

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SLOVENSKÝ GROB

Zmeny a doplnky č. 4/2012



Objednávateľ: Obec Slovenský Grob
Spracovateľ: AUREX, s.r.o.
D á t u m : j ú n 2 0 1 3



OBSAH:

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi Zmien a doplnkov č. 4/2012 Územného plánu obce Slovenský Grob	1
Úvod	2
Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov Územného plánu obce Slovenský Grob	2
NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SLOVENSKÝ GROB Z ROKU 2003	3
ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SLOVENSKÝ GROB	9



Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi Zmien a doplnkov č. 4/2012 Územného plánu obce Slovenský Grob

Objednávateľ:

starosta obce:

Obec Slovenský Grob
Hlavná 132
900 26 Slovenský Grob
Mgr. Ján Juran

Odborne spôsobilá osoba pre obstaranie ZaD ÚPN-O:

Spracovateľ:

*hlavný riešiteľ:
zodpovední riešitelia:*

Bc. Bibiána Piršelová

AUREX spol. s r.o.
Ľubľanská 1
831 02 Bratislava

Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Ing. arch. Zdenka Mrázová
Ing. Matúš Bizoň

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Pezinok
Katastrálne územie:	Slovenský Grob
Výmera katastrálneho územia:	1017 ha
Počet obyvateľov k 31.12.2010	2 115

Obec Slovenský Grob potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie
Územný plán obce Slovenský Grob – Zmeny a doplnky č. 4/2012,
podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva v Slovenskom Grobe
č. III/OZ/2013 zo dňa 26.06.2013 a jej záväznosť vyhlásenú
Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2013, ktoré nadobudlo účinnosť 18.07.2013

Mgr. Ján Juran
starosta obce Slovenský Grob



Úvod

Vypracovanie návrhu Zmien a doplnkov č. 4/2012 Územného plánu obce Slovenský Grob (ďalej aj ako ZaD ÚPN-O č. 4/2012) vyplynulo z potreby začlenenia nových zámerov územného rozvoja obce do celkovej koncepcie rozvoja obce. ZaD ÚPN-O č. 4/2012 koncepcne a principiálne vychádzajú z územnoplánovacej dokumentácie Zmeny a doplnky ÚPN-O Slovenský Grob č. 3/2012, ktorá nebola dorokovaná vzhľadom na modifikáciu a upresnenie rozsahu investičného zámeru realizácie Kultúrneho a vzdelávacieho centra v Slovenskom Grobe.

Predmetná modifikácia a upresnenie rozsahu kultúrneho a vzdelávacieho centra plne rešpektuje obsah funkčnej náplne centra, ale upresňuje štrukturalizáciu využitia areálu centra s tým, že časť areálu centra bude aj po zrealizovaní objektov centra, spevnených prevádzkových a komunikačných plôch, športovo-rekreačných zariadení a ihrísk, voľných hracích plôch a rekreačno-oddychových plôch v areáli využívaná v podobe a forme meditačnej záhrady s parkovo a sadovnícky upravenými plochami, resp. vo forme ovocného sadu a nespevnených ozelenených, zatrávnených, plôch na rešpektovanej a zachovávanej poľnohospodárskej pôde.

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce Slovenský Grob boli:

- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre prípravu a realizáciu nového kultúrneho a vzdelávacieho centra,
- potreba upresnenia regulácie umiestňovania vznikajúcich reštauračných zariadení.

V súlade s platným zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov pristúpila obec Slovenský Grob k vypracovaniu zmien a doplnkov Územného plánu obce, schváleného v júni 2003.

Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov Územného plánu obce Slovenský Grob

Hlavným cieľom územnoplánovacej dokumentácie obce Slovenský Grob je podľa § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia, určiť jeho zásady, navrhnuť vecnú a časovú koordináciu činností ovplyvňujúcich životné prostredie, ekologickú stabilitu, kultúrno-historické hodnoty územia, územný rozvoj a tvorbu krajiny v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Cieľom ZaD ÚPN-O je zosúladiť všetky aktivity a činnosti v riešenom území tak, aby územný plán obce v maximálnej miere uľahčil rozhodovanie o celkovom ďalšom vývoji sídla ako aj o jednotlivých jeho častiach.



NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SLOVENSKÝ GROB **Z R. 2003**

V kapitole B.3 Význam a funkcie sídla v štruktúre osídlenia a vzťahy k vyššej územnej jednotke

doplniť nasledujúci text:

Vývoj urbanizácie za posledné desaťročie preukazuje priestorový nárast najmä v okrajových častiach mesta Bratislava a v jeho okolí. Tieto tendencie sú výrazné aj v smere z Bratislava (Vajnory) - Chorvátsky Grob (Čierna Voda) až po Slovenský Grob.

Navrhnutý zámer vybudovať Kultúrne a vzdelávacie centrum v Slovenskom Grobe je v súlade s celkovou koncepciou podpory obslužných aktivít v rozvíjajúcej sa sídelnej štruktúre.

Zmena číslo 1

V kapitole B.5 Návrh funkčno-priestorového využitia územia

doplniť nasledujúci text:

Navrhnutá rozvojová plocha „**Za kaplnkou**“ sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce Slovenský Grob, v dotyku s areálom Kaplnky Sedembolestnej Panny Márie. Platný územný plán uvažuje v tejto lokalite s využitím plôch pre funkciu poľnohospodárska pôda. Navrhnutá zmena reflektuje nový zámer – prípravu a vybudovanie areálu kultúrneho a vzdelávacieho centra s objektmi a stavbami, primárne určenými pre podporu vzdelávania.

Zámer umiestniť a vybudovať Kultúrne a vzdelávacie centrum v Slovenskom Grobe vznikol na základe vzájomnej dohody medzi vlastníkom pozemku parc. č. 582/104 v Slovenskom Grobe (Rímskokatolícka cirkev, farnosť Slovenský Grob) a Asociáciou pre podporu vzdelávania Dowina v roku 2010 s tým, že areál v rozsahu cca 60 000 m² bude slúžiť pre umiestnenie a realizáciu kultúrneho a vzdelávacieho centra.

V areáli Kultúrneho a vzdelávacieho centra v Slovenskom Grobe budú umiestnené

- *hlavný objekt centra* (realizovaný v 2 etapách), so spoločenskými miestnosťami, so študovňami a knižnicami, s kaplnkou, s izbami pre krátkodobé ubytovanie návštevníkov centra, s jedálňou s kompletným kuchynským a obslužným zázemím, a s ďalšími obslužnými a servisnými prevádzkovými priestormi
 - bude zahrnutý v rámci 10 % plôch areálu centra určených v regulatívoch priestorovej štruktúry – Intenzita využitia (definícia vid'. Územný plán obce Slovenský Grob – 2003),
 - lokalizovaný v juhozápadnej časti areálu,
- *športovo-rekreačné zariadenia, ihriská a voľné hracie plochy*
 - budú zahrnuté v rámci 30 % plôch areálu centra určených v regulatívoch priestorovej štruktúry – Územno-priestorová rezerva (definícia vid'. Zmeny a doplnky č. 4/2012 Územného plánu obce Slovenský Grob),
 - lokalizované vo väzbe na hlavný objekt centra,



- *plochy zelene*, resp. meditačné záhrady s parkovo a sadovnícky upravenými plochami, príp. ovocný sad, a nespevnené ozelenené, zatravnené plochy – priestory pre prechádzky, meditácie, rozjímania a pod.
 - budú zahrnuté v rámci 60 % plôch areálu centra určených v regulatívoch priestorovej štruktúry – Minimálna plocha zelene (definícia vid'. Územný plán obce Slovenský Grob – 2003),
 - lokalizované v severnej časti pozemku,
 - budú umiestnené na rešpektovanej a zachováanej poľnohospodárskej pôde.

Areál navrhnutého centra prepojí areál existujúcej kaplnky na urbanizované územie a obohatí funkčno-prevádzkovú štruktúru o komplexné kultúrno-vzdelávacie centrum s prvkami religiózno-meditačného a oddychovo-rekreačného charakteru.

Areál navrhnutého kultúrneho a vzdelávacieho centra je priamo prístupný z miestnej komunikácie (Lipová ulica), ktorá je podľa platného Územného plánu obce Slovenský Grob (z roku 2003) zaradená do kategórie C3 – MO 8/40. Prevádzkové využívanie navrhnutého kultúrneho a vzdelávacieho centra, vzhľadom na jeho lokálny charakter, výrazným spôsobom nezaťaží existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu v Lipovej ulici. Parkovanie návštevníkov centra bude zabezpečené v rámci areálu, v jeho južnej časti, mimo existujúcej miestnej obslužnej komunikácie i mimo verejne prístupných plôch v tejto časti obce.

Do územia lokality „Za kaplnkou“ priamo zasahuje elektrické vedenie vysokého napätia s označením 3x95 ALFEG. Vzhľadom na funkčno–priestorové špecifiká lokality, a jej navrhnutého funkčno-prevádzkového využitia, bude potrebné predmetné elektrické vedenie preložiť. Tieto nároky na územie vyvolali potrebu prekládky elektrického vedenia v podobe nového trasovania prostredníctvom prechodových objektov do uličného koridoru Lipovej ulice južne od kaplnky, s jeho následným vyvedením do pôvodného trasovania severo-východným smerom. Navrhovaný areál bude napojený na existujúce elektrické vedenie NN 0,4 kV (na Lipovej ulici).

Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude riešené v zmysle ust. § 36 ods. 1 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, t.j. odkanalizovaním do verejnej kanalizácie obce Slovenský Grob s následným prečistením v ÚČOV Bratislava – Vrakuňa (odkanalizovanie Malokarpatského regiónu). Dažďové vody budú v maximálnej miere zadržované na území areálu navrhnutého centra, formou dažďových akumuláčnych objektov, s následným využitím na závlahu a pod.

Obec Slovenský Grob je zásobovaná skupinovým vodovodom DN 250. V obci je v súčasnosti vybudovaný verejný vodovodný systém DN 150, DN 100 a DN 80. Napojenie navrhnutého kultúrno-vzdelávacieho centra bude riešené prostredníctvom existujúceho vodovodného potrubia DN 100 nachádzajúceho sa v koridore Lipovej ulice.

Navrhovaný areál bude napojený na existujúci nízkotlaký plynovod (DN 150) nachádzajúci sa v koridore Lipovej ulice.

Konkrétne riešenie bude obsahom podrobnejšej dokumentácie, tak aby boli rešpektované všetky ochranné pásma.



Zmena číslo 2

V kapitole B.5 Návrh funkčno-priestorového využitia územia

doplniť nasledujúci text:

V súčasnosti vzrastá záujem o umiestňovanie verejných stravovacích zariadení v obytnom území Slovenského Grobu. Často sa jedná o živelný nárast, ktorý prekračuje limity tohto územia. Preto vznikla potreba spresnenia zásad, ktoré budú slúžiť ako podklad pre rozhodovanie o území. Lokalizáciu a charakter stravovacích prevádzok povoľovať s ohľadom na zabezpečenie ochrany zdravotného stavu obyvateľov v dotknutej obytnej zástavbe.

Zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia sú spracované vo forme regulatívov.

Zmeny a doplnky územného plánu obce Slovenský Grob spresňujú reguláciu umiestňovania verejných stravovacích zariadení paušálne v regulačných blokoch, kde bola stanovená funkcia „Bývanie – rodinné domy (BRD)“.

(viď Záväzná časť územného plánu obce Slovenský Grob - kapitola C.6: Regulatívy funkčno-priestorového využitia územia, v podkapitole C.6.1. Funkčné zložky územia, v časti C.6.1.1. Bývanie – rodinné domy – BRD)

Jedná sa o nasledovné regulačné bloky:

ÚPN-O Slovenský Grob (2003)

27,28, 29, 30,31,32,33 (existujúca zástavba)

34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 (navrhovaná zástavba)

ZaD č.1 ÚPN-O Slovenský Grob (2005)

Z1 – 03, 04, 05, 06, 08, 11 (navrhovaná zástavba)

ZaD č.2 ÚPN-O Slovenský Grob (2007)

Z2 – 01, 02, 03, 04, 05, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21 (navrhovaná zástavba)



Zároveň v kapitole B.20 Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely

doplniť nasledovnú podkapitolu

B.20.4 Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely v lokalite „Za kaplnkou“

Návrh ZaD ÚPN-O predpokladá trvalé odňatie 2,4 ha. Ide o plochy nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce.

Na základe pripravovaného investičného zámeru sa na predmetnej ploche uvažuje s realizáciou areálu kultúrneho a vzdelávacieho centra.

Na plochách predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy (PP) je držiteľom poľnohospodárskej pôdy Rímsko-katolícka cirkev, farnosť Slovenský Grob.

Predmetná plocha je pravidelne narušovaná výskytom výmokov (preliačiny) spôsobovaných zadržiavaním povrchovej vody častými záplavami (najmä u fluvizeme) a tiež výskytom zvýšenej hladiny spodnej vody. Povrch pozemku na predmetnej ploche má nerovný reliéf terénu. Práve v znížených častiach záujmového územia sa vyskytujú uvedené negatívne javy. C-horizont je v dôsledku povrchových akumulácií vody zvrstvený a zhutnený pravdepodobne oglejením, čo spôsobuje nepriepustnosť povrchových vôd a ich následnú akumuláciu.

V minulosti, ale aj v súčasnosti sa v niektorých častiach záujmového pozemku zabezpečujú agrotechnické úkony len so zvýšenými nákladmi, často aj mimo agrotechnických termínov, čomu potom nezodpovedajú dosahované výnosy pestovaných plodín.

Aj z uvedených dôvodov je vedľajší, resp. susediaci pozemok v značnej výmere nekultivovaný, opustený, leží „ľadom“, je porastený zvyškami nezobratých poľnohospodárskych plodín (výška porastu cca 50 cm) a kyslými trávami.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdy podľa lokality, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotkách dokumentuje tabuľka: Vyhodnotenie záberov plôch. V grafickej a tabuľkovej časti je lokalita charakterizovaná poradovým číslom.

Tabuľka, predpísaná Vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, je doplnená o stĺpec „Výmera PP navrhovaná na odňatie“, v ktorom sa uvádza aká plocha PP bude môcť byť maximálne využitá na umiestnenie stavieb a spevnených plôch (2,4 ha).

B.20.4.1 Bonitované pôdno-ekologické jednotky v riešenom území

Trvalý záber poľnohospodárskej pôdy tvorí orná pôda o výmere 2,4 ha.

Bonitované pôdno-ekologické jednotky v predpokladanom odňatí poľnohospodárskej pôdy sú: 0022032, 0006005. Všetka poľnohospodárska pôda je zaradená do 2. a 3. skupiny BPEJ.

BPEJ 7-miestny kód	Pôdny typ	Pôda podľa skupiny BPEJ	Poznámka
0022032	čiernica typická, stredne ťažká	2	220/2004 Z.z. chránené
0006005	fluvizem typická, stredne ťažká	3	220/2004 Z.z. chránené



V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. je poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny osobitne chránená.

B.20.4.2 Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pre realizáciu pripravovaného investičného zámeru sa predpokladá celkové trvalé odňatie 2,4 ha poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny, uvádzanej v prílohe č. 3 zmieňovaného zákona, ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierózne opatrenia.

Pri poľnohospodárskych pôdach ide o trvalý záber ornej pôdy o výmere 2,4 ha. Všetky pôdy patria medzi veľmi produkčné a produkčné poľnohospodárske pôdy zaradené do 2. a 3. skupiny BPEJ. 100 % poľnohospodárskej pôdy riešeného územia podlieha osobitnej ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Na časti zaberaných pôd sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

Pripravovaný investičný zámer, realizácia areálu verejnej občianskej vybavenosti – kultúrneho a vzdelávacieho centra, je síce situovaný na poľnohospodárskej pôde začlenenej do 2. a 3. skupiny BPEJ, t.j. na chránenej poľnohospodárskej pôde, ale táto skutočnosť je spôsobená najmä tým, že v rámci katastrálneho územia Slovenský Grob dominuje osobitne chránená poľnohospodárska pôda, predovšetkým v 1. a 2. skupine BPEJ, a pre ďalší priestorový a územný rozvoj obce nie je možné využívať nechránenú poľnohospodársku pôdu.

Významným argumentom pre lokalizáciu pripravovaného areálu kultúrneho a vzdelávacieho centra v lokalite Za kaplnkou je skutočnosť, že záujmová plocha bezprostredne nadväzuje, priamo susedí, so stabilizovaným areálom Kaplnky Sedembolestnej Panny Márie. Areál kultúrneho a vzdelávacieho centra prepojí, resp. napojí areál existujúcej kaplnky na urbanizované územie obce a obohatí funkčno-prevádzkovú štruktúru obce o nový prvok – komplexné kultúrne, vzdelávacie, religiózne-meditačné a oddychovo-rekreačné centrum obce.

Pri realizovaní predpokladaného zámeru je nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej je nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním staviieb, jej delením a drobením.

B.20.4.3 Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy

Výšku a spôsob platenia odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy ustanovuje Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 376/2008 podľa § 27a zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.



Tabuľka: Vyhodnotenie záberov plôch

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality			Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy						Výmera PP navrhovaná na odňatie	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydro-melioračné zariadenia	Iná informácia
			spolu v ha	v z. ú.	mimo z. ú.	spolu v ha	DRP	BPEJ	Sk. BPEJ	z toho					
										v z. ú.	mimo z. ú.				
Z4/01	Slovenský Grob	Kultúra, osвета	6,0000	-	6,0000	6,0000	2	0022032	2	-	3,5674	0,6	Cirkev	5,0368	0,40
				-	-		2	0006005	3	-	2,4326	1,8		-	
SPOLU:	-	-	6,0000	-	6,0000	6,0000	-	-	-	-	6,0000	2,4	-	5,0368	

Kultúrne a vzdelávacie centrum v Slovenskom Grobe (funkčné využitie – kultúra, osвета) je navrhnuté na realizáciu v areáli s celkovou výmerou 6,0 ha. Časť areálu centra bude aj po zrealizovaní objektov a stavieb centra, spevnených prevádzkových a komunikačných plôch, športovo-rekreačných zariadení a ihrísk (zastavané územia a spevnené plochy), voľných hracích plôch a rekreačno-oddychových plôch v areáli využívaná v podobe a forme meditačnej záhrady s parkovo a sadovnícky upravenými plochami, resp. vo forme ovocného sadu, a nespevnených ozelenených, zatrávených, plôch na rešpektovanej a zachováanej poľnohospodárskej pôde.

Pre účely stanovenia výmery poľnohospodárskej pôdy navrhutej na odňatie pre nepoľnohospodárske použitie bol použitý navrhnutý regulatív – **maximálna intenzita využitia územia predstavujúci 40 % výmery lokality**, t.j. výmera poľnohospodárskej pôdy navrhutej na odňatie predstavuje 2,4 ha. **Minimálna plocha zelene**, ako ďalší navrhnutý regulatív intenzity využitia územia, na úrovni **60 % výmery lokality** (3,6 ha) predstavuje plochu poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci areálu zostane rešpektovaná a zachovaná.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na odňatie pre nepoľnohospodárske použitie je situovaná na pôdach začlenených do 3. a 2. skupiny kvality poľnohospodárskej pôdy v pomere 75:25 %, t.j. 1,8:0,6 ha vzhľadom na skutočné rozloženie poľnohospodárskych pôd v lokalite, ako aj vzhľadom na skutočnosť, že realizácia hlavného objektu centra a nadväzujúcich spevnených i nespevnených plôch sa predpokladá na menej kvalitných pôdach situovaných v priamej väzbe na existujúcu miestnu obslužnú komunikáciu v Lipovej ulici priliehajúcej k južnému okraju záujmovej lokality.



ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SLOVENSKÝ GROB

V časti C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SLOVENSKÝ GROB

1. V kapitole C.1. Vymedzenie zastavaného územia obce, v podkapitole C.1.2. Navrhované územie na zástavbu

upraviť text nasledovne:

Navrhované plochy na zástavbu mimo súčasnej hranice zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

Bývanie a občianska vybavenosť:

- *Nad Pezinskou ulicou,*
- *Pri kaplnke Sedembolestnej Panny Márie,*
- *Nad Záhradnou ulicou,*
- *Pri Chorvátskej ulici,*
- *Pod Hlinickou ulicou,*
- *Pod Záhumennou ulicou,*
- *Pod Lúčnou ulicou,*
- *Pod Pezinskou ulicou,*
- *Šúr,*
- *Manor,*
- *Monari,*
- *Za kaplnkou,*

Nové plochy v lokalite „Za kaplnkou“ sú definované pre rozvoj vybavenosti vo funkčnom využití „Kultúra, osвета – „OKO“.

2. V kapitole C.6. Regulatívy funkčno-priestorového využitia územia, v podkapitole C.6.1. Funkčné zložky územia,

V časti C.6.1.1. Bývanie – rodinné domy – BRD

nahradiť odstavec „doplňujúce ustanovenia“ odstavcom v nasledujúcom znení:

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov podľa platných právnych predpisov a technických noriem odstavných a parkovacích plochách cestných vozidiel,
- nové zariadenia verejného stravovania v existujúcej i navrhovanej štruktúre zástavby BRD môžu byť zrealizované len v objektoch rodinných domov, pričom výmera všetkých podlažných plôch prevádzky reštauračného zariadenia nesmie presiahnuť 49% podlažných plôch rodinného domu,
- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu.



Úplné znenie podkapitoly C.6.1.1. v znení zmien a doplnkov:

C.6.1.1. Bývanie – rodinné domy - BRD

- CHARAKTERISTIKA : slúži výlučne na bývanie
- FUNKČNÉ VYUŽITIE :

PRÍPUSTNÉ podmienky na využitie územia:

dominantné

- bývanie v rodinných domoch,

vhodné

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok liniek zmluvnej autobusovej dopravy,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily.

OBMEDZENÉ (OBMEDZUJÚCE) podmienky na využitie územia

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- malé ubytovacie zariadenia, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený vyhl. 83/76 Zb. v znení neskorších predpisov pre rodinné domy,
- malé zariadenia administratívy.

ZAKÁZANÉ (VYLUČUJÚCE) podmienky na využitie územia

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

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov podľa platných právnych predpisov a technických noriem odstavných a parkovacích plochách cestných vozidiel,
- nové zariadenia verejného stravovania v existujúcej i navrhovanej štruktúre zástavby BRD môžu byť zrealizované len v objektoch rodinných domov, pričom výmera všetkých podlažných plôch prevádzky reštauračného zariadenia nesmie presiahnuť 49% podlažných plôch rodinného domu,
- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu.



Úplné znenie podkapitoly C.6.1.3. v znení zmien a doplnkov:

C.6.1.3. Občianska vybavenosť

Sú prevažne tvorené nasledovnými typmi urbanistických blokov, ktoré sú v grafickej časti územného plánu osobitne vyznačené:

Predškolské zariadenie	OMS
Základná škola	OZS
Sociálna starostlivosť a zdravotníctvo	OSZ
Kultúra, osвета	OKO
Verejná správa, administratíva	OVA
Sakrálne a cirkevné stavby	OSC
Obchod, služby	OOS
Verejné stravovanie	OVS
Šport a telovýchova	OST

- CHARAKTERISTIKA: - slúži na umiestňovanie areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, obchodných, kultúrnych, športových a iných komerčných zariadení,
 - plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti - s určeným funkčným využitím pre školstvo, zdravotníctvo, zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec alebo štát,
 - plochy prednostne využiteľné pre komerčnú občiansku vybavenosť - pre zariadenia verejného stravovania a ubytovania, obchody, služby, šport a kultúrne zariadenia, prevádzkované na komerčnom základe.
- FUNKČNÉ VYUŽITIE :

PRÍPUSTNÉ podmienky na využitie územia:

vhodné

- predškolské a školské zariadenia, MŠ, ZŠ
- vedeckovýskumná základňa,
- nekomerčné zariadenia kultúry a osvetu,
- obchodné, administratívne a správne budovy,
- sakrálne a cirkevné stavby,
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie a zábavné podniky,
- športové zariadenia,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trasy a zastávok liniek zmluvnej autobusovej dopravy,
- detské ihriská,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

OBMEDZENÉ (OBMEDZUJÚCE) podmienky na využitie územia

- bývanie viazané na prevádzku zariadení občianskej vybavenosti,
- nezávadné výrobné služby s priamym predajom.



ZAKÁZANÉ (VYLUČUJÚCE) podmienky na využitie územia

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

doplňujúce ustanovenia :

- bývanie v rozsahu maximálne 20 % z celkovej podlažnej plochy regulovaného bloku,
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

3. V kapitole C.6. Regulatívy funkčno-priestorového využitia územia, v podkapitole C.6.2. Hmotovo-priestorové usporiadanie územia

doplniť nasledujúci odstavec „**Územno-priestorová rezerva**“ za odstavec „**Minimálna plocha zelene**“:

Územno-priestorová rezerva (ÚPR) je stanovená rozdielom medzi 100 % využitím stavebného pozemku a využitím stanoveným v tabuľkách „Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania“ v riadkoch 5 a 6 (t.j. Intenzita využitia a Minimálna plocha zelene). ÚPR je prípustná na základe individuálneho posúdenia lokality stavebným úradom využiť podľa potreby na upravenie intenzity využitia, pričom minimálna plocha zelene musí byť zachovaná.

Maximálna intenzita využitia územia je určená súčtom intenzity využitia a územno-priestorovej rezervy. Hodnota je určená v percentách.



4. V kapitole C.6. Regulatívy funkčno-priestorového využitia územia, v podkapitole C.6.2. Hmotovo-priestorové usporiadanie územia

Doplniť nasledujúcu tabuľku

Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania: Z4/01
(lokality „Za kaplnkou“)

P.č.	Typ regulácie	Popis
1	Kód regulačného bloku	OKO
2	Funkčné využitie	Kultúra, osвета
3	Štruktúra zástavby	Samostatne stojace objekty s vysokým podielom zelene
4	Minimálna plocha stavebného pozemku (m ²)	-
5	Intenzita využitia (%)	10
	Územno-priestorová rezerva (%)	30
	Maximálna intenzita využitia územia (%)	40
6	Minimálna plocha zelene (%)	60
7	Maximálna podlažnosť	2 nadzemné podlažia a podkrovie alebo ustúpené podlažie
8	Miera intervencie	N – nová výstavba
9	Doplnkové funkcie	Možná výstavba drobnej architektúry, napr. detské ihrisko, fontána, športové ihrisko, modlitebňa
10	Špecifické požiadavky	V regulovanom bloku nie je možné lokalizovať bývanie s výnimkou bývania viazaného na prevádzku a využívanie zariadení občianskej vybavenosti. V prípravných a projektových dokumentáciách je potrebné riešiť sadové úpravy a celkové zazelenenie územia.

Doklady:

- Príloha číslo 1: Uznesenie č. 12 - III/OZ/2013 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Slovenský Grob konaného dňa 26.06.2013 v Slovenskom Grobe
- Príloha číslo 2: Uznesenie č. 13 - III/OZ/2013 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Slovenský Grob konaného dňa 26.06.2013 v Slovenskom Grobe
- Príloha číslo 3: Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2013, ktorým sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Slovenský Grob vyhlásená VZN č. 3/2003 zo dňa 27.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov

**Uznesenia zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva obce Slovenský Grob konaného dňa
26.06.2013 v DK v Slovenskom Grobe**

Uznesenie č. 1 - III/OZ/2013

Obecné zastupiteľstvo obce Slovenský Grob:

- a) **schvaľuje** za členov návrhovej komisie: p. poslanec JUDr. Monika Gašparovičová a Mgr. Ján Zápražný
- b) **berie na vedomie** určenie zapisovateľa zápisnice: p. poslanec Ing. Juraj Slováček;
- c) **berie na vedomie** overovateľa zápisnice: Jána Baču a Ľubomíra Zápražného

Hlasovanie poslancov:

za: 5
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie č. 2 - III/OZ/2013

Obecné zastupiteľstvo obce Slovenský Grob **schvaľuje** program rokovania obecného zastupiteľstva podľa predloženého návrhu programu s nasledovnou úpravou:

Bod č. 3 a 4 sa vypúšťajú a zaraďujú sa za bod č. 13 a zostávajúce body programu sa prečísľujú podľa poradia a zároveň sa program dopĺňa o bod 14 Dodatok č.4 k zmluve č. 111 005 o poskytovaní služieb v oblasti nakladania s odpadom (biologicky rozložiteľný odpad), bod č. 15 Zriadenie tretieho oddelenia ŠKD pri ZŠ.

Hlasovanie poslancov:

za: 5
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie č. 3. - III/OZ/2013

Obecné zastupiteľstvo obce Slovenský Grob **berie na vedomie** stanovisko hlavnej kontrolórky k záverečnému účtu obce Slovenský Grob za rok 2012.

Hlasovanie poslancov:

za: 5
proti: 0
zdržal sa: 0

Uznesenie č. 4. – III/OZ/2013

Obecné zastupiteľstvo obce Slovenský Grob **berie na vedomie** Správu nezávislého audítora o audite účtovnej závierky a výsledku hospodárenia obce za rok 2012.

Hlasovanie poslancov:

za: 5
proti: 0
zdržal sa: 0

- s povinnosťou oprávneného z vecného bremena uhradiť náklady spojené s vkladom vecného bremena do katastra nehnuteľností.

Ukladá:

starostovi obce zabezpečiť uzatvorenie zmluvy o zriadení vecného bremena podľa schvaľovacej časti uznesenia do termínu 31.10.2013

Hlasovanie poslancov:

za: 7

proti: 0

zdržal sa: 0

Uznesenia č. 12 - III/OZ/2013

Obecné zastupiteľstvo obce Slovenský Grob

a) berie na vedomie

1. Stanovisko Obvodného úradu Bratislava, podľa §25 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov k Zmenám a doplnkov územného plánu obce Slovenský Grob č. 4/2012
2. Správu o prerokovaní Zmien a doplnkov územného plánu obce Slovenský Grob č. 4/2012

b) Schvaľuje

1. Zmeny a doplnky územného plánu obce Slovenský Grob č. 4/2012, ktorého spracovateľom je Ing. Arch. Ľubomír Klaučo, AUREX s.r.o., Bratislava
2. Vyhodnotenie stanovísk a pripomienok uplatnených pri prerokovaní návrhov Zmien a doplnkov územného plánu obce Slovenský Grob č. 4/2012

c) Odporúča

1. Zabezpečiť vypracovanie čistopisu Zmien a doplnkov územného plánu obce Slovenský Grob č. 4/2012, v zmysle schválenej pripomienky v podkapitole C.6.1. a jeho uloženie na Obvodnom úrade v Bratislave a Obecnom úrade Slovenský Grob a zaslať registračný list spolu s kópiou uznesenia o schválení Zmien a doplnkov územného plánu obce Slovenský Grob č. 4/2012 Ministerstvu dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR
2. Zverejniť v súlade s ustanovením §27 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväznú časť Zmien a doplnkov územného plánu obce Slovenský Grob č. 4/2012 vyhlásenú Všeobecným záväzným nariadením č. 2/2013 zo dňa 26.06.2013.

Hlasovanie poslancov:

za: 6

proti: 0

zdržal sa: 1

Uznesenie č. 13. - III/OZ/2013

Obecné zastupiteľstvo obce Slovenský Grob **schvaľuje** Všeobecné záväzné nariadenie č. 2/2013, ktorým sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Slovenský Grob, vyhlásená VZN č. 3/2003 zo dňa 27.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov.

Hlasovanie poslancov:

za: 6

proti: 0

zdržal sa: 1

VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 2/2013

ktorým sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Slovenský Grob
vyhlásená VZN č. 3/2003 zo dňa 27.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov

Obecné zastupiteľstvo v Slovenskom Grobe v súlade s § 11 ods. 4 písm. c) a g/ a podľa § 6 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov s poukázaním na § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov sa dňa 28.05.2013 uznieslo na tomto všeobecne záväznom nariadení (ďalej len VZN)

Článok 1

1) Zmenami a doplnkami územného plánu obce Slovenský Grob č.4/2012 (ďalej ZaD č.4/2012) sa mení a dopĺňa Záväzná časť Územného plánu obce Slovenský Grob, schváleného Obecným zastupiteľstvom obce Slovenský Grob uznesením č. 3/2003 zo dňa 27.05.2003 v znení neskorších zmien a doplnkov nasledovne:

1. 1 v kapitole C.1 Vymedzenie zastavaného územia obce, v podkapitole C.1.2. „Navrhované územie na zástavbu“ upravuje sa text na nasledovné úplné znenie:

Navrhované plochy na zástavbu mimo súčasnej hranice zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

Bývanie a občianska vybavenosť:

- Nad Pezinskou ulicou,
- Pri kaplnke Sedembolestnej Panny Márie,
- Nad Záhradnou ulicou,
- Pri Chorvátskej ulici,
- Pod Hlinickou ulicou,
- Pod Záhumennou ulicou,
- Pod Lúčnou ulicou,
- Pod Pezinskou ulicou,
- Šúr,
- Manor,
- Monari,
- Za kaplnkou,

Nové plochy v lokalite „Za kaplnkou“ sú definované pre rozvoj vybavenosti vo funkčnom využití „Kultúra, osвета – „OKO“.

1. 2 v kapitole C.6 Regulatívy funkčno-priestorového využitia územia, v podkapitole C.6.1. Funkčné zložky územia, v časti C.6.1.1 „Bývanie – rodinné domy – BRD“ nahrádza sa odstavec „doplňujúce ustanovenia“ odstavcom v nasledujúcom úplnom znení:

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov podľa platných právnych predpisov a technických noriem odstavčných a parkovacích plochách cestných vozidiel,
- nové zariadenia verejného stravovania v existujúcej i navrhovanej štruktúre zástavby BRD môžu byť zrealizované len v objektoch rodinných domov, pričom výmera všetkých podlažných plôch prevádzky reštauračného zariadenia nesmie presiahnuť 49 % podlažných plôch rodinného domu,
- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu.

1. 3 Úplné znenie podkapitoly C.6.1.1. „Bývanie – rodinné domy – BRD“ v znení zmien a doplnkov:

- CHARAKTERISTIKA: slúži výlučne na bývanie
- FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ podmienky na využitie územia:

dominantné

- bývanie v rodinných domoch,

vhodné

- malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby obyvateľov územia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie a plochy trás a zastávok liniek zmluvnej autobusovej dopravy,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň,
- nevyhnutné odstavňé plochy pre automobily.

OBMEDZENÉ (OBMEDZUJÚCE) podmienky na využitie územia:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- malé ubytovacie zariadenia, ktoré svojim objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený vyhl. 83/76 Zb. v znení neskorších predpisov pre rodinné domy,
- malé zariadenia administratívy.

ZAKÁZANÉ (VYLUČUJÚCE) podmienky na využitie územia:

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

doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov podľa platných právnych predpisov a technických noriem odstavňých a parkovacích plochách cestných vozidiel,
- nové zariadenia verejného stravovania v existujúcej i navrhovanej štruktúre zástavby BRD môžu byť zrealizované len v objektoch rodinných domov, pričom výmera všetkých podlažných plôch prevádzky reštauračného zariadenia nesmie presiahnuť 49 % podlažných plôch rodinného domu,
- priamy a nepriamy vplyv prevádzkovaných služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné parcely viac, než stanovujú hygienické normy pre obytnú zástavbu.

1. 4 Úplné znenie podkapitoly C.6.1.3. „Občianska vybavenosť“ v znení zmien a doplnkov:

Sú prevažne tvorené nasledovnými typmi urbanistických blokov, ktoré sú v grafickej časti územného plánu osobitne vyznačené:

Predškolské zariadenie

OMS

Základná škola

OZS

Sociálna starostlivosť a zdravotníctvo

OSZ

Kultúra, osвета

OKO

Verejná správa, administratíva

OVA

Sakrálné a cirkevné stavby

OSC

Obchod, služby

OOS

Verejnú stravovanie

OVS

Šport a telovýchova

OST

CHARAKTERISTIKA: slúži na umiestňovanie areálových školských, sociálnych, zdravotníckych, kultúrnych, správnych a cirkevných zariadení, obchodných, kultúrnych, športových a iných komerčných zariadení,

- plochy nekomerčnej občianskej vybavenosti – s určeným funkčným využitím pre školstvo, zdravotníctvo, zaistenie požiarnej bezpečnosti, polície a ďalších verejnoprospešných a nevyhnutných činností, ktoré zabezpečuje priamo obec alebo štát,
- plochy prednostne využiteľné pre komerčnú občiansku vybavenosť – pre zariadenia verejného stravovania a ubytovania, obchody, služby, šport a kultúrne zariadenia, prevádzkované na komerčnom základe.

• FUNKČNÉ VYUŽITIE:

PRÍPUSTNÉ podmienky na využitie územia:

vhodné

- predškolské a školské zariadenia, MŠ, ZŠ,
- vedeckovýskumná základňa,
- nekomerčné zariadenia kultúry a osvetu,
- obchodné, administratívne a správne budovy,
- sakrálné a cirkevné stavby,
- obchodné zariadenia, verejné stravovanie a zábavné podniky,
- športové zariadenia,
- nerušivé prevádzky drobnej výroby a služieb,
- odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia,
- príslušné pešie, cyklistické, motorové komunikácie a trasy a zastávky liniek zmluvnej autobusovej dopravy,
- detské ihriská,
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň.

OBMEDZENÉ (OBMEDZUJÚCE) podmienky na využitie územia:

- bývanie viazané na prevádzku zariadení občianskej vybavenosti,
- nezávadné výrobné služby s priamym predajom.

ZAKÁZANÉ (VYLUČUJÚCE) podmienky na využitie územia:

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

doplňujúce ustanovenia:

- bývanie v rozsahu maximálne 20 % z celkovej podlažnej plochy regulovaného bloku,
- parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené na pozemkoch ich prevádzkovateľov.

1. 5 v kapitole C.6 Regulatívy funkčno-priestorového využitia územia, v podkapitole C.6.2. Hmotovo-priestorové usporiadanie územia dopĺňa sa za odstavec „Minimálna plocha zelene“ odstavec „Územno-priestorová rezerva“ obsahujúci definície Územno-priestorovej rezervy (ÚPR) a Maximálnej intenzity využitia územia v nasledujúcom úplnom znení:

Územno-priestorová rezerva (ÚPR) je stanovená rozdielom medzi 100 % využitím stavebného pozemku a využitím stanoveným v tabuľkách „Regulatívy funkčného a priestorového usporiadania“ v riadkoch 5 a 6 (t.j. Intenzita využitia a Minimálna plocha zelene). ÚPR je prípustná na základe individuálneho posúdenia lokality stavebným úradom využiť podľa potreby na upravenie intenzity využitia, pričom minimálna plocha zelene musí byť zachovaná.

Maximálna intenzita využitia územia je určená súčtom intenzity využitia a územno-priestorovej rezervy. Hodnota je určená v percentách.

1.6 v kapitole C.6 Regulatívy funkčno-priestorového využitia územia, v podkapitole C.6.2 Hmotovo-priestorové usporiadanie územia dopĺňa sa tabuľka Regulatívy funkčného využitia a priestorového usporiadania: Z4/01 (lokalita „Za kaplnkou“) v nasledujúcom úplnom znení:

P.č.	Typ regulácie	Popis
1	Kód regulačného bloku	OKO
2	Funkčné využitie	Kultúra, osвета,
3	Štruktúra zástavby	Samostatne stojace objekty s vysokým podielom zelene,
4	Minimálna plocha stavebného pozemku (m ²)	-
5	Intenzita využitia (%)	10
	Územno-priestorová rezerva (%)	30
	Maximálna intenzita využitia územia (%)	40
6	Minimálna plocha zelene (%)	60
7	Maximálna podlažnosť	2 nadzemné podlažie a podkrovia alebo ustúpené podlažie,
8	Miera intervencie	N – nová výstavba,
9	Doplnkové funkcie	Možná výstavba drobnej architektúry – napr. detské ihrisko, fontána, športové ihrisko, modlitebňa,
10	Špecifické požiadavky	V prípravných a projektových dokumentáciách riešiť sadové úpravy a celkové zazelenenie územia,

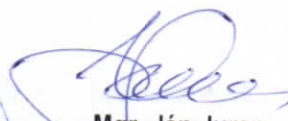
Článok 2

Dokumentácia schválených ZaD č.4/2012 je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Slovenskom Grobe, na stavebnom úrade a na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

Článok 3

1. Návrh VZN bol zverejnený na úradnej tabuli a na internetovej stránke www.slovensky-grob.sk v lehote uvedenej v § 6 ods. 3 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov.
2. Toto VZN prerokovalo a schválilo Obecné zastupiteľstvo v Slovenskom Grobe, dňa 26.06.2013 uznesením č. 13. – III/OZ/2013.
3. Toto VZN nadobúda účinnosť 15-tym dňom po vyvesení na úradnej tabuli obce Slovenský Grob.
4. Po vyvesení na úradnej tabuli po dobu 30 dní, bude VZN prístupné na Obecnom úrade v Slovenskom Grobe a na internetovej stránke obce.

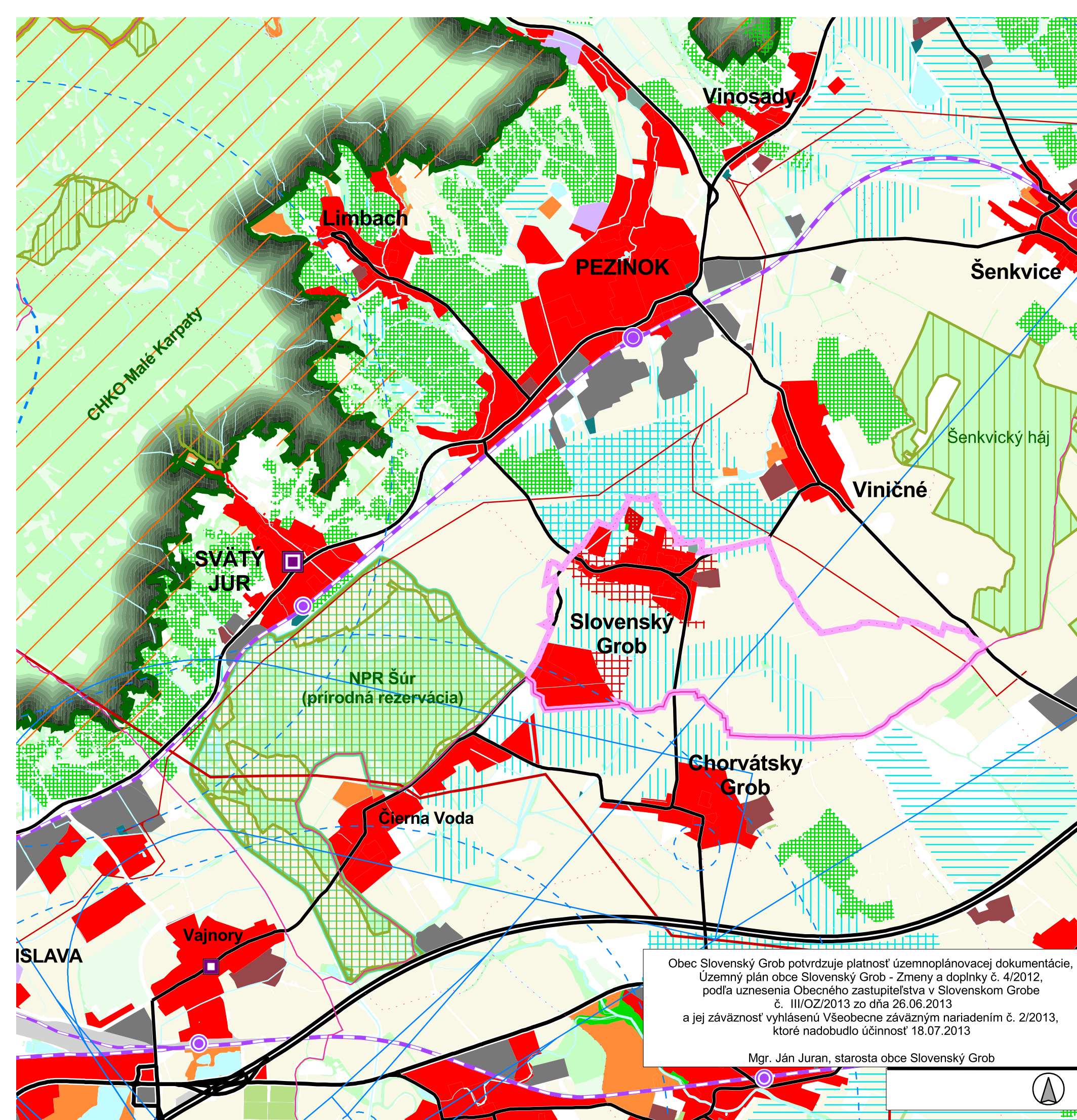



Mgr. Ján Juran
 starosta obce

Dátum vyvesenia: 3.7.2013

Dátum zvesenia: 5.8.2013

Grafická část



LEGENDA

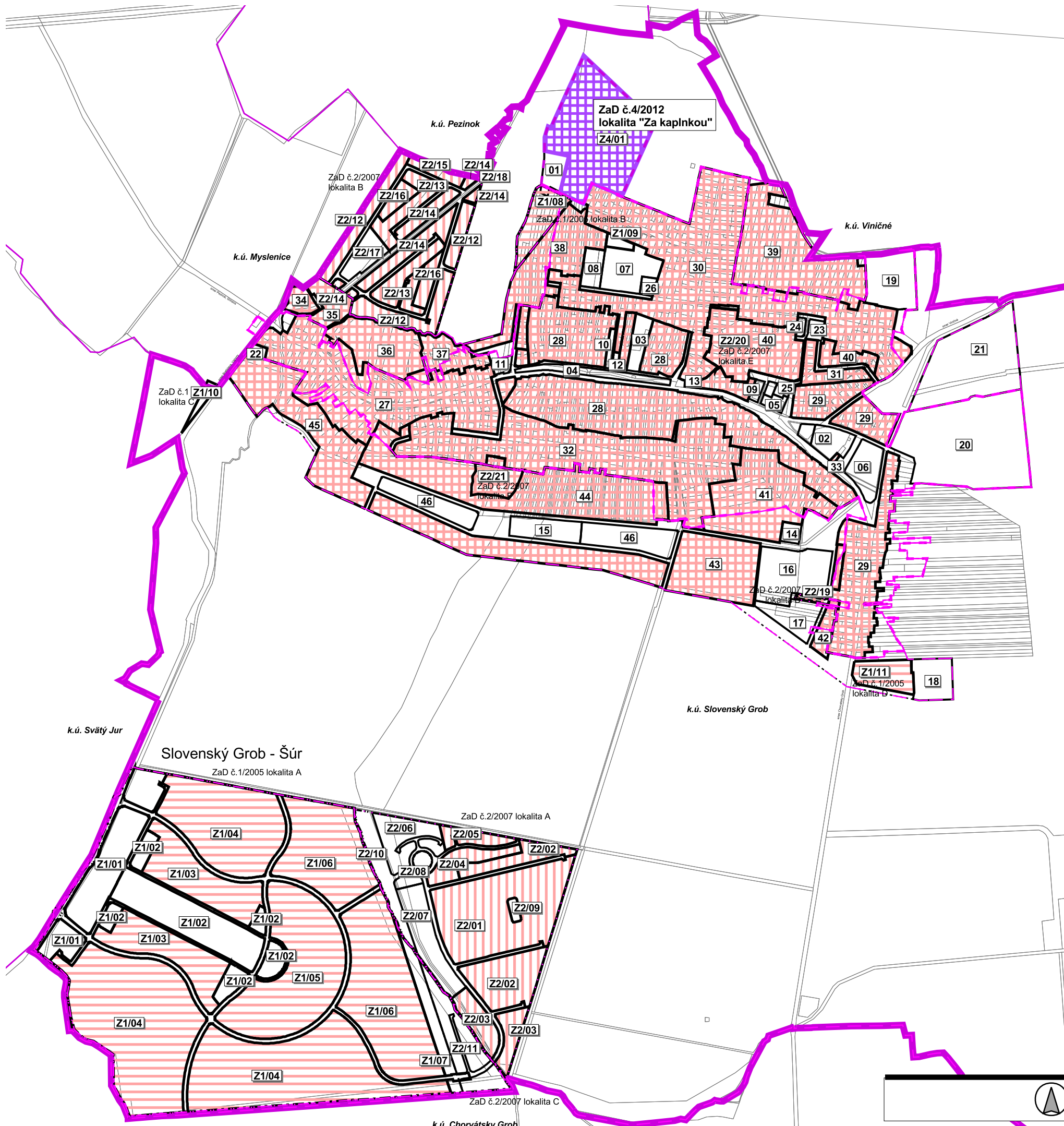
- hranica katastra obce Slovenský Grob
- hranica SR
- hranica kraja
- hranica okresu
- hranica obce
- diaľnica
- cestná komunikácia - 1. trieda
- cestná komunikácia - 2. trieda, 3. trieda
- železničná trať
- železničná stanica
- ochranné pásmo (letisko, radar)
- náletový kužel letiska
- elektrické vedenie - 400 kV
- elektrické vedenie - 110 kV
- pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja
- mestská pamiatková rezervácia
- pamiatková zóna
- rozvojové územia podľa ÚPN obce Slovenský Grob v znení zmien a doplnkov
- rozvojové územie podľa ZaD č.4/2012
- obytné územie
- rekreácia, cestovný ruch a šport
- občianske vybavenie regionálneho významu
- výroba
- poľnohospodárska výroba
- technická infraštruktúra
- doprava
- špecifická zeleň
- územie špeciálneho určenia
- vinohrad
- vodné plochy, toky
- sad
- trvalý trávny porast
- orná pôda
- les
- Veľkoplošné chránené územie
- Maloplošné chránené územie
- Chránené vtáčie územie
- Ramsarská lokalita
- Vojenský obvod
- odvodnenia
- závlahy
- závlahy a odvodnenia

ŠIRŠIE VZŤAHY		M 1 : 50 000
	Objednávateľ: Obec Slovenský Grob Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Zdenka Mrázová Ing. Matúš Bizoň	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SLOVENSKÝ GROB Zmeny a doplnky č.4/2012		

Obec Slovenský Grob potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie, Územný plán obce Slovenský Grob - Zmeny a doplnky č. 4/2012, podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva v Slovenskom Grobe č. III/OZ/2013 zo dňa 26.06.2013 a jej záväznosť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2013, ktoré nadobudlo účinnosť 18.07.2013

Mgr. Ján Juran, starosta obce Slovenský Grob





LEGENDA:

- hranica katastra obce Slovenský Grob
- hranice katastrálnych území mimo riešeného územia
- hranica zastavaného územia k 17.4.2001
- hranica zastavaného územia - návrh ÚPN-o Slovenský Grob (2003)
- hranica zastavaného územia - návrh ZaD č.1 ÚPN-o Slovenský Grob
- hranica zastavaného územia - návrh ZaD č.2 ÚPN-o Slovenský Grob
- hranica zastavaného územia - návrh ZaD č.4 ÚPN-o Slovenský Grob
- parcela

- 01** Označenie číslo regulačného bloku podľa ÚPN obce Slovenský Grob (2003)
- Z1/01** Označenie číslo regulačného bloku podľa ÚPN obce Slovenský Grob - Zmeny a doplnky č.1 (2005)
- Z2/01** Označenie číslo regulačného bloku podľa ÚPN obce Slovenský Grob - Zmeny a doplnky č.2 (2007)
- Z4/01** Označenie číslo regulačného bloku podľa ÚPN obce Slovenský Grob - Zmeny a doplnky č.4 (2012)

Regulačný blok - funkčné využitie:

- areál kultúrneho a vzdelávacieho centra - ZaD č.4 ÚPN-o Slovenský Grob (2012)
- bývanie (rodinný dom) - ÚPN-o Slovenský Grob (2003)
- bývanie (rodinný dom) - ZaD č.1 ÚPN-o Slovenský Grob (2005)
- bývanie (rodinný dom) - ZaD č.2 ÚPN-o Slovenský Grob (2007)
- ostatné regulačné bloky

Zmena číslo Z4/01 - lokalita "Za kaplnkou"

sa týka umiestnenia areálu kultúrneho a vzdelávacieho centra pri kaplnke Sedembolestnej Panny Márie

Zmena číslo Z4/02 sa týka nasledovných regulačných blokov:

- ÚPN-o Slovenský grob (2003)
 - 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33 (existujúca zástavba)
 - 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 (navrhovaná zástavba)
- ZaD č.1 ÚPN-o Slovenský grob (2005)
 - Z1 - 03, 04, 05, 06, 08, 11 (navrhovaná zástavba)
- ZaD č.2 ÚPN-o Slovenský grob (2007)
 - Z2 - 01, 02, 03, 04, 05, 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20, 21 (navrhovaná zástavba)

Obec Slovenský Grob potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie, Územný plán obce Slovenský Grob - Zmeny a doplnky č. 4/2012, podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva v Slovenskom Grobe č. III/OZ/2013 zo dňa 26.06.2013 a jej záväznosť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2013, ktoré nadobudlo účinnosť 18.07.2013

Mgr. Ján Juran, starosta obce Slovenský Grob

LOKALIZÁCIA ZMIEN A DOPLNKOV		M 1 : 10 000
	Objednávateľ: Obec Slovenský Grob Spracovateľ: AUREX, spol. s.r.o., Bratislava Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Zdenka Mrázová Ing. Matúš Bizoň	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SLOVENSKÝ GROB Zmeny a doplnky č.4/2012		

ZaD č.4/2012 lokalita A

Z4/01

01

Z1/08
ZaD č.1/2005
lokalita B

38

38

08

Z1/09

07

30

30

LEGENDA:

- hranica katastra obce Slovenský Grob
- hranica zastavaného územia k 17.4.2001
- hranica zastavaného územia - návrh ÚPN-o Slovenský Grob (2003)
- hranica zastavaného územia - návrh ZaD č.1 ÚPN-o Slovenský Grob
- hranica zastavaného územia - návrh ZaD č.4 ÚPN-o Slovenský Grob

parcela

miestna komunikácia

Funkčné plochy

- areál s kultúrno-vzdelávacími aktivitami - ZaD č.4/2012
- plochy občianskej vybavenosti - UPN-O Slovenský Grob (2003) - stav
- plochy bývania v RD - UPN-O Slovenský Grob (2003) - stav
- plochy bývania v RD - UPN-O Slovenský Grob (2003) - návrh
- plochy bývania v BD - ZaD č.1 UPN-O Slovenský Grob
- plochy bývania v RD - ZaD č.1 UPN-O Slovenský Grob

Technická infraštruktúra

- elektrické vedenie VN (3x95 ALFEG)
- elektrické vedenie VN (3x95 ALFEG) - návrh na zrušenie
- elektrické vedenie VN (3x95 ALFEG) prekládka - návrh
- ochranné pásmo elektrického vedenia
- prechodový objekt - návrh
- elektrické vedenie NN
- plynovod NTL
- plynovod STL - návrh (UPN O Slovenský Grob, 2003)
- verejný vodovod
- verejný vodovod - návrh (UPN O Slovenský Grob, 2003)
- splašková kanalizácia - návrh (UPN O Slovenský Grob, 2003)

Obec Slovenský Grob potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie, Územný plán obce Slovenský Grob - Zmeny a doplnky č. 4/2012, podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva v Slovenskom Grobe č. III/OZ/2013 zo dňa 26.06.2013 a jej záväznosť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2013, ktoré nadobudlo účinnosť 18.07.2013

Mgr. Ján Juran, starosta obce Slovenský Grob

FUNKČNÁ A PRIESTOROVÁ REGULÁCIA

M 1 : 2 000



Objednávateľ: Obec Slovenský Grob
Spracovateľ: AUREX, spol. s r.o., Bratislava
Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo
Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Zdenka Mrázová
Ing. Matúš Bizoň

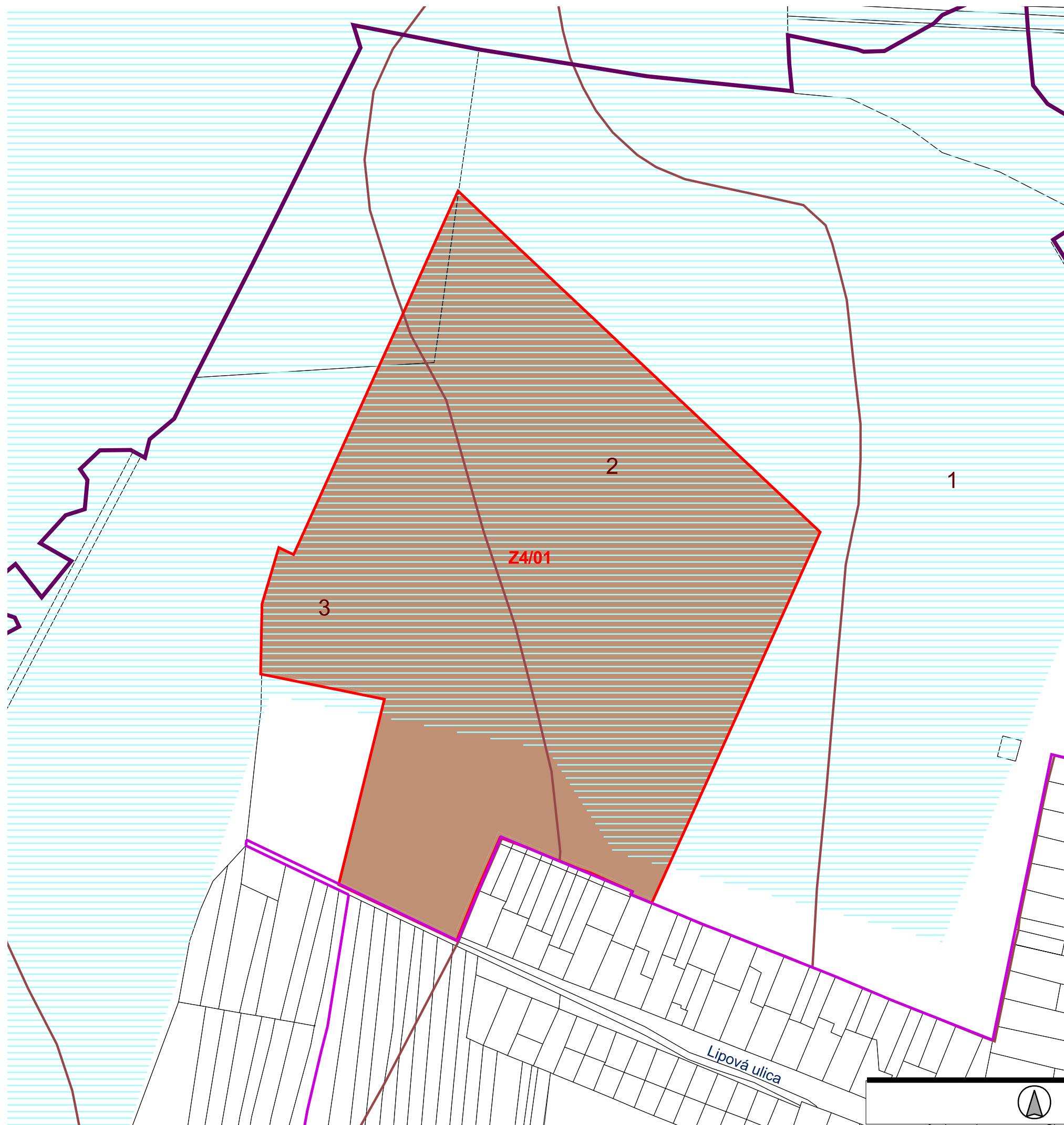
Dátum: jún 2013



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SLOVENSKÝ GROB

Zmeny a doplnky č.4/2012





LEGENDA:

- hranica obce Slovenský Grob
 - hranica zastavaného územia k 17.4.2001
 - parcela
 - lokalita záberu blokov
 - vysoko produkčné pôdy
 - veľmi produkčné pôdy
 - produkčné pôdy
- Poľnohospodársky pôdny fond**
- orná pôda
 - závlahové a odvodňovacie systémy

Obec Slovenský Grob potvrdzuje platnosť územnoplánovacej dokumentácie, Územný plán obce Slovenský Grob - Zmeny a doplnky č. 4/2012, podľa uznesenia Obecného zastupiteľstva v Slovenskom Grobe č. III/OZ/2013 zo dňa 26.06.2013 a jej záväznosť vyhlásenú Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2013, ktoré nadobudlo účinnosť 18.07.2013

Mgr. Ján Juran, starosta obce Slovenský Grob

POŽIADAVKY NA POUŽITIE PPF NA NEPOL'NOHOSPODÁRSKE ÚČELY		M 1 : 2 000
	Objednávateľ: Obec Slovenský Grob Spracovateľ: AUREX, spol. s.r.o., Bratislava Hlavný riešiteľ: Ing. arch. Ľubomír Klaučo Zodpovedný riešiteľ: Ing. Mária Mozdíková Dátum: jún 2013	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SLOVENSKÝ GROB		
Zmeny a doplnky č.4/2012		

