



Mesto MALACKY

**Všeobecne záväzné nariadenia
Mesta Malacky
č. 8 / 2005**

**o záväzných častiach Územného plánu zóny IBV
Jánošíkova.**

Schválené dňa : 22.09.2005

Počet listov : 2

Uznesenie číslo: 107/2005

Počet príloh: 2

Spracoval.: OÚRD

Overil: OPM

Účinnosť : 11.10.2005

Mesto Malacky v súlade s §11 ods. (4) písm. g) zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a v súlade s §26 ods. (2) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto:

Všeobecne záväzné nariadenie mesta Malacky

č. 8/2005

o záväzných častiach Územného plánu zóny IBV Jánošíkova

ČASŤ PRVÁ

ÚVODNÉ USTANOVENIA

§ 1

Účel všeobecne záväzného nariadenia

- (1) Všeobecne záväzným nariadením (ďalej len VZN) sa vyhlasujú záväzné časti územného plánu zóny IBV Jánošíkova, schválené Mestským zastupiteľstvom v Malackách dňa 22.09.2005 uznesením č. 107/2005.
- (2) VZN stanovuje regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia¹ a vymedzuje verejnoprospešné stavby a plochy pre verejnoprospešné stavby² v znení zmien a doplnkov.

§ 2

Rozsah platnosti

VZN je platné pre celé územie zóny IBV Jánošíkova, ktoré je definované ulicami Jánošíkova, Novomeského a Štúrova.

§ 3

Uloženie dokumentácie

Dokumentácia schváleného územného plánu zóny IBV Jánošíkova je uložená

¹ §2 ods. (1) a §13 ods. (3) zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

² §13 ods. (4) zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov

a možno do nej nahliadnuť na Mestskom úrade Malacky, oddelení územného rozvoja, dopravy a služieb (ďalej len OÚRD) a na Krajskom stavebnom úrade v Bratislave.

§ 4

Územnoplánovacia informácia

OÚRD Mestského úradu Malacky je povinný umožniť právnickým a fyzickým osobám, ktoré preukážu odôvodnenosť požiadavky, nazerat' do územného plánu zóny IBV Jánošíkova a robiť z neho výpisy. Pritom je OÚRD povinné urobiť opatrenia, aby nazretím do dokumentácie nebolo porušené štátne, obchodné alebo služobné tajomstvo, ako ani zákonom uložená alebo uznaná povinnosť mlčanlivosti.

§ 5

Ochrana územného plánu

Územný plán zóny IBV Jánošíkova je majetkom mesta Malacky. Právnické alebo fyzické osoby, ktorým bola poskytnutá územnoplánovacia informácia o obsahu územného plánu v zmysle článku 4 tohto VZN, nesmú túto informáciu použiť na iné účely, ako na tie, na ktoré im bola poskytnutá.

ČASŤ DRUHÁ

ZÁVÄZNÉ ČASTI A REGULATÍVY

§ 6

Záväzne časti územného plánu zóny IBV Jánošíkova a regulatívov

funkčného využitia územia sú uvedené v prílohe č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto VZN.

ČASŤ TRETIA
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
A PLOCHY PRE
VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

§ 7

Zoznam verejnoprospešných stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby je uvedený v prílohe č. 1, ktorá je nedeliteľnou súčasťou tohto VZN.

§ 8

Vymedzenie verejnoprospešných stavieb a plôch pre verejnoprospešné stavby je podkladom pre prípadné vyvlastnenie pozemkov alebo stavieb alebo obmedzenie vlastníckych práv k nim, podľa §108 Stavebného zákona, pokiaľ nebude možné riešenie majetkových vzťahov dosiahnuť dohodou alebo iným spôsobom.

ČASŤ ŠTVRTÁ

§ 9

Sankcie

- (1) Fyzická alebo právnická osoba, ktorá poruší toto VZN sa dopúšťa priestupku proti poriadku mesta, za ktorý sa môže uložiť pokuta v zmysle platných predpisov.
- (2) Kontrolu nad dodržiavaním tohto VZN vykonávajú zamestnanci OÚRD Mestského úradu v Malackách.

§ 10

Záverečné ustanovenia

- (1) VZN bolo schválené Mestským zastupiteľstvom v Malackách dňa 22.09.2005 uznesením číslo 107/2005.
- (2) Od záväzných koncepčných riešení uvedených v územnom pláne zóny IBV Jánošíkova a od zásad uvedených v záväznej časti tohto VZN sa možno odchýliť len v prípadoch, keď príslušný navrhovateľ preukáže, že nové, resp. iné riešenie je progresívnejšie, lepšie, hospodárnejšie a neodporuje celkovej zásadnej koncepcii územného rozvoja a výstavby mesta Malacký.
- (3) Zmeny a doplnky záväznej časti možno robiť len všeobecne záväzným nariadením, ktoré schvaľuje mesto Malacký.
- (4) VZN nadobúda účinnosť pätnástym dňom od jeho vyvesenia na úradnej tabuli mesta.

RNDr. Jozef Ondrejka
primátor



Príloha č. 1
Záväzné časti Územného plánu zóny IBV Jánošíkova, regulatívy
a verejnoprospešné stavby.

1. Záväzná časť

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania pozemkov a stavieb

Územie zóny je rozdelené na jednotlivé parcely a regulačné bloky. Ich členenie a usporiadanie je vyjadrené vo výkrese regulatívo. V rámci jednotlivých parciel sú vymedzené stavebné pozemky

Stavebným pozemkom sa rozumie časť územia určená územným plánom zóny na zastavanie. Vymedzuje ho hlavná stavebná čiara, čiara hranice zástavby a hranice parciel.

Funkčné využívanie pozemkov je stanovené v súlade so záväznou časťou územného plánu obce mesta Malacky nasledovne:

pozemky s funkčným využitím stavieb pre

- | | | |
|----|--------------------------------------|-----|
| a) | rodinné domy | RD |
| b) | rodinné domy s komerčnými aktivitami | RDK |
| c) | stavby technickej vybavenosti | TI |

Funkčné vymedzenie je zrejmé z grafického vyjadrenia vo výkrese regulatívo a tabuľky Priestorové využitie zóny Jánošíkova.

Funkčné využitie parciel je dané nasledovnými regulatívmi:

RODINNÉ DOMY

RD

CHARAKTERISTIKA: rodinný dom je budova určená na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE

Dominantné (primárne) funkcie:

- trvalé bývanie v rodinných domoch,
- zeleň súkromných záhrad

Vhodné (konvenujúce) funkcie:

- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE

- 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 na účely bývania

DOPLŇUJÚCE USTANOVENIA:

- parkovanie užívateľov bytov a zariadení vybavenosti musí byť riešené na vlastnom pozemku,

RODINNÉ DOMY S KOMERČNÝMI AKTIVITAMI RDK

CHARAKTERISTIKA: rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia. Funkcia bývania je doplnená komerčnou občianskou vybavenosťou v prízemí.

FUNKČNÉ VYUŽITIE

PRÍPUSTNÉ FUNKCIE

Dominantné (primárne) funkcie:

- trvalé bývanie v rodinných domoch,
- zeleň súkromných záhrad

Vhodné (konvenujúce) funkcie:

- príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie
- parkovo upravená líniová a plošná zeleň
- nevyhnutné odstavné plochy pre automobily

Podmienečne vhodné (prípustné) funkcie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia,
- malé ubytovacie zariadenia, ktoré svojím objemom, výškou a úžitkovou plochou nepresahujú rozsah stanovený vyhláškou 83/76 Z.z. v znení neskorších predpisov
- malé zariadenia administratívy

NEPRÍPUSTNÉ FUNKCIE

- 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 na účely bývania

DOPLŇUJÚCE USTANOVANIA:

- parkovanie užívateľov bytov a zariadení vybavenosti musí byť riešené na vlastnom pozemku,

ZARIADENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY TI

CHARAKTERISTIKA: zariadenia technickej infraštruktúry predstavujú objekty technickej vybavenosti nevyhnutné pre zásobovanie územia elektrickou energiou

FUNKČNÉ VYUŽITIE

Dominantné funkcie:

- stavby a zariadenia pre zásobovanie elektrickou energiou

Vhodné (konvenujúce) funkcie:

- parkoviská,
- doplnkové skladovacie plochy,
- doplnkové údržbárske a opravárenské aktivity,

- parkovo upravená líniová a plošná zeleň

Nepripustné funkcie:

- bývanie v akejkoľvek podobe,
- zariadenia občianskej vybavenosti v akejkoľvek podobe.

Regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia a spôsob napojenia

Umiestnenie verejného dopravného vybavenia je zrejmé z grafickej časti územného plánu zóny. Verejné technické vybavenie musí byť situované na verejných pozemkoch. Siete technického vybavenia sú umiestnené pod telesami cestných komunikácií zóny.

Pripojenie stavebného pozemku na cestnú sieť je základnou podmienkou na umiestnenie stavby na pozemku. Návrh trasovania cestných komunikácií je v grafickej časti - výkres dopravy. Každá stavba musí byť prístupná z cesty, miestnej komunikácie alebo z účelovej komunikácie.

Každý stavebný pozemok je napojený na siete technického vybavenia, ktorých trasy sú zakreslené v grafickej časti územného plánu zóny. Každá stavba musí byť napojená na verejný vodovod, kanalizáciu.

Regulatívy umiestnenia stavieb na jednotlivých pozemkoch s určením zastavovacích podmienok

Umiestnenie stavieb.

Umiestnenie stavieb na pozemkoch je určené:

hlavnou stavebnou čiarou

čiarou hranice zástavby.

Hlavná stavebná čiara určuje polohu budovy či stavby vzhľadom k hranici stavebného pozemku zo strany hlavného prístupu, resp. príjazdovej komunikácie k budove. Je prienikom prevažujúcej plochy hlavného priečelia budovy či stavby s pôdorysnou rovinou stavebného pozemku. Jej dodržanie znamená, že 75% plochy uličného priečelia objektu musí spočívať na stavebnej čiare. Zvyšných 25%, s výnimkou balkónov, môže zo stavebnej čiary ustúpiť smerom do stavebného pozemku.

Čiara hranice zástavby vymedzuje prípustnú hranicu zástavby a ohraničuje priestor, vo vnútri ktorého je možné variantne riešiť hmotové utváranie stavieb a polohu ich priečelí.

Obidve čiary a ich umiestnenie na jednotlivých pozemkoch je vymedzené vo výkrese regulatívov.

Zeleň.

Zeleň v zóne je uvažovaná ako zeleň rodinných domov a záhrad nasledovne:

plocha pozemku medzi hlavnou stavebnou čiarou a verejnou prístupovou komunikáciou je určená na predzáhradku.

plocha pozemku medzi čiarou hranice zástavby a hranicou pozemku je určená na súkromnú zeleň záhrad.

Intenzita zástavby.

Intenzita zástavby na pozemkoch je určená

koeficientom zastavanosti

indexom podlažnosti.

Index zastavania určuje podiel plochy zastavanej objektmi k celkovej ploche pozemku.

Index podlažnosti udáva maximálne prípustný počet nadzemných podlaží zástavby s možnosťou špecifikovania podkrovných podlaží.

Odstupy stavieb.

Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať všetky požiadavky urbanistické, architektonické, hygienické, protipožiarne, na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania.

Voľný priestor medzi domami nesmie byť menšia ako 7 metrov.

Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 metre.

Základné regulačné podmienky.

Základné regulačné podmienky pre jednotlivé navrhované parcely vyjadruje nasledovná tabuľka Priestorové využitie zóny Jánošíkova.

Priestorové využitie zóny Jánošíkova

označenie regulačného bloku	č. parcely	plocha parcely	funkčné využitie	index zastavania	index podlažnosti
RB12	1	450,76	RD	0,25	1NP+S
RB11	2	1 232,69	RD	0,20	1NP+S
RB11	3	1 252,26	RD	0,20	1NP+S
RB11	4	1 252,71	RD	0,20	1NP+S
RB11	5	723,54	RD	0,20	1NP+S
RB4	6	596,09	RD	0,25	1NP+S
RB4	7	594,38	RD	0,25	1NP+S
RB4	8	590,14	RD	0,25	1NP+S
RB4	9	586,71	RD	0,25	1NP+S
RB4	10	584,43	RD	0,25	1NP+S
RB4	11	581,52	RD	0,25	1NP+S
RB4	12	581,83	RD	0,25	1NP+S
RB4	13	581,44	RD	0,25	1NP+S
RB4	14	581,61	RD	0,25	1NP+S
RB4	15	581,65	RD	0,25	1NP+S
RB4	16	581,05	RD	0,25	1NP+S
RB4	17	577,98	RD	0,25	1NP+S
RB3	18	460,90	RDK	0,30	2NP+S
RB3	19	447,59	RDK	0,30	2NP+S
RB3	20	443,09	RDK	0,30	2NP+S
RB3	21	449,62	RDK	0,30	2NP+S
RB4	22	583,20	RD	0,25	1NP+S
RB4	23	582,37	RD	0,25	1NP+S
RB4	24	583,40	RD	0,25	1NP+S
RB4	25	585,03	RD	0,25	1NP+S
RB4	26	586,98	RD	0,25	1NP+S
RB4	27	588,29	RD	0,25	1NP+S
RB4	28	589,99	RD	0,25	1NP+S
RB4	29	591,76	RD	0,25	1NP+S
RB4	30	591,63	RD	0,25	1NP+S
RB4	31	593,91	RD	0,25	1NP+S
RB4	32	597,44	RD	0,25	1NP+S
RB4	33	596,45	RD	0,25	1NP+S
RB11	34	941,06	RD	0,20	2NP+S
RB11	35	552,34	RD	0,20	2NP+S
RB11	36	550,87	RD	0,20	2NP+S

označenie regulačného bloku	č. parcely	plocha parcely	funkčné využitie	index zastavania	index podlažnosti
RB11	37	546,85	RD	0,20	2NP+S
RB11	38	1 255,28	RD	0,20	2NP+S
RB11	39	1 252,39	RD	0,20	2NP+S
RB11	40	1 305,27	RD	0,20	2NP+S
RB11	41	673,09	RD	0,20	2NP+S
RB11	42	685,32	RD	0,20	2NP+S
RB11	43	732,15	RD	0,20	2NP+S
RB10	44	678,51	RD	0,25	1NP+S
RB10	45	659,79	RD	0,25	1NP+S
RB10	46	666,47	RD	0,25	1NP+S
RB10	47	639,22	RD	0,25	1NP+S
RB10	48	624,37	RD	0,25	1NP+S
RB9	49	1 034,28	RD	0,20	1NP+S
RB9	50	989,73	RD	0,20	1NP+S
RB9	51	988,49	RD	0,20	1NP+S
RB9	52	987,68	RD	0,20	1NP+S
RB9	53	986,84	RD	0,20	1NP+S
RB7	54	622,25	RD	0,25	1NP+S
RB7	55	620,32	RD	0,25	1NP+S
RB7	56	619,82	RD	0,25	1NP+S
RB7	57	618,16	RD	0,25	1NP+S
RB7	58	617,84	RD	0,25	1NP+S
RB7	59	616,44	RD	0,25	1NP+S
RB7	60	615,50	RD	0,25	1NP+S
RB7	61	614,45	RD	0,25	1NP+S
RB7	62	613,43	RD	0,25	1NP+S
RB7	63	611,52	RD	0,25	1NP+S
RB7	64	611,08	RD	0,25	1NP+S
RB7	65	616,64	RD	0,25	1NP+S
RB1	66	446,10	RDK	0,30	2NP+S
RB1	67	448,89	RDK	0,30	2NP+S
RB1	68	449,54	RDK	0,30	2NP+S
RB1	69	442,68	RDK	0,30	2NP+S
RB7	70	607,99	RD	0,25	1NP+S
RB7	71	606,54	RD	0,25	1NP+S
RB7	72	607,29	RD	0,25	1NP+S
RB7	73	609,80	RD	0,25	1NP+S
RB7	74	610,79	RD	0,25	1NP+S
RB7	75	613,03	RD	0,25	1NP+S
RB7	76	612,38	RD	0,25	1NP+S
RB7	77	615,54	RD	0,25	1NP+S
RB7	78	615,52	RD	0,25	1NP+S
RB7	79	618,62	RD	0,25	1NP+S
RB7	80	617,40	RD	0,25	1NP+S
RB7	81	621,00	RD	0,25	1NP+S
RB9	82	701,08	RD	0,20	1NP+S
RB9	83	988,12	RD	0,20	1NP+S
RB9	84	985,42	RD	0,20	1NP+S
RB9	85	993,25	RD	0,20	1NP+S
RB9	86	961,18	RD	0,20	1NP+S
RB6	87	501,24	RD	0,30	2NP+S
RB6	88	481,79	RD	0,30	2NP+S
RB6	89	479,71	RD	0,30	2NP+S
RB6	90	479,91	RD	0,30	2NP+S
RB6	91	477,54	RD	0,30	2NP+S
RB6	92	478,26	RD	0,30	2NP+S
RB6	93	474,30	RD	0,30	2NP+S
RB6	94	493,86	RD	0,30	2NP+S
RB5	95	951,03	RD	0,20	1NP+S
RB5	96	924,64	RD	0,20	1NP+S

označenie regulačného bloku	č. parcely	plocha parcely	funkčné využitie	index zastavania	index podlažnosti
RB5	97	926,13	RD	0,20	1NP+S
RB5	98	925,44	RD	0,20	1NP+S
RB5	99	926,73	RD	0,20	1NP+S
RB5	100	926,89	RD	0,20	1NP+S
RB5	101	928,55	RD	0,20	1NP+S
RB5	102	922,89	RD	0,20	1NP+S
RB5	103	927,54	RD	0,20	1NP+S
RB5	104	926,50	RD	0,20	1NP+S
RB5	105	927,03	RD	0,20	1NP+S
RB5	106	927,85	RD	0,20	1NP+S
RB2	107	445,80	RDK	0,30	2NP+S
RB2	108	420,45	RDK	0,30	2NP+S
RB2	109	417,58	RDK	0,30	2NP+S
RB2	110	415,36	RDK	0,30	2NP+S
RB2	111	413,96	RDK	0,30	2NP+S
RB2	112	413,88	RDK	0,30	2NP+S
RB2	113	412,44	RDK	0,30	2NP+S
RB2	114	435,52	RDK	0,30	2NP+S
RB5	115	927,73	RD	0,20	1NP+S
RB5	116	927,68	RD	0,20	1NP+S
RB5	117	926,35	RD	0,20	1NP+S
RB5	118	928,86	RD	0,20	1NP+S
RB5	119	921,31	RD	0,20	1NP+S
RB5	120	929,17	RD	0,20	1NP+S
RB5	121	928,19	RD	0,20	1NP+S
RB5	122	926,90	RD	0,20	1NP+S
RB5	123	923,94	RD	0,20	1NP+S
RB5	124	927,35	RD	0,20	1NP+S
RB5	125	923,28	RD	0,20	1NP+S
RB5	126	942,93	RD	0,20	1NP+S
RB8	127	277,16	TI	0,10	1NP

Vysvetlivky:

RD – rodinné domy

RDK – rodinné domy s komerčnými aktivitami

TI – zariadenie technickej vybavenosti zásobovania elektrickou energiou

NP – počet nadzemných podlaží

NP+S – počet nadzemných podlaží s podkrovím

Architektonické riešenie.

Architektonické riešenie jednotlivých rodinných domov je zastavovacími podmienkami zóny Jánošíkova stanovené nasledovne:

rodinné domy navrhovať s pultovou, sedlovou resp. polvalbovou strechou

hrebeň strechy navrhovať kolmo na uličnú čiaru, v južnej časti riešeného územia je prípustné orientovať hrebeň strechy aj rovnobežne s uličnou čiarou (pre navrhované parcely č. 34 až 53 a 82 až 86 – vid' grafickú časť Komplexný urbanistický návrh)

sklon strechy navrhovať 45 stupňov +/- 5 stupňov

podkrovie rodinných domov je možné navrhovať na využitie pre bývanie

oplotenie domov z prístupovej komunikácie navrhovať priehľadné v max výške 150 cm

oplotenie domov medzi parcelami je možné navrhovať z nepriehľadných materiálov v max. výške 150cm

Dopravné napojenie.

Dopravné napojenie pozemkov je stanovené nasledovne:

každý pozemok musí byť prístupný z verejnej obslužnej komunikácie zóny alebo mestskej komunikácie

prístupové cesty musia byť zhotovené do začatia užívania stavby

pripojenie na pozemné komunikácie musí vyhovovať požiadavkám bezpečného užívania stavby a plynulej prevádzky na prilahlých pozemkoch

odstavné stánia a garáže rodinného domu musia byť súčasťou vlastného stavebného pozemku

Napojenie na technické vybavenie.

Napojenie pozemkov na zariadenia technického vybavenia musia spĺňať nasledovné podmienky:

každý rodinný dom musí byť samostatne napojený na elektrickú sieť, na verejný vodovod pitnej vody, na verejnú kanalizačnú sieť, na plynovody (podľa zabezpečenia plynových rozvodov v zóne)

napojenie na siete verejného technického vybavenia musia spĺňať všetky legislatívne podmienky a požiadavky príslušných noriem, čo sa musí preukázať pri územnom, resp. stavebnom konaní

každý prestup z miestneho rozvodu technického vybavenia územia do stavby musí byť utesnený proti vnikaniu nečistôt, plynov a kvapalín

každý rodinný dom musí byť vybavený kontajnerom/nádobou na odpad na zber komunálneho odpadu

odvoz a likvidácia komunálneho odpadu zo zóny sa bude realizovať spôsobom, ktorý je prevádzkovo upravený v meste Malacky príslušnými vyhláškami.

Protipožiarne opatrenia.

Protipožiarne opatrenia musia byť zabezpečené individuálne v súlade so všeobecnými legislatívnymi predpismi a normami pre každý rodinný dom, čo sa bude preukazovať pri územnom, resp. stavebnom konaní.

Technické požiadavky.

Každý rodinný dom musí spĺňať pri výstavbe podmienky stanovené platnými predpismi na **technické požiadavky** na výstavbu ako aj všeobecné technické požiadavky na stavby.

Súčasne musí byť každý rodinný dom **nevyhnutne vybavený** nasledovnými zariadeniami:

sociálnymi zariadeniami napojenými na verejnú technickú vybavenosť (WC, kúpeľňa)

samostatnou kuchyňou, resp. kuchynskou linkou spĺňujúcou podmienky pre varenie s napojením na verejnú technickú vybavenosť

samostatným vykurovacím systémom, ktorého emitované spaliny budú spĺňať požiadavku na hygienu prostredia (nesmú sa uvoľňovať škodliviny v množstve, ktoré by poškodzovalo zdravie ľudí a okolie stavby a pod.).

Rozhodnutie o umiestnení stavby.

Pre stavby rodinných domov, ktoré budú spĺňať všetky vyššie uvedené podmienky sa nebude vyžadovať rozhodnutie o umiestnení stavby.

Delenie a scelenie pozemkov.

Pre zabezpečenie optimálnych stavebných pozemkov je nevyhnutné všetky parcely riešeného územia sceliť a následne rozdeliť podľa navrhovaného členenia parciel vo výkrese regulatívov.

Pozemky na verejnoprospešné stavby.

Zo scelených pozemkov sa vyčlenia pozemky pre verejnoprospešné stavby – cestné komunikácie a zariadenia technického vybavenia – trafostanice. Pozemky pre cestné komunikácie sa stanovujú na základe grafického vyjadrenia vo výkrese regulatívov a výkrese verejného dopravného vybavenia.

2. Zoznam verejnoprospešných stavieb

V súlade s Územným plánom mesta Malacky sa za verejnoprospešné stavby vyhlasujú všetky tie stavby, ktoré sú nevyhnutné pre výstavbu rodinných domov zóny Jánošíkova. Sú to tieto stavby:

(1) Verejnoprospešné stavby technického vybavenia:

stavby a zariadenia na zásobovanie vodou - vodovodné rozvody v zóne Jánošíkova

stavby a zariadenia na odvádzanie odpadových vôd - kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava,

stavby a zariadenia na zásobovanie plynom - miestna plynovodná STL a NTL sieť s príslušným uličným regulátorom tlaku plynu

stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou - distribučné 22 kV linky a nová trafostanica

(2) Cestná komunikačná sieť – mestské komunikácie vo vnútri riešenej zóny Jánošíkova.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb bude možné podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nález Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona NR SR č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001 (po nadobudnutí účinnosti od 1.1.2003), zákona č. 553/2001 Z.z. a nález Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.