

Mesto Šaštín - Stráže

908 41 Šaštín – Stráže, Alej 549

Č. 11/2025-BAD
vybavuje: Ing. Baďurová

V Šaštíne – Strážach, dňa 07.10.2025

VEREJNÁ VYHLÁŠKA

Mesto Šaštín-Stráže Vám týmto oznamuje, že v zmysle § 40a ods. 6 zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a § 22, zákona č. 50/1976 Z. z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov začala dňom **13.01 2025** prerokovávať návrh dokumentácie Zmeny a doplnky územného plánu mesta Šaštín – Stráže č.8.

Po úprave dokumentácie – oprave chýb, ktoré boli spôsobené pri vypracovaní technickou chybou v písaní, v počítaní a inou zrejmovou chybou začala dňom **02.06 2025** prerokovávať návrh dokumentácie Zmeny a doplnky územného plánu mesta Šaštín – Stráže č.8 opätovne.

Po úprave dokumentácie – pripomienke Mesta Šaštín – Stráže zo dňa 30.06.2025, týkajúcej sa úpravy špecifických požiadaviek na reguláciu rozvoja územia - prípustná reparcelácia pozemkov začala dňom **07.10 2025** prerokovávať návrh dokumentácie Zmeny a doplnky územného plánu mesta Šaštín – Stráže č.8 opätovne

v termíne od 07.10 2025 do 08.11 2025.

Dokumentácia bola upravená nasledovne:

Bola doplnená záväzná časť - regulačné listy X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia - prípustná reparcelácia pozemkov

Obstaranie zmien a doplnkov územného plánu vyplýva z povinnosti orgánu územného plánovania sledovať aktuálnosť a zmeny územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia a spracovaná územnoplánovacia dokumentácia mesta. Proces obstarávania a prerokovania Zmien a doplnkov je zabezpečený v zmysle § 12 zákona o ÚP prostredníctvom odborne spôsobilej osoby - Ing. arch. Peter Derevenec, reg. č. 400.

V zmysle zákona že v zmysle zákona č.200/2022 Z. z. o územnom plánovaní a zákona č. 50/1976 Z. z. v znení neskorších predpisov je verejnosť oprávnená podať pripomienky k návrhu územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov do 30 dní odo dňa oznámenia.

Kompletná dokumentácia Zmeny a doplnky č.8 Územného plánu mesta Šaštín - Stráže je k dispozícii - k nahliadnutiu na mestskom úrade, každý deň v úradných hodinách, resp. celá dokumentácia je na internetovej stránke mesta www.mestosastinstraze.sk.

Vaše pripomienky k Návrhu Vás žiadame podať písomne na Mestský úrad Šaštín - Stráže.

Pripomienky, ktoré prídu po stanovenej lehote nebudú zohľadnené.

Ing. Radovan PRSTEK
Primátor mesta

Dátum vyvesenia oznámenia: 07.10 2025

Dátum zvesenia oznámenia: 08.11.2025

ZMENY A DOPLNKY Č. 8
ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA
ŠAŠTÍN-STRÁŽE
Závazná část
NÁVRH

obstarávateľ

mesto Šaštín - Stráže



spracovateľ



SEPTEMBER 2025

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Šaštín - Stráže
Mestský úrad Šaštín-Stráže
Alej 549
908 41 Šaštín-Stráže

tel.: +421 34 65 92 266
e-mail: primator@mestosastinstraze.sk

OBSTARÁVANIE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec
Registračné číslo č. 400

SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8 ÚPN- MESTA ŠAŠTÍN - STRÁŽE

AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5
811 09 Bratislava

+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

SPRACOVATEĽ ÚPN-MESTA ŠAŠTÍN - STRÁŽE

ÚPN mesta Šaštín-Stráže schválený Uznesením MZ č. 74/2007 zo dňa 22. 06. 2007
Zmeny a doplnky 1/2007 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 189/2008 zo dňa 19. 03. 2008
Zmeny a doplnky 1/2008 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 308/2008 zo dňa 12. 12. 2008
Zmeny a doplnky 1/2011 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 249/2012 zo dňa 11. 06. 2012
Zmeny a doplnky 1/2016 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 372/2017 zo dňa 16. 05. 2017
Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 219/2023, č. 221/2023, č. 222/2023,
č. 223/2023 zo dňa 22. 12. 2023

Úvod

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Šaštín-Stráže je spracovaná v zmysle usmernenia MDV SR zo dňa 19.5.2020 - Metodického usmernenia k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

V kapitole 8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia doplniť

Vodné hospodárstvo

- zásobovanie vodou pre lokality 1. Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej, 2. J. Donovala riešiť rozšírením existujúcej vodovodnej siete, vodovodné potrubia minimálne o dimenzii DN 80 – 100, materiál HDPE, prípadne tvárna liatina,
- odvádzanie odpadových vôd pre lokality 1. Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej, 2. J. Donovala, 3. U Vulgana riešiť rozšírením existujúcej kanalizačnej siete, kanalizačné potrubia minimálne o dimenzii DN 80 s následným odvedením do ČOV,

V kapitole 13. Vymedzenie zastavaného územia obce, podkapitole 13.2. Navrhované hranice zastavaného územia doplniť text v znení:

- | | |
|------------------------------------|-----------|
| • Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej | 1,5890 ha |
| • J. Donovala | 0,1659 ha |

V kapitole 14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území vypustiť podnadpis Ochranné pásmo cintorínov.

V kapitole 14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území doplniť podnadpis Ochranné pásmo pohrebiska s textom v znení:

V zmysle VZN mesta Šaštín-Stráže č. 2/2020, ktorým sa schvaľuje prevádzkový poriadok pohrebiska mesta Šaštín-Stráže a dodatku č.1 k VZN č. 2/2020 je potrebné rešpektovať: ochranné pásmo cintorína v rozsahu 20 m.

V kapitole 16. Časti mesta, na ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN-Z doplniť text v znení:

11. Regulačné zóny NB15, NB17, NB18, NB19, NB20, NB21, NC1, ND6, ND4, NB22, ND7, NB9 - urbanistická štúdia

V kapitole 17. Zoznam verejnoprospešných stavieb doplniť text v znení:

17.2. Technická infraštruktúra

Vodné hospodárstvo

Vodovodná sieť

10. vodovodná sieť v navrhovaných rozvojových lokalitách: NB1 – NB16, ND1 – ND3, NH1 – NH5, NR4, NO2 – NO4, ND4, NB17, NB18, NB19, NB20, NB21, NC1, ND6, NB22, ND7, NB23

Kanalizácia v uliciach

11. kanalizačná sieť v navrhovaných rozvojových lokalitách: NB1 – NB16, ND1 – ND3, NH1 – NH5, R3, NR4, NO2 – NO4, NB17, NB18, NB19, NB20, NB21, NC1, ND6, NB22, ND7, NB23

17.3. Zásobovanie plynom

12. rozšírenie plynovodnej siete v rozvojových lokalitách: NB1 – NB16, ND1 – ND3, NH1 – NH5, NR4, NO2 – NO4, ND4, NB17, NB18, NB19, NB20, NB21, NC1, ND6, NB22, ND7, NB23

V kapitole 18. Návrh regulácie územia doplniť text v znení:

18.1. Vymedzenie regulačných blokov

NB - NZ urbanizované územia návrh

NB1 – NB17, NB18, NB19, NB20, NB21, NB22, NB9, NB23 - bloky navrhovanej zástavby rodinných domov

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– A

I.	Identifikačné číslo bloku	A1	
II.	Funkčné využitie	Jadrové územie	
III.	Základná charakteristika	Predstavuje zmiešané územie s prevažne pôvodnou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum pôvodnej obce, v súčasnosti mestskej časti, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti malomestského charakteru	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	- bývanie v rodinných domoch a bytových domoch (s možnosťou využitia parteru pre vybavenosť) s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - cirkevné zariadenia (kostoly, pastoračné centrá..) - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská - základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby s dopadom na životné prostredie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,35	0,55	2+1 vrátane využiteľného podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v prelukách	
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná prípravná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) - neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanisticko-architektonická štúdia	

— A

7

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– A

I.	Identifikačné číslo bloku	A3		
II.	Funkčné využitie	Mestské jadrové územie		
III.	Základná charakteristika	Predstavuje zmiešané územie s prevažne pôvodnou štruktúrou, s plochami určenými na bývanie v rodinných domoch doplnené o plochy na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie. Tieto funkcie vytvárajú centrum mesta, v ktorom sa koncentrujú jednotlivé funkcie a slúžia prevažne pre lokalizáciu a rozvoj komerčnej obchodno-obslužnej a administratívno-správnej vybavenosti malomestského charakteru		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia	
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská - základná vybavenosť vzdelávania a kultúry situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby s dopadom na životné prostredie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	
	0,40	0,45	2+1 vrátane využiteľného podkrovia,	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby		
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) - umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Územný plán zóny		

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– B

I.	Identifikačné číslo bloku	B1, B2, B3, B29	
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách,) - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,25	0,65	2 vrátane využiteľného podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v prelukách	
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- nepripustná prípustná reparačná pozemkov (sčefovanie pozemkov je prípustné) - rešpektovať ochranné pásmo lesa	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– B

I.	Identifikačné číslo bloku	B4 – B9, B11 – B12, B15								
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami								
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.								
IV.	Funkčná regulácia	<table><tr><th>Prevládajúca funkcia</th><th>Prípustná funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr><tr><td> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), </td><td> - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnoh. a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohosp., energetické, telek. vedenia a pod.), </td><td> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, </td></tr></table>			Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnoh. a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohosp., energetické, telek. vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia								
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnoh. a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohosp., energetické, telek. vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,								
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table><tr><th>maximálny index zastavanej plochy</th><th>minimálny index zelene</th><th>podlažnosť</th></tr><tr><td>0,25</td><td>0,60</td><td>2 vrátane využiteľného podkrovia</td></tr></table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,25	0,60	2 vrátane využiteľného podkrovia
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť								
0,25	0,60	2 vrátane využiteľného podkrovia								
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov								
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v prelukách								
VIII.	Regulácia zelene v území	prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov								
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb								
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	nepripustná prípustná reparačia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)								
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD									

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– B

I.	Identifikačné číslo bloku	B10, B13, B21		
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami		
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia	
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	
	0,20	0,65	2 vrátane využiteľného podkrovia	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v prelukách		
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	nepripustná prípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– B

I.	Identifikačné číslo bloku	B14, B16, B17, B20		
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami		
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia	
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohosp., energetické, telek. vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	
	0,35	0,55	2 vrátane využiteľného podkrovia	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby		
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) - rešpektovať podmienky stanovené vo vymedzenom ochrannom pásme NKP kostol a kláštor Paulínov v Šaštíne-Strážach - v regulačnej zóne B16 rešpektovať ochranné pásmo toku Myjava		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– B

I.	Identifikačné číslo bloku	B18, B19,	
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Neprípustná funkcia
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - v regulačnej zóne B18 - bývanie v bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohosp., energetické, telek. vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,35	0,55	2 vrátane využiteľného podkrovia, pre BD – 3 – 4 podlažia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) - rešpektovať podmienky stanovené vo vymedzenom ochrannom pásme NKP kostol a kláštor Paulínov v Šaštíne-Strážach - rešpektovať ochranné pásmo železnice	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– B

I.	Identifikačné číslo bloku	B22		
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami		
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prevládajúca funkcia	Pripustná funkcia	Nepripustná funkcia	
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie	- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.), nerušiaci bývanie - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	
	0,20	0,65	2 vrátane využiteľného podkrovia	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby v prelukách		
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) - rešpektovať ochranné pásmo Myjavu		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– B

I.	Identifikačné číslo bloku	B23 - B28	
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia
	- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia služieb a pod.),	- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch, - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,35	0,55	2 vrátane využiteľného podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby, novej výstavby	
VIII.	Regulácia zelene v území	prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	nepripustná prípustná reparačná pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

I.	Identifikačné číslo bloku	D1									
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s bytovými domami									
III.	Základná charakteristika	Služi prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.									
IV.	<table> <tr> <th>Prevládajúca funkcia</th><th>Prípustná funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parterí bytových domov a v rodinných domoch, </td><td> - administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.), </td><td> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, </td></tr> </table>		Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia	- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parterí bytových domov a v rodinných domoch,	- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,			
Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia									
- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parterí bytových domov a v rodinných domoch,	- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,									
V.	<table> <tr> <th>Regulácia intenzity využitia pozemku</th><th></th><th></th></tr> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th><th>minimálny index zelene</th><th>podlažnosť</th></tr> <tr> <td>0,35</td><td>0,55</td><td>3 – 4 podlažia</td></tr> </table>		Regulácia intenzity využitia pozemku			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,35	0,55	3 – 4 podlažia
Regulácia intenzity využitia pozemku											
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť									
0,35	0,55	3 – 4 podlažia									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov									
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,									
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov									
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb									
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná prípravná reparcelácia pozemkov (scelovanie pozemkov je prípustné) - neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat									
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru									

I.	Identifikačné číslo bloku	D2
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s bytovými domami
III.	Základná charakteristika	Služi prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.
IV.	Funkčná regulácia	
	Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia
	- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parterí bytových domov a v rodinných domoch,	- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohosp., energetické, telekom. vedenia a pod.),
	Nepripustná funkcia	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	0,35	0,55
		podlažnosť
		3 – 4 podlažia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- reparcelácia pozemkov (sčelovanie pozemkov je prípustné) - rešpektovať podmienky stanovené vo vymedzenom ochrannom pásme NKP kostol a kláštor Paulínov v Šaštíne-Strážach - neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat - rešpektovať ochranné pásmo toku Myjava v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

I.	Identifikačné číslo bloku	D3									
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s bytovými domami									
III.	Základná charakteristika	Služi prevažne pre bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.									
IV.	<table> <tr> <th>Prevládajúca funkcia</th><th>Prípustná funkcia</th><th>Nepripustná funkcia</th></tr> <tr> <td> - bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parterí bytových domov a v rodinných domoch, </td><td> - administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.), </td><td> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba, </td></tr> </table>		Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia	- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parterí bytových domov a v rodinných domoch,	- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,			
Prevládajúca funkcia	Prípustná funkcia	Nepripustná funkcia									
- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), - bývanie v rodinných domoch, - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parterí bytových domov a v rodinných domoch,	- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch, - základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná obytná zeleň), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavňé a parkovacie pruhy a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - priemyselná výroba, skladovanie a distribúcia, služby - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,									
V.	<table> <tr> <th>Regulácia intenzity využitia pozemku</th><th></th><th></th></tr> <tr> <th>maximálny index zastavanej plochy</th><th>minimálny index zelene</th><th>podlažnosť</th></tr> <tr> <td>0,35</td><td>0,55</td><td>3 – 4 podlažia</td></tr> </table>		Regulácia intenzity využitia pozemku			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	0,35	0,55	3 – 4 podlažia
Regulácia intenzity využitia pozemku											
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť									
0,35	0,55	3 – 4 podlažia									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	sústredená zástavba izolovaných objektov									
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,									
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov									
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb									
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná prípravná reparcelácia pozemkov (sčelovanie pozemkov je prípustné) - neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat									
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru									

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– E

I.	Identifikačné číslo bloku	E1, E2	
II.	Funkčné využitie	Územie verejnej vybavenosti miestneho významu areálového charakteru	
III.	Základná charakteristika	Služi prevažne pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu - areálového charakteru	
IV.	Funkčná regulácia		
	Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru - vybavenosť školstva (základné, stredné, študentské domovy a internáty, špecializované školy pre deti so zmyslovými poruchami, jazykové, manažérske a športové školy, umelecké školy a pod.),	- bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	- služby – výrobného charakteru - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,40	0,50	2+1 vrátane využiteľného podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov – v areáli	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,	
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	neprípustná prípustná re parcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– F

I.	Identifikačné číslo bloku	F1	
II.	Funkčné využitie	Územia obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby	
III.	Základná charakteristika	Slúžia predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie, Predstavujú územia pre rozvoj špecifických služieb, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na komunálnu výrobu a prevádzky	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia
	- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, penzióny, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia), - vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné sieni, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.), - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,	- bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a pod.), - plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzkárne a dielne a pod.), - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,	- služby – výrobného charakteru - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,35	0,50	2+1 vrátane využiteľného podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,	
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná prípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) - rešpektovať podmienky stanovené vo vymedzenom Ochranom pásme NKP kostol a kláštor Paulínov v Šaštíne-Strážach - neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD		

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– F

I.	Identifikačné číslo bloku	F2
II.	Funkčné využitie	Územia obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby
III.	Základná charakteristika	Slúžia predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie, Predstavujú územia pre rozvoj špecifických služieb, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na komunálnu výrobu a prevádzky
IV.	Funkčná regulácia	
	Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia
	- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, penzióny, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia), - opravárenské a servisné prevádzky - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzkárne a dielne a pod.), - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,	- bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a pod.), - plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
	Nepripustná funkcia	- služby – výrobného charakteru - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	0,35	0,50
		podlažnosť
		2+1 vrátane využiteľného podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	Regulácia zelene v území	prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustná prípuštná parcelácia pozemkov (sčelovanie pozemkov je prípustné) - rešpektovať podmienky stanovené vo vymedzenom Ochrannom pásme NKP kostol a kláštor Paulínov v Šaštíne-Strážach - neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Urbanistická štúdia

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– F

I.	Identifikačné číslo bloku	F3
II.	Funkčné využitie	Územia obslužnej vybavenosti, služieb a komunálnej výroby
III.	Základná charakteristika	Slúžia predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie, Predstavujú územia pre rozvoj špecifických služieb, ktoré sú určené pre situovanie stavieb a zariadení zameraných na komunálnu výrobu a prevádzky
IV.	Funkčná regulácia	
	Pripustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia
	- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.), - málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky, - obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.), - vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, penzióny, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia), - opravárenské a servisné prevádzky - prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzkárne a dielne a pod.), - prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva, - hypocentrum	- bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, ľadová plocha a pod.), - plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
	Nepripustná funkcia	- služby – výrobného charakteru - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia, - bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	0,35	0,50
		podlažnosť
		2+1 vrátane využiteľného podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	Regulácia zelene v území	prírodná stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- nepripustná prípustná reparablecia pozemkov (sčelovanie pozemkov je prípustné) - rešpektovať podmienky stanovené vo vymedzenom Ochrannom pásme NKP kostol a kláštor Paulínov v Šaštíne-Strážach
XI.	Nárok na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

– REGULAČNÝ LIST BLOKU

– G

I.	Identifikačné číslo bloku	G1	
II.	Funkčné využitie	Areál kostola a kláštora Paulínov	
III.	Základná charakteristika	Areál kostola a kláštora Paulínov – špecifická vybavenosť	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Nepripustná funkcia
	• bohoslužby, púte • centrum náboženského vzdelávania • vybavenosť školstva (základné, stredné, študentské domovy a internáty, špecializované školy pre deti so zmyslovými poruchami, jazykové, manažérske a športové školy, umelecké školy a pod.), • vnútrorehoľná charitatívna činnosť • súkromný areál s obmedzeným prístupom verejnosti • kultúrno-spoločenské centrum • reprezentačné a kongresové centrum • •	• prechodné ubytovanie • oddychovo-rekreačná a športová vybavenosť • plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), • pešie chodníky a priestranstvá • príjazdové a zásobovacie komunikácie • parkoviská a odstavné plochy • vodné plochy • malá architektúra •	• služby – výrobného charakteru • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia, • bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
	0,40	0,50	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,	
VIII.	Regulácia zelene v území	• prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• nepripustná prípustná reparačia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) • rešpektovať podmienky stanovené zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu • rešpektovať podmienky stanovené vo vymedzenom Ochranom pásme NKP kostol a kláštor Paulínov v Šaštíne-Strážach	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

O

I.	Identifikačné číslo bloku	O1
II.	Funkčné využitie	Územia výroby, skladovania a distribúcie
III.	Základná charakteristika	predstavujú územia pre rozvoj výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - výrobno-produkčné a skladovacie prevádzky charakteru drobných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzky, zariadenia výrobných služieb, malokapacitné prenajímateľné prevádzkové priestory miestnej výroby, malokapacitné prenajímateľné skladovacie prevádzky)	Doplňková funkcia - doplňková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem) - doplňková obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobnou-produkčnú činnosť a skladovanie) - plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - prijazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
	Nepripustná funkcia	- bývanie, - rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - verejná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - stavebná výroba
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	0,35	0,55
		podlažnosť
		2 +1 vrátane využiteľného podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou dostavby, prístavby,
VIII.	Regulácia zelene v území	- dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

Z

I.	Identifikačné číslo bloku	Z _p		
II.	Funkčné využitie	Územia pre rozvoj verejnej parkovo upravenej zelene		
III.	Základná charakteristika	Predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia - parky, - plochy menších parkovo upravených plôch, - ostatná verejná zeleň,	Doplnková funkcia - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	Neprípustná funkcia - bývanie, - obchodno-obslužná vybavenosť, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - skladovanie a distribúcia,	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov			
VIII.	Regulácia zelene v území	dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lužných lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov			
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	rešpektovať ochranné pásmo železnice		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NB9										
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami										
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.										
IV.	Funkčná regulácia	<table><tr><td>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</td><td>Doplnková funkcia</td><td>Neprípustná funkcia</td></tr><tr><td> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), </td><td> - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), </td><td> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt </td></tr></table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt		
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia										
bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt										
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table><tr><td>maximálny index zastavanej plochy</td><td>minimálny index zelene</td><td>podlažnosť</td><td>Minimálna výmera pozemku</td></tr><tr><td>0,20</td><td>0,65</td><td>2 vrátane využiteľného podkrovia</td><td>600 m²</td></tr></table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	0,20	0,65	2 vrátane využiteľného podkrovia	600 m ²
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku									
0,20	0,65	2 vrátane využiteľného podkrovia	600 m ²									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni										
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách										
VIII.	Regulácia zelene v území	dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,										
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb										
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov - neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat - rešpektovať ochranné pásmo cintorínov, pohrebiska - podmienkou výstavby je napojenie lokality na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV										
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Urbanistická štúdia										

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NB3 – NB6, NB 11, NB12, NB13 – NB14										
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami										
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.										
IV.	Funkčná regulácia	<table><tr><td>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia</td><td>Doplňková funkcia</td><td colspan="2">Nepripustná funkcia</td></tr><tr><td> - bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.), </td><td> - obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia), </td><td colspan="2"> - obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt </td></tr></table>			Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia		- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt	
Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia										
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt										
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	<table><tr><td>maximálny index zastavanej plochy</td><td>minimálny index zelene</td><td>podlažnosť</td><td>Minimálna výmera pozemku</td></tr><tr><td>0,25</td><td>0,65</td><td>2 vrátane využiteľného podkrovia</td><td>600 m²</td></tr></table>			maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku	0,25	0,65	2 vrátane využiteľného podkrovia	600 m ²
maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku									
0,25	0,65	2 vrátane využiteľného podkrovia	600 m ²									
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni										
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách										
VIII.	Regulácia zelene v území	dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,										
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb										
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat - prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov - v regulačných zónach NB12 – NB14 rešpektovať podmienky stanovené vo vymedzenom Ochranom pásme NKP kostol a kláštor Paulínov v Šaštíne-Strážach - V regulačných zónach NB11, NB12 rešpektovať ochranné pásmo toku Myjava v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary										
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Územný plán zóny										

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NB

I.	Identifikačné číslo bloku	NB23		
II.	Funkčné využitie	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami		
III.	Základná charakteristika	Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplnková funkcia	Neprípustná funkcia	
	bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),	- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie - základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, - administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie - rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.), - verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň), - príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod., - zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia, - obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia, - zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia, - služby negatívne ovplyvňujúce bývanie, - poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	Minimálna výmera pozemku
	0,25	0,65	2 vrátane využiteľného podkrovia	600 m ²
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov rodinných domov v zeleni		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	nová výstavba na nových plochách		
VIII.	Regulácia zelene v území	dreviny a kroviny stanovištné vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,		
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- prípustná reparcelácia pozemkov resp. sceľovanie pozemkov - neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov hospodárskych zvierat - rešpektovať ochranné pásmo železnice, - rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska - podmienkou výstavby je napojenie lokality na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD			

REGULAČNÝ LIST BLOKU		NH
I.	Identifikačné číslo bloku	NH1
II.	Funkčné využitie	Územia komerčnej vybavenosti nadmiestneho významu
III.	Základná charakteristika	Slúži prevažne pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu
IV.	Funkčná regulácia	
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia
	- nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar - autosalóny a predajne áut - autoservis - požičovne áut - motorest - gastro služby rôznej kategórie - motely - doplňková funkcia - prezentačné a výstavné areály - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie	- bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), - príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
	Nepripustná funkcia	- poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - veľkokapacitné skladovanie a distribúcia, - bývanie
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku	
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	0,40	0,20
		podlažnosť
		2+1 vrátane využiteľného podkrovia
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	prípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné)
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	

I.	Identifikačné číslo bloku	NH2, NH3, NH4, NH5, NH6		
II.	Funkčné využitie	Územia komerčnej vybavenosti nadmiestneho významu		
III.	Základná charakteristika	Slúži prevažne pre rozvoj verejnej vybavenosti miestneho a nadmiestneho významu		
IV.	Funkčná regulácia			
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia	Doplňková funkcia	Nepripustná funkcia	
	- nákupno-obchodné centrá orientované na spotrebný tovar - autosalóny a predajne áut - autoservis - požičovne áut - motorest - gastro služby rôznej kategórie - motely - doplňková funkcia - prezentačné a výstavné areály - vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), - malovýroba bez negatívneho vplyvu na spoločenské prostredie .	- bývanie ako súčasť zariadení občianskej vybavenosti, - plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.), - plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.), - zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciach, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.), - prízjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,	- poľnohospodárska výroba, - priemyselná výroba, - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, - veľkokapacitné skladovanie a distribúcia, - bývanie .	
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku			
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť	
	0,45	0,40	2+1 vrátane využiteľného podkrovia	
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	zástavba izolovaných objektov		
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby na nových plochách		
VIII.	Regulácia zelene v území	prirodzená stromová so zastúpením okrasných solitérov		
.				
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	výkres verejnoprospešných stavieb		
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	- prípustná reparcelácia pozemkov (sceľovanie pozemkov je prípustné) - V regulačnej zóne NH3 rešpektovať trasu lokálneho biokoridoru .		
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	Územný plán zóny pre reg. zónu NH4		

REGULAČNÝ LIST BLOKU

T

I.	Identifikačné číslo bloku	TC1, TC2	
II.	Funkčné využitie	Územia dopravnej vybavenosti	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú dopravné plochy a trasy nadmestského významu,	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia • špecifické dopravné zariadenia rýchlostné komunikácie, komunikácie I. a II. tried, vrátane mimoúrovňových križovaní • plochy určené na odstavovanie, parkovanie a garážovanie osobných a nákladných automobilov (záchytné parkoviská pre osobné automobily, autobusy, nákladné automobily a kamióny, truckcentrá, sústredené hromadné garáže a pod.), • špecifické dopravné zariadenia (autobusové stanice SAD, areálové zariadenia SAD, depá, opravovne a dielne SAD a pod.), •	Doplňková funkcia • zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti (maloobchodné zariadenia viazané na prevádzku autobusových staníc a pod.), • zariadenia vybavenosti verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie viazané na prevádzku autobusových staníc a pod.), • zariadenia administratívnej vybavenosti viazanej na prevádzku autobusových staníc (viazané zariadenia administratívy a správy, pošty, policajné stanice a pod.), • plochy verejnej a vyhradenej zelene (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň, sprievodná a izolačná zeleň a pod.), • odstavné a parkovacie plochy, • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	Nepripustná funkcia • aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s prípustnou funkčnou náplňou,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	•	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	• nová výstavba	
VIII.	Regulácia zelene v území	•	
.			
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	• výkres verejnoprospešných stavieb	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• •	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

REGULAČNÝ LIST BLOKU

NZ

I.	Identifikačné číslo bloku	NZ _p	
II.	Funkčné využitie	Územia pre rozvoj verejnej parkovo upravenej zelene	
III.	Základná charakteristika	Predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych poschodí zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité najmä z priestorotvorných a estetických hľadísk.	
IV.	Funkčná regulácia		
	Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia • parky, • plochy menších parkovo upravených plôch, • ostatná verejná zeleň, •	Doplnková funkcia • zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.), • príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod., • zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),	Neprípustná funkcia • bývanie, • obchodno-obslužná vybavenosť, • poľnohospodárska výroba, • priemyselná výroba, • stavebná výroba a výroba stavebných hmôt, • skladovanie a distribúcia,
V.	Regulácia intenzity využitia pozemku		
	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene	podlažnosť
VI.	Regulácia urbanistickej štruktúry	• zástavba izolovaných objektov	
VII.	Regulácia intervenčných zásahov	•	
VIII.	Regulácia zelene v území	• dreviny a kroviny stanovištne vhodné pre spoločenstvá lúčnych lesov, obmedziť výsadbu ihličnanov a minimalizovať výsadbu exotických drevín a krovín,	
IX.	Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov	•	
X.	Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	• rešpektovať ochranné pásmo železnice • rešpektovať ochranné pásmo toku Myjava v šírke 10 m obojstranne od brehovej čiary	
XI.	Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	•	

ZMENY A DOPLNKY Č. 8 ÚZEMNÉHO PLÁNU MESTA ŠAŠTÍN-STRÁŽE

NÁVRH

obstarávateľ

mesto Šaštín - Stráže



spracovateľ



SEPTEMBER 2025

OBSTARÁVATEĽ

Mesto Šaštín - Stráže
Mestský úrad Šaštín-Stráže
Alej 549
908 41 Šaštín-Stráže

tel.: +421 34 65 92 266
e-mail: primator@mestosastinstraze.sk

OBSTARÁVANIE V ZMYSLE § 2A STAVEBNÉHO ZÁKONA

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec
Registračné číslo č. 400

SPRACOVATEĽ ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8 ÚPN- MESTA ŠAŠTÍN - STRÁŽE

AŽ PROJEKT s.r.o.
Bezručova 5
811 09 Bratislava

+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

SPRACOVATEĽ ÚPN-MESTA ŠAŠTÍN - STRÁŽE

ÚPN mesta Šaštín-Stráže schválený Uznesením MZ č. 74/2007 zo dňa 22. 06. 2007
Zmeny a doplnky 1/2007 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 189/2008 zo dňa 19. 03. 2008
Zmeny a doplnky 1/2008 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 308/2008 zo dňa 12. 12. 2008
Zmeny a doplnky 1/2011 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 249/2012 zo dňa 11. 06. 2012
Zmeny a doplnky 1/2016 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 372/2017 zo dňa 16. 05. 2017
Zmeny a doplnky č. 5 ÚPN mesta Šaštín – Stráže schválené Uznesením MZ č. 219/2023, č. 221/2023, č. 222/2023,
č. 223/2023 zo dňa 22. 12. 2023

Obsah

1. ÚVOD	5
1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Šaštín - Stráže	5
1.2. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN	5
1.3. Východiskové podklady	5
2. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8 ÚPN MESTA	7
2.1. Vymedzenie riešeného územia	7
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN R Trnavského kraja	7
2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta	7
2.4. Záujmové územie a širšie vzťahy	7
2.5. Návrh koncepcie priestorového usporiadania	7
2.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií	7
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
2.8. Vymedzenie zastavaného územia	8
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami	9
2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene	9
2.12. Ochrana kultúrneho dedičstva	9
2.13. Návrh verejného dopravného vybavenia	9
2.14. Návrh verejného technického vybavenia	10
2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	14

1. Úvod

1.1. Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Šaštín - Stráže

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Šaštín-Stráže je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu mesta.

Návrh Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaštín - Stráže je zameraný na priemet zmien funkčného využitia vyplývajúcich z riešenia do grafických výkresov ÚPN mesta Šaštín - Stráže:

Menia a dopĺňajú sa výkresy:

2	Komplexný urbanistický návrh	M 1:10 000
3	Komplexný urbanistický návrh	M 1:5 000
4	Ochrana prírody a tvorba krajiny a prvkov ÚSES	M 1:10 000
5A	Návrh riešenia verejného technického vybavenia – elektrická energia, telekomunikácie, plyn	M 1:5 000
5B	Návrh riešenia verejného technického vybavenia – vodovod, kanalizácia	M 1:5 000
6	Návrh verejného dopravného vybavenia	M 1:5 000
7	Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely a zábery LPF	M 1:5 000
8	Regulácia a verejnoprospešné stavby	M 1:5 000

1.2. Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN

Zmeny a doplnky obsahujú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii textovú a grafickú časť. Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade s Metodickým usmernením k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie vydaný MDV SR č. 09195/2020/SV/35916 zo dňa 19. 05. 2020.

Textová časť

Rešpektuje sa pôvodné členenie textovej časti, vrátane číslovania jednotlivých kapitol. Zmeny v textovej časti sú uvedené **podfarbeným komentárom**, ktorým sa spresňuje spôsob úpravy textu, za ktorým môže nasledovať samotný doplnený, odstránený alebo inak zmenený text. Časti textu, ktoré sa nemenia sa v textovej časti nezobrazujú.

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) na podklade pôvodných výkresov v rovnakej mierke v rozsahu schváleného Územného plánu.

Strategický dokument

Súbežne s vypracovaním Zmien a doplnkov č. 8 územného plánu mesta Šaštín - Stráže sa predkladá „Oznámenia o strategickom dokumente - Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta Šaštín-Stráže“.

1.3. Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Šaštín - Stráže sa vychádzalo z podkladov:

- ÚPN R TTSK schválený dňa 17.12.2014 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.33/2014,
- Územný plán mesta Šaštín - Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2007),
- Zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN Šaštín-Stráže (Ing. arch. Jana Struhárová, Art Trade s.r.o.),
- Zmeny a doplnky č. 1/2008 ÚPN Šaštín-Stráže (Ing. Mária Krumpolcová, 2008),
- Zmeny a doplnky č. 1/2011 ÚPN Šaštín-Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2012),
- Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN Šaštín-Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2017)
- Zmeny a doplnky č. 5/2022 ÚPN Šaštín-Stráže (AŽ PROJEKT s.r.o. 2022)

- 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.
- Zákon NR SR č. 131/201 O Z . z. o pohrebníctve.
- Vyhláška MZ SR č. 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

2. Návrh zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta

2.1. Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa nemení.

2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN R Trnavského kraja

Kapitola 2.2 sa nemení.

2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady mesta

Kapitola 2.3 sa nemení.

2.4. Záujmové územie a širšie vzťahy

Kapitola 2.4 sa nemení.

2.5. Návrh koncepcie priestorového usporiadania

Do podkapitoly 2.5.2. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania, podnadpisu Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania sa dopĺňa:

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania zmien a doplnkov č. 8 vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja mesta, vrátane dopravného napojenia na komunikačný systém mesta, nadradený dopravný systém a systém zabezpečenia technickou infraštruktúrou. V rámci návrhu zmien a doplnkov č. 8 ide o nasledovné územia:

Lokalita č. 1

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívanéj krajiny na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita je z juhu ohraničená existujúcou zástavbou rodinných domov a zo zvyšných svetových strán je ohraničená poľnohospodárskou pôdou a voľnou krajinou. Lokalita má výmeru 1,5890 ha.

Lokalita č. 2

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívanéj krajiny na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita je zo severu a z východu ohraničená poľnohospodárskou pôdou, z juhu existujúcou zástavbou rodinných domov a zo západu komunikáciou III. Tr. č. 1155. Lokalita má výmeru 0,1659 ha.

Lokalita č. 3

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Ostatná zeleň, Železnica, Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita je z juhu ohraničená existujúcou železničnou traťou č. 116 a zo zvyšných svetových strán je ohraničená zástavbou rodinných domov. Lokalita má výmeru 0,3922 ha.

2.6. Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Kapitola 2.6. sa dopĺňa:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia lokalít zmien a doplnkov č. 8

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	1,5890	
2.	J. Donovala	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	0,1659	
3.	U Vulgana	Ostatná zeleň, Železnica, Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	0,3922	
Spolu:					2,1471	

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Do podkapitoly 2.7.1 Návrh riešenia bývania sa dopĺňa:

Dopĺňajú sa rozvojové lokality pre možnosť bývania v rodinných domoch.

Tab. 2 Návrh bytovej výstavby v rámci lokalít zmien a doplnkov č. 8

P. č.	Lokalita	Počet bytov (BD)	Počet bytov (RD)	Rozloha (ha)	Počet bytov spolu
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej		20	1,5890	20
2.	J. Donovala		2	0,1659	2
3.	U Vulgana		3	0,3922	3
Spolu:			25	2,1471	25

2.8. Vymedzenie zastavaného územia

Kapitola 2.8 sa dopĺňa:

V návrhu Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN mesta Šaštín - Stráže sú navrhované nasledovné územia na zástavbu mimo súčasnej hranice zastavaného územia:.

Tab. 3 Návrh bytovej výstavby v rámci lokalít zmien a doplnkov č. 8

P. č.	Lokalita	Navrhovaná funkcia	Rozloha (ha)	Poznámka
1.	J. Donovala	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	1,5890	
2.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	0,1659	
Spolu:			1,7549	

2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Vypúšťa sa podnadpis Ochranné pásmo cintorínov

Dopĺňa sa podnadpis Ochranné pásmo pohrebiska s textom v znení:

V zmysle VZN mesta Šaštín-Stráže č. 2/2020, ktorým sa schvaľuje prevádzkový poriadok pohrebiska mesta Šaštín-Stráže a dodatku č.1 k VZN č. 2/2020 je potrebné rešpektovať:

- ochranné pásmo cintorína v rozsahu 20 m.

2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

Kapitola 2.10 sa nemení.

2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene

Kapitola 2.11 sa nemení.

2.12. Ochrana kultúrneho dedičstva

Kapitola 2.12 sa nemení.

2.13. Návrh verejného dopravného vybavenia

Do podkapitoly 2.13.2 Východiská riešenia dopravných vzťahov sa dopĺňa:

V r. 2024 vstúpila do platnosti nová norma **STN 73 6110 Projektovanie miestnych ciest**¹, aj **TP 6110**, kde sa mení názov MK na MC – **miestne cesty**, ako aj označenie funkcií A, B, C a D sú nahradené novými funkčnými triedami - f.t. takto:

- A – nahradené pojmom a označené ako D – diaľnice, spolu s rýchlostnými cestami,
- B – nahrádza MZ – miestna zberná cesta: MZ1, MZ2, MZ3 (miesto B1, B2, B3),
- C – nahrádza MO – miestna obslužná cesta: MO1, MO2, MO3 (miesto C1, C2, C3),
- D – nahrádza MN – miestna nemotoristická cesta: MN1, MN2, MN3 (D1, D2, D3),
- UC – zostávajú v platnosti ako účelové cesty verejné, neverejné, poľné, lesné.

Komunikačný systém Zmeny a doplnky č. 8

Napojenie lokalít na komunikačný systém mesta je nasledovné:

Lokalita č. 1

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívanej krajiny na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita bude napojená na komunikačný systém mesta z existujúcej komunikácie II.tr č. 500 (ulica M. R. Štefánika).

Lokalita č. 2

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Územia poľnohospodársky využívanej krajiny na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita bude napojená na komunikačný systém mesta z existujúcej komunikácie III.tr č. 1155 (ul. Jána Donovala).

Lokalita č. 3

Riešená lokalita predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie Ostatná zeleň, Železnica, Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami na Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami. Lokalita bude napojená na komunikačný systém mesta z existujúcej komunikácie ulica U Vulgana.

¹ ÚNMS SR, 2023, Úrad pre normalizáciu a skúšobníctvo SR, SSC, MD SR,

2.14. Návrh verejného technického vybavenia

Do Podkapitoly 2.14.1 Zásobovanie pitnou vodou sa dopĺňa:

Mesto Šaštín je zásobované pitnou vodou zo Senického skupinového vodovodu. Zdrojmi pitnej vody pre Senický skupinový vodovod sú vodné zdroje v oblasti Plaveckého Podhradia, ktoré sú využívané pre spotrebiská smerom na Senicu a vodné zdroje v Kútoch s výdatnosťou 80,0 l/s. Voda z týchto vodných zdrojov obsahuje železo a mangán, preto sa upravuje v úpravni vody Kúty. Mesto Šaštín – Stráže je zásobované vodou z tejto úpravne. Upravená a hygienicky zabezpečená voda je dopravovaná výtlačným potrubím DN 300 a DN 400 do vodojemu Šaštín - Stráže, 2x1500 m³, kóty hladiny 230,00/224,50 mn.m. Vodojem je situovaný severne nad mestom. Mesto je zásobované priamo z vodojemu. Verejný vodovod v meste je vybudovaný z materiálov: oceľ, liatina, PVC a PE. Dimenzie potrubí: DN 400, DN 200, DN 150, DN 100, DN 8 a DN 50; na potrubíach sú osadené požiarne hydranty.

Riešené územie v rámci ZaD8 - lokality Pri kostole sv Alžbety Uhorskej, J. Donovala a U Vulgana navrhujeme napojiť na jestvujúce potrubia v blízkosti riešených lokalít.

Lokalitu 1 napojiť na jestvujúce vodovodné potrubie, DN 100-PVC.

Lokalitu 2 napojiť na jestvujúce potrubie DN 100-PVC, ktoré sa nachádza bezprostredne pod riešenou lokalitou.

Lokalitu 3 napojiť na jestvujúce potrubie DN 100, PVC, ktoré je situované priamo v bezprostrednej blízkosti lokality.

Vodovodné potrubia v riešených lokalitách navrhujeme minimálne o dimenzii DN 80 – 100, materiál HDPE, prípadne tvárna liatina. Podľa možnosti a polohy komunikácií je potrebné potrubie zaokrúhovať. Na potrubíach je treba navrhnuť pre bezpečnú prevádzku uzávery a hydranty. Tieto náležitosti, dĺžky potrubí, dimenzie a presné miesto napojenia na verejný vodovod v meste je možné upresniť po podrobnom riešení daných lokalít a po určení podmienok napojenia majiteľom vodovodnej siete.

Tab. 4 Výpočet potreby pitnej vody pre lokality zmien a doplnkov č. 8 podľa prílohy č.1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006

p.č.	Riešené územie Lokalita názov	Počty				Potreba vody						
		Počet byty	Počet obyv. BD	Počet obyv. RD	Počet zam.	Q _p priemerná denná		Q _m maximálna denná		Q _h maximálna hodinová		Q _r priemerná ročná
						m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s	l/s
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	20	-	60	-	9,60	0,11	15,36	0,18	1,15	0,32	3 504,0
2.	J. Donovala	2	-	6	-	0,96	0,011	1,54	0,018	0,12	0,03	350,4
3.	U Vulgana	3	-	9	-	1,44	0,017	2,30	0,027	0,17	0,05	525,6
	spolu	25	-	75	-	12,0	0,14	19,20	0,22	1,44	0,40	4380,0

Tab. 5 Výpočet potreby pitnej vody – parametre pre výpočet podľa prílohy č.1 Vyhlášky ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 zo dňa 14.11.2006

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v meste (rok 2023)	4 883
špecifická potreba vody, bytový fond – RD	135 litrov/os.deň
špecifická potreba vody, bytový fond - BD	-
špecifická potreba vody, zamestnanci	-
špecifická potreba vody pre občiansku a techn. vybavenosť	25 litrov/os.deň
obložnosť	3,0
počet RD	25
počet obyvateľov	75
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	75
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,6
kh - súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti:	1,8

Do Podkapitoly 2.14.3 Odkanalizovanie územia sa dopĺňa:

Odkanalizovanie mesta je riešené čiastočne vybudovanou splaškovou kanalizáciou v strednej časti mesta Šaštín medzi železnicou a riekou Myjava a v časti Stráže za riekou Myjava. V častiach mesta, kde nie je vybudovaná kanalizácia sú odpadové vody z objektov odvádzané individuálne do žump a septikov.

V časti Šaštín je vybudovaný kanalizačný zberač A, do ktorého sú zaústené uličné stoky. Zberač A dopravuje splaškové vody do čistiarne odpadových vôd, ktorá je situovaná za riekou Myjava.

V časti Stráže je vybudovaný zberač B, ktorý odvádzá splaškové vody z malej časti tejto oblasti do ČOV.

Vzhľadom na konfiguráciu terénu a geologické pomery bola stoková sieť navrhnutá ako kombinácia gravitačnej a tlakovej kanalizácie, s čerpacími stanicami odpadových vôd.

Riešené lokality je nevyhnuté napojiť na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV.

Tab. 6 Výpočet množstva odpadových vôd pre lokality zmien a doplnkov č. 8:

P.Č.	Riešené územie	Počty				Odpadové vody							
		Počet byty	Počet obyv. BD	Počet obyv. RD	Počet zam.	Qp priemerné denné množstvo		Qm maximálne denné množstvo		Qh max maximálne hodinové množstvo		Qh min minimálne hodinové množstvo	
						m3/d	l/s	m3/d	l/s	m3/h	l/s	m3/h	l/s
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	20	-	60	-	9,60	0,11	15,36	0,18	1,28	0,36	0,38	0,11
2.	J. Donovala	2	-	6	-	0,96	0,011	1,54	0,018	0,13	0,03	0,04	0,01
3.	U Vulgana	3	-	9	-	1,44	0,017	2,30	0,027	0,19	0,05	0,06	0,02
Spolu		25	-	75	-	12,00	0,14	19,20	0,22	1,60	0,44	0,48	0,14

Tab. 7 Výpočet množstva odpadových vôd – parametre pre výpočet

základné údaje	kapacity
počet obyvateľov v meste (rok 2023)	4 883
špecifická potreba vody, bytový fond – RD	135 litrov/os.deň
špecifická potreba vody pre občiansku a techn. vybavenosť	25 litrov/os.deň
obložnosť	3,0
počet RD	25
počet obyvateľov	75
počet osôb v riešených lokalitách spolu:	75
kd - súčiniteľ dennej nerovnomernosti:	1,6
khmax - súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnomernosti:	2,0
khmin - súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnomernosti:	0,6

Do Podkapitoly 2.14.5 Odvedenie dažďových vôd sa dopĺňa:

Tab. 8 Výpočet množstva dažďových vôd

P.Č.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie	Rozloha ha	Koeficient zastav.	Vrchol. odt. koeficient ψ	Odtokové množstvo Q l/s
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	1,5890	77,99	77,99	77,99
2.	J. Donovala	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	0,1659	8,14	8,14	8,14
3.	U Vulgana	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	0,3922	19,25	19,25	19,25
Spolu			2,1471			105,38

Výpočet množstva dažďových vôd:

Pre určenie odtokového množstva dažďových vôd z jednotlivých navrhovaných rozvojových plôch uvažujeme s 15 minútovým dažďom, čo predstavuje intenzitu $q=122,7$ l/s.ha.

Plocha = 2,15 ha, vrcholový odtokový koeficient $\Psi = 0,4$ pri koeficiente zastavanosti = 0,25

$\Psi = 0,48$ pri koeficiente zastavanosti = 0,40

$Q = S \cdot q_{15} \cdot \Psi$ S - plocha riešeného územia
 Ψ - vrcholový odtokový koeficient
 q_{15} - intenzita 15 min. dažďa

Na nových urbanizovaných plochách navrhujeme v rámci nových komunikácií vybudovať dažďovú kanalizáciu vo forme otvorených rigolov, prípadne dažďových zberačov. Ich riešenie bude vychádzať z podrobného riešenia konkrétnej lokality. Pred vyustením do toku navrhujeme vybudovať zariadenie na zachytávanie nečistôt privádzaných z riešených území.

Na pozemkoch jednotlivých rodinných domov navrhujeme vybudovať dažďové nádrže, z ktorých by sa voda používala na polievanie záhrad a zelene.

Vzhľadom na to, že percentuálne rozloženie a ich výmeru v rámci riešených lokalít nie je možné v tomto štádiu presne určiť, sú tieto odtokové množstvá dažďových vôd vypočítané orientačne. Pri podrobnom riešení každej lokality v rámci riešenia jednotlivých lokalít bude množstvo dažďových vôd upresnené a riešené jednotlivo pre každú nehnuteľnosť. V rámci štúdií bude treba jednotlivo zdokumentovať riešenie odvedenia zrážkových vôd, množstvo zrážkových vôd a schopnosť vsaku do terénu.

Orientačné množstvo dažďových vôd spolu: $Q=105,38$ l/s.

Dažďové vody z objektov rodinných domov a spevnených plôch navrhujeme odvádzať do terénu resp. do vsaku resp. do dažďových nádrží pre využitie na polievanie jednotlivo z každého objektu.

Do Podkapitoly 2.14.6 Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa:

Rozvojové lokality budú napojené z existujúcej distribučnej NN siete, resp. riešené rozšírením existujúcej NN siete.

Tab. 9 Výpočet potreby elektrickej energie pre lokality zmien a doplnkov č. 8:

P.Č.	Lokalita	Počet bytov BD	Počet bytov RD	Rozloha (ha)	Pi(kW)	ΣPi(kW)	Pp(kW)	ΣPi(kW)	β	ΣPs(kW)	Návrh riešenia pripojenia lokality
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej		20	1,5890	15	300	6,5	130	0,38	49,4	Novou káblovou prípojkou z najbližšej TS a vybudovaním novej NN siete
2.	J. Donovala		2	0,1659	15	30	6,5	13	0,77	10,01	Napojením na existujúcu NN sieť
3.	U Vulgana		3	0,3922	15	45	6,5	19,5	0,66	12,87	Napojením na existujúcu NN sieť
	spolu		25	2,1471	45	375	19,5	162,5	1,81	72,28	

Do Podkapitoly 2.14.7 Návrh zásobovania plynom sa dopĺňa:

Napojenie nových odberov na sieť plynovodov riešiť predĺžením a rozšírením existujúcej STL siete.

Tab. 10 Prehľad potrieb plynu pre lokality zmien a doplnkov č. 8:

P.Č.	Lokalita	Počet bytov BD	Počet bytov RD	Rozloha (ha)	Hodinová potreba plynu m ³ /hod	Denná potreba plynu m ³ /deň	Ročná potreba plynu m ³ /rok	Návrh riešenia pripojenia lokality
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej		20	1,5890	28	672	48500	Predĺžením existujúcej a vybudovaním novej STL siete
2.	J. Donovala		2	0,1659	2,8	67,2	4850	Napojením na existujúcu STL sieť
3.	U Vulgana		3	0,3922	4,2	100,8	7275	Napojením na existujúcu STL sieť
	spolu		25	2,1471	35	840	60625	

Do Podkapitoly 2.14.8 Odpadové hospodárstvo sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN mesta pre rozvojové lokality uvažujú zabezpečiť likvidáciu komunálneho odpadu v súlade so zákonom². Pre zneškodňovanie komunálneho odpadu pre nové rozvojové lokality sa uvažuje rovnako ako pre mesto Šaštín-Stráže využívať skládku odpadov v k.ú. Zohor, ktorú prevádzkuje spoločnosť FCC Zohor, s.r.o..

² Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov

2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Do Kapitoly 2.15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa dopĺňa nasledovne:

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov územného plánu č. 8 mesta Šaštín-Stráže sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú spracované v tabuľke č. 14 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 2,0669 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 8 ÚPN- mesta Šaštín-Stráže predstavujú spolu tri lokality navrhované na funkciu Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že navrhované lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy vyplývajúca z § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

Tab. 11 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	2,0669
Z toho v zastavanom území	0,312
Z toho p. p.	2,0669
Orná pôda	1,4742
Trvalé trávnaté porasty	0,283
Záhrady	0,3097
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	0,1659
Užívateľ p. p.	-
- fyzické osoby	
- právnické osoby	

Tab. 72 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy podľa funkčného využitia

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	2,0669
Spolu:	2,0669

Tab. 83 Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN, v znení zmien a doplnkov)	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	1,5890	Záber ornej pôdy a záhrad

P. č.	Lokalita	Existujúca funkcia (v zmysle ÚPN, v znení zmien a doplnkov)	Navrhovaná funkcia	Požiadavky na záber PP/les	Rozloha (ha)	Poznámka
2.	J. Donovala	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	0,1659	Záber ornej pôdy
3.	U Vulgana	Ostatná zeleň, Železnica, Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Záber PP	0,3922	Záber TTP, záhrad o rozlohe 0,312 ha
Spolu:					2,1471	Nový záber PP 2,0669 ha

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č. 8 ÚPN-mesta Šaštín - Stráže

Žiadateľ (obstarávateľ): Mesto Šaštín - Stráže
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s.r.o., Bratislava
 Kraj: Trnavský
 Obvod: Skalica
 Dátum: 19. 12. 2024

Tab. 14 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

P. č.	Lokalita	Funkčné využitie		Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnoh. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy			Výmera nepoľn. pôdy	Vykonané investície do pôdy (ha)	Vlastník poľnoh. pôdy	Poznámka
		Schválený ÚPN	ZaD č.8	celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	Výmera (ha)				
1.	Pri Kostole sv. Alžbety Uhorskej	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	1,5890		1,5890	Orná pôda Záhrada	1,3083 0,2807	0140201	1,5890			Súkromní vlastníci	
2.	J. Donovala	Územia poľnohospodársky využívané krajiny	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	0,1659		0,1659	Orná pôda	0,1659	0159001	0,1659		Hydromelioračné zariadenia	Súkromní vlastníci	
3.	U Vulgana	Ostatná zeleň, Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami	0,3922	0,3922		Trvalý trávnatý porast Záhrada	0,2830 0,029	0121001	0,312	0,0802		Súkromní vlastníci	
Spolu:				2,1471	0,3922	1,7549	Orná pôda Trvalý trávnatý porast Záhrada	1,4742 0,283 0,3097	0140201 0159001 0121001	1,5890 0,1659 0,312	0,0802			

