



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHORVÁTSKY GROB

ZMENY A DOPLNKY č.2/2017

N Á V R H

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Chorvátsky Grob

SPRACOVATEĽ:

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

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHORVÁTSKY GROB

Zmeny a doplnky č. 2/2017

Obstarávateľ:

Obec Chorvátsky Grob

Námestie Josipa Andriča 17

900 25 Chorvátsky Grob

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN:

podľa §2a zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení:

Ing. arch. Marek Adamczak, Kalinčiakova 20, 974 05 Banská Bystrica,

osvedčenie o odbornej spôsobilosti, registračné číslo 361.

Zhotoviteľ:

AUREX spol. s r.o.,

Ľubľanská 1,

831 02 Bratislava

Riaditeľ:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Hlavní řešitelé a autoři:

Ing. arch. Michal Chudík, PhD.

Ing.arch. Silvia Pribulová Honétzyová

Obsah:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	4
3. VYHODNOTENIE PLATNÉHO ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB	5
4. KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA OBCE	7
4.1. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	7
4.2. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	7
4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE	8
Zásobovanie vodou	8
Odkanalizovanie	9
Zásobovanie elektrickou energiou	10
Zásobovanie plynom	11
Zabezpečenie z hľadiska požiarnej ochrany	11
4.4. KONCEPCIA ZELENE	12
5. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, ÚSES	12
5.1. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY	12
5.2. PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	12
6. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	12
6.1. VPLYV NA OVZDUŠIE	12
6.2. HLUK	13
6.3. VPLYVY NA PODZEMNÉ VODY	13
6.4. VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE	13
6.5. ŽIARENIE A RÁDIOAKTIVITA	13
6.6. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ	14
7. CIVILNÁ OCHRANA	15
8. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POL'NOHOSPODÁRSKEJ PÔDE VYPLÝVAJÚCICH ZO ZAD 2/2017	16
9. NÁVRH ZMENY ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB	20
9.1. NÁVRH REGULÁCIE ZÓN	20
9.2. ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA	22

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán obce Chorvátsky Grob bol vypracovaný spoločnosťou FORM-A, ateliér pre projektovú a koordinačno-poradenskú činnosť v oblasti územného plánovania, urbanizmu a architektúry a designu, Ing. arch. P. Gašparovičom a schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 6/OZ-2001 dňa 05.03.2001 so záväznou časťou ÚPN vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením obce Chorvátsky Grob č. VZN/3/2001 zo dňa 05.03.2001.

Od schválenia územného plánu v roku 2001 bol prejavovaný záujem o rozvoj ďalších lokalít, ktoré presiahli pôvodne navrhované rozvojové plochy obce. Tieto zámery boli doplnené do územného plánu obce Chorvátsky Grob obstaraním viacerých jeho zmien a doplnkov. Celkovo bolo prijatých 12 zmien územného plánu (č. 1/2002, 2/2002, 1/2003, 1/2004, 1/2005, 1/2006, 1/2007, 2/2007, 2/2008, 1/2005-1/2008, 2/2009, 1/2015).

Orgán územného plánovania, ktorým je obec Chorvátsky Grob, v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Obec Chorvátsky Grob na základe nasledovných podkladov:

- spracovaná Urbanistická štúdia zástavby časti lokality Priečnice, Chorvátsky Grob, spracovaná autorizovaným architektom, Ing. arch. Arnošt Mitske, júl 2006
- Uznesenie OcZ obce Ch.Grob č.235-247/2017, ktoré zobralo UŠ „Urbanistická štúdia zástavby časti lokality Priečnice, Chorvátsky Grob“ na vedomie ako podklad pre ZaD ÚPN-O

pristúpila k obstaraniu ÚPN obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 2/2017(d'alej „ZaD 02/2017“). Obecné zastupiteľstvo obce Chorvátsky Grob zobralo na vedomie obstaranie ZaD 02/2017 uznesením č. 238/2017 zo dňa 25.04.2017.

Navrhovaná zmena sa týka územia v severnej časti Chorvátskeho Grobu s cieľom doplniť súčasnú plochu malopodlažnej bytovej zástavby.

Územie predmetnej lokality je vymedzené a ohraničené zo západu štátnou cestou III/1083, zo severnej strany hranicou pozemku parc. č. 716, z južnej strany zástavbou rodinných domov.

Pre účely návrhu na zmenu funkčného využitia územia je východnou hranicou hranica zastavaného územia obce.

Celková výmera územia U54/1 je 0,97ha a U54/2 riešeného územia je 3,27 ha.

Pozemok je obdĺžnikového tvaru, rovinný v súčasnosti využívaný ako orná pôda. Je mierne spádovaný západným smerom.

Cez riešené územie prechádza vzdušné vedenie elektrickej energie VN 22 kV. Do lokality navrhovanej zmeny zasahuje ochranné pásmo letiska M.R. Štefánika.

Podľa platného ÚPN je východná časť (U54/1) riešeného územia určená na plochy malopodlažnej bytovej zástavby. Západná časť (U54/2) má stanovené využitie ako orná pôda a nachádza sa mimo zastavaného územia obce.

Územie je dopravne napojené z Karpatskej ulice a z ulice Antona Václavíka.



ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB

ZMENY A DOPLNKY

č. 2 / 2017

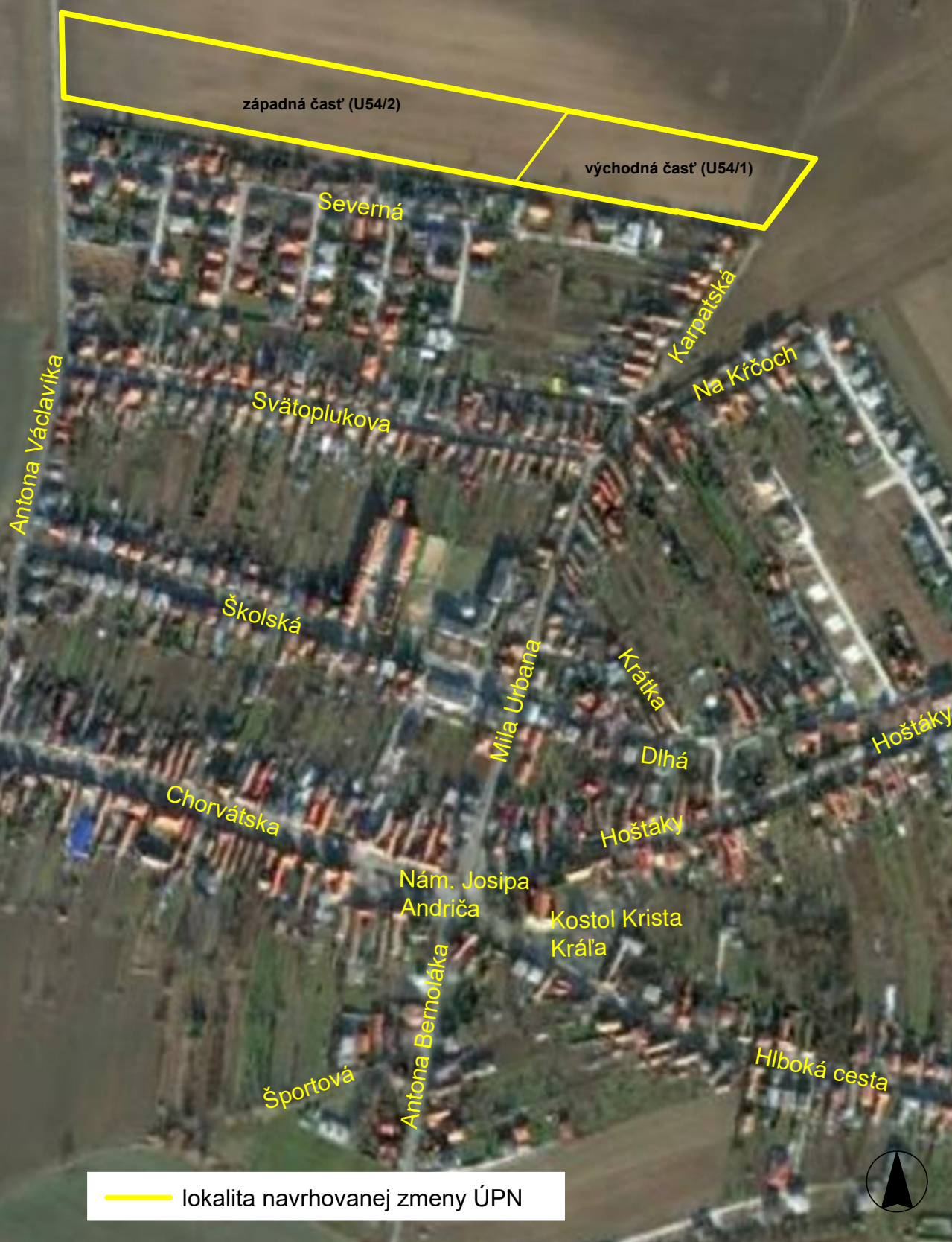


SCHÉMA LOKALIZÁCIE NAVRHOVANEJ ZMENY

M 1:5 000

Predmetom navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN je zmena regulácie funkčného využitia v časti územia označenej ako regulačná zóna U54/2 a zmena priestorového usporiadania územia v časti územia označenej ako regulačná zóna U54/1.

Návrh ZaD 02/2017 ráta so zmenou funkčného využitia územia v časti U54/2 na plochy malopodlažnej bytovej zástavby. Intenzita využitia územia je navrhnutá s maximálnou výškou 2 nadzemné podlažia, prípadne 1 nadzemné podlažie a podkrovie a maximálnou zastavanosťou 30%.

V regulačnej zóne U54/1 je predmetom ZaD 02/2017 úprava minimálnej výmery pozemku pre umiestnenie rodinného domu na 600 m².

V riešenom území sa predpokladá výstavba 66 samostatne stojacich rodinných domov. Rodinné domy sú navrhnuté ako maximálne dvojpodlažné s jednou bytovou jednotkou.

Riešené územie je dopravne napojené na ulicu Antona Václavíka (prietah cesty III/1083) a Karpatskú ulicu.

Zástavba rodinných domov bude napojená a dopravne sprístupnená prostredníctvom navrhovanej obslužnej komunikácie vedenej pozdĺžne stredom riešeného územia. Komunikácia je navrhnutá vo funkčnej triede D1 ako upokojená, obojsmerná, dvojpruhová obytná ulica. Plochy potrebnej statickej dopravy sú navrhnuté na jednotlivých pozemkoch pre 3 osobné automobily s možnosťou krátkodobého parkovania na komunikácii

Územie bude napojené na technickú infraštruktúru (vodovod, kanalizáciu, plynovod, rozvod elektrickej energie a VO vrátane telekomunikačnej siete) na existujúce siete v blízkosti riešeného územia.

Inžinierske siete sú navrhnuté v koridore komunikácie. Požadované zaokruhovanie sietí je navrhované prepojením medzi rozvodmi v jednotlivých komunikáciách. Karpatská ulica končí pri pozemku parc. č. 713 a pokračuje ďalej ako neudržiavaná poľná cesta. Navrhujeme úpravu Karpatskej ulice po pozemok parc. č. 715/2.

Do lokality navrhovanej zmeny zasahuje ochranné pásmo letiska M.R. Štefánika, ktoré zasahuje prevažnú časť obce Chorvátsky Grob. V riešenej území je maximálna výška zástavby obmedzená ochranným pásmom letiska v rozmedzí cca 222 - 227 m n.m.. Vzhľadom na navrhované funkčné využitie územia a navrhovanú max. výšku objektov nie je predpoklad kolízie navrhovanej zástavby s limitmi ochranného pásma letiska.

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN. Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej „ÚPD“) na základe konkrétneho zámeru na území obce.

Rozsah a spôsob spracovania ZaD 02/2017

ÚPN obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 2/2017 je spracovaný ako samostatná príloha Územného plánu obce Chorvátsky Grob.

2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Obec Chorvátsky Grob leží z administratívno-správneho hľadiska v Bratislavskom samosprávnom kraji na území okresu Senec.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie obce Chorvátsky Grob je Územný plán regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (schválený Uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013) v znení Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu

regiónu - Bratislavský samosprávny kraj (schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017).

Návrh ÚPN obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 2/2017 je v súlade s Územným plánom regiónu - Bratislavský samosprávny kraj.

3. VYHODNOTENIE PLATNÉHO ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB

Platnou ÚPD je Územný plán obce Chorvátsky Grob, ktorý bol vypracovaný spoločnosťou FORM-A, ateliér pre projektovú a koordinačno-poradenskú činnosť v oblasti územného plánovania, urbanizmu a architektúry a designu, Ing. arch. P. Gašparovičom a schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 6/OZ-2001 dňa 05.03.2001 so záväznou časťou ÚPN vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením obce Chorvátsky Grob č. VZN/ 3/2001 zo dňa 05.03.2001 v znení zmien a doplnkov (č. 1/2002, 2/2002, 1/2003, 1/2004, 1/2005, 1/2006, 1/2007, 2/2007, 2/2008, 1/2005-1/2008, 2/2009, 1/2015)

V zmysle platnej ÚPD je územie dotknuté navrhovanými ZaD vymedzené: regulačná zóna U54/1 ako plochy malopodlažnej bytovej zástavby a regulačná zóna U54/2 na využitie ako orná pôda.

Územie navrhovanej regulačnej zóny U54/1 zasahuje do regulačnej zóny U11, územie U54/2 do regulačnej zóny N7, pre ktoré sú stanovené nasledujúce regulatívy:

U11

I. Funkčné využitie

- a) trvalé bývanie – v málopodlažnej bytovej zástavbe rodinných domov
- b) doplnková funkcia
 - drobná remeselná výroba nenáročná na priestory a bez negatívnych hygienických vplyvov na obytné prostredie
 - administratívne kancelárie

II. Intervenčné zásahy

- nová výstavba na nových plochách

III. Intenzita zástavby

k rozvojovým plochám

- minimálna výmera parcely 800m²
- maximálne prípustné zastavanie parcely 25%
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2
- maximálne prípustné zastavanie rozvojovej lokality 30%

IV. Urbanistická štruktúra

- radová zástavba izolovaných rodinných domov s pravidelnou parceláciou

V. Zeleň

- požadované riešenie plôch izolačnej zelene v polohách orientovaných k plochám poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- požadované vybudovať pás izolačnej zelene v polohách orientovaných k dopravnej komunikácii
- vybudovať plochy zelene na stavebných parcelách
- pri riešení rozvoja zelene v jej druhovej skladbe zohľadniť spracovaný M ÚSES

VI. Špecifické požiadavky

- pre vymedzenú regulačnú zónu vypracovať dokumentáciu na zonálnej úrovni

N7

I. Funkčné využitie

a) základná funkcia:

- poľnohospodárska výroba

b) doplnková funkcia

- tvorba krajiny
- líniové interakčné prvky územného systému ekologickej stability

II. Charakteristika súčasnej štruktúry územia

- poľnohospodársky využívaná pôda
- rozptýlená líniová zeleň voľnej krajiny

III. Intervenčné zásahy

- zvýšenie stupňa ekologickej stability
- rozčlenenie monokultúrne využívaných veľkoplošných lánov na menšie segmenty, zvýšenie diverzity krajinných štruktúr
- realizácia líniových interakčných prvkov územného systému ekologickej stability
- zvýšenie podielu trávnatých plôch, plôch s pestovaním viacročných krmovín a trvalých kultúr v rámci PPF

IV. Zeleň

- realizácia interakčných prvkov M ÚSES (výsadba najmä pozdĺž vodných tokov a kanálov a poľných ciest):
 - vetrolamy a pásy zelene – pásy trojetážovej zelene, tvorenej druhmi potenciálnej vegetácie o šírke cca 10m po oboch stranách ciest a líniových terénnych depresíí
 - línie stromov – línie listnatých stromov, druhov potenciálnej vegetácie, na trávnom páse o šírke cca 6m
 - línie ovocných stromov – línie tradičných druhov ovocných stromov na trávnom páse o šírke cca 3,5 m

- navrhované druhové zloženie druhov potenciálnej vegetácie lužných lesov nížinné (Ulmenion), jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolitý, (*Ulmus minor*) jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ osika (*Populus tremula*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), rozličné druhy vrb (*Salix* sp.), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), svíb južný (*Swida australis*), svíb červenkastý (*Swida hungarica*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), javor poľný (*Acer campestre*), rozličné druhy hloha (*Crateagus* sp.), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), javor tatársky (*Acer tataricum*)

V. Špecifické požiadavky

- v rámci projektu pozemkových úprav – rozparcelovanie PPF do menších celkov a návrh protieróznych opatrení

- v prípade reštrukturalizácie ornej pôdy na iné kultúry (záhrady, trvalé trávnaté porasty,...), a tým aj rozčlenenie ornej pôdy na menšie funkčno-priestorové segmenty je neprístupná výstavba poľnohospodárskych účelových stavieb, resp. záhradkárskeho chat vo voľnej krajine bez spracovania dokumentácie nižšieho stupňa (územnoplánovacia dokumentácia, územnoplánovací podklad), jej prerokovania a schválenia

4. KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA OBCE

4.1. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

V riešenom území vytvára navrhovaná zmena predpoklady pre umiestnenie 66 dvojpodlažných samostatne stojacich rodinných domov nadväzujúcich na okolitú zástavbu.

Územie je organizačne aj priestorovo rozdelené prístupovou komunikáciou na plochy pre zástavbu rodinnými domami po jej oboch stranách. Komunikáciu navrhujeme v zmysle platnej normy 736110 ako obojsmernú, ukľudnenú. Navrhovaná komunikácia prepája ulicu Antona Václavíka (prietah cesty III/1083) s Karpatskou ulicou. Navrhované dopravné riešenie umožňuje zaokruhovanie inžinierskych sietí, a napojenie navrhovaných stavebných pozemkov.

Základnou požiadavkou, ktorá je v urbanistickom koncepte návrhu riešená, je optimálne napojenie územia na miestnu komunikačnú sieť spôsobom, ktoré vytvorí vhodné podmienky pre vznik kvalitného obytného prostredia.

Navrhované riešenie ZaD 02/2017 predpokladá v riešenom území nasledujúci prírastok bytov a obyvateľov.

ozn. regulačnej zóny	počet bytov v rodinných domoch	počet obyvateľov 4ob/byt - 3ob/byt
U54/1	20	80 - 60
U54/2	46	184 - 138
Spolu:	66	264 - 198

Odhadovaný počet obyvateľov riešeného územia sa bude pohybovať medzi 264 - 198 obyvateľmi.

4.2. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Územie je dopravne napojené na ulicu Antona Václavíka (priet'ah cesty III/1083 spájajúcej Slovenský Grob s Chorvátskym Grobom) a miestnu komunikáciu – Karpatskú ulicu.

Zástavba rodinných domov bude napojená a dopravne sprístupnená prostredníctvom navrhovanej obslužnej komunikácie vedúcej pozdĺžne stredom riešeného územia. Prístupová komunikácia je navrhnutá vo funkčnej triede D1, kategórii MO 7,25/30.

Karpatská ulica končí pri pozemku parc. č. 713 a pokračuje ďalej ako neudržiavaná poľná cesta. Navrhujeme úpravu Karpatskej ulice po pozemok 715/2.

Dopravná obsluha rodinných domov bude zabezpečovaná osobnými automobilmi. Dochádzková vzdialenosť k zastávke verejnej autobusovej dopravy, ktorá umožňuje vhodnú obsluhu riešeného územia verejnou autobusovou dopravou, je v rozmedzí od 220 do 860 metrov. Napojenie územia na cyklistické trasy v obci je výhľadovo navrhované napojením na plánované cyklotrasy.

Statická doprava

Potrebné plochy statickej dopravy budú zabezpečené parkovaním na teréne na pozemkoch jednotlivých rodinných domov a v rámci uličného priestoru ako súčasť prvkov upokojenia dopravy, formou pozdĺžnych stojísk. Celkové riešenie predpokladá v zmysle STN 73 6110 nasledujúcu potrebu parkovacích miest:

ozn. regulačnej zóny	počet parkovacích miest:
U54/1	44
U54/2	102
Spolu:	146

Vzhľadom k súčasnemu rozvoju dopravy navrhujeme uvažovať s tromi parkovacími miestami na rodinný dom s ich realizáciou na pozemku rodinného domu. Spolu pre riešené územie to predstavuje 198 parkovacích miest.

4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Napojenie na vedenia technickej vybavenosti je navrhnuté na existujúce siete v obci Chorvátsky Grob.

ZÁSOBOVANIE VODOU

V blízkosti riešeného územia sa nachádzajú existujúce rozvody pitnej vody na Karpatskej ulici a Ulici Antona Václavíka. Na Karpatskej ulici na nachádza vodovodné potrubie - vetva „A-1“ PVC DN100. Zo západnej strany je v ulici Antona Václavíka vedené verejné vodovodné potrubie OC–DN 500.

Riešené územie navrhujeme napojiť novou vetvou vodovodného potrubia DN 100, ktorá by prepojila spomínané existujúce vodovody na Karpatskej ulici a Ulici Antona Václavíka. Vodovod je navrhnuté umiestniť do koridoru navrhovanej komunikácie prechádzajúcej stredom riešeného územia. Jednotlivé rodinné domy budú následne napojené samostatnými prípojkami. Alternatívne je možné do vybudovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu pitnej vody zo studní umiestnených na jednotlivých pozemkoch.

V riešenom území sa uvažuje s nasledujúcou potrebou vody:

RODINNÉ DOMY:Výpočet potreby vody:

Počet obyvateľov pre jeden dom/bytovú jednotku:

4 a 150 l/d

Denná potreba:

$$66 \times 4 \times 150 \text{ l/d} = 39600 \text{ l/d} = 0,46 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba:

$$Q_{\max d} = Q_d \times 1,6 = 0,46 \times 1,6 = 0,74 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba:

$Q_{\max h} = Q_{\max d} \times 2,1 = 0,74 \times 2,1 = 1,554 \text{ l/s}$. Konkrétne riešenie zabezpečenia potreby vody vrátane spresnenia kapacitných nárokov pre jednotlivé objekty bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. V rámci procesu povoľovania jednotlivých objektov je potrebné zdokladovať pokrytie ich kapacitných nárokov na zásobovanie vodou v súlade s dotknutými zákonnými podmienkami.

Potreba požiarnej vody

Podľa požiadaviek Prílohy 1, pol. 3 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. (nevýrobné stavby s plochou požiarneho úseku menšou ako 500 m²) pre prípadný požiarny zásah je množstvo požiarnej vody stanovené na $Q_p = 6,0 \text{ l/s}$. Potreba požiarnej vody bude zabezpečená z navrhovaného vodovodu. Poloha a počet požiarnych hydrantov bude spresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Skutočné potreby požiarnej vody budú vypočítané – stanovené v samostatných projektoch „požiarnej ochrany“ podľa použitých stavebných materiálov.

ODKANALIZOVANIE

Riešenie odkanalizovania lokality nadväzuje na výsledky riešenia schváleného Územného generelu verejných splaškových kanalizácií obce Chorvátsky Grob 2012, PROJVODA s.r.o., Ing Ján Heriban. Samotný generel v svojej návrhovej časti počíta s realizáciou výstavby v riešenej lokalite - číslo územia 56 a 57.

Pred realizáciou výstavby je potrebné overiť u prevádzkovateľa obecnej kanalizácie potrebu rozšírenia existujúcej kanalizačnej siete a rekonštrukcie ČOV, prípadne ďalších opatrení, ktoré bude nevyhnutné zabezpečiť pre odvedenie predpokladaného množstva splaškových odpadových vôd.

V blízkosti riešeného územia sa nachádza existujúca splašková kanalizácia na Ulici Antona Václavíka (STOKA 3 DN300) ako aj na Karpatskej ulici (STOKA 2-1 DN300).

Splašková kanalizácia

Odkanalizovanie riešeného územia sa navrhuje prostredníctvom navrhovanej gravitačnej splaškovej kanalizácie DN 300 zaústenej do stoky 3 DN300 na Ulici Antona Václavíka. Kanalizáciu je navrhnuté umiestniť v koridore navrhovanej komunikácie.

Kanalizačné prípojky k jednotlivým rodinným domom budú riešené ako gravitačné.

V rámci riešeného územia sa predpokladá nárast počtu obyvateľov o cca 264 a nasledovná produkcia splaškových odpadových vôd.

$$Q_{\max d} = Q_d \times 1,6 = 0,74 \text{ l/s}$$

Konkrétne riešenie zabezpečenia odkanalizovania vrátane spresnenia kapacitných nárokov jednotlivých objektov bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. V rámci

procesu povoľovania jednotlivých objektov je potrebné zdokladovať pokrytie ich kapacitných nárokov na odvedenie splaškových vôd v súlade s dotknutými zákonnými podmienkami.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody z jednotlivých pozemkov nebudú odvádzané mimo jednotlivých pozemkov, ale budú odvedené v rámci pozemku do terénu prostredníctvom vsakovania. Parametre vsakovacích zariadení budú určené v podrobnejšej projektovej dokumentácii s ohľadom na konkrétne riešenie navrhovanej zástavby. Na jednotlivých pozemkoch je odporúčané vybudovať dažďové nádrže, ktoré by umožnili využitie dažďovej vody na polievanie zelene s následným odvedením nespotrebovanej vody regulovaným odtokom do vsaku.

Odvodnenie profilu komunikácie je navrhnuté do vsakovacieho rigolu umiestneného pozdĺž komunikácie. Rigol bude zaústený do sústavy šácht, ktoré budú zabezpečovať vsakovanie dažďovej vody. Výber konkrétneho technického spôsobu vsakovania bude potrebné stanoviť na základe hydrogeologických sond.

Parametre vsakovacích zariadení budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Cez riešené územie prechádza existujúce vzdušné vedenie VN 22 kV – linka č.139.

V blízkosti riešeného územia sa nachádzajú transformačné stanice TS 00II-010, TS 00II-003, napojené na uvedené vedenie, ktoré zabezpečujú potrebu elektrickej energie pre príľahlé územie. Trasu vzdušného vedenia VN 22 kV – linka č.139, prechádzajúcu cez riešené územie, je navrhnuté zakabelizovať a preložiť do koridoru navrhovanej komunikácie. Prekládka je navrhovaná káblom 22-NA2XS(F)2Y 3x1x240.

Potrebná kapacita elektrickej energie bude zabezpečená využitím voľnej kapacity transformátora TS 00II-010 pri Ulici Antona Václavíka a výstavbou novej trafostanice napojenej na linku č.139 v úseku medzi TS 00II-010, TS 00II-003. S umiestnením trafostanice riešenie ráta vo východnej časti územia v blízkosti napojenia navrhovanej komunikácie na Karpatskú ulicu.

V riešenom území sa predpokladajú nasledujúce výkonové nároky na zásobovanie elektrickou energiou

Objekt	Počet	Pi (kw) Inšt. výkon	Pc (kw) Celkový výkon	Koef. Suč.	Ps (kw) Súčasný výkon
Rodinné domy	66	15	990	0,3	297
Osvetlenie ulíc			3	1	3
Spolu:					300

Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z rozvádzača verejného osvetlenia.

Konkrétne riešenie zabezpečenia zásobovania elektrickou energiou vrátane spresnenia kapacitných nárokov pre jednotlivé objekty bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. V rámci procesu povoľovania jednotlivých objektov je potrebné zdokladovať pokrytie ich kapacitných nárokov na zásobovanie elektrickou energiou v súlade s dotknutými zákonnými podmienkami.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Existujúci stredotlakový rozvod plynu DN 80 sa v blízkosti riešeného územia nachádza v Karpatskej ulici a ulici Antona Vaclavika. STL plynovod je prevádzkovaný na tlak do 80 kPa.

V riešenu území je navrhnuté vybudovať STL plynovod napojený na existujúci rozvod DN 80 na ulici Antona Vaclavika. Trasu uličného plynovodu je navrhnuté viesť v koridore navrhovanej komunikácie, prípadne v zeleni. S využitím plynu riešenie ráta na vykurovanie a prípravu teplej vody.

Definitívne riešenie bude prijaté podľa potrieb reálnej výstavby a posúdenia využiteľnosti existujúcich plynovodov.

Výpočet potreby plynu

Pri výpočtovej teplote – 14°C je uvažovaná priemerná potreba plynu pre objekt 2,0 m³/hod. Potreba plynu pre ohrev vody v lete je stanovená na 0,8 m³/hod pri 4 hod ohreve.

Predpokladaná max. hodinová potreba plynu pre riešené územie:

- maximálna potreba plynu v zime $Q_{\text{hod.}} = 66 \times 2,0 = 132 \text{ m}^3/\text{hod}$
- maximálna potreba plynu v lete $Q_{\text{hod}} = 66 \times 0,8 = 52,8 \text{ m}^3/\text{hod}$

Pri predpokladanej súčasnosti odberov plynu s koeficientom 0,8 bude prípojná hodnota potreby plynu:

$Q_{\text{pr}} = 105,6 \text{ m}^3/\text{hod}$ v zime, resp. $Q_{\text{pr}} = 42,24 \text{ m}^3/\text{hod}$ v lete.

Konkrétne riešenie zabezpečenia zásobovania plynom pre jednotlivé objekty bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. V rámci procesu povoľovania jednotlivých objektov je potrebné zdokladovať pokrytie ich kapacitných nárokov na zásobovanie plynom v súlade s dotknutými zákonnými podmienkami.

Vykurovanie

Jednotlivé objekty budú zásobované teplom pomocou vlastných kotolní, ktoré budú umiestnené v objektoch. Alternatívne riešenie uvažuje s vykurovaním objektov elektrickou energiou.

Pre rodinný dom je uvažované s priemernou potrebou tepla v množstve 11,0 kW/h.

$Q_{\text{max.}} = 66 \times 11 = 726 \text{ kW}/\text{hod}$

Ročná potreba tepla

Predpokladaná ročná potreba tepla pre vykurovanie je stanovená pre priemernú teplotu vo vykurovacom období $t_{\text{es}} = + 4,0^\circ\text{C}$ pri predpokladanom počte 202 vykurovacích dní.

Pre objekty uvažujeme s maximálnym odberom tepla v trvaní 12 hodín denne a v ostatnom čase s tlmenou prevádzkou podľa voľby užívateľa.

$Q_{\text{r}} = 726 \times 202 \times 12 = 1760 \text{ MWh}/\text{r}$

ZABEZPEČENIE Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY

Budovy svojím umiestnením a odstupovými vzdialenosťami spĺňajú požiadavky na zásah hasičským vozidlom, ako aj požiadavky na zásah hasičskej jednotky. Ostatné požiarnotechnické požiadavky budú spracované v podrobnejšom stupni PD v projekte požiarnej ochrany.

4.4. KONCEPCIA ZELENÉ

Celkový charakter prostredia je navrhnuté dotvoriť súkromnou zeleňou na pozemkoch rodinných domov. Zeleň je navrhnuté realizovať s využitím vhodných druhov rastlín v súlade so zámermi jednotlivých stavebníkov.

5. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, ÚSES

5.1. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Do riešeného územia nezasahuje žiadne chránené územie. Na ploche navrhovanej zmeny platí I. stupeň ochrany prírody.

5.2. PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Územný systém ekologickej stability (ďalej len ÚSES) je podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) definovaný ako taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

Podľa platného Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (Aurex, 2013) je na území obce Chorvátsky Grob vymedzený jeden prvok regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES). Ide o regionálny biokoridor Strmina – Šúr – Malý Dunaj (RBK XXIV), ktorý je vymedzený v línii vodného toku Čierna voda v juhozápadnej časti riešeného územia.

V širšom území má najväčší význam z pohľadu ÚSES nadregionálne biocentrum Šúr (NRBc 36).

Do riešeného územia navrhovanej zmeny žiaden z prvkov ÚSES nezasahuje.

6. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

6.1. VPLYV NA OVZDUŠIE

Z hľadiska kvality ovzdušia budú znečisťujúce látky do ovzdušia emitovať predovšetkým objekty v území dôsledku vykurovania, pohyb automobilov prípadne iných motorových vozidiel. Vykurovanie jednotlivých objektov je navrhnuté na báze zemného plynu, čím v území pribudnú i nové zdroje znečistenia ovzdušia.

Prevádzkovatelia musia plniť povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Pri dodržaní legislatívnych podmienok bude príspevok k znečisteniu ovzdušia okolia nízky. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí budú nižšie ako sú príslušné imisné limity. Vplyv navrhovanej zmeny ÚPD na znečistenie ovzdušia tak bude minimálny.

6.2. HLUK

Významné miesto v súbore stresových faktorov, ktoré zhoršujú kvalitu životného prostredia, a tak nepriaznivo vplyvajú na flóru, faunu ako aj na zdravie človeka zastáva hluk.

Občasným zdrojom hluku v riešenom území je letecká doprava (súvisiaca s prevádzkou letiska M.R. Štefánika).

Dopravná obsluha bude zabezpečovaná do budúcnosti prevažne osobnými automobilmi. Navrhovanou zmenou ÚPN nepríde k zmene charakteru dopravného zaťaženia. Uvedená zmena nebude mať z hľadiska celkového zaťaženia hlukom z iných zdrojov v území významný vplyv.

6.3. VPLYVY NA PODZEMNÉ VODY

Územie dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD sa nenachádza v blízkosti zdrojov podzemných vôd a preto nie je predpoklad vplyvu z nej plynúcich činností na kvalitu podzemných vôd.

Ochrana vôd bude zabezpečená odvádzaním splaškových odpadových vôd do kanalizačného systému s ich následnou likvidáciou v ČOV.

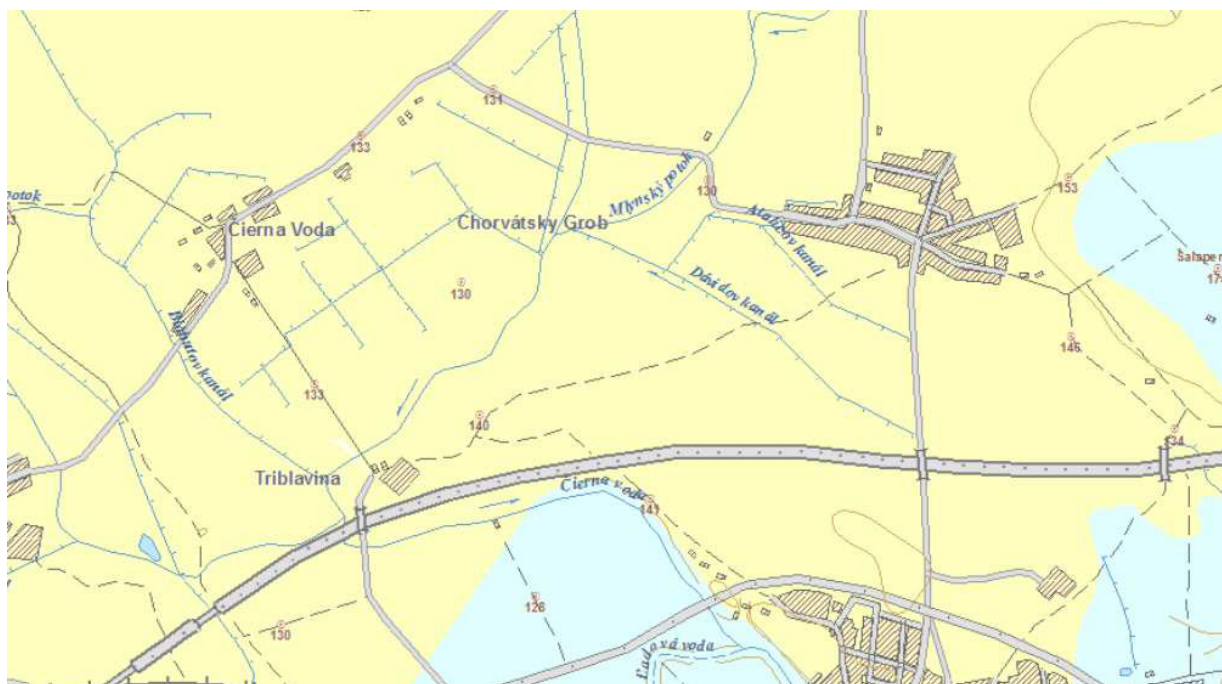
6.4. VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE

Vplyvy na horninové prostredie sa dajú predpokladať v etape realizácie terénnych úprav prípadne pri výstavbe objektov, v dôsledku odstránenia povrchovej vrstvy, kedy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. V rámci prevádzky budú prijaté opatrenia, aby k vplyvom na horninové prostredie neprichádzalo.

6.5. ŽIARENIE A RÁDIOAKTIVITA

Prírodné zdroje rádioaktivity sú súčasťou prírodného prostredia. Patrí k nim kozmické žiarenie a prirodzená rádioaktivita hornín, hydrosféry a atmosféry. Prirodzená rádioaktivita hornín je v podstate podmienená prítomnosťou K, U, Th a Rn. Tieto prvky emitujú gamažiarenie a podmieňujú vonkajšie ožiarenie. Horniny používané ako stavebné suroviny sa stávajú zdrojom radiácie v budovách. Z tohto hľadiska je posúdenie rádioaktivity stavebných surovín a stavebných materiálov veľmi významné a je ho potrebné sústavne sledovať.

Riešené územie navrhovanej zmeny sa nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť opatrenia na elimináciu radónového rizika v zmysle platných právnych predpisov.



zdroj: ŠGÚDŠ, jún 2016

6.6. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ

Na území obce Chorvátsky Grob sa nachádza prieskumné územie P3/14 „Trnava - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava - 50%, Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava - 50%, s platnosťou do 31.03.2018.

Uvedené prieskumné územie zasahuje do územia dotknutého navrhovanými ZaD 02/2017.

Vymedzenie prieskumného územia zobrazuje nasledujúca schéma:



zdroj: ŠGÚDŠ, jún 2016

7. CIVILNÁ OCHRANA

Civilná ochrana je systém úloh a opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, spočívajúcich najmä v analýze možného ohrozenia a v prijímaní opatrení na znižovanie rizík ohrozenia, ako aj určenie postupov a činností pri odstraňovaní následkov mimoriadnych udalostí.

V záujme predchádzania vzniku rizikových situácií je potrebné sa na území obce Chorvátsky Grob riadiť najmä:

- zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- metodickými pokynmi pre posudzovanie stavieb, území a vydávanie záväzných stanovísk orgánmi CO v územnom a stavebnom konaní,
- pokynmi a usmerneniami Okresného úradu Senec, odboru krízového riadenia

Základné požiadavky na výstavbu a vybavenie odolných úkrytov sú uvedené vo vyhláške MV SR 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Stavebnotechnické požiadavky sa uplatňujú tak, že ochranné stavby

- a) sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
- b) tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
- c) sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- d) sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukrývaných osôb,
- e) sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukrývané osoby a systémy inžiniersko-technického zariadenia odolných úkrytov boli navrhované z typových alebo normalizovaných prvkov,
- f) sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukrývaných osôb, pričom kapacita ochrannej stavby je súčet miest na sedenie a ležanie ukrývaných osôb a miest na ležanie musí byť 20 - 30 % z navrhovaného počtu miest,
- g) majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky,
- h) spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K₀.

Požiadavky na zariadenia civilnej ochrany budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na základe zámeru na výstavbu konkrétnych budov, v zmysle prípustného funkčného využitia stanoveného ÚPN obce.

8. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE VYPLÝVAJÚCICH ZO ZAD 2/2017

K vyhodnoteniu záberov plôch poľnohospodárskej pôdy pre návrh územného plánu obce Chorvátsky Grob boli použité nasledovné vstupné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdoznalectva a ochrany pôdy - Bratislava),
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení zmien a doplnkov,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, š. p.

ÚPN obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 2/2017 navrhuje výstavbu nových rodinných domov, pre ktoré je potrebné uskutočniť nové zábery poľnohospodárskej pôdy.

Platný ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení zmien a doplnkov určuje pre západnú časť U54/2 využitie ako orná pôda.

Územný plán obce Chorvátsky Grob bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 6/OZ-2001 dňa 05.03.2001 so záväznou časťou ÚPN vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením obce Chorvátsky Grob č. VZN/ 3/2001 zo dňa 05.03.2001. K ÚPN obce Chorvátsky Grob vydal Krajský úrad v Bratislave - odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie stanoviskom číslo PPLH-67/2/2001.

V území dotknutom navrhovanými ZaD 02/2017 sa v zmysle evidencie katastra nehnuteľností nachádza poľnohospodárska pôda na pozemkoch s parcelným č. 715/1, 715/2, 715/3, 733/132, 733/179. Jedná sa o plochy ornej pôdy. Uvedené plochy, v západnej časti U 54/2 riešeného územia sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce. Na pozemkoch nie sú vybudované zariadenia hydromeliorácií.

Zábery poľnohospodárskej pôdy v Zmenách a doplnkoch 02/2017 ÚPN obce Chorvátsky Grob sú vyhodnotené za územie regulačnej zóny U54/2, pre ktorú je navrhovaný nový záber PP. Poľnohospodárske pôdy zaberanej lokality sú diferencované podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ a produkčnej kategórie pôd.

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované tabuľkovou formou podľa lokalít, funkčného využitia, druhu pozemku a bonitných tried. V grafickej a tabuľkovej časti sú lokality charakterizované poradovým číslom.

Podrobné členenie podľa lokality, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dokumentuje tabuľka: „**Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy**“.

Vzhľadom na to, aby pri posudzovaní jednotlivých lokalít bol vzatý do úvahy aj pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v jednotlivých lokalitách, bola tabuľka

predpísaná vyhláškou Ministerstva pôdohospodárstva č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy doplnená o údaje týkajúce sa polohy lokality vo vzťahu k zastavanému územiu a o výmere nepoľnohospodárskej pôdy v každej lokalite.

Predmetom súhlasu s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je prirodzene iba poľnohospodárska pôda v jednotlivých lokalitách.

Predpokladá sa nasledovný rozsah záberov:

Trvalý záber celkom

Záber celkom	3,2759 ha
z toho:	
v zastavanom území	0,0000 ha
mimo zastavaného územia	3,2759 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy (NPP)	0,0000 ha
Záber poľnohospodárskej pôdy (PP)	3,2759 ha
z toho:	
v zastavanom území	0,0000 ha
mimo zastavaného územia	3,2759 ha
Vybudované meliorácie	0,0000 ha

Bonitované pôdno-ekologické jednotky

Charakteristika poľnohospodárskej pôdy

Na základe charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek je poľnohospodárska pôda (navrhnutá na nepoľnohospodárske využitie) zaradená do klimatického regiónu veľmi teplého, veľmi suchého, nížinného s priemernou teplotou v januári -1 až -2°C, s priemernou teplotou vo vegetačnom období 16 až 17 °C a dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C 242 dní.

Trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy zahŕňa ornú pôdu o celkovej výmere 3,2759 ha.

Charakteristika poľnohospodárskych pôd na lokalitách navrhnutých na odňatie na základe BPEJ

BPEJ 7-miestny kód	Pôdny typ	Pôda podľa skupiny BPEJ
0045002	hnedozeme typické až hnedozeme luvizemné na spraš.hlinách, stredne ťažké (hlinité), ľahké, bez prejavu vodnej erózie, pôdy sú na rovine, bez skeletu, stredne ťažké až ľahké	3
0032062	černozeme typické plytké na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, väčšinou karbonátové, bez prejavu vodnej erózie, pôdy sú na rovine, bez skeletu, stredne ťažké až ľahké	6



ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB

ZMENY A DOPLNKY

č. 2 / 2017

0032062

0045002

Z1/2017

LEGENDA:

- hranica obce
- hranica zastavaného územia k 1.1.1990
- lokalita navrhovanej zmeny ÚPN
- hranica BPEJ

Druh využitia pozemku:

- orná pôda
- chmeľnica
- vinica
- záhrada
- ovocný sad
- trvalý trávny porast
- lesná pôda
- vodná plocha
- zastavaná plocha
- ostatná plocha

**VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH
ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA PP**

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba osobitne chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území obce Chorvátsky Grob podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky uvádzanej v prílohe č. 2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z.z., ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierózne opatrenia.

Tabuľka: Vyhodnotenie trvalého odňatia z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Typologicko produkčná kategória pôd	Kód BPEJ	Záber PP	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
3 (chránená PP)	0045002	2,1040	64%
6	0032062	1,1719	36%
Spolu		3,2759	100,00

Podľa návrhu ZaD 02/2017 ide o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy, skupiny BPEJ 3 a 6 mimo zastavaného územia o výmere 3,2759 ha. V zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov **je 64 % odnímaných pôd chránených**. Z uvedeného dôvodu pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vzniká pre stavebníka povinnosť platenia odvodov.

Pri realizácii jednotlivých zámerov je nutné:

- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami,
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu

Lokalita navrhovanej zmeny leží v dotyku so skutočne zastavaným územím obce. V zmysle platného ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení zmien a doplnkov je určená pre využitie ako orná pôda.

Plochy dotknuté navrhovanou zmenou sú podľa údajov katastra nehnuteľností zaradené podľa druhu pozemku medzi plochy ornej pôdy.

Navrhovaná zmena ÚPN nebude mať vplyv na lesnú pôdu.

Tab. Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Lokalita č.	Katastrálne územie	Navrhované funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
Z1/2017	Chorvátsky Grob	Málopodlažná bytová zástavba	Spolu v ha	Spolu v ha	Z toho		Fyzické osoby	(závlaha, odvodnenie)	Návrh	Mimo zastavaného územia obce
			3,2759	3,2759	BPEJ	Výmera v ha				
					0045002	2,1040				
					0032062	1,1719				
*pozn. chránená poľnohospodárska pôda je v tabuľke označená hrubým písmom										

9. NÁVRH ZMENY ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB

9.1. NÁVRH REGULÁCIE ZÓN

Navrhovaná zmena ÚPN predpokladá vymedzenie nových regulačných blokov označených ako U54/1, U54/2, pre ktoré sú stanovené nasledujúce regulatívy:

U54/1 - Plochy malopodlažnej bytovej zástavby - zmiešané obytné územie s prevahou plôch pre malopodlažnú zástavbu prevažne rodinných domov

I. Funkčné využitie

Dominantné:

- bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch s 1 bytovou jednotkou

Prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace obytné prostredie
- športové plochy a zariadenia
- dopravné trasy, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy
- plochy verejnej a rekreačnej parkovej zelene
- plochy líniovej izolačnej zelene
- obytná a rekreačno-oddychová zeleň na pozemkoch rodinných domov

Neprípustné:

- rodinný dom s viac ako 1 bytovou jednotkou
- bytové domy
- zariadenia, ktorých vplyv na hranici pozemku presahuje limitné hodnoty požiadaviek na ochranu kvality životného prostredia (požiadavky na prípustné hodnoty hluku, ochranu ovzdušia, limitné hodnoty optického žiarenia, požiadavky na dodržiavanie nočného klľudu...) stanovené v zmysle platných právnych predpisov pre bytové budovy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- sklady ako samostatné objekty
- zariadenia služieb pre dopravu narúšajúce obytné prostredie (autoopravovňa, pneuservis, čsph,...)
- plochy zariadení technickej vybavenosti nadmiestneho významu
- plochy a zariadenia slúžiace pre stavebníctvo
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, narúšajúce obytné prostredie

II. Intervenčné zásahy

- zmena súčasného funkčného využitia

III. Intenzita zástavby

- maximálne prípustné zastavanie parcely budovami 30%
- maximálny počet nadzemných podlaží je 2 , príp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie
- minimálna výmera parcely pre výstavbu rodinného domu 600 m²

IV. Urbanistická štruktúra

- usporiadaná zástavba individuálnych rodinných domov s plochými strechami, alternatívne s obytným podkrovím

V. Zeleň

- zabezpečiť minimálny podiel zelene v rozsahu 20% z výmery pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania

VIII. Špecifické požiadavky

U54/2 - Plochy malopodlažnej bytovej zástavby - zmiešané obytné územie s prevahou plôch pre malopodlažnú zástavbu prevažne rodinných domov

I. Funkčné využitie

Dominantné:

- bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch s 1 bytovou jednotkou

Prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace obytné prostredie
- športové plochy a zariadenia
- dopravné trasy, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy
- plochy verejnej a rekreačnej parkovej zelene
- plochy líniovej izolačnej zelene
- obytná a rekreačno-oddychová zeleň na pozemkoch rodinných domov

Neprípustné:

- rodinný dom s viac ako 1 bytovou jednotkou
- bytové domy
- zariadenia, ktorých vplyv na hranici pozemku presahuje limitné hodnoty požiadaviek na ochranu kvality životného prostredia (požiadavky na prípustné hodnoty hluku, ochranu ovzdušia, limitné hodnoty optického žiarenia, požiadavky na dodržiavanie nočného klľudu...) stanovené v zmysle platných právnych predpisov pre bytové budovy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- sklady ako samostatné objekty
- zariadenia služieb pre dopravu narúšajúce obytné prostredie (autoopravovňa, pneuservis, čsph,...)

- plochy zariadení technickej vybavenosti nadmiestneho významu
- plochy a zariadenia slúžiace pre stavebníctvo
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, narúšajúce obytné prostredie

II. Intervenčné zásahy

- zmena súčasného funkčného využitia

III. Intenzita zástavby

- maximálne prípustné zastavanie parcely budovami 30%
- maximálny počet nadzemných podlaží je 2, príp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie.
- minimálna výmera parcely pre výstavbu rodinného domu 600 m²

IV. Urbanistická štruktúra

- usporiadaná zástavba individuálnych rodinných domov s plochými strechami, alternatívne s obytným podkrovím

V. Zeleň

- zabezpečiť minimálny podiel zelene v rozsahu 20% z výmery pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania

VIII. Špecifické požiadavky

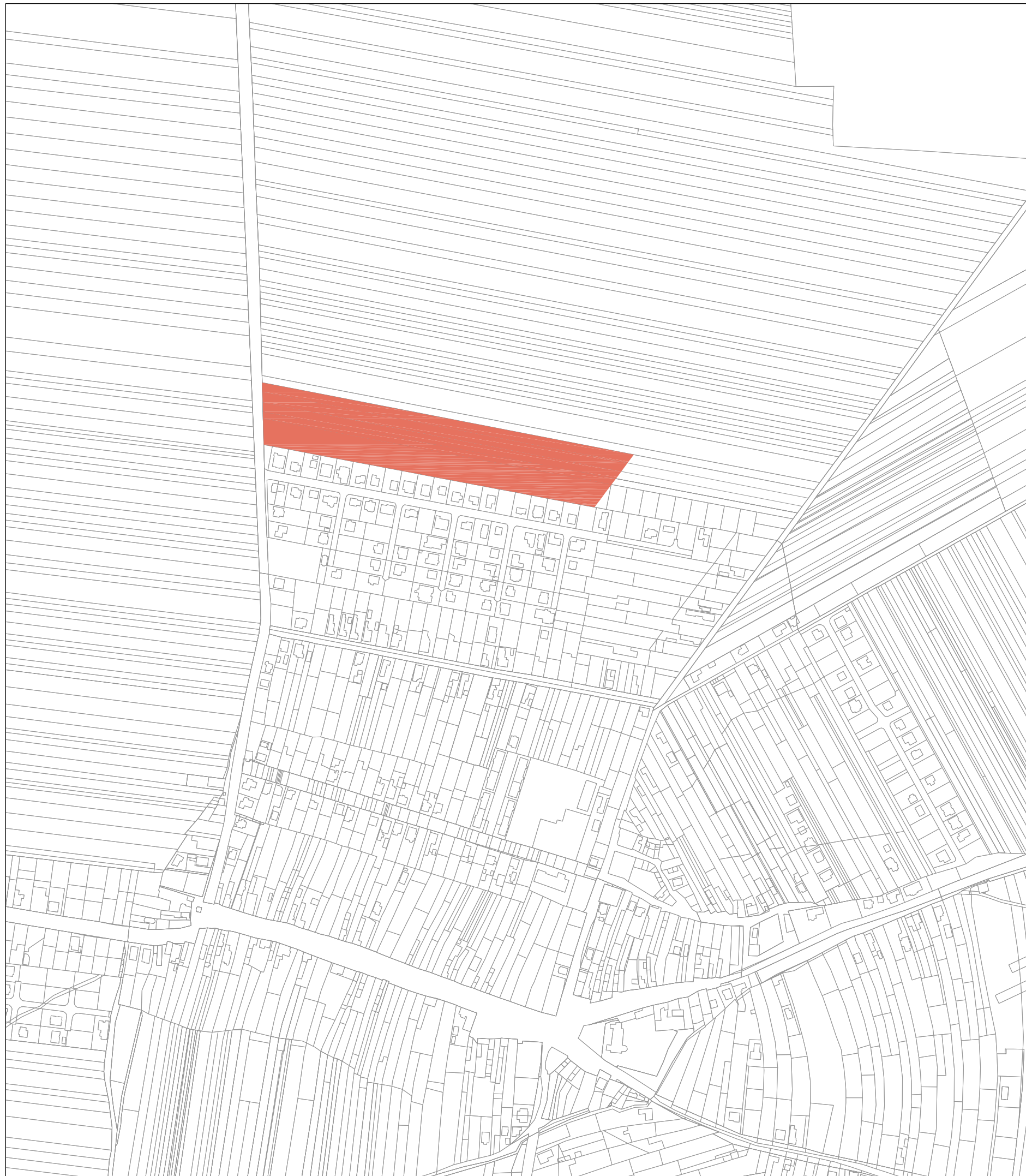
9.2. ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA

Pri rozvoji územia je potrebné rešpektovať nasledujúce zásady:

- preveriť potrebu ochrany navrhovaných objektov proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- rešpektovať vyhlášku MŽP SR, 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
- dodržať vyhovujúce svetlotechnické podmienky v súlade s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie
- riešiť preložku úseku vzdušného vedenia VN podzemným káblom
- komunikácie a spevnené plochy odvodniť krátkymi prípojkami do vsakovacích šácht, ktoré budú umiestnené v zeleni a chodníku.
- dažďové vody z jednotlivých pozemkov budú odvádzané do terénu resp. do vsaku, príp. samostatnými gravitačnými vetvami do dažďových nádrží vybudovaných na pozemkoch stavebníkov s následným odvedením s regulovaným odtokom do vsaku
- parkovanie pre objekty rodinných domov bude zabezpečené na jednotlivých pozemkoch
- pre jednotlivé objekty zabezpečiť pokrytie ich nárokov na technickú vybavenosť v súlade s dotknutými zákonnými podmienkami

- pri riešení odkanalizovania v ďalších stupňoch spracovania projektovej dokumentácie je potrebné vychádzať z výsledkov riešenia schváleného Územného generelu verejných splaškových kanalizácií obce Chorvátsky Grob 2012, (PROJVODA s.r.o. Ing Ján Heriban), ktorý v svojej návrhovej časti počíta s realizáciou výstavby v riešenej lokalite - číslo územia 56 a 57.

Pred realizáciou výstavby je potrebné overiť u prevádzkovateľa obecnej kanalizácie potrebu rozšírenia existujúcej kanalizačnej siete a rekonštrukcie ČOV, prípadne ďalších opatrení, ktoré bude nevyhnutné zabezpečiť pre odvedenie predpokladaného množstva splaškových odpadových vôd.



ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB

ZMENY A DOPLNKY

č. 2/2017

NÁVRH

LEGENDA:



plochy malopodlažnej bytovej zástavby

výkres:

KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH



M 1:5 000

obstarávateľ:

Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob

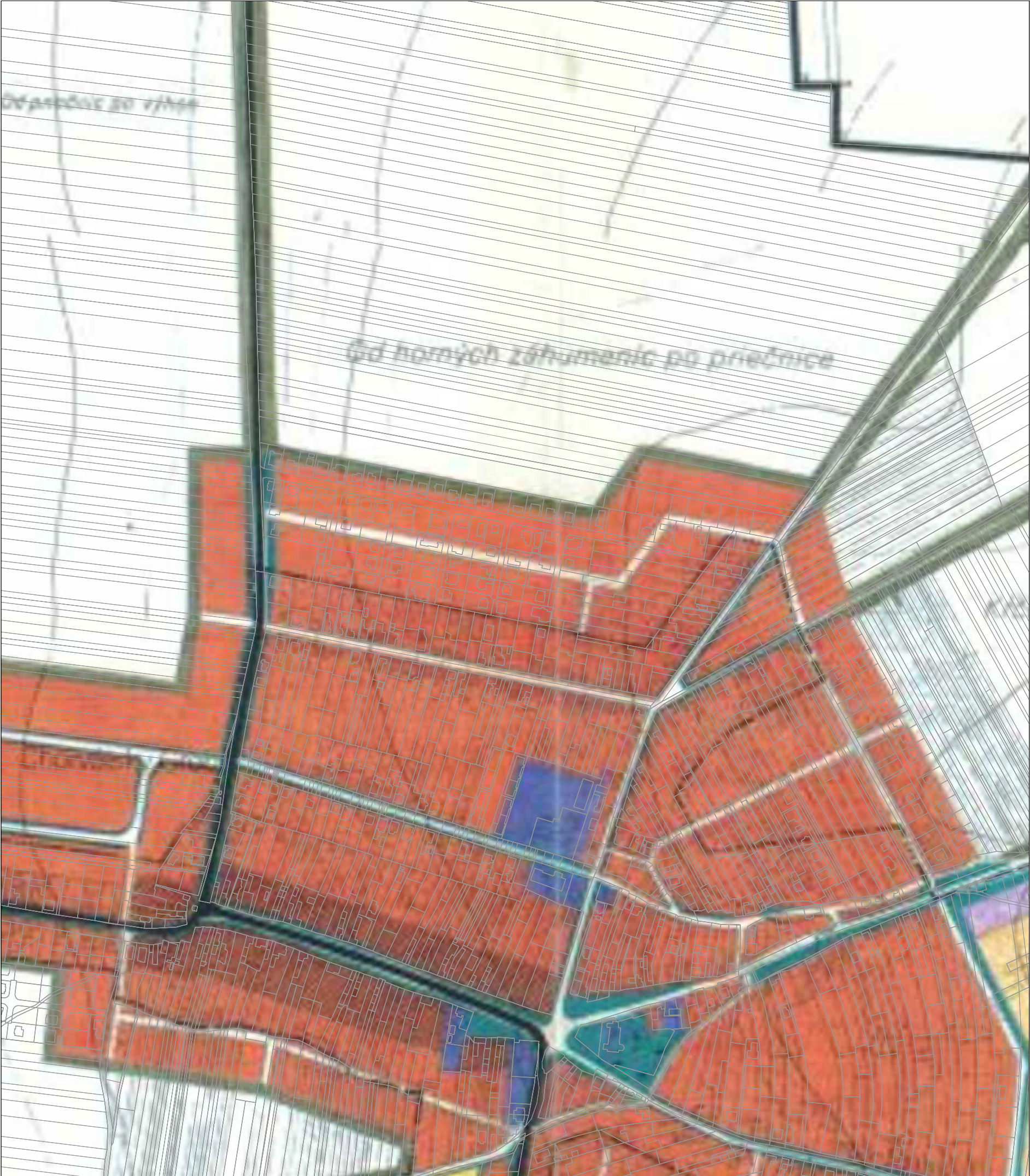
spracovateľ:

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

autori:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo, Ing. arch. Michal Chudík, PhD.,
Ing. arch. Silvia Pribulová Honétzyová





LEGENDA:

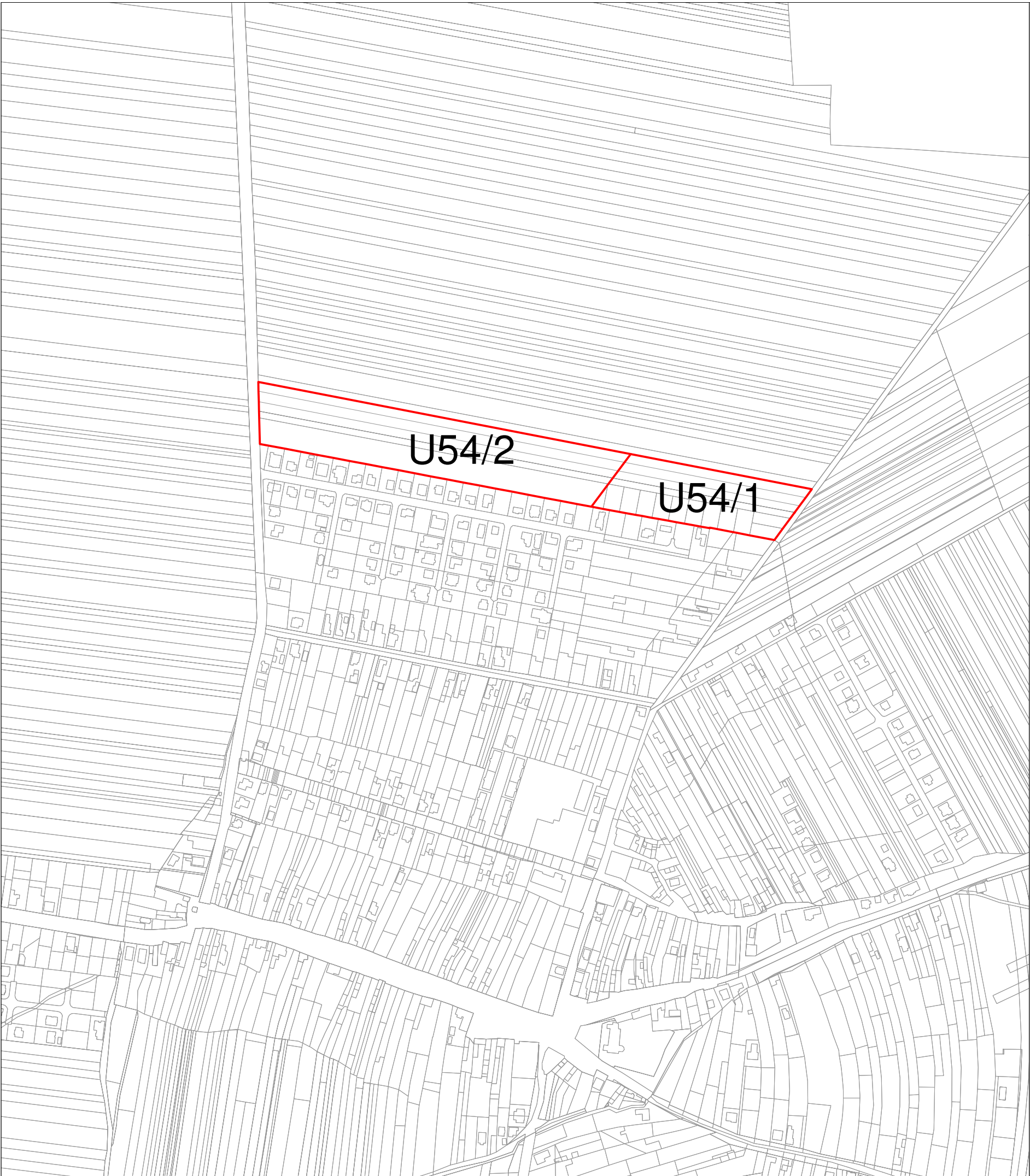
- 
- | | |
|--|---|
| | hranica katastrálneho územia |
| | hranica zastavaného územia k 1.1.1990 |
| | hranica NPR ŠÚR |
| | ochranné pásmo NPR |
| | plochy malopodlažnej bytovej zástavby |
| | plochy polyfunkčnej zástavby |
| | plochy občianskej vybavenosti |
| | rezervné plochy malopodlažnej bytovej zástavby |
| | plochy športu |
| | plochy športovo-rekreačných areálov |
| | plochy podnikateľských aktivít |
| | plochy výroby a skladov |
| | plochy živočíšnej výroby |
| | plochy zariadení technickej infraštruktúry |
| | plochy lesa |
| | plochy verejnej parkovej, líniovej a ochrannej zelene |
| | plochy úžitkovej zelene |
| | plochy krajinnej izolačnej zelene |
| | plochy cintorínov |
| | vodné toky a plochy |
| | melioračné kanály |
| | diaľnica D1 |
| | hlavná komunikačná sieť |
| | vedľajšia komunikačná sieť |
| | účelové komunikácie |
| | plochy poľnohospodárskej pôdy |

v ý k r e s:

1:5 000

obstarávateľ: Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
spracovateľ: AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
autori: Ing.P. Gašparovič, Ing. T. Okšová, Ing.arch. P. Vaškovič





ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB
ZMENY A DOPLNKY

č. 2/2017

NÁVRH

LEGENDA:

 hranica regulačnej zóny

výkres:

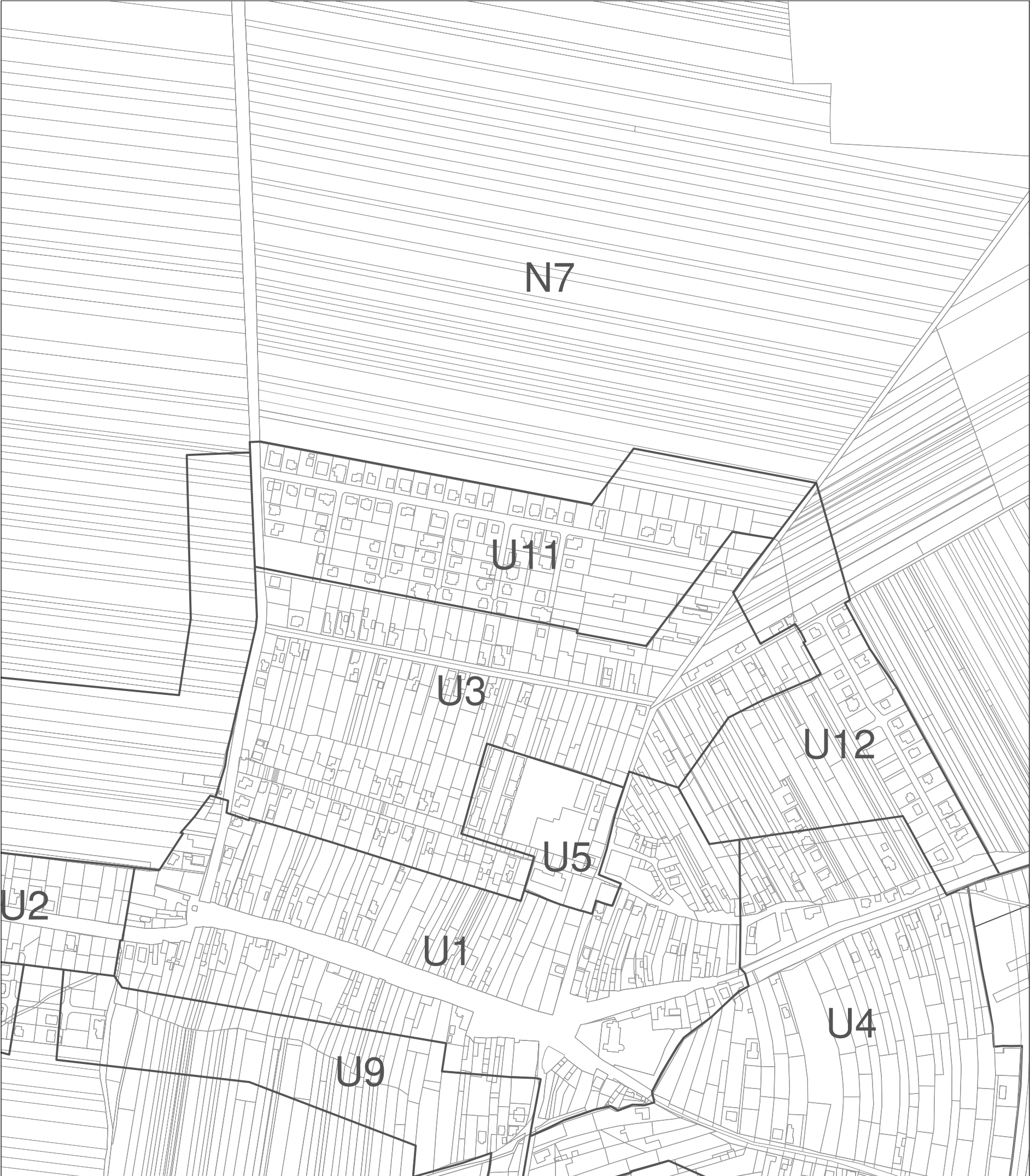
VYMEDZENIE REGULAČNÝCH ZÓN



M 1:5 000

obstarávateľ: Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
spracovateľ: AUREX spol. s.r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
autori: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, Ing. arch. Michal Chudík, PhD.,
Ing. arch. Silvia Pribulová Honétzyová





ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB
ZMENY A DOPLNKY

LEGENDA:

 hranica regulačnej zóny

výkres:

VYMEDZENIE REGULAČNÝCH ZÓN



M 1:5 000

obstarávateľ:
spracovateľ:
autori:

Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
AUREX spol. s.r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
Ing. P. Gašparovič, Ing.T. Okšová, Ing.arch. P. Vaškovič





ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB

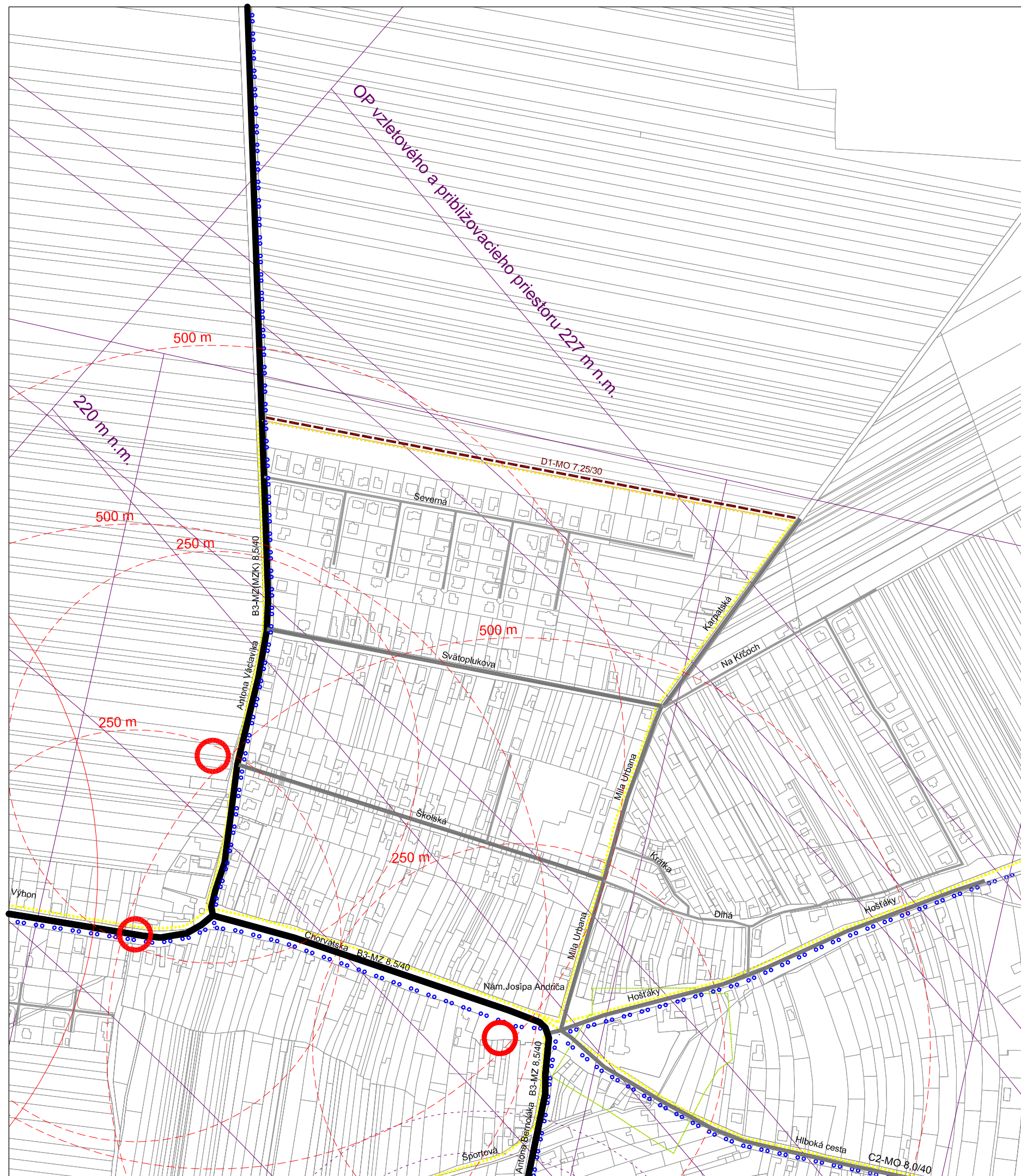
ZMENY A DOPLNKY

č. 2/2017

NÁVRH

LEGENDA:

- hlavné zberné a obslužné komunikácie - stav
- ostatné obslužné komunikácie - stav
- ostatné obslužné komunikácie - stav
- ostatné obslužné komunikácie - návrh
- pešie trasy
- pešie trasy - návrh
- cyklotrasy
- zastávka verejnej dopravy - stav
- izochróny dostupnosti zastávok
- ochranné pásma letiska M.R. Štefánika



výkres:

VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE



M 1:5 000

obstarávateľ: Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
spracovateľ: AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
autori: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, Ing. arch. Michal Chudík, PhD.,
Ing. arch. Silvia Pribulová Honétzyová





ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB

ZMENY A DOPLNKY

č. 2/2017

NÁVRH

LEGENDA:

- kanalizácia splašková, gravitačná, obecná - stav
- kanalizácia splašková, výtlak, obecná - stav
- kanalizácia splašková, gravitačná - MV
- kanalizácia splašková, gravitačná - návrh
- prečerpávajúca stanica
- vodovod - BVS, obecný, súkromný, stav
- vodovod - návrh



výkres:

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - vodné hospodárstvo



M 1:5 000

obstarávateľ: Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
spracovateľ: AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
autori: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, Ing. arch. Michal Chudík, PhD.,
Ing. arch. Silvia Pribulová Honétzyová





ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB

ZMENY A DOPLNKY

č. 2/2017

NÁVRH

LEGENDA:

- elekr.vedenie 22kV, vzdušné - stav
- elekr.vedenie 22kV, káblové - stav
- elekr.vedenie 22kV, káblové - návrh
- OP zariadení a vedení elektrizačnej sústavy
- preložka vzd. VN vedenia
- trafostanica - stav
- trafostanica 2,5 stĺpová- stav
- trafostanica stožiarová - stav
- trafostanica - stav
- trafostanica - návrh
- vedenie plynu STL 0,1 MPa - stav
- vedenie plynu STL 0,1 MPa - návrh
- telekomunikačný diaľkový kábel metalický - stav
- telekomunikačný diaľkový kábel optický - stav
- telekomunikačný miestny kábel metalický - stav
- telekomunikačný optický mini kábel - stav
- telekomunikačný oblastný optický kábel+prípojný
- telekomunikačný objekt

výkres:

VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE - energetika a telekomunikácie



M 1:5 000

obstarávateľ: Obec Chorvátsky Grob, Námestie Josipa Andriča 17, 900 25 Chorvátsky Grob
spracovateľ: AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava
autori: Ing. arch. Ľubomír Klaučo, Ing. arch. Michal Chudík, PhD.,
Ing. arch. Silvia Pribulová Honétzyová

