

AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

H A M U L I A K O V O

ZMENY A DOPLNKY č. 4/2009

Objednávateľ:

Obec Hamuliakovo - Obecný úrad

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.
a kolektív

marec 2010

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

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

**Urbanizmus
Ekológia a ŽP
Poľnohospodárstvo
a lesné hospodárstvo**

Ing. arch. Alžbeta Sapirova, CSc.
Ing. Katarína Staníková

Ing. Katarína Staníková

OBSTARÁVATEĽ ÚPD

Ing. arch. Silvia Mičianová - Gálová

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 pôvodným územným plánom obce	5
1.3.2 Zhodnotenie súladu riešenia s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou	5
2. ZMENY A DOPLNKY č. 4/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HAMULIAKOVO	8
2.1 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY	8
2.2 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN	9
2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE	11
2.4 NÁVRH BÝVANIA	11
2.5 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI	12
2.6 NÁVRH VÝROBY	12
2.7 NÁVRH ŠPORTU A REKREÁCIE	12
2.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	12
2.9 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	14
2.9.1 Vodné hospodárstvo	14
2.9.2 Verejné technické vybavenie - energetika	18
2.9.3 Verejné technické vybavenie - telekomunikácie	19
2.9.4 Návrh na riešenie požiarnej ochrany	20
2.9.5 Návrh na riešenie civilnej ochrany	21
2.9.6 Návrh na riešenia odpadového hospodárstva	22
2.10 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	22
2.11 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	23
2.12 NÁVRH OCHRANY A VYUŽÍVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	24
2.13 ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF	24
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	29
3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	30
3.1.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	30
3.1.2 Zásady funkčného využitia územia	31
3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia	31
3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	33
3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	33
3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP	35
3.6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	36
3.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	36
3.8 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	36
3.9 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY	37
3.10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	37
3.11 STAVEBNÉ UZÁVERY	37

VÝKRESOVÁ ČASŤ – NÁLOŽKY NA VÝKRESY ÚPN OBCE HAMULIAKOVO:

VÝKRES Č. 1: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	(M 1 : 10 000)
VÝKRES Č. 2: KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 3: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 4: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA VODOVODNÉ HOSPODÁRSTVO, ODKANALIZOVANIE	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 5: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA PLYN, ELEKTRICKÁ ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 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 územno-plánovacej dokumentácie /ÚPD/
Územný plán /ÚPN/ obce Hamuliakovo – Zmeny a doplnky č. 4/2009

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, 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 - Gálová
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. 4/2009 Územného plánu obce Hamuliakovo (rok 1996), v znení Zmien a doplnkov rok 2004, 1/2006, 2/2006 a 3/2007 sú zábery vyplývajúce z Uznesení obecného zastupiteľstva v Hamuliakove č. 122-OZ/2007, 147-OZ/2007, 153-OZ/2007, 154-OZ/2007, 11/OZ/2008, 51-OZ/2008, 72-OZ/2008, ktoré požadujú nasledovné zmeny funkčného využitia územia obce:

- zmeniť funkčné využitie schválených rozvojových zámerov:
 - z rekreačnej funkcie na obytnú funkciu (zmena označenia z RZ 13/r na RZ 13/o),
 - zo zmiešanej funkcie na obytnú funkciu (zmena označenia časti územia z RZ 20/z na RZ 20a/o),
- presunúť výhľadové rozvojové zábery do etapy návrhu so zachovaním pôvodného funkčného využitia rozvojového zámeru (RZ 26/o a RZ 27/o),
- vytvoriť nové rozvojové plochy pre obytnú funkciu (navrhované rozvojové zábery: (RZ 42/o a RZ 44/o).

V súlade s platným zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, po prehodnotení platnej územnoplánovacej dokumentácii pristúpila obec Hamuliakovo k vypracovaniu Zmien a doplnkov č. 4/2009 Územného plánu obce Hamuliakovo z roku 1996 (uznesenie č. 90-OZ/2007 zo dňa 21.06.2007).

1.2 Hlavné ciele riešenia

Cieľom riešenia Zmien a doplnkov 4/2009 Územného plánu obce Hamuliakovo je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§27-28), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Hlavnými cieľmi riešenia Zmien a doplnkov 4/2009 Územného plánu obce Hamuliakovo je zhodnotiť existujúci potenciál územia, ktorý má charakter vidieckeho prostredia v zázemí hlavného mesta SR Bratislavy, pre rozvoj **obytného územia**:

- bývania v rodinných domoch s príslušnou občianskou a sociálnou vybavenosťou, vrátane podnikateľských aktivít zameraných na služby obyvateľstvu (RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o a RZ 44/o),
- bývania v bytových domoch s príslušnou občianskou a sociálnou vybavenosťou, vrátane podnikateľských aktivít zameraných na služby obyvateľstvu (RZ 13/o).

1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE

Zmeny a doplnky č. 4/2009 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 4/2009 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 3/2007 ich záväzných častí,
- grafickej časti, ktorá tvorí náložku na pôvodné výkresy (navrhované rozvojové zámery sú zapracované do Územného plánu obce Hamuliakovo a zvýraznené sú fialovým oramovaním).

Grafická časť pozostáva z týchto výkresov:

Výkres č. 1:	Širšie vzťahy	(M 1 : 10 000)
Výkres č. 2:	Komplexný návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 3:	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia územia	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 4:	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo a odkanalizovanie	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 5:	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia – plyn, elektrická energia a telekomunikácie	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 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)

Strategický dokument „Územný plán obce Hamuliakovo – zmeny a doplnky č. 04/2009“ **sa nebude posudzovať** podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v zmysle rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia v Senci (ŽP/SEA/1076/09-Ga zo dňa 01.07.2009).

1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom obce

Navrhované rozvojové zámery Zmeny a doplnky 4/2009 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. 32-04/2009 zo dňa 29.05.2006, Zmien a doplnkov 2/2006 (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová) schválené UZ OZ , 09/.2006 a Zmien a doplnkov 3/2007, (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopiřová).

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 územnoplánovacou dokumentáciou

Predkladané Zmeny a doplnky č. 4/2009 Územného plánu obce Hamuliakovo sú v súlade s platnou územno-

plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa:

- ÚPN VÚC Bratislavského kraja, AUREX spol. s r. o. Bratislava a FA STU, 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov 2000, 2002, 1/2003, 01/2005,
- VZN BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN BSK č. 18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj,

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

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

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

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

II. Verejnoprospešné stavby:

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

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

2. ZMENY A DOPLNKY č. 4/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HAMULIAKOVO

2.1 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú nasledovné rozvojové zámery:

RZ 13/o obytné územie – zmena funkcie z rekreačného územia (RZ 13/r),

RZ 20a/o obytné územie – zmena funkcie zo zmiešaného územia (RZ 20/z – časť),

- RZ 26/o obytné územie** – zmena z výhľadu (územnej rezervy) do návrhu,
- RZ 27/o obytné územie** – zmena z výhľadu (územnej rezervy) do návrhu,
- RZ 42/o obytné územie**– zmena funkcie z poľnohospodárskej (ornej) pôdy,
- RZ 44/o obytné územie**– zmena funkcie z poľnohospodárskej (ornej) pôdy.

Poznámka:

Rozvojové zámery RZ 40/o, RZ 41/o a RZ 43/o boli zo zmien a doplnkov 4/2009 Územného plánu obce Hamuliakovo vypustené.

Pre rozvojové zámery RZ 40/o a RZ 41/o Krajský pozemkový úrad v Bratislave neudelil súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na iné účely, nevylučuje sa, že po zastavaní doteraz odsúhlasených plôch v súlade s §14 zákona, orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy udelenie nesúhlasu prehodnotí. Prípadné následné súhlasné stanovisko Krajského pozemkového úradu k výstavbe v rozvojových zámeroch RZ 40/o a RZ 41/o je podmienené vypracovaním Zmien a doplnkov územného plánu obce Hamuliakovo.

S rozvojovým zámerom RZ 43/o nesúhlasila Bratislavská vodárenská spoločnosť z dôvodu lokalizácie časti rozvojového zámeru v ochrannom pásme vodného diela Šamorín. Prípadné následné súhlasné stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti k výstavbe v rozvojovom zámere RZ 43/o je podmienené vypracovaním Zmien a doplnkov územného plánu obce Hamuliakovo.

2.2 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN

Rozvojový zámer RZ 13/o navrhovaný na obytné územie, t.j. na zmenu funkčného využitia z rekreačného územia RZ 13/r, ktoré bolo schválené v ÚPN obce Hamuliakovo, rok 1996.

Riešené územie je situované v lokalite „Dolný hon“. Rozvojový zámer sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo a ohraničený je:

- zo severu cestou III/0635 Dunajská Lužná - Kalinkovo – Hamuliakovo – Šamorín,
- z juhu Hornožitnoostrovnuu hrádzou s ochranným pásmom,
- zo západu schváleným rozvojovým zámerom pre rekreačné územie - RZ 12/r,
- z východu schválenými rozvojovými zámermi pre obytné územie - RZ 22/z a RZ 29/o.

Riešené územie RZ 13/o zaberá pozemky s parcelnými číslami:

- 540/1 (o výmere 11 657 m² v druhu pozemku trvalo trávne porasty),
- 540/2 (o výmere 1 458 m² v druhu pozemku trvalo trávne porasty),
- 540/3 (o výmere 228 m² v druhu orná pôda),
- 541/1 (o výmere 74 m² v druhu pozemku orná pôda),
- 541/2 (o výmere 31 m² v druhu pozemku orná pôda),
- 541/3 (o výmere 79 m² v druhu pozemku orná pôda),
- 558/6 (o výmere 251 m² v druhu pozemku orná pôda),
- 558/7 (o výmere 321 m² v druhu pozemku orná pôda).

Celková výmera rozvojového zámeru je 1,7380 ha mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo, z toho zaberá poľnohospodárska pôda 1,4099 ha (orná pôda 0,0984 a trvalo trávne porasty 1,3115 ha) a ostatná a vodná plocha 0,3281 ha.

Pozemky sú v súkromnom vlastníctve.

Existujúce funkčné využitie územia: **poľnohospodárska pôda** – orná pôda, trvalo trávne porasty BPEJ 0014062/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií.

Navrhované funkčné využitie RZ 13/o: **obytné územie**, navrhované na výstavbu 4 bytových domov, (4x24= 96 bytových jednotiek), občianskej vybavenosti (obchod), športových zariadení (tréningová športová hala), izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 20a/o – navrhovaný na zmenu funkcie časti schváleného rozvojového zámeru RZ 20/z (zmiešané územie – rozšírenie existujúceho športového areálu) na RZ 20a/o (obytné územie – výstavba rodinných domov). Riešené územie sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo, v dotyku s jeho východnou časťou. Ohraničené je:

- zo severu a z juhu existujúcou obytnou zástavbou,
- z východu schváleným rozvojovým zámerom pre zmiešané územie - RZ 20/z,
- zo západu existujúcim futbalovým štadiónom.

Riešené územie RZ 20a/o zaberá pozemky s parcelnými číslami:

- 640/8 (o výmere 1 616 m² v druhu pozemku orná pôda),

640/9 (o výmere 1 613 m² v druhu pozemku orná pôda),
640/10 (o výmere 1 607 m² v druhu pozemku orná pôda),

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 20a/o je 0,4836 ha.

Existujúce funkčné využitie územia: **poľnohospodárska pôda** – orná pôda BPEJ0014062/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliórií.. Pre celý rozvojový zámer RZ 20/z bol KPÚ v Bratislave udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie o celkovej výmere 3,75 ha (číslo listu: Pôd. 55/2/2004 a Pôd. 200/2/2004 zo dňa 14.04.2004).

Navrhované funkčné využitie RZ 20a/o: **obytné územie**, navrhované na výstavbu rodinných domov (cca 10 izolovaných rodinných domov), izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 26/o – navrhovaný na presunutie z výhľadového rozvojového zámeru do navrhovaného rozvojového zámeru pre funkčné využitie obytné územie.

Riešené územie je situované v dotyku s východnou časťou zastavaného územia obce Hamuliakovo, v lokalite „Stredný hon“. Rozvojový zámer je ohraničený:

zo severu a východu poľnohospodárskou pôdou – ornou pôdou,
zo západu schváleným rozvojovým zámerom pre obytné územie - RZ 19/o,
z juhu navrhovaným rozvojovým zámerom pre obytné územie - RZ 27/o.

Riešené územie RZ 26/o zaberá časť pozemku s parcelným číslom:

640/20 – časť (o výmere 28 367 m² v druhu pozemku orná pôda, celková výmera pozemku 640/20 je 59 967 m², z toho zaberá RZ 19/o 31 600 m² a RZ 26/o 28 367 m²).

Existujúce funkčné využitie územia: **poľnohospodárska pôda** – orná pôda BPEJ 0014062/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliórií.

Navrhované funkčné využitie RZ 26/o: **obytné územie** navrhované na výstavbu rodinných domov (cca 40 izolovaných rodinných domov), občianskej vybavenosti, zariadení pre sociálnu starostlivosť, izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 27/o – navrhovaný na presunutie z výhľadového rozvojového zámeru do navrhovaného rozvojového zámeru pre funkčné využitie obytné územie.

Riešené územie je situované v dotyku s východnou časťou zastavaného územia obce Hamuliakovo, v lokalite „Stredný hon“. Rozvojový zámer je ohraničený:

zo severu navrhovaným rozvojovým zámerom pre obytné územie - RZ 26/o,
z východu a juhu poľnohospodárskou pôdou – ornou pôdou,
zo západu schváleným rozvojovým zámerom pre zmiešané územie - RZ 20/z.

Riešené územie RZ 27/o zaberá časť pozemku s parcelným číslom:

638 – časť (o výmere 31 000 m² v druhu pozemku orná pôda).

Existujúce funkčné využitie územia: **poľnohospodárska pôda** – orná pôda BPEJ 0014062/6. skupiny , bez vybudovaných hydromeliórií.

Navrhované funkčné využitie RZ 27/o: **obytné územie** navrhované na výstavbu rodinných domov (cca 45 izolovaných rodinných domov), izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 42/o - novonavrhovaný rozvojový zámer, situovaný v južnej časti katastrálneho územia obce Hamuliakovo, v lokalite „Dolná vrbina“ Riešené územie je ohraničené:

zo severu rozvojovým zámerom pre obytné územie RZ 13/o,
z východu rozvojovými zámermi pre zmiešané územie RZ 22/z a pre obytné územie RZ 29/o,
z juhu a západu Hornožitnoostrovnu s ochranným pásmom, stanoveným na 10 m vzdušnou čiarou od pätý ochrannej hrádze.

Riešené územie RZ 42/o zaberá pozemok s parcelným číslom:

558/43 (o výmere 4 805 m² v druhu pozemku orná pôda).

Existujúce funkčné využitie územia: **poľnohospodárska pôda** orná pôda 0014062/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliórií.

Navrhované funkčné využitie RZ 42/o: obytné územie, navrhované na výstavbu rodinných domov (cca 8 izolovaných rodinných domov), izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 44/o - novonavrhovaný rozvojový zámer, situovaný v juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce Hamuliakovo. Riešené územie je ohraničené:

z juhu cestou III/0635 Dunajská Lužná - Kalinkovo – Hamuliakovo – Šamorín,
 zo severu poľnou cestou a ornou pôdou,
 zo západu ornou pôdou,
 z východu schválenými rozvojovými zámermi pre obytné územie - RZ 33/o, RZ 35/o a pre zmiešané územie – RZ 34/z.

Riešené územie RZ 44/o zaberá pozemok s parcelným číslom:
 579/3 (o výmere 146 650 m² v druhu pozemku orná pôda),

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 44/o je 14,6650 ha.

Existujúce funkčné využitie územia: **poľnohospodárska pôda** – orná pôda BPEJ 0002012/3. skupiny a BPEJ 0014062 a 0015005/6. skupiny bez vybudovaných hydromeliorácií.

Navrhované funkčné využitie RZ 44/o: obytné územie, navrhované na výstavbu rodinných domov (cca 130 izolovaných rodinných domov), občianskej vybavenosti, vrátane školských a zdravotníckych zariadení, športových plôch a zariadení izolačnej zelene, dopravnej a technickej infraštruktúry.

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

Obyvateľstvo

Vývoj počtu obyvateľov v obci Hamuliakovo

Rok	1900	1950	1961	1970	1980	1991	2000	2001	2003	2007	2008
Počet obyv.	649	639	733	774	766	768	869	945	966	1140	1500
Index vývoja	1,00	0,98	1,13	1,19	1,18	1,18	1,34	1,46	1,49	1,75	2,31

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

Rozvojové zámery, ktoré navrhujú Zmeny a doplnky 4/2009 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 1300 (počet navrhovaných rodinných domov 212 a 4 bytové domy 4x24, t.j. 308 b.j. pri obložnosti cca 3,0 obyvateľa na bytovú jednotku cca 924 obyvateľov). Tento nárast počtu obyvateľov sa bude realizovať hlavne mechanickým pohybom – prisťahovaním sa nových obyvateľov do obce. Predpokladáme, že časť rodinných domov nebude trvalo obývaná a bude slúžiť len na prechodné ubytovanie obyvateľov mesta Bratislavy.

2.4 NÁVRH BÝVANIA

V roku 2001 bolo v obci evidovaných 307 objektov domového fondu, z toho 305 rodinných domov, 1 bytový dom a 1 objekt neobývaný. Do roku 2005 podľa údajov Obecného úradu stúpol počet objektov na 410 a do roku 2007 na 505. Predpokladáme, že k roku 2009 počet objektov prekročil počet 650.

Realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov RZ 13/o, RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o a RZ 44/o stúpne počet objektov rodinných domov o cca. 212 a bytových domov v RZ 13/o o 4 objekty cca 4x24=96 b.j.), t.j. celkový počet bytových jednotiek v RD a BD stúpne o cca 308.

V navrhovaných rozvojových zámeroch sa predpokladá nasledovná obytná výstavba:

zmena funkčného využitia schválených rozvojových zámerov:

RZ 13/o cca 4 bytové domy (4x24=96 b.j.)
 RZ 20a/o cca 5 izolovaných rodinných domov

zmena z výhľadového rozvojového zámeru na navrhovaný RZ

RZ 26/o cca 40 izolovaných rodinných domov
 RZ 27/o cca 45 izolovaných rodinných domov

navrhované rozvojové zámery: RZ 42/o cca 8 izolovaných rodinných domov
 RZ 44/o cca 135 izolovaných rodinných domov

Spolu cca 312 izolovaných RD + 4 BD (96 b.j.)

Navrhované počty objektov v jednotlivých rozvojových zámeroch sú uvádzané pre izolované rodinné domy umiestnené na stavebných pozemkoch s výmerou min. 600 m². Pripúšťa sa aj výstavba radových alebo

átriových rodinných domov v počte max 15% z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojovom zámere.

Veľkosť stavebných pozemkov

- izolované rodinné domy min. 600 m², odporúčaná veľkosť 800 m²,
- radové a átriové rodinné domy min. 300 m², odporúčaná veľkosť 450 m².

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

2.5 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 13/o a RZ 44/o sa predpokladá výstavba zariadení občianskej vybavenosti (zariadenia základnej obchodnej vybavenosti, ostatné maloobchodné prevádzky, služby obyvateľstvu, administratíva prevádzkovaná na komerčnom aj nekomerčnom základe). Zariadenia sociálnej vybavenosti sa navrhujú umiestniť v RZ 26/o. Požiadavky na školské a zdravotnícke zariadenia budú riešené v RZ 44/o v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

2.6 NÁVRH VÝROBY

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 44/o – obytné 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 13/o a 44/o sa v rámci obytného územia navrhujú zariadenia športu a rekreácie – kryté športové zariadenia, otvorené športové plochy, detské ihriská a pod.

2.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Rozvojový zámer **RZ 13/o** navrhujeme dopravne napojiť na cestu III/0635 Dunajská Lužná - Kalinkovo – Hamuliakovo – Šamorín cez rozvojový zámer RZ 22/z, ktorého pozemky patria spoločnosti NOVINT, s.r.o. a investorom v území je BM Properties s.r.o. Bratislava. Rozvojový zámer RZ 29/o je v etape realizácie. Navrhovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, bude vedená východným smerom z rozvojového zámeru RZ 13/o do RZ 22/z, kde cez navrhnutý kruhový objazd, bude napojená na cestu III/0635 (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). Táto komunikácia bude v úseku napojenia – križovatky rozšírená o odbočovacie a priradňovacie jazdné pruhy. Jednotlivé objekty, ktoré sú navrhnuté v RZ 13/o, budú dopravne napojené ukladnými komunikáciami vo funkčnej úrovni D1, ktoré umožnia prístup jednotlivým objektom.

Rozvojový zámer **RZ 20a/o** navrhujeme dopravne napojiť na nadradenú komunikačnú sieť obce prístupovou komunikáciou funkčnej úrovni D1, ktorá bude vedená južným smerom medzi RZ 20a/o a RZ 20/z a napojí sa na existujúcu miestnu komunikáciu. Táto je vedená zo stredu obce východným smerom popri bývalom areály firmy IMOS.

Rozvojové zámery **RZ 26/o a RZ 27/o**. navrhujeme dopravne napojiť obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, vedenou rozvojovými zámermi RZ 26/o a RZ 27/o v smere severozápad a juhovýchod. Navrhovaná obslužná komunikácia sa v severnej časti napojí na existujúcu cestu, ktorá je vedená severne od RZ 19/o (časť tejto komunikácie navrhujeme rekonštruovať) a v južnej časti na existujúcu komunikáciu, ktorá je vedená južne od športového areálu. Jednotlivé objekty, ktoré sú navrhnuté v RZ 26/o a RZ 27/o, budú dopravne napojené ukladnými komunikáciami vo funkčnej úrovni D1, ktoré umožnia prístup jednotlivým objektom.

Rozvojový zámer **RZ 42/o** sa navrhuje dopravne napojiť cez rozvojový zámer RZ 13/o prístupovou komunikáciou funkčnej triedy C3.

Rozvojový zámer **RZ 44/o** sa navrhuje dopravne napojiť:

- z východu cez body napojenia navrhnuté v schválených rozvojových zámeroch RZ 33/o, RZ 34/z

a RZ 35/o, pre ktoré bol schválený územný plán zóny,

- zo severu z navrhovanej obslužnej komunikácie, ktorá bude pokračovať východným smerom s napojením na cestu I/63 a západným smerom napojením na existujúcu miestnu komunikáciu v zastavanom území obce.

Jednotlivé objekty v RZ 44/o, budú dopravne napojené prístupovými komunikáciami funkčnej triedy C3 a ukladnými komunikáciami vo funkčnej úrovni D1. Vnútrotná doprava RZ 44/o bude riešená v podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácii – územnom pláne zóny.

Navrhovaný dopravný systém bude pozostávať pozostáva z

- obslužných komunikácií funkčnej triedy C3, kategórie MO8/40 (MO 7,5/30), ktoré budú pripájať rozvojové zámery:
 - na miestne komunikácie,
 - na cestu III/0635, v dvoch miestach priesečnými križovatkami, na ktorých budú navrhnuté samostatné pruhy pre odbočovanie doľava z oboch smerov cesty III/0653, pričom križovátku navrhujem pri vstupe do sídla od mesta Šamorín pri schválenom RZ 33/o,
- komunikácií najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukladných komunikácií vo funkčnej úrovni D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom.

Pešie chodníky

Napojenie ukladných komunikácií navrhujeme riešiť vyvýšenými chodníkovými prejazdmi (pri niektorých, bude z hľadiska ukladnenia dopravy, vhodné vyvýšiť súčasne aj nadradené komunikácie). Na komunikáciách funkčnej triedy C3 navrhujeme jednostranné chodníky v šírke minimálne 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 občianskej vybavenosti).

Hromadná doprava

Novú obojsmernú autobusovú zastávku na znamenie navrhujeme umiestniť pri vstupe do obce Hamuliakovo v smere od mesta Šamorín, pri dopravnom vstupe do RZ 33/o. Umiestnenie autobusových zastávok bude spĺňať požiadavky STN 73 6425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky. Presná lokalizácia a dopravné riešenie zastávky SAD ako aj a peší prístup k nej budú upresnené v dokumentácii nižšieho stupňa.

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska dopravy navrhujú

- realizácia rozvojových zámerov je podmienená vybudovaním rýchlostnej komunikácie R7 (jej trasa sa nachádza mimo riešeného územia) a posúdením nárastu intenzity dopravy na prilahlých pozemných komunikáciách a ich križovatkách (v podrobnejších stupňoch PD), v prípade že posúdenie nebude vyhovovať na výhľadové obdobie stanovené STN, bude nutné do PD zahrnúť úpravu týchto pozemných komunikácií v súlade s platnými STN,
- zabezpečiť časovú koordináciu výstavby navrhovaných rozvojových zámerov s realizáciou pripojovacej komunikácie na cestu I/63 Bratislava-Šamorín a s výstavbou rýchlostnej cesty R7,
- 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:
 - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 (v zmysle STN 73 6110),
 - mimo zastavaného územia v kategórii C7,5/70 (v zmysle STN 73 6101),
- dodržať ochranné pásmo cesty III/0635, t.j. stavebné pozemky situovať min. 20 m od osi cesty,
- na vstupoch do obce odporúčame navrhnuť stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy (v zmysle TP MDPaT SR č. 15/2005),
- pripojenie existujúcich a novovybudovaných miestnych a účelových komunikácií na cestu III. triedy navrhnuť v podrobnejších stupňoch dokumentácie v súlade s STN 73 6110, STN 73 6102 a STN 73 6425,
- riešiť nové obslužné miestne komunikácie v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych

komunikácií a STN 73 6102, bod 4.2 – projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách vo funkčnej triede C3,

- na obslužných komunikáciách odporúčame z hľadiska upokojenia dopravy vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15),
- lokality určené výhľadne pre zástavbu rodinných domov odporúčame riešiť formou obytných zón s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov, navrhnúť komunikácie najnižšej dopravnou-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1 so stavebnými prvkami upokojenia dopravy,
- 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 rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu (priehľadnosť oplotenia), t. z. v minimálnej vzdialenosti 2,0 m od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1 min. 2,0 m od hrán zväčša pojazdievanej časti komunikácie),
- odstupy a zalomenia oplotení musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhl'ade v križovatkách,
- riešiť statickú dopravu (aj v obytných zónach), cyklistickú dopravu a pešie trasy v zmysle STN 73 6110
- minimálna šírka chodníka 2,25 m (2x0,75 + 0,5 m bezpečnostný odstup od komunikácie + 0,25 m bezpečnostný odstup od súvislej prekážky,
- 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,
- riešiť ochranu obytných priestorov pred nadmerným zaťažením hlukom od dopravy na ceste III/0635 v podrobnejších stupňoch PD,
- pri rozvojových zámeroch, ktoré sú v dotyku s cestou III/0653, v podrobnejších stupňoch PD je nutné stanovisko Odboru dopravy Ú-BSK,
- 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.

2.9 NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

2.9.1 Vodné hospodárstvo

Zásobovanie pitnou vodou

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

Predpokladaná bilancia vody (pre navrhované RZ 13/o, RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o a RZ 44/o)

V navrhovaných rozvojových zámeroch bude realizovaných

- | | | | |
|---|---|-----------|-----------------|
| - | cca 212 izolovaných RD + 4 bytové domy, t.j. cca 308 bytových jednotiek | | |
| - | nárast počtu obyvateľov | o cca 924 | á 135 l/os/deň |
| - | obchodné prevádzky zamestnancov | 30 | á 60 l/zam./deň |
| - | služby zamestnancov | 15 | á 200 l/zam/deň |

Výhľadová potreba vody pre navrhované rozvojové zábery

$$Q_p = 207\ 300 \text{ l/d}$$

$$Q_m = 290\,200 \text{ l/d} = 3,35 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 21,77 \text{ l/h} = 6,03 \text{ l/s.}$$

Z bilančného hľadiska zásobovanie navrhovaných rozvojových zámerov pitnou vodou je limitované kapacitou zdroja vody, ktorá neumožňuje pokryť predpokladané zábery na odber vody.

Rozvojové zábery RZ 13/o, RZ 20a/o a RZ 42/o budú zásobované pitnou vodou z existujúcich rozvodov pitnej vody DN 100, ich predĺžením až k navrhovaným záberom.

Rozvojové zábery RZ 26/o, RZ 27/o budú zásobované pitnou vodou z navrhovanej vetvy vodovodného potrubia, ktorá bude vedené z vodného zdroja do RZ 31 RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o a 36/o.

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

Pre RZ 44/o, prípadne ďalšie rozvojové zábery (nad kapacitu existujúceho vodného zdroja) bude nutné vybudovať nový prívod vody z veľkokapacitného zdroja Šamorín do areálu existujúcej vodárne v Hamuliakove s príslušnými úpravami v tomto areáli a modernizáciu (rozšírenie kapacity) distribučných potrubí z areálu vodárne do spotrebiska rekonštrukcia prívodného potrubia do obce).

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú

- rešpektovať existujúce vodohospodárske siete (v súlade s STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 6101 a vzťahujúcich sa STN a so zákonom č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach):
 - trasy vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (ochranné pásmo existujúceho vodovodu 2,0 m - najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia, horizontálne na obe strany, v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.),
 - v trase VH sietí a ich ochranného pásma je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a objekty trvalého charakteru, umiestňovať konštrukcie iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo by mohli ohroziť jeho opravy,
 - akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa môže vykonávať len so súhlasom a podľa pokynov prevádzkovateľa
- dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení a rešpektované požiadavky jej správcu sietí a požiadavky správcu toku a hrádze- SVP, š.p, OZ Bratislava,
 - ochranné pásmo vodného zdroja Šamorín,
- v ďalších stupňoch PD dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, hlavne ustanovenia:
 - o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
 - zákon 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,
- 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,
- na pozemkoch, po ktorých sú vedené VH siete, treba zriadiť vecné bremeno so zápisom so zápisom do katastra nehnuteľnosti – budúci vlastníci pozemkov musia byť o vecnom bremene informovaní a v súlade so zákonom č. 442/2002 - §20 umožniť prevádzkovateľovi vstup na pozemok,
- v prípade, že konkrétne situovanie objektov bude vyvolávať preložky existujúcich verejných VH zariadení, podmienkou je, že trasovanie prekladaného verejného vodovodu alebo verejnej kanalizácie vrátane ochranného pásma musí byť vo verejnom, resp. verejne prístupnom priestranstve, umožňujúcom vjazd servisných vozidiel; na vyvolanú preložku existujúceho zariadenia sa vzťahuje §35 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,

- vodovod navrhnuť z rúr TVLT alebo HDPE a v čo najväčšej miere zokruhovať,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súbegy vedení a komunikácií,
- pre RZ 44/o, prípadne ďalšie rozvojové zámery (nad kapacitu existujúceho vodného zdroja) vybudovať nový prívod vody z veľkokapacitného zdroja Šamorín do areálu existujúcej vodárne v Hamuliakove s príslušnými úpravami v tomto areáli,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúci vodovod bude možné až po odsúhlasení vlastníkom a prevádzkovateľom vodovodu (BVS a.s.),
- ako zdroj pitnej vody sa nepovoľujú vlastné studne (územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov).

Vodné toky a protipovodňová ochrana územia

V katastrálnom území obce Hamuliakovo sú z vodohospodárskeho hľadiska situované:

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

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

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

Navrhované rozvojové zámery nezasahujú do vodných tokov a ich ochranných pásiem.

Obec Hamuliakovo je súčasťou chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný Ostrov, ktorého využívanie je podmienené všestrannou ochranou povrchových a podzemných vôd.

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska vodných tokov navrhujú

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

Odkanalizovanie územia

Verejná splašková kanalizácia v obci Hamuliakovo je súčasťou skupinovej kanalizácie „Rovinka - Miloslavov Dunajská Lužná – Kalinkovo – Hamuliakovo“, ktorá je odkanalizovaná do spoločnej ČOV, situovanej v katastrálnom území obce Hamuliakovo. Vyčistené odpadové vody sú odvedené do vodnej zdrže Hrušov. ČOV je v súčasnosti kapacitne vyťažená, preto sa realizuje jej rekonštrukcia a rozšírenie tak, aby vyhovovala predpokladanému rozvoju územia. Odkanalizovanie rozvojových zámerov do ČOV bude možné až po realizácii rozšírenia kapacity ČOV Hamuliakovo.

Obec Hamuliakovo má vybudovanú uličnú sieť splaškovej kanalizácie DN 300 mm z PVC s dvoma prečerpávacími stanicami, jedna je situovaná pri vstupe do obce pri kanále ČS2 a druhá pri bývalom IMOSE ČS1. Od prečerpávacej stanice ČS2 je popri štátnej ceste 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 13/o** a **RZ 42/o** cez v súčasnosti realizovaný rozvojový zámer RZ 22/z (cez pozemok s parcelným číslom 558/42, 47),
- **RZ 20a/o**, **RZ 26/o**, **RZ 27/o** a **RZ 44/o** budú napojené na novú kanalizačnú stoku, ktorá bude odvádzať splaškové vody do ČOV z RZ 31 RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/z, RZ 35/o a RZ 36/o.

Všetky gravitačné kanalizačné stoky budú z PVC profilu DN 300. Výtlačné potrubia z čerpacích staníc budú z profilu DN 80 až DN 150 – PVC tlakové. Trasy stok budú smerovo sledovať cestné komunikácie. Pri križovaní stokovej siete s ostatnými inžinierskymi sieťami, budú stokové siete umiestnené v ocelevej chráničke.

Navrhované trasy odkanalizovania rozvojových zámerov 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.

Množstvo splaškovej vody - navrhovaný stav

Predpokladaný prírastok obyvateľov:

$$n = 924$$

Priemerný denný prietok :

$$Q_{24} = 150 \times 924 / 86 \ 400 = 1,60 \text{ l/s} = 138,24 \text{ m}^3/\text{deň}$$

Maximálny hodinový prietok :

$$C_{\text{hod.}} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 5,15 \text{ l/s.}$$

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska odkanalizovania RZ navrhujú

- rozšírenie verejnej splaškovej kanalizácie do rozvojových lokalít a likvidáciou komunálnych odpadových vôd z navrhovanej výstavby do ČOV Hamuliakovo, ktorá zabezpečí vypúšťanie prečistených odpadových vôd do recipientu – zdrž Hrušov (v súlade s Nariadením vlády SR č.296/2005 Z.z.),
- odkanalizovanie, resp. odvedenie výlučne splaškových vôd do verejnej kanalizácie BVS je možné len v rozsahu splaškových vôd, odvádzanie vôd z povrchového odtoku treba riešiť mimo verejnú kanalizáciu BVS,
- realizáciu rozvojových zámerov odsúhlasiť až po rozšírení kapacity ČOV Hamuliakovo, ktorá je v súčasnosti v štádiu realizácie, pričom investor musí predložiť súhlas obce Hamuliakovo s pripojením budúcich producentov do I. etapy rozšírenia a rekonštrukcie ČOV Hamuliakovo (v zmysle zmluvy o združení zo dňa 6.11.2001 a Zmluvy o prevádzke ČOV Hamuliakovo zo dňa 6.11.2001),
- na likvidáciu splaškov nie je možné navrhnuť žumpy, ani domové ČOV (územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov),
- návrh urbanistickej koncepcie funkčného využitia územia regulovať v zmysle ust. §31 zákona č. 364/2004 o vodách,
- odvádzanie odpadových vôd riešiť ako prísne delenú sústavu, do verejnej splaškovej kanalizácie vypúšťať výlučne splaškové odpadové vody,
- rešpektovať hygienické ochranné pásmo ČOV (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 400 a DN 300 s ochranným pásmom (3,0 m vo vodorovnej vzdialenosti od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia meranej horizontálne na obidve strany potrubia, v zmysle STN 75 5401, STN 75 6101 a zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách),
- kanalizačnú stokovú sieť uložiť do verejných priestorov komunikácií a zelene v zmysle STN 756101, STN 73 6822, STN 73 6005,
- stokovú sieť navrhnuť z rúr PVC hladkých, v prípade budovania PČS riešiť ich umiestnenie mimo komunikácií – v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku,
- riešenie odvedenia nekontaminovaných dažďových vôd striech rodinných domov riešiť pri každom dome (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.),
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva riešiť v zmysle ust. § 6 NV SR č. 296/2005 Z. z.,
- 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.

2.9.2 Verejné technické vybavenie - energetika

Zásobovania plynom

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

Zásobovanie rozvojových zámerov zemným plynom:

- **RZ 13/o** a **RZ 42/o** – STL plynovod bude vedený cez v súčasnosti realizovaný rozvojový zámer RZ 22/z (cez pozemok s parcelným číslom 558/42, 47),
- **RZ 20a/o**, **RZ 26/o**, **RZ 27/o** – predĺžením existujúcich STL plynových rozvodov východným smerom po existujúcich miestnych komunikáciách,
- **RZ 44/o** - predĺžením navrhovaných STL plynových rozvodov západným smerom z RZ 31 RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o a 36/o.

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

Prírastok počtu obyvateľov v navrhovaných RZ	924
Počet objektov	cca 212 izolovaných RD + 4 bytové domy (cca 96 b.j.).
Max. spotreba na 1 RD.	2,4 m ³ /hod.
Priemerná spotreba na 212 b.j.	508,8 m ³ /hod.
1 RD ročne	2300 m ³ /rok
212 RD ročne	487 600 m ³ /rok
96 b.j.v BD ročne	144 000 m ³ /rok
Priemerná ročná potreba	631 600 m³/rok.

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

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

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

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

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska zásobovania RZ zemným plynom navrhujú

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu (v zmysle zákona č. č.656/2004 Zb.), pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na rozvody STL plynovodu,

- uvažovať so 100% plynofikáciou v rámci navrhovanej IBV rodinných domov,
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v návaznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP.

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 20a/o, RZ 26/o a RZ 27/o**, ako aj schválené zámery RZ19/o a 20/z bude nutné vybudovať v severozápadnej časti katastrálneho územia obce Hamuliakovo novú trafostanicu TS/C s výkonom 630 kVA (trafostanica bola navrhnutá v ÚPN obce Hamuliakovo Zmeny a doplnky 1/2006). Jej umiestnenie a výkon budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.
- **RZ 44/o** a schválené rozvojové zámery RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/z, RZ 35/o a RZ 36/o bude nutné vybudovať novú trafostanicu TS/IV s výkonom 2x630 kVA, ktorá bude káblovým prepojením s TS/III,
- **RZ 13/o, RZ 42/o** a schválené rozvojové zámery RZ 22/z a RZ 29/o bude nutné vybudovať novú trafostanicu TS/III s výkonom 630 kVA, ktorá bude káblovým prepojením s TS/IV.

Navrhované transformačné stanice TS/C, TS/III a TS/IV budú umiestnené na samostatnom pozemku, ktorý bude prístupný z verejných komunikácií.

V rozvojovom zámere RZ 44/o bude nutné zachovať existujúce vzdušné vedenie elektrickej energie 22 kV s ochranným pásmom v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z., prípadne riešiť ich prekládku alebo skábelizovanie - spôsob riešenia bude upresnený v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Rozvody nn v rozvojových zámeroch RZ 13/o, 20a/o, 42/o a 44/o budú káblové.

Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude nutné riešiť v ďalších stupňoch PD v súlade s STN 33 2000-5-52 a STN 73 6005.

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska zásobovania RZ elektrickou energiou navrhujú

- dodržiavať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných vedení v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike a nadväzných legislatívnych predpisov ako aj ustanovenia STN 73 6005,
- rešpektovať trasy 22 kV vzdušných vedení, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky,
- prekládky elektroenergetických rozvodných zariadení riešiť v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z. „Preložka energetického rozvodného zariadenia“, v ktorom sa uvádza:
 - náklady na preložku elektroenergetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastníkom elektroenergetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak; vlastníctvo elektroenergetického rozvodného zariadenia sa preložkou nemení,
 - preložkou elektroenergetického rozvodného zariadenia na účely tohto zákona je premiestnenie niektorých prvkov elektroenergetického rozvodného zariadenia alebo zmena jeho trasy,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,
- v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie a rozšírenie existujúcich TS a el. siete - vybudovať navrhovaných trafostaníc TS/C, TS/III a TS/IV, ktoré budú zásobovať elektrickou energiou RZ 13/o, RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o a RZ 44/o.

2.9.3 Verejné technické vybavenie - telekomunikácie

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

V rozvojových zámeroch RZ 13/o, RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o a RZ 44/o navrhujeme, pre predpokladaný počet cca 212 RD a 4 bytové domy s 96 b.j., 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 470 párov.

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

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska telekomunikácií navrhujú

- rešpektovať zákon č. 610/2003 Z.z. o elektrických komunikáciách a platné predpisy podľa STN 73 60005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť náhradu existujúcich vzdušných rozvodov mts prostredníctvom metalických káblov uložených v zemi,
- riešiť rozšírenie mts na navrhovaných rozvojových plochách káblami uloženými v zemi,
- pri všetkých stavbách a terénnych úpravách v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie požiadať podľa §69 ods. 6 zákona č. 610/2003 Z. z. o elektronických komunikáciách o vyjadrenie o existencii podzemných a nadzemných sietí,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 736005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 334050 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných zariadení, neumiestňovať v ich koridore stavby a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia alebo vedenie telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb,
- pred zemnými prácami vytýčiť a vyznačiť polohu existujúcich zariadení priamo na povrchu terénu,
- preukazateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
- upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm od skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy povrchu terénu,
- upozorniť zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
- zhutniť zeminu pod káblami pred jeho zakrytím,
- bezodkladne oznámiť každé poškodenie zariadenia na tel. číslo 12129,
- overiť výškové uloženie zariadenia ručnými sondami,
- v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSST verejnú sieť, je nutné podať žiadosť o určenie bodu napojenia,
- v prípade nutnosti premiestniť telekomunikačné vedenie, je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu a osobitne podať žiadosť o vyjadrenie,
- podmienky ochrany TZK budú doplnené pri vytýčení, ktoré je nevyhnutné objednať u Slovak Telecomu,
- oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zásypom,
- v prípade zvýšenia alebo zníženia zakrytia tel. káblov počas výstavby, je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete.

2.9.4 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

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

V riešenom území 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 požiarными 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 4/2009 ÚPN-O Hamuliakovo z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhujú

- obec má povinnosť 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).
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarnu zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
 - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z. z.. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z.,
 - vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
 - vyhlášky MV SR 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
 - vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
 - § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- 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 požiarных hydrantov, potrebu vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov,
- zabezpečiť k objektom prístupové komunikácie a k objektom, kde to vyžadujú predpisy z hľadiska ochrany pred požiarmi aj nástupné plochy – vyhláška MV SR č. 94/2004 Z. z.,
- zabezpečiť odstupové vzdialenosti medzi jednotlivými objektmi (v zmysle vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z. z.),
- príjazd pre požiarne vozidlá zabezpečiť po spevnených komunikáciách šírky minimálne 3,0 m (zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.),
- komunikácie dimenzovať na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

2.9.5 Návrh na riešenie civilnej ochrany

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 13/o, RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o a RZ 44/o, ktoré sú určené pre funkciu bývania, s príslušnou občianskou vybavenosťou, administratívou, plochami a zariadeniami 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.

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska záujmov civilnej ochrany navrhujú

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti ukrytím v navrhovaných rozvojových zámeroch (osoba prevzatá do starostlivosti je osoba, ktorá sa okrem zamestnancov právnických osôb alebo zamestnancov fyzických osôb podnikateľov nachádza s ich vedomím na nehnuteľnostiach, ktoré užívajú tieto právnické alebo fyzické osoby – podnikatelia),
- pri riešení ochrany obyvateľstva ukrytím postupovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie v zmysle:
 - ods. 3)§4 a ods. 1) bodu a) a e) §15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (úplné znenie zákona v zierke

- zákonov č. 444/2006 Z.z. čiastka 165),
- vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok civilnej ochrany – určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR),
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany,
- v objektoch určených pre funkciu prechodného ubytovania riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených alebo polozapustených priestoroch a v technickom prízemí objektov v zmysle §9 a prílohy č. 1 časť III. a IV. vyhlášky 532/2006, presnú špecifikáciu objektov upresniť v dokumentácii nižšieho stupňa.

2.9.6 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,
- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu.

2.10 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Hamuliakovo:

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

Do katastra obce Hamuliakovo zasahuje chránené ložiskové územie – CHLÚ s dvomi výhradnými ložiskami: chránené ložiskové územie (732 a 733 – Šamorín, SPP, a. s. Bratislava), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu a výhradného ložiska ropy neparafinovej a LNN (4105 -Hamuliakovo, štrkopiesky a piesky - štrky, ŠGÚDŠ Bratislava a 4106 - Kalinkovo, štrkopiesky a piesky - štrky, ŠGÚDŠ Bratislava).

Do katastrálneho územia obce Hamuliakovo zasahuje určené prieskumné územie Čunovo – geotermálna energia, určené pre Danubia Invest, a.s., s platnosťou do 28.3.2011.

Navrhované rozvojové zámery RZ 13/o, RZ 27/o - časť, RZ 42/o a RZ 44/o zasahujú 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 13/o, RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o a RZ 44/o nezasahujú do prieskumného územia „Čunovo-geotermálna energia“ určené pre držiteľa prieskumného územia Danubia Invest, a.s. Bratislava) prieskumné územie je vyznačené vo výkresovej časti dokumentácie). Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva v zmysle §21 geologického zákona.

Zmeny a doplnky 342009 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska ochrany prieskumných a ložiskových území navrhujú

- rešpektovať chránené ložiskové územia v súlade s §17 ods. 5 zákona č. 44/1988 Zb. v znení neskorších zmien (banský zákon),
- pri návrhu rozvojových zámerov v prieskumnom území „Čunovo-geotermálna energia“ postupovať v zmysle zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon).

2.11 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny katastrálne územie obce Hamuliakovo spadá v zmysle §12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov čiastočne do prvého stupňa územnej ochrany, čiastočne sa nachádza v druhom stupni ochrany (na území CHKO Dunajské luhy).

V riešenom území sa nenachádzajú maloplošné chránené územia národného významu.

Z významných európskych území v sieti Natura sa v katastri obce Hamuliakovo nachádza Chránené vtáčie územie CHKO Dunajské luhy (vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 216/2005 Z.z.).

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

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

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

Navrhované rozvojové zámery nezasahujú do:

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

Vplyv na životné prostredie

Navrhované rozvojové zámery RZ 13/o, RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o a RZ 44/o nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Navrhovaná obytná výstavba bude rešpektovať stanovené pásma hygienickej ochrany a bude navrhnutá v dostatočnej vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečistenia ovzdušia.

V rozvojových zámeroch RZ 13/o a RZ 44/o sa navrhujeme vysadiť izolačnú zeleň, ktorá bude plniť funkciu hygienickú, estetickú a ochrannú, v územiach, ktoré sú v dotyku:

- s komunikáciou III/0635,
- s poľnohospodárskym pôdnym fondom - ornou pôdou.

Navrhované objekty musia byť napojené na obecnú kanalizáciu (celé územie obce Hamuliakovo sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov).

Ako médium pre vykurovanie objektov bude využívaný zemný plyn alebo elektrická energia.

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

Zmeny a doplnky č. 4/2009 z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú

- chrániť sprievodnú líniovú zeleň cesty III/0635,
- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:
 - dodržiavať stanovené pásma hygienickej ochrany,
 - zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd, dobudovaním kanalizácie,
 - zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu s pravidelným odvážaním v týždenných intervaloch na riadenú skládku odpadov v k.ú. obce Čukárska Paka (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Hamuliakovo),
 - pri riešení odpadového hospodárstva dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva a ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách,
 - obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
 - zákon č. 335/1007 Z.z.,
- všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluku, , radónové

- riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a osobitne súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- rešpektovať návrh územného systému ekologickej stability – navrhovanú líniovú zeleň pôdoochrannú,
- v obytných zónach navrhnuť funkčnú uličnú zeleň so stromami, s prípadným kríkovým porastom,
- realizácia rozvojových zámerov je podmienená vybudovaním rýchlostnej cesty R7 a za predpokladu, že v podrobnejších stupňoch PD, bude posúdený nárast cestnej dopravy na príľahlých pozemných komunikáciách a v ich križovatkách,
- posúdiť navrhované zámery v ďalšom stupni PD v zmysle zákona 24/2006 Z.z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v prípade, ak budú spĺňať prahové hodnoty podľa prílohy č. 8 zákona..

2.12 NÁVRH OCHRANY A VYUŽÍVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V zmysle zásad ochrany pamiatkových hodnôt uvedených v ustanovení §29 odsek 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa v riešených rozvojových zámeroch RZ 13/o, RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o a RZ 44/o nenachádzajú objekty, ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

V dotyku s riešeným rozvojovým zámerom RZ 13/o sa nachádza technická pamiatka Hornožitnoostrovnej hrádze – s ochranným pásmom 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 toto územie poľnohospodársky obhospodarovať.

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

Návrh na ochranu kultúrnych pamiatok

- rešpektovať Hornožitnoostrovnnú hrádzu (evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10796/6 – hrádza protipovodňová, tzv. Hornožitnoostrovnná, pozemky parciel č. 208, 640, 629/1,; 629/8) a jej ochranné pásmo – vo vzdialenosti 10 m od päty hrádze nesmú byť situované stavby.

Návrh na ochranu archeologických nálezov

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

2.13 ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF

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

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

Výmera katastrálneho územia obce

1094,7473 ha

Hranice a označenie BPEJ

Veľkú časť riešeného katastrálneho územia zaberá poľnohospodárska pôda tvorená ornou pôdou BPEJ 0002002, 0002005, 0018003, 0036005 - 2. triedy, 0002012 a 0003003 - 3. triedy, 0001001, 0014062, 0015005 - 6. triedy. Hydromelioračné stavby - závlahy ani odvodnenia sa v riešenom území nenachádzajú.

Rozvojové zámery navrhované na odňatie z poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení zákona 219/2008 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 254/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z.z.

Rozvojové zámery navrhované na odňatie z poľnohospodárskej pôdy

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú nasledovné rozvojové zámery, ktoré dostali súhlas na odňatie PP:

RZ 13/o obytné územie – zmena funkcie z rekreačného územia (RZ 13/r),

RZ 20a/o obytné územie – zmena funkcie zo zmiešaného územia (RZ 20/z – časť),

RZ 26/o obytné územie – zmena z výhľadu (územnej rezervy) do návrhu,

RZ 27/o obytné územie – zmena z výhľadu (územnej rezervy) do návrhu,

RZ 42/o obytné územie – zmena funkcie z poľnohospodárskej (ornej) pôdy,

RZ 44/o obytné územie – zmena funkcie z poľnohospodárskej (ornej) pôdy.

Poznámka:

Rozvojové zámery RZ 40/o, RZ 41/o a RZ 43/o boli zo zmien a doplnkov 4/2009 Územného plánu obce Hamuliakovo vypustené.

Pre rozvojové zámery RZ 40/o a RZ 41/o Krajský pozemkový úrad v Bratislave neudelil súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy na iné účely, nevylučuje sa, že po zastavaní doteraz odsúhlasených plôch v súlade s §14 zákona, orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy udelenie nesúhlasu prehodnotí. Prípadné následné súhlasné stanovisko Krajského pozemkového úradu k výstavbe v rozvojových zámeroch RZ 40/o a RZ 41/o je podmienené vypracovaním Zmien a doplnkov územného plánu obce Hamuliakovo.

S rozvojovým zámerom RZ 43/o nesúhlasila Bratislavská vodárenská spoločnosť z dôvodu lokalizácie časti rozvojového zámeru v ochrannom pásme vodného diela Šamorín. Prípadné následné súhlasné stanovisko Bratislavskej vodárenskej spoločnosti k výstavbe v rozvojovom zámere RZ 43/o je podmienené vypracovaním Zmien a doplnkov územného plánu obce Hamuliakovo.

Pre celý rozvojový zámer RZ 20/z bol KPÚ v Bratislave udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie o celkovej výmere 3,75 ha (číslo listu: Pôd. 55/2/2004 a Pôd. 200/2/2004 zo dňa 14.04.2004).

Pre časť rozvojového zámeru s označením **RZ 20a/o** o výmere 0,4836 ha žiadame **zmenu funkčného využitia zo zmiešaného územia** navrhnutého na rozšírenie športového areálu **na obytné územie**.

Držitelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy v zábere PPF

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

Prehľad záberov odňatia poľnohospodárskej pôdy podľa BPEJ

Celkový záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce:	38,3311ha (100 %)
Z toho	
BPEJ 0036002/2. triedy	0,3500 ha (1,0 %)
BPEJ 0002012/3. triedy	15,4270 ha (40,2 %)
BPEJ 0001001, 014062, 0015005/6. triedy	22,5541 ha (58,8 %)

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 zákona 219/2008.

Záber lesného pôdneho fondu

Záber lesného pôdneho fondu sa nenavrhuje.

V prípade, že je nutné vykonávať činnosti, ktoré sú na lesných pozemkoch zakázané, je nevyhnutné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (príslušný Obvodný lesný úrad) o povolenie výnimky zo zákazov uvedených v §31 ods. 1 zákona 326/2005 Z. z. o lesoch

Prehľad odňatia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci jednotlivých rozvojových zámerov Zmien a doplnkov 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo

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	
13/o	Hamuliakovo „Južne od cesty III/0635	BD,ŠP, DOVZ, TI	do r. 2020	1,7380	-	1,7380	1,4099	orná pôda TTP	0014062/6	-	0,0984 1,3115	0,3281 (vodná plocha)
26/o	Hamuliakovo „Stredný hon – severo-východ“	RD,OV VZ,DO ,TI	do r. 2020	2,8367	-	2,8367	2,8367	orná pôda	0014062/6	-	2,8367	-
27/o	Hamuliakovo „Stredný hon – východ“	RD,VZ, DO, TI	do r. 2020	3,1000	-	3,1000	3,1000	orná pôda	0014062/6	-	3,1000	-
42/o	Hamuliakovo „Pri Hornožitno-ostrovnej hrádzi“	RD,VZ, DO, TI	do r. 2020	0,4805	-	0,4805	0,4805	orná pôda	0014062/6	-	0,4805	-
43/o	Hamuliakovo „Dolný hon – juh“	RD,OV VZ, DO, TI	do r. 2020	15,8390	-	15,8390	15,8390	orná pôda	0036002/2 0002012/3 0015005/6	-	0,3500 10,6590 4,8300	-
44/o	Hamuliakovo „Stredný hon – juhu-východ“	RD,OV VZ, DO, TI	do r. 2020	14,6650	-	14,6650	14,6650	orná pôda	0002012/3 0014062/6 0015005/6	-	4,7680 1,2370 8,6600	-
Celkom:				38,6592	-	38,6592	38,3311				38,3311	0,3281

Poznámka:

Pre časť rozvojového zámeru s označením **RZ 20a/o** o výmere 0,4836 ha žiadame **zmenu funkčného využitia zo zmiešaného územia** navrhnutého na rozšírenie športového areálu **na obytné územie**.

Pre rozvojový zámer RZ 43/o bol Krajským pozemkovým úradom udelený súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy, napriek tomu do Zmien a doplnkov 4/2009 Územného plánu obce Hamuliakovo nebol zaradený.

Zdôvodnenie predkladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pre realizáciu rozvojových zámerov sa predpokladá celkové trvalé odňatie **38,3311 ha**. Plochy sú situované mimo hranice zastavaného územia obce Hamuliakovo, ktorá bola schválená k roku 1990.

Zdôvodnenie navrhovaného odňatia poľnohospodárskej pôdy:

Rozvojové zábery **RZ 13/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o** sú situované na málo úrodnej poľnohospodárskej pôde BPEJ 0015005 a 0014002 - obidve 6. skupiny.

Rozvojové zábery **RZ 43/o a RZ 44/o** sú situované z časti na BPEJ 0001001 – 6. skupiny a cca 20 % na BPEJ 0036002 – 2. skupiny a BPEJ 0002012 – 3. skupiny. Tieto rozvojové zábery sú v dotyku s existujúcou obytnou zástavbou..

Navrhované rozvojové zábery sú situované mimo zastavaného územia na plochách, ktoré sa nachádzajú buď v dotyku s obytnou zástavbou, čím dopĺňajú a scelujú existujúce obytné územie, alebo pozdĺž navrhovaných komunikácií

Pri realizácii predpokladaných zámerov bude nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych plôch odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

Krajský pozemkový úrad v Bratislave (listom číslo 920/309/08-09 zo dňa 23.06.2009) udelil súhlas podľa §14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy v zmysle ustanovenia §5 ods. 4 písm. h) zákona č. 518/2003 Z.z., ktorým sa mení zákon č. 330/1991 Zb. v znení neskorších predpisov

I. udeľuje súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre stavebné zábery a iné zábery navrhované na poľnohospodárskej pôde v návrhu „Územný plán obce Hamuliakovo, zmeny a doplnky 4/2009“ pre lokality **13/o, 26/o, 27/o, 42/o, 43/o a 44/o**, na celkovú výmeru 38,3311 ha, prevažne v druhu orná pôda, skupina kvality pôdy 2 (1%), 3 (40%), 6 (59%), pre funkčné využitie bývanie a lokalitu **20a/o** s výmerou 0,4836 ha – zmena funkčného využitia zo zmiešaného na obytné územie.

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

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

- a) Odnímať poľnohospodársku pôdu len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.
- b) Rešpektovať podmienky š.p. Hydromeliorácie Bratislava k nakladaniu s hydromelioračnými zariadeniami nachádzajúcich sa na predmetných pozemkoch.
- c) Nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, delením a drobením pozemkov alebo vytváraním častí pozemkov nevhodným na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami.
- d) Zabezpečiť prístup na odňatím zneprístupnené hony poľnohospodárskej pôdy, a to vybudovaním účelových poľných ciest.
- e) Zabezpečiť vykonanie skrývky humusového horizontu poľnohospodárskej pôdy v súlade s vyhláškou MP SR č. 508/2004 Z. z.
- f) Poľnohospodársku pôdu použije investor pre nepoľnohospodárske účely len na základe právoplatného rozhodnutia podľa § 17 zákona o ochrane pôdy, vydaného príslušným orgánom ochrany PPF v Senci.
- h) Zabezpečiť ochranu susedných poľnohospodárskych pozemkov pred znehodnotením.

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

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

Vzhľadom na pôdne pomery v katastrálnom území obce Hamuliakovo nie je možné pri vydávaní rozhodnutia o odňatí použiť §17a – oslobodenie od odvodov, nakoľko v danom katastrálnom území sa nachádza dostatočné množstvo vhodných pozemkov zaradených do 5. až 9. kvalitatívnej skupiny BPEJ.

III. Neudeľuje súhlas s budúcim poľnohospodárskym použitím na lokalitu **40/o** , **41/o** s celkovou výmerou 6,848 ha druh pozemku orná pôda, skupina kvality 3 a 6.

Odôvodnenie:

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy pri udeľovaní súhlasu vychádzal z potrieb rozvoja obce. Udelenie súhlasu pre lokality 40/o a 41/o nepovažuje v súčasnej dobe za potrebné, nevylučuje sa, že po zastavaní doteraz odsúhlasených plôch v súlade s §14 zákona, orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy udelenie nesúhlasu prehodnotí.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť Zmien a doplnkov 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatív, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje:

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

V územnom pláne obce Hamuliakovo nevyhnutné rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN VÚC Bratislavského kraja:

- záväzné regulatívy územného rozvoja č. 1.6, 1.6.4, 1.15.2, 2.5, 2.7, 2.8, 4.8, 5.9, 5.10, 5.11, 6.12, 6.12.1, 6.12.3, 6.13, 6.13.1, 6.13.2, 6.13.2.1, 6.13.2.2, 6.13.2.2, 6.13.2.3, 6.13.2.4., 6.13.2.6, 6.15 (spodrobne v kapitole 1.3.2 tohto dokumentu),

- verejnosprespešné stavby:

- 5.14 rezervovať koridor pre rýchlostnú komunikáciu R7 - R 11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase: križovatka diaľnice D4-Rovinka obchvat juh-Dunajská Lužná obchvat juh – hranica Bratislavského kraja v smere územie Trnavského samosprávneho kraja,
- 5.18 rešpektovať maximálne prípustné výšky zástavby a koordinovať funkčné využitie územia s prevádzkovateľom letiska so zreteľom aj na predpokladanú hlukovú záťaž a dopady na životné prostredie v ochranných pásmach a pod prekážkovými rovinami súčasných vzletových a pristávacích dráh a navrhovanej paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy letiska M.R.Štefánika do vzdialenosti 15 km,
- 14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
- 15. trasy verejných vodovodov,
- 15.1 verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou.
- 20. prístaviská, prístavné hrany a súvisiace stavby dopravnej a technickej infraštruktúry prístavísk vodnej dopravy na Dunaji.

Návrh záväznej časti v grafickej prílohe (výkres č. 8: Schéma záväzných častí riešenia, M 1: 5 000) vyznačuje:

- navrhované rozvojové zámery, ktoré sú predmetom regulácie Zmien a doplnkov 4/2009 Územného plánu obce Hamuliakovo.

Regulatívy sú stanovené samostatne pre každý rozvojový zámer (RZ). Rozvojový zámer je vymedzený ako priestorovo kompaktná a prirodzene ohraničená plocha, ktorá má spoločné charakteristiky – prevládajúce funkčné využitie:

RZ 13/o obytné územie – zmena funkcie z rekreačného územia (RZ 13/r),

RZ 20a/o obytné územie – zmena funkcie zo zmiešaného územia (RZ 20/z – časť),

RZ 26/o obytné územie – zmena z výhľadu (územnej rezervy) do návrhu,

RZ 27/o obytné územie – zmena z výhľadu (územnej rezervy) do návrhu,

RZ 42/o obytné územie – zmena funkcie z poľnohospodárskej (ornej) pôdy,

RZ 43/o obytné územie – zmena funkcie z poľnohospodárskej (ornej) pôdy,

RZ 44/o obytné územie – zmena funkcie z poľnohospodárskej (ornej) pôdy.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a návrhy riešenia pre navrhované rozvojové zámery, ktoré nie sú uvedené v tejto záväznej časti územno-plánovacej dokumentácie a v záväzných častiach ÚPN Hamuliakovo rok 1996, v znení Zmien a doplnkov rok 2004, 1/2006, 2/2006 a 3/2007, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územno-plánovacej dokumentácie.

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

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

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

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) v Zmenách a doplnkoch 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo sa týkajú len regulatívov pre:

- obytné územie – plochy bývania v rodinných domoch,
- – plochy bývania v bytových domoch.

3.1.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Obytné územie tvoria plochy bývania v rodinných a bytových domoch včítane plôch základnej občianskej vybavenosti miestneho významu.

Návrh plôch obytného územia:

bývanie v rodinných domoch

- **rozvojové zámery:** RZ 20a/o, RZ 42/o a RZ 44/o,

bývanie v bytových domoch

- **rozvojový zámer:** RZ 13/o.

Základná charakteristika

- plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva,
- plochy slúžiace pre bývanie formou nízkopodlažnej bytovej výstavby - bytové domy.

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 objektoch rodinných alebo bytových domoch,

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy súkromných záhrad,
- plochy vnútroblokovej zelene,
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

Nepripustné funkčné využitie

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

3.1.2 Zásady funkčného využitia územia

Zmeny a doplnky 1/2009 ÚPN obce Hamuliakovo prisudzujú navrhovaným rozvojovým zámerom pre obytné územie nasledovné funkčné využitie:

plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh:

RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o, RZ 44/o;

plochy bývania s objektmi bytových domov – návrh: :

RZ 13/o - časť,

plochy občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry – návrh:

RZ 44/o (časť)- plochy obchodnej vybavenosti a služieb obyvateľstvu, vrátane školských a zdravotníckych zariadení, situované v samostatných objektoch alebo integrované s bývaním v navrhovaných objektoch rodinných domov;

RZ 26/o (časť) – plochy sociálnej infraštruktúry,

plochy športu a rekreácie – návrh

RZ 13/o (časť), RZ 44/o (časť) – športové

plochy a zariadenia;

plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh:

líniové a plošné stavby technickej infraštruktúry;

plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry

– návrh:

- miestne obslužné a prístupové komunikácie funkčnej triedy C3,
- zjazdové chodníky – D1,
- pešie a cyklistické trasy,
- plochy statickej dopravy,

plochy verejnej zelene a izolačnej zelene:

RZ 13/o a RZ 44/o- líniová

izolačná zeleň pozdĺž cesty III/0635 Dunajská Lužná -

Kalinkovo – Hamuliakovo – Šamorín,

RZ verejná zeleň v území PHO II. stupňa vnútorného vodného zdroja Šamorín a líniová zeleň, ktorá je súčasťou regionálneho biokoridoru rBK XVI.

Plošné výmery rozvojových zámerov

Rozvojové zámery	Výmera v ha	RD	BD	ŠP	OV+S S	DO+VZ	Časová etapa výstavby
13/o	1,7380		0,8964	0,6678		0,1738	do roku 2020
20a/o	0,4836	0,4456				0,0380	do roku 2020
26/o	2,8367	2,4917			0,0650	0,2800	do roku 2020
27/o	3,1000	2,8100				0,2900	do roku 2020
42/o	0,4805	0,4455				0,0350	do roku 2020
44/o	14,6650	13,1150		0,0500	0,0500	1,4500	do roku 2020
Spolu	23,3038	19,3078	0,8964	0,7178	0,1250	2,2668	do roku 2020

Vysvetlivky:

RD – plochy rodinných domov, BD – plochy bytových domov, ŠP – plochy športu, OV – plochy občianskej vybavenosti, SS – plochy zariadení sociálnej starostlivosti, DO – plochy komunikácií, VZ – plochy izolačnej zelene

3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

Regulatívny novelizácia

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

- **rodinné domy** - izolované, dvojdomy, radové, átriové:

- so šikmou strechou – 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,
- s rovnou strechou – 2 NP,
- **bytové domy** – schodišťové, pavlačové a chodbové, kombinované
 - so šikmou strechou – 3 NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,
 - s rovnou strechou – 3 NP, prípadne ustupujúce podlažie,
- **ostatné objekty** (zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a výroby)
 - so šikmou strechou – 2NP + podkrovie,
 - s rovnou strechou – 3 NP.

Ustupujúce podlažie je posledné najvyššie položené nadzemné podlažie v stavbe, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia (podľa STN 73 4301).

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

Minimálna výmera pozemkov

- **rodinné domy**
 - samostatne stojace – min. 600 m² (optimálne 800 m²),
 - radové, átriové: – min. 300 m² (optimálne 450 m²).

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

Spôsob zástavby

- uličný typ zástavby rodinných domov.

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

rodinné domy samostatne stojace

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

rodinné domy radové a átriové

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

ostatné objekty

zastavané plochy	40 %
plochy zelene	35 %
ostatné plochy	25 %

Pripúšťa sa maximálne 15% objektov radových, prípadne átriových rodinných domov z celkového počtu objektov rodinných domov navrhovaných v rozvojových zámeroch.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Stavebná čiara

- minimálne 6 m od uličnej čiary pozemku.

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

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

Technická a dopravná infraštruktúra

- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

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

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 13/o, RZ 26/o a RZ 44/o sa predpokladá výstavba zariadení občianskej vybavenosti v samostatných objektoch alebo ako súčasť bývania v polyfunkčných rodinných a 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 a v zariadeniach navrhnutých v RZ 32 až RZ 36, ktoré boli schválené v ÚPN zóny.

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú:

pre verejné dopravné vybavenie územia

- realizácia rozvojových zámerov je podmienená vybudovaním rýchlostnej komunikácie R7 (jej trasa sa nachádza mimo riešeného územia) a posúdením nárastu intenzity dopravy na príslušných pozemných komunikáciách a ich križovatkách (v podrobnejších stupňoch PD),
- 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:
 - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 (v zmysle STN 73 6110),
 - mimo zastavaného územia v kategórii C7,5/70 (v zmysle STN 73 6101),
- dodržať ochranné pásmo cesty III/0635, t.j. stavebné pozemky situovať min. 20 m od osi cesty,
- riešiť obslužné komunikácie vo funkčnej triede C3 v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií v podrobnejších stupňoch PD,
- navrhnuť komunikácie najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom,
- pripojenie existujúcich a novovybudovaných miestnych a účelových komunikácií na cesty III. triedy riešiť v podrobnejších stupňoch dokumentácie v súlade s STN 73 6110, STN 73 6102 a STN 73 6425,
- riešiť statickú dopravu, cyklistickú dopravu a pešie trasy v podrobnejších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110,
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu životného prostredia a v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle STN 73 6056 odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 ochrana proti hluku v pozemných stavbách,
- zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky – navrhnuť nové autobusové zastávky tak, aby bola pokrytá pešia dostupnosť k zastávkam HD z navrhovaných obytných zón,

- prechody pre chodcov na cestách III. triedy označiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami,
- inžinierske siete uložiť do cestného pozemku iba v prípade križovania s cestou, ktoré musí byť realizované kolmým pretlakom s uložením do chráničky.
- v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) vyžiadať si súhlas, v nižších stupňoch PD, Leteckého úradu SR na stavby a zariadenia:
 - vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu,
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

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,
- dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení a rešpektovať požiadavky správcu sietí a toku a hrádze- SVP, š.p, OZ Bratislava,
- dodržať ochranné pásmo:
 - Hornožitnoostrovnej hrádze – 10 m od vzdušnej a návodnej päty Hornožitnoostrovnej ochrannej hrádze (RZ 42/o),
 - pobrežného pozemku odvodňovacieho kanála Hamuliakovo –Dobrohošť -. - 5,0 m od brehovej čiary obojstranne (RZ 13/o),
v ktorom nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislú vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarováť,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- 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,
- 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,

- 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

V oblasti odpadového hospodárstva

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

V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva

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

V oblasti požiarnej ochrany obyvateľstva

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
 - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
 - vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z.,
 - vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
 - vyhlášky MV SR 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
 - vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
 - § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP

Zmeny a doplnky 4/2009 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 a preto je potrebné dodržať podmienky zákona 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších priestupkoch – vodný zákon),
- 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,
- 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 odtlačkov katastrálnych máp a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Zmeny a doplnky 4/2009 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 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú:

- 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 líniovú zeleň pôdoochranná,
- 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 (trasa 22 kV vedenia s ochranným pásmom zasahuje do RZ 44/o),
- trasy STL plynovodu s ochranným pásmom 1 m na každú stranu od osi vedenia v zastavanom území a bezpečnostným pásmom 10 m na každú stranu od osi vedenia na nezastavaných plochách (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- trasy nadradenej kanalizačnej siete s ochranným pásmom v šírke 3 m od vonkajších okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej siete (ak vodohospodársky orgán neurčí iné ochranné pásmo),
- ochranné pásmo ČOV Hamuliakovo – 100 m,
- 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,
- ochranné pásmo vodného zdroja PHO II. stupňa VZ Šamorín, využitie pozemku v ochrannom pásme je obmedzené Rozhodnutím ZsKNV v Bratislave zo dňa 15.2.1989 (OP vyznačené v grafickej časti dokumentácie),
- ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov Čilistov – do OP zasahujú RZ 13/o, RZ 20a/o, RZ 26/o, RZ 27/o, RZ 42/o a RZ 44/o.

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 plochách RZ 26/o, RZ 27/o a RZ 44/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 OBSTARÁŤ ÚPN-ZÓNY

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

- obytné územie: RZ 26/o, RZ 27/o a RZ 44/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 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú:

- navrhované trafostanice: TS/C, TS/III a TS/IV,
- navrhované koridory komunikácií 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 4/2009 ÚPN obce Hamuliakovo nenavrhujú vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce Hamuliakovo.