14,011	BB	6	20	30	18,007	BZ	2,0	15	60	<del>18,049 (Z1/1)</del>	BZ	2,0	20	55	21,002	VPP	2,0	20	40
2,004	BB	5,0	20	40	8,014	BR	3,0	20	55	11,021	BR	3,0	25	50	14,012	BR	2,5	40	40	18,008	BZ	2,0	15	60	18,050	OVš	2,0	15	65	<del>21,003</del>	BZk	2,0	15	65
2,005	OVk	2,0	40	30	<del>8,015</del>	PVS	3,0	15	45	11,022	PM	3,0	30	40	14,013	BB	8	20	40	<del>18,009</del>	BZ	2,0	15	60	18,051	BZ	2,0	20	55	<del>22,001</del>	BZk	2,0	15	65
2,006	OVk	2,0	40	30	9,001	VPR	3,0	30	30	11,023	BR	2,0	20	55	14,014	BR	3	20	55	18,010	BZ	2,0	15	60	18,052	BZ	2,0	20	55	22,002	BZk	2,0	15	65
2,007	OVn	3,0	75	10	9,002	PVS	4,0	30	30	12,001	POS	3,0	30	30	14,015	BR	2,5	25	50	<del>18,011</del>	BZ	2,0	15	60	18,053	BZ	2,0	20	55	22,003	BZk	2,0	15	65
2,008	POS	5,0	40	30	9,003	DP	1,0	40	20	12,002	POS	3,0	25	35	<del>14,016</del>	BR	2,5	25	50	<del>18,012</del>	BZ	2,0	15	60	18,054	BZ	2,0	15	60	<del>23,001</del>	BZk	2,0	15	65
2,008a (Z1/9)	doprava	0,0	0	0	9,004	PVS	4,0	30	30	12,003	PVS	4,0	30	40	14,017	BR	2,5	25	50	18,013	BZ	2,0	15	60	18,055	BZ	2,0	15	60	23,002	VPP	2,0	20	40
3,001	BB	8,0	30	30	9,005	BZ	3,0	40	35	12,004	BZ	3,0	30	40	14,018	BB	4	20	40	18,014	BZ	2,0	15	60	18,056	BZ	2,0	15	60	23,003	BZ	2,0	20	55
3,002	PM	2,0	50	30	9,006	PVS	4,0	30	30	12,005	BR	2,5	25	50	14,019	BR	2,5	40	40	18,015	BZ	2,0	20	55	18,057	BZ	2,0	20	55	23,004	PVS	3,0	30	30
3,003	BB	8,0	40	30	9,007	PVS	4,0	25	40	12,006	BR	2,5	25	50	14,020	BR	2,5	25	50	18,016	BZ	2,0	20	55	18,058	BZ	2,0	15	60	24,001	BZk			



**REGULAÄNÄ TABUÄKA NÄVRHU ZMIEN A DOPLNKOV Ä. 1/2018**

OznaÄ. zmeny funkÄného využitia	Poradové Äíslo regulaÄného bloku	Kód funkÄného využitia	Podlažnosť	Index zastavanosti %	Podiel zelene %
-	18,046a	PM	3	25	45
Z1a	18,046b	BB	3	30	45
Z1b	18,046c	RD	2,5	30	45
-	18,046d	PM	3	25	45
-	18,046e	POS	3	25	45
-	18,046f	PM	3	25	45
Z2	18,069	PM	2	30	30
Z3a	16,005	BB	6	20	40
Z3b	16,006	BR	3	25	50
-	7,002	OVn	5	15	50
Z4a	7,013	BR	2,5	25	50
Z4b	7,014	BR	2,5	25	50
Z4c	7,015	BR	2,5	25	50
Z4d	10,012	BR	2,5	25	50
-	10,011	BR	2,5	25	50
Z4e	10,013	BR	2,5	25	50
Z4f	10,014	BR	2,5	25	50
Z4g	10,015	BR	2,5	25	50
-	14,021	BR	2,5	25	50
Z5a	polder	polder	1	10	20
Z5b	polder	polder	1	10	20
Z5c	polder	polder	1	10	20
Z5d	polder	polder	1	10	20
Z5e	polder	polder	1	10	20
Z5f	polder	polder	1	10	20
Z6a	18,012	BZ	2	15	60
Z6b	18,012	BZ	2	15	60
Z6c	18,011	BZ	2	15	60
Z6d	18,003	BZ	2,5	15	60
Z6e	18,089	BZ	2,5	15	60
Z6f	18,090	BZ	2,5	15	60
Z11	18,043	BR	2	20	55
Z10a	17,015	BZ	2,5	15	60
Z10b	17,016	BZ	2,5	20	50
Z10c	10,001	BR	2,5	25	50
-	10,002	BR	2,5	25	50
-	13,016	BR	2,5	25	50
-	13,010	BR	2,5	25	50
-	13,011	BR	2,5	25	50
Z9a	8,009a	PVS	3	35	25

OznaÄ. zmeny funkÄného využitia	Poradové Äíslo regulaÄného bloku	Kód funkÄného využitia	Podlažnosť	Index zastavanosti %	Podiel zelene %
Z9b	8,009b	PVS	3	35	25
Z9c	6,005	PVS	3	35	25
Z9d	15,002	PVS	3	35	25
Z9e	6,005	PVS	3	35	25
Z9f	6,008	PVS	3	35	25
Z9g	15,003	PVS	3	35	25
Z9h	15,002	PVS	3	35	25
Z9i	15,001	PVS	3	35	25
Z13	14,016	BR	2,5	25	50
Z14a	1,016	OVk	4	25	45
Z14b	6,009	OVk	4	35	25
Z15	1,020	PM	6	20	50
Z16	8,001	PM	3	20	45
-	6,002a	PVS	4	40	25
Z19	6,002b	POS	4	40	25
Z20	13,017	OVk	3	30	30
Z21	1,022b	OVk	2	20	45
Z22	18,088	VPR	2	15	30
Z25	11,017	DP	1	10	20
Z28	7,012	BZ	2,5	25	50
Z30	11,015b	DP	4	60	20
Z31	1,030	BB	5	40	30
Z32a	18,034	BR	2	20	55
Z32b	výhľad	BR	výhľad	výhľad	výhľad
Z32c	výhľad	BR	výhľad	výhľad	výhľad
Z33a	18,049a	BR	2	20	55
-	18,049b	BZ	2	20	55
Z33b	18,041	BR	2	20	55
-	18,048	BR	2	20	55
Z34	17,007	OVk	2,0	25	40
-	17,008	RA	1,0	5	90
-	12,015	POS	3,0	15	50
Z35	8,015	BR	3,0	20	55
K1	19,002	BZk	2,0	15	65
K2	19,003	BZk	2,0	15	65
K3,K4,K5	20,004	BZk	2,0	15	65
K6	20,001	BZk	2,0	15	65
K7	21,001	BZk	2,0	15	65
K8,K9,K10	22,001	BZk	2,0	15	65
K11,K12,K13	23,005	BZk	2,0	15	65

OznaÄ. zmeny funkÄného využitia	Poradové Äíslo regulaÄného bloku	Kód funkÄného využitia	Podlažnosť	Index zastavanosti %	Podiel zelene %
K14,K15,K16	24,002	BZk	2,0	15	65
K1	19,002	BZk	2,0	15	65
K2	19,003	BZk	2,0	15	65
K3	20,004	BZk	2,0	15	65
K4	20,004	BZk	2,0	15	65
K5	20,004	BZk	2,0	15	65
K6	20,001	BZk	2,0	15	65
K7	21,001	BZk	2,0	15	65
K8	22,001	BZk	2,0	15	65
K9	22,001	BZk	2,0	15	65
K10	22,001	BZk	2,0	15	65
K11	23,005	BZk	2,0	15	65
K12	23,005	BZk	2,0	15	65
K13	23,005	BZk	2,0	15	65
K14	24,002	BZk	2,0	15	65
K15	24,002	BZk	2,0	15	65
K16	24,002	BZk	2,0	15	65
K17	20,006	BZk	2,0	15	65
K18	20,006	BZk	2,0	15	65
K19	20,001	BZk	2,0	15	65
K20	21,003	BZk	2,0	15	65
K21	18,091	BZk	2,0	15	65
K22	22,001	BZk	2,0	15	65
K23	23,006	BZk	2,0	15	65
K24	23,001	BZk	2,0	15	65
K25	24,003	BZk	2,0	15	65
K26	24,003	BZk	2,0	15	65
K27	23,001	BZk	2,0	15	65
K28	24,005	BZk	2,0	15	65



## C. ZÄSADY A REGULÄTÍVY UMIESTNENIA OBÄIANSKEHO VYBAVENIA

V maximÄlnej miere sa ponechÄva a využíva do vÝhľadu jestvujÄca obÄianska vybavenosť Äi uŹ charakteru sociÄlného alebo komerÄného. V jestvujÄcich stabilizovaných obytnÝch sÅboroch s bytovÝmi domami sa navrhuje využitie vnÅtornÝch funkcií (využitie nebytovÝch priestorov pre drobnÅ vybavenosť), ako i zlepšenie ich stavu.

Pre rozvoj funkcií obÄianskej vybavenosti boli uplatnené nasledovné zÄsady, podľa ktorÝch sa kvantifikoval vÝhľadovÝ potenciÄl plÅch pre obÄiansku vybavenosť:

- rozvoj polyfunkÄných plÅch orientovať:
  - do polohy mestského centra, kde by sa mala koncentrovať predovšetkým vyššia a špecifická celomestská a nadmestská vybavenosť
  - na hlavné mestské kompoziÄné osi
- monofunkÄné areÄly:
  - školstvo (predškolské zariadenia, Äkladné školy, stredné školy špeciÄlne školy) rozvíjať v súÄasnÝch založenÝch centrách
  - zdravotníctvo a sociÄlnu starostlivosť (nemocnica, domov dôchodcov) ako stabilizované zariadenia uvaŹovať aj do vÝhľadu, s predpokladom rozvoja príbuznÝch funkcií v priestore medzi nemocnicou a domom dôchodcov
  - kultÅra - dobudovať areÄl PKO
  - športovo-rekreaÄné aktivity rozvíjať v severnÝch a juŹnÝch polohÄch sídla, ako aj v lokalite KamennÝ kopec

Transformovaním ekonomického systÄmu na trhové hospodÄrstvo sa zariadenia obÄianskej vybavenosti modifikovali na dve skupiny zariadení, a to na skupinu netrhovÝch a trhovÝch - komerÄných zariadení. Zariadeniami netrhovÄho charakteru sa stali skupiny školstva, zdravotníctva a sociÄlnej starostlivosti, kultÅra a telesná kultÅra, ktoré sa priradiajú k zariadeniam sociÄlného charakteru a pôsobia iba ÄiastoÄne na komerÄnom ÄkladÄ. Zariadeniami trhovÄho charakteru sa stali skupiny obchod, verejnÄ stravovanie, ubytovanie a sluŹby, ktorÝch rozsah je ovplyvňovaný predovšetkým ponukou a dopytom trhu.

### Koncepcia rozvoja nekomerÄnej vybavenosti

#### Školstvo

Sieť MŠ, ZŠ a strednÝch škÅl je vzhľadom na klesajúce poÄty detí postaÄujúca. V prípade plÅch školskÝch zariadení - ZŠ III Jablonská ulica a ZŠ TurÄ LÅka je vhodné zmeniť funkÄné využitie podľa návrhu v zmenÄch a doplnkoch.

#### Zdravotníctvo

So súÄasným usporiadaním siete zdravotníckej starostlivosti sa v rámci mesta poÄíta aj do vÝhľadu. Pre vytvorenie Äalších súkromnÝch zdravotníckych sluŹieb menšieho rozsahu budú v prípade záujmu k dispozícii prenajímateľné priestory v navrhovaných polyfunkÄných objektoch v centrálnych polohÄch mesta.

#### SociÄlna starostlivosť

- zriaďovať objekty so špeciÄlne upravenÝmi bytmi pre sociÄlne slabších, objekty penzióny pre starších príp. handicapovaných obÄanov v rámci novej výstavby bytovÝch domov,
- zriadiť v jednej z dvoch budov Mestskej ubytovne v suteréne Åtulok pre muŹov a Źeny



- vybudovať špecifické formy bývania pre starších obyvateľov so základným spoločenským, sociálnym a zdravotným servisom – zariadenie pre dôchodcov penziónového typu – jednou z možností je vybudovanie takéhoto zariadenia priamo v areáli domova dôchodcov, kde sa nachádza vhodný pozemok
- v rámci starostlivosti o starých občanov umožniť denný alebo krátkodobý pobyt v DD-DSS Myjava.

### **Kultúra**

- budovať kompaktné kultúrno-spoločenské zariadenia s možnosťou viacúčelového využitia (so zvláštnym zameraním na klubové priestory pre mládež) v navrhovaných plochách bytovej výstavby
- dovybaviť areál kultúrno-rekreačnej zóny „Park kultúry a oddychu Trnovce“ ďalšími obslužnými zariadeniami

### **Telesná kultúra**

Mesto Myjava má už v súčasnosti vybudovanú diverzifikovanú štruktúru športových zariadení otvoreného i krytého charakteru, ktoré sú lokalizované v areáli telovýchovy a športu, nachádzajúceho sa v UO 07. Ponuka športových zariadení je relatívne komplexná a športové zariadenia využívajú výkonní športovci i široká verejnosť.

- zriaďovať plochy pre verejné športovo-rekreačné zariadenia ako súčasť navrhovaných obytných súborov,
- rozvíjať športové aktivity v severných polohách, kde je vybudovaná vodná nádrž na toku Myjava, v súčasnosti využívaná pre športový rybolov
- rozvíjať športové aktivity v južných a juhovýchodných polohách, (po reštrukturalizácii poľnohospodárskeho družstva - Záhumence na skladové a obslužné priestory), kde sú možnosti využitia severných svahov pre zimné športové aktivity (lyžiarsky vlek, trasy pre lyžovanie na bežkách)
- lokalita Kamenný kopec a jej dotvorenie športovými zariadeniami nenáročnými na investície a viazané na sídelnú a krajinnú zeleň.

### **Verejná administratíva a správa**

- stavby a zariadenia orgánov štátnej a miestnej správy na celom území mesta Myjava podľa potreby
- v rámci prestavby mestského centra v polyfunkčných objektoch vytvoriť priestory nielen pre komerčnú vybavenosť, ale aj pre inštitúcie administratívy a verejnej správy

### **Koncepcia rozvoja komerčnej vybavenosti**

Návrh riešenia územného plánu Myjava akcentuje potrebu rozvoja obchodno-obslužných a komerčných zariadení a pre možnosti ich perspektívneho rozvoja navrhuje využiť nasledovné priestory:

- mestské centrum pre výstavbu polyfunkčných objektov v rámci jeho prestavby
- po utlmení verejnej dopravy dotvorenie priestoru pešej zóny smerom k Múzeu Slovenských národných rád občianskou vybavenosťou obchodného charakteru
- obchodno-obslužnou vybavenosťou posilniť priestor v okolí Domu kultúry
- v novej bytovej výstavbe (bytové domy Kamenné) obchodno-obslužné zariadenia v centrálnych objektoch ako aj ako vybavenosť vstavaná do bytových objektov
- peší ťah z obytného súboru Kamenné smerom do mesta prepojiť obchodno-obslužnou vybavenosťou



- priestory v UO 13 Kopánka a Hoštáky intenzifikovať pre obchodno-obslužnú vybavenosť
- ťažisko Turej Lúky dobudovať obchodno-obslužnou vybavenosťou a podporiť význam centrálného priestoru

V okrajových polohách mesta sa navrhujú výrobnno-obslužné zóny, a to:

- v severnej Äasti severne od areálu SAM na voľných plochách v priestore nivy rieky Myjavy,
- v severovýchodnej Äasti v tesnom kontakte areálu Kodrety rozvinúť formovanie priemyselnej zóny - Javorinská,
- v južnej Äasti dobudovanie priemyselnej zóny, ktorá aj v doterajšom územnom pláne bola určená na lokalizáciu menších výrobných prevádzok.

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

### **Doprava**

Pre riešenie základných požiadaviek na dopravu koncepcia dopravy v návrhu územného plánu obsahuje:

- nové S-J trasovanie priedahu cesty II/499 v lokalite Od Myjavy
- nové V-Z trasovanie priedahu cesty II/581 v Turej Lúke
- budovanie prepojenia ciest II/499 a II/581 v priestore Pokrivníky - Pardovnická
- predĺženie MK Marečkova cez areály SAM
- rekonštrukcia križovatky severného dopravného uzla
- vybudovanie miestnych komunikácií v nových obytných súboroch rodinných domov /RD/,
- vybudovanie miestnych komunikácií v nových obytných súboroch bytových domov /BD/,
- vybudovanie miestnych komunikácií sprístupňujúcich novonavrhované územia
- vybudovanie miestnych komunikácií v nových rekreačných priestoroch,
- smerové a šírkové úpravy existujúcich ciest,
- ukľudnenie dopravy v centre, budovanie a úprava verejných mestských parkovísk, (centrum, cintorín, železničná stanica, Dom kultúry, športové a rekreačné areály,...), v existujúcich sídliskových zástavbách, ako aj v nových obytných súboroch bytových domov,
- budovanie hromadných parkovacích garáží v existujúcich štruktúrach (Partizánska, Hurbanova)
- budovanie hromadných parkovacích garáží v nových obytných súboroch BD
- budovanie spevnených plôch pre statickú dopravu v lokalitách existujúcej hromadnej bytovej zástavby so zachovaním dostatočných zelených plôch
- úpravy a budovanie autobusových staníc a zastávok hromadnej dopravy (AS – Novomestská – SAM, 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,
- budovanie hlavných cyklistických trás ako súčasť cestnej siete
- vytváranie hlavných cykloturistických trás v lesoparku, dominantný smer na rekreačnú zónu Stará Myjava
- budovanie hlavných peších trás ako súčasť cestnej siete,



- reprofilácia pešej zóny s tlmenou dopravou, t.j. vytvorenie obslužnej spoločenskej ulice, bulváru s možnosťou parkovania a manévrovania vozidiel
- vytváranie hlavných turistických trás v lesoparku,
- reprofilácia pešej zóny s tlmenou dopravou, t.j. vytvorenie obslužnej spoločenskej ulice, bulváru s možnosťou parkovania a manévrovania vozidiel
- v severnej Äasti námestia riešiť prepojenie ulíc Partizánska - nám. M.R.Štefánika okružnou križovatkou

~~Vo výhľade je potrebné zabezpeÄiť územnú rezervu pre:~~

- ~~▪ — rezervovanie koridoru výhľadového južného obchvatu II/581~~

Pred realizáciou novonavrhovaných dopravných koridorov je potrebné spracovať podrobnú hlukovú štúdiu zhodnotenia vplyvu environmentálneho hluku na jestvujúcu zástavbu v blízkosti nových komunikácií.

### **Technická infraštruktúra**

#### Vodné hospodárstvo

- pitnú vodu z verejných vodovodov je potrebné prednostne využívať na hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou. Na úžitkové a technologické účely pre výrobu a priemysel je potrebné vybudovať si vlastné zdroje úžitkovej vody.
- pre nové plochy bytovej zástavby a účelových zariadení vybavenosti budovať vodovodné rozvody a príslušné zariadenia mestskej vodovodnej siete podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie
- vybudovanie systému záchytných priekop na svahovitých oblastiach na ochranu zastavaného územia pred prívalovými vodami z extravilánu mesta zástavbou.
- úprava koryta rieky Myjavy a príľahlých vodných tokov
- postupné rekonštruovanie opotrebovaných starších Äastí rozvodnej siete.
- budovanie kanalizaÄnej sústavy /kmeňové stoky, hlavné zberaÄe/ s príslušnými zariadeniami mestskej kanalizaÄnej siete podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.

#### Energetika a telekomunikácie

Pre zabezpeÄenie potrebného elektrického výkonu, zásobovania plynom a telekomunikácií pri rozvoji mesta je potrebné realizovať:

- rekonštrukcie a preložky 22 kV vedení,
- nové distribuÄné 22 kV linky a nové trafostanice podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.
- budovanie miestnej plynovodnej STL siete s príslušnými zariadeniami podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.
- budovanie rozvodov tepla, resp. zdrojov a výmenníkov tepla, v závislosti na zvolenej koncepcii zásobovania jednotlivých OS teplom.
- budovať novú telekomunikaÄnú sieť:
  - priemyselná zóna Javorinská - napojenie na telekomunikaÄnú sieť Sieťový rozvod Novomestská - minimálne 50 pármí
  - priemyselná zóna Juh - napojenie na telekom. sieť SR Slovenská správa ciest Brezovská ul. minimálne 50 pármí
  - bytová výstavba Kopánka - napojenie na telekom. sieť SR Moravská ul. a kapacita prípojného kábla bude 1 pár na 1 bytovú jednotku
  - bytová výstavba Kamenné - napojenie SR bytovka Jablonská ul. pre jednu bytovú jednotku 1 pár



- výstavba diaľkových prenosových prostriedkov spojov (medzimestských optických káblov),
- výstavba diaľkových káblov a zariadení.

Ochranné pásma

- Ochranné pásma technickej infraštruktúry v zmysle platnej legislatívy sú podrobne uvedené v kap.H – Vymedzenie ochranných pásiem...

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

- Rešpektovať záujmy ochrany pamiatok evidovaných v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR v súlade s platnými zákonnými predpismi. /t.Ä. v zmysle **zákona Ä. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu/.**

V súčasnom období je v Myjave zapísaných v ÚZPF 5 nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, ktoré spolu vytvárajú 11 pamiatkových objektov.

**Tabuľka 1. kultúrne pamiatky**

adresa	Äíslo ÚZ	názov kultúrnej pamiatky (pamiatkového objektu)	parc. Äíslo
Štefánikovo nám. 515	640/1- 2	kostol ev.a.v. a pamätná tabuľa	2030
Štúrova ul. 2, 4, 6	637/1-6	dom pamätný s areálom, ktoré tvorí šesť navzájom súvisiacich objektov	1404/1, 1404/2, 1405, 1406/1, 1406/2
nám. 1. mája	644/0	kostol r.k. sv. Štefana	2058
m.Ä. Turá Lúka Na Hrajkoch	756/0	pomník	7084/1
m.Ä. Turá Lúka Ä.84	10 057/0	dom pamätný (JurkoviÄ)	393 - 6

- Rešpektovať ochranné pásmo NKP
  - Ochranné pásmo NKP je podrobne uvedené v kap.H – Vymedzenie ochranných pásiem...
- Venovať zvýšenú pozornosť miestnym architektonickým a urbanistickým hodnotám mesta aj v prípade, že nie sú zapísané v ÚZPF.
- Dosiahnuť a udržiavať environmentálne vhodnú priestorovú štruktúru krajiny a využívanie prírodných zdrojov so zohľadnením prírodných podmienok, potenciálov a únosnosti krajiny
- Z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín v zmysle platnej legislatívy v území rešpektovať určený dobývací priestor výhradného ložiska tehliarskej suroviny „Myjava I“, ako aj ochranu nevýhradného ložiska tehliarskej suroviny v ďalšej Äasti ložiskového územia, s overenými zásobami.
- [Povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území \(CHLÚ\), ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave.](#)
- Rešpektovať ustanovenia zákona Äíslo 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny



- Rozvíjať sieť chránených území, vychádzajúc z kostry regionálneho územného systému ekologickej stability býv.okresu Senica (Regioplán Nitra, 1995) zvyšovať kvalitu mestskej a vidieckej krajiny, v ohrozených oblastiach sa sústrediť na revitalizáciu ohrozených prvkov ÚSES.

- Rešpektovať nasledujúce krajinné segmenty:<sup>1</sup>

Vyhlásené chránené územia:

- **CHKO Biele Karpaty**
- **Prírodná pamiatka Rieka Myjava**
- **Chránené stromy:**
  - **Lipa pri Múzeu SNR**
  - **Myjavská Lipa**
  - **Dub na Moravskej ceste**
  - **Lipy v Turej Lúke**
  - **Lipa u Belanských**

Genofondovo významné lokality<sup>2</sup>:

- lokalita **Drviská (D2)**
- lokalita **Myjava (D4)**
- lokalita **Štverná (D9)**
- lokalita **Kameňolom Turá Lúka (D10)**
- lokalita **Svacenický jarok (D11)**
- lokalita **Zemanovci (D16)**
- lokalita **Dingovci (D24)**
- lokalita **Šimkovci (D25)**
- lokalita **Brezovský a Žriedlový potok (D27)**
- lokalita **Kaštieľska hora (E39)**
- lokalita **Čermákovci (E43)**

Biocentrá regionálneho významu

- **Kaštieľska hora**
- **Drviská**

Biokoridory regionálneho významu

- biokoridor **nivy rieky Myjavy**
- biokoridor **Brezovského potoka:**

Prvky územného systému ekologickej stability na miestnej (lokálnej) úrovni <sup>3</sup>:

- Lesný ekosystém „Křížne cesty“ (L1)
- Lokalita Pod Holičovým vrchom (L2)
- Lokalita Pakanský kopec (L3)
- Park pri Nemocnici s poliklinikou (L4)
- Lokalita pod Jablonskou cestou (L5)
- Lokalita Siváčkovia (L6)

<sup>1</sup> Chránené územia sú zakreslené v grafickej prílohe vo výkrese č.6 „Návrh riešenia krajinej štruktúry, ÚSES a ochrana prírody“ v mierke 1:10 000.

<sup>2</sup> V zátvorke je označenie korešpondujúce s grafickým priemetom vo výkrese č.6. „Návrh riešenia krajinej štruktúry, ÚSES a ochrana prírody“ v mierke 1:10 000.

<sup>3</sup> V zátvorke je označenie korešpondujúce s grafickým priemetom vo výkrese č.6. „Návrh riešenia krajinej štruktúry, ÚSES a ochrana prírody“ v mierke 1:10 000.





- Lokality Šimkov vrch (L7), Padelky (L8), KýÄera (L9), Tachov (L10), Ferencová (L11), Rúbané (L12), PavlaÄe (L13), Chlebov vrch (L14), Mlynárová (L15), Drieňovec (L16), Kolárikov vrch (L17).
- Uplatňovať ekostabilizaÄné opatrenia
  - protierózne a protizosuvné opatrenia na ornej pôde, ktoré sú potenciálne ohrozené veternou a najmä vodnou eróziou,
  - protierózne zatrávnenie svahov so sklonom nad 3°, na ktorých dochádza k vodnej erózii,
  - pôdoochranné zatrávnenie, ktoré zabráni odnosu pôdy z erodovaných území,
  - vylúÄenie Ťažby spôsobom holorubov z hospodárskych lesov,
  - v oblasti pahorkatiny odporúčame ponechať, príp. vytvárať mozaikovité zastúpenie trvalých trávnych porastov a ornej pôdy,
  - zvýšenie podielu mimolesnej zelene výsadbou remízok a menších lesíkov vo voľnej krajine v nadväznosti na miestne sadové a parkové úpravy,
  - výsadba vegetácie, prípadne tvorba vetrolamov pozdĺž líniových prvkov (ciest, kanálov, honov ...),
  - protierózne líniové prvky zelene – umelo vytvorené - prvky stromovej a krovinnej vegetácie, pôvodných druhov drevín vysadené na poľnohospodársky obrábaných pôdach vo voľnej krajine, napojené na mestskú zeleň
  - ponechanie pôvodných drevín brehových porastov a ich zahustenie geograficky pôvodnými druhmi, revitalizácia vodných tokov (napr. Svacenický jarok, Žriedlovský potok, Brezovský potok, Smíchov, Cengelka),
  - prepojenie ovocných sádov vo východnej Äasti Myjavy smerom k ovocným sädom v obci Poriadie.
- tvorba a údržba kvalitnej verejnej zelene v obytnom prostredí, k znižovaniu deficitu ochrannej a izolaÄnej zelene pri výrobných zónach a vytvárať podmienky pre rekreaÄné využívanie zelene lesoparku,
- „budovanie“, ochrana a údržba verejnej mestskej zelene v centrálnych polohách mesta,
- tvorba sídliskovej zelene výsadbou a údržbou zelene

## **F. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

- Na území určenom na bývanie sa môžu umiestňovať len také výrobné zariadenia a prevádzky služieb, ktoré svojimi vplyvmi neohrozia zdravé bývanie.
- Pred vydaním územného rozhodnutia pre využitie jednotlivých lokalít je potrebné zaviazat' investora povinnosťou zabezpeÄiť meranie a hodnotenie objemovej aktivity radónu v pôdnom vzduchu a priepustnosti základových pôd stavebných pozemkov.
- Systematicky znižovať emisie základných zneÄisťujúcich látok s dôrazom na – SO<sub>2</sub>, CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, tuhé emisie, prchavé organické zlúÄeniny, Ťažké kovy a iné látky poškodzujúce ozónovú vrstvu.
- Minimalizovať vplyv environmentálnych rizikových faktorov (rádioaktívne žiarenie, hluk, vibrácie, rizikové látky v potravinovom reťazci a pod.) a zabezpeÄiť priaznivé podmienky pre zlepšovanie zdravotného stavu obyvateľov.



- ZabezpeÄit' dlhodobé zlepšovanie kvality vodných zdrojov, znižovanie zneÄistenia vodných tokov a podzemných vôd.
- ZabezpeÄit' environmentálne vhodné využívanie pôdnych zdrojov – adekvätna rovnováha medzi poľnohospodárskym, lesohospodárskym a urbanizaÄným využívaním pôdy.
- Znižovať zaťaženie pôdy cudzorodými látkami, minimalizovať fyzikálne poškodzovanie pôd (najmä erózie) vhodnými opatreniami.
- Rekultiváciou zabezpeÄovať zníženie následkov na životné prostredie z dôvodu rozsiahlej ťažby, tehliarskej suroviny a štrkopieskov.
- Systematicky zabezpeÄovať uplatňovanie Programu odpadového hospodárstva mesta a okresu - produkcie odpadov a nakladania s nimi, odstraňovať staré environmentálne záťažové súvisiace s tvorbou a nakladaním s odpadmi (najmä sanácie a rekultivácie skládok odpadov, zabezpečenie separovaného zberu) v zmysle Zákona Ä. 223/2001 Z.z.
- Alokovať priestorový rozvoj regulaÄného bloku 9.012 (Lokalita Ä. 2 ZaD Ä. 1/2013) s funkÄným využitím „POS – PolyfunkÄné plochy obchodu a služieb“ výhradne na parcelu registra „C“ s Äíslom 4416/1.
- Navrhnuť v regulaÄnom bloku 9.012 (Lokalita Ä. 2 ZaD Ä. 1/2013) s funkÄným využitím „POS – PolyfunkÄné plochy obchodu a služieb“ minimálne 20 metrový pás drevinovej výsadby oddeľujúci plochu výstavby od prírodného porastu jelšového lesa. Táto výsadba musí zodpovedať svojou druhovou skladbou geograficky a stanovište pôvodným druhom.
- Rešpektovať ustanovenia Zákona Ä. 364/2004 Z. z. (Vodný zákon) od brehovej Äiary Dingovho potoka, pričom brehovú Äiaru je pri realizácii objektov v kontaktných regulaÄných blokoch potrebné urÄiť zameraním v teréne.
- Budovať v regulaÄnom bloku 1.008 (Lokalita Ä. 1 ZaD Ä. 1/2013) s funkÄným využitím „BZ – Plochy bývania - rodinné domy so zmiešanou funkciou“ v smere od komunikácie plný plot do výšky minimálne 1,6 m. Stavby zároveň riešiť ako prízemný objekt alebo okná pobytových miestností na poschodí Äi v obytnom podkroví orientovať smerom od cesty.
- [Rešpektovať vymedzené zosuvné územia ako plochy so zvýšenou ochranou podľa vyhlášky MŽP, §12 ods.4 písm. o\)](#)
- [Pri realizácii výstavby v ohrozených územiach zosuvmi zabezpeÄiť technickými opatreniami náležité opatrenia, t.j. pri nižších stupňoch projektovej dokumentácie, resp. pri realizácii stavieb je potrebné prispôbiť zakladanie stavieb, ako aj prípadné spevnenia svahov.](#)
- [Pred výstavbou objektov na evidovaných zosuvných územiach s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov \(plochách vyžadujúcich zvýšenú ochranu\) posúdiť vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia a overiť inžinierskogeologickým prieskumom. Územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely.](#)
- [Rešpektovať podmienky výstavby v inundaÄných územiach podľa §20 Zákona Ä. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami v platnom znení.](#)



- [□ Prispôsobit' výstavbu v záplavovom území storoÄnej vody Q100 \(a teda aj Q5, Q10 a Q50\) adekvátnou protipovodňovou ochranou objektov ešte pred realizáciou, vlastnú výstavbu budov situovať nad hladinu Q100](#)
- [□ Výstavbu v záplavovom území Q100 podmieniť kladným vyjadrením správcu vodného toku k predloženej projektovej dokumentácii.](#)
- [□ V záplavových územiach tisícročnej vody Q1000 je potrebné uvažovať s možnosťou výskytu povodňovej aktivity a v projektovej dokumentácii tomu patriÄne prispôobiť aj technické riešenia.](#)

## **G. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

- Súčasné zastavané územie mesta rozšíriť v zmysle všetkých navrhovaných plôch, tak ako sú vyznaÄené v grafickej Äasti územného plánu vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh“ a v grafickej prílohe „L“ záväznej Äasti územného plánu „Schéma záväzných Äastí riešenia a verejnoprospešných stavieb“.
- Rozšíriť zastavané územie v lokalite Pakanský kopec tak, ako je to vyznaÄené v náložke grafickej Äasti územného plánu vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh“ a v grafickej prílohe záväznej Äasti zmien a doplnkov územného plánu „Schéma záväzných Äastí riešenia a verejnoprospešných stavieb“
- Rozšíriť zastavané územie v lokalite Kamenné tak, ako je to vyznaÄené na priesvitkovej náložke v grafickej Äasti dokumentácie vo výkrese Ä. 5/1 - ZD1/2013 „Návrh regulatívov funkÄného a priestorového usporiadania“.
- Rozšíriť zastavané územie v lokalite Dolný Pasienok tak, ako je to vyznaÄené na priesvitkovej náložke v grafickej Äasti dokumentácie vo výkrese Ä. 5/2 - ZD1/2013 „Návrh regulatívov funkÄného a priestorového usporiadania“.
- [Rozšíriť zastavané územie v lokalite priemyselného parku, ako je to vyznaÄené na priesvitkovej náložke v grafickej Äasti dokumentácie vo výkrese Ä. 5L - ZD1/2018 „Návrh regulatívov funkÄného a priestorového usporiadania“.](#)
- [Rozšíriť zastavané územie v lokalite Jablonskej cesty, ako je to vyznaÄené na priesvitkovej náložke v grafickej Äasti dokumentácie vo výkrese Ä. 5L - ZD1/2018 „Návrh regulatívov funkÄného a priestorového usporiadania“.](#)
- [Rozšíriť zastavané územie v lokalite za Nemocnicou, ako je to vyznaÄené na priesvitkovej náložke v grafickej Äasti dokumentácie vo výkrese Ä. 5L - ZD1/2018 „Návrh regulatívov funkÄného a priestorového usporiadania“.](#)
- [Rozšíriť zastavané územie v lokalite Jablonskej cesty, ako je to vyznaÄené na priesvitkovej náložke v grafickej Äasti dokumentácie vo výkrese Ä. 5L - ZD1/2018 „Návrh regulatívov funkÄného a priestorového usporiadania“.](#)
- [Rozšíriť zastavané územie v lokalite Turá Lúka - Smíchov, ako je to vyznaÄené na priesvitkovej náložke v grafickej Äasti dokumentácie vo výkrese Ä. 5L - ZD1/2018 „Návrh regulatívov funkÄného a priestorového usporiadania“.](#)



## H. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÄSIEM A CHRÄNENÝCH ÜZEMÍ

### Doprava

#### § 11 Ochranné pásma cesty

Ochranné pásma ciest urÄuje § 11 zákona 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov nasledovne:

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo sídelného útvaru obce ohraniÄeného dopravnou znaÄkou oznaÄujúcou zaÄiatok a koniec obce slüžia 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 osí priľahlého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osí vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. Cestné ochranné pásma pre novobudované alebo rekonštruované diaľnice, cesty a miestne komunikácie vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti územného rozhodnutia.

V cestných ochranných pásmach je zakázaná alebo obmedzená Äinnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich; príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia záväzným stanoviskom.

Podľa § 15 ods. 1 vyhlášky Ä. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) (Äalej len „vyhláška Ä. 35/1984 Zb.“) cestné ochranné pásma sa zriaÄujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia urÄeného na súvislé zastavanie. Vyhláška 35/1984 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v § 15 uvádza:

Hranicu cestných ochranných pásiem urÄujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti (aktuálne pre cesty na území mesta Komárno)

- 25 metrov od osí vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osí vozovky cesty III. triedy,
- 15 metrov od osí vozovky miestnej komunikácie II. triedy.

V prípade objektov situovaných do ochranného pásma dráhy je potrebné dodržiavať ustanovenia **zákona Ä. 164/96513/2009 Z.z. o dráhach.**

#### § 75 Ochranné pásma dráhy

~~(1) Ochranné pásma dráhy je priestor po oboch stranách dráhy, ktorého hranice sú vymedzené zvislou plochou a ktorý slüží na ochranu dráhy a na ochranu prevádzky na dráhe.~~

~~(2) Ochranné pásma dráhy je~~



- ~~• a) pri celoštätnej dráhe a pri regionálnej dráhe 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy,~~
- ~~• c) pri vleÄke 30 m od osi krajnej koľaje,~~

~~(3) Ochranné pásma dráhy sa nezriaÄuje pre dráhu vedenú po pozemnej komunikácii a pre vleÄku v uzavretom priestore prevádzkarne alebo v obvode prístavu.~~

Ochranné pásma dráhy je priestor po oboch stranách obvodu dráhy vymedzený zvislými plochami vedenými v určenej vzdialenosti od hranice obvodu dráhy; zriaÄuje sa na ochranu dráhy, jej prevádzky a dopravy na nej.

Ochranné pásma novej dráhy vzniká dňom právoplatnosti stavebného povolenia. Ochranné pásma zaniká dňom právoplatnosti rozhodnutia o zrušení dráhy.

Ak stavebné povolenie neurÄuje inak, hranica ochranného pásma dráhy je

- a) pre železniÄnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy,
- b) pre ostatné koľajové dráhy a pre pozemnú lanovú dráhu 15 metrov od osi krajnej koľaje,
- c) pre visutú lanovú dráhu 15 metrov od nosného alebo dopravného lana,
- d) pre trolejbusovú dráhu 10 metrov od krajného vodiÄa trakÄného trolejového vedenia.

Ak dráha vedie po cestnej komunikácii alebo v uzavretom priestore prevádzkovateľa dráhy, ochranné pásma dráhy sa nezriaÄuje.

### **§ 68 Äinnosti v ochrannom pásme dráhy**

~~(1) V ochrannom pásme dráhy možno zriaÄovať stavby, zriaÄovať vedenia, vykonávať banskú Äinnosť, Äinnosť vykonávanú banským spôsobom a iné zemné práce len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu a podľa podmienok ním určených.~~

~~(2) V ochrannom pásme dráhy možno umiestňovať~~

~~svetelné zdroje a farebné plochy zameniteľné s návestnými znakmi, ako aj skladovať nebezpečné odpady, výbušniny a nebezpečné látky len so súhlasom príslušného dráhového správneho úradu a podľa podmienok ním určených.~~

V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

- a) umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizaÄnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe alebo by mohli oslniť vodiÄa koľajového vozidla,
- b) umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizaÄné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakÄných vozidiel,
- c) umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,



d) uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,

e) vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.

### **Technická infraštruktúra**

Rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa **Zákona o energetike 656/2004 251/2012 Z.z.**

#### **§ 1943 Ochranné pásma elektrizačnej sústavy**

~~-(3) Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je~~

- ~~▪ a) 10 m pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7m~~
- ~~▪ b) 15 m pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane,~~
- ~~▪ f) ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 1 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.~~

~~(4) V ochrannom pásme vonkajšieho elektrického vedenia a pod vedením je zakázané~~

- ~~▪ a) zriaďovať stavby a konštrukcie,~~
- ~~▪ b) pestovať porasty s výškou presahujúcou 3 m; vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno porasty pestovať do takej výšky, aby sa pri páde nemohli dotknúť vodiča elektrického vedenia,~~
- ~~▪ c) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,~~
- ~~▪ d) vykonávať iné činnosti, pri ktorých by sa mohla ohroziť bezpečnosť osôb a majetku, prípadne pri ktorých by sa mohlo poškodiť elektrické vedenie alebo ohroziť bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky.~~

~~-(6) Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je~~

- ~~▪ a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,~~

~~-(7) V ochrannom pásme podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané~~

- ~~▪ a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky a vysádzať trvalé porasty a jazdiť osobitne ťažkým mechanizmom,~~
- ~~▪ b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť jeho prevádzky, prípadne by podstatne sťažovali prístup k nemu.~~

~~(8) Ochranné pásma elektrickej stanice sú tieto:~~

- ~~▪ a) ochranné pásmo elektrickej stanice je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na obostavanú hranicu objektu stanice,~~

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je



urÄený na zabezpeÄenie spoÄahlivej a plynulej prevÄdzky a na zabezpeÄenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásмо vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiÄa. Táto vzdialenosť je pri napätí

- od 1 kV do 35 kV vrátane
  - pre vodiÄe bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m
  - pre vodiÄe so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m
  - pre zavesené káblové vedenie 1 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
- nad 400 kV 35 m.

Ochranné pásмо zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiÄa na každú stranu.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiÄa vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať Äinnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať Äinnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoÄahivosť prevÄdzky sústavy.

Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiÄa vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpeÄené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiÄe vzdušného vedenia.

Vlastník pozemku je povinný umožniť prevÄdzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prízjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevÄdzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiÄa nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.



Ochranné pásma vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulaÄnej a zabezpeÄovacej techniky,
- 3 m pri napätí nad 110 kV.

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané

- zriaÄovať stavby, konštrukcie, sklädky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ÄaÄké mechanizmy,
- vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateÄa elektrického vedenia zemné práce a iné Äinnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoÄahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sÄaÄiť prístup k elektrickému vedeniu.

Ochranné pásma elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpeÄený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

### **§ 2779 Ochranné pásma plynárenských zariadení a plynovodov**

~~(1) Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaÄujú ochranné pásma:~~

~~(2) Ochranné pásma je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia takáto:~~

- ~~• a) 4 m pre plynovody a plynovodné prípojky s menovitou svetlosťou do 200 mm,~~
- ~~• e) 1 m pre nízkotlakové a strednotlakové plynovody a plynovodné prípojky, ktorými sa rozvádzajú plyny v zastavanom území obce,~~
- ~~• f) 8 m pre technologické objekty (regulaÄné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorózneho ochrany, telekomunikaÄné zariadenia, zásobníky a sklady propánbutánu a pod.).~~

~~(3) Pre vysokotlakové plynovody v lesných priestoroch sú vlastníci pozemkov povinní zachovať voľný pás v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu a v šírke 5 m na obe strany od osi tranzitného plynovodu.~~

Ochranné pásma sa zriaÄujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.





Ochranné pásma na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej Äasti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej Äasti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej Äasti plynárenského zariadenia je

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvädza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty.

#### **§ 2880 BezpeÄnostné pásma**

~~(1) BezpeÄnostné pásma sú určené na zamedzenie alebo na zmiernenie účinkov prípadných porúÄ alebo havárií plynárenských zariadení alebo odberných plynových zariadení a na ochranu života a zdravia osôb a majetku.~~

~~(2) BezpeÄnostné pásma je priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na pôdorys. Táto vzdialenosť je na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia takáto:~~

- ~~• a) 10 m pri strednotlakových plynovodoch a prípojkách na voľnom priestranstve a v nezastavanom území,~~
- ~~• b) 20 m pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách s menovitou svetlosťou do 350 mm,~~
- ~~• d) 50 m pri plynovodoch a prípojkách prevádzkovaných s vysokým tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,~~
- ~~• h) 50 m pri plniarňach a stáÄiarňach propánu a propán-butánu.~~

~~(3) Pri nízkotlakových a strednotlakových plynovodoch a prípojkách, ak sa nimi rozvädzajú plyny v mestách a v súvislej zástavbe obcí, bezpeÄnostné pásma sa určia v súlade s technickými požiadavkami dodávateľa plynu.~~

~~(4) Rozhodnutie o povolení stavby v bezpeÄnostnom pásme plynárenského zariadenia môže stavebný úrad vydať iba s predchádzajúcim súhlasom držiteľa licencie prevádzkujúceho príslušné plynárenské zariadenie. Pri vysokotlakových plynovodoch a prípojkách sa vyžaduje aj predchádzajúci súhlas úradu.~~

BezpeÄnostné pásma je určené na zabránenie porúÄ alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

BezpeÄnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,



- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 50 m pri regulaÄných stanicich, filtraÄných stanicich, armatúrnych uzloch.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvädza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma urÄí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa distribučnej siete.

Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochrannom a bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení urÄuje Technické pravidlo, Plyn, Äíslo 906 01, Požiadavky na umiestňovanie stavieb v ochranných a bezpečnostných pásmach distribučných sietí, ktoré vypracoval Slovenský plynárenský a naftový zväz – Slovenská plynárenská agentúra, s.r.o., Bratislava, v roku 2008.

Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona Ä. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v OP a BP PZ a vykonávať Äinnosti v OP PZ možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa DS a za podmienok ním určených

### **Ochrana verejných vodovodov a kanalizácií**

*Rešpektovať ochranné pásma verejných vodovodov a verejných kanalizácií podľa **Zákona Ä. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách** a o zmene a doplnení zákona Ä. 276/2001 Z.z. o regulácii sieťových odvetviach.*

#### *§ 19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií*

*(2) Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizaÄného potrubia na obidve strany*

- a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,*

### **§ 37 Ochranné pásma tepelných zariadení**

Na ochranu sústavy tepelných zariadení sa zriaďujú ochranné pásma podľa Zákona Ä. 657/2004 Z.z. o tepelnej energetike v znení neskorších predpisov nasledovne:

~~(1) Na ochranu sústavy tepelných zariadení sa zriaďujú ochranné pásma.~~

~~(2) Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti tepelného zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života, zdravia osôb a majetku.~~



~~(3)~~ Ochranné pásma primárneho rozvodu tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie. Táto vzdialenosť je

- a) v zastavanom území na každú stranu 1 m,
- b) mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m podľa urÄenia držiteľa licencie na rozvod tepla.

~~(4)~~ Ochranné pásma odovzdávacej stanice tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými vo vodorovnej vzdialenosti 3 m kolmo na oplotenú alebo na obmurovanú hranicu objektu stanice.

~~(5)~~ Ochranné pásma sekundárneho rozvodu tepla je vymedzené zvislými rovinami vedenými po jeho obidvoch stranách vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto zariadenie len v prípade, že by mohlo dôjsť k ohrozeniu plynulosti dodávky tepla a bezpečnosti prevádzky zariadenia, a to najviac

- a) v zastavanom území na každú stranu 1 m,
- b) mimo zastavaného územia na jednu stranu 3 m a na druhú stranu 1 m podľa urÄenia držiteľa licencie na rozvod tepla.

~~(6) Ak sú zariadenia rozvodu tepla vedené v technickom suteréne budov alebo v kolektore inžinierskych sietí alebo ak je odovzdávacia stanica tepla umiestnená priamo v budove, ochranné pásma sa nevymedzuje.~~

### Vodné toky

[Ochranu vodných tokov a zariadení urÄuje Zákon 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady Ä. 372/1990 Z.b. o priestupkoch v znení neskorších predpisov \(vodný zákon\).](#)

V prípade ochranného pásma vodných tokov je potrebné dodržiavať ustanovenia **zákona Ä. 184/2002 364/2004 Z.z. o vodách**. Je potrebné rešpektovať ochranné pásma toku Myjavy - obojstranne 10 m od brehovej Äiary, u ostatných tokov 5 m a dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych objektov, ako je to uvedené v ÚPD mesta Myjava.

Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť riešené podľa **STN 73 68 22**.

### Obrana štátu

Rešpektovať záujmy **obrany štátu** a zachovať všetky špecifické zariadenia na katastrálnom území mesta a rešpektovať ich priestorové požiadavky t.j. zachovať podzemný vojenský objekt p.Ä.3805 (osada Zemanovci) a rešpektovať jeho ochranné pásma 100 m.

Zabezpečenie ochrany osôb z titulu civilnej ochrany obyvateľstva sa uskutoÄňuje v súlade s ustanoveniami § 10 až 12 a § 139a ods. 10 písm. m) zákona NR SR Ä. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a doplňa zákon Ä. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov; vyhlášky Ä. 297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany, v znení neskorších predpisov a vyhlášky Ä.348/1998 Z.z. o zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informaÄného systému civilnej obrany.



## Ochrana pamiatok

### Ochranné pásma

Rešpektovať režim ochrany územia v ochrannom pásme okolo nehnuteľnej Národnej kultúrnej pamiatky – „dom ľudový s areálom“ v Myjave (Múzeum Slovenských národných rád), ktoré bolo vyhlásené rozhodnutím Pamiatkového úradu SR Bratislava, Ä. 03/1217-4/10340/Mon.

Hranica vychádza zo severovýchodného rohu parcely 1407/3 a vedie priamoÄiario po jej východnej hranici až k najjužnejšiemu bodu Ä. 4, z ktorého sa priamoÄiario, cez premostenie rieky Myjavy, napája na južnú hranu murovaného zábradlia v bode styku juhozápadnej hranice parcely 213, vedie jej západnou hranicou až po bod, v ktorom sa kolmo napája na severný bod styku parciel 1369 a 1407/1, Äiže pretína Štúrovu ulicu, parcela Ä. 1369. Z tohto bodu severovýchodným smerom vedie po severozápadnej hranici parcely 1407/1 a pokračuje severnou hranicou parcely 1407/3, až do východzieho bodu v severovýchodnom rohu parcely.

Súpis parciel navrhovaného územia ochranného pásma: Okrem parciel, ktoré sú súčasťou pamiatky (1404/1, 1404/2, 1405, 1406/1, 1406/2), v navrhovanom území ochranného pásma sú nasledovné parcely: 1407/1, 1407/3, ÄiastoÄne Ä. 213 a 1369.

Vlastníci nehnuteľností v ochrannom pásme sú povinní vyžiadať si k zamýšľaným Äinnostiam v území ochranného pásma rozhodnutie o zámere úpravy v zmysle § 32 zákona 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Rozhodnutie, v ktorom sa určujú podmienky vykonania úprav nehnuteľnosti, najmä zásady objemového Älenenia, výškového usporiadania a architektonického riešenia exteriéru v súlade so znením rozhodnutia o vyhlásení ochranného pásma, vydáva Krajský pamiatkový úrad TrenÄín ako miestne a vecne príslušný organ štátnej správy.

## Ochrana prírody, ÄP

- Ochrana prírody je podrobne uvedená v kap.E – „Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene“.
- Rešpektovať ochranné pásma prírodnej pamiatky „Rieky Myjava“, ktoré je 60 m smerom von od jej hranice a platí v ňom tretí stupeň ochrany
- Rešpektovať ochranné pásma cintorína ~~100 m~~ podľa § 15 ods. 7 zákona Ä. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve.
- Dodržiavať režim Äinností v ochranných pásmach poľnohospodárskych družstiev, cintorínov a zariadení určených na Äistenie vôd. **Zakazuje sa umiestňovať v nich objekty určené na bývanie**
- Rešpektovať pásma hygienickej ochrany hospodárskych dvorov
  - Roľníckeho družstva Turá Lúka PHO - 192 m
  - Hospodársky dvor Vaňkovci (št. cesta III/50020) PHO - 404 m
  - farma u Malejov (št. cesta II/58) PHO - 108 m
  - hospodársky dvor u Belanských PHO - 108 m
- Rešpektovať v zmysle platnej legislatívy z hľadiska ochrany ložísk nerastných surovín dobývací priestor výhradného ložiska tehliarskej suroviny „Myjava I“ a ochranu nevýhradného ložiska tehliarskej suroviny v Äalšej Äasti ložiskového územia, s overenými zásobami.
- Rešpektovať hranice prieskumného územia Gbely - ropa a horľavý zemný plyn, ktoré sú vyznaÄené v grafickej Äasti v komplexnom výkrese v M 1 : 10 000.



## Protipovodňová ochrana

Z hľadiska ochrany mesta proti povodňiam územný plán rešpektuje opatrenia vodohospodárskych orgánov v plnom rozsahu. Návrh rešpektuje vodné plochy, korytá tokov a ich zátopové územia a navrhovaná zástavba sa s nimi nedostáva do kolízie.

Mesto Myjava má spracovanú štúdiu – Mesto Myjava Návrh protipovodňových opatrení (VODOTIKA, a.s.; 12/2007). V zmysle štúdie sú do územného plánu zapracované územno-technické opatrenia pre realizáciu ochranných nádrží alebo suchých poldrov s protipovodňovými účinkami. Lokality sú navrhnuté ako rezerva pre ochranu pred povodňami a konkrétne riešenie bude predmetom podrobnejšej projektovej dokumentácie. Obdobne ako už zrealizovaný polder Svacenickej jarok zrealizovaný.

Ochranné pásmo vodných stavieb, ktorými sú o.i. aj ochranné vodné nádrže upravuje Vodný zákon v platnom znení. V záujme ochrany vodnej stavby, ak nejde o verejný vodovod a verejnú kanalizáciu, môže orgán štátnej vodnej správy na návrh vlastníka vodnej stavby určiť pásmo ochrany vodnej stavby a podľa jej povahy zakázať alebo obmedziť v ňom výstavbu niektorých stavieb alebo činností. V pásme ochrany vodnej stavby je vlastník vodnej stavby povinný poskytnúť vlastníkovi nehnuteľnosti náhradu podľa všeobecných predpisov o náhrade škody.

## I. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ÄASTI KRAJINY

Podľa § 108 zákona Ä.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa za verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť vo verejnom záujme podľa odseku 2 písm. a) § 108 „pozemky, stavby a práva k nim“ alebo „vlastnícke práva k pozemkom a stavbám... obmedziť“, považujú (v zmysle odseku 3 § 108 „stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej Äasti územnoplánovacej dokumentácie (stavby pre zneškodňovanie odpadov, pre zásobovanie vodou, odvádzanie odpadových vôd a ich Äistenie, pre verejnú dopravu, pre verejné školstvo, pre verejnú správu a pod.).

Verejnoprospešné stavby sú premietnuté vo výkrese, ktorý je grafickou súčasťou záväznej Äasti územného plánu – výkres L „Schéma záväzných Äastí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:5 000.

V súlade s rozvojovými zámermi mesta vyjadrenými Územným plánom mesta Myjava treba na území mesta počítať s nasledovnými verejnoprospešnými stavbami:

### I.1 VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY DOPRAVNÉ

#### Cestná komunikačná sieť

- **D1** - rekonštrukcia križovatky ciest II/499 a III/5018 smer Vrbovce pri ÄOV v Turej Lúke
- **D2** – vybudovanie križovatky prepojenia ciest II/499 a II/581 v priestore Pokrivníky – Pardovnická pri Mäso priemysle



- **D3**- rekonštrukcia okružnej križovatky / ulice Novomestská, Staromyjavská, ul 1. Mája - pred Múzeom I. SNR/
- **D4** – vybudovanie severného dopravného uzla vrátane navrhovaného prepojenia Krajňanskej a Marečkovej ponad Žaboškreký a napojenie na miestnu sieť
- **D5** – vybudovanie severného prepojenia Marečkova – Staromyjavská cez areál SAM, až na komunikáciu II/499
- **D6** - úprava trasy pri Dome kultúry a smerová a šírková rekonštrukcia telesa komunikácie ul. Partizánska s vyústením v severnej Äasti do okružnej križovatky
- **D7** – smerová a šírková rekonštrukcia telesa komunikácie ul. Hurbanova
- **D8** - vybudovanie miestnych komunikácií v nových obytných súboroch
- **D9** - vybudovanie miestnych komunikácií sprístupňujúcich novonavrhované územia
- **D10** – vybudovanie V-Z preložky cesty II/581 v Turej Lúke
- **D11** – vybudovanie S-J preložky cesty II/499 v lokalite Od Myjavy
- **D12** – smerová a výšková úprava cesty II/499 pri HolíÄovom vrchu – smer Brezová pod Bradlom

#### *Statická doprava*

- **D13** - hromadné parkovacie garáže v centre /Hurbanova a Partizánska ul./
- **D14** - verejné mestské parkoviská, / centrum Myjavy a Turej Lúky, vstupy do cintorínov,
- verejné mestské parkoviská v nových obytných súboroch bytových domov, lokalitách prímestskej rekreácie
- hromadné parkovacie garáže v nových obytných súboroch bytových domov
- budovanie spevnených plôÄ pre statickú dopravu v lokalitách existujúcej hromadnej bytovej zástavby so zachovaním dostatoÄných zelených plôÄ

#### *Mestská a prímestská hromadná doprava /SAD/*

- **D15** – vybudovanie autobusových staníc a zastávok, /severná - ústredná autobusová stanica - Novomestská, autobusové zastávky na Partizánskej, Hurbanovej, pri Mäsokombináte a v centre Turej Lúky/
- nevyhnutné šírkové a smerové úpravy mestských komunikácií vyvolané rozširovaním trás liniek hromadnej autobusovej dopravy,

#### *Cyklistická doprava*

- budovanie cyklistických trás ako súÄasti cestnej siete,
- budovanie siete cyklistických cestiÄiek v centre mesta,
- budovanie hlavných cykloturistických trás v lesoparku /dominantný smer na Trnovce a rekreaÄnú zónu Stará Myjava/

#### *Pešia doprava*

- **D16** - reprofilácia pešej zóny s tlmenou dopravou,
- budovanie hlavných peších trás ako súÄasti cestnej siete
- budovanie hlavných turistických trás v lesoparku,

## **I.2 VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY VODNÉHO HOSPODÄRSTVA**

### *Stavby zabezpeÄujúce úpravu odtokových pomerov a využitie rieÄnej sústavy*

- **V1** - úprava koryta rieky Myjava, v zastavanom území /zaÄlenenie prírodného prvku do obytného prostredia/



- **V2** - vybudovanie systému záchytných priekop na svahovitých terénoch na ochranu zastavaného územia pred privalovými vodami z extravilánu mesta
- **V3** - úpravy vodných tokov v súvislosti s protipovodňovou ochranou
- **V4** - budovanie poldrov / Myjava, Malejov/ v súvislosti s protipovodňovou ochranou

#### *Stavby a zariadenia na zásobovanie vodou*

- vodovodné rozvody a príslušné zariadenia mestskej vodovodnej siete podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.
- postupné rekonštruovanie opotrebovaných starších Äastí rozvodnej siete.

#### *Stavby a zariadenia na odvádzanie a Äistenie odpadových vôd*

- **V5** – rozšírenie ÄOV v Turej Lúke
- **V6** – rekonštrukcia zatrubnenia potoka Cengelka v Äaboškrekoch
- budovanie kmeňových stôk, hlavných zberaÄov a ostatnej kanalizaÄnej sústavy s príslušnými zariadeniami mestskej kanalizaÄnej siete podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.

### **I.3 VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY ENERGETIKY A SPOJOV**

#### *Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou*

- rekonštrukcie a preločky 22 kV vedení,
- distribuÄné 22 kV linky a nové trafostanice podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.

#### *Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom*

- **P1** - preložka VTL plynovodu medzi SAD a Kodretou /Priemyselná zóna Myjava-Javorinská/
- budovanie miestnej plynovodnej STL a NTL siete s príslušnými zariadeniami podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.
- rekonštrukcia existujúcej miestnej plynovodnej STL a NTL siete s príslušnými zariadeniami podľa potreby

#### *Stavby a zariadenia na zásobovanie teplom*

- budovanie rozvodov tepla, v závislosti na zvolenej koncepcii zásobovania jednotlivých OS teplom.

#### *Stavby a zariadenia spojov*

- výstavba diaľkových prenosových prostriedkov spojov (medzimestských optických káblov),
- výstavba diaľkových káblov a zariadení.

### **I.4 VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY OBÄIANSKEJ VYBAVENOSTI**

#### *Verejné športové a rekreaÄné zariadenia*

- **OV1** - budovanie areálov prímestskej rekreácie – Trnovce, Kamenný kopec
- **OV2** - dobudovanie športového areálu komplexnými priestormi s ubytovacími kapacitami
- **OV3** - vybudovanie areálu detského parku s vybavenosťou na Krmanovej ul.



### I.5 VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY - VEREJNÄ ZELEN'

- **Z1** – rozšírenie a vybavenie súčasného cintorína /Myjava, Turá Lúka/,

Plochy na celoplošnú asanáciu nie sú v územnom pláne vymedzené. Asanácie budov vyplynú z konkrétnych riešení na základe schválených územných plánov zón.

Plochy chránených častí krajiny sú vymedzené v grafickej časti vo výkrese „Návrh riešenia krajinnej štruktúry, ÚSES a ochrana prírody“ v mierke 1:10 000, vo výkrese Komplexný urbanistický návrh, tak ako sú popísané v časti E záväznej časti územného plánu.

## J. VYMEDZENIE ČASTÍ OBCE, NA KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja mesta a racionálneho využívania jeho územia treba v ďalšom období vypracúvať samostatné územné plány zón. Tieto podrobnejšie dokumentácie je potrebné následne vypracovať pre všetky ucelené navrhované plochy mimo zastavaného územia, ako aj pre plochy v zastavanom území z dôvodu reštrukturalizácie územia a definovania zastavovacích podmienok:

- Nové lokality pre **výstavbu rodinných domov** v celom meste – Kopánka, Závršky, Kamenné, Hoštáky, Turá Lúka – Od Myjavy
- **Centrálna mestská zóna** – dokumentácie centrálnej mestskej zóny s dôrazom na tvorbu exponovaných parciálnych častí a reguláciu atraktívneho mestského prostredia s vytvorením príslušných diferencovaných komunikačných priestorov /územie horného dopravného uzla s dôrazom na okolie Múzea SNR, priestor pri Dome služieb s možnosťou novej výstavby a s dotvorením plochy parkoviska, rekonštrukcia Partizánskej ulice s dôrazom na okolie Domu kultúry a navrhovanej autobusovej zastávky, rekonštrukcia Hurbanovej ulice s dôrazom na okolie navrhovanej autobusovej zastávky, úpravy toku Myjavy s podpora výstavby peších priestorov
- **Centrálna časť Turej Lúky**
- Dokumentácie všetkých nových rozvojových plôch **výrobno-obslužnej** sféry /Priemyselný park – Javorinská, Priemyselná zóna – juh, polyfunkčná zóna výroby a služieb v Turej Lúke pri ČOV, reštrukturalizácia hospodárskeho dvora Myjava na polyfunkčnú podnikateľskú zónu, reštrukturalizácia areálu SAM na menšie prevádzkové celky/

Lokality na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny sú vymedzené v schéme „Časti obce, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny“.

Lokality na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny sú nasledovné

Z1/1	Areál bývalej Základnej školy Turá Lúka
Z1/7	Areál bývalej III. Základnej školy

a graficky sú znázornené vo výkrese „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“.





## K. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1	rekonštrukcia križovatky ciest II/499 a III/5018 smer Vrbovce pri ÄOV v Turej Lúke
<del>2</del>	<del>vybudovanie križovatky prepojenia ciest II/499 a II/581 v priestore Pokrivníky – Pardovnická pri Mäsopriemysle</del>
3	rekonštrukcia okružnej križovatky / ulice Novomestská, Staromyjavská, ul 1. Mája - pred Múzeom I. SNR/
4	vybudovanie severného dopravného uzla vrátane navrhovaného prepojenia Krajňanskej a Marečkovej ponad Žaboškreký a napojenie na miestnu sieť
5	vybudovanie severného prepojenia Marečkova – Staromyjavská cez areál SAM, až na komunikáciu II/499
6	úprava trasy pri Dome kultúry a smerová a šírková rekonštrukcia telesa komunikácie ul. Partizánska s vyústením v severnej Äasti do okružnej križovatky
7	smerová a šírková rekonštrukcia telesa komunikácie ul. Hurbanova
8	vybudovanie miestnych komunikácií v nových obytných súboroch
9	vybudovanie miestnych komunikácií sprístupňujúcich novonavrhované územia
<del>10</del>	<del>vybudovanie V-Z preložky cesty II/581 v Turej Lúke</del>
11	vybudovanie S-J preložky cesty II/499 v lokalite Od Myjavy
12	smerová a výšková úprava cesty II/499 pri Holíčovom vrchu – smer Brezová pod Bradlom
13	hromadné parkovacie garáže v centre /Hurbanova a Partizánska ul./
14	verejné mestské parkoviská, / centrum Myjavy a Turej Lúky, vstupy do cintorínov,
15	verejné mestské parkoviská v nových obytných súboroch bytových domov, lokalitách prímestskej rekreácie
16	hromadné parkovacie garáže v nových obytných súboroch bytových domov
17	budovanie spevnených plôch pre statickú dopravu v lokalitách existujúcej hromadnej bytovej zástavby so zachovaním dostatočných zelených plôch
18	vybudovanie autobusových staníc a zastávok, /severná - ústredná autobusová stanica - Novomestská, autobusové zastávky na Partizánskej, Hurbanovej, pri Mäsokombináte a v centre Turej Lúky/
19	nevyhnutné šírkové a smerové úpravy mestských komunikácií vyvolané rozširovaním trás liniek hromadnej autobusovej dopravy,
20	budovanie cyklistických trás ako súÄasti cestnej siete,
21	budovanie siete cyklistických cestiÄiek v centre mesta,
22	budovanie hlavných cykloturistických trás v lesoparku /dominantný smer na Trnovce a rekreaÄnú zónu Stará Myjava/
23	reprofilácia pešej zóny s tlenenou dopravou,
24	budovanie hlavných peších trás ako súÄasti cestnej siete
25	budovanie hlavných turistických trás v lesoparku,
26	úprava koryta rieky Myjava, v zastavanom území /zaÄlenenie prírodného prvku do obytného prostredia/
27	vybudovanie systému záÄytných priekop na svahovitých terénoch na ochranu zastavaného územia pred príválovými vodami z extravilánu mesta
28	úpravy vodných tokov v súvislosti s protipovodňovou ochranou
29	budovanie poldrov / Myjava, Malejov/ v súvislosti s protipovodňovou ochranou
30	vodovodné rozvody a príslušné zariadenia mestskej vodovodnej siete podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.
31	postupné rekonštruovanie opotrebovaných starších Äastí rozvodnej siete.
32	rozšírenie ÄOV v Turej Lúke
33	rekonštrukcia zatrubnenia potoka Cengelka v Žaboškrekoch
34	budovanie kmeňových stôk, hlavných zberaÄov a ostatnej kanalizaÄnej sústavy s príslušnými zariadeniami mestskej kanalizaÄnej siete podľa návrhu ÚPN O a



	následnej technickej dokumentácie.
35	rekonštrukcie a preložky 22 kV vedení,
36	distribučné 22 kV linky a nové trafostanice podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.
37	preložka VTL plynovodu medzi SAD a Kodretou /Priemyselná zóna Myjava-Javorinská/
38	budovanie miestnej plynovodnej STL a NTL siete s príslušnými zariadeniami podľa návrhu ÚPN O a následnej technickej dokumentácie.
39	rekonštrukcia existujúcej miestnej plynovodnej STL a NTL siete s príslušnými zariadeniami podľa potreby
40	budovanie rozvodov tepla, v závislosti na zvolenej koncepcii zásobovania jednotlivých OS teplom.
41	výstavba diaľkových prenosových prostriedkov spojov (medzimestských optických káblov),
42	výstavba diaľkových káblov a zariadení.
43	budovanie areálov prímestskej rekreácie – Trnovce, Kamenný kopec
44	dobudovanie športového areálu komplexnými priestormi s ubytovacími kapacitami
45	vybudovanie areálu detského parku s vybavenosťou na Krmanovej ul.
46	rozšírenie a vybavenie súčasného mestského cintorína /Myjava, Turá Lúka/,

## L. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ÄASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

~~Schéma záväzných Äastí riešenia a verejnoprospešných stavieb je grafickou súčasťou záväznej Äasti zmien a doplnkov Ä.1/2006 územného plánu mesta Myjava.~~

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