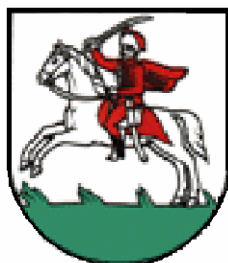


# AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# H A M U L I A K O V O

## ZMENY A DOPLNKY č. 7/2012

**Objednávateľ:**

Obec Hamuliakovo - Obecný úrad

**Zhotoviteľ:**

Ing. arch. Alžbeta Sapirova, CSc.  
a kolektív

december 2012

OBEC	<b>HAMULIAKOVO</b>
<b>SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA:</b>	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE... <b>HAMULIAKOVO</b> .....	
.....	
BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE	
UZN Č: .....	ZO DŇA: .....
OPRÁVNENÁ OSOBA: .....	<b>Jozef Schnobl</b>
PODPIS: .....	.....

## OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE .....	3
1.1 DÔVODY NA OSTARANIE DOPLNKU ZMIEN A DOPLNKOV 7/2012 ÚPN OBCE .....	3
1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA .....	3
1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE .....	4
1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom obce .....	4
1.3.2 Zhodnotenie súladu riešenia s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou.....	4
2. ZMENY A DOPLNKY č. 7/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HAMULIAKOVO .....	7
2.1 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY .....	7
2.2 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN.....	8
<u>Oprava kapitoly:</u> 3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	
ÚZEMIA 8	
Oprava kapitoly: 3.1 REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV .....	9
2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE .....	12
2.4 NÁVRH BÝVANIA.....	12
2.5 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI.....	13
2.6 NÁVRH VÝROBY .....	13
2.7 NÁVRH ŠPORTU A REKREÁCIE.....	13
2.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA .....	13
2.9 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA .....	15
2.9.1 Vodné hospodárstvo.....	15
2.9.2 Verejné technické vybavenie - energetika .....	18
2.9.3 Verejné technické vybavenie - telekomunikácie.....	20
2.9.4 Návrh na riešenie požiarnej ochrany.....	21
2.9.5 Návrh na riešenie civilnej ochrany .....	21
2.9.6 Návrh na riešenie odpadového hospodárstva .....	22
2.10 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV .....	22
2.11 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE .....	23
2.12 NÁVRH OCHRANY A VYUŽÍVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HDNÔT.....	24
2.13 ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF.....	24
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ .....	29
<u>Oprava kapitoly:</u> 3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA	
ÚZEMIA 29	
Oprava kapitoly: 3.1 REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV .....	30
3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA .....	31
3.1.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch .....	31
3.1.2 Zmiešané územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch .....	32
3.1.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch .....	33
3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia.....	33
3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	35
3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA .....	36
3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	
ÚZEMIA .....	36
3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O PRÍRODU, KRAJINU A ŽP .....	38
3.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	38
3.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV .....	38
3.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU	
A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY .....	40
3.10 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY .....	40
3.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	40
3.12 STAVEBNÉ UZÁVERY .....	40

## VÝKRESOVÁ ČASŤ – NÁLOŽKY NA VÝKRESY ÚPN OBCE HAMULIAKOVO

VÝKRES Č. 1: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	(M 1 : 10 000)
VÝKRES Č. 2: KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 3: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 4: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA VODOVODNÉ HOSPODÁRSTVO, ODKANALIZOVANIE	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 5: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA PLYN, ELEKTRICKÁ ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 7: VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY - NÁVRH PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	(M 1 : 10000)
VÝKRES Č. 8: SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	(M 1 : 5 000)

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### Názov dokumentácie:

Aktualizácia územno-plánovacej dokumentácie /ÚPD/  
Územný plán /ÚPN/ obce Hamuliakovo – Zmeny a doplnky /ZaD/ č. 7/2012

### Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD. a kolektív  
Jégého 19  
821 08 Bratislava  
autorizovaný architekt SKA

### Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Hamuliakovo  
Obecný úrad  
900 43 Hamuliakovo  
*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*  
Ing. arch. Silvia Gálová  
Obilná 42  
900 27 Bernolákovo  
(registračné číslo 232)

### Základné identifikačné údaje

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Senec
Katastrálne územie:	Hamuliakovo
Výmera katastrálneho územia:	1 094,7473 ha
Počet obyvateľov k 31.12.2010:	1457.

#### 1.1 DÔVODY NA OSTARANIE DOPLNKU ZMIEN A DOPLNKOV 7/2012 ÚPN OBCE

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 7/2012 Územného plánu obce Hamuliakovo (rok 1996), v znení Zmien a doplnkov rok 2004, 1/2006, 2/2006, 3/2007, 4/2009, 5/2010 a 6/2010 je požiadavka na:

- zmenu pásma ochrany vodnej stavby – čističky odpadových vôd Hamuliakovo (v zmysle rozhodnutia Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. ZPS 2012/00611-GGL zo dňa 04.01.2012),
- zosúladienie textovej a grafickej časti v Územnom pláne obce Hamuliakovo a následných Zmien a doplnkov (v zmysle listu Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2011/1641/BLM zo dňa 14.06.2011),
- návrh nových rozvojových zámerov v katastrálnom území obce Hamuliakovo (v zmysle uznesenia OZ Hamuliakovo č. 14-OZ/2012 zo dňa 19.04.2012 a č. 23-OZ/2012 zo dňa 29.05.2012 ).

#### 1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Cieľom riešenia Zmien a doplnkov 7/2012 Územného plánu obce Hamuliakovo je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§27-28), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Hlavnými cieľmi riešenia Zmien a doplnkov 7/2012 Územného plánu obce Hamuliakovo je:

- zhodnotiť existujúci potenciál územia obce, ktorá má charakter obytného satelitu v zázemí hlavného mesta SR Bratislavy, pre rozvoj obytnej funkcie,
- odsúhlasiť lokalitu pre vybudovanie zberného dvora.

### 1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLKOV ÚPN OBCE

Zmeny a doplnky č. 7/2012 Územného plánu obce Hamuliakovo sú vypracované v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s vyhláškou 55/20012 Z.z.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z:

- textovej časti, ktorá tvorí samostatný dodatok k ÚPN obce Hamuliakovo a záväzných častí, rok 1996 v znení neskorších zmien doplnkov rok 2004, 1/2006, 2/2006, 3/2007, 4/2009, 5/2010 a 6/2010,
- grafickej časti, ktorá tvorí náložku na pôvodné výkresy (navrhované rozvojové zámery sú zapracované do Územného plánu obce Hamuliakovo a zvýraznené sú fialovým oramovaním).

Grafická časť pozostáva z týchto výkresov:

Výkres č. 1:	Širšie vzťahy	(M 1 : 10 000)
Výkres č. 2:	Komplexný návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 3:	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia územia	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 4:	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo a odkanalizovanie	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 5:	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia – plyn, elektrická energia a telekomunikácie	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 7:	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – návrh prvkov územného systému ekologickej stability	(M 1 : 10 000)
Výkres č. 8:	Schéma záväzných častí	(M 1 : 5 000)

#### 1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom obce

Rozvojové zámery navrhované v Zmenách a doplnkoch 7/2012 vychádzajú z Územného plánu obce Hamuliakovo, rok 1996 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová, Ing. arch. M. Dudášová), ktorý bol schválený UZ č.9-OZ/1996 zo dňa 04.10.1996, Zmien a doplnkov 2004 (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová), schválené UZ č. 5/4/2004 zo dňa 14.06.2004, Zmien a doplnkov 1/2006 (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová), schválené UZ č. 32-07/2012 zo dňa 29.05.2006, Zmien a doplnkov 2/2006 (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová) schválené UZ OZ , 09/.2006, Zmien a doplnkov 3/2007, (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová) a Zmien a doplnkov 4/2009, (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová), schválené 14-OZ/2010 zo dňa 16.03.2010, Zmien a doplnkov 5/2010 (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová), schválené uznesením zastupiteľstva obce Hamuliakovo OZ 38-07/2012 zo dňa 15.06.2010 a Zmien a doplnkov 6/2010 (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová), schválené na zasadnutí OZ uznesením č. 45-OZ/2010 zo dňa 16.08.2010 a z požiadaviek obce, schválených uznesením OZ č. 14-OZ/2012 zo dňa 19.04.2012 a 23-OZ/2012 zo dňa 29.05.2012.

Navrhované rozvojové zámery nie sú v rozpore:

- s koncepciou rozvoja obce Hamuliakovo schválenou v Územných a hospodárskych zásadách z roku 1994, ktoré boli schválené UZ č. 5-OZ/1995 zo dňa 5. júna 1995.

Konkrétne činnosti, ktoré sa budú realizovať, musia byť posúdené podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prípade, ak budú spĺňať prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona.

#### 1.3.2 Zhodnotenie súladu riešenia s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou

Predkladané Zmeny a doplnky č. 7/2012 Územného plánu obce Hamuliakovo sú v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa:

- ÚPN VÚC Bratislavského kraja, AUREX spol. s r. o. Bratislava a FA STU, 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov 2000, 2002, 1/2003, 01/2005,
- VZN BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN BSK č. 18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj,
- Zadanie pre Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN-R BSK), schválené uznesením zastupiteľstva BSK č. 41/2011, dňa 21.06.2011.

Zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj sa na riešené územie vzťahujú záväzné regulatívy územného rozvoja:

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
- 1.2 riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na:
  - 1.3.2.4 okres Senec (členený na dva funkčné celky – senecký a podunajský),
- 1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,
  - 1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve, založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,
  - 1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské...),
  - 1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
  - 1.7.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
  - 1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach pričlenených k mestám (najmä k Bratislave),
- 1.15 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:
  - 1.15.2 druhého stupňa: Žitnoostrovná os Bratislava-Dunajská Streda;
- 1.6 podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smere
  - 1.6.4 podunajskom cez Šamorín na Dunajskú Stredú – Komárno,
- 1.15 podporovať dobudovanie rozvojových osí, a to:
  - 1.15.2 druhého stupňa: žitnoostrovná os Bratislava – Dunajská Streda;
2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu
  - 2.1 usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy na každotýždennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,
  - 2.2 podporovať v komplexnosti podunajský pás až po Gabčíkovo, s cieľom prepojenia Bratislavy s rekreačnými cieľmi pri Dunaji, vrátane rekreačného územia zdrže Hrušov. a medzi derivačným kanálom a korytom Dunaja..,
  - 2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,
  - 2.4 podporovať prepojenie rekreačného prostredia pri Dunaji s Malými Karpatami priečnym pásom cez Podunajskú nížinu v trase Hamuliakovo - Ivanka pri Dunaji, Most na Ostrove - Zálesie, na ktorej území sa tento pás križuje s rekreačným pásom pozdĺž Malého Dunaja, v rámci priečneho pásu sa zabezpečí značná časť nárokov obyvateľov východných štvrtí Bratislavy a súčasne sa vytvorí žiaduci ekologicky významný zelený pás;
  - 2.5 podporovať prepojenie medzinárodnej cyklickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie,
  - 2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, prípadne končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,
  - 2.8 prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu;

3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
  - 3.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti ÚPN VÚC,
  - 3.4 spresniť a novo vybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj - Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod., na tento účel vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,
  - 3.22 zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám,
  - 3.24 zabezpečiť územnú ochranu malokarpatských lesov a alúvia rieky Morava a Podunajska s presne vymedzeným funkčným využitím;
4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva
  - 4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Žitného ostrova,
  - 4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,
  - 4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle;
  - 4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území);
5. V oblasti dopravnej infraštruktúry
  - 5.9 rozvíjať vodnú dopravu na Dunaji, posilniť úlohu prístavu Bratislava pre osobnú a nákladnú dopravu so špeciálnym zreteľom na kombinovanú dopravu a pre tieto účely rezervovať adekvátne plochy pre príslušné zariadenia – rozvoj prístavov, riešiť ich zriaďovaním mimo hlavné koryto toku, so zreteľom na protipovodňové opatrenia,
  - 5.10 vytvoriť systém prístavov pre malé a športové plavidlá na vodných tokoch a zabezpečiť ich lokalizáciu v rámci príslušných územných plánov obcí,
  - 5.11 rezervovať a rešpektovať koridory cestnej siete medzinárodného významu (TEN-T, AGR),
  - 5.14 rezervovať koridor pre rýchlostnú cestu R7 - R11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase križovatka diaľnice D4-Rovinka obchvat juhom- Dunajská Lužná - obchvat juhom-hranica Bratislavského kraja v smere na územie Trnavského samosprávneho kraja;
6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
  - 6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,
  - 6.8 preferovať výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov,
  - 6.9 podporovať zásobovanie obyvateľov pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
  - 6.10 venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,
  - 6.12 na úseku verejných vodovodov
    - 6.12.1 zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov a budovaním vodárenských dispečingov,
    - 6.12.3 zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
  - 6.13 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Koncepciou vodohospodárskej politiky SR do roku 2015 a Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie SR zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácie a ČOV predovšetkým so zreteľom na:
    - 6.13.1 odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,
    - 6.13.2 rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom:

- 6.13.2.1 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
- 6.13.2.2 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutričov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 6.13.2.3 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10000EO v časovom horizonte do 31.12.2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 4.13.2.4 ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 6.13.2.5 uprednostňovať v rozvojových územiach delený systém odvádzania odpadových vôd s odvedením nekontaminovaných vôd do prirodzeného ekosystému s cieľom vylepšenia vodohospodárskej bilancie prirodzených recipientov a racionálneho využívania jestvujúcich kapacít stokových sietí a čistiarní odpadových vôd,
- 4.13.2.6 vytvoriť v územných plánoch obcí pre existujúcich ČOV dostatočné územné rezervy pre ich výhľadové rozšírenie na pokrytie nárastu potrieb, aj pre dobudovanie technológií, zabezpečujúcich vyšší stupeň čistenia odpadových vôd,
- 6.15 presadzovať uplatnenie energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,
- 6.16 utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
- 7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva
- 7.3 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody.

## II. Verejnoprospešné stavby:

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

1. sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovíšť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,
- 5.3 rýchlostná komunikácia R7 - R11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase križovatka diaľnice D4 - Rovinka obchvat juhom - Dunajská Lužná - obchvat juhom - hranica Bratislavského kraja v smere na územie Trnavského samosprávneho kraja,
14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
15. trasy verejných vodovodov.

## 2. ZMENY A DOPLNKY č. 7/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HAMULIAKOVO

### 2.1 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY

Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú nasledovné rozvojové zámery:

- I. zmenu pásma ochrany vodnej stavby** – čističky odpadových vôd Hamuliakovo zo vzdialenosti 100m na 50m od oplotenia areálu ČOV (v zmysle rozhodnutia Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. ZPS 2012/00611-GGL zo dňa 04.01.2012),
- II. zosúladenie textovej a grafickej časti** v ÚPN obce Hamuliakovo Zmeny a doplnky 3/2007 v oblasti funkčného využitia obytného územia pre RZ 30/o a 39/o (v zmysle listu Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2011/1641/BLM zo dňa 14.06.2011),
- III. navrhované rozvojové zámery (RZ):**  
**RZ 28/z** – zmena z výhľadového rozvojového zámeru 28/z do navrhovaného rozvojového

- zámeru RZ 28/z,
- navrhované funkčné využitie - zmiešané územie,
- RZ 47/o** – navrhovaný rozvojový zámer (rozšírenie RZ 31/o a RZ 24/z východným smerom až po hranicu s katastrálnym územím obce Kalinkovo v severnej časti a po ochranné pásmo vzdušného vedenia vysokého napätia el. energie v južnej časti),
- navrhované funkčné využitie - obytné územie,
- RZ 48/o** – navrhovaný rozvojový zámer (rozšírenie RZ 48/o južným a západným smerom až po hranicu ochranného pásma Hornožitnoostrovej hrádze, t. j. 10 m od päty hrádze),
- navrhované funkčné využitie - obytné územie,
- RZ 49/v** – navrhovaný rozvojový zámer
- navrhované funkčné využitie - zberný dvor.

## 2.2 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN

### I. Zmena pásma ochrany vodnej stavby

Krajský úrad životného prostredia v Bratislave Odbor štátnej vodnej správy, ako príslušný orgán štátnej vodnej správy podľa § 60 ods. 1, písm. a) zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), listom číslo ZPS 2012/ 00611-GGL zo dňa 04.01.2012 vydal rozhodnutie, v ktorom určil podľa §55 ods. 2 vodného zákona pásmo ochrany vodnej stavby „ČOV Hamuliakovo“ vo vzdialenosti 50m (v ÚPN obce Hamuliakovo bola vzdialenosť vymedzená na 100m) od oplotenia ČOV Hamuliakovo, na parcelách registra C KN 770/1, 733/1, 733/2, 733/131 k.ú. Hamuliakovo

V pásme ochrany vodnej stavby sa zakazuje výstavba bytov a občianskej vybavenosti.

Vlastník stavby je povinný v prípade extrémneho zhoršenia rozptylových podmienok alebo pri poruchách technológie ČOV preukázateľným spôsobom oboznámiť vlastníkov pozemkov vo vzdialenosti 50-100m od oplotenia ČOV na možné očakávanie dočasného zhoršenia pachových vlastností ovzdušia.

Zmena pásma ochrany vodnej stavby „ČOV Hamuliakovo“ je vyznačená v grafickej časti dokumentácie.

### II. Zosúladenie textovej a grafickej časti

V ÚPN obce Hamuliakovo Zmeny a doplnky 3/2007 v oblasti funkčného využitia obytného územia pre RZ 30/o, 31/o a 39/o (v zmysle listu Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2011/1641/BLM zo dňa 14.06.2011),

Oprava zjavného nesúladu medzi textovou časťou, tabuľkovou časťou a grafickou časťou.

#### Oprava kapitoly:      **3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

##### Záväzné regulatívy pre obytné územie

Doplnenie nadpisu:

##### **Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**

Navrhované rozvojové zámer: **RZ 30/o, 31/o, RZ 37/o, a RZ 39/o.**

##### Základná charakteristika

plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch ~~a bytových domoch~~ a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva.

##### Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- ~~bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy...),~~
- dopravná a technická obsluha územia.



**Oprava kapitoly: 3.1 REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV**

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapa výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
30/o	3,4420	orná pôda	bývanie v RD, <del>BD</del> , OV, ŠP, TI, DO, VZ	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 28 RD <del>1 BD (cca- 30 b.j.)</del>	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr. <del>Pre BD: 1/3+podkr.</del>	50-70	30-50
31/o	1,9000	orná pôda	bývanie v RD, OV,VZ, DO, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 14 RD	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr.	50-70	30-50
37/o	1,6200	orná pôda	bývanie v RD, ŠP, VZ, DO, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 28 RD	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr.	50-70	30-50
38/z	2,4080	zastavaná plocha	bývanie v RD, VZ, DO, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 30 RD	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr.	50-70	30-50
39/o	1,9460	orná pôda	bývanie v RD, <del>BD</del> , OV,ŠP VZ, DO, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 70 RD	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr. <del>Pre BD: 1/3+podkr.</del>	50-70	30-50
40/v	0,4334	orná pôda	TI	bývanie v RD, BD, , OV, SP	nová výstavba	do roku 2020	1-5	1/2	30-50	50-70

Vysvetlivky: RD – rodinné domy, ~~BD~~ – ~~bytové domy~~, OV – zariadenia občianskej vybavenosti, TI – zariadenia technickej infraštruktúry, DO – komunikácie, plochy statickej dopravy, VZ – plochy verejnej zelene, ŠP – športové plochy a zariadenia

**Podrobnejšia regulácia zástavby je stanovená v kapitole 3.1 a 3.1.1.**

### III. Navrhované rozvojové zámery

**Rozvojový zámer RZ 28/z** – zmena z výhľadového rozvojového zámeru do navrhovaného rozvojového zámeru Zmien a doplnkov 7/2012 Územného plánu obce Hamuliakovo. Navrhovaný rozvojový zámer je situovaný vo východnej časti katastrálneho územia obce Hamuliakovo. Tvorí zbytkové územie poľnohospodárskej pôdy medzi schválenými rozvojovými zámermi RZ 21/z a RZ 44/o.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 28/z

- je ohraničené:

- zo severu miestnou komunikáciou,
- z juhu cestou III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín,
- zo západu schváleným rozvojovým zámerom RZ 21/z s funkčným využitím zmiešané územie,
- z východu schváleným rozvojovým zámerom RZ 44/o s funkčným využitím obytné územie,

- zaberá pozemky s parcelnými číslami:

- 554, 555/1 až 555/7, 559/1 a 559/2 - poľnohospodárska pôda (orná pôda BPEJ 0015005/6. skupiny o výmere 3,7010 ha a BPEJ 0014062/6. skupiny o výmere 4,0575 ha, bez vybudovaných hydromeliórií).

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 28/z je cca 7,7585 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 28/z - poľnohospodárska pôda (orná pôda) a ostatné plochy.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 28/z - zmiešané územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
- malopodlažnej bytovej zástavby – bytových domov s príslušnou vybavenosťou,
- základnej občianskej vybavenosti, vrátane školskej a zdravotníckej vybavenosti a služieb obyvateľstvu,
- verejnej a izolačnej zelene
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

**Rozvojový zámer RZ 47/o** – navrhovaný rozvojový zámer Zmien a doplnkov 7/2012 Územného plánu obce Hamuliakovo je situovaný v severovýchodnej časti katastrálneho územia obce Hamuliakovo. Tvorí územie poľnohospodárskej pôdy medzi schválenými rozvojovými zámermi RZ 21/z, RZ 44/o a katastrálnou hranicou obcí Hamuliakovo a Kalinkovo.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 47/o

- je ohraničené:

- zo severu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),
- z juhu areálom vodného zdroja a regulačnej stanice plynu s ochrannými pásmami, ktoré sú vymedzené oplotením jednotlivých areálov,
- zo západu schválenými rozvojovými zámermi RZ 24/z s funkčným využitím zmiešané územie a 31/o s funkčným využitím obytné územie,
- z východu hranicou medzi katastrálnymi územiami obcí Hamuliakovo a Kalinkovo,

- zaberá pozemky s parcelnými číslami:

- 694/1 (časť) – poľnohospodárska pôda (orná pôda),
- 694/56 (časť) – poľnohospodárska pôda (orná pôda),
- 694/59 (časť) – ostatné plochy,
- 694/67 (časť) – ostatné plochy,
- 694/71 – ostatné plochy,
- 694/75 – ostatné plochy,
- 694/78 (časť) – ostatné plochy,
- 694/81 (časť) – ostatné plochy,
- 694/90 – ostatné plochy,
- 694/92 – ostatné plochy,
- 694/94 – ostatné plochy,
- 694/98 (časť) – poľnohospodárska pôda (orná pôda),
- 694/100 (časť) – poľnohospodárska pôda (orná pôda),
- 694/102 – ostatné plochy,
- 694/103) – poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 47/o je cca 2,7496 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 47/o – poľnohospodárska pôda (orná pôda BPEJ 0020012/3. triedy o výmere 0,1852 ha a 0015005/6. a 0001001/6. triedy o výmere 2,2557 ha, bez vybudovaných hydromeliorácií) a ostatné plochy o výmere 0,3087 ha.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 47/o - obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

**Rozvojový zámer RZ 48/o** - navrhovaný rozvojový zámer Zmien a doplnkov 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo je situovaný v západnej časti katastrálneho územia. Tvorí územie poľnohospodárskej pôdy južne a západne od rozvojového zámeru RZ 39/o.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 48/o

- je ohraničené:

- zo severu schváleným rozvojovým zámerom RZ 39/o s funkčným využitím obytné územie,
- z juhu poľnohospodárskou pôdou a limitom, tvoreným hygienickým ochranným pásmom vodnej stavby – ČOV Hamuliakovo (50m od oplotenia areálu ČOV),
- zo západu Hornožitnoostrovnu hrádzou s ochranným pásmom, vymedzeným vzdialenosťou 10m od päty hrádzu,
- z východu schválenými rozvojovými zámermi RZ 30/o a RZ 39/o s funkčným využitím obytné územie;

- zaberá pozemky s parcelnými číslami:

733/23, 733/88, 733/105 – časť, 733/106, 733/108, 733/109, 733/111, 733/113, 733/115, 733/117, 733/119, 733/121, 733/123, 733/125, 733/127, 733/129, 733/131, 733/133, 733/135, 733/137, 733/139, 733/141, 733/142, 733/144, 733/146, 733/148 – časť, 733/170 – časť, 733/171 – časť, 733/172 – časť, 733/173 – časť, 733/175 – časť, 733/179, 733/181, 733/182, 733/183, 733/184 – časť, 733/185 – časť, 733/186, 733/187, 733/197, 733/198 – ostatné plochy.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 48/o je cca 1,7346 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 48/o: ostatné plochy.

Navrhované funkčné využitie územia RZ 48/o: obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

**Rozvojový zámer RZ 49/v** - navrhovaný rozvojový zámer Zmien a doplnkov 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo je situovaný v západnej časti katastrálneho územia, západne od ČOV.

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 49/v

- je ohraničené:

- zo severu areálom ČOV, vrátane RZ 40/v a poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),
- z juhu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),
- zo západu Hornožitnoostrovnu hrádzou s ochranným pásmom, vymedzeným vzdialenosťou 10m od päty hrádzu,
- z východu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),

- zaberá pozemok s parcelným číslom 770 – časť, 772 – časť, 773 – časť, 774 – časť (evidované v katastri nehnuteľnosti ako parcely registra E).

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 49/v je cca 1,6789 ha.

Existujúce funkčné využitie územia RZ 49/v: poľnohospodárska (orná pôda BPEJ 0015005/6. triedy o výmere 1,679 ha, bez vybudovaných hydromeliorácií).

Navrhované funkčné využitie územia RZ 49/v - výrobné územie, navrhované pre výstavbu:

- zberného dvora,
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacou s funkciou.

## 2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

### Obyvateľstvo

Vývoj počtu obyvateľov v obci Hamuliakovo

Rok	1900	1950	1961	1970	1980	1991	2000	2001	2003	2007	2011
Počet obyv.	649	639	733	774	766	768	869	945	966	1140	1500
Index vývoja	1,00	0,98	1,13	1,19	1,18	1,18	1,34	1,46	1,49	1,75	2,31

Vývoj počtu obyvateľov v obci Hamuliakovo naznačuje výrazný nárast. Za posledné päť rokov vzrástol počet obyvateľov o cca 534, čo predstavuje ročný prírastok cca 107 obyvateľov. Tento trend pripisujeme atraktivite sídla, ktoré sa postupne stáva obytným satelitom mesta Bratislavy.

Rozvojové zámery RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o a 49/v, ktoré navrhujú Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo, adekvátne reaguje na zvýšenú atraktivitu sídla a riešia nové plochy pre funkciu bývania.

### Predpokladaný nárast počtu obyvateľov

Predpokladáme, že realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov RZ 28/z, RZ 47/o a RZ 48/o stúpne počet obyvateľov v obci o cca 508 (počet navrhovaných bytových jednotiek 163 v rodinných domoch a 40 v bytových domoch, pri obložnosti cca 2,5 obyvateľa na jednu bytovú jednotku sa predpokladá zvýšenie počtu obyvateľov v obci o cca 508). Tento nárast obyvateľov sa bude realizovať hlavne mechanickým pohybom – prisťahovaním sa nových obyvateľov do obce. Predpokladáme, že časť rodinných domov nebude trvalo obývaná a bude slúžiť len na prechodné ubytovanie obyvateľov mesta Bratislavy.

## 2.4 NÁVRH BÝVANIA

V roku 2001 bolo v obci evidovaných 307 objektov domového fondu, z toho 305 rodinných domov, 1 bytový dom a 1 objekt neobývaný. Do roku 2005 podľa údajov Obecného úradu stúpol počet objektov na 410 a do roku 2007 na 505. Predpokladáme, že k roku 2012 počet objektov, určených pre funkciu bývania, prekročil hodnotu 850.

Navrhovaný počet objektov v rozvojových zámeroch:

- RZ 28/z (cca 100 rodinných domov a 10 bytových domov)
  - výstavba izolovaných rodinných domov,
  - výstavba radových rodinných domov (max. 10% z celkového počtu navrhovaných objektov v rozvojovom zámere),
  - výstavba bytových domov (max. 10% z celkového počtu navrhovaných objektov v rozvojovom zámere),
- RZ 47/o (cca 40 rodinných domov)
  - výstavba izolovaných rodinných domov,
  - výstavba radových rodinných domov (max. 50% z celkového počtu navrhovaných objektov v rozvojovom zámere),
- RZ 48/o (cca 23 rodinných domov)
  - výstavba izolovaných rodinných domov.

Realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov RZ 28/z, RZ 47/o a RZ 48/o stúpne:

- počet objektov rodinných domov o cca 163,
- počet objektov bytových domov o cca 10,
- počet bytových jednotiek o cca 203.

### Veľkosť stavebných pozemkov

- izolované rodinné domy min. 600 m<sup>2</sup>, odporúčaná veľkosť 800 m<sup>2</sup>,
- radové rodinné domy min. 300 m<sup>2</sup>, odporúčaná veľkosť 450 m<sup>2</sup>.

Nová obytná výstavba je podmienená vybudovaním komunikácií a inžinierskych sietí v predstihu pred výstavbou jednotlivých objektov.

Výstavba jednotlivých stavieb v rámci územného konania bude posúdená podľa zákona NR SR 4, 355/2007 Z.z. a jeho vykonávacích predpisov.

V rozvojovom zámere RZ 49/v je neprípustné umiestňovať objekty určené na obytnú funkciu, vrátane prechodného ubytovania.

## 2.5 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI

V rozvojovom zámere RZ 28/z navrhujeme situovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti a služieb:

- maloobchodné prevádzky a služby pre obsluhu základnej funkcie územia, umiestňované na samostatných pozemkoch,
- školské (ZŠ a MŠ), kultúrne a zdravotnícke zariadenia, vrátane detských jasí, umiestňované na samostatných pozemkoch.

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 28/z, RZ 47/o a RZ 48/o je prípustné umiestňovať:

- maloobchodné prevádzky, služby pre obsluhu základnej funkcie územia, jasle a materské školy, integrované s funkciou bývania v rodinných domoch (RZ 28/z aj bytových domoch).

Požiadavky na základnú občiansku vybavenosť budú pokryté aj v okolitých schválených rozvojových zámeroch RZ 23/z a RZ 24/z (zmiešané územie).

V rozvojovom zámere RZ 49/v je neprípustné umiestňovať zariadenia občianskej a sociálnej vybavenosti všetkých druhov.

## 2.6 NÁVRH VÝROBY

Rozvojový zámer RZ 49/v navrhujeme na výstavbu zberného dvora, ktorý bude spĺňať európske hygienické normy, t.j. pri realizácii musia byť navrhnuté opatrenia na prevenciu, elimináciu, minimalizáciu a kompenzáciu nepriaznivých vplyvov na životné prostredie a zdravie ľudí, v objekte umiestňovať moderné a perspektívne technológie najlepších dostupných technológií a najlepších environmentálnych postupov, ktoré budú v podmienkach prevádzky minimálne ovplyvňovať životné prostredie.

Zberný dvor je situovaný v pásme ochrany vodnej stavby - ochranného pásma ČOV Hamuliakovo. Okolo zberného dvora musí byť vysadená izolačná zeleň.

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 28/z, RZ 47/o a RZ 48/o je neprípustné umiestňovať zariadenia výrobného charakteru. Z nevýrobných služieb je v riešenom území prípustné situovať len také prevádzky, ktoré nebudú mať negatívny vplyv na okolité územie, zvýšené nároky na dopravu (prepravné kapacity), skladovanie a nebudú znečisťovať životné prostredie prachom, zápachom, nadmerným hlukom, vibráciami a ohrozovať znečistenie podzemných a povrchových vôd.

V RZ 48/o odporúčame v časti, ktorá je v dotyku s ochranným pásmo ČOV Hamuliakovo, umiestňovať drobné remeselné prevádzky.

Katastrálne územie obce Hamuliakovo sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti CHVO Žitný ostrov, preto je nutné zabezpečiť všestrannú ochranu povrchových a podzemných vôd.

## 2.7 NÁVRH ŠPORTU A REKREÁCIE

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 28/z, RZ 47/o a RZ 48/o je prípustné umiestňovať drobné športové plochy a zariadenia slúžiace športovým aktivitám vo voľnom čase (napr. detské ihriská, telocvične, posilovne, fitnesscentrá...), situované na samostatných pozemkoch, prípadne integrované s funkciou bývania v rodinných domoch.

V rozvojovom zámere RZ 49/v je neprípustné umiestňovať športové a rekreačné zariadenia všetkých druhov.

## 2.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Rozvojový zámer RZ 28/z navrhujeme dopravne napojiť na:

- nadradenú komunikačnú sieť (zbernú dopravnú os, cestu III/0635 Dunajská Lužná - Kalinkovo – Hamuliakovo – Šamorín) cez vybudovanú križovatku v tvare „T“, ktorá sprístupňuje RZ 22/z, jej dobudovaním na priesečnú križovatku, čím sa zabezpečí dopravná obsluha RZ 21/z a RZ 28/z (dopravné napojenie RZ 28/z a RZ 21/o na cestu III/0635 bude predmetom riešenia podrobnejšieho stupňa projektovej dokumentácie),
- komunikačnú kostru obce prostredníctvom miestnej komunikácie, ktorá prechádza do nespevnej cesty a je vedená severne od RZ 28/z (realizácie RZ 28/z je podmienená rekonštrukciou predmetnej miestnej komunikácie a nespevnenej cesty).

Rozvojový zámer RZ 47/o a RZ 48/o navrhujeme dopravne napojiť v jednom bode na nadradenú komunikačnú sieť – zbernú dopravnú os, cestu III/0635 Dunajská Lužná - Kalinkovo – Hamuliakovo – Šamorín. Bod napojenia územia rozvojových zámerov na nadradenú komunikáciu bude riešený priesečnou križovatkou, rozšírenou o samostatné odbočovacie pruhy. Táto vznikne križovaním zbernej dopravnej osi s navrhovanou prístupovou komunikáciou, v mieste kolmého vyústenia na cestu III/0635. Jednotlivé objekty

v RZ 47/o a RZ 48/o budú dopravne napojené ukladnenými komunikáciami vo funkčnej úrovni D1. Vnútoraná komunikačná sieť v rozvojových zámeroch bude riešená v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Rozvojový zámer RZ 49/v bude dopravne prístupný po účelovej komunikácii, ktorá zabezpečuje prístup k čistiacej stanici odpadových vôd.

Navrhovaný dopravný systém bude pozostávať pozostáva z

- komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO8/40 (MO 7,5/30), ktorá bude pripájať rozvojový zámer RZ 28/z (cez RZ 21/z) na cestu III/0635 v jednom bode, priesečnou križovatkou, na ktorej budú navrhnuté samostatné pruhy pre odbočovanie z oboch smerov cesty III/0653,
- rekonštruovanej miestnej obslužnej komunikácie, ktorá zabezpečí dopravný prístup do RZ 28/z zo severu ,
- komunikácií najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukladnených komunikácií vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré budú pripájať rozvojové zámer RZ 47/o a RZ 48/o na cestu III/0635 v jednom bode priesečnou križovatkou a súčasne umožnia prístup k jednotlivým objektom,
- existujúcej účelovej komunikácii, ktorá zabezpečí dopravné napojenie k RZ 49/v.

Požaduje sa ponechať územná rezerva v :

- RZ 47/o pre dopravné prepojenie celého územia v smere sever-juh,
- RZ 48/o pre dopravné prepojenie s rozvojovým zámerom RZ 39/o.

Pešie chodníky

Napojenie ukladnených komunikácií navrhujeme riešiť vyvýšenými chodníkovými prejazdmi (pri niektorých, bude z hľadiska ukladnenia dopravy, vhodné vyvýšiť súčasne aj nadradené komunikácie). Na komunikáciách funkčnej triedy C3 navrhujeme jednostranné chodníky v šírke minimálne 2,25 m. Nenavrhujeme zriadiť chodníky na komunikáciách FT D1.

Statická doprava

Pre bytovú zástavbu rodinných domov bude riešená na pozemku každého objektu (garáž, odstavné miesto a pod.), resp. v rámci spevnených plôch pridružených k hlavnému dopravnému priestoru. Malopodlažná bytová výstavba bude mať riešenú statickú dopravu na pozemku bytového domu a zariadenia občianskej vybavenosti budú mať riešené vlastné parkovacie miesta (nároky na statickú dopravu budú spresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú známe navrhované zariadenia občianskej vybavenosti).

Hromadná doprava

Nové obojsmerné autobusové zastávky na znamenie navrhujeme umiestniť pri vstupe do obce Hamuliakovo v smere od obce Kalinkovo, pri RZ 47/o a RZ 48/o a od mesta Šamorín pri odbočke do RZ 22/z. Umiestnenie autobusových zastávok bude spĺňať požiadavky STN 73 6425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky. Presná lokalizácia a dopravné riešenie zastávky SAD ako aj a peší prístup k nej budú spresnené v dokumentácii nižšieho stupňa.

Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska dopravy navrhujú

- realizácia rozvojových zámerov je podmienená vybudovaním rýchlostnej cesty R7,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú známe konkretizované počty navrhovaných objektov, je potrebné:
  - posúdiť nárast intenzity dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách, v ich križovatkách s nadradenou cestnou sieťou (ceste III(0635) a porovnať ho v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110,
  - predložiť na posúdenie riešenie navrhovaných križovatiek na Bratislavský samosprávny kraj odbor dopravy,
  - v prípade, že investor uvažuje niektorý objekt stavby odovzdať po kolaudácii do majetku a správy Bratislavského samosprávneho kraja, je nutné tento rieši ako samostatný objekt,
  - informovať Okresné riaditeľstvo policajného zboru v Senci o pripravovaných stavbách,
- a za predpokladu posúdenia nárastu dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a v ich križovatkách a jeho porovnanie zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110, v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú kapacitne špecifikované zámer
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III/0635:
  - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 (v zmysle STN 73 6110),

- mimo zastavaného územia v kategórii C7,5/70 (v zmysle STN 73 6101),
  - dodržať ochranné pásmo cesty III/0635, t.j. stavebné pozemky situovať min. 20 m od osi cesty,
  - pripojenie novovybudovaných obslužných komunikácií na cestu III. triedy navrhnuť v podrobnejších stupňoch dokumentácie v súlade s STN 73 6110, STN 73 6102 a STN 73 6425,
  - riešiť nové obslužné miestne komunikácie v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102, bod 4.2 – projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách vo funkčnej triede C3,
  - na obslužných komunikáciách odporúčame z hľadiska upokojenia dopravy vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15),
  - lokality určené výhľadne pre zástavbu rodinných domov odporúčame riešiť formou obytných zón s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov, navrhnuť komunikácie najnižšej dopravnou-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1 so stavebnými prvkami upokojenia dopravy,
  - výjazdy z pozemkov riešiť s dostatočnými rozhladovými pomermi, aj na komunikáciách DT D1 (vylúčiť ich situovanie v smerových oblúkoch a križovatkách), odstupy nepriehľadných oplotení pozemkov riešiť v súlade s STN 73 6057 a STN 73 6102 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhlad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu (priehľadnosť oplotenia), t. z. v minimálnej vzdialenosti 2,0m od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1 min. 2,0 m od hrán zväčša pojazdievanej časti komunikácie),
  - odstupy a zalomenia oplotení musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhlade v križovatkách,
  - riešiť statickú dopravu (aj v obytných zónach), cyklistickú dopravu a pešie trasy v zmysle STN 736110,
  - minimálna šírka chodníka 2,25 m ( $2 \times 0,75 + 0,5$  m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 m bezpečnostný odstup od súvislej prekážky),
  - zastávky SAD umiestniť tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytného prostredia ich činnosťou v súlade s STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky,
  - riešiť ochranu obytných priestorov pred nadmerným zaťažením hlukom od dopravy na ceste III/0635 v podrobnejších stupňoch PD,
  - v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) vyžiadať si súhlas, v nižších stupňoch PD, Leteckého úradu SR na stavby:
    - vysoké 100m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
    - stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu,
    - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
    - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.
- Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých podzemných zariadení.

## 2.9 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

### 2.9.1 Vodné hospodárstvo

#### Zásobovanie pitnou vodou

Riešené územie obce Hamuliakovo je zásobované pitnou vodou zo skupinového vodovodu Kalinkovo-Hamuliakovo, so spoločným vodným zdrojom v k.ú. Hamuliakovo.

Výhľadová potreba vody pre navrhované rozvojové zámery RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o a RZ 49/v

V navrhovaných rozvojových zámeroch bude realizovaných

- cca 163 objektov rodinných domov

- cca 10 objektov bytových domov
- cca 203 bytových jednotiek
- nárast počtu obyvateľov o cca 508 á 135 l/os/deň
- obchodné a výrobné prevádzky zamestnancov cca 30 á 60 l/zam./deň
- služby zamestnancov cca 15 á 200 l/zam./deň

#### Výhľadová potreba vody pre navrhované rozvojové zámery (RZ)

Priemerná denná potreba  $(508 \times 135) + (60 \times 30) + (15 \times 200) = 73\,380$  l/deň  
 Maximálna denná potreba  $73\,380 \times 1,4 = 102\,732$  l/deň = 1,19 l/s

Z bilančného hľadiska zásobovanie rozvojových zámerov pitnou vodou je limitované kapacitou zdroja vody, ktorá neumožňuje pokrytie predpokladaných nárokov na odber vody pre nové rozvojové zámery. Podmienkou pre zabezpečenie dodávky vody pre všetky ďalšie rozvojové zámery (nad kapacitu existujúceho vodného zdroja) je realizácia nového prívodu vody z veľkokapacitného zdroja Šamorín.

#### Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú

- rešpektovať existujúce vodohospodárske siete (v súlade s STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 6101 a vzťahujúcich sa STN a so zákonom č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach):
  - trasy vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (ochranné pásmo existujúceho vodovodu 2,0 m - najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia, horizontálne na obe strany, v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.),
  - akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa môže vykonávať len so súhlasom a podľa pokynov prevádzkovateľa,
- v ďalších stupňoch PD
  - preukázať reálnosť napojenia na verejný vodovod (v predstihu prerokovať každý zámer s prevádzkovateľom verejného vodovodu),
  - dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, hlavne ustanovenia:
    - o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
    - zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- realizovať, pri nepostačujúcej kapacite vodného zdroja Hamuliakovo, prívod vody z veľkokapacitného zdroja Šamorín,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúcu rozvodnú sieť vodovodu v obci,
- vodovod navrhnuť z rúr TVLT alebo HDPE a v čo najväčšej miere zokruhovať,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení a komunikácií,
- dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení a rešpektované požiadavky jej správcu sietí a požiadavky správcu toku a hrádze- SVP, š.p, OZ Bratislava,
- ako zdroj pitnej vody sa nepovoľujú vlastné studne (územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov).

#### **Vodné toky a protipovodňová ochrana územia**

V katastrálnom území obce Hamuliakovo sú z vodohospodárskeho hľadiska situované:

- Hornožitnoostrovská hrádza, ktorá plní funkciu sekundárnej protipovodňovej línie Dunaja a súčasne je vyhlásená za technickú pamiatku,
- odvodňovací kanál Hamuliakovo – Dobrohošť,
- časť zdrže Hrušov (VD Gabčíkovo) s jej pridruženými stavbami.



Protipovodňová ochrana obce Hamuliakovo zo strany vodného diela Gabčíkovo je zabezpečená ľavostrannou ochrannou hrádzou a ľavostranným priesakovým kanálom.

Západne od zastavaného územia obce, medzi Hornožitnoostrovnu hrádzou a priesakovým kanálom VD Gabčíkovo, sa nachádza mŕtve rameno Dunaja, ktorého vodný režim je v priamej závislosti od priebehu hladín podzemnej vody.

Navrhované rozvojové zámery RZ 28/z, RZ47/o, RZ 48/o a RZ 49/v nezasahujú do vodných tokov a ich ochranných pásiem.

#### Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska vodných tokov navrhujú

- rešpektovať podmienky stanovené §30 a §31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) - riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov,
- dodržať ochranné pásmo Hornožitnoostrovej hrádze v zmysle ust. §49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách – 10 m od vzdušnej a návodnej päty Hornožitnoostrovej ochrannej hrádze (ochranné pásmo ľavostrannej hrádze VD Gabčíkovo siaha do vzdialenosti 10,0 m od ľavej brehovej čiary priesakového kanála, ktorý je súčasťou ochranného pásma hrádze VD Gabčíkovo), v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, vysádzať vzrastlú zeleň, ani inak poľnohospodársky toto územie obhospodarovať a musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu vodného toku a povodia z dôvodu vykonávania činností vyplývajúcich z §48 vodného zákona,
- rešpektovať pri mŕtvom ramene Dunaja a odvodňovacom kanále Hamuliakovo –Dobrohošť ochranné pásmo - obojstranný 5,0 m široký pobrežný pozemok.

#### **Odkanalizovanie územia**

Verejná splašková kanalizácia v obci Hamuliakovo je súčasťou skupinovej kanalizácie „Rovinka - Miloslavov - Dunajská Lužná – Kalinkovo – Hamuliakovo“, ktorá je odkanalizovaná do spoločnej ČOV, situovanej v katastrálnom území obce Hamuliakovo. Vyčistené odpadové vody sú odvedené do vodnej zdrže Hrušov. Odkanalizovanie rozvojového zámeru RZ 28/z, 47/o, RZ 48/o a RZ 49/v je navrhované do ČOV Hamuliakovo. V prípade nepostačujúcej kapacity čistiacej stanice odpadových vôd Hamuliakovo, je realizácia rozvojových zámerov podmienená rozšírením ČOV..

#### Navrhované rozvojové zámery budú odkanalizované

- **RZ 28/z** – predĺžením kanalizačnej prípojky po miestnej komunikácie, vedenej severne od riešeného územia,
- **RZ 47/o, RZ 48/o a RZ 49/v** - napojením na existujúcu kanalizačnú prípojku, ktorá je vedená do ČOV Hamuliakovo.

Navrhované trasy odkanalizovania nových lokalít sú doporučené a vyžadujú spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre jednotlivé rozvojové zámery, s presným vytýčením trasy vedenia.

Súčasne s budovaním kanalizačnej siete budú vybudované aj prípojky k jednotlivým navrhovaným objektom. Prípojky sú navrhnuté z rúr profilu DN 200.

Všetky gravitačné kanalizačné stoky budú z PVC profilu DN 300. Trasy stok budú smerovo sledovať cestné komunikácie. Pri križovaní stokovej siete s ostatnými inžinierskymi sieťami, budú stokové siete umiestnené v oceľovej chráničke.

#### Množstvo splaškovej vody - navrhovaný stav

Predpokladaný prírastok obyvateľov:	$n = 508$	
Priemerný denný prietok :	$Q_{24} = 150 \times 508 / 86\,400 =$	$0,88 \text{ l/s} = 76,03 \text{ m}^3/\text{deň}$
Maximálny hodinový prietok :	$C_{\text{hod.}} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 =$	$2,83.$

#### Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska odkanalizovania RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o a 49/v navrhujú

- rozšíriť verejnú splaškovú kanalizáciu do rozvojových zámerov a zabezpečiť likvidáciu komunálnych odpadových vôd z navrhovanej výstavby verejnou kanalizáciou do ČOV Hamuliakovo, v prípade nepostačujúcej kapacity ČOV je realizácia rozvojových zámerov podmienená jej rozšírením,
- odkanalizovanie, resp. odvedenie výlučne splaškových vôd do verejnej kanalizácie BVS je možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku sa bude riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS,

- na likvidáciu splaškov nie je možné navrhnuť žumpy, ani domové ČOV (územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov),
- rešpektovať existujúce kanalizačné potrubie DN 400 a DN 300 s ochranným pásmom (3,0 m vo vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia meranej horizontálne na obidve strany potrubia, v zmysle STN 75 5401, STN 75 6101 a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách),
- kanalizačnú stokovú sieť uložiť do verejných priestorov komunikácií a zelene v zmysle STN 756101, STN 73 6822, STN 73 6005,
- riešiť odvedenie nekontaminovaných dažďových vôd zo striech rodinných domov pri každom objekte (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.),
- odvádzať vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti v zmysle ust. § 6 NV SR č. 296/2005 Z. z.,
- v ďalších stupňoch PD:
  - navrhnuť spôsob odvodnenia spevnených manipulačných plôch zberného dvora RZ 49/v – vody z povrchového odtoku manipulačných plôch je nutné prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou imisnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l (v zmysle ust. §9 NVSR č. 269/2010Z.z.),
  - trasovať navrhované VH siete, vrátane ochranného pásma, na verejnom priestranstve a navrhnuť v súlade s príslušnou STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzťahujúcich sa STN,
  - v prípade nutnosti budovať kanalizačné PČS, riešiť ich umiestnenie (mimo komunikácie - v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotiť), prenos dát na centr. dispečing riešiť v spolupráci s oddelením dispečingu BVS, a.s.

## 2.9.2 Verejné technické vybavenie - energetika

### Zásobovania plynom

Obec Hamuliakovo je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN 300 PN 40 Bratislava-Komárno. Na tento plynovod sa napája VTL prípojka DN 100, ktorá je ukončená regulačnou stanicou RS 2000/2/2-440, umiestnenou pri ceste III/0635 nad vodným zdrojom. V obci Hamuliakovo je vybudovaná STL plynovodná sieť z ocelových rúr DN 80/90kPa.

Rozvojové zámery budú zásobované zemným plynom:

- RZ 47/o a RZ 48/o predĺžením existujúceho STL plynového rozvodu, ktorý je vedený po ceste III/0635 severným smerom z regulačnej stanice do zastavaného územia obce,
- RZ 28/z predĺžením existujúceho STL plynového rozvodu, ktorý je vedený po miestnej komunikácie východným smerom,

Napojenie na existujúci rozvod STL plynovodu bude v bode, ktorý stanoví SPP, ako správca siete. Jednotlivé uličné plynové potrubia navrhovanej STL siete budú uložené v navrhovanej vozovke. Plynovodná sieť bude zhotovená z tlakových plastových rúr (IPE) profilu DN 80.

#### Prírastok potreby plynu

Počet obyvateľov v navrhovanej lokalite	508 (priemerný počet obyvateľov)
Počet rodinných domov	163
Max. spotreba na 1 RD	2,4 m <sup>3</sup> /hod.
Priemerná spotreba na 163 RD	391 m <sup>3</sup> /hod.
1 RD ročne	2300 m <sup>3</sup> /rok
163 RD ročne	374 900 m <sup>3</sup> /rok
Priemerná ročná potreba	374 900 m <sup>3</sup> /rok.
$Q_{24} = 150 \times 508 / 86\,400 =$	0,88 l/s = 76,03 m <sup>3</sup> /deň

Ochranné a bezpečnostné pásma - priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je (v zmysle zákona č. 656/2004 zb.):

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa.

Pre plynovody prepravnej siete platí ochranné pásmo medzi okrajom novej stavby a medzi osou krajnej línie PS 50 m meraných kolmo na os línie.

Pre siete SPP – preprava, a.s. platí vzdialenosť 300 mm pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa.

#### Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska plynofikácie navrhujú

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu (v zmysle zákona č. č.656/2004 Zb.), pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- napojiť navrhované rozvojové zámery RZ 28/z, RZ 47/o a RZ 48/o na rozvody STL plynovodu v obci,
- uvažovať so 100% plynofikáciou v rámci navrhovanej IBV rodinných domov.

#### **Zásobovania elektrickou energiou**

Obec Hamuliakovo je elektrickou energiou zásobovaná z elektrickej siete Západoslovenskej energetiky, a.s. prostredníctvom vonkajšieho kmeňového vedenia VN 22 kV č. 350-360, ktoré je situované západne od riešeného územia.

#### Napätie v elektrickej sieti

VN: 3 AC 50 Hz 22 000 V-IT

NN: 3PEN 50 Hz 230/400/TN-C

#### Návrh zásobovania elektrickou energiou:

Navrhované rozvojové zámery RZ 47/o a RZ 48/o budú zásobované elektrickou energiou zo zrekonštruovanej trafostanice (TS), ktorá sa nachádza južne od rozvojového zámeru RZ 48/o pri bytových domoch.

RZ 28/z bude zásobovaný elektrickou energiou z TS 3, ktorá sa nachádza pri bývalom závode IMOS.

RZ 49/v bude zásobovaný elektrickou energiou z TS 5, ktorá sa nachádza v areály ČOV.

Pri nepostačujúcom výkone existujúcich trafostaníc bude nutná ich rekonštrukcia.

Cez navrhovaný rozvojový zámer RZ 48/o je vedené vzdušné vedenie elektrickej energie 22 kV do ČOV s ochranným pásmom 10 m na každú stranu od osi vedenia. Toto vedenie navrhujeme v úseku RZ 48/o viesť v zelenom pásme v šírke ochranného pásma, alternatívne skabelizovať.

Rozvody nn v rozvojových zámeroch RZ 28/z, 47/o a 48/o budú káblové. Podzemné káblové vedenie bude riešené káblom typu NAYY4x150mm<sup>2</sup>.

Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súbehy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude riešené v súlade s STN 33 2000-5-52 za dodržania STN 73 6005.

#### Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska rozvoja elektrickej energie požadujú

- dodržiavať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných vedení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a nadväzných legislatívnych predpisov ako aj ustanovenia STN 73 6005,
- rešpektovať trasy 22 kV vzdušných vedení, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky, prípadne kábelizáciu,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,
- prekládky elektroenergetických rozvodných zariadení riešiť v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. „Preložka energetického rozvodného zariadenia“, v ktorom sa uvádza:
  - náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastníkom elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak; vlastníctvo elektroenergetického rozvodného zariadenia sa preložkou nemení,

- preložkou elektroenergetického rozvodného zariadenia na účely tohto zákona je premiestnenie niektorých prvkov elektroenergetického rozvodného zariadenia alebo zmena jeho trasy,
- pred spracovaním podrobnejších stupňov PD je potrebné listom požiadať ZSE, a.s. o stanovenie záväzných pripojovacích podmienok na sieť energetiky.

### 2.9.3 Verejné technické vybavenie - telekomunikácie

Z hľadiska telekomunikácií je Hamuliakovo začlenené do MTO UTO Bratislava. Obec Hamuliakovo je pokrytá pevnou telekomunikačnou sieťou s napojením na digitálnu telefónnu ústredňu v spojovacom systéme EWSD o kapacite 200 Pp.

Pre rozvojové zámery RZ 28/z a RZ 47/o a RZ 48/o (predpokladaný počet cca 203 bytových jednotiek) navrhujeme napojenie na existujúce optické prípojky, ich predĺžením a následne vybudovaním sekundárnych telekomunikačných rozvodov pre jednotlivé rozvojové zámery. Telekomunikačnú sieť sa doporučuje s min. 150 % hustotou telefonizácie bytov, t.j. cca 300 párov.

V rámci navrhovanej optickej siete budú riešené všetky dátové, telekomunikačné a multimediálne služby.

V riešených územiach rozvojových zámerov sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne zariadenia operátorov mobilných telefónnych sietí (Orange, T-mobil, O2), katastrálne územie obce Hamuliakovo je však dobre pokryté sieťou mobilných operátorov.

#### Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska telekomunikácií navrhujú

- rešpektovať zákon č. 610/2003 Z.z. o elektrických komunikáciách a platné predpisy podľa STN 73 60005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,
- dodržať ochranné pásma telekomunikačných zariadení v zmysle §65 a §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu, neumiestňovať v ich koridore stavby a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia alebo vedenie telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb,
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť náhradu existujúcich vzdušných rozvodov mts prostredníctvom metalických káblov uložených v zemi,
- riešiť rozšírenie mts na navrhovaných rozvojových plochách káblami uloženými v zemi,
- pri všetkých stavbách a terénnych úpravách v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie požiadať podľa §69 ods. 6 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách o vyjadrenie o existencii podzemných a nadzemných sietí,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 736005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 334050 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- pred začatím zemných prác vytýčiť a vyznačiť polohu existujúcich zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku  $\pm 30$  cm od skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy povrchu terénu,
- upozorniť zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- zhutniť zeminu pod káblami pred jeho zakrytím,
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia príslušnému správcovi siete,
- overiť výškové uloženie zariadenia ručnými sondami,
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSST verejnú sieť, je nutné podať žiadosť o určenie bodu napojenia,
- v prípade nutnosti premiestniť telekomunikačné vedenie, je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu a osobitne podať žiadosť o vyjadrenie,

- podmienky ochrany TZK budú doplnené pri vytýčení, ktoré je nevyhnutné objednať u Slovak Telecomu,
- oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zásypom, z dôvodu kontroly TKZ,
- v prípade zvýšenia alebo zníženia zakrytia tel. káblov počas výstavby, je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

Slovak Telekom, a.s. zakazuje zriaďovať skládky materiálu a stavebné dvory počas výstavby na existujúcich podzemných kábloch a projektovaných trasách prekládok podzemných telekomunikačných vedení a zariadení.

#### 2.9.4 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

Riešenie návrhu požiarnej ochrany je spracované v zmysle §4 písm. k) zákona č. 314/2001 Z.z., Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. a nadväzujúcich noriem, ako aj § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

V riešenom území bude vybudovaná verejná vodovodná sieť. Na hlavných rozvodoch budú osadené protipožiarne hydranty. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany.

Prijazd pre požiarne vozidlá v rozvojových zámeroch bude zabezpečený po spevnených komunikáciách šírky minimálne 3,5 m (čím sa dosiahne požadovaná minimálna šírka 3 m v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.). Komunikácie budú dimenzované na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

#### Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN-O Hamuliakovo z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhujú

- pri realizácii rozvojových zámerov RZ 28/z, 47/o, RZ 48/o a RZ 49/v riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
  - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
  - vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z.,
  - vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
  - vyhlášky MV SR 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
  - vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
  - § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnej hydrantov, potrebu vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z nadzemných hydrantov,
- zabezpečiť k objektom prístupové komunikácie a k objektom, kde to vyžadujú predpisy z hľadiska ochrany pred požiarmi aj nástupné plochy – vyhláška MV SR č. 94/2004 Z. z.,
- zabezpečiť odstupové vzdialenosti medzi objektmi (v zmysle vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z.),
- príjazd pre požiarne vozidlá zabezpečiť po spevnených komunikáciách šírky minimálne 3,0 m (zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.),
- komunikácie dimenzovať na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

#### 2.9.5 Návrh na riešenie civilnej ochrany

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne objekty CO.

V rozvojových zámeroch RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o a RZ 49/v treba pri navrhovaní jednotlivých objektoch v podrobnejších stupňoch PD dodržať stavebno-technické požiadavky na stavby a technické podmienky zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany. V prípade novej výstavby najvhodnejšími objektmi k dvojúčelovému využitiu na ochranné stavby sú objekty s podzemným podlažím a technickým zázemím na realizáciu ochranných stavieb v súlade s ustanoveniami aktuálne platnej legislatívy. V objektoch treba riešiť

úkryty pre navrhovanú kapacitu personálu a pracovníkov v riešenom území. Pre všetky druhy úkrytov je spádové územie v dochádzkovej vzdialenosti 500m. Objekty s navrhovanými úkrytmi budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa.

#### Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska záujmov civilnej ochrany navrhujú

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti ukrytím v navrhovaných rozvojových zámeroch (osoba prevzatá do starostlivosti je osoba, ktorá sa okrem zamestnancov právnických osôb alebo zamestnancov fyzických osôb podnikateľov nachádza s ich vedomím na nehnuteľnostiach, ktoré užívajú tieto právnické alebo fyzické osoby – podnikatelia),
- pri riešení ochrany obyvateľstva ukrytím postupovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle:
  - ods. 3)§4 a ods. 1) bodu a) a e) §15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (úplné znenie zákona v zierke zákonov č. 444/2006 Z.z. čiastka 165),
  - vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok civilnej ochrany – určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR),
  - vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

#### **2.9.6 Návrh na riešenie odpadového hospodárstva**

Domový odpad vyprodukovaný v navrhovaných rozvojových zámeroch bude separovaný a pravidelne odvázaný v týždenných intervaloch na riadenú skládku odpadov v k.ú. obce Čukárska Paka (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Hamuliakovo).

V katastrálnom území obce Hamuliakovo je evidovaná upravená skládka odpadov (prekrytie, terénne úpravy a pod.).

MŽP SR eviduje v katastrálnom území obce Hamuliakovo jednu lokalitu ako environmentálnu záťaž:

Názov: EZ:SC (002) Hamuliakovo – V od obce – skládka KO

Názov lokality: V od obce – skládka KO

Druh činnosti: skládka KO

Registrovaná ako: Pravdepodobná environmentálna so strednou prioritou.

#### Požiadavky z hľadiska odpadového hospodárstva

- dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu.

#### **2.10 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV**

V katastrálnom území obce Hamuliakovo:

- neevidujeme staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- nie sú zaregistrované zosuvy.

Do katastra obce Hamuliakovo zasahuje:

- chránené ložiskové územie – CHLÚ „Šamorín“ určené na ochranu výhradného ložiska „772 – Šamorín – ropa neparafická“ a „773 – Šamorín - zemný plyn“ (SPP, a.s. Bratislava), do tohto územia zasahuje lokalita 28/z,
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) – „4105 - Hamuliakovo, štrkopiesky a piesky – štrky“ (ŠGÚDŠ Bratislava) a „4106 - Kalinkovo, štrkopiesky a piesky – štrky (ŠGÚDŠ Bratislava).

Do katastrálneho územia obce Hamuliakovo zasahuje určené prieskumné územie Čunovo – geotermálna

energia, určené pre Danubia Invest, a.s., ktoré bolo zrušené rozhodnutím MŽP, s platnosťou od 13.08.2009.  
Z hľadiska ochrany prieskumných a ložiskových území sa navrhuje

- rešpektovať chránené ložiskové územia v súlade s §17, §18 a §19 zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších zmien (banský zákon),
- ložisko nevyhradeného nerastu je súčasťou pozemku podľa §7 zákona 44/1988 Zb. v znení neskorších zmien (banský zákon).

## **2.11 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### Ochrana prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny katastrálne územie obce Hamuliakovo spadá v zmysle §12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov čiastočne do prvého stupňa územnej ochrany, čiastočne sa nachádza v druhom stupni ochrany (na území CHKO Dunajské luhy). V riešenom území sa nenachádzajú maloplošné chránené územia národného významu. Z významných európskych území v sieti Natura sa v katastri obce Hamuliakovo nachádza Chránené vtáčie územie CHKO Dunajské luhy (vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z.).

Podľa RÚSES bývalého okresu Bratislava-vidiek (Ing. Staníková a kol., 1993) sa v riešenom území nachádza:

- nadregionálny biokoridor č. II Dunaj,
- regionálny biokoridor č. XVI Dunaj – malý Dunaj,
- biocentrum regionálneho významu č. 30 Kalinovo – Okrúhle a č. 31 Sobroš s genofondovými plochami fauny a flóry.

V katastrálnom území obce Hamuliakovo sa nachádza lokálne významná mokraď Birkli – Lužný les (biocentrum Sobroš), ktorú je potrebné chrániť v zmysle Uznesenia vlády SR č. 848/2007 z 3.10.2007.

Navrhované rozvojové zámery nezasahujú do:

- chráneného vtáčieho územia CHKO Dunajské luhy
- prvkov RÚSES,
- územia lokálnej mokrade Birkli – Lužný les.

V katastrálnom území obce Hamuliakovo je evidovaná jedna lokalita ako environmentálna záťaž so strednou prioritou s označením: SC (002)/Hamuliakovo-V od obce – skládka KO.

### Vplyv na životné prostredie

Navrhované rozvojové zámery RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o a RZ 49/v nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie. Navrhovaná obytná výstavba bude rešpektovať stanovené pásma hygienickej ochrany a bude navrhnutá v dostatočnej vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečistenia ovzdušia.

Okolo rozvojových zámerov RZ 28/z, RZ 48/o, RZ 49/v navrhujeme vysadiť izolačnú zeleň, ktorá bude plniť funkciu hygienickú, estetickú a ochrannú, v územiach, ktoré sú v dotyku:

- s komunikáciou III/0635,
- s poľnohospodárskym pôdnym fondom - ornou pôdou,
- s hygienickým ochranným pásmom ČOV Hamuliakovo.

Všetky navrhované objekty musia byť napojené na verejnú kanalizáciu (celé územie obce Hamuliakovo sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov). Ako médium pre vykurovanie objektov bude využívaný zemný plyn alebo elektrická energia. Domový odpad bude separovaný a pravidelne odvázaný v týždenných intervaloch na riadenú skládku odpadov v k.ú. obce Čukárska Paka (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce).

### Zmeny a doplnky č. 7/2012 z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú

- chrániť sprievodnú líniovú zeleň cesty III/0635,
- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:
  - dodržiavať stanovené pásma hygienickej ochrany vodného zdroja, ČOV Hamuliakovo,
  - zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd vybudovaním kanalizácie,
  - zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu s pravidelným odvážaním na riadenú skládku odpadov v k.ú. obce Čukárska Paka,
  - pri riešení odpadového hospodárstva dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva a ustanovenia

- zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách,
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
  - pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
    - zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
    - zákon č. 335/1007 Z.z.,
  - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluku, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb,
  - rešpektovať návrh územného systému ekologickej stability – navrhovanú líniovú zeleň pôdoochrannú,
  - v obytných zónach navrhnuť funkčnú uličnú zeleň so stromami, s prípadným kríkovým porastom,
  - posúdiť navrhované zámery v ďalšom stupni PD v zmysle zákona 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prípade, ak budú spĺňať prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 citovaného zákona,
  - realizácia rozvojových zámerov je podmienená vybudovaním rýchlostnej cesty R7 a za predpokladu, že v podrobnejších stupňoch PD, bude posúdený nárast cestnej dopravy na priľahlých pozemných komunikáciách a v ich križovatkách.

## 2.12 NÁVRH OCHRANY A VYUŽÍVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V zmysle zásad ochrany pamiatkových hodnôt uvedených v ustanovení §29 odsek 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa v riešených rozvojových zámeroch RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o a RZ 49/v nenachádzajú objekty, ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

V zastavanom území obce sa nachádza neskororománsky kostol z 13. storočia. Samotná obec Hamuliakovo sa v písomných prameňoch prvý krát spomína v roku 1284. Tieto skutočnosti sú predpokladom výskytu pamiatok viazucich sa k tomuto obdobiu (vrcholný stredovek). Preto je nevyhnutné, aby pri následnej investičnej činnosti výkopové práce prebiehali pod dohľadom archeológa, čím sa predíde zničeniu lokalít.

### Návrh na ochranu archeologických nálezov

- investor/stavebník si vyžiada od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v každom stupni územného a stavebného konania rozhodnutie ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.),
- konkrétny spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešených pozemkoch určí Krajský pamiatkový úrad na základe posúdenia jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb v rámci územného a stavebného konania podľa príslušných ustanovení pamiatkového zákona a stavebného zákona,
- podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu,
- v odôvodnených prípadoch stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu, zabezpečí si oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa §36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „archeologický ústav SAV v Nitre, iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.

## 2.13 ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF

Celková výmera katastrálneho územia obce Hamuliakovo je 1094,7473 ha, z toho tvorí:

0	poľnohospodárska pôda	442,0778 ha
	z toho:	
	orná pôda	401,2273 ha
	záhrady a ovocné sady	23,7649 ha
	trvalé trávne porasty	17,0856 ha
0	lesné pozemky	48,4487 ha
1	vodné plochy	521,9297 ha
2	zastavané plochy	41,0317 ha
3	ostatné plochy	41,2594 ha
4	Výmera katastrálneho územia obce	1094,7473 ha



### **Rozvojové zámery navrhované na odňatie z poľnohospodárskej pôdy**

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a „Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a územného plánovania“, vydanom Ministerstvom pôdohospodárstva SR a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja dňa 11.8.2004 pod č. MP SR-4025/2004-430 a MV SR 2004-7343/24379-1:924/900.

### **Rozvojové zámery navrhované Zmenami a doplnkami 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo na odňatie z poľnohospodárskej pôdy**

**RZ 28/z** – zmena poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) na **zmiešané územie**,

**RZ 47/o** – zmena poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) a ostatných plôch na **obytné územie**,

**RZ 48/o** – zmena ostatných plôch na **obytné územie**,

**RZ 49/v** – zmena poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) na **výrobné územie**.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sa predpokladá v nasledovných rozvojových zámeroch:

#### **RZ 28/z**

Existujúce funkčné využitie územia RZ 28/z - poľnohospodárska pôda (orná pôda BPEJ 0015005/6. skupiny o výmere 3,7010 ha a BPEJ 0014062/6. skupiny o výmere 4,0575 ha, bez vybudovaných hydromeliórií).

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 28/z je cca 7,7585 ha.

#### **RZ 47/o**

Existujúce funkčné využitie územia RZ 47/o - poľnohospodárska pôda, orná pôda vo výmere 2,4409 ha (BPEJ 0020012/3. triedy o výmere 0,1852 ha a 0015005/6 a 0001001/6. triedy o výmere 2,2557ha, bez vybudovaných hydromeliórií) a ostatné plochy o výmere 0,3087 ha.

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 47/o je cca 2,7496 ha.

#### **RZ 49/v**

Existujúce funkčné využitie územia RZ 49/v - poľnohospodárska (orná pôda BPEJ 0015005/6. triedy o výmere 1,6789 ha, bez vybudovaných hydromeliórií).

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 49/v je cca 0,4657ha.

**Prehľad záberov PP** je spracovaný v tabuľke.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce:

	<b>10,6651ha</b>	
z toho	0,1852 ha	BPEJ 0020012/3,
	10,4799 ha	BPEJ 0001001/6, BPEJ 0015005/6 a BPEJ 0014062/6.

Poľnohospodársku pôdu, na ktorej sú situované navrhované rozvojové zámery bude možné použiť na nepoľnohospodárske účely len za podmienok dodržania zásad podľa §12 a §13 zákona č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **Držitelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy v zábere PP**

Na plochách predkladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie mimo zastavaného územia obce Hamuliakovo k 1.1.1990 sú držiteľmi poľnohospodárskej pôdy súkromní vlastníci.

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie dodržať ustanovenia zákona SNR č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **Záber lesného pôdneho fondu**

Navrhované rozvojové zámery RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o a RZ 49/v neuvažujú so záberom lesného pôdneho fondu. V prípade záberu lesného pôdneho fondu na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa (§10 zákona 326/2005 o lesoch) sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva, ktoré vydá tento orgán po vyjadrení vlastníka lesného pozemku.

### **Zhodnotenie predkladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe**

Navrhované rozvojové zámery tvoria poľnohospodársku pôdu, ktorá predstavuje zbytkové územia medzi už schválenými zámermi pre výstavbu. Takéto „torzá“ poľnohospodárskej pôdy, obklopené novou obytnou

výstavbou, sú ťažko prístupné pre poľnohospodárske mechanizmy a z toho dôvodu nevyužiteľné pre poľnohospodársku výrobu.

**Rozvojový zámer RZ 28/z** je situovaný v území, ktoré je obklopené schválenými rozvojovými zámermi (zo severu RZ 27/o, zo západu RZ 21/z, z východu RZ 44/o) a z juhu cestou III/0635 Hamuliakovo-Šamorín. Celý rozvojový zámer je situovaný mimo zastavaného územia obce Hamuliakovo na málo úrodnej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0015005 a BPEJ 0014062 obidve 6. triedy.

**Rozvojový zámer RZ 47/o** je situovaný v území, ktoré je obklopené schválenými rozvojovými zámermi (zo západu RZ 24/z a RZ 31/o), z východu katastrálnou hranicou obce Hamuliakovo a z juhu areálmi vodného zdroja Hamuliakovo a regulačnou stanicou plynu. Celý rozvojový zámer je situovaný mimo zastavaného územia obce Hamuliakovo na poľnohospodárskej pôde BPEJ 0020012/3. triedy (6,74% z celkovej výmery RZ) a BPEJ 0015005 a BPEJ 0001001 obidve 6. triedy (82,03% z celkovej výmery RZ)

**Rozvojový zámer RZ 49/v** je situovaný v území, ktoré je obklopené schválenými rozvojovými zámermi (z východu a juhu RZ 37/o), zo severu areálom ČOV Hamuliakovo a zo západu Hornožitnoostrovnu hrádzou. Celý rozvojový zámer je situovaný mimo zastavaného územia obce Hamuliakovo na málo úrodnej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0015005/6. Triedy.

Krajský pozemkový úrad v Bratislave (číslo listu 1341/179/2012 zo 6.08.2012) ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy podľa ustanovenia §14 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia §5 ods. 4 písm. h) zákona č. 518/2003 Z.z., ktorým sa mení zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov:

**I. Udeľuje súhlas** s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy podľa §14 zákona o ochrane pôd, pre stavebné zámery navrhované na poľnohospodárskej pôde v k.ú. Hamuliakovo na celkovú výmeru 10,6651 ha. Poľnohospodárska pôda je zaradená do 6. skupiny kvality pôdy podľa BPEJ (0001001 resp. 0015005) a nie je osobitne chránená o ochrane pôdy. Súhlas sa udeľuje na lokality 28/z, 47/o pre funkčné využitie bývanie a lokalitu č. 49/v pre funkciu zberný dvor, dopravné stavby podľa tabuľky.

Údaje o poľnohospodárskej pôde boli prevzaté z nasledovných dokumentov:

1. Textovej a tabuľkovej časti Územný plán obce Hamuliakovo, „Zmeny a doplnky č. 7/2012 oprava“, spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sapirova, CSc. A kol., Jégého 19, 821 08 Bratislava, jún 2012,
2. Z mapovej časti „Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely“, Územný plán obce Hamuliakovo, „Zmeny a doplnky č. 7/2012 oprava“, spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sapirova, CSc. A kol., Jégého 19, 821 08 Bratislava, jún 2012,
3. Dokumentácia pod bodom 1.1 a 1.2 je neoddeliteľnou súčasťou tohto súhlasu.
4. Stanovisko obce Hamuliakovo k súčasnému stavu využitia schválených rozvojových zámerov platného územného plánu obce v znení neskorších zmien a doplnkov, zo dňa 02.08.2012.

Dokumentácia pod bodom 1.1 a 1.2 je neoddeliteľnou súčasťou tohto dokumentu.

## **II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok vyplývajúcich zo zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovených zákonom o ochrane pôdy:**

1. Je zákonnou povinnosťou obstarávateľa územnoplánovacej dokumentácie a toho, kto navrhne odňatie, zabezpečiť výkon zásad, zabezpečiť výkon zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovených v §12 zákona o ochrane pôdy, najmä:

- a) Poľnohospodársku pôdu použiť pre stavebné a iné nepoľnohospodárske zámery len v nevyhnutnom a odôvodnenom rozsahu
- b) Nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, delením a drobením pozemkov alebo vytváraním častí pozemkov nevhodným na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.
- d) Zabezpečiť ochranu susedných poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením,
- e) Zabezpečiť prístup na odňatím zneprístupnené hony poľnohospodárskej pôdy, a to vybudovaním účelových poľných ciest,
- f) Zabezpečiť vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v súlade

s vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z. z.,

f) Poľnohospodársku pôdu použije investor pre nepoľnohospodárske účely len na základe právoplatného rozhodnutia podľa § 17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany PPF v Senci.

2. Odborný dohľad nad výkonom podmienok súhlasu v súlade s ustanovením §24 zákona o ochrane pôdy vykonávajú orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a pôdna služba.

3. Predmetný súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy nie je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľností. Súhlas je záväzným podkladom k žiadosti o odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa §17 zákona o ochrane pôdy. Podľa ustanovenia ods. 7 §17 zákona o ochrane pôdy rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľnosti na ostatnú pôdu.

**Prehľad odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci rozvojových zámerov Zmien a doplnkov 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo**

Čís. RZ.	Názov lokality	Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha]
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
28/z	Hamuliakovo východ medzi RZ 21/z a RZ 44/o	RD, BD, OV, DO VZ, TI	do r. 2020	7,7585 ha	-	7,7585 ha	7,7585 ha	orná pôda	0015005/6 0014062/6	-	3,7010 ha 4,0575 ha	-
47/o	Hamuliakovo „Pri ČOV – sever“	RD, DO, VZ, TI	do r. 2020	2,7496 ha	-	2,7496 ha	2,4409 ha	orná pôda	0020012/3 0015005/6 0001001/6	-	0,1852 ha 0,8920 ha 1,3637 ha	0,3087 ha
49/v	Hamuliakovo „Pri ČOV – juhozápad“	ZD, DO, VZ, TI	do r. 2020	0,4657 ha	-	0,4657 ha	0,4657 ha	orná pôda	0015005/6	-	0,4657 ha	-
<b>Celkom:</b>				<b>10,9738 ha</b>	<b>-</b>	<b>10,9738 ha</b>	<b>10,6651 ha</b>			<b>-</b>	<b>10,6651 ha</b>	<b>0,3087 ha</b>

*Vysvetlivky: RD – rodinné domy, BD – bytové domy, OV – občianska vybavenosť, DO – dopravné stavby a zariadenia, VZ – verejná zeleň, TI – zariadenia technickej infraštruktúry, ZD – zberný dvor*

### 3. ZÁVÄZNÄ ČASŤ

Závazná časť Zmien a doplnkov 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje:

- rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce
  - zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja, v znení neskorších Zmien a doplnkov,
  - VZN BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN BSK č. 18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj,
- Územný plán obce Hamuliakovo (rok 1996), v znení Zmien a doplnkov rok 2004, 1/2006, 2/2006 3/2007, 4/2009, 5/2010 a 6/2010.

V územnom pláne obce Hamuliakovo je nevyhnutné rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN VÚC Bratislavského kraja: - záväzné regulatívy územného rozvoja č. 1.6, 1.6.4, 1.15.2, 2.5, 2.7, 2.8, 4.8, 5.9, 5.10, 5.11, 6.12, 6.12.1, 6.12.3, 6.13, 6.13.1, 6.13.2, 6.13.2.1, 6.13.2.2, 6.13.2.2, 6.13.2.3, 6.13.2.4., 6.13.2.6, 6.15 (spodrobne v kapitole 1.3.2 tohto dokumentu),

- verejnoprospešné stavby:

- 5.18 rešpektovať maximálne prípustné výšky zástavby a koordinovať funkčné využitie územia s prevádzkovateľom letiska so zreteľom aj na predpokladanú hlukovú záťaž a dopady na životné prostredie v ochranných pásmach a pod prekážkovými rovinami súčasných vzletových a pristávacích dráh a navrhovanej paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy letiska M.R.Štefánika do vzdialenosti 15 km,
- 14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
- 15. trasy verejných vodovodov,
- 15.1 verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou.
- 20. prístaviská, prístavné hrany a súvisiace stavby dopravnej a technickej infraštruktúry prístavísk vodnej dopravy na Dunaji.

Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo sa týkajú nasledovných zámerov:

- IV. zmena pásma ochrany vodnej stavby** – čističky odpadových vôd Hamuliakovo zo vzdialenosti 100m na 50m od oplotenia (v zmysle rozhodnutia Krajského úradu životného prostredia v Bratislave č. ZPS 2012/00611-GGL zo dňa 04.01.2012),
- V. zosúladenie textovej a grafickej časti** v ÚPN obce Hamuliakovo Zmeny a doplnky 3/2007 v oblasti funkčného využitia obytného územia pre RZ 30/o a 39/o (v zmysle listu Krajského stavebného úradu v Bratislave č. A/2011/1641/BLM zo dňa 14.06.2011),

#### **Oprava kapitoly: 3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

##### Záväzné regulatívy pre obytné územie

Doplnenie nadpisu:

##### **Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**

Navrhované rozvojové zámery: **RZ 30/o, 31/o, RZ 37/o, a RZ 39/o.**

##### Základná charakteristika

plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch ~~a bytových domoch~~ a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva.

##### Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- ~~bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy...),~~
- dopravná a technická obsluha územia.

**Oprava kapitoly: 3.1 REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV**

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie			Spôsob realizácie	Etapa výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce	Nepripustné						
30/o	3,4420	orná pôda	bývanie v RD, <del>BD</del> , OV, ŠP, TI, DO, VZ	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 28 RD <del>1-BD (cca- 30 b.j.)</del>	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr. <del>Pre BD: 1/3+podkr.</del>	50-70	30-50
31/o	1,9000	orná pôda	bývanie v RD, OV,VZ, DO, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 14 RD	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr.	50-70	30-50
37/o	1,6200	orná pôda	bývanie v RD, ŠP, VZ, DO, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 28 RD	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr.	50-70	30-50
38/z	2,4080	zastavaná plocha	bývanie v RD, VZ, DO, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 30 RD	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr.	50-70	30-50
39/o	1,9460	orná pôda	bývanie v RD, <del>BD</del> , OV,ŠP VZ, DO, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 70 RD	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr. <del>Pre BD: 1/3+podkr.</del>	50-70	30-50
40/v	0,4334	orná pôda	TI	bývanie v RD, BD, , OV, SP	nová výstavba	do roku 2020	1-5	1/2	30-50	50-70

Vysvetlivky: RD – rodinné domy, ~~BD~~ – ~~bytové domy~~, OV – zariadenia občianskej vybavenosti, TI – zariadenia technickej infraštruktúry, DO – komunikácie, plochy statickej dopravy, VZ – plochy verejnej zelene, ŠP – športové plochy a zariadenia

**Podrobnejšia regulácia zástavby je stanovená v kapitole 3.1 a 3.1.1.**

- VI. navrhovaných rozvojových zámerov (RZ)** (v zmysle výkresu č. 8 schéma záväzných častí)
- RZ 28/z** – zmenu poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) na **zmiešané územie** (určené pre výstavbu rodinných a bytových domov, základnej občianskej vybavenosti a služieb),
  - RZ 47/o** – zmenu poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) a ostatných plôch na **obytné územie** (určené pre výstavbu rodinných domov),
  - RZ 48/o** – zmenu ostatných plôch na **obytné územie** (určené pre výstavbu rodinných domov),
  - RZ 49/v** – zmenu poľnohospodárskej pôdy (ornej pôdy) na **výrobné územie**.

Pre všetky ostatné rozvojové zábery, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti Zmien a doplnkov 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo, platia regulatívy uvedené v záväznej časti Územného plánu obce Hamuliakovo rok 1996, v znení Zmien a doplnkov rok 2004, 1/2006, 2/2006, 3/2007, 4/2009, 5/2010 a 6/2010.

### **3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (M 1:5000).

Ide o plochy s presným funkčným vymedzením, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovanej časovej etape – do roku 2020.

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) v Zmenách a doplnkoch 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo sa týkajú regulatívov pre:

- **obytné územie:** RZ 47/o a RZ 48/o,  
- *opravené rozvojové zábery zo Zmien a doplnkov 3/2007 – RZ 30/o, RZ 31/o, RZ 37/o a RZ 39/o,*
- **zmiešané územie:** RZ 28/z,
- **výrobné územie** RZ 49/v.

#### **3.1.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch**

**Obytné územie – bývanie v rodinných domoch**

Návrh plôch obytného územia:

- **47/o** - izolované rodinné domy a radové rodinné domy (max. 50% objektov v RZ), **RZ 48/o** (izolované rodinné domy),
- *opravené rozvojové zábery zo Zmien a doplnkov 3/2007 – RZ 31/o (radové domy max. 50 % objektov v RZ), 30/o, RZ 37/o, a RZ 39/o (radové domy max. 50 % objektov v RZ..*

Základná charakteristika

- plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch formou individuálnej bytovej výstavby – málopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich a radových a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch, doplnené plochami súkromných záhrad, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- dopravná a technická obsluha územia.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch rodinných domov,

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov,
- drobné športové plochy a zariadenia (detské ihriská, telocvične, fitness a posilovne integrované v rodinných domoch),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou,
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

### Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
  - veľké športové plochy a zariadenia,
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
  - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
  - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,
  - hlučné zábavné zariadenia,
  - skládky odpadov,
  - cintoríny.

### **3.1.2 Zmiešané územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch**

#### **Zmiešané územie**

Návrh plôch zmiešaného územia:

**- RZ 28/z**

#### Základná charakteristika

územia s prevažne vidieckou štruktúrou zástavby, tvorené plochami určenými pre bývanie v rodinných a bytových domoch, doplnené plochami občianskej vybavenosti základného a celoobecného významu.

#### Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,
- plochy občianskej vybavenosti celoobecného významu
  - slúžia pre zariadenia celoobecnej verejnej a komerčnej vybavenosti, prípadne doplnkové zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
  - zabezpečujú pravidelné alebo občasné potreby obyvateľov a návštevníkov súvisiace s obchodom, službami, vzdelaním, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou,
- základná občianska vybavenosť zabezpečujúca denné potreby bývajúceho obyvateľstva,

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch bytových domov,

- obchodná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia),
- obslužná vybavenosť – drobné prevádzky služieb pre obyvateľov (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, pedikúra-manikúra, zberne a čistiarne šatstva...), informačné a ubytovacie kancelárie, zmenárne,
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, kaviarne, bistrá, bary, pivárne, zariadenia rýchleho občerstvenia, hotely, penzióny, ubytovne a pod.),
- základná zdravotnícka a sociálna vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre, domovy dôchodcov a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, bankové inštitúcie, notárske a advokátske kancelárie a pod.),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, plavárne...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, stredné školy, umelecké školy, autoškoly),
- kultúrna vybavenosť (kultúrne domy, kiná, galérie výstavné siene, knižnice, kluby a pod.),
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných, drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské a údržbárske služby bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- verejné dopravné a technické vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou,
- plochy líniovej a verejnej zelene,

#### Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:



- veľké športové plochy a zariadenia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- hlučné zábavné zariadenia,
- skládky odpadov,
- cintoríny.
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných, drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské a údržbárske služby bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy občianskej vybavenosti celoobecného významu
  - slúžia pre zariadenia celoobecnej verejnej a komerčnej vybavenosti, prípadne doplnkové zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
  - zabezpečujú pravidelné alebo občasné potreby obyvateľov a návštevníkov súvisiace s obchodom, službami, vzdelaním, zdravotníctvom, sociálnou starostlivosťou, verejnou administratívou, kultúrou a zábavou.

### 3.1.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

#### Návrh plôch výrobného územia:

- **rozvojový zámer RZ 49/v**

#### Základná charakteristika

- plochy slúžiace pre umiestňovanie podnikateľských aktivít výroby a služieb miestneho významu.

#### Dominantné funkčné využitie

- zberný dvor,
- malé areály priemyselných podnikov s doplnujúcimi prevádzkami a skladmi,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- služby výrobného charakteru,
- dopravná a technická obsluha územia viažuca sa na dominantnú funkciu.

#### Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia,
- dopravná obsluha územia súvisiaca s funkciou,
- plochy statickej dopravy.

#### Nepripustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie,
- zariadenia občianskej vybavenosti všetkých druhov,
- športové a rekreačné plochy a zariadenia,
- záhradkárske a chatové osady,
- autocampingy,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
- zariadenia slúžiace pre účely obrany,
- cintoríny.

## 3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

### Regulatívy novej zástavby

#### Maximálna výška objektov – určuje maximálny počet nadzemných podlaží objektu (NP)

- **rodinné domy** - izolované a radové:
  - so šikmou strechou – 1NP (1. nadzemné podlažie = prízemie) + obytné podkrovie,  
– 2 NP (prízemie + poschodie) + neobytné podkrovie, so sklonom strechy max. 7%
  - s rovnou strechou – 2 NP (prízemie + 1 poschodie),

- **bytové domy:**
  - so šikmou strechou –2NP (prízemie + poschodie) + obytné podkrovie,  
–2NP (prízemie + poschodie) + neobytné podkrovie, so sklonom strechy max. 7%
  - s rovnou strechou – 2 NP (prízemie + poschodie).
- **ostatné objekty:**
  - so šikmou strechou – 2NP (prízemie + poschodie) + neobytné podkrovie
  - s rovnou strechou – 2 NP (prízemie + poschodie).

*Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného nadzemného podlažia vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami; určený je na účelové využitie; za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujú na šikmú strešnú, resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (podľa STN 73 4301).*

#### Minimálna výmera pozemkov

- **rodinné domy**
  - samostatne stojace – min. 600 m<sup>2</sup> (optimálne 800 m<sup>2</sup>),
  - radové – min. 300 m<sup>2</sup> (optimálne 450 m<sup>2</sup>).

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok.

#### Výstavba radových rodinných domov sa pripúšťa v rozvojových zámeroch:

- **RZ 28/z** - maximálne 10% radových rodinných domov z celkového počtu objektov v rozvojovom zámere,
- **RZ 47/o** - maximálne 50% radových rodinných domov z celkového počtu objektov v rozvojovom zámere.

#### Výstavba bytových domov sa pripúšťa v rozvojovom zámere:

- **RZ 28/z** - maximálne 10% bytových domov z celkového počtu objektov v rozvojovom zámere.

#### Spôsob zástavby

- uličný typ zástavby rodinných domov.

Intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje maximálne percento využitia pozemku: zastavaním objektmi, ozelenením a využitím ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.):

#### **rodinné domy samostatne stojace**

- pri výmere pozemku 600 m <sup>2</sup> až 800 m <sup>2</sup>	
zastavané plochy	25 %
plochy zelene	60 %
ostatné plochy	15 %
- pri výmere pozemku nad 800 m <sup>2</sup>	
zastavané plochy	30 %
plochy zelene	55 %
ostatné plochy	15 %

#### **rodinné domy radové**

- pri výmere pozemku 300 m <sup>2</sup> až 450 m <sup>2</sup>	
zastavané plochy	30 %
plochy zelene	55 %
ostatné plochy	15 %
- pri výmere pozemku nad 450 m <sup>2</sup>	
zastavané plochy	35 %
plochy zelene	50 %
ostatné plochy	15 %

#### **bytové domy**

zastavané plochy	35 %
plochy zelene	50 %
ostatné plochy	15 %

#### **ostatné objekty**

zastavané plochy	35 %
------------------	------

plochy zelene	50 %
ostatné plochy	15 %

#### Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené §6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

#### Stavebná čiara

- minimálne 6 m od uličnej čiary pozemku.

*Stavebná čiara (SČ) je územný priemet zvislej roviny, ktorá je rozhraním zastaviteľnej a nezastaviteľnej časti pozemku. V nezastaviteľnej časti pozemku nie je možné umiestňovať žiadne trvalé budovy, bez ohľadu na to, či majú nadzemné alebo podzemné podlažia.*

*Uličná čiara (UČ) je hranicou medzi pozemkom a verejným priestranstvom, alebo verejným komunikačným priestorom.*

#### Technická a dopravná infraštruktúra

- rodinné domy - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- bytové domy – min 1 parkovacie miesto na 1 bytovú jednotku v bytovom dome,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

#### Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Navrhované objekty musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, požiadavky bezbariérovosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a jej prílohy.

Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo prisudzujú navrhovaným rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

- |   |  |
|---|--|
| - plochy bývania s objektmi rodinných domov                     | RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o                                |
| - plochy bývania s objektmi bytových domov                      | RZ 28/z (max. 10% z počtu objektov v rozvoj. zámere)     |
| - plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry      | RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o                                |
| - plochy športu a rekreácie                                     | RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o                                |
| - plochy a zariad. technickej infraštruktúry pre obsluhu územia | RZ 28/z/z, RZ 47/o,<br>RZ 48/o, RZ 49/v                  |
| - plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry                  | RZ 28/z/z, RZ 47/o,<br>RZ 48/o, RZ 49/v                  |
|   | - miestne obslužné a prístupové kom. funkčnej triedy C3, |
|   | - zjazdové chodníky – D1,                                |
|   | - pešie a cyklistické trasy,                             |
|   | - plochy statickej dopravy,                              |
| - plochy verejnej zelene  | RZ 28/z/z, RZ 47/o,<br>RZ 48/o, RZ 49/v                  |
|   | - líniová izolačná zeleň,                                |
|   | - verejná zeleň,   |
| - plochy výroby a zberného dvora                                | RZ 49/v.   |

### **3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 28/z, RZ 47/o a RZ 48/o sa predpokladá výstavba zariadení občianskej vybavenosti v samostatných objektoch alebo ako súčasť bývania v objektoch rodinných a bytových domov, v ktorých budú integrované zariadenia obchodu a služieb spolu s bývaním (zariadenia základnej obchodnej vybavenosti, ostatné maloobchodné prevádzky, služby a administratíva prevádzkovaná na komerčnom aj nekomerčnom základe).

Požiadavky na školské, zdravotnícke, sociálne a administratívno-správne zariadenia budú zabezpečované existujúcimi zariadeniami v obci Hamuliakovo a v navrhovanom rozvojovom zámere RZ 28/z.

### **3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 28/z, RZ 47/o a RZ 48/o je prípustná výstavba detských ihrísk, drobné športovo-rekreačné zariadenia je možné integrovať s bývaním v objektoch rodinných a bytových domov (fitness, posilovne a pod.).

### **3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

Zmeny a doplnky 1/20012 ÚPN obce Hamuliakovo požadujú v návrhu verejného dopravného vybavenia územia:

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb. a Vyhláška č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách),
- dopravnú infraštruktúru budovať a skolaudovať v predstihu pred vydaním územného rozhodnutia pre jednotlivé objekty,
- realizácia rozvojových zámerov je podmienená vybudovaním rýchlostnej cesty R7,
- v podrobnejších stupňoch PD riešiť celkový nárast dopravy z navrhovaných rozvojových zámerov a porovnať ho v zmysle STN 73 6102 a STN 73 6110, či nadradená cestná sieť znesie uvedenú záťaž pri zaistení bezpečnej, plynulej a hospodárnej dopravy vozidlami, aj pri výhľadových intenzitách na konci návrhového obdobia a to pri súčasnom etapovitom rozvoji územia,
- dodržať ochranné pásmo cesty III/0635, t.j. stavebné pozemky situovať min. 20 m od osi cesty,
- vo väzbe na nové rozvojové územia vybudovať zodpovedajúcu dopravnú infraštruktúru zohľadňujúcu aj možnosti napojenia na systém hromadnej dopravy,
- dopravné napojenia navrhnutých objektov a komunikácií riešiť v súlade s platnými STN,
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu životného prostredia a v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle STN 73 6056 odstavne a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 ochrana proti hluku v pozemných stavbách,
- zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky – navrhnúť nové autobusové zastávky tak, aby bola pokrytá pešia dostupnosť k zastávkam HD z navrhovaných obytných zón,
- riešiť statickú, cyklistickú dopravu a pešie trasy v podrobnejších stupňoch PD podľa STN 73 6110,
- v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) vyžiadať si súhlas, v nižších stupňoch PD, Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:
  - vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

#### V rozvoji verejného technického vybavenia územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- technickú infraštruktúru budovať a skolaudovať v predstihu pred vydaním územného rozhodnutia pre jednotlivé objekty,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry s ich ochrannými pásmami v zmysle platných predpisov,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete a zariadenia verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI podmieniť realizáciu rozvojových zámerov rekonštrukciou existujúcich alebo návrhom nových zariadení TI,
- rešpektovať existujúce vodovodné a kanalizačné potrubia v súlade s §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o

- regulácii v sieťových odvetviach,
- rešpektovať ochranné pásmo vodnej stavby vodnej stavby „ČOV Hamuliakovo“, vo vzdialenosti 50 m od oplotenia ČOV Hamuliakovo v zmysle rozhodnutia KÚ ŽP v Bratislave (ZPS 2012/00611-GGL, zo dňa 04.01.2012),
- rešpektovať existujúce vodohospodárske zariadenia a ich ochranné pásma, akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa môže vykonávať len so súhlasom prevádzkovateľa (vodného toku a zdrže Hrušov, tak ako ho stanovil vodoprávny orgán),
- dodržať ochranné pásmo Hornožitnoostrovnej Hrádze,
- rešpektovať podmienky ochrany v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §31 vodného zákona – činnosť je možné plánovať a vykonávať len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob,
- dodržať ochranné pásmo vodného zdroja PHO II. stupňa VZ Šamorín v zmysle Rozhodnutia Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave zo dňa 15.02.1989 (PLVH-4/840/87/85/1989) – akúkoľvek činnosť v ochrannom pásme je nutné vykonávať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu výdatnosti, akosti a zdravotnej nezávadnosti vodného zdroja a so súhlasom a podľa pokynov prevádzkovateľa VZ,
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás el. energie v zmysle zákona 656/2004 o energetike,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- dodržať ochranné pásma telekomunikačných zariadení v zmysle §65 a §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať ustanovenia normy STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a normy STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- navrhnuť spôsob odvodnenia spevnených manipulačných plôch zberného dvora RZ 49/v (v zmysle ust. §9 NVSR č. 269/2010Z.z.).

#### V oblasti odpadového hospodárstva

- dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu.

#### V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva

- pri riešení ochrany obyvateľstva ukrytím postupovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle:
  - ods. 3)§4 a ods. 1) bodu a) a e) §15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (úplné znenie zákona v zbierke zákonov č. 444/2006 Z.z. čiastka 165),
  - vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok civilnej ochrany – určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR),
  - vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,

#### V oblasti požiarnej ochrany obyvateľstva

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
  - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
  - vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z.,

- vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášky MV SR 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
- vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
- § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

### **3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O PRÍRODU, KRAJINU A ŽP**

#### Zásady starostlivosti a ochrany prírody

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny.
- prinavrátiť hodnoty prírodného prostredia územia, ktoré bolo narušené výstavbou vodného diela,
- rešpektovať tok Dunaja so zachovalými porastami.

#### Zásady starostlivosti o životné prostredie

- zabrániť znečisťovaniu podzemných, povrchových vôd dobudovaním kanalizácie (územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov a preto je potrebné dodržať podmienky zákona 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších priestupkoch – vodný zákon, ustanovenia vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z.Z. a spolu súvisiace právne predpisy a technické normy),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete a zariadenia verejného technického vybavenia (verejný vodovod a verejnú splaškovú kanalizáciu), dodržať ustanovenia zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona 271/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov, dodržať ustanovenia zákona š. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom, elektrickou energiou alebo na alternatívne zdroje energie,
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
  - zákon č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
  - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrany ovzdušia, vody, pôdy, hluku, radonového rizika a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, hlavne zákon č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zákon 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia,
- posúdiť navrhované zmeny v ďalšom stupni PD v zmysle zákona 24/2006 Z.z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zdravie,
- výstavbu jednotlivých stavieb posúdiť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie podľa zákona NR SR č. 355/2010 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- nenavrhať nové rozvojové zámery na lesných pozemkoch a dodržať všeobecnú ochranu lesných pozemkov v zmysle platných zákonných predpisov na úseku lesného hospodárstva (zákon 326/2005 Z. z. o lesoch v znení neskorších predpisov).

### **3.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Zastavané územie obce Hamuliakovo je kompaktné, vymedzené hranicou, stanovenou k 1.9.1966 a k 1.1.1990. Priebeh hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo k 01.01.1990 bol prevzatý z odtlačkov katastrálnych máp a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú vymedziť novú hranicu zastavaného územia, ktorá je vyznačená v grafickej časti dokumentácie.

### **3.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV**

#### Ochrana prírody a krajiny

Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú zabezpečiť územnú ochranu

- Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov,

- prvkov ekologickej stability prevzatých z nadradenej dokumentácie R-ÚSES Bratislava vidiek, aktualizácie RÚSES mesta Bratislavy (SAŽP, 2005) a ÚPN VÚC Bratislavský kraj:
  - regionálne biocentrum rBC31 „Sobroš“ s ochranným pásmom v šírke 50 m,
  - regionálny biokoridor č. XVI Dunaj – Malý Dunaj s ochranným pásmom v šírke 20m,
  - existujúcu vzrastlú zeleň.

### **Ochrana kultúrno-historických a technických pamiatok**

Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú zabezpečiť územnú ochranu

- Hornožitnoostrovnej hrádze, ktorá plní funkciu sekundárnej protipovodňovej línie Dunaja a súčasne je vyhlásená za technickú pamiatku – dodržať ochranné pásmo 10m od vzdušnej a návodnej päty Hornožitnoostrovnej hrádze, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, vysádzať vzrastlú zeleň, ani inak poľnohospodársky toto územie obhospodarovať a musí byť prístupné (bez trvalého oplotenia) pre mechanizáciu správcu vodného toku a povodia z dôvodu vykonávania činností vyplývajúcich z §48 vodného zákona.
- z hľadiska možných archeologických nálezov v k. ú. Obce Hamuliakovo si investor/stavebník vyžiada od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v každom stupni územného a stavebného konania rozhodnutie k pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.).

### **Nadradená dopravná a technická infraštruktúra**

V katastrálnom území obce Hamuliakovo sa nachádzajú nasledovné nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami, ktoré je nutné rešpektovať:

- cesta III/0635 smer Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín s ochranným pásmom 20 m od osi komunikácie na každú stranu v jej extravilánovom prietahu,
- trasa 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásmom 10 m od krajného vodiča po oboch stranách vedenia (trasa 22 kV vedenia s ochranným pásmom zasahuje do RZ 48/o),
- trasy STL plynovodu s ochranným pásmom 1 m na každú stranu od osi vedenia v zastavanom území a bezpečnostným pásmom 10 m na každú stranu od osi vedenia na nezastavaných plochách (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- trasy nadradenej kanalizačnej siete s ochranným pásmom v šírke 3m od vonkajších okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej siete (ak vodohospodársky orgán neurčí iné ochranné pásmo),
- ochranné pásmo ČOV Hamuliakovo – 50m,
- trasy diaľkového telekomunikačného kábla s ochranným pásmom v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (1,5m na každú stranu),
- trasy telekomunikačných vedení, zariadení a objektov telekomunikačnej siete s ochranným pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- vodné toky a plochy s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku v zmysle zákona č. 184/2002 Z. z. o vodách, a požiadavkách správcu tokov (6m od brehovej čiary obojstranne),
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry,
- ochranné pásmo vodného zdroja PHO II. stupňa VZ Šamorín, využitie pozemku v ochrannom pásme je obmedzené Rozhodnutím ZsKNV v Bratislave zo dňa 15.2.1989 (OP vyznačené v grafickej časti dokumentácie) – rozvojové zámery nezasahujú do tohto pásma,
- ochranné pásmo vodných kanálov – 5m.

### **Lesá**

- ochranné pásmo lesa – 50m (§10 zákona 326/2005 Z.z. o lesoch v znení neskorších predpisov).

### **Vplyv na životné prostredie**

Navrhované rozvojové zámery RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o a RZ 49/v nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie. Navrhovaná obytná výstavba bude rešpektovať stanovené pásma hygienickej ochrany a bude navrhnutá v dostatočnej vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečistenia ovzdušia.

V rozvojových zámeroch RZ 28/z, RZ 48/o a 49/v navrhujeme vysadiť izolačnú zeleň, ktorá bude plniť funkciu hygienickú, estetickú a ochrannú, v územiach, ktoré sú v dotyku:

- s komunikáciou III/0635,
- s poľnohospodárskym pôdnym fondom - ornou pôdou,
- s ochranným pásmom ČOV Hamuliakovo.

### **3.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**

K deleniu a sceľovaniu pozemkov môže dôjsť na plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určí podrobnejšia projektová dokumentácia.

### **3.10 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY**

Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo nenavrhujú rozvojové zámery RZ 28/z, RZ 47/o, RZ 48/o a RZ 49/v preveriť podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny.

Pre rozvojový zámer RZ 28/z požadujeme vypracovať územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu.

### **3.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú:

- navrhované koridory komunikácii a technickej infraštruktúry,

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

### **3.12 STAVEBNÉ UZÁVERY**

Zmeny a doplnky 7/2012 ÚPN obce Hamuliakovo nenavrhujú vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce Hamuliakovo.