

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2013

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

>Pôvodný text kapitoly č. 1 sa dopĺňa nasledovne: >

Navrhnutý systém regulácie využitia riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – zóny, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územno-plánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- navrhutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
 - regulácie funkčného využitia územia
 - regulácie spôsobu využitia územia
 - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia zóny stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne.

1.1 ŠIRŠIE VZŤAHY

>Pôvodný text kapitoly č. 1.1 sa nemení a nedopĺňa. >

1.2 ZÁSADY A REGULATÍVY V PRIESTOROVOM USPORIADANÍ, VO FUNKČNOM VYUŽITÍ A V PREVÁDZKOVOM RIEŠENÍ OBCE

>Pôvodný text kapitoly č. 1.2 sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne: >

1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

Rešpektovať v dotváraní vnútornej štruktúry obce nasledovné princípy (9-1/2013):

- v zastavanom území zachovať charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v centre obce a pozdĺž hlavných kompozičných osí obce
- urbanistickú štruktúru rozvíjať v súlade s dopravným systémom, ktorý sa uplatňuje ako základný kompozično-organizačný princíp
- umožniť kontinuálny rozvoj aj po návrhovom období.

V rozvoji obytného územia (6-1/2013 až 7-1/2013, 13-1/2013 až 18-1/2013):

- zhodnotiť v súčasnosti zastavané územie (7-1/2013) pre dotvorenie a doplnenie zodpovedajúcich foriem bývania s dôrazom na zvýšenie kvality dotknutého obytného územia

- na plochách určených pre rozvoj bývania v lokalitách (6-1/2013, 13-1/2013 až 18-1/2013) postupovať na podklade podrobnejších územno-plánovacích podkladov (urbanisticko-architektonická štúdia) resp. územnoplánovacích dokumentácií (územný plán zóny).

V rozvoji systémov výroby (19-1/2013):

- uplatniť možnosť drobných výrobných zariadení so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj ako súčasť bývania (19-1/2013 – plochy poľn. usadlostí).

V rozvoji športu, rekreácie a voľného času (1-1/2013, 2-1/2013):

- rozvíjať zariadenia športu a rekreácie na území obce.

V zhodnotení prírodného zázemia:

- pri novej výstavbe zohľadniť existujúcu sprievodnú zeleň komunikácií a sprievodnú zeleň vodných tokov
- rešpektovať trasy a šírky biokoridorov
- zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridorov
- pri novej výstavbe v lokalitách č. 14-1/2013, 18-1/2013, v dotyku s lokalitou č. 16-1/2013 a pri projektovaní plánovaného napojenia na diaľnicu D4 zohľadniť priestorovú rezervu vo výhľade pre biokoridor regionálneho významu v agroecénózach
- rešpektovať v spodrobňujúcich dokumentoch na zonálnej úrovni existujúcu zeleň a uplatniť jej rozvoj návrhom plôch zelene a stromoradií pozdĺž komunikácií.

V rozvoji dopravy:

- rezervovať koridor pre plánované prepojenie ciest III/061066 a III/061004 (a1 až a2-1/2013)
- vybudovať miestnu obslužnú komunikáciu k navrhovanému cintorínu a parkovisku (a3-1/2013)
- vybudovať dopravnú plochu – parkovisko pre potreby navrhovaného cintorína (11-1/2013)
- vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch.
- vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre diaľnicu D4, vrátane rezervy priestoru pre technické riešenie pre úsek trasy diaľnice D4 okolo Bratislavy v dotyku so súčasnými aj navrhovanou vzletovou a pristávacou dráhou Letiska M.R. Štefánika
- vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre plánované napojenie diaľnicu D4
- vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska M.R. Štefánika v Bratislave.

V rozvoji technickej infraštruktúry:

- vybudovať technické napojenia navrhovaných rozvojových plôch
- pri novej výstavbe v lokalitách č. 18-1/2013, a2-1/2013 a napojenia na diaľnicu D4 rešpektovať trasu hlavného skupinového privádzača vody DN500 a DN1000
- pri novej výstavbe v lokalite č. 2-1/2013 rešpektovať výtlačné potrubie splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN600, vrátane VČS Ivanka pri Dunaji
- vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre výtlačné potrubie splaškových vôd Senec – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa.

1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce

Rešpektovať v rozvoji urbanistickej štruktúry obce nasledovné princípy:

- chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické výhľady so zvýšenou pozornosťou pri dotváraní prístupu do obce
- tvarové riešenie nových objektov orientovať tak, aby bol zdôraznený existujúci charakter obce s vidieckym charakterom zástavby.

Rešpektovať hodnoty formujúce obraz obce:

- tok Bielej vody, Šúrskeho kanála a Ľadovej vody, ako limitujúceho faktora rozvoja obce
- poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu obce.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITA ICH VYUŽITIA

>Pôvodný text kapitoly č. 2 sa dopĺňa nasledovne: >

Zásady funkčného usporiadania a využitia riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú dané príslušnými typmi území a plôch a sú znázornené vo výkrese Komplexného urbanistického návrhu.

Pre všetky urbanistické funkcie sú podrobne formulované základné definície plôch a území. Výklad legendy z hľadiska funkčného využitia plôch má význam regulačný, keďže určuje spektrum možností výhľadového využitia plôch, v určitom rámci podmienok. Charakteristika a popis jednotlivých položiek bude po schválení súčasťou záväznej časti „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

2.1 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

>Pôvodný text kapitoly č. 2.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Pre jednotlivé položky legendy „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ výkresu Komplexného urbanistického návrhu sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „zóny“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

- Identifikačné číslo zóny
- Funkčné využitie
- Základná charakteristika
- Funkčná regulácia
 - prevládajúca, prípustná funkcia (= min. 70% z celkovej výmery regulačnej zóny)
 - doplnková (= max. 30% z celkovej výmery regulačnej zóny)
 - nevhodná, neprípustná.

2.2 INTENZITA VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH A URČENIE REGULÁCIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

>Pôvodný text kapitoly č. 2.2 sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne: >

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie
- intenzita (miera) využitia územia t.j. miera exploatácie územia zástavbou.

Intenzita využitia územia sa reguluje použitím relatívnych ukazovateľov. Ako regulatívy slúžia ukazovatele intenzity využitia územia. Bývajú stanovené ako maximálne prípustná hranica miery využitia územia.

Intenzita využitia územia je miera exploatácie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: podlažnosť, koeficient zastavaných plôch. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- koeficient zastavaných plôch (KZP) udáva pomer súčtu plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území funkčnej plochy (regulačnej zóny) resp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. V prípade, že pre celú funkčnú plochu (regulačnú zónu) resp. jej ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet plôch zastavaných objektmi, je potrebné udaný koeficient zastavaných plôch aplikovať priamo na

stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Je formulovaný ako max. prípustná miera využitia územia. Stanovuje sa v závislosti na polohe a význame konkrétneho územia, spôsobu funkčného využitia a druhu zástavby.

- Koeficient zelene (KZ) udáva pomer súčtu započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území funkčnej plochy (regulačnej zóny) resp. jej časti k celkovej výmere vymedzeného územia. V prípade, že pre celú funkčnú plochu (regulačnú zónu) resp. jej ucelenú časť nie je spracovaná podrobnejšia dokumentácia (na zonálnej úrovni), ktorá by určovala súčet započítateľných plôch zelene, je potrebné udaný koeficient zelene aplikovať priamo na stavebný pozemok (stavebný pozemok je v tomto prípade vymedzeným územím pre výpočet). Je formulovaný ako min. rozsah zelene vo využití územia. Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch.
- Podlažnosť – udáva maximálnu výšku zástavby pre jednotlivé funkčné územia danú počtom nadzemných podlaží (vrátane podkrovia, resp. plus podkrovia).

Pri určení podlažnosti v jednotlivých lokalitách je potrebné preveriť prípadnú kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologickými ochrannými pásmami a ochrannými pásmami radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A) – pozri výkres č. 2 a kapitolu č. 14.

Definície pojmov:

- Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne príľahlej komunikácie.
- „Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).
- „Podkrovím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.
- Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.
- Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.

Zmeny a doplnky v definíciách vyššie uvedených ukazovateľov sa vzťahujú pre celé riešené územie platného ÚPN (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie).

Definovanie vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

V rámci tvorby územného plánu obce je účelné rozdeliť územie obce na stabilizované a rozvojové (v riešení „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ len „rozvojové“ územie).

Rozvojové územie je územie obce, v ktorom územný plán navrhuje:

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách
- zásadnú zmenu funkčného využitia
- zmenu spôsobu zástavby väčšieho rozsahu, pri zachovaní funkčného využitia územia.

Ukazovatele intenzity využitia územia jednotlivých funkčných plôch sú vstupným podkladom pre zadanie podrobnejšieho stupňa dokumentácie, ako aj súčasťou kritérií pre jej posudzovanie. Až po overení podrobnejším riešením, ktoré zohľadní okrem urbanistickej funkcie, podlažnosti, polohy v obci aj dielčie špecifiká navrhovaných území je možné vo väzbe na zvolený typ zástavby považovať regulatívy intenzity využitia územia za záväzný prvok pre účel územného rozhodovania a povoľovania stavieb.

Definovanie ďalších vybraných pojmov súvisiacich s reguláciou

V rámci Regulačných listov pre regulačné zóny A1-A11 (zóny existujúcej bytovej zástavby) a B1-B21, B24 (zóny navrhovanej bytovej zástavby) územného plánu obce sú použité ďalšie pojmy, ktoré vyžadujú spodrobňujúce definície:

- „**drobné**“ (podnikateľské aktivity, remeselná výroba), resp. „**malokapacitné**“ (ubytovacie zariadenia, chov drobných hospodárskych zvierat) predstavujú zariadenia, ktoré svojím rozsahom nepresahujú zastavanú plochu 300 m² a nepresahujú počet 20 stoličiek (v prípade reštauračných zariadení), počet 20 lôžok (v prípade ubytovacích zariadení), počet 10 zvierat (v prípade chovu hydiny), počet 2 zvieratá (v prípade chovu hov. dobytku, koní a ošípaných).

Vyššie uvedené definície sa vzťahujú pre celé riešené územie platného ÚPN (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie).

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

> *Pôvodný text kapitoly č. 3 sa dopĺňa nasledovne:* >

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných území podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- v rozvojovom obytnom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného rozvojového územia, vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia
- v rámci súčasných prístupov a tendencií v trvalodržateľnej bytovej výstavbe uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť objektov, spotreba a úspora vody, technológie výstavby a pod.) v riešení novej zástavby – napr.:
 - zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov
 - aplikovať typy zástavby s využitím solárnej energie s klesaním výšky zástavby smerom na juh a pod.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

> *Pôvodný text kapitoly č. 4 sa dopĺňa nasledovne:* >

Z hľadiska potrieb zabezpečenia občianskej vybavenosti podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- umiestnenie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- rozvoj občianskej vybavenosti v obytnom území usmerňovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia
- pri umiestňovaní jednotlivých typov zariadení občianskej vybavenosti rešpektovať stanovenú funkčnú reguláciu (prevládajúca-prípustná, doplnková, nevhodná-nepripustná funkcia).

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

> *Pôvodný text kapitoly č. 5 sa dopĺňa nasledovne:* >

Z hľadiska potrieb zabezpečenia výroby podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách:
 - ekologickej nezávadnosti výrobnej základne a jej rozvoja

Zmiešané územie

Do polyfunkčnej plochy (9-1/2013) je možné umiestňovať:

- malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

Obytné územie

Do obytného územia (6-1/2013 až 7-1/2013, 13-1/2013 až 18-1/2013) je možné umiestňovať:

- malé výrobné zariadenia a služby, ktoré zodpovedajú požiadavkám na sprísnené kvalitatívne hygienické pomery a kvalitu obytného prostredia.

Poľnohospodárska výroba

Do územia poľnohospodárskej usadlosti (19-1/2013) je možné umiestňovať:

- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia rastlinnej výroby
- výrobné, prevádzkové a skladové zariadenia živočíšnej výroby, okrem veľkokapacitného chovu
- nevyhnutné technické zariadenia
- prevádzkové a hygienické zariadenia pre zamestnancov
- bývanie pre prevádzkovateľa a zamestnancov
- predajne produktov.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

>Pôvodný text kapitoly č. 6 sa dopĺňa nasledovne: >

Z hľadiska potrieb zabezpečenia rekreácie podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- pri rozvoji občianskej vybavenosti v plochách rekreácie a športu s ohľadom na charakter činnosti je potrebné dosiahnuť vyšší štandard v zariadeniach športových a telovýchovných, stravovacích, ubytovacích a vybraných služieb a zároveň dosiahnuť prevádzkovú efektívnosť týchto zariadení ich využitím i mimo sezóny.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

>Pôvodný text kapitoly č. 7 sa dopĺňa nasledovne: >

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ možno špecifikovať z hľadiska:

vnútorných väzieb:

- rezervovať koridor pre plánované prepojenie ciest III/061066 a III/061004 (a1 až a2 - 1/2013) – ako zbernej komunikácie funkčnej triedy B3 v šírkovom usporiadaní komunikácie v kategórii MZ 8,5/50) (v zastavanom území) - s výhľadovým napojením na diaľnicu D4
- vybudovať miestnu obslužnú komunikáciu k navrhovanému cintorínu a parkovisku (a3-1/2013)
- križovanie cesty a3-1/2013 s vodným tokom Biela Voda riešiť v súlade s normou STN 73 6822 „Križovanie a súbeh vedenia a komunikácií s vodnými tokmi“ a prerokované s SVP š.p.
- vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch podľa podrobnejších stupňov PD a v zmysle nasledovných zásad:

obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C2 a C3 navrhovať v kategórii MOU 8/40 resp. MOU 7,5/30 – základnou vlastnosťou obslužných komunikácií je segregácia dynamickej a ukľudnenej dopravy

ukľudnené komunikácie navrhovať so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b
- vybudovať dopravnú plochu – parkovisko pre potreby navrhovaného cintorína (11-1/2013)
- vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre diaľnicu D4, vrátane rezervy priestoru pre technické riešenie pre úsek trasy diaľnice D4 okolo Bratislavy v dotyku so súčasnými aj navrhovanou vzletovou a prístávacou dráhou Letiska M.R. Štefánika
- vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre plánované napojenie diaľnicu D4
- vytvoriť priestorovú rezervu vo výhľade pre paralelnú vzletovú a prístávaciu dráhu letiska M.R. Štefánika v Bratislave.

Zabezpečenie dopravnej infraštruktúry je potrebné riešiť pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov.

Šírkové usporiadanie plánovanej komunikácie je potrebné navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110. Návrh statickej dopravy je taktiež potrebné riešiť v ďalších stupňoch PD na zónálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku a riešiť ich v zmysle STN 73 6110. Pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné rešpektovať nasledovné podmienky:

- v súčasnosti na nezastavanom území určenom podľa návrhu ÚPN Ivanka pri Dunaji na zastavanie je potrebné zachovať ochranné pásmo ciest III/0614 a III/06166, t. j. do 20 m od osi vozovky cesty III. triedy po oboch stranách komunikácií nemôže byť umiestnená žiadna stavba v zmysle § 15 ods. (3) písm. d) vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov
- pri návrhu ciest dodržať platné právne normy STN 73 6102 – Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách a STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií
- pred spracovaním projektovej dokumentácie na územné rozhodnutie pre komunikácie, napojené na cesty I/61, III/0614 a III/06166, spracovať "Dopravno-kapacitné posúdenia križovatiek" a v súlade s ich závermi riešiť:

optimalizáciu dopravnej obsluhy územia,

prevedenie dopravných prúdov vo výhľadových intenzitách

dodržanie homogenity stavebného usporiadania križovatiek na danom ťahu cestnej komunikácie.

V prípade, že posúdenie nevyhoví na výhľadové obdobie stanovené STN, treba do územného plánu (v rámci jeho aktualizácie) zahrnúť aj úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN resp. znížiť plánovanú zástavbu obce, alebo ju časovo obmedziť do vybudovania stavby „Cesta I/61 Bratislava – Senec – I. etapa“, ktorou bude cesta prestavaná na štvorpruhovú pozemnú komunikáciu.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

>Pôvodný text kapitoly č. 8 sa dopĺňa nasledovne: >

Pri riešení využívania a usporiadania územia podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ bude potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma, pásma hygienickej ochrany
- pri novej výstavbe v lokalitách č. 18-1/2013, a2-1/2013 a napojenia na diaľnicu D4 rešpektovať trasu hlavného skupinového privádzača vody DN500 a DN1000
- pri novej výstavbe v lokalite č. 2-1/2013 rešpektovať výtlačné potrubie splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN600, vrátane VČS Ivanka pri Dunaji
- vytvoriť priestorovú rezervu vo výhlade pre výtlačné potrubie splaškových vôd Senec – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa
- vybudovať verejné siete technickej infraštruktúry v rozvojových plochách napojením na existujúci vodovod, splaškovú kanalizáciu, STL-plynovod, VN a NN-sieť a telekomunikačnú sieť v susediacich lokalitách, resp. podľa aktuálnych požiadaviek príslušných správcov
- zásobovanie pitnou vodou lokalít č. 14-1/2013 až 18-1/2013 riešiť z vysadenej odbočky prívodu vody Podunajské Biskupice – Bernolákovo pre obec Ivanka pri Dunaji a následne prepojiť na systém vodovodu v obci
- odvádzanie zrážkových odpadových vôd riešiť mimo systém verejnej kanalizácie.

Pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry je potrebné postupovať podľa príslušných noriem a predpisov a už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

9.1 OCHRANA PAMIATOK V ROZSAHU ZÁKONA Č. 49/2002 Z. Z. O OCHRANE PAMIATKOVÉHO FONDU

Poznámka: „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ nezasahujú do pamiatkovo chránených objektov ani území. Zoznam pamiatkovo chránených objektov a návrh ich ochrany rieši pôvodná dokumentácia ÚPN obce Ivanka pri Dunaji.

>Pôvodný text kapitoly č. 9.1 sa nemení ani nedopĺňa. >

9.2 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

>Pôvodný text kapitoly č. 9.2 sa dopĺňa nasledovne: >

V ochrane kultúrno-historických hodnôt podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa požaduje:

- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. 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.“

10. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

Poznámka: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nenachádzajú prírodné zdroje, ktoré sú predmetom ochrany.

>Pôvodný text kapitoly č. 10 sa nemení ani nedopĺňa.>

11. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

11.1 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY PRÍRODY

>Pôvodný text kapitoly č. 11.1 sa dopĺňa nasledovne: >

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nenachádzajú žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. patrí riešené územie do I. stupňa ochrany.

11.2 ZÁSADY A REGULATÍVY TVORBY KRAJINY

>Pôvodný text kapitoly č. 11.2 sa dopĺňa nasledovne: >

V tvorbe krajiny podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa požaduje:

- rešpektovať nadregionálny biokoridor – Strmina-Šúr-Malý Dunaj
- rešpektovať regionálny biokoridor – Biela voda
- rešpektovať miestne biocentrum – lesné pozemky pri jazere v lokalite „Obora“
- rešpektovať miestny biokoridor – brehové porasty pozdĺž ramena Malého Dunaja – Bielej vody a pás trojetážovej zelene pozdĺž hranice k. ú. Ivanka pri Dunaji a k. ú. Zálesie
- rešpektovať interakčné prvky – vetrolamy, pásy zelene, línie stromov, plošné interakčné prvky
- rešpektovať trasy a šírky biokoridorov

- zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridorov
- pri novej výstavbe v lokalitách č. 14-1/2013, 18-1/2013, v dotyku s lokalitou č. 16-1/2013 a pri projektovaní plánovaného napojenia na diaľnicu D4 zohľadniť priestorovú rezervu vo výhľade pre biokoridor regionálneho významu v agroceózach
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v blízkosti uvedených rozvojových plôch v max. nožnej miere zachovať sprievodnú vegetáciu vodných tokov a taktiež minimalizovať negatívne dopady budúcej výstavby na prvky ÚSES.

11.3 ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

>Pôvodný text kapitoly č. 11.3 sa nemení ani nedopĺňa. >

12. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

12.1 V OBLASTI KVALITY VÔD

>Pôvodný text kapitoly č. 12.1 sa dopĺňa nasledovne: >

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany kvality povrchových a podzemných vôd, treba pri realizácii zámeru „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva 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 – vybudovať verejný vodovod v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- zabezpečiť hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – vybudovať verejnú kanalizáciu v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením.

12.2 V OBLASTI OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

>Pôvodný text kapitoly č. 12.2 sa dopĺňa nasledovne: >

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu ochrany pôdy, treba pri realizácii zámeru „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy v súlade so zákonom č. 57/2013 Z. z. a v súlade s vyjadreniami dotknutých orgánov ochrany pôdy.

12.3 V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

>Pôvodný text kapitoly č. 12.3 sa dopĺňa nasledovne: >

V súvislosti so zabezpečením kvalitného životného prostredia z pohľadu odpadového hospodárstva, treba pri realizácii zámeru „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- rešpektovať zábery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Ivanka pri Dunaji
- rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
- rešpektovať skládky odpadov (upravené).

13. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

>Pôvodný text kapitoly č. 13 sa dopĺňa nasledovne: >

V rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je ako nové zastavané územie vymedzené:

- územie rozvojových plôch č. 2, 10,19-1/2013.

14. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

>Pôvodný text kapitoly č. 14 sa dopĺňa nasledovne: >

Katastrálne územia obce Ivanka pri Dunaji sa nachádzajú v ochranných pásmach Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, v ornitologických ochranných pásmach určených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie č. 1-65/87 zo dňa 29.05.1987 a v ochranných pásmach radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A), určených rozhodnutím Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 1908/313-638-OP/2007 zo dňa 27.04.2009.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172,00 m n. m. B.p.v.
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 172 – 201,9 m n. m. B.p.v.
- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru a ochranným pásmom vzletového a približovacieho priestoru radaru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 133 – 176,7 m n. m. B.p.v.
- ochranným pásmom prechodovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom prechodovej plochy radaru (sklon 1:8) s výškovým obmedzením 133 – 172 m n. m. B.p.v..

Keďže sa jednotlivé ochranné pásma prelínajú, je záväzná výška stanovená ochranným pásmom s nižšou hodnotou.

Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- v sektore do 3000 m od radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A) nesmú byť súvislé kovové prekážky, ktoré sú svojou plochou kolmé k stanovisku radaru, ak čelná plocha presahuje rozmer 100x20 m
- ochranným pásmom so zákazom stavieb a to:
 - ochranným pásmom prevádzkovej plochy letiska – výhľadovo využiteľné plochy pre výstavbu letiskových objektov a s tým súvisiacich zariadení
 - ochranným pásmom vzletových a pristávacích dráh – v tomto ochrannom pásme je zakázané:
trvalo alebo dočasne zriaďovať akékoľvek pozemné stavby (budovy, múry, ploty, komíny, stožiare, vrchné vedenia VN a NN, konštrukcie a pod.), s výnimkou stavieb a zariadení pre potreby leteckej prevádzky
vysadzovať stromy, krovie alebo iné výškové porasty
hľbiť, zvyšovať alebo znižovať územie tak, že by sa tým porušila plynulosť jeho povrchu
trvalo alebo dočasne umiestňovať vozidlá, hospodárske alebo stavebné stroje a iné zariadenia
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom)
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov a zariadení musí byť riešená materiálmi s nereflexnou úpravou, externé osvetlenie objektov spevnených plôch a komunikácií, reklamných zariadení a pod. musí byť riešené svietidlami, ktorých svetelný lúč je nasmerovaný priamo na osvetľovanú plochu a nemôže spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zákaz použitia silných svetelných zdrojov)
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, obmedzenie zriaďovania poľnohospodárskych stavieb, napr.

hydínarní, kravínov, bažantníc, stredísk zberu a spracovania hmotného odpadu, vodných plôch a ďalších stavieb s možnosťou vzniku nadmerného výskytu vtáctva)

- vnútorným ornitologickým ochranným pásmom (vylúčenie vykonávania činností a zriaďovania stavieb a prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska, zákaz zriaďovať skládky, stohy, siláže, režim obrábania pôdy musia užívatelia pozemkov dohodnúť s prevádzkovateľom letiska).

V rámci ochranných pásiem Letiska M. R. Štefánika Bratislava sú taktiež vyhlásené ochranné pásma leteckých pozemných zariadení. Tie, ktoré zasahujú do riešeného územia sú: ochranné pásma nesmerového rádiového majáku NDB, ochranné pásmo polohového návestidla MKR a ochranné pásmo zostupového rádiového majáka ILS GP:

- **Ochranné pásmo NDB L id D 1 km** pozostáva z troch sektorov a je definované jednotlivými polomerami:
 - Sektor A: má tvar kruhu o polomere $r_1 = 25$ m stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme platí zákaz stavieb.
 - Sektor B: má tvar medzikružia o polomeroch $r_1 = 25$ m a $r_2 = 100$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme sú prípustné len stavby neobsahujúce oceľové konštrukcie, plechové krytiny, kovové kovové oplotenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora A stúpajúcim smerom od zariadenia v pomere 1:15.
 - Sektor C: má tvar medzikružia o polomeroch $r_2 = 100$ m a $r_3 = 300$ m so stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto ochrannom pásme nie sú prípustné veľké priemyselné stavby, rozvodne a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektora A stúpajúcim smerom od zariadenia v pomere 1:15.

Maximálne prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- oznamovacie vedenia a vedenie NN	100 m
- vedenia VN do 22 kV	150 m
- vedenia VN do 110 kV	200 m
- elektrifikované železnice	200 m
- vedenia VVN nad 220 kV	300 m

- **Ochranné pásmo polohových návestidiel MKR** – sú umiestnené v blízkosti nesmerových rádiových majákov (NDB). Územná ochrana týchto zariadení je zaistená ochrannými pásmami týchto majákov.
- **Ochranné pásmo zostupového rádiového majáka ILS GP VPD 22**

Zákazy a výškové a iné obmedzenia v ochrannom pásme:

Sektor A: terén v tomto sektore musí byť vyrovnaný a môže byť osiaty trávou alebo poľnohospodárskymi plodinami do výšky max. 20 cm. V tomto sektore nie sú prípustné žiadne stavby, stromy, komunikácie, kovové ploty a vrchné vedenia. Povrch musí byť rovnomerne vyrovnaný tak, aby akákoľvek povrchová časť rovnobežná s VPD mala rovnaký sklon ako os VPD. Priečny sklon musí byť všade rovnaký a nesmie byť strmší ako -1%.

Sektor B: požiadavky na prekážky sú rovnaké ako u sektoru A. V tomto sektore nesmú ležať rolovacie dráhy, iné VPD odbavovacie plochy atď., s výnimkou príjazdovej komunikácie. Povrch musí byť rovnomerne vyrovnaný tak, aby akákoľvek povrchová časť rovnobežná s VPD mala rovnaký sklon ako os VPD. Priečny sklon nesmie presiahnuť +2% alebo -3%.

Sektor C: požiadavky na prekážky sú rovnaké ako u sektoru B, s výnimkou letištných komunikácií, ktoré sú pod kontrolou letiska. Objekty a porast nesmú presahovať 60 cm. Povrch musí byť zhruba vyrovnaný a väčšie nepravidelnosti musia byť odstránené.

Prechody medzi jednotlivými sektormi musia byť pozvoľné.

V sektore A a B nie je prípustné pravidelné obrábanie pôdy. Pri zbere sa v tomto sektore nepripúšťa hromadenie plodín.

Akákoľvek práca v sektore A a B je povolená vykonávať len s vedomím a súhlasom príslušných zložiek riadenia letovej prevádzky.

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

- ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologickými ochrannými pásmami a ochrannými pásmami radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor 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, písmeno b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c)
- 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).

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

- 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:

- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnicu, cestu alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasť diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označniky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestožovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásmo dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe, 30 m od osi krajnej koľaje pri vlečkách (mimo uzavretého priestoru) – v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy – v zmysle zákona č. 164/1996 Zb. o dráhach
- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **10 m** od brehovej čiary vodohospodársky významných vodných tokov a **5 m** od brehovej čiary ostatných vodných tokov a kanálov z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku

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

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m
- 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 súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983.

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú plynovody, platí len pre navrhované potrubia STL-plynovodu:
 - 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., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí (územím prechádzajú vedenia VVN 400 kV a VN 22 kV):
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m (vzťahuje sa na existujúce vzdušné vedenia 22 kV)
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m

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

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

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

 - *zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy*
 - *vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu*
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43:
 - s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
 - v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:..
 - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

V ochrannom pásme je zakázané:

 - a) *umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,*

b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

15. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

> Pôvodný text kapitoly č. 15 sa dopĺňa nasledovne: >

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené tieto stavby (Zákon č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 písm. f a l.):

- cintorín.

15.1 DOPRAVA

> Pôvodný text kapitoly č. 15.1 sa dopĺňa nasledovne: >

- zberná komunikácia funkčnej triedy B3
- obslužná komunikácia funkčnej triedy C3
- odstavňé a parkovacie plochy viazané na prevádzku cintorína.

Výhľadovo bude potrebné vytvoriť priestorovú rezervu pre stavby vo verejnom záujme:

- územná rezerva pre plánovanú diaľnicu D4
- územná rezerva pre plánované napojenie na diaľnicu D4
- územná rezerva pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska

Poznámka: Umiestnenie vyššie uvedených výhľadových zámerov bude riešené v ďalších aktualizáciách ÚPD po výbere definitívneho riešenia.

15.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

> Pôvodný text kapitoly č. 15.2 sa dopĺňa nasledovne: >

Výhľadovo bude potrebné vytvoriť priestorovú rezervu pre stavby vo verejnom záujme:

- územná rezerva pre výtlačné potrubie kanalizácie.

Poznámka: Umiestnenie vyššie uvedeného výhľadového zámeru bude riešené v ďalších aktualizáciách ÚPD.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ REGULÁCIA ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2013

>Pôvodný text kapitoly č. C sa dopĺňa nasledovne: >

REGULÁCIA ÚZEMIA

Návrh regulácie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ vo svojom obsahu nadväzuje na riešenie koncepcie rozvoja obce Ivanka pri Dunaji.

Do navrhnutých regulatívov sú premietnuté základné princípy navrhovaného riešenia hmotovo-priestorovej a funkčnej organizácie riešeného územia, vrátane obnovy existujúcej urbanistickej štruktúry, ako aj zásady jeho dopravnej a technickej obsluhy.

VYMEDZENIE REGULAČNÝCH ZÓN

Na základe analyticko-syntetického hodnotenia a návrhu zásad rozvoja územia boli pre návrh regulácie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ vymedzené diferencované zóny podľa

- **Typológie urbanisticko-architektonickej štruktúry**
- **Funkčného využitia územia**

nasledovne:

A-L	urbanizované zóny
A1 - A11	zóny existujúcej bytovej zástavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny C1 do zóny A7 – lokalita č. 7-1/2013)
B1 - B17	zóny navrhovanej bytovej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ v zónach B16-B17 dochádza k zmenám a doplnkom regulácie)
B18 - B21	zóny navrhovanej bytovej výstavby a zmiešaného územia RD a BD ZaD ÚPN SÚ 1/2006 (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ v zónach B18-B21 dochádza k zmenám a doplnkom regulácie)
B24	zóna navrhovanej bytovej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny F1 do zóny B24 – lokalita č. 6-1/2013)
C1 - C2	zóny existujúcej malopodlažnej bytovej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny C1 do zóny A7 – lokalita č. 7-1/2013)
D1 - D5	polyfunkčné zóny centra (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ v zóne D1 dochádza k zmenám a doplnkom regulácie)
F1 - F3	zóny športovo-rekreačnej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ v zóne F2 dochádza k zmenám a doplnkom regulácie)
F5	zóna športovo-rekreačnej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny I3 do zóny F5 – lokalita č. 1-1/2013)
F6	zóna športovo-rekreačnej výstavby ZaD ÚPN SÚ 1/2013
H3	zóny cintorínov ZaD ÚPN SÚ 1/2013
I1 - I3	zóny občianskej vybavenosti nadsídelného významu (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny I3 do zóny F5 – lokalita č. 1-1/2013)
K3	zóna poľnohospodárskych usadlostí ZaD ÚPN SÚ 1/2013
O1	zóna poľnohospodárskej krajiny

O1 zóna poľnohospodárskej krajiny (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny H2 do zóny O1 – lokalita č. 12-1/2013)

P - S zóny dopravných stavieb a zariadení

S zóna parkoviska (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny H2 do zóny S – lokalita č. 11-1/2013)

Časť regulačnej zóny I3 sa mení na regulačnú zónu F5.

Časť regulačnej zóny F1 sa mení na regulačnú zónu B24.

Časť regulačnej zóny C1 sa mení na regulačnú zónu A7.

Časť regulačnej zóny H2 sa mení na regulačnú zónu S.

Časť regulačnej zóny H2 sa mení na regulačnú zónu O1.

REGULAČNÉ ZÓNY

Označenie zóny	A7	str. 18
Označenie zóny	B16	str. 20
Označenie zóny	B17	str. 22
Označenie zóny	B18	str. 24
Označenie zóny	B19	str. 26
Označenie zóny	B20	str. 28
Označenie zóny	B21	str. 30
Označenie zóny	B24	str. 32
Označenie zóny	D1	str. 34
Označenie zóny	F2	str. 36
Označenie zóny	F5	str. 38
Označenie zóny	F6	str. 40
Označenie zóny	H3	str. 42
Označenie zóny	K3	str. 43
Označenie zóny	S	str. 44
Označenie zóny	O1	str. 45

OZNAČENIE ZÓNY

A7

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplňková funkcia**
 - občianska vybavenosť ako súčasť bytových budov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t.j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - a) obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
 - b) služby obslužného charakteru neohrozujuce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...)
 - c) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - d) zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie
 - e) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia
 - f) záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
 - g) malokapacitný chov drobných hospodárskych zvierat
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s výrazným negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- a) existujúca zástavba
 - stabilizovať súčasný stav zóny
 - pri rekonštrukcii, prestavbe a novej výstavbe objektov hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru: dodržať výškové zónovanie – 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)

- b) dostavba prelúk
 - zástavba samostatne stojacich rodinných domov
 - hmotovo rešpektovať založenú urbanistickú štruktúru:
dodržať výškové zónovanie – 2 nadzemné podlažia (vrátane podkrovia)
dodržať existujúcu stavebnú čiaru
- maximálny index zastavanej plochy 0,35
- minimálny index zelene 0,40

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba a dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- pri zvýšených nárokoch na prestavbu objektov a dostavbu prelúk (v prípade ak ide o viac ako dva susediace stavebné pozemky) riešenie je potrebné overiť formou architektonickej štúdie
- pri rekonštrukcii objektov, resp. pri výstavbe je potrebné zabezpečiť dostatočnú ochranu priestorov pred hlukom formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb, pri súčasnom zabezpečení dostatočného vetrania.

OZNAČENIE ZÓNY

B16

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- zastavané a ostatné plochy

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - trvalé bývanie v bytových domoch – len v časti pri ceste III. triedy, max. do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón, cukráreň, kaviareň, reštaurácia, lekáreň, večierka, detská škôlka ...)
 - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - záhradkárské aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...) – max. v rozsahu parcelácie pozemkov zapísanej v KN k dátumu schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“
- maximálny index zastavanej plochy pre rodinné domy 0,30
- maximálny index zastavanej plochy pre ostatné objekty 0,35
- minimálny index zelene pre rodinné domy 0,60
- minimálny index zelene pre ostatné objekty 0,25
- minimálna výmera pozemku je daná parceláciou pozemkov zapísanej v KN k dátumu schválenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, nie je možné ďalšie delenie pozemkov pre účely realizácie ďalších domov, iba vzájomné zlučovanie pozemkov (pre dosiahnutie väčšej výmery)

- maximálny počet nadzemných podlaží pre rodinné domy 2 vrátane obytného podkrovia
- maximálny počet nadzemných podlaží pre ostatné objekty 3 vrátane obytného podkrovia

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

Poznámka: Pre lokalitu bola spracovaná urbanisticko-architektonická štúdia a v súčasnosti sa jedná o územie z väčšej časti zastavané a rozostavané.

- pozdĺž toku Bielej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň
- rešpektovať trasu a šírku biokoridoru rBK Biela voda, zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridoru.

OZNAČENIE ZÓNY

B17

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- záhradkárska osada

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...)
 - malokapacitné ubytovacie zariadenia s počtom lôžok do 20, vrátane (penzióny, malé hotely, ...)
 - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie, reštauračné zariadenia s počtom stoličiek nad 20
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba
- prestavba a dostavba objektov

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- minimálna výmera pozemku 700 m²
- maximálny počet nadzemných podlaží 2 vrátane obytného podkrovia

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru

- potrebné riešiť projektom sadových úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou územného plánu zóny (ÚPN-Z), do doby schválenia ÚPN-Z formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- je potrebné rešpektovať ochranné pásmo železnice - objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií je potrebné situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy

V prípade situovania objektov v blízkosti trate je potrebné riešiť elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky tak, aby v dotknutých objektoch a priestoroch neboli prekročené povolené hladiny hluku

- zohľadniť priestorovú rezervu vo výhľade pre biokoridor regionálneho významu v agrocenózach.

OZNAČENIE ZÓNY

B18

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - trvalé bývanie v bytových domoch – len v časti pri ceste III. triedy, max. do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...)
 - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...) – max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy resp. v časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálny index zastavanej plochy pre rodinné domy 0,30
- maximálny index zastavanej plochy pre ostatné objekty 0,35
- minimálny index zelene pre rodinné domy 0,60
- minimálny index zelene pre ostatné objekty 0,45
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia pre rodinné domy 2

- maximálny počet nadzemných podlaží pre ostatné objekty 3 plus obytné podkrovia

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou územného plánu zóny (ÚPN-Z), do doby schválenia ÚPN-Z formou urbanisticko-architektonickej štúdie

OZNAČENIE ZÓNY

B19

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - trvalé bývanie v bytových domoch – len v časti pri ceste III. triedy, max. do hĺbky 50 m od okraja vozovky cesty III. triedy
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...)
 - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...) – max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy resp. v časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálny index zastavanej plochy pre rodinné domy 0,30
- maximálny index zastavanej plochy pre ostatné objekty 0,35
- minimálny index zelene pre rodinné domy 0,60
- minimálny index zelene pre ostatné objekty 0,45
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane obytného podkrovia pre rodinné domy 2

- maximálny počet nadzemných podlaží pre ostatné objekty 3 plus obytné podkrovia

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

- v severovýchodnej časti rezervovať plochu na vybudovanie zbernej komunikácie funkčnej triedy B3, vrátane križovatky s cestou III. triedy

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou územného plánu zóny (ÚPN-Z), do doby schválenia ÚPN-Z formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- zohľadniť priestorovú rezervu vo výhľade pre biokoridor regionálneho významu v agrocenózach.

OZNAČENIE ZÓNY

B20

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplňková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...)
 - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...) – max. 20% výmery zóny
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného podkrovia 2

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou územného plánu zóny (ÚPN-Z), do doby schválenia ÚPN-Z formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda
- rešpektovať trasu a šírku biokoridoru rBK Biela voda, zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridoru.

OZNAČENIE ZÓNY

B21

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplňková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...)
 - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov, zástavba združených domov (radové, dvojdomy ...) – max. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného podkrovia 2

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

- vo východnej časti rezervovať plochu na vybudovanie zbernej komunikácie funkčnej triedy B3, vrátane križovatky s cestou III. triedy

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou územného plánu zóny (ÚPN-Z), do doby schválenia ÚPN-Z formou urbanisticko-architektonickej štúdie
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda
- rešpektovať trasu a šírku biokoridoru rBK Biela voda, zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridoru.
- rešpektovať ochranné pásmo hlavného skupinového privádzača vody DN500 a DN1000
- zohľadniť priestorovú rezervu vo výhľade pre biokoridor regionálneho významu v agrocenózach.

OZNAČENIE ZÓNY

B24

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
 - drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť bytových budov, ktoré nevyžadujú zvýšené nároky na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
 - doplnkové služby, ktoré neohrozujú hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...)
 - služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
 - záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská a hracie plochy, malé športoviská)
 - verejná zeleň
 - obslužné a príjazdové komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - cyklistické a pešie chodníky
 - nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- zástavba samostatne stojacich domov
- minimálna výmera stavebného pozemku 600 m²
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,60
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného podkrovia 2

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko, prípadne tradičných ovocných drevín v sadovej úprave v rámci verejného priestoru
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.
- rešpektovať ochranné pásmo VTL plynovodu.

OZNAČENIE ZÓNY

D1

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- existujúca zástavba rodinných domov
 - zmiešaná urbanistická štruktúra reprezentujúca rôzne časové obdobia výstavby, rôznorodnej stavebno-technickej kvality
 - občianska vybavenosť ako súčasť bytových budov, resp. ako provizórne montované stavby
 - základná občianska vybavenosť ako samostatné objekty (obchody, základná škola, materská škola, základná umelecká škola, osobitná škola, gastro-služby, ...)
 - verejná správa (obecný úrad, matrika, obecná polícia)
 - verejná administratíva (pošta, banky, ...)
 - kultúrno-spoločenské inštitúcie (Matičný dom, Niké, knižnica, ...)
 - cirkevné stavby (kostol, kaplnka, kláštor, kaštieľ)
 - požiarna zbrojnica
 - verejná zeleň - hodnotné parkové plochy tvorené prevažne vzrastlými listnatými stromami

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
polyfunkčné využitie
 - bývanie v rozsahu minimálne 40 % z celkovej plochy
 - vybavenosť v rozsahu minimálne 50 % z celkovej plochy
obchodno-obslužná vybavenosť maloobchodného charakteru (predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom, bistrá, reštaurácie, kaviarne, cukrárne, ...)
malokapacitné ubytovacie zariadenia (penzióny, malé hotely, ...)
doplnkové služby neohrozujúce hygienu obytného prostredia
vybavenosť kultúry a vzdelávania (výstavné siene, galérie, múzeá, pamätné izby, knižnice, kluby, kultúrno-spoločenské a zábavné centrá, strediská pre spolkovú činnosť, jazykové školy, špeciálne umelecké školy a dielne, ...)
vybavenosť administratívneho charakteru (obchodné a poradenské kancelárie, administratíva podnikov a súkromných firiem, finančné služby, cestovné a informačné kancelárie, ...)
zdravotnícka a sociálna vybavenosť (súkromné lekárske ambulancie, lekárne, sociálna starostlivosť, ...)
- **doplnková funkcia**
 - služby výrobného charakteru neohrozujúce kvalitu životného prostredia, bez zvýšených nárokov na dopravnú a technickú obsluhu (t.j. prístup ťažkých nákladných vozidiel, odpady, hluk, zvýšené nároky na odber energie)
malé pekárne, cukrárenská výroba, výroba miestnych špecialít, ...
krajčírske dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ...
výroba drobných úžitkových predmetov, ...
 - ostatné funkcie okrem nepripustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pešie komunikácie a priestranstvá, vrátane pasáží a vnútroblokovej
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy
 - zastávky hromadnej dopravy
 - stanovišťa taxíkov
 - verejné strážené parkoviská

- verejná a parková zeleň
- rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- dostavba prelúk
- asanácia a výstavba nových objektov

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- kompaktná radová zástavba
- maximálna výška zástavby 3 nadzemné podlažia (vrátane obytného podkrovia)
- maximálny index zastavanej plochy 0,45
- minimálny index zelene 0,30
- prípustná je reparcelácia územia do blokov s podmienkou dodržania tektoniky a členenia stavieb v merítke charakteristickom pre dané územie

Regulácia zelene v území:

- dosadba okrasných listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko v rámci parkových plôch a v rámci uličného priestoru (odporúčaná šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- územie vymedzené ako centrálna zóna je potrebné preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou územného plánu zóny s podrobnou reguláciou funkčného využitia a hmotovo-priestorového stvárnenia objektov - do doby spracovania územného plánu zóny je potrebné zabezpečiť architektonický súlad pri riešení fasád navrhovaných objektov (farebnosť, materiál, tvaroslovie,) s okolitou zástavbou prostredníctvom príslušného oddelenia obecného úradu s následným odsúhlasením zámeru obcou
- v území je potrebné rešpektovať Nariadenie vlády č. 40/20022 o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami.

OZNAČENIE ZÓNY

F2

- orná pôda
- brehové porasty - lužné dreviny

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - športovo-rekreačná vybavenosť
vodné športy, tenisové kurty, ihriská všetkých druhov, plochy pre skateboard a kolieskové korčule, minigolf, ...
 - prechodné ubytovanie
kempingový tábor (ubytovanie v bungalovoch, stanovanie, autokaravany, ...)
malokapacitné hotely, penzióny, ...
 - stravovacie zariadenia
pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...)
reštaurácie, ...
- **doplňková funkcia**
 - požičovne bicyklov a športových potrieb
 - informačné centrum
 - služby doplnujúce vybavenosť sídla
 - rybolov
 - bývanie (služobný byt ...)
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pláže a oddychové plochy
 - pešie chodníky a priestranstvá
 - cyklistické chodníky a trasy
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - verejné parkoviská a odstavné plochy
 - strážené parkoviská
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových domoch
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba solitérov a rekreačných plôch

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- minimálna výmera stavebného pozemku 700 m²
- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,65
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane podkrovia 2

Regulácia zelene v území:

- zachovanie existujúcej kostry zelene
- dosadba druhov potenciálnej vegetácie ekologicky viazaných na dané stanovisko
- viazaná na overenie územia na zonálnej úrovni

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.

OZNAČENIE ZÓNY

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- športový areál (futbalový štadión)
- areál firmy Hakl, spol. s.r.o.

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - športovo-rekreačná vybavenosť
ihriská všetkých druhov
- **doplňková funkcia**
 - prechodné ubytovanie
malokapacitné hotely, penzióny, ...
 - stravovacie zariadenia
pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) reštaurácie, ...
 - administratíva
 - bývanie (služobný byt ...)
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pešie chodníky a priestranstvá
 - cyklistické chodníky a trasy
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - verejné parkoviská a odstavné plochy
 - strážené parkoviská
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba solitérov a športovo-rekreačných plôch

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- maximálny index zastavanej plochy 0,25
- minimálny index zelene 0,15
- maximálny počet nadzemných podlaží 3 plus podkrovia

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- zachovať ochranné pásmo pozdĺž toku ľadovej vody.

OZNAČENIE ZÓNY

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - športovo-rekreačná vybavenosť
ihriská všetkých druhov
 - prechodné ubytovanie
malokapacitné hotely, penzióny, ...
 - stravovacie zariadenia
pre rýchle občerstvenie (bufety, denné bary, ...) reštaurácie, ...
- **doplňková funkcia**
 - administratíva
 - bývanie (služobný byt ...)
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - pešie chodníky a priestranstvá
 - cyklistické chodníky a trasy
 - obslužné, prízjazdové a zásobovacie komunikácie
 - verejné parkoviská a odstavné plochy
 - strážené parkoviská
 - verejná okrasná a parková zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových domoch
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba solitérov a športovo-rekreačných plôch

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- maximálny index zastavanej plochy 0,25
- minimálny index zelene 0,15
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane podkrovia 2

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- zachovať ochranné pásmo VTL plynovodu
- rešpektovať ochranné pásmo výtlačného potrubia splaškových vôd Modra – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa DN600.

OZNAČENIE ZÓNY

H3

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - pochovávanie klasickým spôsobom
 - urnový háj
- **doplnková funkcia**
 - oddychové a kľudové plochy
 - pietne obrady
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - dom smútku
 - okrasná a izolačná zeleň
 - pešie trasy a priestranstvá
 - malá architektúra
 - príjazdové komunikácie a manipulačné plochy
 - plochy a zariadenia pre údržbu
 - rozvody inžinierskych sietí
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- výstavba cintorína

Koeficienty a spôsob využitia územia:

–

Regulácia zelene v území:

- je viazaná na vypracovanie sadovnickej štúdie zonálnej úrovne
- plochu biokoridoru je potrebné rešpektovať v súčasnom rozsahu

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- vypracovanie architektonicko-sadovnickej štúdie cintorína
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda
- rešpektovať trasu a šírku biokoridoru rBK Biela voda, zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridoru.

OZNAČENIE ZÓNY

K3

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - poľnohospodárske usadlosti
- **doplnková funkcia**
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá
 - ochranná a izolačná zeleň
 - plochy a zariadenia pre údržbu
 - rozvody inžinierskych sietí
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v bytových domoch
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba charakteru veľkokapacitného chovu hospodárskych zvierat
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia, okrem skladov súvisiacich so základnou a doplnkovou funkciou

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- maximálny index zastavanej plochy 0,20
- minimálny index zelene 0,50
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane podkrovia 2

Regulácia zelene v území:

- nová výsadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda, výstavbu podmieniť nezasahovaním do toku, jeho brehových porastov ako aj do nadregionálneho biokoridoru VII- Strmina-Šúr-Malý Dunaj
- je potrebné, aby si vlastník usadlosti zabezpečil na vlastné náklady adekvátne dopravné a technické vybavenie územia.
- zachovať územnú rezervu pre výtlačné potrubie splaškových vôd Senec – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa.

OZNAČENIE ZÓNY

S

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - odstavné a parkovacie plochy viazané na prevádzku cintorína
- **doplnková funkcia**
 - služby viazané na prevádzku parkoviska (strážna služba ...)
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
 - okrasná a izolačná zeleň
 - rozvody inžinierskych sietí
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - služby s negatívnym dopadom na životné prostredie
 - poľnohospodárska výroba
 - priemyselná výroba
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt
 - skladovanie a distribúcia

Regulácia zásahov do územia:

- nová výstavba

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- maximálny index zastavanej plochy 0,10
- minimálny index zelene 0,10
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane podkrovia 2

Regulácia zelene v území:

–

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Biela voda
- rešpektovať trasu a šírku biokoridoru rBK Biela voda, zachovať všetky brehové porasty ako aj plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré sú súčasťou biokoridoru.

OZNAČENIE ZÓNY

O1

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda
- rozptýlená líniová zeleň voľnej krajiny

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - pestovanie poľnohospodárskych plodín
- **doplnková funkcia**
 - líniové interakčné prvky územného systému ekologickej stability
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - poľné cesty
 - rozvody inžinierskych sietí, prechádzajúce územím
- **neprípustná funkcia**
 - iné okrem základnej, doplnkovej a účelovo viazanej funkcie

Regulácia zásahov do územia:

–

Koeficienty a spôsob využitia územia:

–

Regulácia zelene v území:

–

Verejnoprospešné záujmy v území:

–

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- lokality sú územnou rezervou pre výhľadovú zmenu funkčného využitia, ktoré je potrebné riešiť samostatnou územnou dokumentáciou a prerokovať ako zmenu, alebo doplnok územného plánu.