

## Príloha č. 1

k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 01/2024 návrh

## ZMENY A DOPLNKY 03/2023 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE ŠALGOČKA

### ZÁVÄZNÁ ČASŤ

(Záväzná časť Zmien a doplnkov 03/2023 Územného plánu obce Šalgočka uvádza iba tie kapitoly, resp. ich časti, do ktorých sa dopĺňa alebo mení text, súvisiaci s riešením Zmien a doplnkov 03/82023. **Doplnený text je vyznačený tučným písmom kurzívou.**

Ostatné neuvedené kapitoly záväznej časti Územného plánu obce Šalgočka a záväzné časti jeho schválených zmien a doplnkov ostávajú v platnosti.)

## II. URČENIE PODMIENOK VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

### II-1.4 Zásady a regulatívy pre lokality obytnej výstavby B1,B5.:

V týchto lokalitách sa uvažuje s výstavbou rodinných a bytových domov za týchto podmienok:

- ich situovanie zdokumentovať urbanistickou zastavovacou štúdiou tak, aby boli dodržané všetky požiadavky obytného prostredia vidieckeho typu a nebola obmedzená intimita a súkromie v rodinných domoch
- pri tvorení nových parciel rodinných domov podľa možnosti rešpektovať súčasné majetko-právne vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich,
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, v urbanistickej štruktúre vytvárať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty rodinných domov nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť alternatívne ako obytné podkrovie, resp. v kombinácii s plochou strechou

#### **Zmena 3/2023 – pre lokalitu B1**

- **rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, v urbanistickej štruktúre vytvárať uličný charakter zástavby, realizovať stavebné objekty rodinných domov výlučne prízemné, typu bungalov**
- **po obvode areálu starého cintorína, situovaného severovýchodne od Kostola sv. Terézie Veľkej, (parc. č. 520, k.ú. Šalgočka) vytvoriť izolačný 6,0 m pás zelene, ktorý oddelí novovytvorené stavebné pozemky v lokalite B1 od plochy cintorína**
- **oplotenia stavebných pozemkov susediacich s areálom cintorína riešiť ako jednoliata, bez prerušenia, resp. bez vytvárania vstupov alebo bráničiek zo súkromných záhrad do izolačného pásu zelene okolo cintorína, za účelom zamedzenia prípadného vyvážania biologického a komunálneho odpadu na plochu zelene pri cintoríne.**
- v prípade novej parcelácie vytvárať stavebné parcely pre výstavbu rodinných domov s min. plochou 300 m<sup>2</sup>
- dodržať koeficienty zastavanosti a využitia plôch parciel rodinných domov:
  - zastavanosť - max.0,40
  - zeleň - min.0,50
- v prípade výstavby bytových domov vytvárať urbanistickú štruktúru so zakomponovaním verejných priestorov lokality s parkovou úpravou zelene a detských ihrísk, bytové domy realizovať max. do výšky troch nadzemných podlaží, pričom tretie podlažie riešiť ako obytné podkrovie
- dodržať koeficienty zastavanosti a využitia plôch parciel bytových domov:
  - zastavanosť - max.0,20
  - zeleň - min.0,50
- v lokalite B5 situovať bytové domy na plochu situovanú pozdĺž hranice so športovým ihriskom

- v lokalite B1 rešpektovať ochranné pásmo cintorína

Zmena 2a/2018

- v lokalite B5 situovať izolačný pás zelene, ktorý oddelí plochu bývania od plochy výroby P1
  - prípustné funkcie - obytná, rodinné a bytové domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže k rodinným domom, verejné dopravné a technické vybavenie, verejná zeleň, detské ihriská
  - podmiennečne vhodné - občianske vybavenie, doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
  - neprípustné funkcie - všetky ostatné

## **VIII. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

Ochranné pásmo pohrebiska (č.398/2019 Z.z)

- **od oplotenia cintorína** **6 m**  
(- „ochranné pásmo pohrebiska podľa §15 ods.7 v znení účinnom do 31.decembra 2019 zaniká najneskôr 31.marca 2020, ak si obec všeobecne záväzným nariadením neustanoví inú šírku ochranného pásma pohrebiska.“)