



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DUNAJSKÁ LUŽNÁ

ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2018

ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán sídelného útvaru Dunajská Lužná
v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením OZ
v Dunajskej Lužnej č. B/7 zo dňa 28.02.1996

Obsah:

A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

I. Záväzná časť ÚPN obce (str. 8)

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 8)
2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 9)
3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 9)
4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 9)
5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 10)
6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 10)
7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 10)
8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 11)
9. Vymedzenie zastavaného územia (str. 11)
10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 11)
11. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 12)
12. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 12)
13. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť ÚPP (str. 12)
14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 13)

B. Úprava smernej textovej časti:

XXIII. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (zmena názvu kapitoly: Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely) (str. 15).

C. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

9. Schéma záväzných častí riešenia.

D. Úprava smernej grafickej časti

1. Širšie vzťahy – Komplexný urbanistický návrh I.
7. Návrh MÚSES – ochrana prírody a tvorby krajiny.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územno-plánovací podklad

ZaD = zmeny a doplnky

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ÚSES = územný systém ekologickej stability (RÚSES = regionálny ÚSES, MÚSES = miestny ÚSES)

IAD = individuálna automobilová doprava

ŽST = železničná stanica.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie:

ÚPN obce Dunajská Lužná – Zmeny a doplnky č. 01/2018 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2018“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Dunajská Lužná

Jánošíková 466

900 42 Dunajská Lužná

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

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2018“, vymedzenie riešeného územia, ciele riešenia

Obec Dunajská Lužná je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. Obec Dunajská Lužná pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ najmä z dôvodu potreby umiestnenia **verejnoprospešnej dopravnej stavby – záchytného parkoviska IAD** (v súlade s bodom 8.35 v časti I. a 1.17 v časti II. ÚPN regiónu BSK). Návrhom „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ chce obec vytvoriť podmienky pre umiestnenie uvedenej stavby.

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ je lokalita č. 01/2018-1, nachádzajúca sa v administratívnom území obce Dunajská Lužná (k. ú. Nové Košariská) s celkovou výmerou **0,6163 ha** – pozri popis v ďalšom texte (hlavný cieľ riešenia).

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ je:

- **návrh novej rozvojovej plochy** mimo zastavaného územia obce (priemet ÚPN regiónu BSK):

Lokalita č.	Výmera lokality v ha	Regul. zóna (platný ÚPN)	Regul. zóna (ZaD č. 01/2018)	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná funkcia (ZaD č. 01/2018)	Účel riešenia (ZaD č. 01/2018)
01/2018-1	0,6163	(ZO)	DV	Záhradky a záhradková osada - výhľad	Dopravná vybavenosť	Nová rozvojová plocha mimo zast. územia obce

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ sa predpokladá **do r. 2030**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ 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 úradu a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Dunajskej Lužnej.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Dunajská Lužná“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Záväzná textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej dokumentácie.

Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy dotknutých výkresov záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Dunajská Lužná“ v znení neskorších zmien a doplnkov, a to v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie ÚPN obce Dunajská Lužná (výkresy č. 1, 7, 9).

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ so zadaním ÚP obce

Zadanie ÚPN obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN SÚ Dunajská Lužná (Územné a hospodárske zásady). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 01/2018“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN SÚ Dunajská Lužná“ a jeho „Zadaním“ („Územné a hospodárske zásady“, schválené 25.03.1993).

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

ÚPN obce – „ÚPN sídelného útvaru Dunajská Lužná“ v znení neskorších zmien a doplnkov bol schválený uznesením OZ č. B/7 zo dňa 28.02.1996. Pôvodný ÚPN bol komplexne aktualizovaný v roku 2006 (Zmeny a doplnky č. 01/2006) a neskôr bol aktualizovaný Zmenami a doplnkami č. 01/2008, Zmenami a doplnkami č. 01/2009, Zmenami a doplnkami č. 01/2013 (zatiaľ neboli schválené) a Zmenami a doplnkami č. 02/2013.

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ nevytvárajú priestor pre bývanie ani zásadný nárast pracovných príležitostí.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 01/2018

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2018“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Závazná časť „ÚPN regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPNR-BSK)“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 v znení neskorších zmien a doplnkov.
- „ÚPN sídelného útvaru Dunajská Lužná“, spracovateľ: HUPRO, Projektová kancelária Bratislava, dátum spracovania: marec 2000
- „Dunajská Lužná – Zmeny a doplnky ÚPN obce č. 01/2006“, spracovateľ: DMProjekt s.r.o. Bratislava, dátum spracovania: január 2007.
- „Dunajská Lužná – Zmeny a doplnky ÚPN obce č. 01/2008“, spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, dátum spracovania: november 2008.
- „Dunajská Lužná – Zmeny a doplnky ÚPN obce č. 01/2009“, spracovateľ: DMProjekt s.r.o. Bratislava, dátum spracovania: júl 2009.
- „Dunajská Lužná – Zmeny a doplnky ÚPN obce č. 01/2013“, spracovateľ: DMProjekt s.r.o. Bratislava, dátum spracovania: jún 2013 (neschválené).
- „Dunajská Lužná – Zmeny a doplnky ÚPN obce č. 02/2013“, spracovateľ: DMProjekt s.r.o. Bratislava, dátum spracovania: december 2013.
- Výpis z uznesení OZ v Dunajskej Lužnej - Uznesenie č. 2017/04-13 zo dňa 28.03.2017 a Uznesenie č. 2017/06-21/1 zo dňa 30.05.2017.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ vymedzujú lokalitu pre umiestnenie verejnoprospešnej dopravnej stavby:

- **záchytného parkoviska IAD pri ŽST Nové Košariská** (v súlade s bodom 8.35 v časti I. a 1.17 v časti II. ÚPN regiónu BSK), vrátane vybudovania obojstrannej zastávky hromadnej dopravy pri ceste III. triedy č. III/1053 a súvisiacich zariadení (komunikácie, chodníky, technologický domček, prístrešky na zastávkach HD, prístrešky na bicykle, príp. iné).

Na základe Rozhodnutia MDVaRR SR o usporiadaní cestnej siete č. 10755/2015/C212-SCDPK/21695 zo dňa 13.04.2015 zároveň navrhujeme prečíslovanie ciest III. triedy na území obce:

- cesty č. III/1053,1055,1056,1057,1058 (vo výreze riešených výkresov sa nachádza len cesta III/1053).

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ nedochádza k iným zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení.

Podrobný návrh riešenia dopravného a technického vybavenia bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 01/2018“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2018“ je schválený ÚPN regiónu – Bratislavský samosprávny kraj v znení neskorších zmien a doplnkov (záväznú časť vymedzuje **VZN BSK č. 1/2013** zo dňa 20.09.2013 a **č. 3/2017** zo dňa 29.09.2017).

Záväzné regulatívy, vyplývajúce z **VZN BSK č. 1/2013** zo dňa 20.09.2013, boli predmetom návrhu „Zmien a doplnkov č. 02/2013“ (bola navrhovaná priestorová rezerva pre cyklotrasu pozdĺž Jánošíkovej ulice a zmeny v označení prvkov ÚSES) a opakovanie ich neuvádzame.

Z dôvodu, že v predchádzajúcich zmenách a doplnkoch ÚPN obce Dunajská Lužná nebola konkretizovaná poloha dopravnej stavby v súlade s bodom 8.35 v časti I. a 1.17 v časti II. ÚPN regiónu BSK podľa VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, je táto stavba riešená v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2018“. Jedná sa o stavbu:

- **záchytného parkoviska IAD pri ŽST Nové Košariská**, vrátane obojstrannej zastávky hromadnej dopravy pri ceste III. triedy č. III/1053 a súvisiacich zariadení (komunikácie, chodníky, technologický domček, prístrešky na zastávkach HD, prístrešky na bicykle, príp. iné).

Poznámka: Časť regionálnej cyklotrasy, navrhovaná v „Zmenách a doplnkoch č. 1“ ÚPN regiónu BSK (bod 8.30.6 v časti I. a 1.17 v časti II. ÚPN regiónu BSK podľa VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017) bola riešená už v platnom ÚPN obce Dunajská Lužná v znení neskorších zmien a doplnkov, preto nebolo potrebné ju zapracovať do „Zmien a doplnkov č. 01/2018“.

A. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

>> Schválená dokumentácia „Zmien a doplnkov ÚPN obce č. 01/2006“ nahradila pôvodný text kapitoly č. XXI. Záväzná časť ÚPN obce novým textom, čím vznikla nová záväzná časť ÚPN obce. >>

>> Nasledujúci text bude samostatnou prílohou jednotlivých kapitol novej záväznej časti, spracovanej v „Zmenách a doplnkoch ÚPN obce č. 01/2006“ v znení neskorších zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 01/2008, 01/2009, 02/2013) a bude sa vzťahovať na riešené územie tejto dokumentácie: >>

I. Záväzná časť ÚPN obce

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ stanovujú súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (**novú rozvojovú plochu**). V rámci tohto územia je stanovený regulačný blok. Regulačný blok je priestorovo vymedzený v grafickej časti (Schéma záväzných častí riešenia). 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 počtom podlaží. Možnosť podkrovia resp. ustúpeného (polovičného) podlažia nad touto výškou je vyjadrená značkou +. Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 1 nadzemné podlažie pre regulačný blok DV.

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- 5% pre regulačný blok DV.

Podiel nespevnených plôch

Regulatív určuje minimálny podiel nespevnených plôch (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku x 100). 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 nespevnených plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený nasledovne:

- pre regulačný blok DV nie je požadovaný.

2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ stanovujú súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná (záväzná) funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Funkčné plochy hlavnej funkcie musia v rámci regulačného bloku tvoriť minimálne 70% funkčných plôch. Funkčné plochy sú definované ako podlažné plochy.

Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (**nová rozvojová plocha**). V rámci tohto územia je definovaný regulačný blok označený podľa hlavného funkčného využitia. Regulačný blok je priestorovo vymedzený v grafickej časti (Schéma záväzných častí riešenia).

Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok DV

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **dopravná vybavenosť (DV)**

Opis hlavného funkčného využitia:

- záchytné parkovisko IAD pri ŽST Nové Košariská, vrátane obojstrannej zastávky hromadnej dopravy pri ceste III. triedy č. III/1053 a súvisiacich zariadení (komunikácie, chodníky, technologický domček, prístrešky na zastávkach HD, prístrešky na bicykle, príp. iné)

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavným funkčným využitím
- verejná a vyhradená zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

Nepripustné funkčné využitie:

- iné ako je uvedené v hlavnom a prípustnom funkčnom využití.

3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

- nové zariadenia občianskej vybavenosti je možné lokalizovať v rámci vymedzenej rozvojovej plochy č. 01/2018-1 v súlade s regulačnými podmienkami, ktoré „Zmeny a doplnky č. 01/2018“ stanovujú (pozri kapitolu č. 2).

4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať ochranné pásmo dráhy a cesty III. triedy

- vybudovať záchytné parkovisko IAD pri ŽST Nové Košariská, vrátane obojstrannej zastávky hromadnej dopravy pri ceste III. triedy č. III/1053 a súvisiacich zariadení
- pri spracovaní ďalších stupňov PD postupovať v súlade s platnými predpismi a STN.

5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb
- pri spracovaní ďalších stupňov PD postupovať v súlade s platnými predpismi a STN.

6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

- v jednotlivých etapách realizácie „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ dodržiavať podmienky ochrany historických a kultúrospoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu
- v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚPN v praxi musí byť splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu:
 - Investor / stavebník si musí od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať 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 porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

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

Rešpektovať:

- **režim chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov** so zohľadnením environmentálnych cieľov pre útvary povrchových a podzemných vôd podľa § 5 vodného zákona

Riešené územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prírodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978). Zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov je uvedený v §31 ods. 4 Zákona č. 364/2004 Z. z..
- **ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov Čilistov**

Časť katastrálnych území obce sa nachádza v území ochranného pásma II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove (Vyhláška Ministerstva zdravotníctva SR č. 552/2005 Z. z.).

Podmienky upravuje zákon č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (§50 ods. 17 písm. b).

8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia obce je potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

- dôsledne dodržiavať požiadavky platnej legislatívy v oblasti ochrany ovzdušia, vôd, odpadov, hluku a pod., najmä:
 - Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny,
 - Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov,
 - Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách,
 - Zákon č. 79/2015 Z. z. o odpadoch,
 - Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí,
 - Zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší,
 - Zákon č. 7/2010 Z. z. o povodniach,a iné predpisy v aktuálnom znení
- v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii negatívnych dopadov na životné prostredie, najmä:
 - dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku škodlivých látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
 - maximálne obmedziť prašnosť pri stavebných prácach a doprave
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).

9. Vymedzenie zastavaného územia

Zastavané územie obce je vymedzené všetkými plochami regulačných blokov vyznačených v Schéme záväzných častí riešenia, t. j. existujúcimi zastavanými plochami a plochami určenými na zastavanie – pozri výkres „Schéma záväzných častí riešenia“. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ navrhujeme začleniť do zastavaného územia obce.

10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma (existujúcich a navrhovaných trás a zariadení) a chránené územia:

- **ochranné pásmo pre železničnú dráhu** 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy (ak stavebné povolenie neurčuje inak) – v zmysle zákona č. 513/2009 Zb. o dráhach
- **cestné ochranné pásma** v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15
- **ochranné a bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle § 79, 80 zákona č. 251/2012 Z. z.

- **ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle § 43 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- **pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov
- **ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle § 68 Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- **ochranné pásmo lesa** v zmysle §10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch
- **ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov Čilistov** v zmysle §50 ods. 17 písm. b Zákona č. 538/2005 Z. z. o prírodných liečivých vodách, prírodných liečivých kúpeľoch, kúpeľných miestach a prírodných minerálnych vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- **chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov** podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 Zb. v znení neskorších predpisov (zoznam zakázaných činností v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov je uvedený v §31 ods. 4 Zákona č. 364/2004 Z. z.).

11. 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 kapitolu č. 14.).

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

Možno predpokladať, že k sceľovaniu pozemkov dôjde v lokalite č. 01/2018-1 = regulačný blok DV.

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie ani chránené časti krajiny.

12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ nevymedzujú žiadne plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny.

13. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť ÚPP

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ nevymedzujú žiadne plochy, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPP.

14. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** – Schéma záväzných častí riešenia v rozsahu legendy
- **textová časť** – časť D. kapitola č. I: Záväzné časti riešenia.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- dopravná vybavenosť (záchytné parkovisko IAD)
- zastávky hromadnej dopravy
- chodník

a súvisiace stavby podľa príslušnej technickej dokumentácie neoznačené v grafickej časti:

- miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie a príslušné zariadenia dopravy)
- 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)
- 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)
- 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).

Charakteristika VP stavieb:

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

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

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v tejto dokumentácii a v platnom ÚPN obce.

Prehľadná tabuľka záväznej regulácie

Označenie regulač. bloku	Regulatívny priestorového usporiadania				Regulatívny funkčného využitia		Regulatívny umiestnenia občianskeho vybavenia		Regulatívny špecifické
	max. počet podlaží (max. výška)	max. % zastavanosti	min. % nosp. plôch	druh zástavby (% zastavaných plôch)	hlavná (záväzná) funkcia	neprípustné funkcie	min. výmera OV (m ² /1 obyv.)	min. výmera plôch pre šport, oddych a zeleň (m ² /1 obyv.)	
DV	1	5	--	--	dopravná vybavenosť	Iné ako sú uvedené v hlavnom a prípustnom funkčnom využití – pozri kapitolu č. 2	--	--	--

B) ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

XXIII. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení 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 podklady Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia obce**. Plocha na vyňatie poľnohospodárskej pôdy je zakreslená v Prílohe č. 1.

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 lokalita, do 2. a 3. skupiny kvality (BPEJ 0002002, 0003003). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Nové Košariská sú kódy 0002002, 0018003, 0036002.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 01/2018“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 01/2018	Exist. funkcia (platný ÚPN)
--	01/2018-1	(ZO) – Záhradky a záhradková osada - výhľad

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2018“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Ozn. v zmysle platného ÚPN	Ozn. v zmysle ZaD č. 01/2018	Navrhovaná funkcia (ZaD č. 01/2018)	Popis ZaD č. 01/2018
--	01/2018-1	DV – Dopravná vybavenosť	Nová rozvojová plocha mimo zast. územia obce

Zdôvodnenie

Obec Dunajská Lužná pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ najmä z dôvodu potreby umiestnenia **verejnoprospešnej dopravnej stavby – záchytného parkoviska IAD** (v súlade s bodom 8.35 v časti I. a 1.17 v časti II. ÚPN regiónu BSK). Návrh lokality záchytného parkoviska je viazaný na priestor ŽST (železničnej stanice), preto nebolo možné zvoliť vhodnejšiu polohu stavby, t.j. polohu na menej kvalitnej poľnohospodárskej pôde.

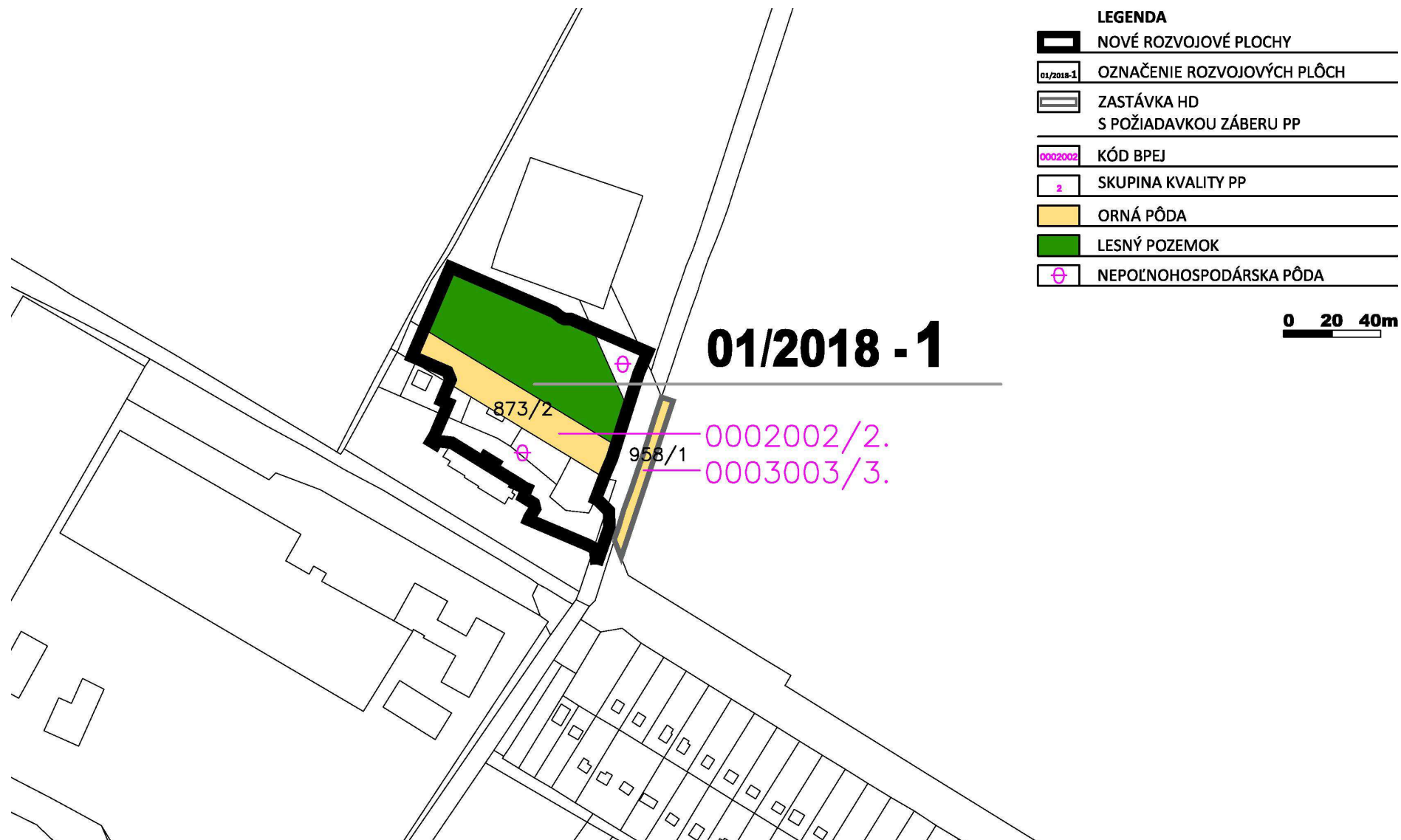
Poznámka: K stavbe záchytného parkoviska sa Okresný úrad Bratislava odbor opravných prostriedkov kladne vyjadril stanoviskom k územnému konaniu (list č. OU-BA-OOP4-2015/035351 zo dňa 16.04.2015), ktoré bolo zaslané Dopravoprojektu a.s. Bratislava..

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 01/2018“

Žiadateľ: Obec Dunajská Lužná, Spracovateľ: ÚPn 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. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
01/2018- 1 (plus zastávka HD)	k. ú. Nové Košariská	Dopravná vybavenosť	0,6163 + 0,0500	0,1350 0,0500	0002002/2. 0003003/3.	0,1350 0,0500	súkromník	--	návrh	orná pôda, 0,4813 ha nepoľn. pôda / –
Spolu		–	0,6663	0,1850	–	0,1850	–	–	–	–

Príloha č. 1: Vyňatie poľnohospodárskej pôdy



Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ uvažuje so záberom LP pre rozvojový zámer č. 01/2018-1. Pri realizácii príde k záberu lesných pozemkov z plnenia funkcií lesa v lesnom poraste – pozri grafickú a tabuľkovú časť. Záber lesných pozemkov bude upresnený v podrobnejšej PD.

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

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

Údaje o lesných pozemkoch z katastra nehnuteľností a lesného hospodárskeho plánu**Prienik plôch a JPRL na lesníckej mape:**

- podklad k zmene ÚPN.

LHC: Rusovce, LC: Lesný celok ostatné subjekty Bratislava

Katastrálne územie	parcela reg. E-KN č.	celková výmera [m ²]	výmera na vyňatie [m ²]	druh pozemku	poz. číslo	obhospodarovateľ lesa
Nové Košariská	873/1	31 266	2 716	10 – Iné lesné pozemky	8	--

Zdôvodnenie

Obec Dunajská Lužná pristúpila k spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 01/2018“ najmä z dôvodu potreby umiestnenia **verejnoprospešnej dopravnej stavby – záchytného parkoviska IAD** (v súlade s bodom 8.35 v časti I. a 1.17 v časti II. ÚPN regiónu BSK). Návrh lokality záchytného parkoviska je viazaný na priestor ŽST (železničnej stanice), preto nebolo možné zvoliť vhodnejšiu polohu stavby, t.j. polohu mimo lesnej pôdy.

Príloha č. 2: Vyňatie lesnej pôdy

