

# ZMENY A DOPLNKY

## ÚPN SÚ IVANKA PRI

## DUNAJI

### 1/2010

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:**

Ing. arch. Peter Valko, reg. č. 0569 AA



## **Obsah:**

### **A. Smerná časť – zmeny a doplnky č. 1/2010** (str. 6)

#### **1. Úvod** (str. 6)

- 1.1 Predmet a ciele riešenia Zmien a doplnkov ÚPN SÚ (str. 6)
- 1.2 Rozsah a metodika spracovania zmien a doplnkov ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji (str. 6)
- 1.3 Východiskové podklady (str. 7)
- 1.4 Vymedzenie riešeného územia (str. 7)

#### **2. Význam a funkcia sídla v štruktúre osídlenia** (str. 8)

#### **3. Filozofia rozvoja obce a strategické ciele riešenia** (str. 8)

#### **3a. Návrh zmien a doplnkov ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji** (str. 8)

#### **4. Územná a priestorová koncepcia a kompozícia tvorby sídla** (str. 9)

- 4.1 Stručný historický prehľad vývoja sídla (str. 9)
- 4.1a Archeologické lokality (str. 9)

#### **5. Socioekonomický vývoj** (str. 10)

- 5.1 Obyvateľstvo (str. 10)
- 5.2 Bývanie a bytový fond (str. 10)
- 5.3 Hospodárska základňa (str. 10)

#### **6. Občianska vybavenosť** (str. 10)

- 6.1 Školstvo (str. 10)
- 6.2 Zdravotníctvo (str. 10)

#### **7. Doprava** (str. 11)

- 7.1 Charakteristika dopravnej polohy a širšie dopravné vzťahy (str. 11)
- 7.2 Návrh riešenia dopravných vzťahov (str. 11)

#### **8. Vodné hospodárstvo** (str. 11)

- 8.1 Zásobovanie pitnou vodou (str. 11)
- 8.2 Odvádzanie odpadových vôd (str. 12)

#### **9. Energetika** (str. 13)

- 9.1 Zásobovanie elektrickou energiou (str. 13)
- 9.2 Plynofikácia (str. 14)
- 9.3 Spoje (str. 16)

#### **10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami** (str. 16)

- 10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu (str. 16)

10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany (str. 17)

10.3 Návrh riešenia záujmov civilnej obrany (str. 17)

10.4 Návrh riešenia ochrany pred povodňami (str. 18)

### **11. Vymedzenie zastavaného územia obce** (str. 18)

11.1 Súčasnú hranice zastavaného územia (str. 18)

11.2 Navrhované hranice zastavaného územia (str. 18)

### **12. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov** (str. 19)

12.1 Ochranné pásma letiska (str. 19)

12.2 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry (str. 20)

### **13. Odpadové hospodárstvo** (str. 22)

### **14. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES a návrh riešenia zelene** (str. 22)

14.1 Záujmy ochrany prírody (str. 22)

14.2 Prvky M-ÚSES k. ú. Ivanka pri Dunaji (str. 23)

### **15. Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy** (str. 23)

15.1 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 23)

## ***B. Závazná časť – zmeny a doplnky č. 1/2010*** (str. 27)

### **1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia** (str. 27)

1.1 Širšie vzťahy (str. 27)

1.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce (str. 28)

### **2. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzita ich využitia** (str. 29)

2.1 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch (str. 29)

2.2 Intenzita využitia funkčných plôch a určenie regulácie jednotlivých funkčných plôch (str. 30)

### **3. Zásady a regulatívy umiestnenia bývania** (str. 31)

### **4. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia** (str. 32)

### **5. Zásady a regulatívy umiestnenia výroby** (str. 32)

### **6. Zásady a regulatívy umiestnenia rekreácie** (str. 33)

### **7. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia** (str. 33)

**8. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia** (str. 34)

**9. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt** (str. 35)

9.1 Ochrana pamiatok v rozsahu zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu (str. 35)

9.2 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt (str. 35)

**10. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov** (str. 36)

**11. Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability** (str. 36)

11.1 Zásady a regulatívy ochrany prírody (str. 36)

11.2 Zásady a regulatívy tvorby krajiny (str. 36)

11.3 Zásady a regulatívy vytvárania a udržiavania ekologickej stability (str. 36)

**12. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie** (str. 37)

12.1 V oblasti kvality vôd (str. 37)

12.2 V oblasti ochrany poľnohospodárskej pôdy (str. 37)

12.3 V oblasti odpadového hospodárstva (str. 37)

**13. Vymedzenie zastavaného územia** (str. 37)

**14. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území** (str. 38)

**15. Zoznam verejnoprospešných stavieb** (str. 41)

15.1 Doprava (str. 41)

15.2 Vodné hospodárstvo (str. 41)

***C. Záväzná časť – Regulácia územia – zmeny a doplnky č. 1/2010***

(str. 43)

***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 PPF (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 kompatibilitosti s pôvodnou dokumentáciou sú niektoré časti „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ 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. 1/2010**

## **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. 1/2010“ je zohľadnenie aktuálnych potrieb obce a ich priemet do riešenia územného plánu obce Ivanka pri Dunaji.

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ je:

- potreba prehodnotenia regulácie územia v niektorých častiach zastavaného územia obce (lokalita 1-1/2010 a 2-1/2010)
- potreba umiestnenia novej rozvojovej plochy mimo zastavaného územia obce (lokalita č. 3-1/2010) – v jej juhovýchodnej časti.

### **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. 1/2010“ 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. 1/2010“ sú spracované v nasledovnom rozsahu a obsahu:

#### 1. Spracovanie „Zmien a doplnkov č. 1/2010“:

- textová časť rozdelená na smernú časť a záväznú časť „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ – 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. 1/2010“ – 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. 1/2010“:

- „Zmeny a doplnky č. 1/2010“ budú prerokované s verejnosťou a dotknutými orgánmi
- po prerokovaní budú „Zmeny a doplnky č. 1/2010“ predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Bratislave

## 2. Schválenie a uloženie „Zmien a doplnkov č. 1/2010“:

- „Zmeny a doplnky č. 1/2010“ budú predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu
- po schválení bude vyhotovený čistopis „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ a dokumentácia bude uložená.

## **1.3 VÝCHODISKOVÉ PODKLADY**

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

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2010“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008
- „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.

## **1.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

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

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ sú lokality označené č. 1-1/2010, 2-2/2010, 3-1/2010, 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:* >

Návrh „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ je podrobne popísaný v nasledovnej tabuľke:

**Tabuľka č. 1: Prehľad súčasného a navrhovaného funkčného využitia riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2010“**

<b>Lokalita č.</b>	<b>Výmer a lokality v ha</b>	<b>Regul. zóna (platný ÚPN)</b>	<b>Regul. zóna (ZaD č. 1/2010)</b>	<b>Exist. funkcia (platný ÚPN)</b>	<b>Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2010)</b>	<b>Účel riešenia (ZaD č. 1/2010)</b>
1-1/2010	4,7728	G	J2	Parková zeleň *	Polyfunkčné plochy	Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z G do J2) a zmena regulatívov regul. zóny J2
2-1/2010	0,1080	D1	A4	Polyfunkčné plochy	Obytné územie	Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z D1 do A4) a zmena regulatívov regul. zóny A4
3-1/2010	6,1722	-	B13	Polyfunkčné plochy	Obytné územie	Nová rozvojová



						plocha s prevzatím regulatívov susediacej regul. zóny B13
--	--	--	--	--	--	---

\* V platnom ÚPN obce je funkcia „parková zeleň“ nesprávne zakreslená, nakoľko súčasný stav nezodpovedá uvedenej funkcii – v lokalite sa v súčasnosti nachádzajú objekty rôznych funkcií, parková zeleň sa nachádza len v dotykovom území – na pozemkoch parc. č. 1/2, 4/2, 4/4, 4/5, 4/6 (park pri kaštieli).

## **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:** >

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ sa nenachádzajú žiadne pamiatkovo chránené objekty ani územia. Pamiatkovo chránené objekty evidované v ÚZPF SR sa nachádzajú len v blízkosti lokality č. 1-1/2010 – kaštieľ, postavený v novogotickej architektúre v 2. polovici 19. storočia, pôvodná stavba z 2. polovice 18. storočia, umiestnený na Nám. padlých hrdinov s parkom pri kaštieli, založeným v 18. storočí.

#### **4.1a ARCHEOLOGICKÉ LOKALITY**

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ 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 nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

## **5. SOCIOEKONOMICKÝ VÝVOJ**

### **5.1 OBYVATEĽSTVO**

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

„Zmeny a doplnky č. 1/2010“ navrhujú rozvojové plochy č. 2-2/2010 a 3-12010, kde sa uvažuje s funkciou „obytné územie“. Tieto rozvojové plochy umožnia podmienky pre bývanie cca 100 trvalo bývajúcich obyvateľov.

### **5.2 BÝVANIE A BYTOVÝ FOND**

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

„Zmeny a doplnky č. 1/2010“ navrhujú rozvojové plochy č. 2-2/2010 a 3-12010, kde sa uvažuje s funkciou „obytné územie“. Tieto rozvojové plochy umožnia podmienky pre výstavbu cca 35 rodinných domov.

### **5.3 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA**

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

„Zmeny a doplnky č. 1/2010“ navrhujú rozvojovú plochu č. 1-12010, kde sa uvažuje s funkciou „polyfunkčné plochy“. Táto rozvojová plocha umožní podmienky pre umiestnenie rôznych typov občianskej vybavenosti, skladov, výrobnoprodukčných prevádzok a iných zariadení, Táto rozvojová plocha umožní 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 č. 1-1/2010 a 2-1/2010 „Zmien a doplnkov č. 1/2010“.

Navrhovaná rozvojová plocha č. 3-1/2010 sa napojí na existujúcu cestu III. triedy III/061004, prechádzajúcu v dotyku s touto lokalitou. Nakoľko sa jedná o obytnú zónu, napojenie objektov rodinných domov bude riešené prostredníctvom komunikácie funkčnej triedy D1 (obytná ulica).

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 č. 1-1/2010 a 2-1/2010 „Zmien a doplnkov č. 1/2010“.

Navrhovaná rozvojová plocha č. 3-1/2010 sa napojí na existujúce potrubné rozvody, nachádzajúce sa v susediacej obytnej zóne.

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. 1/2010“**

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

### **Základné údaje:**

- Navrhovaný počet bytových jednotiek - 35 b.j.
- Navrhovaný počet obyvateľov - 100 obyv.
- Navrhovaný počet zamestnancov - 20 zam. (z toho: 10 v špinavej prevádzke – drobná výroba a sklady)

### **Potreba vody:**

- Obyvateľstvo 100 ob x 135 l/osob. deň = 13 500 l/deň
- Občianska vybavenosť 100 ob x 25 l/osob. deň = 2 500 l/deň
- Zamestnanci
  - administratíva, služby 10 zam x 60 l/osob. deň = 600 l/deň
  - zamestnanci v priemysle 10 zam x 120 l/osob. deň = 1 200 l/deň

**Spolu priemerná denná potreba  $Q_p$ : 17 800 l/deň = 0,206 l/s**

- max. denná potreba  $Q_{max}$ :

$$Q_{max} = Q_p \times k_d = 17,8 \times 1,4 \quad 24,92 \text{ m}^3/\text{d} = 0,29 \text{ l/s}$$

$k_d$  = súčiniteľ dennej nerovnosti

- max hodinová potreba  $Q_{hmax}$ :

$$Q_{hmax} = Q_{max}/24 \times k_h = 24,92 / 24 \times 1,8 \quad 1,869 \text{ m}^3/\text{h} = 0,52 \text{ l/s}$$

$k_h$  = 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 č. 1-1/2010 a 2-1/2010 „Zmien a doplnkov č. 1/2010“.

Navrhovaná rozvojová plocha č. 3-1/2010 sa napojí na existujúcu splaškovú kanalizáciu, nachádzajúcu sa v susediacej obytnej zóne.

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. 1/2010“**

### **Základné údaje:**

- Navrhovaný počet bytových jednotiek - 35 b.j.
- Navrhovaný počet obyvateľov - 100 obyv.
- Navrhovaný počet zamestnancov - 20 zam. (z toho: 10 v špinavej prevádzke – drobná výroba a sklady)

### **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  $Q_p$ : 17 800 l/deň = 0,206 l/s

- najväčší prietok splaškových vôd  $Q_h \text{ max}$ :

$$Q_h \text{ max} = k_h \text{ max} \times Q_p = 3,0 \times 0,206 = 0,618 \text{ l/s}$$

$k_h \text{ max}$  = súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnosti

- najmenší navrhovaný prietok  $Q_h \text{ min}$ :

$$Q_h \text{ min} = k_h \text{ min} \times Q_p = 0,6 \times 0,206 = 0,1236 \text{ l/s}$$

$k_h \text{ min}$  = 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 č. 1-1/2010 a 2-1/2010 „Zmien a doplnkov č. 1/2010“.

Navrhovaná rozvojová plocha č. 3-1/2010 sa napojí na existujúcu nn sieť, nachádzajúcu sa v susediacej obytnej zóne.

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. 1/2010“**

#### **Lokalita 1-1/2010 polyfunkčné plochy**

Nároky na el. energiu môžu byť rôzne podľa charakteru aktivít. Počítať odhadom s výkonom cca 40 ÷ 60 kW.

#### **Lokalita 2-1/2010 obytné územie**

Uvažovaný prírastok: 4 RD

Pri zohľadnení existujúceho stavu,  $\beta = 0,26$  nároky na transformátor  $P_4 = 11-12$  kW.

V samotnom mieste uvažovaných RD -  $\beta = 0,6$ ,  $n = 4$ ,  $P_4 = 25$  kW.

#### **Lokalita 3-1/2010 obytné územie**

Uvažovaný prírastok: 31 RD

Nároky na el. energiu:

Transformačný výkon – prírastok k už existujúcim potrebám – kde  $n = 150 \div 200$  RD,  $\beta = 0,26$ , pri nárokoch na 1 RD,  $P_1 = 10 \div 12$  kW,

Pre 31 RD -  $P_{TR} = 115$  kW => 125 kVA.

## **9.2 PLYNOFIKÁCIA**

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

### **Skutkový stav plynofikácie**

Na vykurovanie RD, prípravu TÚV a teplú prípravu pokrmov sa v obci prevažne používa zemný plyn (ZP). V prevažnej časti obce je trasovaný STL plynovod o menovitej tlaku 90kPa, vo východnej časti obce je NTL plynovod o menovitej tlaku 2.1kPa.

## **Navrhované riešenie**

Návrh riešenia plynofikácie obce Ivanka pri Dunaji bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie rozvojových plôch č. 1-1/2010 a 2-1/2010 „Zmien a doplnkov č. 1/2010“.

Navrhovaná rozvojová plocha č. 3-1/2010 sa napojí na existujúci STL-plynovod, nachádzajúci sa v susediacej obytnej zóne.

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

Vykurovanie a prípravu TÚV doporučujeme riešiť kombinovane ZP so solárnou energiou alebo tepelnými čerpadlami. Teplú prípravu pokrmov s kombinovanými plynovými sporákmi.

## **Bilancia ZP pre potreby zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2010“**

### **Lokalita 1-1/2010**

Nachádza sa v severozápadnej časti obce, kde sa uvažuje s vybudovaním zariadení občianskej vybavenosti a výroby. Navrhovaná plocha bude 47.7287m<sup>2</sup>, z toho predpokladaná zastavaná plocha cca 18.000 m<sup>2</sup>.

Spotreby ZP pre sú určené orientačne, nakoľko t. č. nie je určený výrobný program, nie sú určené zastavané plochy pre výrobu, druh občianskej vybavenosti, výšky objektov pre jednotlivé prevádzky, počty zamestnancov a. p.

Predpokladaná spotreba ZP bude: 550 m<sup>3</sup>/hod.

### **Lokalita 2-1/2010**

Nachádza sa v severozápadnej časti obce, kde sa uvažuje s výstavbou 4 RD. Predpokladaná spotreba ZP bude: 4RD x 1.4m<sup>3</sup>/ hod = 5.6 m<sup>3</sup>/hod

### **Lokalita 3-1/2010**

Nachádza sa v juhovýchodnej časti obce, kde sa uvažuje s výstavbou 31 RD. Predpokladaná spotreba ZP bude: 31RD x 1.4m<sup>3</sup>/ hod = 43.4 m<sup>3</sup>/hod

Vo vyšších stupňoch PD doporučujeme spôsoby napojenia na existujúce plynovody, voľnú kapacitu prepravných sietí a RS konzultovať SPP - Distribúcia a. s. Bratislava.

## **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 č. 1-1/2010 a 2-1/2010 „Zmien a doplnkov č. 1/2010“.

Napojovacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť pre rozvojovú plochu 3-1/2010 bude uzol telekomunikačných služieb v susediacej obytnej zóne, pripojený 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 bude nová rozvojová plocha zapracovaná 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. 1/2010“ 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. 1/2010“ 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 požiarimi 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. 1/2010“ 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 spracovaní požiadaviek CO v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni je potrebné vychádzať: z NV SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov.

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 ukryvaných 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. 1/2010“ 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. 1/2010“ vymedzujú zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade – v zastavanom území sa nachádzajú aj rozvojové plochy č. 1-1/2010 a 2-1/2010

- územie, ktoré navrhuje začleniť do zastavaného územia ÚPN obce (platný ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov)
- územie, ktoré je navrhnuté na začlenenie do zastavaného územia rozvojovou podľa „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ – územie rozvojovej plochy č. 3-1/2010.

## **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. 1/2010“ 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.n. 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.n. B.p.v. až 172,00 m n.n. 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 svietidlami, 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 ocelové konštrukcie, plechové konštrukcie, kovové oplatenia a pod. Objekty nesmú prekročiť kuželovú 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. 1/2010“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

- *20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy*

*Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť 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, 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 nesťažovali údržbu komunikácie.*

- 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*
  - *BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia*
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 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. 656/2004 Z. z., § 57 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 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 uhradza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhradza 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. 1/2010“ 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. 1/2010“ 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 riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ – v rozvojovej ploche č. 1-1/2010 – sa podľa M-ÚSES k. ú. Ivanka pri Dunaji nachádza existujúca nelesná stromová a krovinná vegetácia a parková zeleň, čo však nezodpovedá reálnemu stavu, nakoľko v tejto lokalite sa v súčasnosti nachádzajú polyfunkčné plochy s objektmi rôznych funkcií – z uvedeného dôvodu sme v grafickej časti zrušili pôvodné nesprávne zakreslenie. V dotyku s rozvojovou plochou č. 1-1/2010 preteká vodný tok Ľadová voda, ktorý je v rámci prvkov M-ÚSES navrhovaný ako „vetrolamy, pásy zelene“. V dotyku s rozvojovou plochou č. 2-1/2010 je pozdĺž cesty III. triedy vysadená hodnotná vysoká zeleň, ktorá je v rámci prvkov M-ÚSES navrhovaná ako „hodnotná líniová zeleň a stromoradia“. V rozvojovej ploche č. 3-1/2010 ani v jej dotyku sa nenachádzajú žiadne prvky MÚSES.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné v blízkosti rozvojovej plochy č. 1-1/2010 v max. možnej miere zachovať sprievodnú vegetáciu Ľadovej vody, v blízkosti rozvojovej plochy č. 2-1/2010 v max. možnej miere zachovať sprievodnú vegetáciu cesty III. triedy a taktiež minimalizovať negatívne dopady budúcej výstavby na tieto 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. 1/2010“ sa nachádza v zastavanom území obce (1-1/2010 a 2-1/2010) a mimo hranice zastavaného územia obce (3-1/2010).

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí

poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba (3-1/2010), do 6. skupiny kvality (BPEJ 0001001, BPEJ 0001041).

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

#### **Nulový variant**

„Zmeny a doplnky č. 1/2010“ 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. 1/2010“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

#### **Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch územného plánu obce č. 1/2010“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými plochami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- 1-1/2010 – „Polyfunkčné plochy“ – Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z G do J2) a zmena regulatívov regul. zóny J2
- 2-1/2010 – „Obytné územie“ – Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z D1 do A4) a zmena regulatívov regul. zóny A4
- 3-1/2010 – „Obytné územie“ – Nová rozvojová plocha s prevzatím regulatívov susediacej regul. zóny B13.

#### **Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy**

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy pre rozvojové plochy „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z. z. č. 508/2004. 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 pôdoznalectva a ochrany pôdy.

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

V riešenom území rozvojovej plochy č. 3-1/2010 sú vybudované závlahy.

<i>Výmera rozvojových plôch</i>	<i>11,0530 ha</i>
<i>Plocha nepoľnohospodárskej pôdy</i>	<i>3,0690 ha</i>
<i>Celkový záber poľnohospodárskej pôdy</i>	<i>7,9840 ha (z toho: 3,9000 ha mimo zastavaného územia obce, 4,0840 ha v zastavanom území obce)</i>

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ – nové zámery neriešené v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu**

Žiadateľ: Obec Ivanka pri Dunaji, Spracovateľ: Ing. arch. Peter Valko

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality  v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľno- hosp.  pôdy	Vybud. hydro- melior.  Zariade- nia	Časová etapa  realizácie	Druh pozemku /  iná  informácia
				celkom  v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1-1/2010	k.ú. Ivanka pri Dunaji	Polyfunkčn é plochy	4,7728	4,0840	- (ZÚ)	-	súkromník	-	I. etapa	ovocné sady, nepoľn. pôda 0,6888 ha/ --
2-1/2010	k.ú. Ivanka pri Dunaji	Obytné územie	0,1080	-	- (ZÚ)	-	súkromník	-	I. etapa	nepoľn. pôda / -
3-1/2010	k.ú. Ivanka pri Dunaji	Obytné územie	6,1722	3,9000	0001001/6. 0001041/6.	2,3400 1,5600	súkromník	závlahy	I. etapa	orná pôda, nepoľn. pôda 2,2722 ha / --
<b>Spolu</b>			<b>11,0530</b>	<b>7,9840</b>		<b>7,9840</b>				

Vysvetlivky: ZÚ = zastavané územie obce.

# **B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

## **ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2010**

### **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. 1/2010“ 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. 1/2010“ 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 (regulačné zóny A4 a J2):

- 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 (regulačné zóny A4 a B13):

- zhodnotiť v súčasnosti zastavané územie (A4) pre dotvorenie a doplnenie zodpovedajúcich foriem bývania s dôrazom na zvýšenie kvality dotknutého obytného územia
- na plochách určených pre rozvoj bývania v lokalitách (B13) ako pokračovanie zástavby v smere na Zálesie postupovať na podklade podrobnejších územno-plánovacích podkladov (urbanisticko-architektonická štúdia).

V rozvoji polyfunkčnej plochy občianskej vybavenosti, výroby a skladov (regulačná zóna J2):

- usmerňovať rozvoj prevádzok v území (J2) tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu susediacich obytných území.

V zhodnotení prírodného zázemia (regulačné zóny A4, J2):

- pri novej výstavbe zohľadniť existujúcu sprievodnú zeleň komunikácií (A4) a sprievodnú zeleň vodného toku (J2).

V rozvoji dopravy (regulačné zóny A4, J2, B13):

- vybudovať dopravné napojenia navrhovaných rozvojových plôch.

V rozvoji technickej infraštruktúry (regulačné zóny A4, J2, B13):

- vybudovať technické napojenia navrhovaných rozvojových plôch.

## **1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce**

Rešpektovať v rozvoji urbanistickej štruktúry obce nasledovné princípy (regulačné zóny A4, B13):

- 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 (regulačné zóny J2, B13):

- tok ľadovej vody (J2)
- poľnohospodársku krajinu ako súčasť obrazu obce (B13).

## **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. 1/2010“ 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. 1/2010“ ako regulatívy funkčného usporiadania a využitia územia.

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

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

Pre jednotlivé položky legendy „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ 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
  - doplnková
  - nevhodná, neprípustná.

## **2.2 INTENZITA VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH A URČENIE REGULÁCIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH**

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

### **2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch**

Základnými charakteristikami využitia riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie
- intenzita (miera) využitia územia t.j. miera exploatacie 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 exploatacie územia zástavbou, vyjadrená množstvom zástavby na jednotku územia. Ukazovateľmi intenzity využitia územia sú relatívne ukazovatele: index podlažných plôch, index zastavaných plôch. Pre zabezpečenie zachovania potrebného rozsahu zelene v území sa používa koeficient zelene.

Ukazovatele intenzity využitia územia:

- Index zastavaných plôch (IZP) udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného 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 zelene a celkovou výmerou vymedzeného územia (parcely). Stanovuje sa v závislosti na spôsobe funkčného využitia, polohe rozvojového územia v rámci obce a zohľadňuje aj vplyv kontaktného územia na potrebný rozsah zelených plôch. V regulácii KZ stanovuje požiadavku na záväzné minimum zelených plôch v území.
- Podlažnosť – udáva maximálnu výšku zástavby pre jednotlivé funkčné územia.

### **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. 1/2010“ 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.

## **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. 01/2010“ je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rozvoj obce bude v prvom rade prebiehať v rámci súčasne zastavaného územia a to vytvorením rozvojovej plochy č. 2-1/2010 a mimo zastavaného územia v nadväznosti na existujúce zastavané plochy vytvorením rozvojovej plochy č. 3-1/2010

- 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. 01/2010“ 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-neprípustná 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. 01/2010“ je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách:



- ekologickej nezávadnosti výrobnjej základne a jej rozvoja
- do rozvojovej lokality č. 1-1/2010 určenej pre polyfunkčné plochy (vrátane výrobnjej funkcie) neumiestňovať prevádzky s 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.

### **Zmiešané územie**

Do polyfunkčných plôch – výroba, sklady, obchod, služby (regulačná zóna J2) 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.

### **Obytné územie**

Do obytného územia (regulačné zóny A4 a B13) je možné umiestňovať:

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

## **6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE**

*> Pôvodný text kapitoly č. 6 sa nemení ani nedopĺňa: >*

## **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. 01/2010“ možno špecifikovať z hľadiska:

vnútorných väzieb:

- ukľudnené komunikácie (v regulačnej zóne B13) sú so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b.

*Poznámka: V ostatných regulačných zónach (A4 a B13) nie sú navrhované verejné komunikácie (len vnútroareálové).*

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 odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách.

## **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. 01/2010“ bude potrebné dodržať tieto zásady:

- vybudovať verejné siete technickej infraštruktúry v regulačnej zóne B13 napojením na existujúci vodovod, splaškovú kanalizáciu, STL-plynovod, NN-sieť a telekomunikačnú sieť v susediacej obytnej zóne, resp. podľa aktuálnych požiadaviek príslušných správcov.

*Poznámka: V ostatných regulačných zónach (A4 a B13) nie sú navrhované verejné technické siete a zariadenia (len vnútroareálové).*

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: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ sa nenachádzajú objekty ani územia, ktoré sú predmetom ochrany.*

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

### **9.2 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT**

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

V ochrane kultúrno-historických hodnôt podľa zámerov „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ sa požaduje:

- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“, 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 nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“ ~~(ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu bude slúžiť vyjadrenie Archeologického ústavu SAV v Nitre, podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – v prípade záchranného archeologického výskumu KPÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu – § 7 – Arch. ústav SAV).~~

## **10. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV**

*Poznámka: V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ 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. 01/2010“ 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. 01/2010“ sa požaduje:

- rešpektovať vodný tok Ľadová voda, ktorý je v rámci prvkov M-ÚSES navrhovaný ako „vetrolamy, pásy zelene“ a nachádza sa v dotyku s rozvojovou plochou č. 1-1/2010
- rešpektovať vysadenú hodnotnú vysokú zeleň pozdĺž cesty III. triedy, ktorá je v rámci prvkov M-ÚSES navrhovaná ako „hodnotná líniová zeleň a stromoradia“ a nachádza sa v dotyku s rozvojovou plochou č. 2-1/2010.

### **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. 1/2010“ 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. 1/2010“ dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- zabezpečovať ochranu poľnohospodárskej pôdy v súlade so zákonom č. 220/2004 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. 1/2010“ 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. 1/2010“ je ako nové zastavané územie vymedzená:

- rozvojová plocha č. 3-1/2010.

## **14. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ 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.n. 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.n. B.p.v. až 172,00 m n.n. 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 svietidlami, 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.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ je potrebné vymedziť tieto ďalšie ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

- *20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy*

*Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť 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, 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 nestážovali údržbu komunikácie.*

- 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*
  - *BVS a.s. požaduje dodržať OP verejných vodovodov pri DN do 200 mm 2 m na každú stranu od okraja potrubia a pri výtlačnom potrubí kanalizácie D 225 mm a pri gravitačnej DN 300 mm 3 m na každú stranu od okraja potrubia*
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 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. 656/2004 Z. z., § 57 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 pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (167) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
    - *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie*
    - *v ochrannom pásme je zakázané:*
      - a) *umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,*
      - b) *vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.*
- Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.*

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2010“ 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. 01/2010“ nie sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené žiadne stavby (Zákon č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 písm. f a l.).

### **15.1 DOPRAVA**

**> Pôvodný text kapitoly č. 15.1 sa nemení ani nedopĺňa. >**

## **15.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO**

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

# C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ REGULÁCIA ÚZEMIA ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2010

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

## **REGULÁCIA ÚZEMIA**

Návrh regulácie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ 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. 1/2010“ vymedzené diferencované zóny podľa

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

nasledovne:

A-L urbanizované zóny (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2010“ lem zóny A, B, J)

A4 zóny existujúcej bytpvej zástavby

B13 zóny navrhovanej bytovej výstavby

J2 ostatné polyfunkčné zóny.

Časť regulačnej zóny D1 sa mení na regulačnú zónu A4.

Časť regulačnej zóny G sa mení na regulačnú zónu J2.

Označenie šedou farbou znamená doplnené zmeny a doplnky (Zmeny a doplnky č. 1/2010).

## **REGULAČNÉ ZÓNY**

Označenie zóny    A4    str. 45

Označenie zóny    B13    str. 48

Označenie zóny    J2    str. 50

# OZNAČENIE ZÓNY

## A4

### Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- existujúca zástavba rodinných domov
  - zmiešaná urbanistická štruktúra s dominantnou architektúrou z obdobia 60 a 70-tych rokov
  - územie pomerne stabilizované

### Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
  - trvalé bývanie v rodinných domoch
- **doplnková funkcia**
  - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, bez zvýšených nárokov na technickú obsluhu územia (t. j. dopravnú obsluhu, parkovanie, energie a odpady)
    - ) obchod – predajne s potravinárskym a nepotravinárskym tovarom
    - ) služby obslužného charakteru neohrožujúce hygienu obytného prostredia (kaderníctvo, kozmetika, manikúra-pedikúra, krajčírsky salón ...)
    - ) služby administratívneho charakteru (právne, poradenské služby, ateliéry, obchodné kancelárie, ...)
    - ) zdravotníctvo – súkromné lekárske ambulancie
    - ) priestory pre drobnú remeselnú výrobu, ktorá neohrozuje kvalitu obytného prostredia
    - ) záhradkárске aktivity (úžitkové a okrasné záhrady)
    - ) 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

### **Regulácia zásahov do územia:**

- rekonštrukcia objektov
- prestavba a dostavba objektov
- nová výstavba objektov

### **Koeficienty a spôsob využitia územia:**

- jestvujúca 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)
- 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 (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- potrebné riešiť projektom sadových úprav

### **Verejnoprospešné záujmy v území:**

- pozdĺž toku ľadovej vody, v severnej časti zóny zachovať sprievodnú vysokú zeleň

### **Špecifické požiadavky na reguláciu územia:**

- územie zasahuje hluková izofóna letiska M. R. Štefánika, čo je potrebné zohľadniť pri rekonštrukcii a novej výstavbe objektov formou špeciálneho zvukovoizolačného riešenia stavieb.

## Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

## Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**

- trvalé bývanie v rodinných domoch

- **doplňková funkcia**

- drobné podnikateľské aktivity výlučne ako súčasť obytných domov, 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 ~~výrazným~~ ~~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:**

- zástavba samostatne stojacich domov
- maximálny index zastavanej plochy ..... 0,30
- minimálny index zelene ..... 0,60
- maximálny počet nadzemných podlaží ..... 2 vrátane podkrovia

### **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 (odporučená šírka vodopriepustného trávnatého pásu minimálne 1,5 m)
- 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
- pozdĺž toku Bielej vody zachovať sprievodnú vysokú zeleň.

## Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- bývalé prevádzky výskumných pracovísk SAV

## Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**

- administratívne prevádzky
- obchodno-vybavenostné služby
- výrobné-produkčné prevádzky
- sklady a skladovacie prevádzky
- iné služby
- iné vlastné aktivity SJ

- **doplňková funkcia**

- služby
- ~~špeciálne vedecké a výskumné pracoviská, laboratória~~
- centrum náboženského vzdelávania
- voľnočasové aktivity
- ubytovanie súvisiace so základnou resp. doplnkovou funkciou
- ostatné funkcie okrem neprípustných

- **účelovo viazané funkcie a plochy**

- vybavenosť prevádzky a údržby
- zariadenia CO
- pešie komunikácie a priestranstvá
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie
- odstavné a parkovacie plochy
- verejná a parková zeleň
- rozvody inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice

- **neprípustná funkcia**

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- služby s výrazným negatívnym dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska výroba
- ~~stavebná výroba~~ výroba stavebných hmôt

### **Regulácia zásahov do územia:**

- rekonštrukcia stávajúceho stavebného fondu
- nová výstavba

### **Koeficienty a spôsob využitia územia:**

- sú viazané na overenie územia na zonálnej úrovni
- maximálny index zastavanej plochy ..... 0,60
- minimálny index zelene ..... 0,15
- maximálna podlažnosť ..... 3

### **Regulácia zelene v území:**

- nová výsadba a dosadba listnatých drevín ekologicky viazaných na dané stanovisko s okrasnou a izolačnou funkciou, široký pás trojetážovej zelene od komunikácie

### **Verejnoprospešné záujmy v území:**

–

### **Špecifické požiadavky na reguláciu územia:**

- pre územie nie je potrebné spracovať územný plán zóny, územie je potrebné komplexne preriešiť na podrobnejšej úrovni (~~na úrovni zóny~~) formou urbanisticko-architektonickej štúdie.