

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

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

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje:

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

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

- verejnoprospešné stavby:

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

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

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

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

Záväzná regulatívy pre obytné územie

Doplnenie nadpisu:

Obytné územie – bývanie v rodinných domoch

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

Základná charakteristika

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

Dominantné funkčné využitie

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

Oprava kapitoly: 3.1 REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

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

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

Podrobnejšia regulácia zástavby je stanovená v kapitole 3.1 a 3.1.1.

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

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

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

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

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

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

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

3.1.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Obytné územie – bývanie v rodinných domoch

Návrh plôch obytného územia:

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

Základná charakteristika

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

Dominantné funkčné využitie

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

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

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

Neprípustné funkčné využitie

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

3.1.2 Zmiešané územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Zmiešané územie

Návrh plôch zmiešaného územia:

- RZ 28/z

Základná charakteristika

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

Dominantné funkčné využitie

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

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

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

Nepripustné funkčné využitie

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

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

3.1.3 Výrobné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch

Návrh plôch výrobného územia:

- **rozvojový zámer RZ 49/v**

Základná charakteristika

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

Dominantné funkčné využitie

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

Prípustné doplnkové funkčné využitie

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

Nepripustné funkčné využitie

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

3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

Regulatívy novej zástavby

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

- **rodinné domy** - izolované a radové:
 - so šikmou strechou – 1NP (1. nadzemné podlažie = prízemie) + obytné podkrovia,

- 2 NP (prízemie + poschodie) + neobytné podkrovie, so sklonom strechy max. 7%
- s rovnou strechou - 2 NP (prízemie + 1 poschodie),
- **bytové domy:**
 - so šikmou strechou -2NP (prízemie + poschodie) + obytné podkrovie,
 - 2NP (prízemie + poschodie) + neobytné podkrovie, so sklonom strechy max. 7%
 - s rovnou strechou - 2 NP (prízemie + poschodie).
- **ostatné objekty:**
 - so šikmou strechou - 2NP (prízemie + poschodie) + neobytné podkrovie
 - s rovnou strechou - 2 NP (prízemie + poschodie).

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

Minimálna výmera pozemkov

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

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

Výstavba radových rodinných domov sa pripúšťa v rozvojových zámeroch:

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

Výstavba bytových domov sa pripúšťa v rozvojovom zámere:

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

Spôsob zástavby

- uličný typ zástavby rodinných domov.

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

rodinné domy samostatne stojace

- pri výmere pozemku 600 m 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

- 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 %

bytové domy

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

ostatné objekty

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

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

Stavebná čiara

- minimálne 6 m od uličnej čiary pozemku.

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

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

Technická a dopravná infraštruktúra

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

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

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

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

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

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

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

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA ŠPORTOVO-REKREAČNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

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

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

V rozvoji verejného technického vybavenia územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- technickú infraštruktúru budovať a skolaudovať v predstihu pred vydaním územného rozhodnutia pre jednotlivé objekty,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry s ich ochrannými pásmami v zmysle platných predpisov,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete a zariadenia verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI podmieniť realizáciu rozvojových zámerov

- rekonštrukciou jestvujúcich alebo návrhom nových zariadení TI,
- rešpektovať existujúce vodovodné a kanalizačné potrubia v súlade s §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách,
- rešpektovať ochranné pásmo vodnej stavby vodnej stavby „ČOV Hamuliakovo“, vo vzdialenosti 50 m od oplotenia ČOV Hamuliakovo v zmysle rozhodnutia KÚ ŽP v Bratislave (ZPS 2012/00611-GGL, zo dňa 04.01.2012),
- rešpektovať existujúce vodohospodárske zariadenia a ich ochranné pásma, akákoľvek stavebná činnosť v ochrannom pásme sa môže vykonávať len so súhlasom prevádzkovateľa (vodného toku a zdrže Hrušov, tak ako ho stanovil vodoprávny orgán),
- dodržať ochranné pásmo Hornožitnoostrovej Hrádze,
- rešpektovať podmienky ochrany v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §31 vodného zákona – činnosti je možné plánovať a vykonávať len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy ich zásob,
- dodržať ochranné pásmo vodného zdroja PHO II. stupňa VZ Šamorín v zmysle Rozhodnutia Záposlovenského krajského národného výboru v Bratislave zo dňa 15.02.1989 (PLVH-4/840/87/85/1989) – akúkoľvek činnosť v ochrannom pásme je nutné vykonávať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu výdatnosti, akosti a zdravotnej nezávadnosti vodného zdroja a so súhlasom a podľa pokynov prevádzkovateľa VZ,
- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás el. energie v zmysle zákona 656/2004 o energetike,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- dodržať ochranné pásma telekomunikačných zariadení v zmysle §65 a §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o ochrane proti rušeniu,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať ustanovenia normy STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a normy STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- navrhnuť spôsob odvodnenia spevnených manipulačných plôch zberného dvora RZ 49/v (v zmysle ust. §9 NVSR č. 269/2010Z.z.).

V oblasti odpadového hospodárstva

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

V oblasti civilnej ochrany obyvateľstva

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

V oblasti požiarnej ochrany obyvateľstva

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

- predpisov, vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z.,
- vyhlášky MV SR 611/2006 Z. z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášky MV SR 94/2004 Z. z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a užívaní stavieb,
- vyhlášky MV SR 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
- § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O PRÍRODU, KRAJINU A ŽP

Zásady starostlivosti a ochrany prírody

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

Zásady starostlivosti o životné prostredie

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

3.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

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

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

3.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ochrana prírody a krajiny

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

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

Ochrana kultúrno-historických a technických pamiatok

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

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

Nadradená dopravná a technická infraštruktúra

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

- cesta III/0635 smer Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín s ochranným pásmom 20 m od osi komunikácie na každú stranu v jej extravilánovom prietahu,
- trasa 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásmom 10 m od krajného vodiča po oboch stranách vedenia (trasa 22 kV vedenia s ochranným pásmom zasahuje do RZ 48/o),
- trasy STL plynovodu s ochranným pásmom 1 m na každú stranu od osi vedenia v zastavanom území a bezpečnostným pásmom 10 m na každú stranu od osi vedenia na nezastavaných plochách (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- trasy nadradenej kanalizačnej siete s ochranným pásmom v šírke 3 m od vonkajších okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej siete (ak vodohospodársky orgán neurčí iné ochranné pásmo),
- ochranné pásmo ČOV Hamuliakovo – 50 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) – rozvojové zámery nezasahujú do tohto pásma,
- ochranné pásmo vodných kanálov – 5 m.

Lesy

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

Vplyv na životné prostredie

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

V rozvojových zámeroch RZ 28/z, RZ 48/o a 49/v navrhujeme vysadiť izolačnú zeleň, ktorá bude

plniť funkciu hygienickú, estetickú a ochrannú, v územiach, ktoré sú v dotyku:

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

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

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

3.10 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY

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

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

3.11 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- navrhované koridory komunikácií a technickej infraštruktúry,

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

3.12 STAVEBNÉ UZÁVERY

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