

ÚPN SÚ IVANKA PRI DUNAJI

ZMENY A DOPLNKY

Č. 1/2013

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji v znení neskorších ZaD,
schválený uznesením OZ v Ivanke pri Dunaji č. 3/1998,
spracovateľ: Ing. Arch. Hana Hlubočká a kol.

Obstarávateľ:

Obec Ivanka pri Dunaji

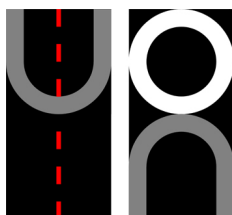
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. Ján Miklánek, reg. č. 125

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

Zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, reg. č. 0734AA



Obsah:

A. Smerná časť – zmeny a doplnky č. 1/2013 (str. 5)

1. Úvod (str. 5)

- 1.1 Predmet a ciele riešenia Zmien a doplnkov ÚPN SÚ (str. 5)
- 1.2 Rozsah a metodika spracovania zmien a doplnkov ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji (str. 5)
- 1.3 Východiskové podklady (str. 6)
- 1.4 Vymedzenie riešeného územia (str. 6)

2. Význam a funkcia sídla v štruktúre osídlenia (str. 6)

3. Filozofia rozvoja obce a strategické ciele riešenia (str. 6)

3a. Návrh zmien a doplnkov ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji (str. 6)

4. Územná a priestorová koncepcia a kompozícia tvorby sídla (str. 8)

- 4.1 Stručný historický prehľad vývoja sídla (str. 8)
- 4.1a Archeologické lokality (str. 8)

5. Socioekonomický vývoj (str. 8)

- 5.1 Obyvateľstvo (str. 8)
- 5.2 Bývanie a bytový fond (str. 9)
- 5.3 Hospodárska základňa (str. 9)

6. Občianska vybavenosť (str. 9)

- 6.1 Školstvo (str. 9)
- 6.2 Zdravotníctvo (str. 9)

7. Doprava (str. 9)

- 7.1 Charakteristika dopravnej polohy a širšie dopravné vzťahy (str. 9)
- 7.2 Návrh riešenia dopravných vzťahov (str. 9)

8. Vodné hospodárstvo (str. 10)

- 8.1 Zásobovanie pitnou vodou (str. 10)
- 8.2 Odvádzanie odpadových vôd (str. 10)

9. Energetika (str. 11)

- 9.1 Zásobovanie elektrickou energiou (str. 11)
- 9.2 Plynofikácia (str. 12)
- 9.3 Spoje (str. 13)

10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 13)

- 10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu (str. 13)
- 10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany (str. 13)
- 10.3 Návrh riešenia záujmov civilnej obrany (str. 13)
- 10.4 Návrh riešenia ochrany pred povodňami (str. 14)

11. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 14)

- 11.1 Súčasné hranice zastavaného územia (str. 14)
- 11.2 Navrhované hranice zastavaného územia (str. 14)

12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 14)

- 12.1 Ochranné pásma letiska (str. 14)
- 12.2 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry (str. 15)

13. Odpadové hospodárstvo (str. 17)

14. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene (str. 18)

- 14.1 Zájmy ochrany prírody (str. 18)
- 14.2 Prvky M-ÚSES k. ú. Ivanka pri Dunaji (str. 18)

15. Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy (str. 18)

- 15.1 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 18)

B. Závazná časť – zmeny a doplnky č. 1/2013 (str. 25)

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (str. 25)

- 1.1 Širšie vzťahy (str. 25)
- 1.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce (str. 25)

2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia (str. 26)

- 2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch (str. 26)
- 2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie jednotlivých funkčných plôch (str. 27)

3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania (str. 28)

4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia (str. 29)

5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby (str. 29)

6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie (str. 30)

7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 30)

8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 31)

9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt (str. 31)

- 9.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (str. 31)
- 9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt (str. 31)

10. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov (str. 33)

11. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability (str. 32)

- 11.1 Zásady a regulatívy ochrany prírody (str. 32)
- 11.2 Zásady a regulatívy tvorby krajiny (str. 32)
- 11.3 Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability (str. 32)

12. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 32)

- 12.1 V oblasti kvality vôd (str. 32)
- 12.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy (str. 33)
- 12.3 V oblasti odpadového hospodárstva (str. 33)

13. Vymedzenie zastavaného územia (str. 33)

14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (str. 33)

15. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 36)

- 15.1 Doprava (str. 36)
- 15.2 Vodné hospodárstvo (str. 36)

C. Záväzná časť – Regulácia územia – zmeny a doplnky č. 1/2013 (str. 37)

D. Grafická časť

Výkresy sú spracované ako samostatná príloha.

Zoznam záväzných výkresov:

- 2. Komplexný výkres urbanistický návrh (M 1:5000)**
- 8. Regulácia územia (M 1:5000)**

Zoznam smerných výkresov:

- 1. Výkres širších vzťahov (M 1:50000)**
- 3. Dopravná infraštruktúra (M 1:5000)**
- 4. Vodné hospodárstvo (M 1:5000)**
- 5. Energetika (M 1:5000)**
- 6. Vyhodnotenie záberov PP (M 1:5000)**
- 9b. Miestny územný systém ekologickej stability (M 1:5000)**

E. Dokladová časť

Dokladová časť je spracovaná ako samostatná príloha.

Poznámka:

Číslovanie jednotlivých kapitol textovej časti a výkresov grafickej časti je prevzaté z pôvodnej dokumentácie v znení zmien a doplnkov č. 1/2006.

Kvôli prehľadnosti a kompatibilitnosti s pôvodnou dokumentáciou sú niektoré časti „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ spracované tak, že časti vysvetľujúce napr. pojmy, princípy regulácie a iné, sú prevzaté doslovne z textovej časti „Zmien a doplnkov č. 1/2006“ (spracovateľ: AŽ Projekt), ktoré komplexne prehodnotili najmä záväznú časť pôvodnej dokumentácie.

A. SMERNÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2013

1. ÚVOD

1.1 PREDMET A CIELE RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN SÚ

>Pôvodný text kapitoly č. 1.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je zohľadnenie aktuálnych potrieb obce a ich priemet do riešenia územného plánu obce Ivanka pri Dunaji.

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

- potreba prehodnotenia regulácie územia v niektorých častiach zastavaného územia obce a v lokalitách určených na zastavanie v zmysle platnej ÚPD:
lokalita 1-1/2013, 5-1/2013, 6-2013, 7-2013, 8-2013, 9-2013, 11-1/2013, 12-2013, 13-2013, 14-2013, 15-2013, 16-2013, 17-2013, 18-2013
- potreba umiestnenia nových rozvojových plôch mimo zastavaného územia obce:
lokality č. 2-1/2013, 3-2013, 4-1/2013, 10-2013, 19-2013
- potreba prehodnotenia komunikačného systému obce v jej juhovýchodnej okrajovej časti:
lokalita č. a1 až a3 - 1/2013, b1 až b2 - 1/2013.
- potreba vymedzenia miestnej obslužnej komunikácie k navrhovanému cintorínu a parkovisku:
lokalita č. a4-1/2013.

1.2 ROZSAH A METODIKA SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN SÚ IVANKA PRI DUNAJI

>Pôvodný text kapitoly č. 1.2 sa dopĺňa nasledovne: >

Rozsah a metodika spracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ sú spracované v nasledovnom rozsahu a obsahu:

1. Spracovanie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“:

- textová časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – zoznam kapitol pozri v úvodnej časti „Obsah“
Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej dokumentácie.
- grafická časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – zoznam výkresov pozri v úvodnej časti „Obsah“.
Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie.

2. Prerokovanie a posúdenie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“:

- „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ budú prerokované s verejnosťou a dotknutými orgánmi
- po prerokovaní budú „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu.

2. Schválenie a uloženie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“:

- „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ budú predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu
- po schválení bude vyhotovený čistopis „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ a dokumentácia bude uložená.

1.3 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY**>Pôvodný text kapitoly č. 1.3 sa dopĺňa nasledovne: >**

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

- Závazná časť „Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008
- Návrh územného plánu regiónu – Bratislavský kraj, 2013, spracovateľ: AUREX spol. s.r.o. Bratislava, v procese prerokovania návrhu
- „Územný plán sídelného útvaru Ivanka pri Dunaji“, dátum spracovania: 1998, spracovateľ: Ing. arch. Hana Hlubocká a kol., schválený uznesením OZ č. 3/1998
- „Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji, 1/2006“, dátum spracovania: 2006-2007, spracovateľ: Ing. V. Krumpolec, Ing. M. Krumpolcová, AŽ projekt, schválený uznesením OZ č. 2/2007 zo dňa 05.02.2007, záväzná časť vyhlásená VZN č. 1
- „Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji, 1/2010“, dátum spracovania: 2010-2011, spracovateľ: Ing. arch. Peter Valko, schválený uznesením OZ č. 2/2011 zo dňa 07.02.2011, záväzná časť vyhlásená VZN č. 2/2011.

1.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**>Pôvodný text kapitoly č. 1.4 sa dopĺňa nasledovne: >**

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú lokality označené č. 1-1/2013 až 19-1/2013, a1 až a4 - 1/2013, b1 až b2 - 1/2013, nachádzajúce sa v katastrálnom území obce Ivanka pri Dunaji – pozri vymedzenie v grafickej časti a podrobnejší popis v kapitole č. 3a.

2. VÝZNAM A FUNKCIA SÍDLA V ŠTRUKTÚRE OSÍDLENIA**>Pôvodný text kapitoly č. 2. sa nemení ani nedopĺňa. >****3. FILOZOFIA ROZVOJA OBCE A STRATEGICKÉ CIELE RIEŠENIA****>Pôvodný text kapitoly č. 3. sa nemení ani nedopĺňa. >****3a. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN SÚ IVANKA PRI DUNAJI****>Pôvodný text kapitoly č. 3a. sa dopĺňa nasledovne: >**

Návrhy „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú podrobne popísané v nasledovnej tabuľke a v ďalšom popise:

Lokalita č.	Výmera lokality v ha	Regul. zóna (platný ÚPN)	Regul. zóna (ZaD č. 1/2013)	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013)	Účel riešenia (ZaD č. 1/2013)
1-1/2013	2,50	I3	F5	Polyfunkčné plochy ostatné	Plochy športu a rekreácie	Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z I3 do F5)
2-1/2013	4,00	O1	F6	Poľnohospodárska pôda	Plochy športu a rekreácie	Nová rozvojová plocha

3-1/2013	1,65	O1	K2	Poľnohospodárska pôda	Plochy drobných výrobných služieb	Nová rozvojová plocha
4-1/2013	4,21	O1	B22	Poľnohospodárska pôda	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Nová rozvojová plocha
5-1/2013	1,32	F3	B23	Plochy rekreácie	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z F3 do B23)
6-1/2013	2,02	F1	B24	Plochy rekreácie	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z F1 do B24)
7-1/2013	0,19	C1	A7	Plochy bývania – strednopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z C1 do A7)
8-1/2013	7,33	F2	F2	Plochy rekreácie	Plochy rekreácie	Zmena regulatívov regul. zóny F2
9-1/2013	16,23	D1	D1	Polyfunkčné plochy centra, Polyfunkčné plochy ostatné, Plochy občianskej vybavenosti	Polyfunkčné plochy centra, Polyfunkčné plochy ostatné, Plochy občianskej vybavenosti	Zmena regulatívov regul. zóny D1
10-1/2013	6,44	O1	H3	Poľnohospodárska pôda	Cintorín	Nová rozvojová plocha
11-1/2013	0,60	H2	S	Cintorín	Dopravné plochy	Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z H2 do S)
12-1/2013	1,20	H2	O1	Cintorín	Poľnohospodárska pôda	Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z H2 do O1)
13-1/2013	6,35	B16	B16	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B16
14-1/2013	7,33	B17	B17	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B17
15-1/2013	11,51	B18	B18	Plochy bývania – zmiešané územie nízkopodlažnej a strednopodlažnej zástavby	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B18
16-1/2013	2,38	B19	B19	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B19
17-1/2013	12,55	B20	B20	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B20
18-1/2013	8,22	B21	B21	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	Zmena regulatívov regul. zóny B21
19-1/2013	0,71	O1	K3	Poľnohospodárska pôda	Plochy poľnohospodárskych usadlostí	Nová rozvojová plocha

- úpravy zásad a regulatívov v záväznej časti:
 - úprava a doplnenie definícií ukazovateľov funkčného využitia územia v kapitole č. 2.2.1 Intenzita využitie funkčných plôch – tieto úpravy sa budú vzťahovať všeobecne pre celé administratívne územie obce Ivanka pri Dunaji (t. j. pre všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie)

- zmeny a doplnky zásad a regulatívov, uvedených v regulačných listoch týchto regulačných blokov – B16, B17, B19, B20, B21, D1, F2 (kvôli prehľadnosti sú zaradené aj do vyššie uvedenej tabuľky) – tieto úpravy sa budú vzťahovať pre uvedené regulačné bloky, ktorých označenie vyplýva z platnej ÚPD
- úpravy verejného dopravného a technického vybavenia, súvisiace s potrebou zmien pôvodne navrhovaného dopravného riešenia:
 - a1 až a3 - 1/2013: doplnenie novej zbernej komunikácie FT B3 (cesta III. triedy), a4 - 1/2013: doplnenie novej obslužnej komunikácie FT C3

a1 až a3 - 1/2013: komunikácia, vymedzená z dôvodu potreby vytvorenia „juhovýchodného“ obchvatu obce spojnícou ciest III/061066 a III/061004 (a1 = I. etapa, a2 = II. etapa, a3 = výhľadová rezerva)

a4 - 1/2013: miestna komunikácia, vymedzená z dôvodu potreby zabezpečenia dopravného napojenia nového cintorína a parkoviska v lokalitách č. 10,11 -1/2013
 - b1 až b2 - 1/2013: koridory na zrušenie

b1 až b2 - 1/2013: zrušenie koridoru obslužných komunikácií FT C2, C3 (b1 = I. etapa, b2 = II. etapa), z dôvodu nového návrhu ÚPN VÚC Bratislavský kraj (v procese prerokovania), ktorý počíta s prepojením (a1 až a3 - 1/2013) na navrhovaný koridor diaľnice D4.

4. ÚZEMNÁ A PRIESTOROVÁ KONCEPCIA A KOMPOZÍCIA TVORBY SÍDLA

4.1 STRUČNÝ HISTORICKÝ PREHĽAD VÝVOJA SÍDLA

> Pôvodný text kapitoly č. 4.1 sa dopĺňa nasledovne: >

„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.

4.1a ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY

> Pôvodný text kapitoly č. 4.1a sa dopĺňa nasledovne: >

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území investor/stavebník povinný v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu rešpektovať túto podmienku 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.“

5. SOCIOEKONOMICKÝ VÝVOJ

5.1 OBYVATEĽSTVO

> Pôvodný text kapitoly č. 5.1 sa dopĺňa nasledovne: >

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ navrhujú nové rozvojové plochy č. 4-1/2013, 5-1/2013, 6-1/2013, kde sa uvažuje s funkciou „obytné územie“ nad rámec plôch schválených v platnej ÚPD (lokality č. 7-1/2013 a 15-1/2013 boli určené na rozvoj „obytného územia“ už v platnej ÚPD). Tieto rozvojové plochy umožnia podmienky pre bývanie cca **300** trvalo bývajúcich obyvateľov.

5.2 BÝVANIE A BYTOVÝ FOND

> *Pôvodný text kapitoly č. 5.2 sa dopĺňa nasledovne: >*

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ navrhujú nové rozvojové plochy č. 4-1/2013, 5-1/2013, 6-1/2013 (nad rámec plôch schválených v platnej ÚPD), kde sa uvažuje s funkciou „obytné územie“. Tieto rozvojové plochy umožnia podmienky pre výstavbu cca **100** rodinných domov.

5.3 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

> *Pôvodný text kapitoly č. 5.3 sa dopĺňa nasledovne: >*

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ navrhujú rozvojové plochy č. 1-1/2013 a 2-1/2013, kde sa uvažuje s funkciou „plochy športu a rekreácie“. Tieto rozvojové plochy umožnia podmienky aj pre umiestnenie rôznych typov občianskej vybavenosti a iných zariadení. Tieto rozvojové plochy umožnia podmienky pracovných príležitostí pre cca **20** osôb.

6. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

6.1 ŠKOLSTVO

> *Pôvodný text kapitoly č. 6.1 sa nemení ani nedopĺňa. >*

6.2 ZDRAVOTNÍCTVO

> *Pôvodný text kapitoly č. 6.2 sa nemení ani nedopĺňa. >*

7. DOPRAVA

7.1 CHARAKTERISTIKA DOPRAVNEJ POLOHY A ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

> *Pôvodný text kapitoly č. 7.1 sa nemení ani nedopĺňa. >*

7.2 NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVNÝCH VZŤAHOV

> *Pôvodný text kapitoly č. 7.2 sa dopĺňa nasledovne: >*

Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia obce Ivanka pri Dunaji bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

Na rozhraní lokalít č. 15-1/2013 a 16-1/2013, 17-1/2013 a 18-1/2013 bola v pôvodnej dokumentácii navrhovaná obslužná komunikácia FT C2, C3, ktorá sa „Zmenami a doplnkami č. 1/2013“ ruší (zámer č. b1/2013) a namiesto nej sa v zmysle Návrhu ÚPN VÚC Bratislavský kraj (v procese prerokovania) navrhuje nová zberná komunikácia FT B3 (cesta III. triedy), ktorá bude prechádzať juhovýchodným okrajom k. ú. obce.

V rámci lokality č. 11-1/2013 sú navrhované odstavne plochy (parkovisko) viazané na prevádzku navrhovaného cintorína.

Podrobný návrh riešenia dopravného vybavenia jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

8. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

8.1 ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

>Pôvodný text kapitoly č. 8.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Návrh riešenia zásobovania pitnou vodou obce Ivanka pri Dunaji bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

Navrhované rozvojové plochy sa napoja na existujúce potrubné rozvody, nachádzajúce sa v susediacich lokalitách.

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

Bilancia pitnej vody pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“

Bilancia pitnej vody pre predmetné lokality je urobená v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2006.

Základné údaje:

- Navrhovaný počet bytových jednotiek - 100 b. j.
- Navrhovaný počet obyvateľov - 300 obyv.
- Navrhovaný počet zamestnancov - 20 zam.

Potreba vody:

- Obyvateľstvo 300 ob. x 135 l/osob. deň = 40 500 l/deň
- Občianska vybavenosť 300 ob. x 25 l/osob. deň = 7 500 l/deň
- Zamestnanci
 - administratíva, služby 20 zam. x 60 l/osob. deň = 1 200 l/deň

Spolu priemerná denná potreba Q_p: 49 200 l/deň = 0,569 l/s

- max. denná potreba Q_{max}:
 $Q_{max} = Q_p \times k_d = 49,2 \times 1,4 = 68,88 \text{ m}^3/\text{d} = 0,80 \text{ l/s}$
 $k_d = \text{súčiniteľ dennej nerovnosti}$
- max hodinová potreba Q_{hmax}:
 $Q_{hmax} = Q_{max}/24 \times k_h = 49,22 / 24 \times 1,8 = 5,166 \text{ m}^3/\text{h} = 1,44 \text{ l/s}$
 $k_h = \text{súčiniteľ hodinovej nerovnosti}$

8.2 ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

>Pôvodný text kapitoly č. 8.2 sa dopĺňa nasledovne: >

Návrh riešenia odvádzania odpadových vôd obce Ivanka pri Dunaji bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

Navrhované rozvojové plochy sa napoja na existujúcu splaškovú kanalizáciu, nachádzajúcu sa v susediacich lokalitách.

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

Množstvo splaškových odpadových vôd zo zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“**Základné údaje:**

- Navrhovaný počet bytových jednotiek - 100 b. j.
- Navrhovaný počet obyvateľov - 300 obyv.
- Navrhovaný počet zamestnancov - 20 zam.

Množstvo splaškových odpadových vôd:

Bolo stanovené výpočtom potreby pitnej vody podľa Vyhlášky MŽP SR č. 684 / 2006 a kapitoly 6, STN 75 6101 Stokové siete a kanalizačné prípojky.

- priemerný denný prietok Q_p : 49 200 l/deň = 0,569 l/s
- najväčší prietok splaškových vôd $Q_h \text{ max}$:
 $Q_h \text{ max} = k_{h \text{ max}} \times Q_p = 3,0 \times 0,569 = 0,707 \text{ l/s}$
 $k_{h \text{ max}}$ = súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnosti
- najmenší navrhovaný prietok $Q_h \text{ min}$:
 $Q_h \text{ min} = k_{h \text{ min}} \times Q_p = 0,6 \times 0,569 = 0,341 \text{ l/s}$
 $k_{h \text{ min}}$ = súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnosti.

9. ENERGETIKA**9.1 ZÁSBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU****>Pôvodný text kapitoly č. 9.1 sa dopĺňa nasledovne: >**

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou obce Ivanka pri Dunaji bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

Navrhované rozvojové plochy sa napoja na existujúcu nn sieť, nachádzajúcu sa v susediacich lokalitách. V prípade nedostatočnej kapacity sa vybudujú transformačné stanice, napojené z existujúcej VN siete.

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

Predpokladané nároky na el. energiu v zámeroch „Zmien a doplnkov č. 1/2013“

Lokalita	Funkcia	Počet b. j.	$P_{smax/b. j.}$	koef. súčasnosti	$P_s(kW)$
1	plochy športu a rekreácie				50 ÷ 100 (podľa charakteru aktivít)
2	plochy športu a rekreácie				
3	plochy drobných výrobných služieb				
10	cintorín				
11	dopravné plochy				
19	plochy poľn. usadlostí				
4	obytné územie	100	7	0,3	210
5	obytné územie				
6	obytné územie				
7	obytné územie				
8	obytné územie				
12	obytné územie				

9.3 SPOJE

> Pôvodný text kapitoly č. 9.3 sa dopĺňa nasledovne: >

Návrh riešenia telekomunikačnej siete obce Ivanka pri Dunaji bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie rozvojových plôch „Zmien a doplnkov č. 1/2013“.

Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť pre rozvojové plochy budú uzly telekomunikačných služieb v susediacich lokalitách, pripojené prostredníctvom optickej siete na digitálnu ústredňu Ivanka pri Dunaji. Výstavba bude pozostávať z realizácie miestnej optickej siete do jednotlivých objektov. Výstavba miestnej optickej siete spočíva v realizácii pokládky mikrotrubičkových systémov FIBREFLOW k jednotlivým zákazníkom. Príslušný operátor siete v ďalšej etape zafukuje k zákazníkom jednotlivé optické káble.

Z hľadiska mobilných operátorov budú nové rozvojové plochy zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Ivanka pri Dunaji.

Pre navrhovanú kapacitu navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov, bytov, s prihliadnutím na charakter bývania a pokrytím pre občiansku vybavenosť a ďalšie aktivity.

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

10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

10.1 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU

> Pôvodný text kapitoly č. 10.1 sa dopĺňa nasledovne: >

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nenachádzajú žiadne účelové zariadenia.

10.2 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV POŽIARNEJ OCHRANY

> Pôvodný text kapitoly č. 10.2 sa dopĺňa nasledovne: >

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ navrhujeme zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov a pri riešení záujmov požiarnej ochrany postupovať v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a v súlade so súvisiacimi predpismi.

10.3 NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV CIVILNEJ OBRANY

> Pôvodný text kapitoly č. 10.3 sa dopĺňa nasledovne: >

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ navrhujeme koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva riešiť ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“. Zamerať sa na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva.

Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:

- vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
- zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,

- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie.

Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyzrozumenie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky).

Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyzrozumievacími prostriedkami.

10.4 NÁVRH RIEŠENIA OCHRANY PRED POVODŇAMI

>Pôvodný text kapitoly č. 10.4 sa dopĺňa nasledovne: >

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ navrhujeme pri riešení ochrany pred povodňami postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami a v súlade so súvisiacimi predpismi.

11. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

11.1 SÚČASNÉ HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

>Pôvodný text kapitoly č. 11.1 sa nemení ani nedopĺňa. >

11.2 NAVRHOVANÉ HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

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

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

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade – v zastavanom území sa nachádza aj rozvojová plocha č. 7-1/2013
- územie, ktoré navrhuje začleniť do zastavaného územia ÚPN obce (platný ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov) – v tomto území sa nachádzajú aj rozvojové plochy č. 1,5,6,8,9,11,12,13,14,15,16,17,18-1/2013
- územie, ktoré je navrhnuté na začlenenie do zastavaného územia rozvojovými plochami podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – územie rozvojových plôch č. 2,3,4,10,19-1/2013.

12. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

12.1 OCHRANNÉ PÁSMA LETISKA

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

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

- ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika Bratislava, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981.

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

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 172,00 m n. m. B.p.v.
- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru RWY 04 – 22 v rozmedzí výšok 132,00 m n. m. B.p.v. až 175,00 m n. m. B.p.v. v sklone 1,4% (1:70)
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy, ktorá stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, t. j. do výšky 172,00 m n. m. B.p.v. až do výšky 17'95,00 m n. m. B.p.v. v sklone 4% (1:25)
- ochranným pásmom prechodovej prekážkovej roviny v rozmedzí výšok 132,00 m n. m. B.p.v. až 172,00 m n. m. B.p.v. v sklone 12,5 % (1:8).

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom so zákazom stavieb
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám
 - na povrchovú úpravu striech, obvodových plášťov objektov, oplotenie stavenísk, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou
 - osvetlenie komunikácií a objektov bude riešené sklopenými svetidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k osleповaniu a klamaniu posádok
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- ochranným pásmom ornitologickým vonkajším a vnútorným
- ochranným pásmom leteckého pozemného nesmerového rádiového majáka NDB Lid D – 1km a kurzového rádiového majáka ILS LLZ id OKR VPD 22

Ochranné pásma pozostávajú z 3 sektorov:

Sektor A: má tvar kruhu o polomere $r_1 = 25$ m stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore 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 sektore sú prípustné len stavby, ktoré neobsahujú oceľové konštrukcie, plechové konštrukcie, kovové oplotenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v polomere 1:15.

Medzi prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- nadzemné oznamovacie vedenia NN 100 m
- vedenia VN do 22 kV 150 m
- vedenia VN do 100 kV 200 m
- elektrifikované železnice 200 m
- vedenia VVN nad 220 kV 300 m.

12.2 OCHRANNÉ PÁSMA LÍNIOVÝCH STAVIEB A ZARIADENÍ DOPRAVNEJ A TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je potrebné vymedziť tieto 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 zastavenie 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 diaľnice, cesty 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, označníky 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 súběhy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcou toku.

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m
- ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcou vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

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

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

- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :
 - 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 príjazd 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.*

13. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

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

Pri návrhoch riešenia v ďalších stupňoch PD je potrebné problematiku odpadového hospodárstva v súvislosti s výstavbou a prevádzkou riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ riešiť v súlade so zákonom NR SR č. 443/2004 a NR SR č. 24/2004, ktorými sa mení a dopĺňa zákon NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Postup je potrebné zosúladiť s Programom odpadového hospodárstva obce Ivanka pri Dunaji.

14. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A NÁVRH RIEŠENIA ZELENE

14.1 ZÁUJMY OCHRANY PRÍRODY

>Pôvodný text kapitoly č. 14.1 sa dopĺňa nasledovne: >

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nachádza v I. stupni ochrany podľa zákona č. 543/2002 Z. z. Nenachádzajú sa tu žiadne osobitne chránené časti prírody a krajiny, ani chránené vtáčie územia a územia európskeho významu.

14.2 PRVKY M-ÚSES K. Ú. IVANKA PRI DUNAJI

>Pôvodný text kapitoly č. 14.2 sa dopĺňa nasledovne: >

V dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa podľa M-ÚSES k. ú. Ivanka pri Dunaji nachádzajú tieto prvky ekologickej stability:

Nadregionálne

- biokoridor – Strmina-Šúr-Malý Dunaj

Regionálne

- biokoridor – Biela voda

Miestne

- biocentrum – lesné pozemky pri jazere v lokalite „Obora“
- biokoridor – brehové porasty pozdĺž ramena Malého Dunaja – Bielej vody a pás trojetážovej zelene pozdĺž hranice k. ú. Ivanka pri Dunaji a k. ú. Zálesie
- interakčné prvky – vetrolamy, pásy zelene, línie stromov, plošné interakčné prvky.

Podrobný popis prvkov ÚSES ako aj návrhy ÚSES sú spracované v platnej ÚPD v znení neskorších zmien a doplnkov.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné v blízkosti uvedených rozvojových plôch v max. možnej miere zachovať sprievodnú vegetáciu vodných tokov a taktiež minimalizovať negatívne dopady budúcej výstavby na prvky ÚSES.

15. HODNOTENIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

15.1 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

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

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nachádza v zastavanom území obce aj mimo hranice zastavaného územia obce.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1., 2., 5., 6., 7. skupiny kvality (BPEJ 0059001, 0002005, 0015045, 0001001, 0015012). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Ivanka pri Dunaji sú kódy **0017002, 0017005, 0019002**, v k. ú. Farná sú to kódy **0002002, 0017002, 0017005, 0019002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde**Nulový variant**

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

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. v lokalitách č. 1,5-9,11-18-1/2013 by sa uskutočňovala činnosť v zmysle platného ÚPN obce (bez zmien navrhovaných v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2013“) a lokality č. 2-4,10,19-1/2013 by boli poľnohospodársky obhospodarované.

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

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- 1-1/2013 – „Plochy športu a rekreácie“ – Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z I3 do F5)
- 2-1/2013 – „Plochy športu a rekreácie“ – Nová rozvojová plocha
- 3-1/2013 – „Plochy drobných výrobných služieb“ – Nová rozvojová plocha
- 4-1/2013 – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Nová rozvojová plocha
- 5-1/2013 – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z F3 do B23)
- 6-1/2013 – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z F1 do B24)
- 7-1/2013 – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z C1 do A7)
- 8-1/2013 – „Plochy rekreácie“ – Zmena regulatívov regul. zóny F2
- 9-1/2013 – „Polyfunkčné plochy centra, Polyfunkčné plochy ostatné, Plochy občianskej vybavenosti“ – Zmena regulatívov regul. zóny D1
- 10-1/2013 – „Cintorín“ – Nová rozvojová plocha
- 11-1/2013 – „Dopravné plochy“ – Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z H2 do S)
- 12-1/2013 – „Poľnohospodárska pôda“ – Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z H2 do O1)
- 13-1/2013 – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B16
- 14-1/2013 – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B17
- 15-1/2013 – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B18
- 16-1/2013 – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B19
- 17-1/2013 – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B20
- 18-1/2013 – „Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba“ – Zmena regulatívov regul. zóny B21
- 19-1/2013 – „Plochy poľnohospodárskych usadlostí“ – Nová rozvojová plocha.

Použitie kvalitnej poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme najmä tým, že obec Ivanka pri Dunaji je svojou polohou (blízkosť Bratislavy, blízkosť diaľnice D1, umiestnenie pri ceste I. triedy, blízkosť medzinárodného letiska, kvalitná občianska vybavenosť, možnosti rekreácie ...), perspektívnou rozvojovou obcou - s vysokým potenciálom pre bývanie, vybavenosť, výrobu a rekreáciu. Obec má veľký záujem podporovať ďalšiu výstavbu a poskytnúť tak nové možnosti rozvoja obyvateľom a návštevníkom obce.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie

poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. **58/2013** Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Územný plán obce Ivanka pri Dunaji v znení neskorších zmien a doplnkov a Výskumný ústav pôdozvedectva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 6. Vyhodnotenie záberov PP (M 1:5000).

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy	15,79 ha
Požiadavka na zmeny v udelenom súhlase	18,32 ha
z toho: vrátenie odsúhlasenej poľnohospodárskej pôdy	1,20 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – nové zábery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu

Žiadateľ: Obec Ivanka pri Dunaji, 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. hydro-melior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
2-1/2013	k.ú. Farná	Plochy športu a rekreácie	4,00	3,78	0002005/2.	3,78	súkromník	–	I. etapa	orná pôda, nepoľn. pôda 0,22 ha / --
3-1/2013	k.ú. Farná	Plochy drobných výrobných služieb	1,65	0,65	0001001/6.	0,65	súkromník	–	I. etapa	orná pôda, nepoľn. pôda 1,00 ha / --
4-1/2013	k.ú. Farná	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	4,21	4,21	0001001/6.	4,21	súkromník	–	I. etapa	orná pôda / -
7-1/2013	k.ú. Farná	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba	0,19	–	– (ZÚ)	–	súkromník	–	I. etapa	nepoľn. pôda 0,19 ha / -
10-1/2013	k.ú. Ivanka pri Dunaji	Cintorín	6,44	6,44	0001001/6.	6,44	súkromník	závlahy	I. etapa	orná pôda / -
19-1/2013	k.ú. Ivanka pri Dunaji	Plochy poľnohospodárskych usadlostí	0,71	0,71	0015012/4. 0015045/5.	0,26 0,45	súkromník	závlahy	I. etapa	nepoľn. pôda / -
Spolu			17,20	15,79		15,79				

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasenej lokality

Žiadateľ: Obec Ivanka pri Dunaji, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č. (označ. podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa udeleného súhlasu)	Predpokladaná výmera poľnohosp.pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-1/2013 (3)	k. ú. Ivanka pri Dunaji	Plochy športu a rekreácie (Polyfunkčné plochy ostatné)	2,50 (2,30)	--	--	--	súkromník	--	I. etapa	nepoľnohospodárska pôda 2,50 ha / --
5-1/2013 (38-časť)	k. ú. Farná	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba (Rekreácia)	1,32 (5,49)	1,32	0001001/6.	1,32	súkromník	--	I. etapa	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji – Zmeny a doplnky č. 1/2006
6-1/2013 (15-časť)	k. ú. Farná	Plochy bývania – nízkopodlažná zástavba (Šport a rekreácia)	2,02 (2,50)	2,02	0001001/6.	2,02	súkromník	--	I. etapa	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji

11-1/2013 (28-časť)	k. ú. Ivanka pri Dunaji	Dopravné plochy (Cintorín)	0,60 (1,80)	0,60	0001001/6.	0,60	súkromník	závlahy	I. etapa	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji
12-1/2013 (28-časť)	k. ú. Ivanka pri Dunaji	Poľnohospodárska pôda (Cintorín)	1,20 (1,80)	1,20	0001001/6.	1,20	súkromník	závlahy	I. etapa	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji
15-1/2013 (41)	k. ú. Ivanka pri Dunaji	Plochy bývania – nizkopodlažná zástavba (bytová výstavba)	11,51 (11,51)	11,51	0059001/7.	11,51	súkromník	--	I. etapa	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji – Zmeny a doplnky č. 1/2006
b1-1/2013 (42)	k. ú. Ivanka pri Dunaji	Plochy bývania – nizkopodlažná zástavba (komunikácia)	0,89 (0,89)	0,89	0059001/7.	0,89	súkromník	--	I. etapa	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji – Zmeny a doplnky č. 1/2006

b2-1/2013 (45)	k. ú. Ivanka pri Dunaji	Plochy bývania – nizkopodlažná zástavba (komunikácia)	0,78 (0,78)	0,78	0059001/7.	0,78	súkromník	--	I. etapa	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji – Zmeny a doplnky č. 1/2006
Spolu		–	20,82	18,32	–	18,32	–	–	–	–

Vysvetlivky:

ZÚ = zastavané územie obce.

Lokality č. **8, 13, 14, 16, 17, 18 – 1/2013** nie sú zahrnuté do tabuľkovej časti, nakoľko vyhodnotenie bolo spracované v platnej ÚPD - v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2013“ nedochádza k žiadnym zmenám a doplnkom, ktoré by mali vplyv na vyhodnotenie záberov v týchto lokalitách.

Lokalita č. **9-1/2013** nie je zahrnutá z dôvodu, že sa jedná o stabilizované územie obce, kde dochádza k zmenám regulácie - v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2013“ nedochádza k žiadnym zmenám a doplnkom, ktoré by mali vplyv na vyhodnotenie záberov v tejto lokalite.

Navrhované komunikácie – lokality č. **a1 až a3 – 1/2013** – nie sú zahrnuté do tabuľkovej časti, nakoľko sú súčasťou lokalít č. 16, 18 – 1/2013 (lokality č. 43, 46 podľa platnej ÚPD – ÚPN SÚ Zmeny a doplnky č. 1/2006) ako doplnková funkcia – nie je potrebné ich samostatne vyhodnocovať. Taktiež navrhovaná komunikácia – lokalita č. **a4 – 1/2013** – nie je zahrnutá do tabuľkovej časti, nakoľko sa jedná o komunikáciu vymedzenú už v platnej ÚPD, navrhovanú len z dôvodu jej zaradenia k verejnoprospešným stavbám.

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 (4-1/2013 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 (4-1/2013 až 6-1-1/2013, 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 (3-1/2013, 19-1/2013):

- uplatniť možnosť drobných výrobných zariadení so zodpovedajúcimi hygienickými parametrami aj v blízkosti plôch bývania (3-1/2013 – plochy drobných výrobných služieb) resp. 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 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 a3-1/2013)
- vybudovať miestnu obslužnú komunikáciu k navrhovanému cintorínu a parkovisku (a4-1/2013)
- vybudovať dopravnú plochu – parkovisko pre potreby navrhovaného cintorína (11-1/2013)
- vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch.

V rozvoji technickej infraštruktúry:

- vybudovať technické napojenia navrhovaných rozvojových plôch.

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 regulatívny 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: >

Označenie šedou farbou znamená doplnené zmeny a doplnky (Zmeny a doplnky č. 1/2013).

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 (mera) 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: ~~index podlažných plôch~~ podlažnosť, ~~index~~ koeficient zastavaných plôch. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- ~~index~~ koeficient zastavaných plôch (~~KZP~~ 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 zastavania je určený vo vzťahu na pozemok, pričom predstavuje podiel plôch zastavaných trvalými stavbami z celkovej výmery plôch pozemku v %.~~
- Koeficient zelene (KZ) udáva pomer ~~medzi plochou~~ 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 ~~a celkovou výmerou~~ k celkovej výmere vymedzeného územia (parcely). 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, polohy rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. V regulácii KZ stanovuje požiadavku na záväzné minimum zelených plôch v území.

- Podlažnosť – udáva maximálnu výšku zástavby pre jednotlivé funkčné územia danú počtom nadzemných podlaží (vrátane podkrovia, resp. plus podkrovia).

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 podkrovia 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-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. dobytky, 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 trvaloudržateľnej 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 výrobných základne a jej rozvoja
 - do rozvojovej lokality č. 3-1/2013 určenej pre plochy drobných výrobných služieb neumiestňovať prevádzky so stredným a veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia ani prevádzky, ktoré majú predpoklady na zvyšovanie hladiny hluku a vibrácií a v rámci podrobnejších dokumentácií preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky ŽP.

Výrobné územie

Do plochy drobných výrobných služieb (3-1/2013) je možné umiestňovať:

- malé a stredné výrobné zariadenia, služby, malé skladové zariadenia, ktoré svojim charakterom nemôžu byť lokalizované v obytnom území – nespĺňajú požiadavky na hygienu a kvalitu obytného prostredia.

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 (4-1/2013 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 a3 - 1/2013) – ako zbernej komunikácie funkčnej triedy B3 v šírkovom usporiadaní komunikácie v kategórii Z 8/50(40)
- vybudovať miestnu obslužnú komunikáciu k navrhovanému cintorínu a parkovisku (a4-1/2013)
- 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 ukludnenej dopravy
 ukludnené 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).

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 zonálnej 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 odstavňových 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 odstavňových a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

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
- 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.

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“ nezahŕňajú 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, VYTVÁRANIA 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
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie v blízkosti uvedených rozvojových plôch v max. možnej 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 zámery 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.

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. 2,3,4,10,19-1/2013.

14. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

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

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

- ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981

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

- ochranným pásmom vodorovnej prekážkovej roviny s výškovým obmedzením 172,00 m n.m. . B.p.v.
- ochranným pásmom šikmej prekážkovej roviny vzletového a približovacieho priestoru RWY 04 – 22 v rozmedzí výšok 132,00 m n. m. B.p.v. až 175,00 m n. m. B.p.v. v sklone 1,4% (1:70)
- ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy, ktorá stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, t. j. do výšky 172,00 m n. m. B.p.v. až do výšky 17'95,00 m n. m. B.p.v. v sklone 4% (1:25)
- ochranným pásmom prechodovej prekážkovej roviny v rozmedzí výšok 132,00 m n. m. B.p.v. až 172,00 m n. m. B.p.v. v sklone 12,5 % (1:8).

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom so zákazom stavieb
- ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám

- na povrchovú úpravu striech, obvodových plášťov objektov, oplatenie stavenísk, plochy reklamných zariadení a pod. budú použité materiály s nereflexnou úpravou
- osvetlenie komunikácií a objektov bude riešené sklopenými svetidlami, ktorých svetelný lúč bude nasmerovaný priamo na osvetľovaný povrch a to tak, aby nedochádzalo k osleповaniu a klamaniu posádok
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN
- ochranným pásmom ornitologickým vonkajším a vnútorným
- ochranným pásmom leteckého pozemného nesmerového rádiového majáka NDB Lid D – 1km a kurzového rádiového majáka ILS LLZ id OKR VPD 22

Ochranné pásma pozostávajú z 3 sektorov:

Sektor A: má tvar kruhu o polomere $r_1 = 25$ m stredom v základnom bode ochranného pásma. V tomto sektore 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 sektore sú prípustné len stavby, ktoré neobsahujú oceľové konštrukcie, plechové konštrukcie, kovové oplatenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kužeľovú plochu s vrcholom na konci sektoru A stúpajúcu smerom od zariadenia v polomere 1:15.

Medzi prípustné vzdialenosti od základného bodu ochranného pásma sú:

- nadzemné oznamovacie vedenia NN 100 m
- vedenia VN do 22 kV 150 m
- vedenia VN do 100 kV 200 m
- elektrifikované železnice 200 m
- vedenia VVN nad 220 kV 300 m.

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 zastavenie 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 diaľnice, cesty 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 súčasti diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označovníky 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 súběhy 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 prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí (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 príjazd 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 2mod 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
- odstavne a parkovacie plochy viazané na prevádzku cintorína.

15.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

>Pôvodný text kapitoly č. 15.2 sa nemení ani nedopĺňa. >

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)
B22	zóna navrhovanej bytovej výstavby ZaD ÚPN SÚ 1/2013
B23	zóna navrhovanej bytovej výstavby (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ dochádza k preradeniu časti územia zo zóny F3 do zóny B23 – lokalita č. 5-1/2013)
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)

K2 - K3	zóny drobných podnikateľských aktivít a 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 F3 sa mení na regulačnú zónu B23.

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.

Označenie šedou farbou znamená doplnené zmeny a doplnky (Zmeny a doplnky č. 1/2013).

REGULAČNÉ ZÓNY

Označenie zóny	A7	str. 40
Označenie zóny	B16	str. 42
Označenie zóny	B17	str. 44
Označenie zóny	B18	str. 46
Označenie zóny	B19	str. 48
Označenie zóny	B20	str. 50
Označenie zóny	B21	str. 52
Označenie zóny	B22	str. 54
Označenie zóny	B23	str. 56
Označenie zóny	B24	str. 58
Označenie zóny	D1	str. 60
Označenie zóny	F2	str. 62
Označenie zóny	F5	str. 64
Označenie zóny	F6	str. 66
Označenie zóny	H3	str. 68
Označenie zóny	K2	str. 69
Označenie zóny	K3	str. 70
Označenie zóny	O1	str. 71
Označenie zóny	S	str. 72

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 ~~obytných objektov~~ 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 neohrozujúce 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:**

- vinica 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 obytných domov 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 600 m² 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:

- ~~spôsob urbanisticko-architektonického riešenia lokality je potrebné rozpracovať na nižšom stupni (na úrovni zóny) formou urbanisticko-architektonickej štúdie~~

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.

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 **obytných domov** 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.

OZNAČENIE ZÓNY**B18****Charakteristika súčasnej štruktúry územia:**

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**

- trvalé bývanie v rodinných domoch

~~trvalé bývanie v bytových 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 ~~obytných domov~~ 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:

~~bývanie v rodinných domoch~~

- 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 700 m²

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
- bývanie v bytových domoch**
- ~~zástavba samostatne stojacich domov~~
 - maximálny index zastavanej plochy 0,35
 - minimálny index zelene 0,55
 - minimálna výmera pozemku 700 m²
 - maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného podkrovia 3

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.~~

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 ~~obytných domov~~ 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, len v časti pri ceste III. triedy resp. v časti oddeľujúcej prípadnú zástavbu bytových domov od samostatne stojacich rodinných domov
- minimálna výmera stavebného pozemku 700 m²
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
- rešpektovať ochranné pásmo diaľkového vodovodu.

OZNAČENIE ZÓNY**20****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 **obytných domov** 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 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 **700 m²**
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.

OZNAČENIE ZÓNY**B21****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 obytných domov 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, ...)
- 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. 20% výmery zóny, len v časti pri ceste III. triedy
- minimálna výmera stavebného pozemku 700 m²
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 ochranné pásmo diaľkového vodovodu.

OZNAČENIE ZÓNY**B22****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, ...)
- 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
- 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**B23****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, ...)
- 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
- 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 vodného toku Šúrsky kanál.

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, ...)
- 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 čerpanie 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, rôznorodej stavebno-technickej kvality
 - občianska vybavenosť ako súčasť **obytných 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 neohrožujúce 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 neohrožujúce 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, ...)
 - krajčírské dielne a salóny, opravovne spotrebného tovaru, ...
 - výroba drobných úžitkových predmetov, ...
 - **ostatné funkcie okrem neprípustných**
- **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 čerpace a prečerpávacie stanice
- **nepripustná 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 (odporučená 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 urbanistickoarchitektonického štúdia s podrobnou reguláciou funkčného využitia a hmotovo-priestorového stvárnenia objektov - do doby spracovania územného plánu zóny je potrebné zabezpečovať 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. 40/2002 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 1000 m²
700 m²
- maximálny index zastavanej plochy 0,25 0,30
- minimálny index zelene 0,65
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane obytného 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**F5****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**F6****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.

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.

OZNAČENIE ZÓNY**K2****Charakteristika súčasnej štruktúry územia:**

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**

- výrobo-produkčné a skladovacie prevádzky charakteru drobných podnikateľských aktivít (drobné výrobné služby, malokapacitné prenajímateľné prevádzkové priestory miestnej výroby, malokapacitné prenajímateľné skladovacie prevádzky)

- **doplnková funkcia**

- doplnková administratívna vybavenosť (administratíva viazaná na prevádzku podnikov a súkromných firiem)
- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia viazané na výrobo-produkčnú činnosť a skladovanie)
- informačné centrá viazané na výrobo-produkčnú činnosť
- 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 rodinných a bytových domoch
- poľnohospodárska výroba
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt

Regulácia zásahov do územia:

- výstavba nových prevádzok a areálov

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- maximálny index zastavanej plochy 0,30
- minimálny index zelene 0,30
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane podkrovia 2

Regulácia zelene v území:

- je viazaná na vypracovanie sadovníckej štúdie zonálnej úrovne

Verejnoprospešné záujmy v území:

-

Špecifické požiadavky na reguláciu územia:

- zachovať ochranné pásmo VTL plynovodu.

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
- je potrebné, aby si vlastníci usadlosti zabezpečili na vlastné náklady adekvátne dopravné a technické vybavenie územia.

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

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
- **nepripustná 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.