

ÚPN SÚ IVANKA PRI DUNAJI

ZMENY A DOPLNKY

Č. 1/2018

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 Hlubocká a kol.

Obstarávateľ:

Obec Ivanka pri Dunaji

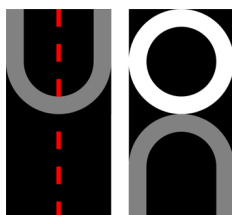
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie podľa §2a zákona č. 50/1976 Zb.:

Ing. Ján Miklánek, reg. č. 125

Spracovateľ:

ÚPn s.r.o.

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



Obsah:

A. Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi – zmeny a doplnky č. 1/2018 (str. 3)

B. Závazná časť – zmeny a doplnky č. 1/2018 (str. 9)

C. Závazná časť – Regulácia územia – zmeny a doplnky č. 1/2018 (str. 13)

Poznámka:

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

Grafická časť sa nemení ani nedopĺňa.

A. ÚDAJE O DOKUMENTÁCII - ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2018

1. NÁZOV DOKUMENTÁCIE

ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji – zmeny a doplnky č. 1/2018 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2018“).

2. OBSTARÁVATEĽ DOKUMENTÁCIE

Obec Ivanka pri Dunaji, Moyzesova 57, 900 28 Ivanka pri Dunaji, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. Ján Miklánek (registračné číslo: 125).

3. SPRACOVATEĽ DOKUMENTÁCIE

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

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

Spolupráca: Ing. arch. Petra Beňová.

4. ÚDAJE O DÔVODOCH OBSTARANIA, CIELE RIEŠENIA

Obec Ivanka pri Dunaji je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPN obce.

Na základe podnetu na zmenu platného ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji, ktorého opodstatnenosť bola zdokladovaná aj stanoviskom Letiska M. R. Štefánika – Airport Bratislava a.s. („BTS“) – vid' príloha na str. 4, obec pristúpila k spracovaniu jeho zmien a doplnkov.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ je:

- zmena regulácie v rozvojovej lokalite č. 2-1/2014 (regulačný blok L7), spojená s úpravou charakteru funkčného využitia z „**plôch výroby a skladov – dočasného charakteru**“ na „**plochy výroby a skladov**“.

V regulatívoch využitia regulačnej zóny L7 okrem vypustenia „dočasného charakteru“ zo záväznej regulácie nedochádza k žiadnym zmenám a doplnkom. Úprava vychádza z upresnenia rozsahu rozvojového územia podľa aktuálneho stavu realizácie projektov v predmetnom území (Letisko M.R.Štefánika – Airport Bratislava, a.s.).



OBEC IVANKA PRI DUNAJI	
Dátum	08-08-2017 * <i>one day</i> 09 AUG. 2017
Podpis štátu	Číslo spisu
<i>3938/2017</i>	
Prílohy Listy	Vybavuje <i>LETETIA</i>

Obec Ivanka pri Dunaji
Štefánikova 12
900 28 Ivanka pri Dunaji

Váš list číslo/zo dňa
3700/2017/25.07.2017

Naše číslo
/RIO/DRS/BTS/2017

Vybavuje/linka
Ing. Rastislav Fekete
02/3303 3130

Bratislava
08.08.2017

Vec: Vyjadrenie k plánovanému preradeniu lokality v územnom pláne obce Ivanka pri Dunaji

Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS) **nemalo v zmysle listu 135/RIO/DRS/BS/2014** k zmenám a doplnkom územného plánu obce Ivanka pri Dunaji č.1/2014, ktoré riešili funkčné využitie lokality č. 2-1/2014 (L7) ako „plochy výroby a skladov – dočasného charakteru“, **žiadne zásadné pripomienky** Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS), ako prevádzkovateľ medzinárodného letiska sa snaží udržiavať územie potrebné pre rozvoj svojej infraštruktúry v zmysle svojich aktuálnych rozvojových plánov a potrieb akcionára spoločnosti.

Na základe upresnenia rozsahu uvedeného rozvojového územia, podľa aktuálneho vývoja realizácie jednotlivých projektov v okolí letiska a stanoviska MDV SR č. 13486/2017/SCDPK/47531 k danej lokalite, **nemá Letisko M.R. Štefánika – Airport Bratislava, a.s. (BTS) námietky voči preradeniu lokality č. 2-1/2014 (L7) z funkčného využitia „plochy výroby a skladov – dočasného charakteru“ na funkčné využitie „plochy výroby a skladov“,** nakoľko v uvedenej lokalite neplánuje letisko svoj ďalší rozvoj z dôvodu trasovania diaľnice D4.

S pozdravom

Oto Šinkovic
člen predstavenstva a výkonný riaditeľ
pre rozvoj a správu majetku

bts.aero
BRATISLAVA AIRPORT

Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a. s. (BTS)
P. O. Box 160, 823 11 Bratislava 216

1

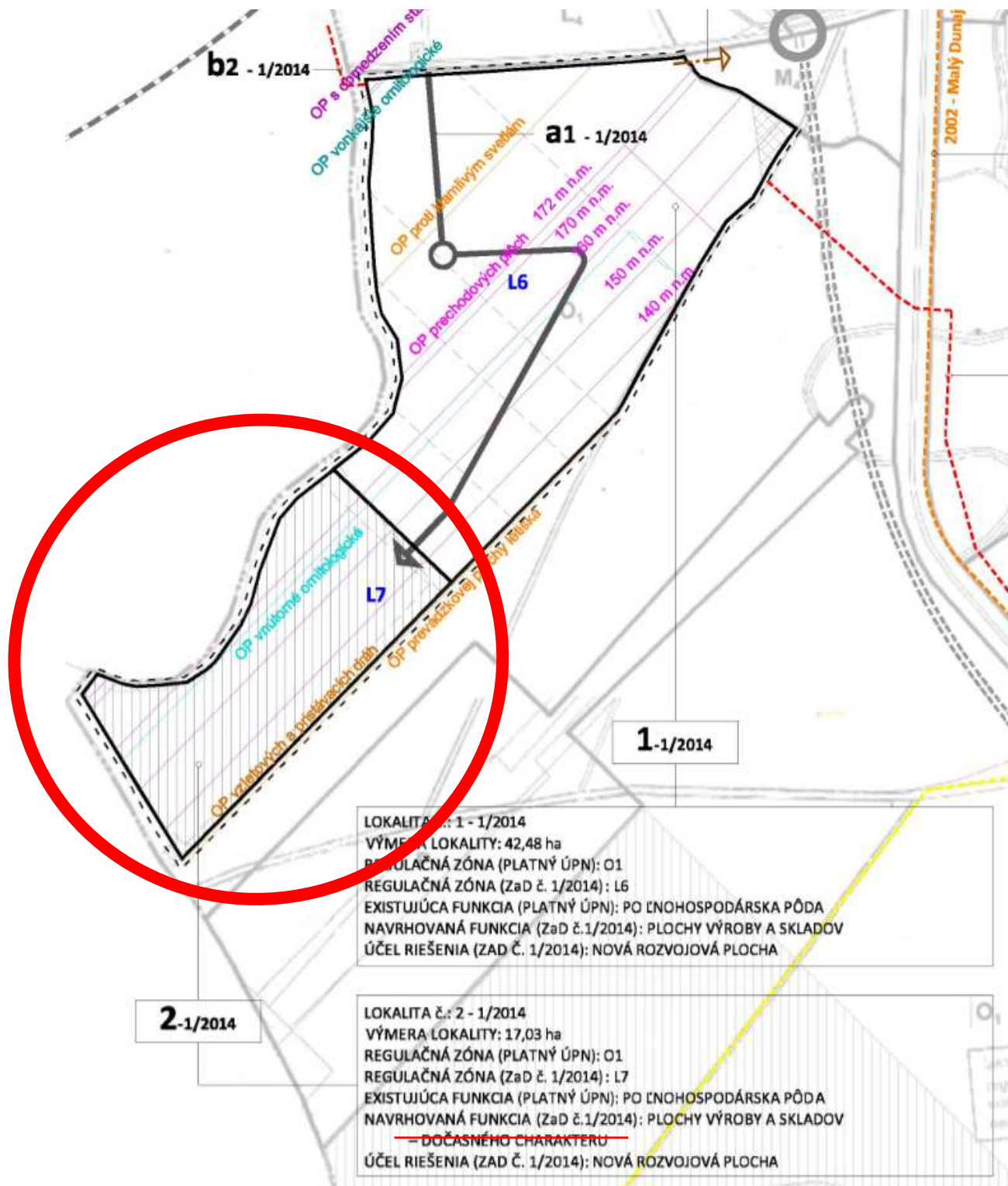
Letisko M. R. Štefánika – Airport Bratislava, a. s. (BTS), P. O. Box 160, 823 11 Bratislava 216

e-mail > info@bts.aero
web > www.bts.aero

IČO > 35 884 916
IČ DPH > SK2021812683

číslo účtu > 1824573754/0200
Okresný súd Bratislava I, oddiel Sa, vložka č. 3327/B

Informatívne vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ (t. j. lokality č. 2-1/2014 = regulačného bloku L7) vo výkrese č. 8 Regulácia územia, Schéma verejnoprospešných stavieb (prevzaté zo schváleného „ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji“ v znení neskorších zmien a doplnkov)



Zmeny a doplnky sa premietajú len do vybraných kapitol záväznej textovej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie. Grafická časť sa nemení ani nedopĺňa. V informatívnom popise lokality č. 2-1/2014 vo výkrese č. 8, kde sa vyskytuje slovné spojenie „dočasného charakteru“, sa toto slovné spojenie vzhľadom na vyššie uvedené zmeny záväznej časti ruší.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Ivanke pri Dunaji.

Poznámka: Schválením „Zmien a doplnkov č. 1/2018“ nedôjde k novému záberu poľnohospodárskej pôdy, nakoľko k lokalite č. 2-1/2014 bol v procese prerokovania „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ **udelený súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy** (Okresný úrad Bratislava, odbor opravných prostriedkov, referát pôdohospodárstva, č. j. 18043/2014 zo dňa 31.03.2014).

5. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2018“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „Územný plán SÚ Ivanka pri Dunaji“, spracovateľ: Ing. arch. Hana Hlubocká a kol., schválený uznesením OZ č. 3/1998 dňa 15.6.1998, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce č. 1/98, v znení neskorších zmien a doplnkov
- Uznesenie Obecného zastupiteľstva v Ivanke pri Dunaji č. 2/2018 zo dňa 01.03.2018 (schválenie procesu obstarania aktualizácie územného plánu v lokalite č. 2-1/2014).

6. ÚDAJE O SÚLADE „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1/2018“ SO ZADANÍM

Zadanie pre riešenie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania platnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2018“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2018“ sú v súlade so schváleným zadáním.

7. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN OBCE

Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji“ – bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Ivanke pri Dunaji č. 3/1998 dňa 15.6.1998. Platný územný plán bol viac krát aktualizovaný formou zmien a doplnkov.

„Zmeny a doplnky č. 1/2018“ neovplyvňujú koncepciu riešenia platného návrhu ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji.

8. OBYVATEĽSTVO, BYTOVÝ FOND, PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI

"Zmeny a doplnky č. 1/2018" nevytvárajú možnosti pre nárast počtu obyvateľov, bytov ani nový nárast pracovných príležitostí. Bilancie lokality č. 2-1/2014 boli spracované v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2014“.

9. NAPOJENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

"Zmeny a doplnky č. 1/2018" neovplyvňujú riešenie verejného dopravného a technického vybavenia územia, spracované v platnej dokumentácii. Napojenie lokality č. 2-1/2014 na verejné dopravné a technické vybavenie územia bolo spracované v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2014“.

10. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ PLATNEJ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA PRE „ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2018“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre územný plán obce Ivanka pri Dunaji a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu BSK (záväznú časť vymedzuje VZN BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008) – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Ivanka pri Dunaji boli vyhodnotené v riešení platnej územnoplánovacej dokumentácie, preto ich opakovane neuvádzame.

Zo záväznej časti ÚPN regiónu BSK - Zmeny a doplnky č. 1 (záväznú časť vymedzuje VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 20.09.2017) vyplývajú pre územie obce Ivanka pri Dunaji tieto záväzné regulatívy:

V časti I. :

8.30.6. JURAVA (2002) – Svätý Jur - Vajnory - Ivanka pri Dunaji - Most pri Bratislave - Rovinka – Hamuliakovo (časť regionálnej cyklotrasy),

9.8.6. rezervovať plochy a koridor pre výtlačné kanalizačné potrubie Senec – Ivanka pri Bratislave – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa

V časti II. :

1.23. JURAVA (2002) – Svätý Jur - Vajnory - Ivanka pri Dunaji - Most pri Bratislave - Rovinka – Hamuliakovo (časť regionálnej cyklotrasy),

Za bod 5.5. sa vkladá nový bod 5.6., ktorý znie: „5.6. Výtlačné kanalizačné potrubie Senec – Ivanka pri Bratislave – ÚČOV Bratislava-Vrakuňa.“.

Uvedené regulatívy nemajú dopad na riešené územie „Zmeny a doplnkov č. 1/2018“ a taktiež nemajú dopad na grafickú časť ÚPN obce, nakoľko aj cyklotrasa aj výtlačné kanalizačné potrubie sú premietnuté v platnom ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov.

„Zmeny a doplnky č. 1/2018“ sa týkajú zmeny regulácie v rozvojovej lokalite č. 2-1/2014 (regulačný blok L7), spojenej s úpravou charakteru funkčného využitia z „**plôch výroby a skladov – dočasného charakteru**“ na „**plochy výroby a skladov**“. „Dočasný charakter“ plôch výroby a skladov v rámci danej lokality súvisel s priemetom „priestorovej rezervy vo výhľade pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska M.R. Štefánika v Bratislave“, vyplývajúcej z ÚPN regiónu BSK, do ÚPN SÚ Ivanka pri Dunaji. **Na základe aktuálneho stanoviska Letiska M. R. Štefánika – Airport Bratislava a.s. (BTS) – vid' príloha na str. 4, z ktorého jednoznačne vyplýva, že v lokalite č. 2-1/2014 letisko neplánuje svoj ďalší rozvoj, bola v rámci spodrobnenia „regionálnej mierky“ (bod č. 10 Závaznej časti ÚPN R BSK) v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2018“ umožnená trvalá výstavba v danej lokalite s funkčným využitím „plochy výroby a skladov“, pričom nebude dotknutý priemet záväznej časti ÚPN regiónu BSK na ostatnom území obce Ivanka pri Dunaji.**

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2018

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

> Pôvodný text kapitoly č. 1. sa nemení a nedopĺňa. >

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

1.2.1 Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania

> Pôvodný text kapitoly č. 1.2.1 sa v poslednom odseku časti „V rozvoji dopravy“ mení nasledovne (vypustený text je vyznačený podfarbením): >

- vytvorí priestorovú rezervu vo výhlade pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska M.R. Štefánika v Bratislave (priestorová rezerva bola riešená už v dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2013“, v dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 1/2014“ je opätovne vyznačená z dôvodu, že ovplyvňuje využitie lokality č. 2-1/2018, ktorá má z tohto dôvodu len dočasný charakter, t. j. do realizácie výstavby dráhy).

1.2.2 Urbanistická kompozícia a obraz obce

> Pôvodný text kapitoly č. 1.2.2 sa nemení a nedopĺňa. >

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

> Pôvodný text kapitoly č. 2 sa nemení a nedopĺňa. >

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

>Pôvodný text kapitoly č. 2.1 sa nemení a nedopĺňa. >

2.2 INTENZITA VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH A URČENIE REGULÁCIE JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH

2.2.1 Intenzita využitia funkčných plôch

>Pôvodný text kapitoly č. 2.2.1 sa nemení a nedopĺňa. >

3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA

>Pôvodný text kapitoly č. 3 sa nemení a nedopĺňa. >

4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

>Pôvodný text kapitoly č. 4 sa nemení a nedopĺňa. >

5. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VÝROBY

>Pôvodný text kapitoly č. 5 sa nemení a nedopĺňa. >

6. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA REKREÁCIE

>Pôvodný text kapitoly č. 6 sa nemení a nedopĺňa. >

7. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

>Pôvodný text kapitoly č. 7 sa nemení a nedopĺňa. >

8. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

>Pôvodný text kapitoly č. 8 sa nemení a nedopĺňa. >

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

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

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

9.2 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT

>Pôvodný text kapitoly č. 9.2 sa nemení a nedopĺňa. >

10. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV

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

11.2 ZÁSADY A REGULATÍVY TVORBY KRAJINY

>Pôvodný text kapitoly č. 11.2 sa nemení a nedopĺňa. >

11.3 ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

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

12. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

12.1 V OBLASTI KVALITY VÔD

>Pôvodný text kapitoly č. 12.1 sa nemení a nedopĺňa. >

12.2 V OBLASTI OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

>Pôvodný text kapitoly č. 12.2 sa nemení a nedopĺňa. >

12.3 V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

>Pôvodný text kapitoly č. 12.3 sa nemení a nedopĺňa. >

13. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

>Pôvodný text kapitoly č. 13 sa nemení a nedopĺňa. >

14. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

>Pôvodný text kapitoly č. 14 sa nemení a nedopĺňa. >

15. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

15.1 DOPRAVA

>Pôvodný text kapitoly č. 15.1 sa nemení a nedopĺňa. >

15.2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

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

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

REGULÁCIA ÚZEMIA

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2018

> Pôvodný text kapitoly č. C sa dopĺňa nasledovne (vypustený text je vyznačený podfarbením): >

OZNAČENIE ZÓNY

L7

Charakteristika súčasnej štruktúry územia:

- poľnohospodársky využívaná pôda

Regulácia funkčného využitia územia:

- **základná funkcia**
 - výrobné prevádzky ~~dočasného charakteru~~
 - sklady a skladovacie prevádzky ~~dočasného charakteru~~
 - predajne stavebnín ~~dočasného charakteru~~
- **doplňková funkcia**
 - ostatné funkcie okrem neprípustných
- **účelovo viazané funkcie a plochy**
 - obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie ~~dočasného charakteru~~
 - odstavné a parkovacie plochy pre vozidlá ~~dočasného charakteru~~
 - plochy a zariadenia pre údržbu ~~dočasného charakteru~~
 - rozvody inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpace a prečerpávacie stanice, čerpace stanice pohonných hmôt ~~dočasného charakteru~~
 - ochranná a izolačná zeleň
- **neprípustná funkcia**
 - bývanie v rodinných a bytových domoch
 - ~~všetky stavby trvalého charakteru~~

~~Poznámka: Stavbami dočasného charakteru sa rozumejú stavby, ktoré sú povolené dočasne – a to do doby, kým nedôjde k využitiu územia pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska.~~

Regulácia zásahov do územia:

- výstavba nových prevádzok a areálov ~~dočasného charakteru~~

Koeficienty a spôsob využitia územia:

- maximálny index zastavanej plochy 0,65
- minimálny index zelene 0,05
- maximálny počet nadzemných podlaží, vrátane podkrovia 3,
v ochrannom pásme prechodovej prekážkovej plochy letiska a prechodovej plochy radaru do výšky ochranných pásiem

V podrobnejších stupňoch PD je potrebné na základe geodetického zamerania zohľadniť nadmorské výšky určené ochrannými pásmami Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ornitologickými ochrannými pásmami a ochrannými pásmami radaru pre koncovú riadenú oblasť Letiska M. R. Štefánika Bratislava TAR LZIB (sektor A).

Regulácia zelene v území:

- v rámci novonavrhovaných plôch areálu je potrebné spracovať návrh riešenia zelene na nižšej úrovni

Verejnoprospešné záujmy v území:**Špecifické požiadavky na reguláciu územia:**

- rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika
- rešpektovať územnú rezervu pre paralelnú vzletovú a pristávaciu dráhu letiska
- rešpektovať vetrolamy – pásy zelene v dotyku so severozápadným okrajom územia
- rešpektovať ochranné pásmo lesa
- rešpektovať záväzné regulatívy ÚPNR-BSK č.8.11., 8.32., 8.33., 8.33.3., 8.33.5, ako aj 2.2.2., 2.2.3., a 5.4.1.

V informatívnom popise lokality č. 2-1/2014 vo výkrese č. 8, kde sa vyskytuje slovné spojenie „dočasného charakteru“, sa toto slovné spojenie vzhľadom na vyššie uvedené zmeny záväznej časti ruší.