



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BERNOLÁKOV O

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2013

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN – SÚ Bernolákovo

(spracovateľ: STAVOPROJEKT a. s. Bratislava, Ing. arch. Košťál, Ing. arch. Košťálová)

v znení neskorších zmien a doplnkov,

schválený uznesením OZ č. 7/95 zo dňa 13. 12. 1995

Obsah:

A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

a. Záväzná časť (str. 21)

- a.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 21)
- a.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 23)
- a.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 24)
- a.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 24)
- a.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 26)
- a.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 303)
- a.7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 30)
- a.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 31)
- a.9. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 33)
- a.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 33)
- a.11. Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 37)
- a.12. Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 38)

b. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 38)

B. Úprava smernej textovej časti:

a. Vyhodnotenie využitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 40)

- a.1. Poľnohospodárska pôda (str. 40)
- a.2. Lesná pôda (str. 40)

Samostatné prílohy:

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN SÚ Bernolákovo, M 1:5000

Úprava smernej grafickej časti

Výkres širších vzťahov – zmeny a doplnky výkresu č. 1 ÚPN SÚ Bernolákovo, M 1:50000

Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – zmeny a doplnky výkresu č. 5 ÚPN SÚ Bernolákovo, M 1:5000

Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – zmeny a doplnky výkresu č. 6 ÚPN SÚ Bernolákovo, M 1:5000

Výkres riešenia verejného technického vybavenia, Návrh technickej infraštruktúry vodného hospodárstva – zmeny a doplnky výkresu č. 7 ÚPN SÚ Bernolákovo, M 1:5000

Výkres riešenia verejného technického vybavenia, Zásobovanie el. energiou, zásobovanie plynom – zmeny a doplnky výkresu č. 8 ÚPN SÚ Bernolákovo, M 1:5000

Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely – zmeny a doplnky výkresu č. 12 ÚPN SÚ Bernolákovo, M 1:5000.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

Územný plán obce Bernolákovo – Zmeny a doplnky č. 1/2013 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2013“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Bernolákovo

Obecný úrad, Hlavná 111, 900 27 Bernolákovo

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Ján Miklánek (registračné číslo 304).

Spracovateľ dokumentácie

PB PROJECT s.r.o.

Blumentálska 26, 811 07 Bratislava.

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Pavol Bôrik, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 1118 AA.

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú lokality č. 1.–7.–1/2013, nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Bernolákovo s celkovou výmerou **41,70 ha**:

- Lokality č. 1.–5.–1/2013 sa nachádzajú východne od zastavaného územia obce Bernolákovo, medzi železničnou traťou a pokračovaním Poľnej ulice. Zahŕňajú pozemky parc. č. 2450/3, 2373/1,2,5,6,7,8,65,70 (register C–KN).
- Lokality č. 6.–7.–1/2013 sa nachádzajú južne od zastavaného územia obce Bernolákovo, sú vymedzené pokračovaním ulíc Lesná, Jabloňová a tiež vodným tokom Biela voda. Zahŕňajú pozemky parc. č. 4899/214,742,743, 4911/1 (register C–KN).

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ bola potreba zaradenia nových lokalít medzi rozvojové územia obce s ambíciou skvalitniť tým urbanistické riešenie obce:

- Realizáciou lokalít č. 1.–5.–1/2013 sa zabezpečí súvislé prepojenie už schválenej lokality Nová Bažantnica so zastavanou časťou obce Bernolákovo. Poloha územia zahŕňa v sebe aj psychologický aspekt pre obyvateľov Novej Bažantnice. Prepojením so zastavaným územím sa posilní identita k obci. Navrhovaný veľkorysý park s možnosťou športových a rekreačných aktivít s rozlohou 10,60 ha bude výrazným prírodným prvkom, ktorý bude slúžiť obyvateľom nielen danej lokality, ale aj ostatných častí obce.
- Realizáciou lokalít č. 6.–7.–1/2013 sa skompaktní zástavba lokality „Bernolákovo – juh“. Obyvatelia získajú možnosť bývať v pokojnom a malebnom území, kde im južná časť riešeného územia poskytuje priamy kontakt s prírodou v podobe vodného toku. Navrhovaný menší park s detským ihriskom o rozlohe 0,1 ha bude slúžiť obyvateľom nielen danej lokality, ale aj prilahlých častí obce.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je:

- vytvorenie nových možností pre rozvojové plochy v nasledovných lokalitách:

Označenie lokality: **1-1/2013**

Výmera lokality: 11,29 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia: **plochy rodinných domov**

Max. podlažnosť objektov: 4m *, 8m **

Max. koeficient zastavanosti: 0,4

Označenie lokality: **2-1/2013**

Výmera lokality: 0,30 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia: **plochy občianskej vybavenosti**

Max. podlažnosť objektov: 12m

Max. koeficient zastavanosti: 0,4

Označenie lokality: **3-1/2013**

Výmera lokality: 10,60 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia: **plochy športu a rekreácie**

Max. podlažnosť objektov: 12 m

Max. koeficient zastavanosti: 0,1

Označenie lokality: **4-1/2013**

Výmera lokality: 0,40 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia: **plochy občianskej vybavenosti**

Max. podlažnosť objektov: 12 m

Max. koeficient zastavanosti: 0,4

Označenie lokality: **5-1/2013**

Výmera lokality: 16,61 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia: **plochy rodinných domov**

Max. podlažnosť objektov: 4m *, 8m **

Max. koeficient zastavanosti: 0,4

Označenie lokality: **6-1/2013**

Výmera lokality: 2,40 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia: **plochy rodinných domov**

Max. podlažnosť objektov: 4m *, 8m **, ochranné pásmo letiska

Max. koeficient zastavanosti: 0,4

Označenie lokality: **7-1/2013**

Výmera lokality: 0,10 ha

Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia: **plochy športu a rekreácie**

Max. podlažnosť objektov: 8 m, ochranné pásmo letiska

Max. koeficient zastavanosti: 0,1

- vymedzenie trás a zariadení verejného dopravného a technického vybavenia, súvisiace s vymedzením nových rozvojových plôch.

Vysvetlivky:

** platí pre zariadenia prislúchajúce k RD*

*** platí pre RD*

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa predpokladá **do r. 2030**.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN SÚ Bernolákovo“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Obsah záväznej textovej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.. Záväzná časť riešenia, ktorá bola v schválenom „ÚPN SÚ Bernolákovo“ riešená v samostatnej textovej prílohe č. 2: Záväzné opatrenia je zaradená do kapitoly č. „a.1.–a.12.“ v zodpovedajúcom rozsahu. Smerná časť je riešená len v rozsahu kapitoly a.1.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN SÚ Bernolákovo“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru aktualizovanej grafickej časti schválenej dokumentácie (výkresy č. 2, 5, 6, 7, 8, 12).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Obvodnému úradu v Bratislave, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Bernolákove.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2013 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008.
- „Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo“, dátum spracovania: júl 1995, spracovateľ: Stavoprojekt a.s. Bratislava, Ing. arch. Košťál, Ing. arch. Košťálová a kol., schválený uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13.12.1995, v znení neskorších zmien a doplnkov
- „Investičný zámer Bernolákovo – Pol'ná II, Biela voda“ (Pol'ná II. = lokality č. 1-5 – 1/2013, Biela voda = lokality č. 6,7 –1/2013), spracovateľ: Ing. Jozef Rajecký, schválené uznesením OZ č. 16/4/2013 zo dňa 09.04.2013.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ so zadáním ÚP obce

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN SÚ Bernolákovo (Územné a hospodárske zásady). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2013“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Bernolákovo, stanovené v „Zadaní ÚPN SÚ Bernolákovo“ („Územné a hospodárske zásady“).

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Územný plán obce – „Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo“ – bol spracovaný v roku 1995 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Bernolákove č. 7/95 zo dňa 13.12.1995. Pôvodný územný plán bol niekoľkokrát aktualizovaný.

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v predchádzajúcom texte). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie. Návrh vytvára priestor pre nové rozvojové plochy, ktoré vytvoria nové zastavané územie obce.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ vzhľadom na návrh rozvojových plôch, vytvárajúcich podmienky aj pre bytovú výstavbu, umožnia výrazný nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca **300** b. j., čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca **900**.

Taktiež vzhľadom na návrh rozvojových plôch, vytvárajúcich podmienky aj pre rôzne typy občianskej vybavenosti a podnikateľských aktivít, súvisiacich so športom a rekreáciou, umožnia značný nárast počtu pracovných príležitostí, návštevníkov, ubytovacích a stravovacích kapacít. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre cca **20** zamestnancov a cca **100** návšť./deň (v obchodných a športových zariadeniach).

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

Automobilová doprava

Riešené územie je súčasťou katastrálneho územia obce Bernolákovo. Časť riešeného územia (lokality č. 1.–5.–1/2013) leží východne od zastavaného územia obce medzi železničnou traťou a pokračovaním Pol'nej ulice. Časť riešeného územia (lokality č. 6.–7.–1/2013) leží južne od zastavaného územia obce Bernolákovo a je vymedzená pokračovaním ulíc Lesná, Jablonoňová a tiež vodným tokom Biela voda. Riešené územie je funkčne navrhnuté ako plochy rodinných domov, plochy občianskej vybavenosti a plochy športu a rekreácie.

Riešeného územia sa nedotýkajú, ani cez neho neprechádzajú žiadne komunikácie celoštátneho a regionálneho významu.

Lokality č. 1.–5.–1/2013 sa dopravne napoja na komunikačný systém obce – cestu III/061066 (Trnavská cesta) prostredníctvom miestnej komunikácie, ktorá bude pokračovaním Pol'nej ulice. V súčasnosti je táto komunikácia pripravená na výstavbu (stavebné povolenie bolo získané v rámci príprav realizácie susediacej lokality Nová Bažantnica). Výhľadovo sa riešené územie prepojí aj s lokalitou Nová Bažantnica, kde je možné výhľadovo uvažovať aj s prepojením na cestu III/572002

Bernolákovo – Nová Dedinka a taktiež s cestou I/61 (Senecká cesta) prostredníctvom mimoúrovňovej križovatky so železnicou, ktorú výhľadovo rieši platný územný plán obce.

Lokality č. 6.-7.-1/2013 sa dopravne napoja na komunikačný systém obce – cestu III/061066 (Trnavská cesta) prostredníctvom miestnych komunikácií, ktoré budú tvoriť pokračovanie Lesnej a Jablonovej ulice. Ich vzájomným prepojením sa zabezpečí zokruhovanie týchto ulíc.

Navrhované komunikácie budú v zmysle STN 73 6110 riešené nasledovne:

- obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 a C3 kategórie MO 7,5/30, zabezpečujúce prístup k objektom.

Dopravný priestor obslužných komunikácií C2, C3 medzi oploteniami pozemkov bude široký 10 m tak, aby bol umožnený pohodlný vjazd a výjazd na pozemok najmä s väčšími osobnými autami. Všetky komunikácie v obytných zónach budú vybavené jednostrannými chodníkmi, pri zariadeniach občianskej vybavenosti obojstrannými chodníkmi šírky 2-2,5 m – v prípade obojstranných chodníkov je potrebné vybudovať dažďovú kanalizáciu.

Železničná doprava

Z hľadiska železničnej dopravy sa v území obce Bernolákovo nachádza „nadregionálna“ trať Bratislava – Nové Zámky, ktorá svojím ochranným pásmom zasahuje riešené územie (ochranné pásmo dráhy je popísané v kapitole a.10, zásady a regulatívy priestorového usporiadania zástavby vo vzťahu k ochrannému pásmu sú popísané v kapitole a.1). Trať je využívaná medzinárodnou ako aj regionálnou železničnou dopravou.

Štatická doprava

Parkovanie a odstavovanie osobných áut v rodinných domoch si zabezpečia majitelia na vlastnom pozemku s 2 stojiskami (aj pre prípadné návštevy).

V mieste občianskej vybavenosti sa vybudujú parkovacie stojiská v počte, ktorý sa vypočíta podľa STN 73 6110. Ich počet bude závisieť od funkčnej náplne vybavenosti i od jej kapacity. Návrh týchto parkovísk bude predmetom projektovej dokumentácie vybavenosti.

HD

So zriadením zastávok HD sa v riešenom území neuvažuje.

Nemotoristické dopravy

V dopravnom priestore miestnych komunikácií budú riešené pešie trasy, vedené pozdĺž komunikácií.

V miestach priechodov pre peších sa navrhnu bezbariérové úpravy vybavené aj pre pohyb nevidiacich a slabozrakých v zmysle vyhlášky č. 532/2002.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

Vodné toky a hydromelioračné opatrenia

V dotyku s lokalitami č. 6-1/2013 a 7-1/2013 sa nachádza vodný tok Biela Voda. Koryto toku je neupravené.

V riešenom území a v jeho blízkosti sa nachádzajú hydromelioračné stavby, ktorú sú v správe a majetku Hydromeliorácie, š. p. Bratislava.

Ide o:

- Závlahy pozemkov Čierna Voda I. (evid. č. 5203 103 009), okruh ČS-1 Bernolákovo, ktorá bola daná do užívania v r. 1967 s celkovou výmerou 557 ha
- Závlahy pozemkov Čierna Voda I. (evid. č. 5203 103 009), okruh ČS-2 Nová Dedinka, ktorá bola daná do užívania v r. 1967 s celkovou výmerou 1054 ha.

Podzemný rozvod závlhovej vody prechádza lokalitami č. 1-1/2013, 2-1/2013, 3-1/2013, jedná sa o koncovú vetvu DN200.

V rámci pozemkových úprav bude nutné v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. „vodný zákon“ urobiť tieto opatrenia:

- nesmie byť nepriaznivo ovplyvnený stav povrchových vôd a podzemných vôd, ich kvalitatívne hodnotenia (riešené územie sa nachádza v blízkosti chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova – § 30 až 37)
- rešpektovať obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodného toku v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách – pozri kapitolu a.10.

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Zástavba obce Bernolákovo je zabezpečená pitnou vodou s odberom z ČS Bernolákovo z vodojemu 2x2500 m³ z hl. vody 153,00/148,00. Pre obec Bernolákovo sa pomocou AT ČS voda dopravuje prírodným potrubím DN 300 mm PVC dĺ. 1250, vedeným pozdĺž cesty I/61 po okružnú križovatku Bernolákovo – Chorvátsky Grob. Pred križovatkou potrubie DN 300 križuje cestu I/61 a napája sa na rozvodnú sieť obce Bernolákovo.

Vodovodná sieť patrí do majetku a správy BVS, a. s. Bratislava.

Bilancia pitnej vody

Bilancia pitnej vody pre riešené územie je vypracovaná v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2004.

Základné údaje:

- Celková plocha pozemkov – 41,70 ha
- Približný počet bytových jednotiek – 300 b. j.
- Približný počet obyvateľov – 900 obyv.

- Približný počet zamestnancov – 20 zam.
- Približný počet denných návštevníkov (v obchod. a športov. zariadeniach) – 200 návšt./deň

Potreba vody:

Obyvateľstvo	300 ob. x 135 l/osob. deň =	121 500 l/deň
Občianska vybavenosť	300 ob. x 25 l/osob. deň =	22 500 l/deň
Zamestnanci		
- administratíva, služby	20 zam. x 60 l/osob. deň =	1 200 l/deň
Návštevníci		
- v šport. zariadeniach	100 návšt. x 5 l/osob. deň =	500 l/deň
Spolu		145 700 l/deň
➤ Priemerná denná potreba Q_p :		145,70 m ³ /d = 1,69 l/sec.
➤ Max. denná potreba $Q_{max} = Q_p \cdot k_d(1,6) =$		233,12 m ³ /d = 2,70 l/sec.
➤ Max. hodinová potreba $Q_h = Q_{max} \cdot k_h(1,8) : 24 =$		17,48 m ³ /h = 4,86 l/sec.

Navrhované riešenie

Pre riešené územie bude potrebné zabezpečiť dodávku dostatku pitnej vody v množstve $Q_h = 4,86$ l/sec.

Navrhované rozvojové lokality sa napoja na potrubné rozvody, nachádzajúce sa v susediacich lokalitách. Rozvodná sieť pitnej vody musí zabezpečiť dostatok protipožiarnej vody pre prípad hasenia požiarov. Rozvodná sieť pitnej vody bude uložená vo verejných komunikáciách a bude opatrená požiarňmi hydrantmi.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

Súčasný stav

Obec Bernolákovo má čiastočne vybudovanú splaškovú kanalizáciu gravitačno-prečerpávaciu so smerovaním odpadu do hlavnej prečerpávacej stanice ČS-B1, umiestnenej v Trnavskej ul. ČS-B1 výtlačným potrubím DN 200 mm PVC prečerpáva splaškovú odpadovú vodu do stokovej siete v Ivanke pri Dunaji a spoločne odteká do ÚČOV Bratislava – Vrakuňa.

Kanalizačná stoková sieť patrí do majetku a správy BVS, a. s. Bratislava.

Likvidácia zrážkových odpadových vôd z ciest a spevnených plôch je riešená do cestných priekop, prípadne do toku Čierna Voda.

Množstvo splaškových odpadových vôd z riešeného územia

Množstvo splaškových vôd bolo prevzaté z výpočtu potreby pitnej vody v zmysle STN 75 6101.

- Priemerný denný prietok $Q_p = 146,70 \text{ m}^3/\text{d} = 1,69 \text{ l/sec.}$
- Priemerné hodinové množstvo Q_{24}
 $Q_{24} = Q_p : 24 \text{ h} = 146,70 \text{ m}^3 / \text{d} : 24 \text{ h} = 6,11 \text{ m}^3/\text{h} = 1,70 \text{ l/sec.}$
- Max. prietok $Q_{\max} = Q_{24} \cdot k_{h \max} (3) = 18,33 \text{ m}^3/\text{h} = 5,09 \text{ l/sec.}$
 $k_{h \max} = \text{súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnosti}$
- Min. prietok $Q_{\min} = Q_{24} \cdot k_{h \min} (0,6) = 3,67 \text{ m}^3/\text{h} = 1,01 \text{ l/sec.}$
 $k_{h \min} = \text{súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnosti.}$

Množstvo dažďových odpadových vôd z riešeného územia

Vstupné údaje:

- Celková plocha pozemkov prijímajúcich dážď $A = 41,70 \text{ ha}$
- Súčiniteľ odtoku priemernú plochu $\Psi = 0,4$
- Výdatnosť dažďa $i = 142 \text{ l/sec.ha}$

Za kritický dážď sa v tomto prípade považuje 15-minútový (neredukovaný) dážď.

Výpočet prietoku zrážkových vôd $Q = \Psi \cdot i \cdot A$

$Q = \Psi \cdot i \cdot A = 0,4 \cdot 142 \text{ l/s.ha} \cdot 41,70 \text{ ha} = 2\,369 \text{ l/sec.}$

Návrh riešenia likvidácie splaškových odpadových vôd

V riešenom území odporúčame vybudovať delenú kanalizáciu.

Splaškové odpadové vody navrhujeme riešiť samostatnou stokovou sieťou DN 300 mm PVC s vyústením do splaškovej kanalizácie susediacich lokalít. Bude sa jednať o stokovú sieť kombinovanú, gravitačno-prečerpávaciu. Počet čerpacích staníc bude upresnený až v ďalšom stupni PD. Splašková stoková sieť bude vedená v miestnych komunikáciách lokalít po spáde smerom k existujúcim resp. navrhovaným uličným stokám v kontaktných územiach.

Stoková sieť splaškových odpadových vôd sleduje miestne komunikácie, bude uložená vo verejnom priestranstve (vrátane čerpacích staníc).

Návrh riešenia likvidácie zrážkových odpadových vôd

Likvidáciu zrážkových odpadových z povrchového odtoku navrhujeme vyústením do vsaku, a to pomocou štrkopieskovej drenáže vedenej pozdĺž miestnych komunikácií a spevnených plôch. V prípade obojstranných chodníkov pozdĺž komunikácií je potrebné vybudovať dažďovú kanalizáciu.

V prípade odvádzania dažďových vôd do podzemných vôd, je potrebné zrealizovať podrobný hydrogeologický prieskum, na základe ktorého bude potvrdená možnosť vsakovania. V rámci návrhu vsakovacích zariadení nesmie byť nepriaznivo ovplyvnený stav kvality podzemných vôd.

Spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku je potrebné v ďalšom stupni PD predložiť na vyjadrenie správcovi povrchových a podzemných vôd – SVP, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie elektrickou energiou

Predpokladané nároky na el. energiu

Lokality budú plynofikované. El. energia pre vykurovanie sa neuvažuje.

Pre stanovenie požadovaného výkonu pre jednotlivé plochy rozvojových zámerov sa vychádzalo z požiadaviek STN 33 2130, a z odborného odhadu.

Výkony sú uvedené v tabuľke:

Lokalita	Funkcia	Počet b.j	$P_{smax/b.j. RD}$	koef.	$P_s(kW)$
1	Plochy RD	300	7	0,3	630
5	Plochy RD				
6	Plochy RD				
2	Plochy občianskej vybavenosti				50 ÷ 100 (podľa charakteru aktivít)
3	Plochy športu a rekreácie				
4	Plochy občianskej vybavenosti				
7	Plochy športu a rekreácie				

Zdroj elektrickej energie

Pre napájanie elektrickou energiou sa využije existujúca el. sieť (pre lokality č. 6–1/2013 a 7–1/2013), pre lokality č. 1–1/2013 až 5–1/2013 sa vybudujú nové transformovne – bod napojenia, počet TS a ich výkon určia podrobnejšie stupne PD (uvažuje sa pripojenie z vedenia 22 kV č. 153 a 210). Rozvody NN z nových transformovní budú káblami uloženými v zemi.

Všetky el. vedenia v zastavanom území budú káblové, uložené v zemi vo verejných komunikáciách resp. vedľa nich. Transformačné stanice budú kioskové.

Napätie v distribučných sieťach:

- VN: 3 AC 50 Hz 22000V/IT
- NN: 3 PEN AC 50 Hz 230/400V/TN-C

Iné nadradené el. siete

Lokalitou č. 3-1/2013 prechádza v trase sever-juh dvojité vzdušné el. vedenie – 2 x 400 kV č. V498/8499 – rozv. Podunajské Biskupice – rozv. Stupava (ochranné pásmo vedenia je popísané v kapitole a.10, zásady a regulatívy priestorového usporiadania zástavby vo vzťahu k ochrannému pásmu sú popísané v kapitole a.1).

Ochranné pásma

Rešpektovať ochranné pásma vzdušných el. vedení:

- 22 kV – 10m od krajného vodiča na obe strany
- 400 kV – 25m od krajného vodiča na obe strany.

Všetky ďalšie etapy projektových prác musia byť v súlade s platnými STN, súvisiacimi zákonmi a požiadavkami správcu el. sietí: ZSE a. s.

El. siete musia byť koordinované s ostatnými inž. sieťami.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Existujúce objekty v lokalitách susediacich so zámermi č. 1-5-1/2013 sú zásobované zemným plynom z RS2-1200. Výstupný tlak z RS je 2kPa. Verejný plynovod je zrealizovaný z ocelového materiálu.

Existujúce objekty v lokalitách susediacich so zámermi č. 6-7-1/2013 sú zásobované zemným plynom z regulačnej stanice zemného plynu (RS) s výstupným pretlakom 150 kPa, umiestnenej pri Jabložovej ulici. Verejný plynovod je zrealizovaný z polyetylénového materiálu.

Technické riešenie

Lokality č. 1-5-1/2013 navrhujeme napojiť na zemný plyn (ZP) v Pol'nej ulici, a to na NTL verejný plynovod. Lokality č. 6-7-1/2013 navrhujeme napojiť ZP v Lesnej a Jabložovej ulici, a to na STL verejný plynovod.

Plynovod navrhujeme trasovať v chodníku, vedľa miestnej komunikácie, pod úrovňou terénu.

Podrobný návrh riešenia zásobovania plynom jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Predpokladaný odber ZP

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou – 11°C, zmysle normy STN 76 0540-3.

Spotreba ZP bola navrhovaná bez využitia niektorého druhu obnoviteľných zdrojov energie.

V cieľovom roku 2030 sa predpokladá, že bude splynofikovaných 300 RD.

- Predpokladané vybavenie objektov plynovými spotrebičmi:

na vykurovanie a prípravu TPV á 1 kus plyn nást. kotol s výkonom 24 kW

na prípravu stravy á 1 kus kombinovaný elektroplynový sporák

- Predpokladaný odber zemného plynu potom bude:

300 ks plyn. kotlov á 24 kW na vykurovanie a PTPV 300 x 2,8 = 840 m³/h

300 ks elektroplynových sporákov 300 x 0,8 = 240 m³/h

max. odber ZP: 1 080

m³/h

- Redukovaný odber podľa TPP 704 01:

$Q_r = 0,512 \times 840,0 + 0,114 \times 240 = 457,4 \text{ m}^3/\text{h}$

- Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu, pri uvažovaní odberu jedným rodinným domom vo výške 3500 m³/rok, bude:

pre 300 rodinných domov (BJ) 300x3500 = 1 050 000 m³/rok

Do výpočtu sú zahrnuté rozvojové zámery 1,5,6-1/2013. Pre rozvojové zámery č. 2,3,4,7-1/2013 nie je možné stanoviť odberné parametre nakoľko nie je známy ani typ prevádzky ani obostavaný priestor plánovaných objektov – preto pri povoľovaní konkrétnych objektov v rámci uvedených zámerov bude potrebné postupovať individuálne na základe posúdenia, spracovaného v ďalšom stupni PD.

Požiadavky na ďalšie stupne PD

- vo vyšších stupňoch PD bude nutné spôsoby napojenia na existujúce plynovody, voľnú kapacitu prepravných sietí a RS konzultovať s SPP – Distribúcia a. s. Bratislava
- RD projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009 v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyššom stupni PD vypracovať „Žiadosť o pripojenie odberného plynového zariadenia, mimo domácnosť“ – pre zónu.

Pri kapacitných prepočtoch spotreby zemného plynu sme vychádzali z orientačných ukazovateľov spotreby ZP, nakoľko nie sú známe plochy bytových jednotiek a prevádzok a. p. Pri spracovaní vyšších stupňov projektovej dokumentácie odporúčame uvažovať s alternatívnymi druhmi energií, ako slnečná energia (kolektory), tepelné čerpadlá, biomasa a. p.

Iné nadradené plynovodné siete

Riešeným územím prechádza VTL plynovod DN700 PN40, ktorý ovplyvňuje lokalitu č. 3-1/2013 svojím ochranným a bezpečnostným pásmom. V podrobnejších stupňoch dokumentácie je potrebné ochranné aj bezpečnostné pásmo zohľadniť pri umiestňovaní stavieb (ochranné a bezpečnostné pásmo VTL plynovodu je popísané v kapitole a.10, zásady a regulatívy priestorového usporiadania zástavby vo vzťahu k ochrannému a bezpečnostnému pásmu sú popísané v kapitole a.1)..

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie

V riešenom území sa uvažuje sa s výstavbou RD, občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a pod.

Pre uvedené zámery navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity. Celkovú potrebnú kapacitu na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry nie je možné presnejšie určiť, nakoľko zámery nie sú bližšie špecifikované – odhadujeme max. **700 párov**.

Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť pre nové lokality budú nové uzly telekomunikačných služieb pripojené prostredníctvom telekom. siete na ústredňu Bernolákovo. Výstavba optickej prístupovej siete spočíva v realizácii miestnych optických káblov z ústredne, ktoré sa zafukujú do vopred realizovaných HDPE rúr, výstavby uzlov telekomunikačných služieb – VTS a následnej realizácie miestnej optickej siete do jednotlivých objektov. Výstavba miestnej optickej siete v oblastiach UTS spočíva v realizácii pokládky mikrotubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkovi jednotlivé optické káble.

Z hľadiska mobilných operátorov budú nové lokality zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Bernolákovo.

V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí. Podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ je schválený ÚPN VÚC Bratislavského kraja (záväzná časť vymedzuje VZN BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008) – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Bernolákovo uvádzame v nasledujúcom texte:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja

Pri riadení využívania a usporiadania územia kraja treba dodržať tieto záväzné regulatívy:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.1 vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja, a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje – regióny, Slovensko a zahraničie, a pritom zdôrazniť špecifickosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta Slovenskej republiky na jeho území,

1.1.4 rozvíjať bratislavsko – trnavské ťažisko osídlenia aj ako súčasť vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň – Bratislava – Győr s dominantným centrom tvoreným hlavným mestom Bratislava ako jedným z centier tejto európskej rozvojovej aglomerácie,

1.1.5 vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch s využitím väzieb medzi jednotlivými sídlami a väzieb sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce,

1.1.6 podporovať vytvorenie homogénneho bratislavsko – trnavsko – nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,

1.1.7 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť,

- 1.1.8 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
- 1.2 riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na
- 1.2.4 okres Senec (členený na dva funkčné celky – senecký a podunajský),
- 1.3 podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólů Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí, a to do
- 1.3.1 regionálnych rozvojových pólů mesta Bratislavy,
- 1.3.2 terciárnych rozvojových centier,
- 1.4 rozvíjať regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy z hľadiska vyváženého rozvoja kraja v priestoroch obcí
- 1.4.3 Ivanka pri Dunaji, Bernolákovo a Chorvátsky Grob najmä vo väzbe na Bratislavu – mestskú časť Vajnory a východnú časťestskej časti Bratislava-Nové Mesto,
- 1.5 rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky, Pezinok, Modra a Senec,
- 1.6 podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smere
- 1.6.3 seneckom cez Senec na Trnavu alebo Galantu,
- 1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,
- 1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
- 1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí (vínogradnícky, pol'nohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské, chorvátske, nemecké),
- 1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- 1.7.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom, a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
- 1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach pričlenených k mestám (najmä k Bratislave),
- 1.9 podporovať rozvoj Bratislavy a Bratislavského kraja v ich medzinárodnom význame, ako sú časti jedného z centier – aglomerácií najvyššieho európskeho významu (Viedeň – Bratislava) najmä v oblasti vedy, výskumu, obchodu, turistiky a dopravy,
- 1.10 podporovať rozvoj vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti v regionálnom rozvojovom póle mesta Bratislavy – Ivanka pri Dunaji a Bernolákovo,
- 1.11 podporovať rozvoj priemyselných parkov podľa zákona č. 193/2001 Z. z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov,
- 1.13 podporovať rozvoj priemyselných parkov Malacky sever, Malacky juh, Lozorno, Zohor, Veľké Leváre, priemyselno-technologického parku Vasková-Pod Marheckými rybníkmi, logistické centrum v Senci,
- 1.15 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:

1.15.1 prvého stupňa: Bratislava – Modra – Trnava – Žilina, záhorská rozvojová os Bratislava – Malacky – Kúty – štátna hranica s Českou republikou,

1.15.2 druhého stupňa: žitnoostrovná os Bratislava – Dunajská Streda,

1.15.3 tretieho stupňa: malokarpatská os Modra – Smolenice, podunajská os Senec – Galanta – Nové Zámky.

2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

2.1 usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj, Malé Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja najmä Bratislavy na každotýždennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,

2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,

2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, prípadne končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,

2.8 prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,

2.10 využiť v aktívnom turizme bohatú, etnicky rôznorodú štruktúru kraja (slovenská, maďarská, chorvátska, nemecká).

3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

3.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,

3.2 zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

3.5 v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov, a to takto:

3.5.2 pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív alebo ochranných prostriedkov),

3.5.3 pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovišť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale aj umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,

3.7 prispôbovať vedenie trás dopravnej a ostatnej technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netrieštili, prípadne ich okrajom,

3.11 vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávnených zón ponechaných sukcesii,

3.13 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.),

3.15 odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.16 regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v ochranných zónach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.17 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,

3.18 zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbú verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov – cesty, hranice honov, kanály a pod.,

3.19 vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,

3.20 zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,

3.21 budovať sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovíšť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,

3.22 zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám,

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

4.2 rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

4.3 rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,

4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,

4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko- sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,

4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,

4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

5. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry

5.1 rešpektovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí podľa európskych dohôd (AGC, AGTC)

5.1.2. trať č. 120 Bratislava – smer Žilina a trať Bratislava – Petržalka – štátna hranica s Rakúskom (C-E63),

5.2. rezervovať koridor pre trasu vysokorýchlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice s pokračovaním pozdĺž diaľnice D1 po odbočku Čierna Voda a ďalej pozdĺž diaľnice D1,

5.3. rezervovať koridory

5.4. podporovať zámer vytvoriť integrovaný dopravný systém – Bratislavskú integrovanú dopravu (BID), spolu s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava vo väzbe na územie Trnavského samosprávneho kraja a pre tento účel:

5.4.1. chrániť existujúce koridory železničných tratí na území mesta Bratislavy a prímestských okresov pre nosný dopravný systém bratislavského regiónu pre maximálnu kompatibilitu mestského a regionálneho systému na báze koľajového rozchodu 1435 mm, ktorý umožní v pravidelných taktach napojiť parciálne centrá regiónu na jadrové centrum Bratislavu s možnosťou zahustenia zastávok na príslušných železničných tratiach,

5.11. rezervovať a rešpektovať koridory cestnej siete medzinárodného významu (TEN-T, AGR),

5.11.1. rešpektovať cestné trasy multimodálnych európskych koridorov IV., V.a. (diaľnice D1, D2),

5.11.2. zachovať trasy európskej siete AGR s ich prednostným vedením v trasách diaľnic,

5.18. rešpektovať maximálne prípustné výšky zástavby a koordinovať funkčné využitie územia s prevádzkovateľom letiska so zreteľom aj na predpokladanú hlukovú záťaž a dopady na životné prostredie v ochranných pásmach a pod prekážkovými rovinami súčasných vzletových a pristávacích dráh a navrhovanej paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy letiska M. R. Štefánika do vzdialenosti 15 km,,

6. V oblasti rozvoja technickej infraštruktúry

6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

6.9 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,

6.12 na úseku verejných vodovodov

6.12.1 zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov a budovaním vodárenských dispečingov,

6.12.2 zavádzať opatrenia na znížovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,

6.12.3 zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

6.12.4 znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady,

6.13 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2015 a Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV predovšetkým zo zreteľom na:

6.13.1 odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,

6.13.2 rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom:

6.13.2.1 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,

6.13.2.2 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutričov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.3 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.5 uprednostňovať v rozvojových územiach delený systém odvádzania odpadových vôd, s odvedením nekontaminovaných dažďových vôd do prirodzeného ekosystému s cieľom vylepšenia vodohospodárskej bilancie prirodzených recipientov a racionálneho využívania existujúcich kapacít stokových sietí a čistiarní odpadových vôd,

6.13.2.6 vytvoriť v územných plánoch obcí pri existujúcich ČOV dostatočné územné rezervy pre ich výhľadové rozšírenie na pokrytie nárastu potrieb, aj pre dobudovanie technológií, zabezpečujúcich vyšší stupeň čistenia odpadových vôd,

6.14 zabezpečiť, aby pri rozvoji regionálnych rozvojových pólů mesta Bratislavy po urbanizácii lokalít v k.ú. Chorvátsky Grob a Čierna voda odtieklo do recipientutoku Čierna voda také množstvo vôd pri prívalovej zrážke (Q 50 ročná), ktoré odteká v súčasnosti z nezastavaného územia – ostatné množstvo zrážkových vôd je potrebné zdržať v území,

6.15 presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,

6.16 utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

7.2 zabezpečiť postupnú sanáciu, prípadne rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2005,

7.3 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,

- 7.4 riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,
- 7.5 doriešiť zneškodňovanie odpadov zo zdravotníckych zariadení na území kraja,
- 7.6 zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotried'ovanie a kompostovanie odpadov,
- 7.7 zabezpečiť na území kraja plochy pre plánovaný systém kontajnerizácie na nakladanie s nebezpečným odpadom a sieť recyklačných stredísk nebezpečných odpadov v etape rokov 1997 – 2000.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

- 1. sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,**
- 2. trasa vysokorýchlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice pozdĺž diaľnice D1 po odbočku Čierna voda a ďalej pozdĺž diaľnice D1 smerom na Považie,**
- 7. trasy a zariadenia integrovaného systému prímestskej a mestskej hromadnej dopravy,**
- 14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,**
- 15. trasy verejných vodovodov**

15.1 verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou,

15.2 vodovody na zásobovanie obyvateľstva, priemyselno-technologických a priemyselných parkov a logistických centier pitnou vodou,

18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotried'ovanie a kompostovanie odpadov,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 137/1982 Zb., zákona č. 139/1982 Zb., 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., nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona 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, zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z., zákona č. 245/2003 Z.z., zákona č. 417/2003 Z.z., zákona č. 608/2003 Z.z., zákona č. 541/2004 Z.z., zákona č. 290/2005 Z.z. a zákona č. 479/2005 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Vysvetlivky:

–AGC – Accord européen sur le grandes lignes internationale de Chemin de fer,

–AGTC – Accord européen sur les grandes lignes de transport international combiné et les installations connexes.

–TINA – Transeuropean Infrastructure Needs Assessment,

–AGR – Accord européen sur le grandes routes de transport internationale.”.

– EÚ – Európska únia

– EO – ekvivalentní obyvatelia

Regionálne rozvojové póly

„Regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy sa odporúčajú rozvíjať v tesnej blízkosti mesta, ako póly, ktoré budú založené na princípe „prerastania“ mestských funkcií do svojho zázemia. Ide o vytvorenie vzájomne kooperujúcich sídelných celkov suburbánneho typu, tesne previazaných všetkými funkčnými a komunikačnými systémami. Mesto Bratislava by mala s týmito pólmi tvoriť jeden homogénny celok, vnútorne členený podľa funkčného zamerania. Rozvoj týchto pólov by sa mal podporovať postupným vysúvaním a prerastaním mestských funkcií do vybraných sídiel v jeho zázemí v smere jednotlivých radiál. Konkrétne ide o priestory, v ktorých sú zaústené aj sídelné rozvojové osi celoštátneho významu. Ide o póly tvoriace sa na pomedzí hraníc mesta a sídiel:

1. Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves a Stupava,
2. Rača a Svätý Jur,
3. Vajnory, východná časť Nového Mesta a Ivanka pri Bratislave, Bernolákovo, Chorvátsky Grob,
4. Podunajské Biskupice a Rovinka, Dunajská Lužná,
5. sídla ktoré sú už súčasťou mesta Bratislava – Rusovce, Jarovce, Čunovo.”

Jadrové pásmo

vnímať ako kontinuálnu súčasť mesta Bratislavy, čo predpokladá koordinovaný rozvoj všetkých sídelných funkcií na celom území jadra a jadrového pásma tak, aby vznikalo homogénne mestské prostredie s vyváženým i obytnými a pracoviskovými vzťahmi. Za tým účelom je potrebné v týchto územiach adekvátne rozvíjať aj dopravnú a ostatnú technickú infraštruktúru. Dopravná obsluha na celom tomto území by sa mala blížiti kvaliteestskej hromadnej dopravy. V jadrovom pásme sa odporúča podporovať rozvojové póly mesta Bratislavy, ktorými sú priestory obcí:

1. Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves a Stupava,
2. Rača a Svätý Jur,
3. Vajnory, východná časť Nového Mesta a Ivanka pri Bratislave, Bernolákovo, Chorvátsky Grob,
4. Podunajské Biskupice a Rovinka, Dunajská Lužná,
5. priestory sídiel ktoré sú už súčasťou mesta Bratislava – Rusovce, Jarovce, Čunovo.”

Z pohľadu územného priemetu ÚPN VÚC nevyplývajú priamo pre riešené územie “Zmien a doplnkov č. 1/2013” žiadne požiadavky.

A. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

a. Závazná časť

Poznámka: Kvôli prehľadnosti a kompatibilitnosti s pôvodnou dokumentáciou v znení neskorších predpisov sú niektoré časti „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ spracované tak, že časti vysvetľujúce napr. pojmy, princípy regulácie a iné, sú prevzaté doslovne z textovej časti posledných „Zmien a doplnkov č. 1/2012“ (spracovateľ: ÚPn s.r.o.).

>> Závazná časť tvorí samostatnú prílohu záväznej časti pôvodnej dokumentácie, a to v nasledovnom znení: >>

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby:

➤ **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy (zámery „Zmien a doplnkov č. 1/2013“)**

- mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách.

V tomto území sa jedná o novú výstavbu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

Regulatívy sú spracované pre funkčne a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky = zámery „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ č. 1-7 – 1/2013. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2).

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre regulačné bloky špecifikované v kapitole a.1 a a.2.

a.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- súlad architektonického stvárnenia v zámeroch „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) zabezpečovať prostredníctvom príslušného oddelenia obecného úradu
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
 - stavby musia spĺňať všetky požiadavky vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z.z.
- v regulačnom bloku č. 3-1/2013 rešpektovať vymedzené „**územie ochranného pásma ZVN vedenia 2x400 kV so zákazom výstavby a vykonávania činností podľa §43 Zákona č. 251/2012 Z. z.**“ a „**územie ochranného a**

bezpečnostného pásma VTL plynovodu DN700 PN40 so zákazom výstavby a vykonávania činností podľa §§ 79, 80 zákona č. 251/2012 Z. z.“

- v regulačných blokoch č. 1,3,5–1/2013 rešpektovať „územie ochranného pásma dráhy so zákazom výstavby a vykonávania činností podľa §6 Zákona č. 513/2009 Z. z.“ bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu
- pre regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v nasledovnom texte, kde sú stanovené:

Maximálna podlažnosť objektov

- v regulačných blokoch č. 1–1/2013, 5–1/2013 – maximálne **4 m** pre zariadenia prislúchajúce k rodinným domom (garáže, drobné hospodárske objekty), **8 m** pre rodinné domy
- v regulačnom bloku č. 6–1/2013 – maximálne **4 m** pre zariadenia prislúchajúce k rodinným domom (garáže, drobné hospodárske objekty), **8 m** pre rodinné domy
- v regulačných blokoch č. 2–1/2013, 4–1/2013 – maximálne **12 m**
- v regulačnom bloku č. 3–1/2013 – maximálne **12 m**
- v regulačnom bloku č. 7–1/2013 – maximálne **8 m**.

Pri určenej podlažnosti v lokalitách č. 6–1/2013 a 7–1/2013 je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska – pozri výkres č. 2 a kapitolu a.10.

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku určenú v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a pre sakrálné stavby (kostolné veže). Pre účely tohto územného plánu je výška meraná z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore).

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku:

- **0,1** – v regulačných blokoch č. 3– 1/2013, 7–1/2013
- **0,4** – v regulačných blokoch č. 1– 1/2013, 2–1/2013, 4–1/2013, 5–1/2013, 6–1/2013.

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

a.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je definovaný súbor regulatívov, kde je stanovené:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 65% funkčného využitia celého regulačného bloku
- prípustné (doplnkové) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 35 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Pre regulačné bloky č. 1-1/2013, 5-1/2013, 6-1/2013 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

➤ plochy rodinných domov

Popis záväznej funkcie: Územie zastavané prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných domov.

Prípustné funkčné využitie:

- zariadenia prislúchajúce k rodinným domom (garáže, drobné hospodárske objekty)
- občianska vybavenosť – základná (služby, maloobchodné prevádzky) v polyfunkcii s bývaním
- šport a rekreácia súvisiaca s lokalitou – malé športové ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň súvisiaca s lokalitou
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie – iné okrem neprípustných

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť, okrem prevádzok v polyfunkcii s bývaním
- šport a rekreácia nesúvisiaca s lokalitou
- výroba (priemyselná a poľnohospodárska) a podnikateľské aktivity výrobné, vrátane drobných výrobných prevádzok
- sklady, skládky a plochy dopravnej (parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t) a technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Pre regulačný blok č. 3-1/2013, 7-1/2013 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie – záväzná funkcia:

➤ plochy športu a rekreácie

Popis záväznej funkcie: Územie zastavané a využívané prevažne pre oddych a športové aktivity.

Prípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť – základná (služby, maloobchodné prevádzky), súvisiace s hlavnou funkciou
- verejná a vyhradená zeleň súvisiaca s lokalitou
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie – iné okrem neprípustných

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných a bytových domoch, okrem ubytovacích zariadení pre zamestnancov a návštevníkov
- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu (nákladná doprava, veľkoplošné parkoviská)
- výroba (priemyselná a poľnohospodárska) a podnikateľské aktivity výrobné, vrátane drobných výrobných prevádzok
- sklady, skládky a plochy dopravnej (parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t) a technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

a.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

- Nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované zámery (pozri kapitolu a.2.), zariadenia určené pre obsluhu obyvateľov obytných zón (najmä obchod a služby, príp. predškolské zariadenia) je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov.
- Kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti je potrebné navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov, zamestnancov, návštevníkov atď.
- Pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.
- Pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110.

a.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- Rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. a.10. (ochranné pásma dráhy, letiska M. R. Štefánika).
- Rešpektovať existujúcu trasu dráhy (žel. trať Bratislava – Nové Zámky) v blízkosti riešeného územia a podmienky určené jej správcom.
- Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v nových lokalitách č. 1-7 – 1/2013.

- Dopravnú obsluhu jednotlivých zón a objektov zabezpečovať prostredníctvom obslužných komunikácií funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristických komunikácií s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3. Funkčné triedy, kategórie a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.
- Návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – parkovacie a odstavné plochy je potrebné navrhovať u všetkých existujúcich a potenciálnych zdrojov a cieľov dopravy, t. j. pri objektoch občianskej vybavenosti a tým zamedziť parkovaniu vozidiel na MK a cestách.
- V ďalších stupňoch PD postupovať podľa nasledovných podmienok:
 - pri návrhu dopravného riešenia jednotlivých lokalít dodržať súlad návrhu s príslušnými zákonmi, vyhláškami a STN,
 - všetky navrhované, ako aj existujúce pozemné komunikácie a ich križovatky posúdiť na nárast intenzity dopravy, ktorý vyhovuje aj na výhľadové obdobie stanovené STN,
 - zistiť celkový nárast dopravy z navrhovaných rozvojových zámerov a porovnať v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110 či nadradená cestná sieť znesie predpokladanú enormnú záťaž pri zaistení bezpečnej, plynulej a hospodárnej dopravy vozidlami aj pri výhľadových intenzitách na konci návrhového obdobia a to pri súčasnej možnosti hospodárneho etapovitého rozvoja územia
 - dodržiavať dopravné priestory v zmysle STN 73 6110 a požiadaviek príslušného dopravného inšpektorátu,
 - z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy),
 - parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, navrhovať v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102,
 - komunikácie v obytných zónach navrhovať min. s jednostranným chodníkom, komunikácie pri zariadeniach občianskej vybavenosti navrhovať vždy s obojstranným chodníkom
 - križovanie peších trás a cestných komunikácií vybaviť bezbarérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002.
 - všetky priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti
 - uličné čiary (čiaru oplození) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. z. v minimálnej vzdialenosti 2,0 metre od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1, min. 2,0m od hrán zväčša jazdnej časti komunikácie),
 - odstupy a zalomenia oplození pozemkov riešiť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhľade v križovatkách.

Poznámka: Všetky navrhované dopravné uzly a trasy majú charakter základnej dopravnej koncepcie a ich presné umiestnenie ako aj spôsob dopravného pripájania lokalít sa dohodne v ďalších stupňoch PD.

a.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu a.10.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov.
- Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.
- Zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v nových lokalitách č. 1-7 – 1/2013 v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením.
- Podrobný návrh v rámci lokalít č. 1-7 – 1/2013 (uličné rozvody) spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.
- Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- Ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a NV 296/2005 Z. z. (vypúšťanie dažďových vôd, splaškových vyčistených odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd).
- Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.
- Zásobovanie pitnou vodou riešiť napojením na vodovodnú sieť susediacich lokalít, resp. podmieniť aktuálnymi požiadavkami príslušného správcu.
- Rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných rozvojových zámeroch opatriť požiarnymi hydrantmi a v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody.
- Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
- Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť odtokom do kanalizačnej siete susediacich lokalít, resp. podmieniť aktuálnymi podmienkami príslušného správcu.
- Odvádzanie zrážkových vôd z povrchového odtoku riešiť mimo systém verejnej kanalizácie, v prípade výstavby obojstranných chodníkov vždy vybudovať dažďovú stokovú sieť.
- V ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné podmienky:
 - dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)
 - rešpektovať existujúci vodný tok (Biela voda) a jeho ochranné pásmo
 - rešpektovať stanovisko správcu podzemných rozvodov závlahovej vody – Hydromeliorácie, š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava v kontexte s vyjadrením príslušného orgánu ochrany pôdy

- dodržať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- možnosť napojenia na existujúce prírodné potrubie pitnej vody z kapacitného hľadiska odsúhlasiť jeho vlastníkom a prevádzkovateľom – BVS,a.s., Prešovská 48, Bratislava,
- výstavbu časovo zosúladiť s uvedením do prevádzky stavby „ČS Podunajské Biskupice, Bernolákovo – rekonštrukcia vodovodného zásobného potrubia“ 1. až 3. stavba,
- vodovodné vetvy v maximálnej možnej miere zaokrhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
- v priečnom reze nových komunikácií výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu, splaškovej kanalizácie
- kanalizáciu riešiť ako delenú
- možnosť odvádzania splaškových vôd odsúhlasiť vlastníkom existujúcej verejnej splaškovej kanalizácie a existujúcich ČS po celej trase a vlastníkom ČOV Vrakuňa,
- predložiť kapacitný prepočet existujúcej splaškovej kanalizácie a existujúcich ČS po trase,
- najvyššiu prípustnú mieru znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie zosúladiť s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.
- pred každou nehnuteľnosťou umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a revíziu splaškovú kanalizačnú šachtu.
- spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku predložiť na vyjadrenie správcovi povrchových a podzemných vôd – SVP, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich inžinierskych sietí a podzemných vedení a stanoviská ich správcov.

Zásady a regulačív v oblasti energetiky

- Vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs.
- Zabezpečiť zdroje zemného plynu pre distribučnú rozvodnú sieť v nových rozvojových zámeroch z existujúcich plynovodov.
- V rámci lokality č. 3-1/2013 rešpektovať ochranné pásmo vzdušného 2x400kV vedenia V498/8499 a VTL plynovodu DN 700 PN 40.
- Realizovať plynifikáciu lokalít č. 1-7 – 1/2013 prostredníctvom NTL a STL plynovodov.
- Zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. káblu rozvodnú sieť v lokalitách č. 1-7 – 1/2013 z navrhovaných VN 22 kV vedení a trafostaníc.
- El. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblu uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002.
- Transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- Pred realizáciou výstavby v lokalitách č. 1-7 – 1/2013 vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov.
- Pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené lokality č. 1-7 – 1/2013 pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete.
- Z hľadiska mobilných operátorov lokality č. 1-7 – 1/2013 zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce.
- V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- Zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- Navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulačné zariadenia dažďovej vody).
- V rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávnené.
- Usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie.
- Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- Priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:

- zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
- varovanie a vyzoznenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
- Súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva.
- V nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“.
- Ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:
 - v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.
- Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - utesnenie.
- Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.
- Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyzoznenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
- Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzozmievacími prostriedkami.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých lokalitách.
- Znižovať riziká vzniku skládok odpadov.

a.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- Investor/ stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musí byť splnená vyššie uvedená podmienka v zmysle zákona č. 50/1967 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov – a to z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území a je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou v riešenom území dôjde k narušeniu archeologických nálezísk.

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

a.7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

- Zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002.
- Rešpektovať regionálny biokoridor Biela Voda v dotyku s lokalitami č. 6–7–1/2013.
- Rešpektovať interakčné prvky – vetrolamy, pásy zelene, línie stromov (existujúca zeleň pozdĺž pokračovania Pol'nej ulice, navrhovaná zeleň pozdĺž železnice).
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v blízkosti rozvojových plôch v max. možnej miere zachovať sprievodnú vegetáciu vodných tokov a taktiež minimalizovať negatívne dopady budúcej výstavby na prvky ÚSES.
- V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlúčiteľné (v riešenom území dopravná funkcia v protiklade s obytnou)
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí

- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.

Poznámka: Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany. Nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia národného významu, ani územia európskeho významu.

*Najbližší navrhovaný prvok ÚSES je **rBK Biela Voda** (priemet RÚSES Bratislava – vidiek) – biokoridor regionálneho významu, ktorý prechádza mimo riešené územie, v dotyku s lokalitami č. 6–7–1/2013.*

a.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

➤ Zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:

- zabezpečiť komplexné pokrytie riešeného územia potrebnou technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a kanalizáciou – napojenie územia na verejný vodovod a kanalizáciu považovať za nevyhnutnú podmienku výstavby (zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd)
- výstavbu stavebných súborov a ich objektov v jednotlivých lokalitách podmieniť prednostným založením potrebných technických a dopravných investícií, najmä vodovodu a kanalizácie
- preveriť potrebu uplatnenia limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ bývanie) hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov a prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov – v zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií – negatívny vplyv dopravy a výroby – hluk, exhaláty – zmierňovať vytváraním zelených bariér (vysoká zeleň) a inými protihlukovými opatreniami (PH steny)
- normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat
- pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
- v návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenia vyhovujúcich svetlo-technických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a 730580 Denné osvetlenie budov a NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia

- zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia
- Zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
- Riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona .
- Pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.
- V riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozvíjať zber separovaného a biologického odpadu a ich zhodnocovanie.
- Vytvárať podmienky na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady vo všetkých lokalitách.
- Rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce a Všeobecne záväzného nariadenia obce o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce.
- Optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch – kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- Riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).
- Pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry.
- V ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
- V ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pri riešení ochrany obyvateľstva pred nadmerným hlukom postupovať v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy, realizovať protihlukové opatrenia na ochranu obytnej zástavby v ochrannom pásme dráhy:
 - o výsadba pásov zelene so stromovou vegetáciou
 - o použitie konštrukcií oplotenia, ktoré obmedzia šírenie hluku zo železničnej dopravy (plné oplotenie)
 - o vhodné stavebno-technické riešenia objektov, ktoré zabezpečí ochranu vnútorného prostredia objektov – napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí (izolačné materiály a sklá), príp. iné
 - výstavbu stavebných súborov a ich objektov v jednotlivých lokalitách podmieniť prednostným založením potrebných technických a dopravných investícií, najmä vodovodu a kanalizácie.
- Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

a.9. Vymedzenie zastavaného územia obce

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ vymedzujú zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie lokalitami podľa Zmien a doplnkov č. 1/2013 – lokality č. 1-7 – 1/2013.

Poznámka: Z uvedeného vyplýva, že „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ riešia nový prírastok zastavaného územia – lokality č. 1-7 – 1/2013.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor

- a) *stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- b) *poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- c) *pozemkov ostatných plôch,*
- d) *pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,*
- e) *pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).*

a.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach

V ochrannom pásme dráhy je zakázané bez súhlasu prevádzkovateľa dráhy a bez záväzného stanoviska špeciálneho stavebného úradu

- a) *umiestňovať stavby, konštrukcie, vzdušné vedenia a svetelné zariadenia, ktoré by boli zameniteľné so svetelnými signalizačnými zariadeniami slúžiacimi na chod a bezpečnosť dopravy na dráhe,*
- b) *umiestňovať elektromagnetické zariadenia, ktoré by rušili alebo inak ovplyvňovali trolejové vedenia, ich napájanie, zariadenia na premenu, prívod a rozdelenie elektrického prúdu alebo zabezpečovacie, signalizačné, oznamovacie alebo spojové zariadenia dráhy alebo zariadenia trakčných vozidiel,*
- c) *umiestňovať predmety, ktorých farebné plochy sú zameniteľné s označeniami používanými v doprave na dráhach,*
- d) *uskladňovať horľaviny a výbušniny a zriaďovať skládky, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe,*
- e) *vykonávať činnosti, ktoré by mohli poškodiť dráhu alebo jej súčasť, alebo ohroziť bezpečnosť a plynulosť dopravy na dráhe, najmä uskutočňovať terénne úpravy, zemné práce, trhacie práce a činnosti vykonávané banským spôsobom.*

- ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené (pozri grafickú časť):

- ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska s výškovým obmedzením 172 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 172 – 182 m n.m.Bpv.

Nad určenú výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

Letecký úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povolení stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- o ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava
- o vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a)
- o stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b)
- o zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c)
- o zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **5 m** od brehovej čiary vodného toku Biela Voda z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku

Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súběhy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcou toku.

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:

- ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5 m

- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcou vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súběhy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983.

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m (vzťahuje sa na existujúce vzdušné vedenia 22 kV)
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu).
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m

- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:

- 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

- *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy*
- *vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu*

- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43:

- s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oploštenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oploštenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oploštením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:

- ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

V ochrannom pásme je zakázané:

- a) *umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,*
- b) *vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.*

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

a.11. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Hlavné miestne komunikácie
- Zariadenia technickej vybavenosti (trafostanice)
- Hlavné trasy technickej infraštruktúry (vedenia VN 22 kV)
- Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť

pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Poznámka: Všetky navrhované dopravné trasy majú charakter základnej dopravnej koncepcie a ich presné umiestnenie ako aj spôsob dopravného pripájania lokalít sa dohodne v ďalších stupňoch PD.

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov

Delenie a scel'ovanie pozemkov je nutné vykonať vo všetkých novonavrhovaných rozvojových plochách, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, resp. územnoplánovacieho podkladu.

Vymedzenie plôch na asanáciu

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nebudú potrebné asanácie existujúcich objektov.

Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nie je potrebné vymedziť plochy na chránené časti krajiny.

a.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ nevymedzujú potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ vymedzujú potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu, resp. dokumentáciu pre územné rozhodnutie (komplexne pre rodinné domy, komunikácie a inžinierske siete) pre lokality č. **1, 3, 5 – 1/2013** (resp. pre logicky súvisiace časti týchto lokalít).

Postupy spracovania a prerokovania urbanistickej štúdie upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§3). Postupy územného konania upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 32–42).

b. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- grafická časť – výkres č. 2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- textová časť – kapitola č. a.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- Hlavné miestne komunikácie
- Zariadenia technickej vybavenosti (trafostanice)
- Hlavné trasy technickej infraštruktúry (vedenia VN 22 kV)
- Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

B) ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

a. Vyhodnotenie využitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

a.1. Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdozvedectva a Územný plán obce Bernolákovo v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990 – na plochách navrhovaných na začlenenie do zastavaného územia obce. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 12. Na časti poľnohospodárskej pôdy sú vykonané hydromelioračné opatrenia (závlahy).

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 5. a 6. skupiny kvality (BPEJ 0015045, 0040001, 0032065). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Bernolákovo sú kódy 0002002, 0002005, 0017002, 0018003, 0019002, 0026002, 0036002, 0036005, 0036042.

Plošný rozsah riešených stavebných zámerov č. 1-7 – 1/2013	41,7000 ha
Z toho: poľnohospodárska pôda	40,4555 ha

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 1/2013“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 – §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. lokality č. 1-7/-1/2013 by boli poľnohospodársky obhospodarované.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2013“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde aj nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- 1 – 1/2013 – „**plochy rodinných domov**“ – nová rozvojová lokalita
- 2 – 1/2013 – „**plochy občianskej vybavenosti**“ – nová rozvojová lokalita
- 3 – 1/2013 – „**plochy športu a rekreácie**“ – nová rozvojová lokalita
- 4 – 1/2013 – „**plochy občianskej vybavenosti**“ – nová rozvojová lokalita
- 5 – 1/2013 – „**plochy rodinných domov**“ – nová rozvojová lokalita
- 6 – 1/2013 – „**plochy rodinných domov**“ – nová rozvojová lokalita
- 7 – 1/2013 – „**plochy športu a rekreácie**“ – nová rozvojová lokalita.

Obec Bernolákovo oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

Zdôvodnenie

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme jednak tým, že na stavebné zábery využívame menej kvalitnú poľnohospodársku pôdu ale aj tým, že obec Bernolákovo je vzhľadom na svoju polohu v blízkosti hl. mesta SR Bratislavy obcou s vysokým rozvojovým potenciálom. Obec má veľký záujem podporovať ďalšiu výstavbu a poskytnúť tak nové možnosti rozvoja.

Realizáciou lokalít č. 1.–5.–1/2013 sa zabezpečí súvislé prepojenie už schválenej lokality Nová Bažantnica so zastavanou časťou obce Bernolákovo. Realizáciou lokalít č. 6.–7.–1/2013 sa skompaktní zástavba lokality „Bernolákovo – juh“.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2013“

Žiadateľ: Obec Bernolákovo, Spracovateľ: PB PROJECT s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1 –1/2013	k. ú. Bernolákovo	plochy rodinných domov	11,29	10,52	0032065/6.	10,52	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,77 ha nepoľn. pôda / –
2 –1/2013	k. ú. Bernolákovo	plochy občianskej vybavenosti	0,30	0,288	0032065/6.	0,288	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,0,12 ha nepoľn. pôda / –
3 –1/2013	k. ú. Bernolákovo	plochy športu a rekreácie	10,60	10,60	0032065/6.	10,60	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
4 –1/2013	k. ú. Bernolákovo	plochy občianskej vybavenosti	0,40	0,40	0032065/6.	0,40	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
5 –1/2013	k. ú. Bernolákovo	plochy rodinných domov	16,61	16,61	0032065/6. 0040001/6.	10,36 6,25	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / –
6 –1/2013	k. ú. Bernolákovo	plochy rodinných domov	2,40	1,9875	0015045/5.	1,9875	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,4125 ha nepoľn. pôda / –
7 –1/2013	k. ú. Bernolákovo	plochy športu a rekreácie	0,10	0,05	0015045/5.	0,05	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,05 ha nepoľn. pôda / –
Spolu	--	–	41,70	40,4555	–	40,4555	–	–	–	–

a.2. Lesná pôda

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ uvažuje so záberom LP pre časti stavebných zámerov č. 6-7 – 1/2013 s celkovým záberom 0,4625 ha. Pri realizácii príde k trvalému záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste v obhospodarovaní Lesov SR š.p..

ÚDAJE O LESNÝCH POZEMKOCH Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ A LESNÉHO HOSPODÁRSKEHO PLÁNU

Označenie vlastníka alebo správcu lesa	Označenie obhospodarovateľa lesa	Číslo listu vlastníctva podľa registra C/E podľa KN	Názov obce	Názov katastrálneho územia	Parcela číslo	Rozsah vyňatia alebo obmedzenia lesných pozemkov v m ²	Označenie dielca	Označenie kategórie lesov	Názov lesného celku alebo vlastníckeho celku
Súkromný vlastník, Slovenská republika	Lesy Slovenskej republiky, š. p., nám. SNP 8, Banská Bystrica	6338 C podľa KN	Bernolákovo	Bernolákovo	4.911/1	4.625	JPRL, č. 121	Lesy osobitného určenia, prímestské a ďalšie lesy s významnou zdravotnou, kultúrnou a rekreačnou funkciou	Lesný hospodársky celok Rusovce, Lesný užívateľsky celok Podunajské Biskupice
Spolu						4.625 m²			

Poznámka: Platný program starostlivosti o lesy schválený na r. 2006-2015.

Z hľadiska ochrany LP je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o vydanie záväzného stanoviska k územnému rozhodnutiu podľa § 6 ods. 3 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch a o vyňatie pozemkov z LP podľa § 7 zákona č. 326/2005 Z. z..

V prípade nutnosti vykonávania činností, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané, je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimiek zo zákazov uvedených v § 31 ods. 1 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch.