

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 navrhnutej 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:

- navrhnutej 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 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, 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-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. 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 výrobných funkcií) 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 neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

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 zabezpečiť 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 súčasne s navrhovaným riešením
- zabezpečiť hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd – vybudovať verejnú kanalizáciu v predstihu alebo súčasne 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, 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 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. 1/2010“ 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“ len zóny A, B, J)

A4 zóny existujúcej bytvej 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

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
- **doplňková funkcia**
 - občianska vybavenosť ako súčasť obytných objektov, 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) záhradkárске 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

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, ...)
- záhradkárske aktivity (úžitkové a okrasné záhrady) v rozsahu nárokov rodinného bývania

- **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

- **nepripustná funkcia**

- 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:

- 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 (odporúčaná 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.

OZNAČENIE ZÓNY

J2

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**

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

- **neprípustná funkcia**

- bývanie v rodinných a bytových domoch
- služby s výrazným negatívnym dopadom na životné prostredie
- poľnohospodárska 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 formou urbanisticko-architektonickej štúdie.