

AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

H A M U L I A K O V O

ZMENY A DOPLNKY č. 3/2007

Objednávateľ:

Obec Hamuliakovo - Obecný úrad

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.
a kolektív

november 2007

OBEC

SCHVALOVACIA DOLOŽKA:

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE.....

.....
BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE

UZN Č: ZO DŇA:

OPRÁVNENÁ OSOBA:

PODPIS:

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Urbanizmus

Ekológia a ŽP

Poľnohospodárstvo

a lesné hospodárstvo

Doprava

Technická infraštruktúra

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.

Ing. Katarína Staníková

Ing. Katarína Staníková

Ing. Peter Rakšányi

Ing. Ladislav Štefko

Alojz Valla

OBSTARÁVATEĽ ÚPD

Ing. arch. Silvia Mičianová

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
1.1 DÔVODY NA OSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE	4
1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA.....	4
1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE	5
1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD	5
1.3.2 Zhodnotenie súladu riešenia s vyššou ÚPD	5
2. ZMENY A DOPLNKY č. 3/2007 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HAMULIAKOVO	7
2.1 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY	7
2.2 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN	7
2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE	8
2.4 NÁVRH BÝVANIA.....	9
2.5 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI.....	9
2.6 NÁVRH VÝROBY	10
2.7 NÁVRH ŠPORTU A REKREÁCIE	10
2.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	10
2.8.1 Návrh dopravy	10
2.8.2 Návrh zásobovanie pitnou vodou.....	12
2.8.3 Návrh odkanalizovania územia	13
2.8.4 Návrh zásobovania plynom.....	14
2.8.5 Návrh zásobovania elektrickou energiou.....	14
2.8.6 Návrh telekomunikácii.....	15
2.8.7 Návrh na riešenie požiarnej ochrany.....	16
2.8.1 Návrh na riešenie civilnej ochrany.....	16
2.8.2 Návrh na riešenia odpadového hospodárstva.....	16
2.9 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	17
2.10 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	17
2.11 NÁVRH OCHRANY A VYUŽÍVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT.....	18
2.12 ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF	18
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ.....	22
3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	22
3.2 REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV	25
3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA.....	26
3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	26
3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP	28
3.6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.....	29
3.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	29
3.8 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	30
3.9 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY	30
3.10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.....	30
3.11 STAVEBNÉ UZÁVERY.....	30

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 NÁVRH RIEŠENIA VODOVODU, KANALIZÁCIE	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 5: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NÁVRH RIEŠENIA ZÁSOBOVANIA PLYNOM A ELEKTRICKOU ENERGIU	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 6: VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	(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 ÚPD

Územný plán obce Hamuliakovo – Zmeny a doplnky č. 3/2007

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 Mičianová

Obilná 42

900 27 Bernolákovo

(registračné číslo 023)

Základné identifikačné údaje

Kraj: Bratislavský

Okres: Senec

Katastrálne územie: Hamuliakovo

Výmera katastrálneho územia: 1 097,7473 ha

Počet obyvateľov k roku 2007: 1140.

1.1 DÔVODY NA OSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 3/2007 Územného plánu obce Hamuliakovo (rok 1996), v znení Zmien a doplnkov rok 2004, 1/2006 a 2/2006 sú:

zámery vytvoriť nové rozvojové plochy pre **funkciu obytného a výrobného územia**, ktoré sa plánujú v severozápadnej časti katastrálneho územia obce Hamuliakovo.

V súlade s platným zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, pristúpila obec Hamuliakovo k vypracovaniu Zmien a doplnkov č. 3/2007 Územného plánu obce Hamuliakovo z roku 1996 (Uznesenie č. 90-OZ/2007 zo dňa 21.06.2007 – súhlas OZ so spracovaním Zmien a doplnkov 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo).

1.2 Hlavné ciele riešenia

Cieľom riešenia Zmien a doplnkov 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo je zhodnotiť existujúci potenciál územia, ktoré má charakter vidieckeho prostredia v zázemí hlavného mesta SR Bratislavy, pre rozvoj:

- obytného územia

- bývania v rodinných domoch (RZ 37/o),
- bývania v rodinných a bytových domoch s príslušnou občianskou a sociálnou vybavenosťou, vrátane podnikateľských aktivít zameraných na služby obyvateľstvu (RZ 30/o, 31/o a 39/o),

- zmiešaného územia

- bývania, podnikateľských aktivít nevýrobných a obslužných, športu a rekreácia (RZ 38/z),

- **výrobného územia** – územná rezerva pre ČOV Hamuliakovo v zmysle projektu stavby pre stavebné povolenie „ČOV Hamuliakovo, rekonštrukcia, modernizácia a výstavba nových objektov“, Hydrocoop, s.r.o Bratislava, 11/2006 (RZ 40/v).

1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLKOV ÚPN OBCE

Zmeny a doplnky č. 3/2007 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 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z:

- textovej časti, ktorá tvorí dodatok k Územnému plánu obce Hamuliakovo, rok 1996 v znení neskorších zmien doplnkov rok 2004, 1/2006, 2/2006 a ich záväzných častí,
- grafickej časti, ktorá tvorí náložku na pôvodné výkresy:

Výkres č. 1:	Výkres širších vzťahov	(M 1 : 10 000)
Výkres č. 2:	Komplexný návrh riešenia priestor. usporiadania a funkč. 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 Návrh riešenia vodovodu a kanalizácie	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 5:	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia Návrh riešenia zásobovania plynom a elektrickou energiou	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 6:	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske účely	(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 pôvodnou ÚPD

Navrhované rozvojové zámery Zmeny a doplnky 3/2007 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. 32-03/2007 zo dňa 29.05.2006, s účinnosťou od 19.05.2006 a Zmien a doplnkov 2/2006 (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová) schválené UZ OZ , 09./2006.

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.

1.3.2 Zhodnotenie súladu riešenia s vyššou ÚPD

Predkladané Zmeny a doplnky č. 3/2007 Územného plánu obce Hamuliakovo sú v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa:

- Územným plánom VÚC Bratislavský kraj – záväzná časť, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR čiastka 125/1998 v znení neskorších zmien a doplnkov, nariadením vlády SR čiastka 336/2001 a 20/2003.

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 urbanistických daností územia,

- 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,
- 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 centráram, 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),
- 1.14 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:
 - 1.14.2 druhého stupňa: Žitnoostrovská 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 každo-týždennú a koncovú 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...,
 - 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 - Ivánka 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 žiadúci ekologicky významný zelený pás;
 - 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 VÚC,
 - 3.4 spresniť a novovybudovať 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;
 - 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 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti;
 - 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;
 - 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,
- 7.4 riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,
- 7.6 zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení a zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovania odpadov.

II. Verejno-prospešné stavby:

14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov,
- vodovod a prívod vody Šamorín-Senec-Trnava-Senica.

2. ZMENY A DOPLNKY č. 3/2007 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HAMULIAKOVO

2.1 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú **nové rozvojové zámery**:

RZ 30/o – zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 31/o - zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 37/o – zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 38/z – zmenu zastavanej plochy mimo hranice zastavaného územia obce z funkcie výrobné územie na **zmiešané územie**,

RZ 39/o– zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 40/v– zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **výrobné územie**.

2.2 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN

Rozvojový zámer RZ 30/o – navrhovaný ako územná rezerva v ÚPN obce Hamuliakovo 1996, Zmeny a doplnky rok 2004. Riešené územie je situované v severozápadnej časti katastrálneho územia, po pravej strane cesty III/0635, vedenej z obce Kalinkovo do Hamuliakova, mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo. Ohraničené je zo severu navrhovaným rozvojovým zámerom RZ 39/o, zo západu ornou pôdou, z juhu schváleným rozvojovým zámerom RZ 23/z a z východu cestou III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín. Celková výmera RZ 30/o je 3,4420 ha. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve.

Existujúce funkčné využitie RZ 30/o: **poľnohospodárska pôda** – orná pôda BPEJ 0015005/5. skupiny (50%) a BPEJ 001001/6. skupiny, bez vybudovaných Hydromeliorácií.

Navrhované funkčné využitie RZ 30/o: **obytné územie**, navrhované na výstavbu rodinných domov (cca 28 RD), bytových domov (cca 1 BD, t.j. cca 30 b.j.), zariadení občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít zameraných na služby obyvateľstvu bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, športových plôch a zariadení, izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 31/o – navrhovaný ako územná rezerva v ÚPN obce Hamuliakovo 1996. Riešené územie je situované v severozápadnej časti katastrálneho územia, po ľavej strane cesty III/0635, vedenej z obce Kalinkovo do Hamuliakova, mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo. Ohraničené je zo severu a východu poľnohospodárskou pôdou – ornou pôdou, z juhu schváleným rozvojovým zámerom RZ 24/o a zo západu III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín. Celková výmera RZ 31/o je 1,9006 ha. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve.

Existujúce funkčné využitie RZ 30/o: **poľnohospodárska pôda** – orná pôda BPEJ 0002002/2. skupiny a BPEJ 001001/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií.

Navrhované funkčné využitie RZ 30/o: **obytné územie**, navrhované na výstavbu rodinných domov (cca 14 RD), zariadení občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít zameraných na služby obyvateľstvu bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 37/o – dopĺňa schválené rozvojové zámery RZ 16/o a RZ 23/z o ucelenú obytnú zónu v severozápadnej časti katastrálneho územia obce Hamuliakovo. Riešené územie je situované mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo, ohraničené zo severu ornou pôdou, zo západu Hornožitnoostrovskou hrádzou s ochranným pásmom stanoveným na 10 m vzdušnou čiarou od päty ochrannej hrádzky, z juhu

a východu schválenými rozvojovými zámermi 16/o a 23/z. Celková výmera RZ 37/o je 1,620 ha. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve.

Existujúce funkčné využitie RZ 30/o: **poľnohospodárska pôda** – orná pôda BPEJ 0015005/5. skupiny (50%) a BPEJ 001001/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií.

Navrhované funkčné využitie RZ 30/o: **obytné územie**, navrhované na výstavbu rodinných domov (cca 28 RD), izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 38/z – využíva nefunkčný areál bývalého poľnohospodárskeho družstva a súčasne dopĺňa schválený rozvojový zámer v ÚPN obce Hamuliakovo, 1996 - RZ 18/o. Riešené územie je situované v severozápadnej časti katastrálneho územia, mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo. Ohraničené je zo severu schváleným rozvojovým zámerom RZ 18/o, zo západu Hornožitnoostrovnu hrádzou s ochranným pásmom stanoveným na 10 m vzdušnou čiarou od päty ochrannej hrádzky, z juhu a západu časťou pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva, ktorý sa v súčasnosti využíva pre skladové priestory. Celková výmera RZ 38/z je 1,946 ha. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve.

Existujúce funkčné využitie RZ 38/z: **zastavaná plocha** – bývalý areál poľnohospodárskeho družstva.

Navrhované funkčné využitie RZ 38/z: **zmiešané územie**, navrhované na výstavbu rodinných domov (max. 30 RD) s príslušnou športovou vybavenosťou, podnikateľských aktivít nevýrobných a obslužných bez negatívnych účinkov na obytné prostredie, izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 39/o – novonavrhaný rozvojový zámer v severozápadnej časti katastrálneho územia obce Hamuliakovo. Riešené územie je situované mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo, ohraničené zo severu poľnohospodárskou pôdou – ornou pôdou, zo západu Hornožitnoostrovnu hrádzou s ochranným pásmom stanoveným na 10 m vzdušnou čiarou od päty ochrannej hrádzky, z juhu ornou pôdou a z východu navrhovaným rozvojovým zámerom 30/o Celková výmera RZ 39/o je 5,426 ha. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve.

Existujúce funkčné využitie RZ 39/o: **poľnohospodárska pôda** – orná pôda BPEJ 0015005/5. skupiny. skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií.

Navrhované funkčné využitie RZ 39/o: **obytné územie**, navrhované na výstavbu rodinných domov (cca 70 RD) , zariadení občianskej vybavenosti, podnikateľských aktivít zameraných na služby obyvateľstvu bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 40/v –navrhované rozšírenie čistiacej stanice odpadových vôd Hamuliakovo. Riešené územie je situované v severozápadnej časti katastra, mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo. Ohraničené je zo severu ornou pôdou, zo západu Hornožitnoostrovnu hrádzou s ochranným pásmom stanoveným na 10 m vzdušnou čiarou od päty ochrannej hrádzky, z juhu účelovou komunikáciou, ktorá zabezpečuje prístup do ČOV, a z východu ornou pôdou. Celková výmera RZ 40/v je 0,4334 ha (pozemok o rozmerov 37,4 m v smere V-Z a 113,2 m v smere S-J). Pozemky sú v súkromnom vlastníctve. Ochranné pásmo ČOV (vrátane plánovaného rozšírenia) je 100 m oplotenia areálu (vyznačené v grafickej časti dokumentácie).

Existujúce funkčné využitie RZ 40/v: **poľnohospodárska pôda** – orná pôda BPEJ 0015005/5. skupiny. skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií.

Navrhované funkčné využitie RZ 39/o: **výrobné územie**, navrhované na rozšírenie existujúcej čistiacej stanice odpadových vôd v zmysle projektu stavby pre stavebné povolenie „ČOV Hamuliakovo – rekonštrukcia, modernizácia a výstavba nových objektov“, spracovateľ Hydrocoop, s.r.o., 11/2006.

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

Obyvateľstvo

Vývoj počtu obyvateľov v obci Hamuliakovo

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

Vývoj počtu obyvateľov v obci Hamuliakovo naznačuje výrazný nárast. Za posledné tri roky vzrástol počet

obyvateľov o 174, čo predstavuje ročný prírastok cca 58 obyvateľov. Tento trend pripisujeme atraktivite sídla, ktoré sa postupne stáva obytným satelitom mesta Bratislavy.

Rozvojové zámery, ktoré navrhujú Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo, adekvátne reagujú na zvýšenú atraktivitu sídla a navrhujú nové plochy pre funkciu bývania.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov

Predpokladáme, že realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov stúpne počet obyvateľov v obci cca o cca 441 (počet bytových jednotiek.170 v RD a 30 b.j. BD = 200 b.j. pri obložnosti cca 2,2 obyvateľa na bytovú jednotku) až 630 (pri obložnosti cca 3,15 obyvateľa na bytovú jednotku). Tento veľký nárast počtu obyvateľov sa bude realizovať hlavne mechanickým pohybom – prisťahovaním sa nových obyvateľov do obce. Predpokladáme, že časť rodinných domov nebude trvalo obývaných a bude slúžiť len na prechodné ubytovanie obyvateľov Bratislavy.

Pre Zmeny a doplnky 3/2207 sa uvažuje priemerný nárast počtu obyvateľov cca o 600.

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.

Realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov RZ 30/o, 31/o, 37/o, 38/z a 39/o stúpne počet rodinných domov o cca. 170 a bytových domov o 1 (cca 30 b.j.), t.j. celkový počet bytových jednotiek v RD a BD stúpne o cca 200, z toho 170 v rodinných domoch a 30 v bytovom dome. V lokalitách RZ30/o a 23/z (schválený RZ v dotyku s 37/o a 38/z) sa predpokladá sa výstavba polyfunkčných bytových domov s občianskou vybavenosťou, administratívou, prípadne podnikateľskými aktivitami zabezpečujúcimi služby pre obyvateľov obce a okolia.

V celej obytnej zóne „Hamuliakovo – sever“ sa predpokladá nasledovná obytná výstavba (v poradí zo severu na juh):

navrhované rozvojové zámery:	RZ 39/o	cca 70 RD	
	RZ 30/o	cca 28 RD+1 BD (cca 30 b.j.)	
	RZ 31/o	cca 14 RD	
	RZ 37/o	cca 28 RD	
	RZ 38/z	cca 30 RD	
	Spolu	cca 170 RD+1BD (30 b.j.)	spolu 200 b.j.
schválené rozvojové zámery:	RZ 16/o	cca 34 RD	1 BD
	RZ 23/z	cca 21 RD	2 BD
	RZ 24/z	cca 5 RD	
	Spolu	cca 60 RD	3 BD

schválené aj navrhované RZ Spolu cca 230RD 4 BD
vrátane občianskej vybavenosti, športových plôch, verejnej a izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

2.5 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 30/o a RZ 39/o ako aj v schválenom RZ 23/z sa predpokladá výstavba polyfunkčných bytových domov, v ktorých budú integrované zariadenia obchodnej a obslužnej vybavenosti s bývaním (zariadenia základnej obchodnej vybavenosti, ostatné maloobchodné prevádzky, služby a administratíva prevádzkované na komerčnom aj nekomerčnom základe). Požiadavky na školské, zdravotnícke, sociálne a administratívno-správne zariadenia budú zabezpečované existujúcimi zariadeniami v obci Hamuliakovo, ktoré vykazujú rezervy pre požadovaný nárast počtu obyvateľov.

2.6 NÁVRH VÝROBY

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 30/o, 38/z a RZ 39/o – obytné a zmiešané územie sa predpokladá umiestnenie zariadení nevýrobných služieb, prevádzok drobnej remeselnej výroby, bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie. Navrhujú sa prevádzky, ktoré nebudú mať zvýšené nároky na dopravu (prepravné a parkovacie kapacity), skladovanie a nebudú znečisťovať životné prostredie prachom, zápachom, nadmerným hlukom a vibráciami.

2.7 NÁVRH ŠPORTU A REKREÁCIE

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 30/o a RZ 39/o - obytné územie a 38/z – zmiešané územie sa predpokladá situovanie plôch a zariadení športu a oddychu – otvorené športové plochy a kryté športové zariadenia.

V navrhovanom rozvojovom zámere zámeroch RZ 37/o sa predpokladá v rámci obytného územia situovanie detského ihriska.

2.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

2.8.1 Návrh dopravy

Južná časť obytnej zóny „Hamuliakovo-sever“, lokalita nad bývalým poľnohospodárskym družstvom, ktorá pozostáva zo schválených rozvojových zámerov **RZ 16/o a RZ 23/z** a z novonavrhovaných rozvojových zámerov **RZ 37/o a RZ 38/z**, bude napojená v jednom bode na nadradenú komunikačnú sieť - zbernú dopravnú os, cestu III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín (mimo zastavaného územia obce v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 736101 a v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 funkčnej triedy B3, v zmysle STN 736110). Bod napojenia bude riešený stykovým križovaním obslužnej komunikácie, v súčasnosti existujúcej poľnej cesty nad bývalým areálom poľnohospodárskeho družstva, v mieste kolmého vyústenia na cestu III/0635.

Vnútna doprava obytnej zóny bude riešená vytvorením obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO8/40, ktorá vznikne rekonštrukciou existujúcej poľnej cesty, na ktorú sa budú kolmo pripájať prístupové komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/30, ktoré zabezpečia účelovú obsluhu obytnej zóny a uľadnené komunikácie D1, ktoré umožnia dopravný prístup k jednotlivým objektom. Prístupové komunikácie vedené v smere S-J budú v severnej časti prepojené s existujúcou účelovou komunikáciou vedenou k ČOV a s rozvojovým zámerom 30/o. Časť existujúcej účelovej komunikácie - východný úsek v dĺžke cca 200 m navrhujeme rekonštruovať na obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3.

Rozvojový zámer **RZ 39/o** bude napojený v jednom bode na nadradenú komunikačnú sieť - zbernú dopravnú os, cestu III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín. Bod napojenia bude riešený stykovým križovaním navrhovanej nosnej obslužnej komunikácie C3 kategórie MO 8/40 v mieste kolmého vyústenia na cestu III/0635. Vnútna doprava RZ 39/o bude riešená napojením prístupových komunikácií C3 kategórii MO 7,5/30 a uľadnených komunikácií D1 na obslužnú komunikáciu C3.

Rozvojový zámer **RZ 30/o** bude:

- v južnej časti prístupný z existujúcej účelovej komunikácie, vedenej k ČOV, ktorá bude rekonštruovaná na obslužnú komunikáciu C3,
- v severnej časti cez RZ 39/o dvoma prístupovými komunikáciami, vedenými súbežne s cestou III/0635.

Rozvojový zámer **RZ 31/o** bude prístupný zjazdovým chodníkom vedeným súbežne s cestou III/0635. Medzi cestou III/0635 a zjazdovým chodníkom navrhujeme zelený pás, v ktorom je situovaný existujúci VTL plynovod s ochranným pásmom, vedený z Hamuliakova do Kalinkova.

Rozvojový zámer **RZ 40/v** (rozšírenie existujúcej ČOV) bude prístupný po existujúcej účelovej komunikácii vedenej do ČOV.

Navrhovaný dopravný systém bude pozostávať z

- dvoch obslužných komunikácií funkčnej triedy C3, kategórie MO8/40, ktoré budú napojené na nadradený komunikačný systém v území, cestu III/0635, v dvoch miestach priešnými križovatkami, na ktorých budú navrhnuté samostatné pruhy pre odbočovanie doľava z oboch smerov cesty III/0635, pričom prvú križovátku navrhujeme v mieste miestnej komunikácie napájajúcej RZ 39/o, druhá križovátka bude v mieste miestnej komunikácie medzi RZ 37/o a 16/o;

- obslužné komunikácie, pripájajúce obytnú zónu na cestu III/0635 sú medzi sebou priečne prepojené s posunutím tak, aby boli vytvorené podmienky pre ukludnenie dopravy v obytnej zóne,
- obslužných prístupových komunikácií funkčnej triedy C3, kategórie MO7,5/30, ktoré zabezpečia účelovú obsluhu obytnej zóny,
- komunikácií najnižšej dopravnou-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom.

Pešie chodníky

Napojenie ukludnených komunikácií navrhujeme riešiť vyvýšenými chodníkovými prejazdmi (pri niektorých, bude z hľadiska ukludnenia dopravy, vhodné vyvýšiť súčasne aj nadradené komunikácie). Na komunikáciách funkčnej triedy C3 navrhujeme jednostranné chodníky v šírke minimálne 1,5 m. Nenavrhujeme zriadiť chodníky na komunikáciách FT D1.

Statická doprava

Pre bytovú zástavbu bude riešená na pozemku každého objektu (garáž, odstavné miesto a pod.), resp. v rámci spevnených plôch pridružených k hlavnému dopravnému priestoru. Zariadenia občianskej vybavenosti budú mať riešené vlastné parkovacie miesta (nároky na statickú dopravu budú upresnené v podrobnejších stupňoch dokumentácie, keď budú známe navrhované zariadenia OV).

Hromadná doprava

Na ceste III/0635 Dunajská Lužná-Šamorín navrhujeme zriadiť novú obojsmernú autobusovú zastávku na znamenie pre linky hromadnej dopravy - pri vstupe do RZ 39/o. Táto pokryje v severnej časti katastrálneho územia obce 400 m dochádzkový okruh k zastávkam SAD. Umiestnenie zastávky 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 upresnené v dokumentácii nižšieho stupňa.

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska dopravy navrhujú

- 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),
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III/0635 a dodržať jej ochranné pásmo, t.j. stavebné pozemky situovať min. 20 m od osi cesty,
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov) a STN736110,
- parametre cestných komunikácií a dopravné napojenie rozvojových zámerov na komunikačný systém a ich vzájomné vzdialenosti navrhnúť v súlade s STN 73 6101, STN 73 6102 a STN 736110, pričom sa musia rešpektovať normou odporúčané vzájomné vzdialenosti križovatiek,
- na komunikáciách funkčných tried C1-3 odporúčame zriadenie stavebno-technických prvkov na ukludnenie dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15/2005- technické prvky slúžiace k uspokojovaniu dopravy,
- napojenie ukludnených komunikácií riešiť vyvýšenými chodníkovými prejazdmi (pri niektorých je z hľadiska ukludnenia dopravy vhodné vyvýšiť súčasne aj nadradené komunikácie),
- výjazdy z pozemkov riešiť s dostatočnými rozhľadovými 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 rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu (priehľadnosť oplotenia),
- v následných stupňoch PD navrhnúť minimálnu šírku v zmysle STN 73 6110 (2x0,75 m + 0,5 m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 m bezpečnostný odstup od súvislej prekážky), pričom novonavrhované chodníky musia byť plynulo napojené na existujúce,
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,
- riešiť organizáciu pešej dopravy a jej bezpečný prístup k infraštruktúre obce a k najbližším dostupným zastávkam SAD trasovaných v dotyku s riešeným územím,

- zastávky SAD umiestňovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytného prostredia ich činnosťou v súlade s STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky,
- 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 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.

2.8.2 Návrh zásobovanie pitnou vodou

Riešené územie je zásobované pitnou vodou zo skupinového vodovodu Kalinkovo-Hamuliakovo, so spoločným vodným zdrojom v k.ú. Hamuliakovo. Výdatnosť zdroja pokryje kapacitné nároky navrhovaných rozvojových zámerov.

Rozvojové zámery RZ 30/o, RZ 37/o, RZ 38/z a RZ 39/o budú zásobované pitnou vodou z existujúceho rozvodu DN 100, ktorý je vedený do ČOV, jeho predĺžením severným smerom cca 400 m až po RZ 39/o.

V riešených rozvojových zámeroch budú rozvody vody z rúr PVC DN 100. Na vodovodnej sieti budú osadené požiarne hydranty, ktoré budú slúžiť aj ako odkalovače, alebo odvzdušňovače.

Navrhované trasy rozvodu vody, zakreslené v grafickej časti, sú doporučené a vyžadujú spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre jednotlivé rozvojové zámery, s presným vytýčením trasy vedenia.

Predpokladaná bilancia vody (pre navrhované RZ 30/o, 31/o, 37/o, 38/z a 39/o)

V navrhovaných rozvojových zámeroch zóne bude realizovaných

- | | | |
|--------------------------------------|------------------------------------|-----------------|
| - 170 rodinných domov + 1 bytový dom | s počtom obyvateľov v priemere 600 | á 135 l/os/deň |
| - obchodné prevádzky | zamestnancov 10 | á 60 l/zam./deň |
| - služby | zamestnancov 8 | á 200 l/zam/deň |

Výhľadová potreba vody pre RZ

Priemerná denná potreba	$(600 \times 135) + (10 \times 60) + (8 \times 200) =$	83 200 l/deň
Maximálna denná potreba	$83\,200 \times 1,4 =$	116 480 l/deň
Maximálna hodinová spotreba		4 853 l/hod.

Výdatnosť zdroja pitnej vody pokryje predpokladané rozvojové zámery v riešenej lokalite.

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú

- v ďalších stupňoch PD 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,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúcu rozvodnú sieť vodovodu v obci,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- dodržať ochranné pásmo Hornožitnoostrovej hrádze – 10 m od vzdušnej a návodnej päty Hornožitnoostrovej ochrannej hrádze, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, vysádzať vzrastlú zeleň, ani inak poľnohospodársky obhospodarovať,

- dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení a rešpektované požiadavky jej správcu sietí a požiadavky správcu toku a hrádze- SVP, š.p, OZ Bratislava,
- rešpektovať existujúce vodovodné potrubie DN 150 s ochranným pásmom (2,0 m vo vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia meranej horizontálne na obidve strany potrubia, v zmysle zákona č. 442/2002), ktoré je vedené cez rozvojové zámery 30/o, 31/o a 37/o,
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súbegy vedení a komunikácií,
- v ďalších stupňoch PD riešiť:
 - navrhované VH siete, vrátane ochranného pásma, trasovať na verejnom priestranstve a navrhnuť v súlade s príslušnou STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzťahujúcich sa STN,
 - vodovod navrhnuť z rúr PVC hladkých.

2.8.3 Návrh odkanalizovania územia

Verejná splašková kanalizácia v obci Hamuliakovo je súčasťou skupinovej kanalizácie „Rovinka-MiloslavovDunajská Lužná–Kalinkovo–Hamuliakovo“, ktorá je odkanalizovaná do ČOV Hamuliakovo. Táto ČOV je v súčasnosti kapacitne vyťažená, preto je vypracovaný návrh na jej rekonštrukciu a rozšírenie tak, aby vyhovovala predpokladanému rozvoju územia. Odkanalizovanie rozvojových zámerov do ČOV bude možné až po rozšírení ČOV.

Obec Hamuliakovo má vybudovanú uličnú sieť splaškovej kanalizácie DN 300 mm z PVC s dvoma prečerpávacími stanicami, jedna situovaná pri vstupe do obce pri kanály ČS2 a druhá pri bývalom IMOSE ČS1. Od prečerpávacej stanice ČS2 je popri štátnej cesty vedený zberač vetvy „A“ DN 400 - PVC do čistiacej stanice odpadových vôd. Do zberača „A“ ústí gravitačne aj kanalizačný privádzač „B“, ktorý odvádza splaškové vody z obcí: Hamuliakovo, Kalinkovo, Dunajská Lužná, Miloslavov a Rovinka.

Navrhované rozvojové zámery budú odkanalizované

- **RZ 30/o-časť a 39/o** - napojením na existujúci kanalizačný zberač DN 400 vedený z čerpacej stanice (ČS) v Kalinkove na ČOV Hamuliakovo,
- **RZ 30/o-časť, RZ 31/o, 37/o a RZ 38/z** a schválené RZ 18/o, RZ 23/o a 24/o- predĺžením existujúcej kanalizačnej siete DN 300 PVC severným smerom o cca 280 m, ktorá gravitačne odvedie splaškovú vodu do ČS2. V prípade nedostatočnej kapacity ČS2 bude nutné vybudovať novú prečerpávaciu stanicu. Kanalizačná sieť DN 300 - PVC, ktorá bude smerovo sledovať cestné komunikácie.

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 DN 200.

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska odkanalizovania RZ navrhujú

- realizácia navrhovaných rozvojových zámerov je podmienená rekonštrukciou ČOV a kanalizačnej siete (investične zámer pripravuje BVS a.s.), vybudovaním splaškovej kanalizácie s napojením na rozšírenú ČOV (lokalita sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov a v blízkosti vodného zdroja, ktorý slúži pre obec Hamuliakovo a Kalinkovo),
- odvádzanie odpadových vôd je riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody,
- rešpektovať hygienické (vrátane rozšírenia ČOV), ktoré je stanovené vo vzdialenosti 100 m od oplotenia, v tomto pásme neumiestňovať žiadne stavby, v podrobnejších stupňoch PD navrhnuť izolačnú zeleň okolo obytného územia, ktoré je v dotyku s ochranným pásmom ČOV, čím sa eliminuje prípadný nepriaznivý účinok ČOV (napr. šírenie zápachu),
- rešpektovať existujúce kanalizačné potrubie DN 300 s ochranným pásmom (3,0 m vo vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia meranej horizontálne na obidve strany potrubia, v zmysle zákona č. 442/2002), ktoré je vedené cez rozvojové zámery 30/o, 31/o a 37/o,

- rešpektovať požiadavky vlastníka a správcu existujúcej ČOV a možnosť napojenia zámerov až po rozšírení ČOV,
- v ďalších stupňoch PD:
 - navrhované VH siete, vrátane ochranného pásma, trasovať na verejnom priestranstve a navrhnuť v súlade s príslušnou STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzťahujúcich sa STN,
 - v prípade nutnosti budovania kanalizačných PČS, riešiť ich umiestnenie (mimo komunikácie - v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotiť), prenos dát na centrálny dispečing riešiť v spolupráci s oddelením dispečingu BVS a.s..
 - odvodnenie dažďových vôd riešiť voľne do terénu alebo do odvodňovacích rigolov.

2.8.4 Návrh 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 oceľových rúr DN 80/90kPa.

Rozvojové zámery budú zásobované zemným plynom predĺžením severným smerom existujúceho STL plynového rozvodu, ktorý je vedený južným smerom po ceste III/0635 z regulačnej stanice do zastavaného územia obce. 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	600 (priemerný počet obyvateľov)
Počet rodinných domov	170
Max. spotreba na 1 RD	2,4 m ³ /hod.
Priemerná spotreba na 182 RD	432 m ³ /hod.
1 RD ročne	2300 m ³ /rok
170 RD ročne	414 000 m ³ /rok
30 byt. j.v BD ročne	45 000 m ³ /rok
Priemerná ročná potreba	459 000 m ³ /rok.

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska plynofikácie navrhujú

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu v zmysle zákona 656/2004 o energetike,
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodržiavať STN 38 6410/Z1 Plynovody a prípojky s vysokým tlakom a STN 33 4050 Predpisy pre pozemné oznamovacie vedenia,
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v návaznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP,
- pri zvýšenom odbere ZP zabezpečiť vypracovanie „Aktualizáciu generelu plynofikácie obce“ v zmysle smernice GR SPP a.s. č. 15/2002, ktorá preukáže objektívne možnosti rozvoja plynofikácie v obci pri dodržaní optimálnych parametrov zemného plynu v plyn. sieti.

2.8.5 Návrh 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:

Pre navrhované rozvojové zámery **RZ 37/o**, **RZ 38/z** a schválené rozvojové zámery RZ 18/o, 23/z a 24/z bude nutné vybudovať novú trafostanicu TS-I s výkonom 400 kVA, ktorá bude napájaná zo vzdušného

vedenia elektrickej energie VN 22 kV č. 228-350, ktoré je vedené východne od vodného zdroja. Toto vedenie v súčasnosti prepája TS1 a TS (družstvo), ktorá sa po vybudovaní novej TS-I zruší. Navrhovaná trafostanica TS-I bude situovaná za 1. bytovým domom v smere od Hamuliakova.

Pre navrhované rozvojové zámery **RZ 30/o, 31/o a 39/o** bude nutné vybudovať v severozápadnej časti katastrálneho územia obce Hamuliakovo novú trafostanicu TS-II s výkonom 250 – 400 kVA. Jej umiestnenie a výkon budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Cez navrhovaný rozvojový zámer RZ 39/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 39/o viesť v zelenom pásme v šírke ochranného pásma, alternatívne skabelizovať. Podzemné káblové vedenie bude riešené káblom typu NAYY4x150mm².

Navrhované transformačné stanice TS-I a TS-II budú umiestnené na samostatnom pozemku, ktorý bude prístupný z verejných komunikácií.

Rozvody nn v rozvojových zámeroch RZ 30/o, 31/o, 37/o, 38/z, 39/o budú káblové.

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

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska rozvoja elektrickej energie požadujú

- vybudovať navrhované trafostanice TS-I a TS-II, ktoré budú zásobovať elektrickou energiou RZ 30/o, 31/o, 37/o, 38/z a 39/o,
- rešpektovať existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov ako aj ustanovenia STN 73 6005,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou typu NAYY4x150 mm², v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.9.2002,
- kábel pod komunikáciou musí byť uložený v chráničke v hĺbke 100 cm, káblová skriňa bude v plastovom vyhotovení,
- preložku (kabelizáciu) sietí elektrického vedenia realizovať v súlade s §38 zákona č. 656/2004 Z.z. a nadväzných legislatívnych predpisov,
- navrhovanie elektrických sietí koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami,
- v ďalších stupňoch PD vytvoriť verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania distribučných rozvodov ZSE a.s. pre potreby napájania budúcich odberateľov,
- pred spracovaním podrobnejších stupňov PD je potrebné listom požiadať ZSE, a.s. o stanovenie záväzných pripojovacích podmienok na sieť energetiky.

2.8.6 Návrh telekomunikácií

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 EWSO o kapacite 200 Pp.

V rozvojových zámeroch RZ 30/o, 31/o, 37/o, 38/z a 39/o (schválené RZ 16/o, 23/z a 24/z) navrhujeme, pre predpokladaný počet cca 228 RD a 5 bytových domov, občiansku vybavenosť a ostatné aktivity, vybudovať samostatný prívodný kábel z ATÚ Hamuliakovo a následne sekundárne telekomunikačné rozvody pre jednotlivé rozvojové zámery. Telekomunikačnú sieť doporučujeme s min.150 % hustotou telefonizácie bytov, t.j. cca 400 párov.

Predpokladaným bodom napojenia bude ATU v obci Hamuliakovo. Rozvojové zámery sú navrhované s realizáciou do roku 2020.

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska telekomunikácií požadujú

- nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- v prípade križovania a súbegu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je nutné aktualizovať existujúci stav, upresniť časový harmonogram výstavby a spracovať návrh telekomunikačnej infraštruktúry z určeného bodu napojenia pre navrhované rozvojové zámery.

2.8.7 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 nie je lokalizovaná hasičská zbrojnica, ani nie je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor.

Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarnymi hydrantmi. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany. Zásobovanie navrhovaných rozvojových zámerov požiarou ochranou sa navrhuje riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete - vybudovaných uličných rozvodov, vybavených požiarnymi hydrantmi.

Príjazd pre požiarne vozidlá, v rozvojovom 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 3/2007 ÚPN-O Hamuliakovo z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhujú

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- 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 a Vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle ŠTN 73 0873 a Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov,
- obec je povinná zriadiť obecný hasičský zbor (v zmysle §15 ods. 1 písm. b), c), d) a e) a §33 ods. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov).

2.8.1 Návrh na riešenie civilnej ochrany

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 30/o, 31/o, 37/o, 38/z a 39/o, určených pre funkciu bývania s príslušnou občianskou vybavenosťou, administratívy a športu sa bude ochrana obyvateľstva ukrytím riešená v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených, polozapustených priestoroch a v technickom prízemí obytných domov v zmysle §9 a prílohy č.1 časť III. a IV. vyhlášky č. 294/1994 Z.z. Tieto objekty budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa.

V navrhovaných rozvojových zámeroch pri zmene funkčného využitia územia riešiť oblasť ochrany obyvateľstva v zmysle:

- zákona NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 533/2006 o ochrane obyvateľstva,
- vyhlášky MV SR č. 532/2006 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany,
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

2.8.2 Návrh na riešenia odpadového hospodárstva

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 Hamuliakovo).

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.

2.9 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Hamuliakovo:

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

Do katastra obce Hamuliakovo zasahuje chránené ložiskové územie s dvomi výhradnými ložiskami: chránené ložiskové územie Šamorín (SPP, a. s. Bratislava), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu a výhradného ložiska ropy neparafinickej.

Navrhované rozvojové zámery RZ 30/o, RZ 31/o, RZ 37/o, RZ 38/z, RZ 39/o a RZ 40/v nezasahujú do chráneného ložiskového územia Šamorín (SPP, a.s. Bratislava), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu (CHLÚ - 773-Šamorín), a výhradného ložiska ropy neparafinovanej (CHLÚ – 772 Šamorín). Hranica chráneného ložiskového územia je vyznačená v grafickej časti dokumentácie.

Navrhované rozvojové zámery RZ 30/o, RZ 31/o, RZ 37/o, RZ 38/z, RZ 39/o a RZ 40/v zasahujú do prieskumného územia „Čunovo-geotermálna energia“ určené pre držiteľa prieskumného územia Danubia Invest, a.s. Bratislava)prieskumné územie je vyznačené vo výkrese Širších vzťahov).

Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva v zmysle §21 ods. 6 geologického zákona.

Do katastrálneho územia obce Hamuliakovo zasahujú ložiská nevyhradených nerastov „Hamuliakovo-štrkopiesky“ (ŠGÚDŠ, Bratislava) a „Kalinkovo-štrkopiesky“ (ŠGÚDŠ, Bratislava). Navrhované rozvojové zámery nezasahujú do uvedeného ložiska nevyhradeného nerastu.

2.10 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny pre riešené územie platí prvý stupeň územnej ochrany a neprekrýva sa so žiadnym chráneným územím v zmysle §12 zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V riešenom území nie sú evidované špeciálne záujmy ochrany prírody.

V kontakte s RZ 37/o, 38/z, 39/o, 40/v sa nachádza:

mBK1 – miestny biokoridor.

Vplyv na životné prostredie

Navrhované rozvojové zámery RZ 30/o, 31/o, 37/o, 38/z, 39/o a 40/v nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Navrhovaná obytná výstavba bude rešpektovať stanovené pásma hygienickej ochrany.

V rozvojových zámeroch RZ 30/o , 31/o, 37/o a 39/o navrhujeme vysadiť izolačnú zeleň v územiach, ktoré sú v dotyku:

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

ktorá bude plniť funkciu hygienickú, estetickú a ochrannú.

Splašková voda z objektov rodinných domov navrhujeme odkanalizovať (celé územie obce Hamuliakovo sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov).

Vykurovanie rodinných domov navrhujeme riešiť zemným plynom alebo elektrickou energiou.

Domový odpad navrhujeme separovaný a pravidelne odvážaný v týždenných intervaloch na riadenú skládku odpadov v k.ú. obce Čukárska Paka (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Hamuliakovo).

Zmeny a doplnky č. 3/2007 z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú

- zachovať miestny biokoridor mBK1,
- zohľadniť a zachovať existujúcu vzrastlú zeleň,
- posúdiť navrhované zmeny v ďalšom stupni PD v zmysle zákona 24/2006 Z.z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zdravie,
- rešpektovať návrh územného systému ekologickej stability – navrhovanú líniou zeleň pôdochrannú,
- v nových obytných zónach navrhnuť funkčnú uličnú zeleň so stromami, s prípadným kríkovým porastom,
- rešpektovať stanovené ochranné pásmo ČOV (100 m od oplotenia, vrátane jej rozšírenia).

2.11 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 30/o, 31/o, 37/o, 38/z, 39/o a 40/v nenachádzajú objekty, ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

V dotyku s riešeným územím sa nachádza technická pamiatka Hornožitoostrovnej hrádze – s ochranným pásmom 10 m od vzdušnej a návodnej päty Hornožitoostrovnej ochrannej hrádze, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, vysádzať vzrastlú zeleň, ani inak poľnohospodársky obhospodarovat'.

Z hľadiska ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie nutné:

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- zachovať ochranné pásmo Hornožitoostrovnej hrádze v šírke 10 m od päty hrádze,
- zachovať typickú siluetu a diaľkové pohľady na dominanty obce,
- zachovať neporušenosť vizuálneho situovania protipovodňovej hrádze v krajinnom prostredí, vrátane jej ochranného pásma,
- pri novej výstavbe zohľadňovať mierku pôvodnej štruktúry,
- podporovať identitu obce,
- pri stavebných prácach si stavebník v zmysle ustanovenia §30, odsek 4 pamiatkového zákona vyžiada stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

2.12 ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF

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

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
lesné pozemky	48,4487 ha
vodné plochy	521,9297 ha
zastavané plochy	41,0317 ha
ostatné plochy	41,2594 ha
<hr/>	
Výmera katastrálneho územia obce	1094,7473 ha

Hranice a označenie BPEJ

Veľkú časť riešeného katastrálneho územia zaberá poľnohospodársky pôdny fond tvorený ornou pôdou BPEJ 0002002 - 2.triedy, 0003003 - 3. triedy, 0001001, 0014062, 0015005 - 6. triedy.

Závlahy ani odvodnenia sa v riešenom území nenachádzajú.

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 na odňatie z poľnohospodárskej pôdy

Zmeny a doplnky 2/2006 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú:

RZ 30/o – zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 31/o – zmenu poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 37/o – zmenu poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 38/z – zmenu zastavanej plochy mimo hranice zastavaného územia obce z funkcie výrobné územie na **zmiešané územie**,

RZ 39/o– zmenu poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 40/v– zmenu poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy na **výrobné územie**.

Pre územia, na ktorých sú situované rozvojové zámery RZ 37/o a 39/o bola spravená rebonitácia poľnohospodárskej pôdy z BPEJ 0002002 (/2.triedy) na BPEJ 0015005 a 0001001 (obidve 6. triedy).

Držitelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy v zábere PPF

Na plochách predkladaného odňatia pôdy z PPF mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 sú držiteľmi poľnohospodárskej pôdy súkromní vlastníci.

Prehľad záberov PPF je spracovaný v tabuľke. Zábery sú spracovaný podľa čísiel rozvojových zámerov.

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce:

12,8214 ha

Z toho 0,2973 ha BPEJ 0002002/2,

12,5241 ha BPEJ 0001001/6 a BPEJ 0015005/6.

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.

Záber lesného pôdneho fondu

Navrhované rozvojové zámery RZ 30/o, 37/o, 38/z, 39/o a 40/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.

Prehľad odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci jednotlivých rozvojových zámerov Zmien a doplnkov 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo

I. etapa – do roku 2020

Čís. RZ.	Názov lokality	Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
30/o	Hamuliakovo „Pri ČOV – východ“	RD, BD, DO, VZ, TI	do r. 2020	3,4420	-	3,4420	3,4420	orná pôda	0015005/6 0001001/6	-	3,4420	-
31/o	Hamuliakovo „Nad regulačnou stanicou“	RD, VZ, DO, TI	Do roku 2020	1,9000	-	1,9000	1,9000	orná pôda	0002002/2 0001001/6	-	0,2973 1,6027	-
37/o	Hamuliakovo „Pri PD– sever“	RD, VZ, DO, TI	do r. 2020	1,6200	-	1,6200	1,6200	orná pôda	0001001/6	-	1,6200	-
38/z	Hamuliakovo „areál PD“	RD, VZ, DO, TI	do r. 2020	1,9460	-	1,9460	-	zastavaná plocha	-	-	-	1,9460
39/o	Hamuliakovo „Pri ČOV – sever“	RD, BD, VZ, DO, TI	do r. 2020	5,4260	-	5,4260	5,4260	orná pôda	0001001/6 0015005/6	-	5,4260	-
40/v	Hamuliakovo „ČOV – západ“	TI	do r. 2020	0,4334	-	0,4334	0,4334	orná pôda	0015005/6	-	0,4334	-
Celkom:				14,7674	-	14,7674	12,8214				12,8214	1,9460

Poznámka:

Pre územia, na ktorých sú situované rozvojové zámery RZ 37/o a 39/o bola spravená rebonitácia poľnohospodárskej pôdy z BPEJ 0002002 (/2.triedy) na BPEJ 0015005 a 0001001 (obidve 6. triedy).

Zhodnotenie predkladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pre realizáciu zámerov sa predpokladá celkové trvalé odňatie **12,8214 ha**. Plochy sú situované mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo, ktorá bola schválená k roku 1990.

Zdôvodnenie navrhovaného odňatia poľnohospodárskej pôdy:

Rozvojové zámery **RZ 30/o, 37/o, 39/o, a 40/v** sú situované na málo úrodnej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0015005 a 0001001 - obidve 6. skupiny.

Rozvojový zámer **RZ 31/o** má časť územia cca 80 % územia na BPEJ 0001001 – 6. skupiny a cca 20 % na BPEJ 0002002 – 2. skupiny - tento rozvojový zámer je priamym pokračovaním schváleného RZ 23/z a dopĺňa zástavbu pozdĺž cesty III/0635.

Rozvojový zámer **RZ 38/z** nezaberá poľnohospodársku pôdu, je situovaný na zastavanej ploche (bývalé Poľnohospodárske družstvo), preto sa neuplatňuje nárok na vyňatie.

Udelenie súhlasu s budúcim možným nepoľnohospodárskym poľnohospodárskej pôdy

Krajský pozemkový úrad v Bratislave, listom č. 1262/254/2007 zo dňa 11.10.2007, podľa ustanovenia §13 zákona 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečistenia životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia !ť ods. 4 písm. h) zákona č. 518/2003 Z.z., ktorým sa mení zákon č. 330/1991 v znení neskorších predpisov

I. udelil súhlas

s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím pôdy na celkovú výmeru 12,8214 ha, pre stavebné zámery RZ 30, 31,37, 38,39,40.

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 ochrany poľnohospodárskej pôdy ustanovených v §12 zákona o ochrane pôdy, najmä:

- a) Odnímať poľnohospodársku pôdu len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.
- b) K žiadosti o trvalé odňatie z poľnohospodárskej pôdy doložiť vyjadrenie Hydromeliórácií, š.p. Bratislava.
- c) Chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona o ochrane pôdy.
- d) Nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, deleními a drobením pozemkov alebo vytváraním častí pozemkov nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.
- 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 vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z.z.
- c) Poľnohospodársku pôdu použije investor pre nepoľnohospodárske účely len na základe právoplatného rozhodnutia podľa §17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany PPF.
- h) Zabezpečiť ochranu susedných poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením.

2. Odborný dohľad nad výkonom podmienok súhlasu v súlade s ustanoveniami !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 rozhodnutie o odňatí poľnohospodárskej pôdy je podkladom na vyznačenie zmeny druhu pozemku v katastri nehnuteľnosti na ostatnú pôdu.

III. Obvodný pozemkový úrad v Senci, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa §17 zákona o ochrane pôdy spresní výmeru odňatia na podklade projektovej dokumentácie v súlade so zásadou nevyhnutného a odôvodneného rozsahu, a žiadateľovi o odňatie uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy. Súhlas nedáva oprávnenie na vydanie stavebného povolenia, ani na vykonávanie stavebnej činnosti na odsúhlasenej poľnohospodárskej pôde, až kým sa nerozhodne o jej odňatí podľa §17 zákona o ochrane pôdy.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť Zmien a doplnkov 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb.

Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb.

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Funkčno-prevádzkové regulatívy sú členené na regulatívy pre:

- obytné územie,
- výrobné územie.

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú pre **nové rozvojové zámery** nasledovné funkčné využitie:

RZ 30/o – zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 31/o - zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 37/o – zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 38/z – zmenu zastavanej plochy mimo hranice zastavaného územia obce z funkcie výrobné územie na **zmiešané územie**,

RZ 39/o– zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **obytné územie**,

RZ 40/v– zmenu poľnohospodárskej pôdy - ornej pôdy na **výrobné územie**.

Pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia v lokalitách situovaných mimo hranice zastavaného územia obce:

- na plochách poľnohospodárskej pôdy – ornej pôdy (RZ 30/o, 31/o, 37/o, 39/o a 40/v),
- na zastavaných plochách – bývalý areál Poľnohospodárskeho družstva (RZ 38/z).

Záväzné regulatívy pre obytné územie

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 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.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch alebo integrované s funkciou bývania v rodinných domoch:

- základná obchodná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov,
- obslužná vybavenosť – drobné prevádzky služieb pre obyvateľov (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, pedikúra-manikúra, zberne a čistiarne šatstva...), informačné a ubytovacie kancelárie, zmenárne...,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne...) a sociálna starostlivosť (klub dôchodcov, malokapacitné zariadenia opatrovateľskej služby, jasle...),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične, posilovne, solária, plavárne, kúpaliská...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ, umelecké školy, špeciálne školy, autoškoly),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmierného 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.

Záväzná regulatívy pre zmiešané územie

Navrhované rozvojové zámery: **RZ 38/z.**

Základná charakteristika

- plochy slúžiace pre bývanie v rodinných a bytových domoch a pre zariadenia občianskej vybavenosti miestneho významu,
- 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.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných a bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),
- občianska vybavenosť miestneho až celoobecného významu,
- podnikateľské aktivity nevýrobné – služby obyvateľstvu a drobné remeselné prevádzky, bez rušivých vplyvov na obytné prostredie,
- dopravná a technická obsluha územia.

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

- 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 miestne 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.),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy izolačnej zelene v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

Neprípustné funkčné využitie

- 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.

Záväzná regulatívy pre výrobné územie

Navrhovaný rozvojový zámer: **RZ 40/v**

Základná charakteristika

Rozvojový zámer navrhovaný pre špecifickú funkciu výrobného územia – rozšírenie zariadenie technickej infraštruktúry regionálneho významu (ČOV Hamuliakovo). Všetky ostatné funkcie sú v území neprípustné.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie

nová výstavba izolovaných rodinných domov na voľných plochách:

- uličný typ zástavby samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov, prípadne radových rodinných domov:
 - stavebná čiara 6 m od uličnej hrany pozemku (pri malej hĺbke pozemku sa výnimočne pripúšťa 4 m),
 - výška oplotenia do ulice maximálne 180 cm,
 - hustota zástavby 25 ob./ha až 50 ob/ha,
 - minimálna výmera stavebného pozemku:
 - pre izolované rodinné domy 600 m² (optimálna doporučená výmera 800 m² - 1200 m²),
 - pre dvojdomy a skupinové RD 500 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² - 900 m²),
 - minimálna vzdialenosť medzi navrhovanými samostatne stojacími objektmi RD 7 metrov,
 - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu rodinného 2 (pri rovnej streche objektu RD), 1+obytné podkrovia (pri šikmej streche objektu RD),
 - koeficient zastavanosti max 0,3, v prípade radovej a skupinovej zástavby RD zástavby max. 0,5 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - garážovanie vozidiel riešené na pozemkoch rodinných domov,
 - koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene,
 - zástavba navrhovaná v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu, STN 73 4301 Budovy na bývanie a NV SR č. 339/2006 Z.z.

nová výstavba bytových domov na voľných plochách:

- uličný typ zástavby
 - hustota zástavby 30 ob./ha až 60 ob/ha,
 - maximálny počet nadzemných podlaží bytového domu – tri + podkrovia,
 - koeficient zastavanosti max 0,4,
 - koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene,
 - zástavba navrhovaná v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

nová výstavba rodinných/bytových monofunkčných a polyfunkčných bytových domov na voľných plochách:

- uličný typ zástavby
- hustota zástavby 30 ob./ha až 60 ob/ha,
- maximálny počet nadzemných podlaží – tri + podkrovia,
- koeficient zastavanosti max 0,5,
- využitie parteru pre obchodnú vybavenosť,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene,
- zástavba navrhovaná v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu STN 73 4301 Budovy na bývanie a NV SR č. 339/2006 Z.z.

3.2 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							Neprípustné
30/o	3,4420	orná pôda	bývanie v RD, BD, OV, ŠP, TI, DO, VZ	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 28 RD 1 BD (cca 30 b.j.)	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr. Pre BD: 1/3+podk.	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, BD, OV, ŠP, VZ, DO, TI	výroba	nová výstavba	do roku 2020	cca 70 RD	Pre RD: 1/2, 1/1+podkr. Pre BD: 1/3+podk.	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

Poznámka: Upozorňujeme, že v zmysle zák. 24/2006 Z. z., o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zdravie, niektoré rozvojové zámery môžu podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie.

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 30/o, RZ 39/o ako aj v schválenom RZ 23/z - sa predpokladá výstavba polyfunkčných bytových domov, v ktorých budú integrované zariadenia obchodnej a obslužnej vybavenosti s bývaním (zariadenia základnej obchodnej vybavenosti, ostatné maloobchodné prevádzky, služby a administratíva prevádzkované na komerčnom aj nekomerčnom základe). Požiadavky na školské, zdravotnícke, sociálne a administratívno-správne zariadenia budú zabezpečované existujúcimi zariadeniami v obci Hamuliakovo, ktoré vykazujú rezervy pre požadovaný nárast počtu obyvateľov.

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNIICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú:

pre verejné dopravné vybavenie 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),
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III/0635 a dodržať jej ochranné pásmo, t.j. stavebné pozemky situovať min. 20 m od osi cesty,
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhl'adu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov) a STN736110,
- parametre cestných komunikácií a dopravné napojenie rozvojových zámerov na komunikačný systém a ich vzájomné vzdialenosti navrhnúť v súlade s STN 73 6101, STN 73 6102 a STN 736110, pričom sa musia rešpektovať normou odporúčané vzájomné vzdialenosti križovatiek,
- na komunikáciách funkčných tried C1-3 odporúčame zriadenie stavebno-technických prvkov na ukl'udnenie dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15/2005- technické prvky slúžiace k uspokojovaniu dopravy,
- napojenie ukl'udnených komunikácií riešiť vyvýšenými chodníkovými prejazdmi (pri niektorých je z hľadiska ukl'udnenia dopravy vhodné vyvýšiť súčasne aj nadradené komunikácie),
- výjazdy z pozemkov riešiť s dostatočnými rozhl'adovými 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 rozhl'ad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu (priehľadnosť oplotenia),
- v následných stupňoch PD navrhnúť minimálnu šírku v zmysle STN 73 6110 (2x0,75 m + 0,5 m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 m bezpečnostný odstup od súvislej prekážky), pričom novonavrhované chodníky musia byť plynulo napojené na existujúce,
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,
- riešiť organizáciu pešej dopravy a jej bezpečný prístup k infraštruktúre obce a k najbližším dostupným zastávkam SAD trasovaných v dotyku s riešeným územím,
- zastávky SAD umiestňovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytného prostredia ich činnosťou v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky,
- 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 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.

pre verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry 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 verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení a rešpektované požiadavky jej správcu sietí a požiadavky správcu toku a hrádze- SVP, š.p, OZ Bratislava,
- dodržať ochranné pásmo Hornožitnoostrovnej hrádze – 10 m od vzdušnej a návodnej päty Hornožitnoostrovnej ochrannej hrádze, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, vysádzať vzrastlú zeleň, ani inak poľnohospodársky obhospodarovať,
- rozšíriť existujúcu kapacitu ČOV Hamuliakovo – realizácia RZ je podmienená zvýšením kapacity ČOV, v ďalších stupňoch PD 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. a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- rešpektovať existujúce vodovodné potrubie DN 150 s ochranným pásmom (2,0 m vo vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia meranej horizontálne na obidve strany potrubia, v zmysle zákona č. 442/2002), ktoré je vedené cez rozvojové zámery 30/o, 31/o a 37/o,
- 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,
- v ďalších stupňoch PD riešiť:
 - navrhované VH siete, vrátane ochranného pásma, trasovať na verejnom priestranstve a navrhnuť v súlade s príslušnou STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzťahujúcich sa STN,
 - vodovod navrhnuť z rúr PVC hladkých.
- realizácia navrhovaných rozvojových zámerov je podmienená rekonštrukciou ČOV a kanalizačnej siete (investične zámer pripravuje BVS a.s.), vybudovaním splaškovej kanalizácie s napojením na rozšírenú ČOV (lokalita sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov a v blízkosti vodného zdroja, ktorý slúži pre obec Hamuliakovo a Kalinkovo),
- odvádzanie odpadových vôd riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody,
- rešpektovať hygienické ochranné pásmo ČOV, ktoré je stanovené vo vzdialenosti 100 m od oplotenia (vrátane jej rozšírenia), v tomto pásme neumiestňovať žiadne stavby, v podrobnejších stupňoch PD navrhnuť izolačnú zeleň okolo obytného územia, ktoré je v dotyku s ochranným pásmom ČOV, čím sa eliminuje prípadný nepriaznivý účinok ČOV (napr. šírenie zápachu),
- rešpektovať existujúce kanalizačné potrubie DN 300 s ochranným pásmom (3,0 m vo vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia meranej horizontálne na obidve strany potrubia, v zmysle zákona č. 442/2002), ktoré je vedené cez rozvojové zámery 30/o, 31/o a 37/o,
- rešpektovať požiadavky vlastníka a správcu existujúcej ČOV a možnosť napojenia zámerov až po rozšírení ČOV,
- v ďalších stupňoch PD:
 - navrhované VH siete, vrátane ochranného pásma, trasovať na verejnom priestranstve a navrhnuť v súlade s príslušnou STN 73 6005, 75 5401, 75 6101 a vzťahujúcich sa

- STN,
- v prípade nutnosti budovania kanalizačných PČS, riešiť ich umiestnenie (mimo komunikácie - v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotiť), prenos dát na centrálny dispečing riešiť v spolupráci s oddelením dispečingu BVS a.s..
- odvodnenie dažďových vôd riešiť voľne do terénu alebo do odvodňovacích rigolov,
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu a el. energie v zmysle zákona 656/2004 o energetike,
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodržiavať STN 38 6410/Z1 Plynovody a prípojky s vysokým tlakom a STN 33 4050 Predpisy pre pozemné oznamovacie vedenia,
- 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,
- vybudovať navrhované trafostanice TS-I a TS-II, ktoré budú zásobovať elektrickou energiou RZ 30/o, 31/o, 37/o, 38/z a 39/o,
- skabelizovať existujúce vzdušné vedenie elektrickej energie VN 22 kV, ktoré prechádza RZ 39/o,
- nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- 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;

pre špeciálnu vybavenosť

pri zmene funkčného využitia územia riešiť oblasť ochrany obyvateľstva v zmysle:

- zákona NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 533/2006 o ochrane obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulovaní s nebezpečnými látkami v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 532/2006 o stavebno-technických požiadavkách na stavby a technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- 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 požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov,
- obec je povinná zriadiť obecný hasičský zbor (v zmysle §15 ods. 1 písm. b), c), d) a e) a §33 ods. č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov),

v podrobnejších stupňoch PD dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhujú vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:

- zabrániť znečisťovaniu podzemných, povrchových vôd dobudovaním kanalizácie (územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na verejný vodovod,
- zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov,
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
- vysadiť pásy izolačnej zelene v rozvojových zámeroch, ktoré sú v kontakte s ochranným pásmom ČOV Hamuliakovo,

- zachovať miestny biokoridor s ochranným pásmom,
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
 - 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 (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

3.6 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 otláčkov katastrálnych máp a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú vymedziť novú hranicu zastavaného územia. Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

3.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ochrana prírody a krajiny

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo požadujú:

- zachovať regionálne biocentrum rBC31 „Sobroš“ s ochranným pásmom v šírke 50 m,
- zachovať regionálny biokoridor č. XVI Dunaj – Malý Dunaj s ochranným pásmom v šírke 20 m,
- zachovať miestny biokoridor mBK1, ktorý je v bezprostrednej blízkosti predmetného územia,
- zohľadniť a zachovať existujúcu vzrastlú zeleň,
- posúdiť navrhované zmeny v ďalšom stupni PD v zmysle zákona 24/2006 Z.z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zdravie,
- rešpektovať návrh územného systému ekologickej stability – navrhovanú líniou zeleň pôdochranná,
- v nových obytných zónach navrhnuť funkčnú uličnú zeleň so stromami, s prípadným kríkovým porastom.

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,
- 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 3 m od vonkajších okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej siete (ak vodohospodársky orgán neurčí iné ochranné pásmo),
- trasy diaľkového telekomunikačného kábla s ochranným pásmom v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (1,5 m 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 (6 m od brehovej čiary obojstranne),
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry.

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z, zákon č. 83/2000 Z.z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášku FMTIR č. 12/1978 Zb.,
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,

- ochranu krajinej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:
 - zákon č. 184/2002 Z.z. Vodný zákon,
 - zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike a STN 33 3300,
 - zákon č. 193/1997 Z.z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a výkon. vyhláška č. 35/1984 Zb., zákon č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101),
 - zákon č. 532/2006 o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1008 Z.z. a vyhlášku č. 532/2006. o stavebno-technických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 532/2006 Z.z. a vyhlášky č. 202/2002 Z.z.,
 - zákon č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
 - ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

3.8 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na ploche RZ 39/o sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie ÚPD.

3.9 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovné rozvojové zámery:

- obytné územie: RZ 30/o a RZ39/o.

3.10 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 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú:

- navrhované trafostanice: TS-I, TS-II,
- navrhované koridory komunikácii a technickej infraštruktúry,

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, sú zobrazené v grafickej časti je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.11 STAVEBNÉ UZÁVERY

Zmeny a doplnky 3/2007 ÚPN obce Hamuliakovo nenavrhujú vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce Hamuliakovo