

## Príloha č. 1

k Všeobecnému záväznému nariadeniu č. 131/2023 zo dňa 15.12.2023,  
ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecné záväzné nariadenie č. 50/2006 zo  
dňa 29.11.2006 o záväzných častiach Územného plánu obce Borský  
Mikuláš.

### **A. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

---

Záväzná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb (VPS).

Regulatívne zásady obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

Z dôvodu potreby zabezpečenia plynulej regulácie rozvoja obce je nutná súčinnosť troch nasledujúcich regulačných úrovní:

- regionálna (ÚPN-VÚC)
- komunálna – na úrovni obce (ÚPN-O)
- zonálna – menšie priestorové jednotky v rámci obce (ÚPN-Z)

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

#### **Funkčno-prevádzkové regulatívy**

| Označenie | Lokalita – záväzné regulatívy                                                        | Poznámka |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| V/1       | Borský Peter<br>Územie bývania RD                                                    | Návrh    |
| V/2       | Borský Peter<br>Územie zmiešané - bývania, zelene, O.V.,<br>sociálnej infraštruktúry | Návrh    |
| V/3       | Borský Peter<br>Územie bývania RD                                                    | Výhľad   |
| V/4       | Borský Peter<br>Územie zmiešané - bývania, zelene, O.V.,<br>sociálnej infraštruktúry | Výhľad   |

## **Regulačné listy sa dopĺňajú o nasledovné regulačné listy:**

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

**- V/1, V/2, V/3, V/4**

Upravuje sa regulačný list pre existujúcu lokalitu M III. s funkciou územie zmiešané –  
- bývanie, rekreácia a CR a občianska vybavenosť ÚB, RCRaOV-3 Sadová

## **Popis urbanistických jednotiek a regulatívy pre územný rozvoj**

### **REGULAČNÝ LIST**

#### **Lokalita V/1 – Obytné územie**

Lokalita V/1 s navrhovanou obytnou funkciou sa nachádza v juhovýchodnej časti obce a predstavuje územie vyčlenené z lokality V s funkciou územie športu a rekreácie. (Areál bývalého ovocného sadu).

#### ***Podmienky pre funkčné využitie územia***

##### **Charakteristika územia**

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

##### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

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

##### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

##### **Nepripustné funkčné využitie**

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

#### ***Podmienky pre spôsob zástavby***

##### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolované rodinné domy

##### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

#### ***Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné***

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

##### **Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

##### **Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

**Minimálny podiel zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

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

**Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – odstupy podľa Vyhl. Min. ŽP č.532 z r.2002

**Stavebná čiara**

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

Iné podmienky – záväzné

- vyžaduje sa také pôdorysné osadenie domov, ktoré vytvoria podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej statickej dopravy na vlastnom pozemku.

## REGULAČNÝ LIST

### **Lokalita V/2 – Zmiešané územie – bývanie, verejná zeleň, O.V., sociálna infraštruktúra**

Lokalita V/2 s navrhovanou zmiešanou funkciou sa nachádza v juhovýchodnej časti obce a predstavuje územie vyčlenené z lokality V s funkciou územie športu a rekreácie. (Areál bývalého ovocného sadu).

#### ***Podmienky pre funkčné využitie územia***

##### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre komplexnú zmiešanú zástavbu v kombinácii s verejnou zeleňou, sociálnou infraštruktúrou, plus rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou a technickou vybavenosťou.

##### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v radových a izolovaných rodinných domoch
- verejná zeleň, drobné športoviská a ihriská pre mládež
- menšie zariadenia občianskej vybavenosti
- drobná architektúra, verejný mobiliár, spoločenské a kultúrne priestory
- doplnková vybavenosť (drobné objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

##### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

##### **Neprípustné funkčné využitie**

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

#### ***Podmienky pre spôsob zástavby***

##### **Dominantný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

##### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

#### ***Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné***

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

**Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

**Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- nestanovuje sa

**Minimálny podiel zelene**

- min. 25% z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

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

**Odstupové vzdialenosti**

- rodinné domy – odstupy podľa Vyhl. Min. ŽP č.532 z r.2002

**Stavebná čiara**

- dodržať jednotnú stavebnú čiaru pozdĺž celej dĺžke ulice

## REGULAČNÝ LIST

### **Lokalita V/3 – Obytné územie**

Lokalita V/3 s navrhovanou obytnou funkciou sa nachádza v juhovýchodnej časti obce a predstavuje územie vyčlenené z lokality V s funkciou územie športu a rekreácie. (Areál bývalého ovocného sadu).

Jedná sa o lokalitu v etape „výhľad“ – platnosť a záväznosť lokality musia potvrdiť ďalšie ZaNÚ ÚPN-O.

#### ***Podmienky pre funkčné využitie územia***

##### **Charakteristika územia**

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

##### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

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

##### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

##### **Nepripustné funkčné využitie**

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

#### ***Podmienky pre spôsob zástavby***

##### **Dominantný spôsob zástavby**

- izolované rodinné domy

##### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

#### ***Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné***

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

**Minimálna výmera pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. 500 m<sup>2</sup>

**Minimálne rozmery pozemkov**

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 16 m

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- izolované rodinné domy – 30% z celkovej výmery pozemkov

**Minimálny podiel zelene**

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

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

**Odstupové vzdialenosti**

- izolované rodinné domy – odstupy podľa Vyhl. Min. ŽP č.532 z r.2002

**Stavebná čiara**

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

Iné podmienky – záväzné

- vyžaduje sa také pôdorysné osadenie domov, ktoré vytvoria podmienky pre zabezpečenie nevyhnutnej statickej dopravy na vlastnom pozemku.

## REGULAČNÝ LIST

### **Lokalita V/4 – Zmiešané územie – bývanie, verejná zeleň, O.V., sociálna infraštruktúra**

Lokalita V/2 s navrhovanou zmiešanou funkciou sa nachádza v juhovýchodnej časti obce a predstavuje územie vyčlenené z lokality V s funkciou územie športu a rekreácie. (Areál bývalého ovocného sadu).

Jedná sa o lokalitu v etape „výhľad“ – platnosť a záväznosť lokality musia potvrdiť ďalšie ZaD5 ÚPN-O.

#### ***Podmienky pre funkčné využitie územia***

##### **Charakteristika územia**

Plocha určená pre komplexnú zmiešanú zástavbu v kombinácii s verejnou zeleňou, sociálnou infraštruktúrou, plus rodinnými domami s prislúchajúcou doplnkovou a technickou vybavenosťou.

##### **Prípustné - vhodné funkčné využitie**

- bývanie v radových a izolovaných rodinných domoch
- verejná zeleň, drobné športoviská a ihriská pre mládež
- menšie zariadenia občianskej vybavenosti
- drobná architektúra, verejný mobiliár, spoločenské a kultúrne priestory
- doplnková vybavenosť (drobné objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

##### **Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie**

- nestanovuje sa

##### **Nepripustné funkčné využitie**

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

#### ***Podmienky pre spôsob zástavby***

##### **Dominantný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

##### **Prípustný spôsob zástavby**

- nestanovuje sa

#### ***Podmienky pre intenzitu využitia plôch - záväzné***

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

**Minimálna výmera pozemkov**

- nestanovuje sa

**Minimálne rozmery pozemkov**

- nestanovuje sa

**Maximálny rozsah zastavania pozemkov**

- nestanovuje sa

**Minimálny podiel zelene**

- min. 25% z celkovej výmery pozemku

**Maximálna podlažnosť objektov**

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

**Odstupové vzdialenosti**

- rodinné domy – odstupy podľa Vyhl. Min. ŽP č.532 z r.2002

**Stavebná čiara**

- dodržať jednotnú stavebnú čiaru pozdĺž celej dĺžke ulice

**V rámci riešenia ZaD4 upravujú sa platné regulatívy jestvujúcej lokality v obci :**

**M III. –Územie zmiešané – bývanie, rekreácia a CR a občianska vybavenosť  
ÚB, RCRaOV-3 Sadová**

**Podmienky pre funkčné využitie územia**

Charakteristika územia

Plocha určená pre zmiešanú funkciu bývania, občianskej vybavenosti a chalupársku rekreáciu.

Prípustné – vhodné funkčné využitie

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

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

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

**Podmienky pre spôsob zástavby**

Dominantný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Prípustný spôsob zástavby

- jestvujúce areály malovýroby a skladov v lokalite (bývalá sušiareň) je možné v rámci prestavby, resp. revitalizácie areálu využiť aj pre obytné účely, formou vhodnej štruktúry rodinných domov, rešpektujúcich historickú štruktúru okolitej zástavby

**Podmienky pre rekonštrukcie a využitie zástavby v historickej časti obce –  
záväzné**

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

*Rozhodujúcim kritériom pre rekonštrukciu a prístavby a nadstavby existujúcich domov musí byť zachovanie historického rázu a mierky zástavby, najmä so zreteľom na objekty a domy predstavujúce historické dedičstvo.*

*V prípade rekonštrukcie, resp. revitalizácie jestvujúcich území malovýroby a skladov v danej lokalite aj pre obytné účely, je nutné dodržať mierku a charakter okolitej historickej zástavby*

#### Stavebná čiara

- dodržať jestvujúcu stavebnú čiaru podľa konkrétnej historickej zástavby

---

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

**Podmienky pre dopravu a technickú vybavenosť - záväzné**

---

**Doprava**

---

Dopravný úrad, ako dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle par. 28 ods.3 zákona č.143/1998 Z.y. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov oznamuje, že časť katastrálneho územia obce (východný okraj k.ú. Borský Peter), sa nachádza v ochranných pásmach Letiska Senica, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 354/73 zo dňa 27.04.1973 v spojení s rozhodnutím Dopravného úradu č.4006/2016/ROP-010-OP/08700 zo dňa 30.03.2016, z ktorých vyplývajú nasledujúce obmedzenia :

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod je stanovené :

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 229 m.n.m. Bpv
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 5% - 1:20) s výškovým obmedzením 229 – 304 m.n.m. Bpv

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez súhlasu Dopravného úradu.

Upozorňuje sa zároveň, že terén v časti k.ú. už presahuje výšky stanovené ochrannými pásmami Letiska Senica, tzn. tvorí leteckú prekážku. Dopravný úrad zakazuje v tomto území umiestňovať akékoľvek stavby bez jeho predchádzajúceho súhlasu.

V zmysle par.28 ods.3 a par.30 zákona č.143/1998 Z.z. o civilnom letectve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochrannom pásme letísk a leteckých pozemných zariadení, ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť letovej prevádzky. Je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach :

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Senica
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a) ,
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (§ 30 ods. 1,

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

#### Verejná dopravná infraštruktúra

- Z hľadiska ochrany záujmov jestvujúcich komunikácií rešpektovať ich existujúcu trasu a zachovanie systému odvádzania dažďových vôd z povrchu vozovky.
- Pri plánovaní aktivít mimo súvislé zastavaného územia obce je nutné rešpektovať ustanovenia § 11 cestného zákona a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa cestný zákon vykonáva o ochrannom pásme ciest - pre cestu III. triedy 20 m od osi vozovky na obe strany cesty. V tomto pásme je zakázaná alebo obmedzená akákoľvek činnosť, ktorá by mohla ohroziť cestu III. triedy, príp. premávku na nej. Výnimku zo zákazu činnosti alebo obmedzenia v ochrannom pásme povoľuje v odôvodnených prípadoch záväzným stanoviskom príslušný cestný správny orgán - Okresný úrad Senica, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií.
- Mimo zastavaného územia je rovnako nutné rešpektovať aj výhľadové šírkové usporiadanie - pre cesty III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Pri plánovaní aktivít v zastavanom území je nutné rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest - pre cesty III. triedy v kategórii MZ 8.5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 (funkčná trieda B3) v zmysle STN 736110 Projektovanie miestnych komunikácií.
- Pri návrhu nových obytných zón (RD, BD), v rámci zaistenia dopravnej obslužnosti, treba navrhovať miestne komunikácie (šírkové usporiadanie) v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií.

Vzhľadom na skutočnosť, že cez katastrálne územie obce Borský Mikuláš prechádza železničná trať, ŽSR, ako dotknutý orgán žiada v územnom pláne obce Borský Mikuláš uviesť nasledovné body:

1. Upozorňujeme, že miesta výstavby nachádzajúce sa v ochrannom pásme dráhy, prípadne v blízkosti dráhy, môžu byť ohrozené negatívnymi vplyvmi a obmedzeniami (hluk, vibrácie, vplyv prevádzky trakcie) spôsobenými bežnou Železničnou prevádzkou. To znamená že súčasťou akejkoľvek výstavby v blízkosti železničnej trate, prípadne v ochrannom pásme dráhy, musia byť navrhnuté aj opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku a vibrácií v zmysle zákona č 355/2007 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z. na navrhovanú výstavbu. Pri navrhovaní týchto opatrení je potrebné vychádzať z maximálnej prevádzkovej kapacity železničnej trate. Náklady na realizáciu týchto opatrení hradí investor navrhovanej výstavby, a to aj v prípade, že predmetné opatrenia budú musieť byť vykonané priamo na zariadeniach železničnej trate.  
Po realizácii stavby v uvedenom území jej vlastníci nebudú môcť voči prevádzkovateľovi železničnej trate uplatňovať akékoľvek požiadavky na elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky, a to ani v prípade, že pred navrhovanou výstavbou nebolo potrebné v zmysle projektovej dokumentácie realizovať takéto opatrenia, pretože negatívne vplyvy železničnej dopravy v čase realizácie predmetnej navrhovanej výstavby boli známe.
2. Všetky jestvujúce úrovňové križenia komunikácií so železničnou traťou žiadame v územnom pláne navrhnúť ako mimoúrovňové.

3. Všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou riešiť ako mimoúrovňové
4. - rešpektovať zákon č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
5. - z hľadiska územného rozvoja žiadame rezervovať územie pre:
  - zvýšenie najvyššej traťovej rýchlosti na úseku Jablonica - Kúty z 80 na 120 km/h,

## ***Technická vybavenosť***

---

### **Plynárenské zariadenia**

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

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

### **Vododvody, kanalizácia, odvodnenie územia**

---

1. Pri riešení územného plánu požadujeme rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (ďalej len vodný zákon) a zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami, v znení neskorších predpisov. Budúcou realizáciou rozvoja v obci nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle vodného zákona. V rámci využitia územia nesmie dôjsť k negatívnym zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich. Požadujeme vytvárať územno-technické predpoklady na úpravu odtokových pomerov, protipovodňových opatrení a revitalizáciu vodných tokov. Akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s vodným tokom požadujeme odsúhlasiť našou organizáciou.

2. Z hľadiska ochrany kvality podzemnej a povrchovej vody podmieňujeme plánovaný územný rozvoj napojením rozvojových plôch na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do kapacitne vyhovujúcej ČOV.

3. Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovanej rozvojovej lokality požadujeme v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Zadržané dažďové vody je možné využiť aj ako úžitkovú vodu na závlahu navrhutej zelene a znížiť tak prevádzkové náklady objektu, znížiť prašnosť a ochladiť prostredie v letných mesiacoch. Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme navrhovať a následne zrealizovať tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na susedné pozemky, ani pri intenzívnych zrážkach, ani počas výstavby. Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre

budovanie retenčných prvkov v území požadujeme použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku ( $p=0,05$ ,  $t=15\text{min.}$ ,  $q=238\text{ l/s/ha}$ ) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch ( $K=1$ ), aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku. Disponibilnú schopnosť infiltrácie je potrebné vyhodnotiť hydrogeologickým posudkom (§37 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách, v znení neskorších predpisov). Uvedená sprísnená požiadavka vyplýva z dôvodu prebiehajúcej klimatickej zmeny a zvyšovania extrémnosti prívalových zrážok a nebezpečenstva vzniku lokálnych záplav.

4. Pri odvádzaní vôd z povrchového odtoku zo všetkých nových spevnených plôch, komunikácií a striech do recipientu, aj tých, ktoré sú odvádzané prostredníctvom už existujúcej kanalizácie požadujeme zachovať odtok na úrovni 5 % z 2-ročnej návrhovej zrážky trvajúcej 15 minút. ( $142\text{ l/s/ha}$ ). Nadlimitný odtok je potrebné zadržiavať v retenčných priestoroch (z ktorých môžu byť následne využívané na zalievanie zelených plôch a pod.).

5. Pri odvádzaní zrážkových vôd z komunikácií a z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel žiadame, aby boli zrážkové vody prečistené v odlučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do  $0,1\text{mg/l}$ . Upozorňujeme Vás, že na odvádzanie dažďových vôd do povrchových vôd a vsakom do podzemných vôd je v zmysle vodného zákona, potrebné povolenie orgánu štátnej vodnej správy.

6. Prípadné križovania inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi musia byť riešené podľa STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a v súlade s STN 73 6201 „Projektovanie mostných objektov“. Projektovú dokumentáciu križovaní vodných tokov a komunikácií na pobrežných pozemkoch, ako aj dokumentáciu všetkých stavieb v susedstve vodných tokov, požadujeme predložiť na odsúhlasenie SVP, š. p., Povodie Dunaja, o. z.

*Rešpektovať jestvujúce vodné stavby – verejnú vodovodnú sieť, verejnú kanalizačnú sieť, vodné toky v prirodzených aj v umelých korytách, vodné plochy, vodné zdroje určené k hromadnému zásobovaniu pitnou vodou, vodné zdroje iných vlastníkov, ochranné pásma vodných zdrojov, stavby na zavlažovanie a odvodňovanie pozemkov a iné stavby a zariadenia slúžiace vodnému hospodárstvu.*

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

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

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

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

Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít požaduje sa v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú

schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže). Pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území požaduje sa použiť minimálne 20-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ( $q = 235,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ ) a vyšší súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch (blízky 1), aby nebol podhodnotený potrebný záchytný objem pre prívalovú zrážku. Povolený priebežný odtok z retencie do recipientov požadujeme zachovať na úrovni 5% z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút ( $q=142,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$ ). Nakladanie s dažďovými vodami požadujeme vyriešiť tak, aby nedochádzalo k ich odtokaniu na cudzie pozemky.

Nesúhlasí sa s nekontrolovaným vypúšťaním dažďových vôd do zberných rigolov a následne do recipientu v našej správe. Extremibilita podnebia sa v súvislosti s klimatickou zmenou výrazne prejavuje na rozložení zrážkových epizód v roku a následné rozkolísanie prietokov v spravovanom vodnom toku Myjava a jeho prítokov, ktorých prietoková kapacita je limitovaná. Z uvedeného dôvodu je nevyhnutné v riešenom priestore zachovávať odtokové pomery blízke prírodným, ktoré tu boli pred urbanizáciou.

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

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

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

---

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

---

### ***Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt***

---

#### ***Požiadavky Krajského pamiatkového úradu Trnava***

V jednotlivých stavebných etapách realizácie rozvojových zámerov riešeného územia ZaD4 je potrebné splniť podmienky z hľadiska ochrany archeologických nálezísk v zmysle Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona č.50/1967 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Investor – stavebník každej stavby, vyžadujúcej zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti z dôvodu potenciálneho narušenia archeologických nálezísk a porušenia dosiaľ neevidovaných nálezov a nálezísk. O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje KPÚ Trnava v súlade so Zákom č. 49/2002 Z.z.

- Krajský pamiatkový úrad Trnava požaduje v rámci riešenia „Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu obce Borský Mikuláš“ aktualizovať príslušné kapitoly smernej i záväznej časti platného územného plánu, v ktorých sú riešené zásady ochrany a využitia kultúrohistorických hodnôt obce, zapracovaním nasledovných podmienok v

zmysle novelizovaného pamiatkového zákona (v znení novely zákona č. 104/2014 Z. z. súčinnosťou od 1.7.2014) z hľadiska ochrany nehnuteľných národných kultúrnych pamiatok, nachádzajúcej sa na území obce Borský Mikuláš (Rímsko-katolícky kostol sv. Mikuláša s opevnením, Kaplnka Márie Magdalény, Dom pamätný s areálom, Dom ľudový zrubový)

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

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

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

**a nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.**

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

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

##### **Upozorňuje sa na povinnosť:**

1. Dodržiavať zákon NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a súvisiace predpisy.

2. Zabezpečiť dodržiavanie Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí

#### **V kapitole 6/ Vymedzenie zastavaného územia obce sa dopĺňa**

V riešení ZaD4 ÚPN-O sa navrhuje čiastočné upravenie hranice zastavaného územia obce, v lokalitách – V/1, V/2, V/3, V/4. (viď výkresová dokumentácia ZaD4).

#### **V kapitole 7/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov sa dopĺňa :**

### Ochranné pásmo lesa

Pri schvaľovaní strategického dokumentu treba brať do úvahy požiadavky dotýkajúce sa lesných pozemkov ako aj ich ochranného pásma (50 m od hranice lesného pozemku) v správe, ako aj v obhospodarovaní LESY SR, š.p., OZ Karpaty a to:

1. v ochrannom pásme lesných pozemkov neplánovať a nepovoľovať výstavbu a nerobiť zmeny druhov pozemkov na také, ktoré by túto výstavbu umožňovali,
2. neplánovať a nepovoľovať výstavbu v častiach, ktoré nie sú sprístupnené obecnou komunikáciou a prístup k nim je možný iba po lesných pozemkoch,
3. neznižovať výmeru lesného pôdneho fondu,
4. vopred odsúhlasiť s LESY SR, š.p., OZ Karpaty akékoľvek činnosti v nami obhospodarovanom lesnom pôdnom fonde a jeho ochrannom pásme (DRP-10), s udaním presnej identifikácie týchto činností so zoznamom dotknutých pozemkov,
5. pri budovaní cykloturistických trás na lesných cestách alebo singletrackov (cyklotrás v porastoch mimo lesných ciest) či prácach na líniových stavbách, vyžadujú LESY SR, š.p., OZ Karpaty konanie procesom územného rozhodnutia,
6. činnosti na iných druhoch pozemkov (DRP-11,13,14) vo vlastníctve SR v správe LESY Slovenskej republiky, š.p., vopred odsúhlasiť s LESY SR, š.p., OZ Karpaty, s udaním ich popisu ako aj s presnou identifikáciou dotknutých parciel.

### CHLÚ, DP, ložiská nevyhradeného nerastu

V katastrálnom území obce Borský Mikuláš (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza:

- výhradné ložisko „Šajdíkové Humence, časť Borský Peter (839) - sklárske piesky“ s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva NAJPI s.r.o., Senica,
- výhradné ložisko „Šajdíkové Humence, časť Borský Peter I (856) - sklárske piesky“ s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva LESSAND, a. s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Šajdíkové Humence, časť Šajdíkové Humence I (820) - zlievarenské piesky“ s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), ktoré využíva KERKOSAND s.r.o., Šajdíkové Humence,
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) „Borský Peter - štrkopiesky a piesky (4182)“, ktoré využíva SAND, s.r.o., Šaštín Stráže.

Podľa §15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia ÚPD povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie.

Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia §18 a §19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu, alebo sťaženiu ich dobývania a podľa §17 ods.5 a §26 ods.3 banského zákona vyznačiť hranice chránených ložiskových území a dobývacích priestorov v ÚPD.

Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa §7 banského zákona súčasťou pozemku. Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadajú územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné územia s novými stavbami.

Je potrebné v plnej miere rešpektovať a v súlade s § 17 ods. 5 a § 26 ods. 3 banského zákona vyznačené hranice **chráneného ložiskového územia** (ďalej len

„CHLÚ“) **Šajdíkové Humence I** s určeným **dobývacím priestorom** (ďalej len „DP“) **Šajdíkové Humence** toho času pre organizáciu KERKOSAND spol. s r.o., 906 07 Šajdíkové Humence č. 134 a **DP Borský Peter I**, toho času pre organizáciu LESSAND a. s., Drobného 27, 841 01 Bratislava, určený na využitie výhradného ložiska sklárskeho a zlievarenského piesku a hranice **CHLÚ Borský Peter** s určeným **DP Borský Peter**, určené na ochranu a využitie výhradného ložiska sklárskeho a zlievarenského piesku toho času pre organizáciu NAJPI a.s., Kaplinské pole 20, 905 01 Senica.

Obvodný banský úrad v Bratislave ďalej v k. ú. Borský Peter eviduje dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu - pieskov a to na pozemku s parc. č. 11015/6 (Registra C-KN), ktoré má povolené organizácia SAND, s.r.o., Jána Hollého 645, 908 41 Šaštín-Stráže.

Tunajší úrad upozorňuje na § 18 a § 19 banského zákona v tom, že povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave.

#### Prieskumné územie, radón

V katastrálnom území obce Borský Mikuláš (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza prieskumné územie (PÚ) „Viedenská panva - sever – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s. Bratislava s platnosťou do 28.07.2024. Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 zákona č. 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

V niektorých častiach katastra obce sú lokality s nízkym až stredným radónovým rizikom. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti využitia územia. Podľa §20 ods.3 zákona č.569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako **riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko**. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č.98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarovania pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

---

## **C. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

---

### **Doplňa sa nasledovné :**

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

VPS-21 – Cestné komunikácie v lokalite V/1

Líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete (napr. vodovod, kanalizácia, plynovod, rozvod elektrickej energie, verejného osvetlenia, telekomunikačné rozvody).

Navrhované zariadenia technickej vybavenosti (napr. prečerpávacie stanice kanalizácie, trafostanice, regulačné stanice plynu).

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

## **D. NÁVRH STAVEBNÝCH UZÁVIER**

---

### **Dopĺňa sa nasledovné :**

Stavebná uzávera sa nestanovuje.