



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

HRUBÝ ŠÚR

ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2013

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Hrubý Šúr (spracovateľ: ÚPn s.r.o.),

v znení neskorších zmien a doplnkov

schválený uznesením OZ č. 211/2006 zo dňa 13.12.2006

Obsah:**Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi** (str. 3)**A. Úprava smernej textovej časti:**

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 26)

B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

2.18. Záväzná časť (str. 30)

Samostatné prílohy:**Úprava smernej grafickej časti**

3 – Výkres verejného dopravného vybavenia, M 1: 2880 – Zmeny a doplnky výkresu č. 3 ÚPN O Hrubý Šúr (spracovaný náložkou na schválenú dokumentáciu)

4 – Výkres verejného technického vybavenia, M 1: 2880 – Zmeny a doplnky výkresu č. 4 ÚPN O Hrubý Šúr (spracovaný náložkou na schválenú dokumentáciu)

5 – Výkres ochrany prírody a tvorba krajiny, M 1: 10000 – Zmeny a doplnky výkresu č. 5 ÚPN O Hrubý Šúr (spracovaný náložkou na schválenú dokumentáciu)

6 – Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely, M 1: 2880 – Zmeny a doplnky výkresu č. 6 ÚPN O Hrubý Šúr (spracovaný náložkou na schválenú dokumentáciu).

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

1 – Širšie vzťahy, Komplexný výkres I., M 1: 10000 – Zmeny a doplnky výkresu č. 1 ÚPN O Hrubý Šúr (spracovaný náložkou na schválenú dokumentáciu)

2 – Komplexný výkres II., M 1: 2880 – Zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN O Hrubý Šúr (spracovaný náložkou na schválenú dokumentáciu)

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

Územný plán obce Hrubý Šúr - Zmeny a doplnky č. 01/2013 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2013“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Hrubý Šúr

Obecný úrad, 922 31 Hrubý Šúr 152

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová (registračné číslo 219).

Spracovateľ dokumentácie

DMPprojekt s.r.o.

Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava.

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA.

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sú **rozvojové plochy** v lokalitách č. 1-7-1/2013, nachádzajúce sa v obci Hrubý Šúr, s celkovou výmerou **9,5299 ha**:

- lokalita č. 1-6-1/2013 sa nachádzajú západne od zastavaného územia obce, v poľnohospodársky využívannej oblasti medzi Malým Dunajom a jeho ramenom
- lokalita č. 7-1/2013 sa nachádza východne od zastavaného územia obce, v nadväznosti na existujúcu obytnú zástavbu.

a **zámery koridorov komunikácií a inžinierskych sietí** v lokalitách č. a1-1/2013 až a3-1/2013

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ bola najmä snaha obce Hrubý Šúr vyhovieť podnetom fyzických a právnických osôb, ktoré boli obcou Hrubý Šúr (ako orgán územného plánovania a obstarávateľa ÚPD) posúdené v rámci procesu prípravy zmien a doplnkov ÚPD ako vhodné pre zaradenie k rozvojovým územiam obce.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je:

- **potreba umiestnenia rozvojových plôch v nasledovných lokalitách:**

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 01/2013): **1-1/2013**

Výmera lokality: 1,7725 ha

Regul. blok (platný ÚPN): PP

Regul. blok (ZaD č. 01/2013): PV+B

Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 01/2013): **poľnohospodárska výroba a bývanie**

Max. výška objektov: 2 NP

Index zastavanej plochy: 0,1

Index zelene: 0,4

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 01/2013): **2-1/2013**

Výmera lokality: 0,3992 ha

Regul. blok (platný ÚPN): PP

Regul. blok (ZaD č. 01/2013): PV+B

Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 01/2013): **poľnohospodárska výroba a bývanie**

Max. výška objektov: 2 NP

Index zastavanej plochy: 0,1

Index zelene: 0,4

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 01/2013): **3-1/2013**

Výmera lokality: 1,1534 ha

Regul. blok (platný ÚPN): PP

Regul. blok (ZaD č. 01/2013): PV+B

Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 01/2013): **poľnohospodárska výroba a bývanie**

Max. výška objektov: 2 NP

Index zastavanej plochy: 0,1

Index zelene: 0,4

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 01/2013): **4-1/2013**

Výmera lokality: 0,5837 ha

Regul. blok (platný ÚPN): PP

Regul. blok (ZaD č. 01/2013): Z

Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 01/2013): **záhradkárské osady**

Max. výška objektov: 1 NP

Index zastavanej plochy: 0,1

Index zelene: 0,8

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 01/2013): **5-1/2013**

Výmera lokality: 0,3100 ha

Regul. blok (platný ÚPN): PP

Regul. blok (ZaD č. 01/2013): Z

Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 01/2013): **záhradkárske osady**

Max. výška objektov: 1 NP

Index zastavanej plochy: 0,1

Index zelene: 0,8

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 01/2013): **6-1/2013**

Výmera lokality: 3,5832 ha

Regul. blok (platný ÚPN): PP

Regul. blok (ZaD č. 01/2013): B

Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 01/2013): **bývanie v rodinných domoch**

Max. výška objektov: 2 NP

Index zastavanej plochy: 0,3

Index zelene: 0,2

Označenie lokality (platný ÚPN): --

Označenie lokality navrhované (ZaD č. 01/2013): **7-1/2013**

Výmera lokality: 1,7279 ha

Regul. blok (platný ÚPN): PP

Regul. blok (ZaD č. 01/2013): B

Exist. funkcia (platný ÚPN): poľnohospodárska pôda

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 01/2013): **bývanie v rodinných domoch**

Max. výška objektov: 2 NP

Index zastavanej plochy: 0,3

Index zelene: 0,2

- **potreba umiestnenia koridorov komunikácií a inžinierskych sietí**

- a1-a3 - 1/2013: vymedzenie miestnych komunikácií k navrhovaným rozvojovým plochám (vrátane inžinierskych sietí)

a1 - 1/2013: miestna komunikácia vymedzená z dôvodu potreby zabezpečenia dopravného napojenia lokality č. 25, schválenej v platnom ÚPN

a2 - 1/2013: miestne komunikácie v rozvojovej ploche č. 6-01/2013

a3 - 1/2013: miestne komunikácie v rozvojovej ploche č. 7-01/2013

- **potreba zakreslenia skutkového stavu podľa aktuálnych podkladov (nezakreslené, resp. nesprávne zakreslené v platnej ÚPD):**

- biokoridor nadregionálneho významu (vymedzený z dôvodu, že v platnom ÚPN nebol zakreslený v záväznej časti)
- biocentrum regionálneho významu (vymedzené z dôvodu, že v platnom ÚPN nebolo zakreslené v záväznej časti - zároveň sa upravuje pôvodné vymedzenie biocentra v zmysle návrhov nového ÚPN VÚC Bratislavský kraj)
- miestna komunikácia, zabezpečujúca prístup k lokalite č. 17 v zmysle platného (vymedzená z dôvodu nesprávneho zakreslenia v platnom ÚPN - zároveň sa ruší pôvodne zakreslená trasa)

- VTL plynovod (vymedzený z dôvodu nesprávneho zakreslenia v platnom ÚPN - zároveň sa ruší pôvodne zakreslená trasa)
- **potreba vymedzenia priestorovej rezervy vo výhľade pre zámery v zmysle ÚPN VÚC Bratislavský kraj:**
 - zberná komunikácia - cesta II. triedy (II/503 – obchvat obce Hrubý Šúr).

Poznámka:

Umiestnenie zámerov bude riešené v ďalších aktualizáciách ÚPD, po ukončení predprojektovej prípravy zámerov a upresnení ich definitívneho riešenia.

Zámer nového vedenia 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením 1x400kV V439 Križovany – Podunajské Biskupice po jeho východnej strane je riešený už v platnom ÚPN.

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sa predpokladá **do r. 2035**.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Hrubý Šúr“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Záväzná časť je riešená v rozsahu kapitoly č. 2.18. Smerná časť je riešená len v rozsahu kapitoly 2.16.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Hrubý Šúr“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie (výkresy č. 1-6).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ 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 príslušnému orgánu a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Hrubom Šúre.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 01/2013 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013.
- „Územný plán obce Hrubý Šúr“, dátum spracovania: 2004-2006, schválené uznesením OZ č. 211/2006 zo dňa 13.12.2006
- „Územný plán obce Hrubý Šúr – Doplnok č. 01/2007“, dátum spracovania: 2007, schválené uznesením OZ č. 108/2008 zo dňa 05.05.2008.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ so zadáním ÚP obce

Zadanie pre riešenie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania platnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Hrubý Šúr, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Hrubý Šúr“.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán obce Hrubý Šúr“ – bola spracovaná v rokoch 2004-2006 a schválená uznesením Obecného zastupiteľstva v Hrubom Šúre č. 211/2006 zo dňa 13.12.2006. Platný územný plán bol jedenkrát aktualizovaný („Doplnok č. 01/2007“).

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v predchádzajúcom texte). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ vytvárajú podmienky pre bytovú výstavbu, výstavbu záhradkárskych osád a výstavbu poľnohospodárskych usadlostí – poľnohospodárska výroba + bývanie (malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb), čím umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. Predpokladáme nárast **cca 60 rodinných domov**, čo predstavuje nárast **cca 180 trvalo bývajúcich obyvateľov**.

V riešenom území sa neuvažuje s vytvorením väčšieho počtu nových pracovných príležitostí.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

Automobilová doprava

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ prechádza cesta II. triedy č. II/503. Cesta II/503 (vzhľadom na jej význam) musí mať do výhľadu zabezpečený dopravný koridor na celom území obce mimo zastavaného územia (v extraviláne) pre kategóriu C 9,5/80 a v zastavanom území (v intraviláne) pre kategóriu MZ 9/60 v súlade s STN 73 6110, vrátane obojstranných chodníkov. V zmysle návrhov nového ÚPN VÚC Bratislavský kraj sa uvažuje s preloškou cesty II/503 mimo zastavané územie obce. Pre preložku cesty je vytvorená rezerva v rozsahu ochranného pásma cesty, a to východne od zastavaného územia obce. Časť preložky bude zasahovať aj do katastrálneho územia susediacej obce.

Lokality č. 1,2,3,4,5-01/2013 sa dopravne napoja na existujúcu miestnu komunikáciu, sprístupňujúcu existujúce poľnohospodárske usadlosti. Lokalita č. 6-01/2013 sa dopravne napojí na navrhovanú miestnu komunikáciu v lokalite č. 22, schválenú v platnej ÚPD. Lokalita č. 7-01/2013 sa dopravne napojí na existujúcu miestnu komunikáciu v lokalitách 16,17, schválených v platnej ÚPD.

Železničná doprava

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sa nenachádzajú ani nie sú navrhované žiadne trasy ani zariadenia železničnej dopravy.

Statická doprava

Pri návrhu parkovania a odstavovania osobných áut v rodinných domoch resp. v mieste prípadnej občianskej vybavenosti v ďalších stupňoch PD je potrebné postupovať podľa STN 73 6110.

HD

So zriadením zastávok HD sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ neuvažuje.

Nemotoristické dopravy

V dopravnom priestore miestnych komunikácií budú v ďalších stupňoch PD 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**

Katastrálnym územím obce Hrubý Šúr preteká vodohospodársky významný vodný tok Malý Dunaj a jeho rameno v správe SVP š.p. OZ Bratislava. Rameno Malého Dunaja sa nachádza v dotyku s lokalitami č. 1,2,3-01/2013.

Katastrálne územie obce Hrubý Šúr sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, z čoho vyplýva povinnosť navrhovať a regulovať urbanizáciu územia obce v súlade s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

V katastrálnom území obce Hrubý Šúr sa nachádza stavba „Závlaha pozemkov Čierna voda I – závlahová čerpacia stanica Hrubý Šúr“ (evid. č. 5203 103 011) – majetok štátu, v správe Hydromeliorácie š. p. Stavba bola daná do užívania v r. 1970 s celkovou výmerou 854 ha.

Pre nové rozvojové plochy č. 1,4,6-01/2013 a koridor komunikácií a inžinierskych sietí a1-01/2013, na ktorých sa nachádza závlahové potrubie, je potrebné v prípade vydania súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery, rešpektovať ochranné pásmo potrubia, resp. doriešiť majetkovo-právneho vysporiadanie dotknutého závlahového potrubia v prípade prekládky potrubia.

Zásobovanie pitnou vodouBilancia pitnej vody

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

Základné údaje:

- Celková plocha pozemkov – 9,5299 ha
- Približný počet bytových jednotiek - 60
- Približný počet obyvateľov – 180 obyv.

Potreba vody:

Obyvateľstvo	180 ob. x 135 l/osob. deň =	24 300 l/deň
Občianska vybavenosť	180 ob. x 25 l/osob. deň =	4 500 l/deň
Spolu		28 800 l/deň

- Priemerná denná potreba Q_p : $28,80 \text{ m}^3/\text{d} = 0,33 \text{ l/sec.}$
- Max. denná potreba $Q_{\max} = Q_p \cdot k_d(1,6) =$ $46,08 \text{ m}^3/\text{d} = 0,53 \text{ l/sec.}$
- Max. hodinová potreba $Q_h = Q_{\max} \cdot k_h(1,8) : 24 =$ $3,46 \text{ m}^3/\text{h} = 0,96 \text{ l/sec.}$

Navrhované riešenie

Pre riešené územie bude potrebné zabezpečiť dodávku dostatku pitnej vody, a to v množstve $Q_h = 0,96 \text{ l/sec.}$

Obec Hrubý Šúr má vybudovaný pitný vodovod. Rozvodná sieť je zrealizovaná z PVC rúr DN 100 mm a je v správe obce.

Vodárenským zdrojom pitnej vody je vŕtaná studňa HŠ – 10, hĺbky 36m s odberným množstvom $6,0 \text{ l/sec.}$ Vodárenský zdroj – studňa HŠ – 10 sa nachádza na SZ okraji obce v lokalite zvanej Kapustnice (mimo riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“). Pitná voda do rozvodnej siete sa dostáva pomocou tlakovej čerpacej stanice – AT s odberným množstvom $6,0 \text{ l/sec.}$ Kapacita vodárenského zdroja je podstatne vyššia. Doporučený odber vody zo studne (stanovená hydroológom) HŠ – 10 je možný až 15 l/sec. Prevádzkový tlak v rozvodnej sieti je $0,45 \text{ Mpa.}$ Priestor vodárenského zdroja je oplostený v rozsahu I. ochranného pásma, v ktorom je umiestnená akumulčná nádrž 50m^3 s AT čerpacou stanicou.

Existujúci systém zásobovania pitnou vodou navrhujeme ponechať. Do lokalít č. 6,7 bude potrebné predĺžiť rozvodnú sieť pitnej vody a v max. miere ju zokruhovať. Potrubie bude opatrené podzemnými požiarňmi hydrantmi DN 80 mm. Vodovod bude smerovo sledovať existujúce a navrhované komunikácie podľa ďalších stupňov PD.

Vzhľadom k tomu, že lokality č. 1,2,3,4,5-01/2013 (poľnohospodárska výroba a bývanie, záhradkárské osady) sa nachádzajú v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce, navrhujeme zabezpečenie zásobovania vodou riešiť **domovými studňami.**

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

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 $Q_p =$ $28,80 \text{ m}^3/\text{d} = 0,33 \text{ l/sec.}$
- Priemerné hodinové množstvo Q_{24}
 $Q_{24} = Q_p : 24 \text{ h} = 28,80 \text{ m}^3/\text{d} : 24 \text{ h} =$ $1,20 \text{ m}^3/\text{h} = 0,33 \text{ l/sec.}$
- Max. prietok $Q_{\max} = Q_{24} \cdot k_{h \max} (3) =$ $3,6 \text{ m}^3/\text{h} = 1,00 \text{ l/sec.}$
 $k_{h \max}$ = súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnosti
- Min. prietok $Q_{\min} = Q_{24} \cdot k_{h \min} (0,6) =$ $0,72 \text{ m}^3/\text{h} = 0,20 \text{ l/sec.}$
 $k_{h \min}$ = súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnosti.

Množstvo dažďových odpadových vôd z riešeného územia

Vstupné údaje:

- Celková plocha pozemkov prijímajúcich dážď $A = 9,5299 \text{ ha}$
- 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 $Q = \Psi \cdot i \cdot A$

$$Q = \Psi \cdot i \cdot A = 0,4 \cdot 142 \text{ l/s.ha} \cdot 9,5299 \text{ ha} = 541,30 \text{ l/sec.}$$

Návrh riešenia likvidácie splaškových odpadových vôd

V súčasnosti obec Hrubý Šúr nemá vybudovanú kanalizačnú sieť a splaškové odpadové vody sú zachytávané v domových žumpách, z ktorých sa odpad po naplnení odváža fekálnym vozom do najbližšej ČOV (Senec) alebo vývozom na pole.

Záujmové územie je rovinaté s nadmorskou výškou okolo 123 ~ 124 m n. m. Obec patrí do Podunajskej nížiny a celé katastrálne územie patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitného ostrova – významnou zásobárňou kvalitných podzemných vôd pitnej vody. Je žiaduce vytvoriť maximálne úsilie pred ich znečistením v zmysle Z. z. č. 364/2004 – Vodného zákona a tým sa vylepší aj životné prostredie.

Významné zlepšenie životného priestoru sa dosiahne vybudovaním verejnej zbernej kanalizácie komunálnych splaškových vôd a ich biologickým čistením.

Dažďové vody z povrchového odtoku sú vyústené do vsaku.

Do lokalít č. 6,7 navrhujeme vybudovať kanalizačnú sieť splaškových vôd po doriešení celkovej koncepcie odkanalizovania obce. Kanalizácia bude smerovo sledovať existujúce a navrhované komunikácie podľa ďalších stupňov PD. Domové prípojky navrhujeme zrealizovať z PVC rúr DN 150 mm. Do doby vybudovania obecnej kanalizácie navrhujeme zabezpečenie odkanalizovania riešiť **žumpami**.

Vzhľadom k tomu, že lokality č. 1,2,3,4,5-01/2013 (poľnohospodárska výroba a bývanie, záhradkárske osady) sa nachádzajú v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce, navrhujeme zabezpečenie odkanalizovania riešiť **žumpami**.

Podrobný návrh riešenia odvádzania splaškových odpadových vôd jednotlivých rozvojových plôch (vrátane umiestnenia príp. čerpacích staníc) bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Návrh riešenia likvidácie zrážkových odpadových vôd

Likvidáciu zrážkových odpadových z povrchového odtoku predkladáme vyústením do vsaku, a to pomocou štrkopieskovej drenáže vedenej pozdĺž miestnych komunikácií a spevnených plôch. Pri rodinných domoch je možné dažďové vody

zachytávať aj do nepriepustných uzavretých betónových (PVC) nádrží o obsahu 2 ~ 3 m³ a využitím tejto odpadovej vody na polievanie záhradiek, trávnikov a pod. v letnom období.

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. V prípade, že v rámci poľnohospodárskych usadlostí resp. záhradkárskych osád vznikne požiadavka na vyššie nároky el. energie, je potrebné riešiť zásobovanie el. energiou v podrobnejších stupňoch PD. Pre stanovenie požadovaného výkonu pre jednotlivé plochy rozvojových zámerov sa vychádzalo z požiadaviek STN 33 2130.

Výkony sú uvedené v tabuľke:

Lokalita	Funkcia	Počet b. j	Ps max/b. j. RD	koeľ.	Ps (kW)
1-01/2013	Poľnohospodárska výroba a bývanie	60	7	0,3	126
2-01/2013	Poľnohospodárska výroba a bývanie				
3-01/2013	Poľnohospodárska výroba a bývanie				
4-01/2013	Záhradkárska osada				
5-01/2013	Záhradkárska osada				
6-01/2013	Bývanie v RD				
7-01/2013	Bývanie v RD				

Zdroj elektrickej energie

Obec Hrubý Šúr je z elektrickej siete Západoslovenskej energetiky a. s. zásobovaná vonkajším vedením VN - 22 kV č. 435, ktoré ako kmeňové vedenie prechádza západne od obce. Z tohto vedenia odbočujú prípojné vedenia a prípojky do distribučných transformačných staníc, z ktorých sú zásobované el. energiou odberné miesta v obci. Všetky transformačné stanice sú pripojené jednostranne, lúčovite bez ich ďalšieho zokruhovania v sieti VN.

Napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ na zdroje el. energie bude riešené v ďalších stupňoch PD. Napojenie bude riešené využitím rezervy existujúcich TS, rekonštrukciou TS, resp. novými TS.

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

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.

Pri spracovaní ďalších stupňov PD je potrebné rešpektovať ochranné pásma vedení VN a TS v dotknutých lokalitách.

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

V katastrálnom území obce sa nachádzajú ešte vedenia VVN, ktoré však nemajú vplyv na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“. Sú to:

- Vedenie VVN-110 kV, ktoré prechádza priamo zastavaným územím obce na jej južnom cípe v smere od Podunajských Biskupíc smerom severovýchodným na Križovany – Sereď. K tomuto vedeniu sa pripája východne od obce vetva smerujúca na sever do rozvodne Senec. Perspektívne je potrebné uvažovať s preložením tohto vedenia do trasy terajšieho VVN vedenia, 400 kV č. 439 Križovany – Podunajské Biskupice, ktoré bude nahradené rekonštrukciou novým 2 x 400 kV vedením v súbehu s terajším. Uvažovať s uvoľneným koridorom pre toto vedenie.
- Vedenie VVN-400 kV č. 439, ktoré prechádza južne cca 200 m od okraja obce z rozvodne Podunajské Biskupice do rozvodne Križovany. Na južnej strane od tohto vedenia, teda na strane odvrátenej od obce, sa uvažuje z hľadiska rozvojových zámerov Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy a.s. Bratislava vybudovanie nového VVN vedenia 2x400 kV (návrh bol riešený v platnom ÚPN), ktoré má byť náhradnou rekonštrukciou terajšieho vedenia č. 439 za jeho prevádzky. Pre toto plánované vedenie platia podľa Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov rovnaké podmienky ako už pre existujúce el. vedenia.

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

Predpokladaný odber ZP

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou - 11⁰C, zmysle normy STN 76 0540-3.

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

V cieľovom roku 2035 sa predpokladá, že bude splynofikovaných 60 rodinných domov.

- 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:

60 ks plyn. kotlov á 24 kW na vykurovanie a PTPV	$60 \times 2,8 =$	$168 \text{ m}^3/\text{h}$
60 ks elektroplynových sporákov	$60 \times 0,8 =$	$48 \text{ m}^3/\text{h}$
max. odber ZP:		$216 \text{ m}^3/\text{h}$
<p>▪ Redukovaný odber podľa TPP 704 01:</p> $Q_r = 0,512 \times 168,0 + 0,114 \times 48 =$ <p style="text-align: right;">$91,5 \text{ m}^3/\text{h}$</p>		
<p>▪ Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu, pri uvažovaní odberu jednou chatou vo výške 3500 m³/rok, bude:</p>		
pre 60 BJ	$60 \times 3500 =$	$210\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$

Technické riešenie

Obec Hrubý Šúr bola splynofikovaná v roku 1997. Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z RS1200/2/1-440, ktorá je umiestnená v obci Kostolná pri Dunaji. Z tejto RS sú zásobované ZP obce Kostolná pri Dunaji, Hurbanova Ves a Hrubý Šúr. Zdrojovým plynovodom pre zásobovanie uvedených obcí je VTL plynovod DN500, PN40 Bratislava – Šaľa, ktorý je situovaný severne od zastavaného územia obce. RS v obci Kostolná pri Dunaji reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4,0 MPa na prevádzkový tlak 0,3 MPa.

Miestne STL rozvody ZP v obci sú zrealizované z polyetylénového potrubia -LPE, s prevádzkovým pretlakom 300 kPa.

Existujúci systém zásobovania plynom navrhujeme ponechať. Navrhované plynovody sa napoja na existujúce potrubie a zaústia sa do nových ulíc podľa ďalších stupňov PD. Navrhované plynovody budú vedené pod úrovňou terénu v priestore zelene, chodníka, resp. asfaltovej komunikácie.

Vzhľadom k tomu, že lokality č. 1,2,3,4,5-01/2013 (poľnohospodárska výroba a bývanie, záhradkárská osada) sa nachádzajú v značnej vzdialenosti od zastavaného územia obce, navrhujeme zabezpečenie vykurovania zabezpečiť využitím alternatívnych zdrojov resp. el. energie.

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

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
- vo vyššom stupni PD vypracovať „žiadost' o pripojenie odberného plynového zariadenia, mimo domácnosť“- pre zónu.

Iné nadradené plynovodné siete

V katastrálnom území obce sa nachádza VTL plynovod DN500 PN 40, ktorý by nemal mať vplyv na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“.

V lokalite č. a1-01/2013 je potrebné pri križovaní komunikácie s VTL plynovodom osadiť chráničku.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie

Miestna telekomunikačná sieť obce Hrubý Šúr je napojená na rekonštruovanú MTÚ Hrubý Šúr, MTS bola rozšírená v r. 1996, čím vzrástla kapacita siete na 600P, čo zodpovedá požadovanej hustote telefonizácie 200%, vrátane pokrytia rozvoja obce.

Územie obce je pokryté signálom GSM 900/1800 (Orange a Slovak Telekom) a má možnosť mikrovlnného pripojenia do internetu.

Návrh miestnej telekomunikačnej siete a káblového distribučného systému spracovaný v samostatnej projektovej dokumentácii v zmysle konkrétnej požiadavky vlastníkov stavebných pozemkov. V rámci pokládky ostatných inžinierskych sietí je potrebné uložiť v trasách komunikácií (v zatravnovaných pruhoch) rozvody ochranných rúrkových vedení – chráničky pre montáž káblových rozvodov. Pri tomto riešení navrhujeme vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie. Celkovú potrebnú kapacitu na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry odhadujeme max. **150 párov**.

Zabezpečenie telekomunikačných služieb budovaním pevnej siete v lokalitách 1-5-01/2013 nie je nutné, obyvatelia poľnohospodárskych usadlostí môžu využívať služby mobilných operátorov.

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

Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí. 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.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ je schválený ÚPN VÚC Bratislavského kraja (záväzná časť vymedzuje **VZN BSK č. 1/2013** zo dňa 20.09.2013) – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Hrubý Šúr uvádzame v nasledujúcom texte:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:

- 1.3.1. formovať sídelnú štruktúru kraja ako kompaktný, vzájomne previazaný hierarchický systém osídlenia,*
- 1.3.2. rozvíjať podmienky pre vytváranie lokálnych centier v suburbánnom priestore v záujme zabezpečenia potrieb v rozvojových priestoroch na adekvátnu pracoviskovú a obslužnú infraštruktúru,*
- 1.3.3. rozvíjať regionálny systém vzájomne prepojených hierarchických centier a subcentier a vytvárať tak predpoklady adekvátnej funkčnej komplexnosti celého územia kraja v záujme znižovania dopravných nárokov a znižovania migrácie za prácou a požadovanými službami v smere do mesta Bratislavy a dostupnosti k obslužným a pracovným zariadeniam,*
- 1.3.4. riešiť kvalitatívne zmeny vytvorenej sídelnej štruktúry dobudovávaním požadovanej obslužnej infraštruktúry jednotlivých obcí,*
- 1.3.6. rozvíjať regionálne rozvojové centrá Malacky a Senec a centrum Modra, ako centrá tretej skupiny v celoštátnej hierarchii, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:*

- 1.3.6.1. verejnej správy,*

1.3.6.2. stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,

1.3.6.3. špeciálnych škôl,

1.3.6.4. inštitútov vzdelávania dospelých,

1.3.6.5. zdravotníckych a sociálnych služieb,

1.3.6.6. kultúrnych podujatí regionálneho významu,

1.3.6.7. služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,

1.3.6.8. obchodných stredísk,

1.3.6.9. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcimi potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovni

1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:

1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrnohistorické a urbanisticko-architektonické danosti,

1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,

1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,

1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,

1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),

1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:

1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),

1.3.8.6.4. zabezpečovať pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vinohradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti,

1.3.9. rešpektovať pri ďalšom rozvoji kraja územie Záhoria (vojenský obvod) s jeho súčasťami vojenským výcvikovým priestorom Kuchyňa, letiskom Kuchyňa, vojenským výcvikovým priestorom Turecký vrch a vojenským výcvikovým priestorom Záhorie, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem.

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:

2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,

2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,

2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní,

2.2.5. neuvažovať s novými športovo rekreačnými aktivitami na území ochranných lesov a v lesných masívoch nenavrhovať nové aktivity vyžadujúce zábery lesnej pôdy v ochranných lesoch.

2.3. V oblasti ťažby:

2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území,

2.3.3. podporovať možnosť rozvoja/revitalizácie opustených banských území z hľadiska ich využitia pre cestovný ruch,

2.3.4. podporovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny,

2.3.5. zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nerastných surovín pre potreby rozvoja hospodárstva so záujmami ochrany prírody (najmä na území CHKO Malé Karpaty),

2.3.6. zosúlaďovať požiadavky na využívanie ložísk nevyhradených nerastov so záujmami ochrany kvality povrchových a podzemných vôd (najmä na území CHVO Žitný ostrov) a s už existujúcimi zdrojmi štrkopieskov z údržby medzinárodnej plavebnej cesty,

2.3.7. neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v jestvujúcich lokalitách, ako i štrkopieskov v alúviu rieky Moravy v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami,

2.3.8. presadzovať na území kraja dôslednú rekultiváciu vyťažených priestorov a do funkcie krajiny začleniť opustené ťažobne, najmä kameňolomy, z ktorých niektoré by mohli slúžiť ako náučné lokality dokumentujúce geologickú stavbu,

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.1. V oblasti školstva:

3.1.1. podporovať koncentráciu zariadení siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení do prirodzených sídelných centier, mesta Bratislavy a regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy.

3.2. V oblasti zdravotníctva:

3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,

3.2.2. vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám,

3.2.3. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb,

3.2.4. podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých v priemete celého územia kraja, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V oblasti sociálnych vecí:

3.3.1. budovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,

3.3.2. vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí,

3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:

3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,

3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,

3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,

3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskej aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a pre rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.

4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru, ako základ rozvoja rôznych foriem turizmu.

4.6. Rešpektovať vymedzené rekreačné územné celky ako územia prioritné pre rozvoj cestovného ruchu s vysokým prírodným a rekreačným potenciálom a dlhoročnými rekreačnými tradíciami.

4.7. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí, príp. v kontaktných pásmach v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny.

4.8. Nezakladať nové lokality a nerozširovať v chránených územiach prírody zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, ale zamerať sa na jej skvalitnenie.

4.9. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska sociálnej a ekologickej únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.

4.10. Vychádzať a podporovať rozvoj aktivít turizmu a rekreácie prísne v súlade s jednotlivými charakteristikami typov primárnej krajinnnej štruktúry.

4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinnnej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä:

4.11.3. na území Podunajskej nížiny:

lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch, jazdecké areály, kontaktné pásma obcí /miest s prímestskou rekreačnou funkciou, chatové lokality individuálnej rekreácie, vinohradnícke územia, sieť rekreačných trás v poľnohospodárskej krajine,

4.11.4. v okolí Malého Dunaja:

záchranné turistické body pre vodácku a pešiu turistiku, cykloturistiku, budovanie ubytovacích, stravovacích a iných doplnkových služieb

4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre:

4.12.1. pobyty pri vode – prírodné vodné plochy, vodné toky, vodné športy, vodná turistika:

4.12.1.1. podporovať využitie priaznivého prírodných potenciálu vodných plôch a vodných tokov pre šetrné formy športovo-rekreačných aktivít, výstavbu rekreačných zariadení a areálov, najmä táborísk a kempov,

4.12.1.2. podporovať budovanie lokalít, zariadení a plôch pre vodné športy a vodácku turistiku, pre ktorú sú v Bratislave a v jej okolí vhodné podmienky;

4.12.1.4. vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej (nemotorovej) turistiky na tokoch Morava, Dunaj, Malý Dunaj, Mošonský Dunaj a vytvárať podmienky na prekonanie prekážok súvislej plavby na všetkých tokoch,

4.12.2. pobyty pri vode, termálne kúpaliská a kúpaliská:

4.12.2.1. podporovať výstavbu kúpalísk, plavární, rekonštrukciu a revitalizáciu existujúcich kúpalísk a plavární,

4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine:

4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,

4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,

4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území

4.12.5. cykloturistiku:

4.12.5.1. podporovať realizáciu spojeného, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,

4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s územiami v súkromnom vlastníctve, s územiami ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,

4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,

4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,

4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,

4.12.6. hipoturistiku:

4.12.6.1. navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorkej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením na susediace regióny na slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,

4.12.7. poznávací turizmus:

4.12.7.1. podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,

4.12.7.2. podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovo-rekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti,

4.12.9. agroturistiku:

4.12.9.1. podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie starých nevyužívaných poľnohospodárskych /prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov,

4.12.9.2. prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými),

4.12.10. tranzitný turizmus:

4.12.10.1. podporovať rozvoj turistických služieb na tranzitných cestách ležiacich na území Bratislavského kraja,

4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu /turizmu a rekreácie:

4.12.11.1. podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo-rekreačných aktivít vo vzťahu ku životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy),

4.12.12. individuálnu rekreáciu:

4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárске osady do okolitého prírodného prostredia

4.12.13. prímestskú rekreáciu

4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších miestach ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi

zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrno-historickým a prírodným potenciálom,

4.12.13.2. chrániť plochy prímestskej rekreácie na území lesných masívov Malých Karpát, menších plôch lesných porastov v poľnohospodárskej krajine, na ostatných plochách prímestskej rekreácie, určených v podrobnejších územnoplánovacích dokumentáciách obcí,

4.12.13.3. rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou prímestskej rekreácie,

4.12.13.4. podporovať rozvoj lesných škôl s funkciou športovo-rekreačnou, náučnou a vzdelávacou, s možnosťami organizovania viacdenných pobytov v prírodnom prostredí, spojených s aktívnou starostlivosťou o prírodu,

4.12.13.5. podporovať využitie rekultivovaných území po ťažbe pre prímestskú rekreáciu,

4.13. Vytvárať územnoplánovacími nástrojmi podmienky pre zvýšenie atraktivity ubytovacích a stravovacích zariadení cestovného ruchu/turizmu zvýšením kvality okolia týchto zariadení, zvýšením kvality verejných priestorov a krajiny, kde sa turisti pohybujú.

4.14. Zabezpečovať na územia európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie:

5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,

5.1.2. podporovať postupnú a účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,

5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia stavby do obytných priestorov

5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

5.2. V oblasti ochrany prírody:

5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokraď (SKCHVU023) a Sysľovské polia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,

5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (PBc Devínska Kobyla, PBc Moravsko-dyjský luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBk Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy

5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),

5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (ÚSES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,

5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, poprípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zvery,

5.3.5. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov,

5.3.6. rešpektovať a minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov,

5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov, podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov,

5.3.9. podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresí, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Moravy a Malého Dunaja,

5.3.10. podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróziu ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov v kritických miestach Podunajskej a Záhorskej nížiny,

5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,

5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,

5.3.13. riešiť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,

5.3.14. obmedzovať na Záhorskej nížine rozsah porastovej plochy agátin, v záujme posilnenia ekologickej stability krajiny,

5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:

5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,

5.4.2. podporiť vhodnými opatreniami zachovanie/prinavrátanie pôvodného charakteru krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou,

5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,

5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,

5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,

5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,

5.4.7. rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok, určených vodoprávnym rozhodnutím príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach, ako aj primeraným limitovaním činností v širšom území s osobitným dôrazom na ochranu a trvalú udržateľnosť unikátnych útvarov podzemných vôd nachádzajúcich sa v priľahlej časti rieky Dunaj,

5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávného rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy

5.4.9. rešpektovať vyhlásenú chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov (CHVO) a neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

6.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

6.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

- 6.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.
- 6.5. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 6.6. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 6.7. Využívať podľa priestorových možností vymedzené chránené plochy vhodnými funkciami za predpokladu rešpektovania stanovených zásad a regulatívov ich ochrany.
- 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky **primárnej krajinej štruktúry** – nielen ako potenciál územia ale aj ako limitujúci faktor.
- 6.9. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- 6.10. Pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra, a pod.) rešpektovať charakter, vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov.
- 6.11. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 6.12. Formovať **sekundárnu krajinnú štruktúru** v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 6.13. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 6.14. Identifikovať stresové faktory na území kraja a zabezpečovať ich elimináciu.
- 6.16. Podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží.
- 6.17. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajínovotvorným efektom.
- 6.19. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine.
- 6.20. Podporovať revitalizáciu (sprírodnenie) vodných tokov (prednostne bývalých ramien Dunaja horného Žitného ostrova na území Podunajskej nížiny a revitalizáciu skanalizovaných tokov na Záhorskej nížine) a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajínovotvorných a estetických funkcií.
- 6.21. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, trávno-bylinné porasty.
- 6.22. Zachovať otvorenú /priechodnú voľnú krajinu.
- 6.23. Využívať možnosti, ktoré poskytujú pri ochrane krajiny malé pozemkové úpravy a komplexné pozemkové úpravy.
- 6.24. Rešpektovať a podporovať krajínovotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 6.25. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 6.32. Zohľadňovať pri spresňovaní vinohradníckych území existujúce urbanistické súvislosti a prirodzené tendencie rozvoja obce v záujme vytvárania nového urbanisticky a krajinársky hodnotného územia, rešpektujúc pritom vinice v súlade s príslušnými právnymi predpismi.
- 6.33. Chrániť a rozvíjať obraz **poľnohospodárskej krajiny**:
- 6.34. Chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.
- 6.35. Obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajinej zelene s významným krajínovotvorným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine.
- 6.36. Podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

7.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva.

7.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové území (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.

7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

7.3.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

7.3.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky,

7.3.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky,

7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

7.4. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pre pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

7.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

7.6. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.

7.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Medzinárodné a celoštátne súvislosti

8.10. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest

8.10.2. (Šamorín) – Senec – Pezinok – Malacky – Záhorská Ves,

Regionálne súvislosti

8.14. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

8.15. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových dopravných trás a zariadení dopravy, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

8.15.1. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy, najmä jej koľajovej časti, v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8.15.2. Podporovať rozvoj nadradenej dopravnej siete v záujme vytvorenia dobrej dostupnosti centier navzájom.

8.15.3. Podporovať rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

8.15.4. Vytvárať predpoklady rozvoja celoštátnej a medzinárodnej dopravnej siete v záujme lepšieho prepojenia s centrami susediacich regiónov.

Cestná infraštruktúra

8.18. Rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest II. triedy:

8.18.3. II/503 – vytvorenie koridoru „župného okruhu“ – nový cestný most Záhorská Ves – Angern (A), vybudovanie tunelu pod Babou, obchvaty obcí Jakubova, Malacie, Perneku, Pezinka, Viničného, Hrubého Šúru, v súlade s regulatívom 2.3.10,

Infraštruktúra vodnej dopravy

8.29. Rezervovať plochy pre výstavbu športových prístavísk (tzv. marín) na tokoch Dunaj, Malý Dunaj a Morava.

8.30. Vytvárať podmienky pre športovú rekreačnú plavbu na vyššie uvedených vodných tokoch s odstraňovaním prekážok rekreačnej plavby, prípadne s vytváraním podmienok pre plavbu.

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

8.31. Rešpektovať existujúce a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás.

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

9.2. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových línii a zariadení technického vybavenia, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov technického vybavenia, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),

9.3.2. rezervovať územie pre nové vedenie 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením 1x400kV V439 Križovany – Podunajské Biskupice po jeho východnej strane,

9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi:

9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,

9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty (regulačné stanice plynu, filtračné stanice, armatúrne uzly a ostatné plynárenské zariadenia), sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,

9.5. V oblasti zásobovania teplom:

9.5.1. podporovať výstavbu kogeneračných zdrojov tepla, t.j. združenú výrobu elektrickej energie a tepla za účelom zvýšenia ekonomickej efektívnosti zdrojov,

9.5.3. zabezpečovať postupné znižovanie početnosti menších zdrojov tepla – zdrojov znečistenia, ktoré majú z hľadiska životného prostredia horšie rozptylové podmienky ako u centrálnych zdrojov tepla,

9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,

9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií objektov, a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania.

9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch:

9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.

9.9. V oblasti telekomunikácií:

9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,

9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,

9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,

9.9.4. rozširovať mobilnú sieť GSM podporou vhodnej lokalizácie príslušných zariadení v záujme rozširovania mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou,

9.9.5. budovať prístupovú telekomunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,

9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.

9.10. V oblasti odpadového hospodárstva:

9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,

9.10.2. podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odľučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,

9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,

9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

10. Závaznosť grafickej časti ÚPN-R BSK

10.1. Závaznú časť tvorí výkres č. 8 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb“ v mierke 1:50 000, ktorého súčasťou sú schémy v mierke 1 : 250 000 (Sídlna štruktúra a rozvoj urbanizácie, Primárna krajinná štruktúra a rekreačná krajina, Nadradené verejné dopravné vybavenie, Ochrana prírody a krajiny, ÚSES). V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce schematicky a graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnoprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry

Cestná infraštruktúra

1.7. Preložky a nové trasy ciest II. triedy:

1.7.3. II/503 – nový cestný most Záhorská Ves – Angern (Rakúsko), vybudovanie tunelu pod Babou, obchvaty obcí Jakubova, Malaciek, Perneku, Pezinka, Viničného, Hrubého Šúru,

2. V oblasti zásobovania elektrickou energiou

2.1. Nové vedenie 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením 1x400kV V439 Križovany – Podunajské Biskupice po jeho východnej strane.

6. V oblasti odpadového hospodárstva

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie 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 neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Zoznam skratiek:

AGC – Accord européen sur les grandes lignes internationales de Chemin de fer (Európska dohoda o hlavných železničných medzinárodných tratiach)

AGR – Accord européen sur les grandes routes de trafic international (Európska dohoda o hlavných cestách s medzinárodnou prevádzkou)

AGTC – Accord européen sur les grandes lignes de transport international combiné et les installations connexes (Európska dohoda o hlavných tratiach medzinárodnej kombinovanej dopravy a ich zariadeniach)

BSK – Bratislavský samosprávny kraj

ČOV – čistiareň odpadových vôd

ČS – čerpacia stanica

GSM – Globálny systém pre mobilnú komunikáciu (Groupe Spécial Mobile)

CHKO – chránená krajinná oblasť

CHVO – chránené vodohospodárske územie

ITF – Medzinárodné dopravné fórum

MČ – mestská časť

MUK – mimoúrovňová križovatka

NN – nízke napätie

NRBc – nadregionálne biocentrum

NRBk – nadregionálny biokoridor

PBc – provincionálne biocentrum

PBk – provincionálny biokoridor

PO – prechodový objekt

PPC – paroplynový cyklus

P+R+B - Park&Ride&Bike

SV – skupinový vodovod

TEN-T – Trans European Network for Transport (Transeurópska dopravná sieť)

TIOP – Terminál integrovanej osobnej prepravy

TR - transformovňa

ÚNS – Ústredná nákladná stanica

ÚPN – územný plán

ÚSES – územný systém ekologickej stability

VDJ – vodojem

VN – vysoké napätie

VRT – vysokorýchlostná trať

VTL – vysoký tlak

VVN – veľmi vysoké napätie

VVTL – veľmi vysoký tlak

ZVN – zvlášť vysoké napätie

ŽSR – Železnice Slovenskej republiky

Zámery „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ vzhľadom na ich rozsah a funkčné využitie predstavujú zmeny lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

Z pohľadu územného priemetu ÚPN VÚC je do „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ zapracovaná priestorová rezerva vo výhľade pre:

- zbernú komunikáciu - cesta II. triedy (II/503 – obchvat obce Hrubý Šúr).

Umiestnenie zámeru bude riešené v ďalších aktualizáciách ÚPD, po ukončení predprojektovej prípravy zámeru a upresnení definitívneho riešenia, dohodnutého v spolupráci so susediacimi obcami a Úradom BSK.

Poznámka: Rezerva pre elektrické vedenie ZVN 2x400 kV (Nové vedenie 2x400kV ZVN v súbehu s existujúcim vedením 1x400kV V439 Križovany – Podunajské Biskupice po jeho východnej strane) je riešená už v platnom ÚPN.

A) ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

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 pôdoznalectva a Územný plán obce Hrubý Šúr.

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 a na ploche poľn. pôdy v zastavanom území. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6. Na poľnohospodárskej pôde sú vykonané hydromelioračné opatrenia.

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 2. a 6. skupiny kvality (BPEJ 0002002/2., 0001001/6.). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Hrubý Šúr sú kódy 0002002, 0017002, 0017005, 0036002.

Plošný rozsah riešených stavebných zámerov č. 1-7 - 01/2013 a dopravného koridoru č. a1-01/2013	9,9329 ha
Z toho: záber poľnohospodárskej pôdy	8,1511 ha

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 01/2013“ 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. 01/2013“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. lokality č. 1-7-01/2013 by boli poľnohospodársky obhospodarované.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2013“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- 1 - 01/2013 – „**poľnohospodárska výroba + bývanie** (poľnohospodárske usadlosti)“ – nová rozvojová lokalita
- 2 - 01/2013 – „**poľnohospodárska výroba + bývanie** (poľnohospodárske usadlosti)“ – nová rozvojová lokalita
- 3 - 01/2013 – „**poľnohospodárska výroba + bývanie** (poľnohospodárske usadlosti)“ – nová rozvojová lokalita
- 4 - 01/2013 – „**záhradkárská osada**“ – nová rozvojová lokalita
- 5 - 01/2013 – „**záhradkárská osada**“ – nová rozvojová lokalita
- 6 - 01/2013 – „**bývanie v rodinných domoch**“ – nová rozvojová lokalita
- 7 - 01/2013 – „**bývanie v rodinných domoch**“ – nová rozvojová lokalita
- a1 – 01/2013 – „**miestna komunikácia**“ – nový koridor komunikácií a inžinierskych sietí.

Obec Hrubý Šúr 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 najmä menej kvalitnú poľnohospodársku pôdu ale aj tým, že obec Hrubý Šúr je vzhľadom na svoju polohu medzi hl. mestom SR Bratislavou a mestom Trnava a v blízkosti okresného mesta Senec, obcou s vysokým rozvojovým potenciálom. Obec má veľký záujem podporovať ďalšiu výstavbu a poskytnúť tak nové možnosti rozvoja. Vymedzené lokality č. 1-3-01/2013 budú využívané pre poľnohospodárske usadlosti, v ktorých veľká časť výmery plôch bude aj naďalej využívaná na poľnohospodársku činnosť. Vymedzené lokality č. 4-5-01/2013 budú využívané pre záhradkárske osady, v ktorých veľká časť výmery plôch bude aj naďalej využívaná na poľnohospodársku činnosť.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 01/2013“

Žiadateľ: Obec Hrubý Šúr, Spracovateľ: DMProjekt 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 - 01/2013	k.ú. Hrubý Šúr	poľnohospod. výroba + bývanie (poľnohospodárske usedlosti)	1,7725	1,4683	0001001/6.	1,4683	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,3042 ha nepoľn. pôda / --
2 - 01/2013	k.ú. Hrubý Šúr	poľnohospod. výroba + bývanie (poľnohospodárske usedlosti)	0,3992	0,3589	0001001/6.	0,3589	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,0403 ha nepoľn. pôda / --
3 - 01/2013	k.ú. Hrubý Šúr	poľnohospod. výroba + bývanie (poľnohospodárske usedlosti)	1,1534	1,1534	0001001/6.	1,1534	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
4 - 01/2013	k.ú. Hrubý Šúr	záhradkárska osada	0,5837	0,5837	0001001/6.	0,5837	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
5 - 01/2013	k.ú. Hrubý Šúr	záhradkárska osada	0,3100	0,3100	0001001/6.	0,3100	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --

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	Z toho					
					v ha	Skupina BPEJ				
6- 01/2013	k.ú. Hrubý Šúr	bývanie v rodinných domoch	3,5832	2,8472	0001001/6.	2,8472	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, 0,7360 ha nepoľn. pôda / --
7- 01/2013	k.ú. Hrubý Šúr	bývanie v rodinných domoch	1,7279	1,0266	0002002/2.	1,0266	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda, nepoľn. pôda 0,7013 ha / --
a1 - 01/2013	k.ú. Hrubý Šúr	dopravný koridor	0,4030	0,4030	0001001/6.	0,4030	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda / --
Spolu		–	9,9329	8,1511	–	8,1511	–	–	–	–

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

Poznámka: Kvôli kompatibilitosti s platným ÚPN obce Hrubý Šúr (spracovateľ: ÚPn s.r.o.) v znení neskorších predpisov sú niektoré časti „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ spracované tak, že časti vysvetľujúce napr. pojmy, princípy regulácie a iné, sú doslovne prevzaté.

>> Pôvodný text sa v jednotlivých kapitolách dopĺňa týmto textom: >>

Závazná časť „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 1 a 2: Komplexný urbanistický návrh I., II. (pozri záväzné časti riešenia v rámci legendy).

Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy). V rámci tohto územia sú definované regulačné bloky označené podľa hlavného funkčného využitia. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (Komplexný výkres I., II.).

Regulatívny funkčný využitia pre regulačný blok B

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie (B)** - plochy slúžiace pre výstavbu rodinných domov

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselné-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívny funkčný využitia pre regulačný blok PV + B

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **poľnohospodárska výroba + bývanie** - plochy slúžiace pre malé rodinné farmy, kde dochádza k prelínaniu rodinného bývania s chovom hospodárskych zvierat, skladmi, dielňami a prevádzkami poľnohospodárskej výroby a poľn. služieb)

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť a služby
- rekreácia (agroturistika)
- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok Z

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **záhradkárské osady** - plochy slúžiace pre súkromnú záhradkársku a záhradnícku činnosť

Doplňkové funkčné využitie:

- príslušné dopravné a technické vybavenie
- ostatné súvisiace funkcie

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- občianska vybavenosť
- rekreácia, okrem rekreácie súvisiacej s hlavným funkčným využitím
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska, okrem poľnohospodárskej výroby súvisiacej s hlavným funkčným využitím
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (Komplexný výkres I., II.). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží (podkrovia a polovičné podlažia sa nezapočítavajú). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia pre regulačné bloky B
- 1 nadzemné podlažia pre regulačné bloky PV + B , Z.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym indexom zastavanej plochy (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív indexu zastavanosti je stanovený nasledovne:

- **0,3** pre regulačné bloky B
- **0,1** pre regulačné bloky PV + B, Z.

V regulačných blokoch Z je zároveň obmedzená max. zastavaná plocha objektu záhradnej chatky na **max. 50 m²**.

Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálny index zelene (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený nasledovne:

- **0,8** pre regulačné bloky Z
- **0,4** pre regulačné bloky PV + B
- **0,2** pre regulačné bloky B.

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.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

Druh zástavby v plochách bývania

- samostatne stojace rodinné domy – minimálne 80% zastavaných plôch regulačných blokov B
- združené rodinné domy (radové, átriové, dvojdomy) a bytové domy – maximálne 20% zastavaných plôch regulačných blokov B.

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

Pre občianske vybavenie neboli vymedzené žiadne nové plochy. Drobné zariadenia občianskej vybavenosti (obchod, služby) môžu vznikať aj v rámci územia s hlavnou funkciou bývania, čo pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ stanovujú pre navrhované rozvojové plochy.

Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v zónach bývania sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)

- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia

- rezervovať výhľadový koridor pre preložku cesty II/503 v kategórii C 9,5/80 / MZ 9/60 v zmysle STN 73 6110 v rozsahu ochranného pásma
- zabezpečiť dostatočne široký dopravný koridor pre zhomogenizovanie celej trasy cesty II/503 na kategóriu C 9,5/80 / MZ 9/60 v zmysle STN 73 6110
- mimo zastavané územie rešpektovať ochranné pásma cesty II. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. - pozri kapitolu č. 2.18 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- obslužné komunikácie budovať postupne v nadväznosti na zastavanie nových rozvojových plôch vo funkčnej triede C2-C3, prípadne D1 ukľudnené komunikácie v zmysle STN 73 6110 a STN 73 6102 v podrobnejších stupňoch PD
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
- prejednať s Leteckým úradom SR tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon):
 - vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - 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 písm. b)
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - 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).

Navrhované vymedzenie komunikácií, ich funkčné triedy a kategórie sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu č. 2.18 „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodárenských zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd) a tiež dbať na ochranné pásmo vodárenského zdroja HŠ-10
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov o šírke 10 m pre rameno Malého Dunaja od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v dotyku s vodným tokom a jeho ochranným pásmom konzultovať so SVP š. p. OZ Bratislava
- rešpektovať zámery platného ÚPN, ktoré uvažujú so sprietočením a revitalizáciou koryta ramena Malého Dunaja a jeho využitím pre odvádzanie dažďových odpadových vôd
- riešiť napojenie navrhovanej výstavby na verejný vodovod v lokalitách č. 6-7-01/2013, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody, zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete
- zásobovanie pitnou a požiarou vodou v lokalitách č. 1-5-01/2013 riešiť z domových studní
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v lokalitách č. 6-7-01/2013 po vybudovaní obecnej kanalizácie, do doby vybudovania obecnej kanalizácie riešiť odkanalizovanie žumpami
- odkanalizovanie lokalít č. 1-5-01/2013 riešiť žumpami
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- vo väzbe na usporiadanie územia a rozvoja sídelnej štruktúry navrhnuť s ohľadom na súčasnú infraštruktúru optimálne zásobovanie teplom
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV, stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV

- realizovať plynofikáciu navrhovaných lokalít č. 6-7-01/2013, resp. využiť ako zdroj tepla alternatívne zdroje energie (najmä slnečná energia) a el. energiu
- zásobovanie teplom v navrhovaných lokalitách č. 1-5-01/2013 zabezpečiť využitím alternatívnych zdrojov energie (najmä slnečná energia) resp. el. energie
- koordinovať trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- vyriešiť možnosť vytvorenia rezervy pre nový rozvoj územia (rekonštrukciou a rozšírením existujúcich trafostaníc)
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými káblovými rozvodmi
- postupne zabezpečiť miestnu telekomunikačnú sieť pre rozvojové plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi
- pri riešení požiadaviek požiarnej ochrany v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalších platných predpisov a STN:
 - vybudovať prístupové komunikácie, ktoré v plnej miere musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia byť široké min. 3,0 m, nachádzať sa vo vzdialenosti max. 50 m od každého navrhovaného objektu a dimenzované na tiaž min. 80 kN, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla (do šírky prístupovej komunikácie - min. 3,0 m - sa nesmie započítať parkovací pruh), pričom každá neprejazdná jednopruhovú prístupovú komunikáciu dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla
 - zabezpečiť zdroje vody, ktoré sú schopné trvalo zabezpečovať potrebu vody na hasenie požiarov najmenej po dobu 30 minút a majú vyhovujúce podmienky na čerpanie vody (v riešenom území môže byť zdrojom vody verejný vodovod resp. požiarňa studňa)
 - v prípade zabezpečenia požiarnej vody z verejného vodovodu je potrebné osadiť vonkajšie podzemné požiarne hydranty DN 80, tieto umiestniť na potrubí min. DN 100 v uličnom rozvode vody pred navrhovanými objektmi vo

vzdialenosti zodpovedajúcej čl. 4.2 STN 92 0400 (t. j. min. 5 m a max. 200 metrov od všetkých objektov riešenej zóny vo vzájomnej vzdialenosti max. 400 m medzi sebou s požadovaným pretlakom 0,25 Mpa)

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- 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
- výstavbu objektov v lokalitách potenciálne ohrozených povodňami realizovať so zohľadnením tejto skutočnosti
- dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) v maximálnej miere zdržať v území - do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia v prípade odvádzania príválových zrážkových vôd do vsaku je potrebné v ďalších stupňoch PD preukázať vsakovaciu schopnosť územia hydrogeologickým prieskumom
- 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

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Urbanistická štúdia na úrovni zóny, Projektová dokumentácia stavieb) 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
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 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.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

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

- rešpektovať chránenú vodohospodársku oblasť (CHVO) Žitný ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978) – vodárenských zdrojov – celé riešené územie (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)
- **rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability** a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
 - miestny biokoridor MBk rameno Malého Dunaja (nachádza sa v dotyku s lokalitami č. 2,3-01/2013) vzniká vypustením zastavaného územia z plochy regionálneho biocentra. Tento biokoridor je tvorený mŕtvym ramenom Malého Dunaja, lesnými porastmi a plochami NDV. Plocha mŕtveho ramena Malého Dunaja je v 3. etape zaradená do zoznamu chránených území Natura 2000.

Stresové faktory: nedostatok vody, väčšiu časť roka je rameno bez vody, prechod cez zastavané územie, blízkosť

veľkých plôch ornej pôdy.

Návrh: Vytvoriť nové plochy NDV v okolí ramena, lesy hospodárske previezť na lesy osobitného určenia, zabezpečiť viac vody, novú výstavbu umiestňovať min. 10 m od okraja biokoridoru.

Poznámka: MBk bol v rámci riešenia platného ÚPN označený ako „regionálny biokoridor rameno Malého Dunaja“, z dôvodu zosúladenia s novým ÚPN VÚC Bratislavského kraja bol z regionálneho biokoridoru zmenený na miestny biokoridor.

- regionálne biocentrum RBc 64 Šúrsky ostrov (nachádza sa mimo riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“) je tvorené terénymi depresiami so stálou hladinou vody. Jedná sa o významný biotop, najmä pre obojživelníky.

Stresové faktory: orná pôda pod závlahou, vzdušné elektrické vedenia.

Návrh: ornú pôdu zmeniť na trvalé trávne porasty, vytvoriť nové plochy NDV.

Poznámka: RBc 64 bolo v rámci riešenia platného ÚPN vymedzené na celom území medzi Malým Dunajom a ramenom Malého Dunaja, z dôvodu zosúladenia s novým ÚPN VÚC Bratislavského kraja bolo územie regionálneho biocentra zmenšené.

- nadregionálny biokoridor NRBK VIII Malý Dunaj (nachádza sa mimo riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“) tvorí hranicu katastrálneho územia. Biokoridor je tvorený vodným tokom, trávnatými porastmi a lesnými porastmi so zachovalými pôvodnými vrbovo – topoľovými lužnými lesmi. Toto spoločenstvo postupne prechádza do prechodného lužného lesa. Tok Malého Dunaja s príľahlou vegetáciou je zaradený medzi chránené územia (Natura 2000 – európska sieť chránených území). Na tomto území platí 3. - 4. stupeň ochrany. Dôvodom zaradenia je prítomnosť druhov a biotopov európskeho významu – ide najmä o spoločenstvá vrbovo-topoľových nížinných lužných lesov (kód Sk: Ls1.1, kód Natura: *91EO).

Stresové faktory: znečistený vodný tok, poľnohospodárske usadlosti, blízkosť ornej pôdy.

Návrh: zachovať pôvodné druhové zloženie, v tvrdých luhoch (dub, jaseň, topoľ domáci, brest, hrab, lipa) v mäkkých luhoch (topoľ, osika, vrba). Zväčšiť plochy NDV. Premeniť topoľové monokultúry na viacdruhové postupným dosádzaním. Lesy hospodárske v blízkosti vodného toku navrhujeme zmeniť na lesy osobitného určenia.

- pokiaľ je možné, chrániť pôdy najlepších 4 stupňov kvality – ako významné prírodné zdroje
- rešpektovať ekologicky významné segmenty (vodné plochy mŕtveho ramena, plochy lesných porastov, pásy zelene pri hlavnej komunikácii, pôsobia ako izolačná zeleň)
- do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie nových rozvojových plôch č. **1, 2, 3, 4, 5, 6-01/2013** je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - nezasahovať do miestneho biokoridoru rameno Malého Dunaja MBk,
 - limitom využiteľnosti je okraj porastu lesa, resp. NDV s ochranným pásmom minimálne 10 m, v ochrannom pásme 10 m von od okraja porastu nebude realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot),
 - plochy osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov
- do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie nových rozvojových plôch s hlavnou funkciou „bývanie“ je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto regulačné opatrenia:
 - vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí

- vytvoriť územnú rezervu pre funkčnú izolačnú stromovú a kríkovú zeleň všade tam, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej funkcie s inými funkciami (výrobná alebo dopravná funkcia)

Poznámka: Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ 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..

Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia – po jej vybudovaní v obci) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
 - prispieť k eliminácii ďalších zdrojov znečistenia podzemných a povrchových vôd návrhom výstavby verejnej kanalizácie, a to najmä vzhľadom na lokalizáciu obce v CHVO Žitný Ostrov – rozvoj obce podmieniť likvidáciou splaškových vôd napojením na verejnú stokovú sieť s následným čistením v obecnej ČOV, do doby vybudovania obecnej kanalizácie uvažovať s nepriepustnými žumpami
 - v maximálnej miere zdržať v území dažďové vody z rozvojových lokalít (zo spevnených plôch) – do vsaku, optimalizáciou hustoty zástavby tak, aby bola zachovaná vsakovacia schopnosť územia, v prípade odvádzania príválových zrážkových vôd do vsaku je potrebné v ďalších stupňoch PD preukázať vsakovaciu schopnosť územia hydrogeologickým prieskumom
 - prispieť k zníženiu znečistenia ovzdušia návrhom plynofikácie v nových rozvojových lokalitách, resp. využitím alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom
 - zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - 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 (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - preveriť potrebu uplatnenia limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam
 - v objektoch s chránenou funkciou (bývanie) situovaných v kontakte s dopravnými zdrojmi hluku (cesta II/503 Záhorská Ves – Malacky – Pezinok – Zlaté Klasy – Šamorín) posúdiť potrebu zabezpečenia ich protihlukovej ochrany podľa NV 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 (hluková štúdia)
- 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).*
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd (chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov, rameno Malého Dunaja)

- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, šport – rekreácia,) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo),
- 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
- usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa 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
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.:
 - záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy sa musí vyžiadať
 - a) v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na
 - chov zvierat,
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
 - prípravu, výrobu, skladovanie, distribúciu medikovaných krmív,
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
 - b) k vnútorným predpisom výrobcov.
 - vyjadrenie orgánu štátnej veterinárnej správy k územnému plánu
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov 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
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Hrubý Šúr a VZN obce o odpadoch a nakladaní s odpadmi
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)

- v nových rozvojových plochách pre bývanie nevyčleňovať plochy pre stavby, ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov centra obce, t. j. vyčleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru,
- pri umiestňovaní podnikateľských aktivít do obytnej zóny zhodnotiť vplyv každej prevádzky na zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií a preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky životného prostredia vrátane hluku a vibrácií vo vzťahu k územiu určenému na rekreáciu, oddych a bývanie (pre oddelenie týchto areálov od obytnej zóny je vhodné navrhnutie izolačnej zelene)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- 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
- pri návrhu zástavby resp. iných aktivít v území rešpektovať všetky existujúce územia ochrany prírody
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov)
- revitalizovať mŕtve rameno Malého Dunaja, prechádzajúceho v dotyku zastavaným územím obce – sprietočnenie, obnovenie jeho odvodňovacej a ekologickej funkcie (návrh platného ÚPN)
- 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.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Nové rozvojové plochy č. 1,2,3,4,5,6,7-01/2013, nachádzajúce sa mimo zastavaného územia obce, navrhujeme začleniť do zastavaného územia obce.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo cesty II. triedy (II/503) stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,
- obojstranné ochranné pásmo 10,0 m od brehovej čiary od ramena Malého Dunaja, ktoré sa plánuje v blízkej budúcnosti revitalizovať v zmysle ust. § 49 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách – do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie, žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať – v zmysle ust. § 50 Vodného zákona je vlastník pobrežných pozemkov v ochrannom pásme povinný umožniť správcovi toku výkon jeho oprávnenia (údržba a kontrola). Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbeh vedení

s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcou toku a povodia – SVP š.p. OZ Bratislava.

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, § 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 :
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 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. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, § 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:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území
 - 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 prevádzkovateľa 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. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, § 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
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m
 - 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 vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle Zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, § 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. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov“, § 43:
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oploenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oploením 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 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 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 takeého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.
 - ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom 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 lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písm. a),
- stavby a zariadenia 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písm. b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písm. c).

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 Zb. v znení neskorších predpisov (zohľadnenie environmentálnych cieľov pre útvary povrchových a podzemných vôd podľa § 5 vodného zákona) – celé riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov.

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. sú vymedzené verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia. V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby v zmysle zoznamu uvedenom v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (pozri posledný odsek tejto kapitoly).

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je nutné vykonať delenie pozemkov, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu resp. projektovej dokumentácie.

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

Návrhmi ÚSES sú vymedzené 3 plochy pre prvky ÚSES: nadregionálny biokoridor NRBK VIII Malý Dunaj (mimo riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“), regionálne biocentrum RBc 64 Šúrske ostrovy a miestny biokoridor MBk rameno Malého Dunaja. V súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. je potrebné vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch.

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ nevymedzujú potrebu obstarat' územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územno-plánovací podklad

Územno-plánovací podklad – urbanistickú štúdiu je potrebné obstarat' pre novú rozvojovú plochu výmery nad 2 ha – lokalita č. 6-01/2013. V ostatných prípadoch môžu byť stavby riešené v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Rozsah riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo.

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- grafická časť - výkres č. 1: Komplexný výkres I., výkres č. 2: Komplexný výkres II., obidva v časti legendy „Záväzná časť riešenia – Verejnoprospešné stavby“ a „Záväzná časť riešenia – Záväzné regulatívy“
- textová časť - kapitola č. 2.18: Záväzná časť.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- zberná komunikácia – cesta II. triedy (priestorová rezerva vo výhlade)
- koridor pre komunikácie a siete technickej infraštruktúry
- 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.

V zozname verejnoprospešných stavieb v zmysle platného ÚPN sa ruší (z dôvodu premiestnenia koridoru do inej trasy) :

- koridor pre komunikácie a siete technickej infraštruktúry pre lokalitu č. 17 (označenie v zmysle platného ÚPN).