

AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HAMULIAKOV

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2006

Objednávateľ:
Obec Hamuliakovo - Obecný úrad

Zhotoviteľ:
Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.
a kolektív

Máj 2006



RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV
Urbanizmus
Ekológia a ŽP
Poľnohospodárstvo
a lesné hospodárstvo
Doprava
Technická infraštruktúra

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

Ing. Katarína Staníková
Ing. Peter Rakšányi
Ing. Ladislav Štefko
Alojz Valla

Ing. arch. Silvia Mičiánová

OBSTARÁVATEĽ ÚPD



OBEC	HAMULIAKOV
SCHVALOVACIA DOLOŽKA:	ÚZEMNÝ PLÁN OBCE Hamuliakovo
BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE	
U/N Č:	33-02/2006
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Jozef Sekura
PODPIS:	

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE.....	4
1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie územného plánu obce	4
1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa	4
1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov	4
1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD	6
1.3.2 Spôsob spracovania aktualizácie ÚPD	6
2. ZMENY A DOPLNKY č. 1/2006 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HAMULIAKOV	6
2.1 Navrhované rozvojové zámery	6
2.2 Základné demografické údaje	8
2.2.1 Obyvateľstvo	8
2.3 Návrh bývania	8
2.4 Návrh občianskej a sociálnej vybavenosti	8
2.5 Návrh výroby	8
2.6 Návrh športu a rekreácie	8
2.7 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	8
2.7.1 Návrh dopravy	8
2.7.2 Zásobovanie pitnou vodou	10
2.7.3 Odkanalizovanie	11
2.7.4 Zásobovanie plynom	11
2.7.5 Zásobovanie elektrickou energiou	12
2.7.6 Telekomunikácie	12
2.7.7 Návrh na riešenie požiarnej ochrany	13
2.7.8 Návrh na riešenie civilnej ochrany	13
2.8 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	14
2.9 Ochrana prírody a krajiny, vplyv na životné prostredie	14
2.10 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt	15
2.11 Vyhotovenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely	15
Návrh záväznnej časti	16
2.12 Zásady a regulatívny priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	16
2.13 Regulatívny podmienok využitia rozvojových zámerov	19
2.14 Zásady a regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	20
2.15 Zásady a regulatívny starostlivosť o ŽP	21
2.16 Vymedzenie zastavaného územia obce	21
2.17 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	21
2.18 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	22
2.19 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny	23
2.20 Zoznam verejnoprospešných stavieb	23
2.21 Stavebné uzávery	23

VÝKRESOVÁ ČASŤ :

VÝKRES Č. 1: VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	(M 1 : 10 000)
VÝKRES Č. 2: KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽIVÁVANIA ÚZEMIA	(M 1 : 5000)
VÝKRES Č. 3: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	(M 1 : 5000)
VÝKRES Č. 4: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	
NÁVRH RIEŠENIA VODOVODU, KANALIZÁCIE	(M 1 : 5000)
VÝKRES Č. 5: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	
NÁVRH RIEŠENIA ZÁSOBOVANIA PLYNOM A ELEKTRICKOU ENERGIOU	(M 1 : 5000)
VÝKRES Č. 6: VÝKRES PERSPEKTÍVNÉHO POUŽITIA PPF A LPF	
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	(M 1 : 5000)
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 : 5000)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Aktualizácia ÚPD

Územný plán obce Hamuliakovo – Zmeny a doplnky č. 1/2006

Spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc. a kolektív

Jégého 19

821 08 Bratislava

autorizovaný architekt SKA

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Hamuliakovo

Obecný úrad

900 43 Hamuliakovo

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a) Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Ing. arch. Silvia Mičianová

Obilná 42

900 27 Bernolákovo

(registračné číslo 023)

Základné identifikačné údaje

Kraj: Bratislavský

Okres: Senec

Katastrálne územie: Hamuliakovo

Výmera katastrálneho územia: 1 097,7473 ha

Počet obyvateľov k 31.12.2001: 945.

1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie územného plánu obce

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie Zmien a doplnkov č. 1/2006 Územného plánu obce Hamuliakovo (rok 1996), v znení Zmien a doplnkov rok 2004, sú rozvojové zámery novej obytnej výstavby. Tieto sa plánujú vo východnej časti katastrálneho územia obce Hamuliakovo, v lokalite „Dolné“, mimo hranice zastavaného územia obce, na ploche polnohospodárskeho pôdneho fondu.

V súlade s platným zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, pristúpila obec Hamuliakovo k vypracovaniu Zmien a doplnkov č. 1/2006 Územného plánu obce Hamuliakovo z roku 1996 (Uznesenie č. 66-OZ/2005 zo dňa 21.11.2005 – súhlas OZ so spracovaním Zmien a doplnkov 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo).

1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

Cieľom Zmien a doplnkov č. 1/2006 Územného plánu obce Hamuliakovo je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia obytného a zmešaného územia, stanovenie zásad jeho organizácie, vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v území, v súlade s principmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov.

Cieľom riešenia Zmien a doplnkov 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo je zhodnotiť existujúci potenciál územia pre funkciu bývania, pri využití väzby na hlavné mesto SR Bratislavu a mesto Šamorín, dôležité dopravné koridory a prírodné danosti.

1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov

Predkladané Zmieny a doplnky č. 1/2006 Územného plánu obce Hamuliakovo sú v súlade s platnou územno-

Zmien a doplnky 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo

Strana č. 4 z 23

plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa:

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

Zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj sa na riešenie územia 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 (elenený na dva funkčné celky – senecký a podunajský),
 - 1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,
 - 1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve, založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanistických daností územia,
 - 1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorennej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné/etnické špecifická zástavby jednotlivých obcí,
 - 1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru, vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
 - 1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach príčlenených k mestám (najmä k Bratislave),
 - 1.14 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:
 - 1.14.2 druhého stupňa: Žitnoostrovňa os Bratislava-Dunajská Streda.
2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu
 - 2.1 usmerňovať funkčno-priestorový subsystem cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavы na každo-týždenňu a koncovú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,
 - 2.2 podporovať v komplexnosti podunajský pás až po Gabčíkovo s cieľom prepojenia Bratislavы s rekreačnými cieľmi pri Dunaji vrátane rekreačného územia zdrže Hrušov...,
 - 2.3 podporovať okolo Bratislavы vytvorenie funkčno-priestorového systému primestskej rekreácie,
 - 2.4 podporovať prepojenie rekreačného prostredia pri Dunaji s Malými Karpatami priečnym pásmom cez Podunajskú nižinu v trase Hamuliakovo - Ivánka pri Dunaji, Most na Ostrove Zálesie, na ktorej území sa tento pás križuje s rekreačným pásmom pozdĺž Malého Dunaja, v rámci priečneho pásu sa zabezpečí značná časť nárokov obyvateľov východných štvrtí Bratislavы a súčasne sa vytvorí žiadúci ekologicky významný zelený pás;
3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdného fondu
 - 3.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti VÚC,
 - 3.4 spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj - Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod., na tento účel vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdného fondu;
4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického 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 prírodnno-klimatické oblasti,
- 4.7 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodnno-klimatické oblasti;
6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
- 6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,
- 6.8 preferovať výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov,
- 6.9 podporovať zásobovanie obyvateľov pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre privod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
- 6.10 venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných;
7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva
- 7.3 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiacch prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiacch, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,
- 7.4 riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,
- 7.6 zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení a zneškodňovanie, recykláciu, dotried'ovanie a kompostovania odpadov.

II. Verejno-prospešné stavby:

14. kanalizácie a čistiarnie odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov,
15. vodovod a privod vody Šamorín-Senec-Trnava-Senica.

1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD

Navrhované rozvojové zámery Zmeny a doplnky 1/2006 budú súčasťou Územného plánu obce Hamuliakovo, rok 1996 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopirová, Ing. arch. M. Dudášová), ktorý bol schválený UZ č. 9-OZ/1996 zo dňa 04.10.1996 a Zmena a doplnok 1/2004 (spracovateľ Ing. arch. Alžbeta Sopirová) ktoror boli schválené UZ č. 5/4/2004 zo dňa 14.06.2004.

Navrhované rozvojové zámery nie sú v rozpore:

- s koncepciou rozvoja obce Hamuliakovo, ktorá bola schválená v Územných a hospodárskych zásadách z roku 1994, ktoré boli schválené UZ č. 5-OZ/1995 zo dňa 5. júna 1995,
- s vyššou územnoplánovacou dokumentáciou – Záväznou časťou ÚPN VÚC Bratislavský kraj.

1.3.2 Spôsob spracovania aktualizácie ÚPD

Zmeny a doplnky č. 1/2006 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 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z:

- textovej časti, ktorá tvorí dodatočnú Územnému plánu obce Hamuliakovo, rok 1996 v znení neskorších zmien doplnok rok 2004 a ich záväzných časti,
- grafickej časti, ktorá tvorí náložku na pôvodné výkresy, s farebným vyznačením navrhovaných zmien (navrhované zmeny sú vyznačené v hlavných výkresoch fialovým oramovaním).

2. ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2006 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE HAMULIAKOVO

2.1 Navrhované rozvojové zámery

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú nasledovné rozvojové zámery (RZ):

1. rozvojový zámer **RZ 32/o**
2. rozvojový zámer **RZ 33/o**

3. rozvojový zámer RZ 34/z
4. rozvojový zámer RZ 35/o
5. rozvojový zámer RZ 36/o.

Rozvojové zámery **RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/z, RZ 35/o, 36/o** budú súčasťou navrhovanej obytnej zóny Hamuliakovo „Dolné“, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia, ako oddelená, samostatná lokalita v katastrálnom území obce. Lokalita je obklopená poľnohospodárskym pôdnym fondom – ornou pôdou, ohraničená z juhu cestou III/0635 smer Hamuliakovo – Šamorín, z juhovýchodu katastrálnou hranicou mesta Šamorín, zo severu poľnou cestou a zo západu trasou vzdušného vedenia elektrickej energie VN 22 kV č. 350-360 s ochranným pásmom.

Navrhovaná obytná zóna zaberá pozemky s parcelnými číslami 560/3 a 560/o o celkovej výmere 48,7 ha. Pozemky sú evidované ako PPF v druhu orná pôda BPEJ 0015005 (parcelné čísla 560/2, 560/3) a 0002012 (parcelné číslo 560/2), bez hydromeliorácií. Pre uvedené pozemky o výmere 48,7 ha bol udelený predbežný súhlas na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre funkciu bývania (Krajský pozemkový úrad v Bratislave, číslo listu 1334/269/2005 zo dňa 11.11.2005 – rozhodnutie nadobudne platnosť po schválení Zmen a doplnkov 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo).

Riešenie navrhovanej obytnej zóny musí byť:

- preverené podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou – Územným plánom obytnej zóny (RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/z, RZ 35/o, 36/o),
- v zmysle prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na žP a doplnení niektorých zákonov podrobenej posudzovaniu vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie a zdravie.

3. Rozvojový zámer 32/o – lokalita „Dolné – juhovýchod“

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN-O Hamuliakovo navrhujú pre rozvojový zámer **RZ 32/o** funkčné využitie obytného územia.

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 84-87 RD), verejná zeleň, dopravná a technická infraštruktúra.

4. Rozvojový zámer 33/o – lokalita „Dolné – juh“

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN-O Hamuliakovo navrhujú pre rozvojový zámer **RZ 33/o** funkčné využitie obytného územia.

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 52-54 RD), základná občianska vybavenosť (materská škola), verejná zeleň, dopravná a technická infraštruktúra.

5. Rozvojový zámer 34/z – lokalita „Dolné – stred“

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN-O Hamuliakovo navrhujú pre rozvojový zámer **RZ 34/z** funkčné využitie zmiešaného územia.

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 64 RD), bytových domov (cca 30-35 BD, t.j. cca 140 bytových jednotiek), občianska a sociálna vybavenosť (obchody, školské a zdravotnícke zariadenia, služby), administratíva, zariadenia športu a rekreácie, verejná zeleň, dopravná a technická infraštruktúra.

6. Rozvojový zámer 35/o – lokalita „Dolné – sever“

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN-O Hamuliakovo navrhujú pre rozvojový zámer **RZ 35/o** funkčné využitie obytného územia.

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 48-50 RD), verejná zeleň, dopravná a technická infraštruktúra.

7. Rozvojový zámer 36/o – lokalita „Dolné – východ“

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN-O Hamuliakovo navrhujú pre rozvojový zámer **RZ 36/o** funkčné využitie obytného územia.

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 242 RD), základná občianska vybavenosť, športové plochy, verejná zeleň, dopravná a technická infraštruktúra.

2.2 Základné demografické údaje

2.2.1 Obyvateľstvo

Vývoj počtu obyvateľov v obci Hamuliakovo

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

Vývoj počtu obyvateľov v obci Hamuliakovo naznačuje výrazný nárast. Za posledné roky vzrástol počet obyvateľov obci o viac ako 100 obyvateľov. Tento trend pripisujeme atraktívite sídla, ktoré sa postupne stáva obytným satelitom mesta Bratislavu.

Rozvojové zámery, ktoré navrhujú Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo, adekvátne reagujú na zvýšenú atraktívitu sídla pre funkciu bývania.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov

Predpokladáme, že realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov stúpne počet obyvateľov v obci cca o 1350 (pri obložnosti 2,0 obyvateľa na bytovú jednotku) až 2364 (pri obložnosti cca 3,5 obyvateľa na bytovú jednotku). Tento veľký nárast počtu obyvateľov sa bude realizovať hlavne mechanickým pohybom – pristáhovaním sa nových obyvateľov do obce. Predpokladáme, že časť rodinných domov nebude trvalo obývaných a budú slúžiť len na prechodné ubytovanie.

2.3 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.

Realizáciu navrhovaných rozvojových zámerov RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o, 36/o stúpne počet nových rodinných domov o cca 490 až 497 a bytových domov o 30 až 35 (RZ 34/z), t.j. počet bytových jednotiek cca 637, z toho 497 v rodinných domoch a 140 v bytových domoch. V centre lokality RZ 34/z sa predpokladá sa výstavba polyfunkčných bytových domov s občianskou vybavenosťou a administratívou.

2.4 Návrh občianskej a sociálnej vybavenosti

V rozvojovom zámere 34/z - zmiešané územie - sú navrhované zariadenia obchodnej a obslužnej vybavenosti, kombinované s podnikateľskými aktivitami bez väčších nárokov na plochy nebytového charakteru – t.j. plochy s prednosným využitím pre občiansku vybavenosť, zariadenia obchodu a služieb – obchodný dom, základná obchodná vybavenosť, ostatné maloobchodné prevádzky a služby, zdravotnické, sociálne a školské, zariadenia kultúry a administratívny prevádzkovane na komerčnom aj nekomerčnom základe.

2.5 Návrh výroby

V rozvojovom zámere 34/z - zmiešané územie - sú navrhované zariadenia podnikateľských aktivít nevýrobných služieb, prevádzky drobnej remeselnej výroby, bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie.

2.6 Návrh športu a rekreácie

V rozvojových zámeroch 33/o 34/z a 36/o (zmiešané a obytné územie) sú navrhované plochy a zariadenia športu a oddychu (detské ihriská, fitnesscentrá, posilovne, plochy verejnej zelene a pod.).

2.7 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.7.1 Návrh dopravy

Rozvojové zámery RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o, 36/o budú napojené v dvoch bodoch na nadradenú komunikačnú sieť - zbernej dopravnú os obce Hamuliakovo - cestu III/0635 Dunajská Lužná – Kalinkovo –

Hamuliakovo (mimo zastavaného územia obce v kategórií C 7,5/70 v zmysle STN 736101 a v zastavanom území v kategórií MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 funkčnej triedy B3, v zmysle STN 736110).

1. Bod napojenia na cestu III/0635 – východný

Výhľadovo predpokladáme vybudovať z existujúcej poľnej cesty prípojku na cestu I/63 (E 575) Bratislava – Dunajská Streda – zberné komunikáciu kategórie C 7,5/70, ktorá zabezpečí bezkolízny prístup do obce Hamuliakovo zo severovýchodu, čím sa častočne zredukuje dopravné zataženie na ceste III/0635. Pre tento výhľadový zámer navrhujeme vybudovať po východnom obvode obytnej zóny obslužnú komunikáciu funkčnej triedy B3, kategórie MOK 7,5/40, ktorá bude napojená:

- v južnej časti na zberné komunikáciu III/0635,
- v severnej na navrhovanú zberné komunikáciu, ktorá bude napojená na cestu I/63.

Spôsob napojenia obslužnej komunikácie na zberné komunikáciu III/0635 bude upresnený v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie.

2. Bod napojenia III/0635 – západný

Zabezpečuje stykové križovanie obslužnej komunikácie obytnej zóny funkčnej triedy C2, kategórie MO8/40 so zberou dopravnou osou obce Hamuliakovo - cestou III/0635 Dunajská Lužná – Hamuliakovo – Hamuliakovo.

Základným princípom riešenia dopravy rozvojových zámerov RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o a 36/o, ktoré vytvárajú obytnú zónu Hamuliakovo „Dolné“, je vytvorenie lokálneho polouzavretého dopravného systému. Tento systém, pozostáva z

- obslužných komunikácií funkčnej triedy C2, kategórie MO8/40, ktoré budú navzájom prepojené a zabezpečia väzbu na nadradený komunikačný systém v území,
- obslužných pristupových komunikácií funkčnej triedy C3, kategórie MO8/30, ktoré zabezpečia účelovú obsluhu obytnej zóny,
- komunikácií najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - uklúdené komunikácie vo funkčnej úrovni D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom.

Dopravno-technický koridor doporučujeme navrhnutý pre:

- obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C2 v šírke 12 m, rozdelenú na čistý dopravný priestor šírky 7,0m, chodníkovú časť šírky 1,5 m a zelený pás šírky 1,5 m;
- pristupovú komunikáciu funkčnej triedy C3 v šírke 9 m, rozdelenú na čistý dopravný priestor v šírke 6m, jednostrannú chodníkovú časť šírkou 1,5 m a jednostranný zelený pás v šírke 1,5 m.

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 podrobnejšej dokumentácii na úrovni ÚPN-Z).

Hromadná doprava

Predpokladáme, že do obytnej zóny budú presmerované niektoré linky hromadnej dopravy, pri zachovaní dochádzkovej vzdialnosti k zastávkam SAD 400 m. Lokalizácia zastávok SAD a peší prístup k nim bude upresnená v dokumentácii ÚPN-Z.

Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska dopravy navrhujú

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásmá 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),
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, širkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných

sklonov) a STN 736110,

- dopravné napojenia rozvojových zámerov na cestu III/0635 musí byť navrhnuté v súlade s STN 73 6101, STN 73 6102 a STN 736110, pričom sa musia rešpektovať normou odporúčané vzájomné vzdialenosť križovatiek,
- dopravnú obsluhu obytného územia riešiť z dopravného hľadiska ako obytnú zónu s príslušným dopravným režimom, t.j. vybudovaním systému vzájomne prepojených, obslužných a dopravne uklúdených komunikácií, resp. lokálnych obslužných obvodov, pričom odporúčame vytvoriť jednosmerný okružný systém so samostatným vjazdom a výjazdom z lokality na príľahlé zberné komunikácie,
- jednotlivé napojenia obslužných komunikácií na nadradený komunikačný systém a ich vzájomné vzdialenosť požadujeme riešiť v zmysle STN, pričom samotné križovania miestnych obslužných komunikácií odporúčame riešiť formou malých okružných križovatiek,
- stavebné pozemky vo vzťahu k ceste III/0635 v navrhutej kategórii MZ 8,5/50 situovať v takej vzdialnosti, aby vznikol dostatočný priestor pre chodníky a TI,
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,
- riešiť organizáciu pešej dopravy a jej bezpečný prístup k infraštruktúre obce a k najbližším dostupným zastávkam SAD trasovaných v dôtoku s riešeným územím,
- zastávky SAD umiestňovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytného prostredia ich činnosťou v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové zastávky.

2.7.2 Zásobovanie pitnou vodou

Obec Hamuliakovo má vybudovanú vodovodnú sieť, ktorá zásobuje obyvateľstvo aj občiansku vybavenosť pitnou vodou. Zdrojom pitnej vody je vŕtaná studňa s nadzemným vodojemom, ktorý zásobuje aj obec Kalinkovo. Vodný zdroj má výdatnosť $32\text{ l}\cdot\text{s}^{-1}$. Voda zo zdroja je dopravovaná do zrekonštruovaného vodojemu, od ktorého je rozvádzaná do vodovodnej siete graviitačne. Hlavný rozvod vody je dimenzie DN 150, ostatné vety sú DN 100.

Rozvojové zábery RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o, 36/o budú zásobované z existujúceho vodného zdroja, z ktorého bude vedený navrhovaný rozvod pitnej vody DN 250 do riešeného územia. Tento rozvod bude zokruhovaný cez obytnú zónu a napojený na existujúcu vodovodné potrubie DN 150, ktoré je vedený po ceste III/0635. Navrhovaný rozvod vody DN 250 bude vybudovaný z liatiny a vedený v komunikáciach. V rozvojových záberoch budú rozvody z PVC DN 100. Na vodovodnej sieti budú osadené požiarne hydranty, ktoré budú slúžiť aj ako odkálovače, alebo odvzdušňovače.

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

Predpokladaná bilancia vody

V navrhovanej lokalite bude

- 497 rodinných domov	obyvateľov	1740 á 135 l/os/deň
- 32 bytových domov	obyvateľov	624 á 135 l/os/deň
- školskvo	deti	50 á 60 l/det/a/deň
- obchodný dom	zamestnancov	30 á 80 l/zam./deň
- obchodné prevádzky	zamestnancov	105 á 60 l/zam./deň
- stravovacie zariadenia	zamestnancov	28 á 400 l/zam./deň
- zdravotníctvo	pacientov	100 á 40 l/patient/deň
- služby	zamestnancov	8 á 200 l/zam/deň

Výhľadová potreba vody pre RZ

Priemerná denná potreba $(2364 \times 135) + (155 \times 60) + (80 \times 30) + (28 \times 400) + (100 \times 40) + (8 \times 200) = 347795 \text{ l/deň}$

Maximálna denná potreba $347795 \times 1,4 = 486913 \text{ l/deň}$

Maximálna hodinová potreba $42604,9 \text{ l/hod} = 11,83 \text{ l/s}$

Ročná potreba $121728 \text{ m}^3/\text{rok}$

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

Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú

- dodržať ustanovenia
 - 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),
 - zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciach a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových rozvodoch,
- rešpektovať požiadavky správcu podzemných rozvodov závlahovej vody,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- pri realizácii RZ dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany vód,
- dodržať ochranné pásma inžinierskych sieti a požiadavky ich správcov.

2.7.3 Odkanalizovanie

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

Riešené územie bude napojené na hlavný zberač DN 400. Zberná kanalizačná sieť sa vybuduje z PVC kanalizačných rúr DN 300, osadená bude v navrhovaných komunikáciach. Súčasne s budovaním kanalizačnej siete budú vybudované aj prípojky k jednotlivým navrhovaným objektom. Prípojky sú navrhnuté DN 200. Vzhľadom na terénné danosti územia bude nutné v obytnej zóne vybudovať kanalizačnú prečerpávaciu stanicu.

Navrhované trasy kanalizačných stok, zakreslené v grafickej časti, sú doporučené a vyžadujú spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre jednotlivé rozvojové zámery s presným vytýčením trasy stoky.

Výpočet množstva spaľkových vód z RZ 32/0, 33/0, 34/0, 35/0, 36/0

$$Q_{\text{spaš}} = Q_{\text{max}} \times k = 5,6 \times 2 = 11,3 \text{ l/s}$$

Kde Qmax je maximálna denná potreba vody
a k je súčinitel dennej nerovnomernosti.

Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska odkanalizovania RZ navrhujú

- rozšíriť existujúcu kapacitu ČOV Hamuliakovo – realizácia navrhovaných rozvojových zámerov je podmienkou zvýšením kapacity ČOV a vybudovaním spaľkovej kanalizácie s napojením na rozšírenú ČOV
- rešpektovať požiadavky vlastníka a správcu existujúcej ČOV a možnosť napojenia zámerov až po rozšírení ČOV.

2.7.4 Zásobovanie 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 2000/2-440. V obci Hamuliakovo je vybudovaná STL plynovodná sieť z oceľových rúr DN 80/90kPa.

Obecná STL plynovodná sieť sa rozšíri do rozvojových zámerov RZ 32/0, 33/0, 34/0, 35/0, 36/0 napojením na existujúci rozvod v bodech, ktoré stanovil SPP, ako správca siete. Prvý napájací bod je na ceste III/0635 Hamuliakovo-Šamorín, za domom číslo 298 (predposledný dom v smere z Hamuliakova do Šamorina) a druhý napájací bod je pred bývalým objektom IMOS-u. Navrhovaná STL sieť bude zokruhovaná. Jednotlivé uličné plynové potrubia budú uložené v navrhovanej vozovke. Plynovodná sieť bude zhotovená z tlakových plastových rúr (IPe) profilu DN 80.

Priastok potreby plynu

Počet obyvateľov v navrhovanej lokalite

2364

Priemerná ročná spotreba plynu

Max. hodinová potreba	1384m ³ /ob.
Priemerná ročná potreba	845x1,5=1268 m ³ /h

845x3850=3253250 m ³ /rok.

Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska plynifikácie navrhujú

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

2.7.5 Zásobovanie 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 v dôtoku so západným okrajom riadeného územia.

Napätie v elektrickej sieti

VN: 3 AC 50 Hz 22 000 V-IT
NN: 3PEN 50 Hz 230/400/TN-C

Z existujúceho 22 kV vzdľušného vedenia č. 350-360 budú zrealizované 22 kV káblové pripojky do dvoch navrhovaných kioskových trafostaníc 22/04 kV s transformátormi o výkone 630 kVA (pracovný názov trafostaníc TS-F, TS-G). Podzemné káblové vedenie bude tiešené káblom typu NAYY4x150mm². Transformačné stanice budú umiestnené na samostatných pozemkoch, pristupných z verejných komunikácií: TS-F v rozvojovom zámere RZ 33/0 v jeho juhozápadnej časti a TS-G v rozvojovom zámere 36/0 v jeho severozápadnej časti. Rozvodny nn v rozvojových zámeroch RZ 32/0, 33/0, 34/0, 35/0, 36/0 budú káblové. Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súbehy s ostatnými inžinierskymi sieťami bude v súlade s STN 33 2000-5-52 za dodržania STN 73 6005.

Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska rozvoja elektrickej energie požadujú

- rešpektovať ochranné pásma energetických zariadení v zmysle Zákona 656/2004 Z.z. a ustanovenia STN 73 6005,
- elektrické rozvody navrhnuté a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou typu NAYY4x150 mm², v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.9.2002,
- kábel pod komunikáciou musí byť uložený v chráničke v hĺbke 100 cm, káblová skriňa bude v plastovom vyhotovení,
- preložku (kábelizáciu) sieti elektrického vedenia realizovať v súlade s §38 zákona č. 656/2004 Z.z.,
- navrhovanie elektrických sieti koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami,
- pred spracovaním podrobnejších stupňov PD je potrebné listom požiadať ZSE, a.s. o stanovenie záväzných pripojovacích podmienok na sieti energetiky.

2.7.6 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 navrhujeme, pre predpokladaný počet bytových jednotiek cca 637, občiansku vybavenosť a ostatné aktivity, vybudovať samostatný prívodný kábel z ATÚ Hamuliakovo a následne sekundárne telekomunikačné rozvody pre jednotlivé rozvojové zámery. Telekomunikačnú siet

doporučujeme s min.150 % hustotou telefonizácie bytov, t.j. cca 1000 párov.

Napojenie novej výstavby v RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o, 36/o bude realizované navrhovaným miestnym optickým káblom pripojovacieho uzla obytnej lokality, ktorý bude napojený na ATU Hamuliakovo. Miestna telekomunikačná sieť bude riešená káblami typu TCEKPFL 0,4, ktoré budú vedené v chodníkoch. Podrobny návrh telekomunikácií bude riešený v nižšom stupni projektovej dokumentácie. Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytyčenie podzemných inžinierskych sieti.

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo z hľadiska telekomunikácií požadujú

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

2.7.7 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

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

V riešenom území nie je lokalizovaná hasičská zbrojnice, ani nie je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. V prípade väčšieho požiaru slúži najbližšia zásahová hasičská jednotka s dojazdom do 10 minút v meste Šamorín (cca 3 km od riešeného územia).

Zásobovanie navrhovaných rozvojových zámerov RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o, 36/o požiarou ochranou sa navrhuje riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete - vybudovaných uličných rozvodov, vybavených požiarnymi hydrantmi.

Prijazd pre požiarne vozidlá je v rozvojových zámeroch musi byť zabezpečený po spevnených komunikáciách šírky minimálne 3,5 m (je dosiahnutá minimálna šírka 3 m v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.). Komunikácie musia byť dimenzované na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zataženej nápravy požiarneho vozidla.

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN-O Hamuliakovo z hľadiska potrieb požiarnej ochrany požadujú

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi, a Vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873 a Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

2.7.8 Návrh na riešenie civilnej ochrany

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o, 36/o určených pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti, administratívny a športu sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, pripadne objektoch občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa. Táto ÚPD bude obsahovať požiadavky z hľadiska záujmov civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami §10 až §12 a §139 a ods. 10 pism. m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 2 ods.3 a vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a 202/2003 Z.z.), ktoré orgány civilnej ochrany posudzujú,

pripadne vo svojom stanovisku dopĺňajú a upresňujú. Pri výbere vhodných priestorov na ukrytie v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) treba postupovať podľa §9 citovanej vyhlášky.

2.8 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Hamuliakovo podľa vyjadrenia :

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

Do katastra obce Hamuliakovo zasahuje chránené ložiskové územie s dvomi výhradnými ložiskami. Navrhované rozvojové zámery nezasahujú do chráneného ložiskového územia.

Do katastrálneho územia obce Hamuliakovo zasahuje chránené ložiskové územie Šamorín (SPP, a. s. Bratislava), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu a výhradného ložiska ropy neparafinicej. Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona. V zmysle § 19 banského zákona povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení len so súhlasom obvodného banského úradu.

V zmysle § 12 ods. 4 pism. n) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a a územnoplánovacej dokumentácii ministerstvo požaduje vymedziť a vyznačiť hranice chráneného ložiskového územia v územnoplánovacej dokumentácii (grafická časť).

Z hľadiska chráneného ložiskového územia je nevyhnutné v ďalších stupňov PD:

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 44/1988 Z.z.

2.9 Ochrana prírody a krajiny, vplyv na životné prostredie

Ochrana prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany a prírody pre riešené územie platí prvý stupeň územnej ochrany a neprekryva sa so žiadnym chráneným územím v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

V kontakte s časťou riešeného územia sa nachádza regionálny biokoridor č. XVI Dunaj – Malý Dunaj, ktorý prepája dva nadregionálne biokoridory a biocentrum Sobros.

Vplyv na životné prostredie

Rozvojové zámery RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o, 36/o nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie.

Navrhovaná obytná výstavba bude rešpektovať stanovené pásmo hygienickej ochrany.

Kontakt obytnej zóny s komunikáciou III/0653 a polnohospodárskym pôdnym fondom ornu pôdou bude eliminovaný vysadbou izolačnej zelene, s funkciou hygienickou, estetickou a ochrannou.

Splašková voda z objektov rodinných domov bude odvádzaná kanalizačným systémom (celé územie obce Hamuliakovo sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov).

Vykurovanie rodinných domov bude riešené zemným plynom alebo elektrickou energiou.

Domový odpad bude separovaný a pravidelne odvádzaný v týždenmých intervaloch na riadenú skládku odpadov v k.ú. obce Čukárska Paka (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Hamuliakovo do r. 2005).

Zmeny a doplnky č. 1/2006 z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú:

- zachovať regionálny biokoridor č. XVI Dunaj – Malý Dunaj s ochranným pásmom v šírke 15-20 m,
- posúdiť navrhované zmeny v zmysle zákona 24/2006 Z.z o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zdravie,
- rešpektovať návrh územného systému ekologickej stability,
- oddeliť rozvojové zámery od okolitej polnohospodárskej pôdy pásmi izolačnej zelene – vytvoriť ucelený zelený prstenec okolo zastavaného územia vo forme krajnej zelene, lesoparku s možnosťou pešej a cyklistickej komunikácie,
- v nových obytných zónach navrhnutú funkčnú uličnú zeleň so stromami, s prípadným krikovým porastom.

2.10 Návrh ochrany a využitia 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 riešenom území nenachádzajú objekty ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového zájmu.

V katastri obce doposiaľ evidujeme zaniknutú stredovekú osadu Kis Gúter, preto je možné, že akékoľvek zemné práce môžu narušiť spomínanú archeologicú lokalitu.

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

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- zachovať typickú siluetu a diaľkové pohľady na dominanty obce, predovšetkým kostol svätého križa,
- zachovať neporušenosť vizuálneho situovania protipovodňovej hrádze v krajinnom prostredí, vrátane jej ochranného pásmá,
- pri novej výstavbe zohľadňovať mierku pôvodnej štruktúry,
- podporovať identitu obce,
- pri stavebných prácach si stavebník v zmysle ustanovenia §30, odsek 4 pamiatkového zákona vyžiada stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava,
- stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Archeologickej ústavy SAV v Nitre v stupni územného konania vyžiada stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologickej nálezisk, ktoré bude slúžiť ako podklad k rozhodnutiu Pam. úradu pre ÚR.

2.11 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

Rozvojové zámery RZ 32/o, RZ 33/o, RZ 34/z, RZ 35/o, 36/o budú súčasťou navrhovanej obytnej zóny Hamuliakovo „Dolné“, ktorá sa nachádza mimo hranice zastavaného územia.

Hranica zastavaného územia obce Hamuliakovo je prevzatá z otlačkov katastrálnych map k 1.1.1990.

Navrhovaná obytná zóna zaberá pozemky s parcelnými číslami s parcelnými číslami 560/3 a 560/o o celkovej výmere 48,7 ha. Pozemky sú evidované ako PPF v druhu orná pôda BPEJ 0015005 (parcelné čísla 560/2, 560/3) a 0002012 (parcelné číslo 560/2), bez hydromeliorácií. Pre uvedené pozemky o výmere 48,7 ha bol udelený súhlas na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre funkciu bývania (Krajský pozemkový úrad v Bratislave, číslo listu 1334/269/2005 zo dňa 11.11.2005). Predbežný súhlas bol udelený pre obytnú zónu Hamuliakovo „Dolné“.

Súhlas bol udelený za dodržania nasledovných podmienok:

1. rozhodnutie o trvalom odňati poľnohospodárskej pôdy je príslušný vydávať Obvodný pozemkový úrad (ObpÚ) v Senci (§17 cit. zák.) postupne po etapách, po zastavaní všetkých voľných plôch a prelúk v zastavanom území obce,
2. v rozhodnutí o trvalom odňati z poľnohospodárskej pôdy (§17 cit. zák.) sa:
 - uvedie číslo uznesenia schválenej dokumentácie v obecnom zastupiteľstve,
 - určia všetky podmienky na zabezpečenie a splnenie všetkých do úvahy prichádzajúcich ustanovení zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
 - upresní výmeru zabratej poľnohospodárskej pôdy, uvedie druh pozemku v akom sa bude využívať zostávajúca časť poľnohospodárskej pôdy,
3. investor zabezpečí prístup na okolité poľnohospodárske pozemky tak, aby sa dali obrábať,
4. nedodržanie podmienok uvedených v rozhodnutí o trvalom odňati poľnohospodárskej pôdy môže byť považované za priestupok a možno uložiť sankčný postih (§25 správne priestupky a delikt ods. b cit. zák.),
5. pozemky až do vydania rozhodnutia o trvalom odňati musia byť udržiavané v nezaburinenom stave, kontrolu vykonáva prvostupňový orgán ochrany pôdy.

Súhlas nedáva oprávnenie na vykonávanie stavebnej činnosti na odnimanej pôde pokiaľ nebudú splnené uvedené body a pokiaľ o jej vyňati nebude vydané rozhodnutia podľa §17 zák. č. 2202004 Z.z.

Záber LPF

Rozvojové zámery 32/o, 33/o, 34/z, 35/o, 36/o sa nenachádzajú na plochách lesného pôdnego fondu, preto sa záber LPF nepredpokladá.

Návrh záväznej časti

Záväzná časť Zmen a doplnkov 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb.

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

2.12 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú využiť riešené územie pre nasledovné prioritné funkcie:

- obytnú – malopodlažnú výstavbu rodinných a bytových domov,
- občianskej vybavenosti obchodného charakteru a služieb miestneho až nadmiestneho významu,
- administratívny,
- športu a rekreácie miestneho významu,
- dopravnej a technickej infraštruktúry,
- verejnej zelene.

Pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia:

- mimo hranice zastavaného územia obce, na plochách poľnohospodárskeho pôdnego fondu – ornej pôde – pozemky s parcelnými číslami 560/3 a 560/o o celkovej výmere 48,7 ha.

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky – rozvojové zámery s označením RZ 32/o, 33/o, 34/z, 35/o, 36/o.

Funkčno-prevádzkové regulatívy sú členené na regulatívy pre:

- obytné územie
- zmiešané územie.

Obytné územie - RZ 32/o, 33/o, 35/o, 36/o

Charakteristika územia: Slúži prevažne na bývanie, je tvorené plochami, ktoré sú určené pre obytné domy (rodinné a bytové) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejná dopravná a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská). Zástavba je malopodlažná, tvorená väčšinou rodinnými, prípadne bytovými domami s príslušným technickým zázemím, prípadne architektonicky stvárnenými objektami slúžiacimi pre občianske stavby.

Funkčné využitie

Prípustné:

- bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich, dvojdomech, radových, prípadne átriových domoch, s prislúchajúcou nevyhnutou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- bývanie v malopodlažných bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutou vybavenosťou (garáže, parkoviská),
- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania, školstva, kultúry zdravotníctva a nerušiacich služieb pre obyvateľov územia.

Vhodné:

- zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie a cyklistické trasy,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy detských ihrisk,
- plochy statickej dopravy.

Obmedzené:

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie.

Neprípustné:

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania,
- všetky druhy činností negatívne vplývajúce na byvanie, resp. znížujúce kvalitu obytného prostredia,
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - plochy slúžiace pre stavebnictvo,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
 - zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morállym cítením obyvateľov.

Regulatívny podmienok výstavby pre bývanie.

nová výstavba izolovaných rodinných domov na voľných plochách:

- uličný typ zástavby samostatne stojacich rodinných domov, dvojdomov, prípadne radových alebo skupinových rodinných domov:
 - stavebná čiara 6 m od uličnej hrany pozemku,
 - výška oplotenia do ulice maximálne 180 cm,
 - hustota zástavby 25 ob./ha až 50 ob./ha,
 - minimálna výmera stavebného pozemku:
 - pre izolované rodinné domy 600 m² (optimálna doporučená výmera 800 m² - 1200 m²),
 - pre dvojdomy a skupinové RD 500 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² - 900 m²),
 - minimálna vzdialenosť medzi navrhovanými samostatne stojacimi objektmi RD 7 metrov,
 - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu - dve + obytné podkrovie,
 - koeficient zastavanosti max 0,3, v prípade radovej a skupinovej zástavby RD zástavby max. 0,5 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
 - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
 - koriadky sieti verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v pásu verejnej zelene,
 - zástavba navrhovaná v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

nová výstavba bytových domov na voľných plochách:

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

Zmiešané územie RZ 34/z

Charakteristika územia: Polyfunkčné územie, slúži na bývanie s prevahou plôch pre obytné domy a zariadenia občianskej vybavenosti: budovy správy, obchodu, služieb, zariadenia pre turistický ruch, miesta pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, verejná dopravná a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Zástavba je malopodlažná, tvorená väčšinou bytovými domami s príslušným technickým zázemím.

Funkčné využitie

Prípustné:

- bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich, dvojdomoch, radových, prípadne átriových domoch, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- bývanie v malopodlažných bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, parkoviská),
- plochy občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry - zariadenia obchodu, školstva, kultúry a zdravotníctva v polyfunkcii s obytnou zástavbou,
- administratívne zariadenia v polyfunkcii s bývaním,
- podnikateľské aktivity obslužné a ubytovacie - verejné stravovanie a prechodné ubytovanie.

Vhodné:

- športové plochy a zariadenia, plochy detských ihrísk
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie a cyklistické trasy,
- plochy statickej dopravy.

Neprípustné:

- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania a občianskej vybavenosti,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- plochy slúžiace pre stavebnictvo,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
- zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morállym cítením obyvateľov.

Regulatívny podmienok výstavby pre zmiešané územie

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

- uličný typ zástavby
- hustota zástavby 30 ob./ha až 60 ob./ha,
- maximálny počet nadzemných podlaží - štyri,
- koeficient zastavanosti max 0,5,
- využitie parteru pre obchodnú vybavenosť,
- koriadky sieti verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v pásu verejnej zelene,
- zástavba navrhovaná v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.

2.13 Regulatívny 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							
32/o	8,1	orná pôda	bývanie v RD, TI, DO, VZ	výroba	nová výstavba	do roku 2030	cca 84-87 RD	1/2+podkr.	60-70	30-40
33/o	5,1	orná pôda	bývanie v RD, OV, TI, DO, VZ	výroba	nová výstavba	do roku 2030	cca 52-54RD,	1/2+podkr	60-70	30-40
34/z	9,9	orná pôda	bývanie v RD/BD,OV,ŠP , TI,DO,VZ	výroba	nová výstavba	do roku 2030	cca 64 RD, 30-35 BD	1/4	50-60	40-50
35/o	4,5	orná pôda	bývanie v RD, TI, DO, VZ	výroba	nová výstavba	do roku 2030	48-50	1/2+podkr	60-70	30-40
36/o	21,1	orná pôda	bývanie v RD,OV, TI,DO,VZ,ŠP	výroba	nová výstavba	do roku 2030	cca 242 RD	1/2+podkr	60-70	30-40

Vysvetlivky:

RD – rodinné domy

BD – bytové domy

OV – zariadenia občianskej vybavenosti

TI – zariadenia technickej infraštruktúry

DO – komunikácie, plochy statickej dopravy

VZ – plochy verejnej zelene

ŠP – športové plochy a zariadenia

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

2.14 Zásady a regulatív umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú:

pre verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať nadradené liniové stavby dopravy a ich ochranné páisma 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),
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v plnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhradia, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, širkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov) a STN736110,
- dopravné napojenia rozvojových zámerov na cestu III/0635 musí byť navrhnuté v súlade s STN 73 6102 a STN 736110, pričom sa musia rešpektovať normou odporúčané vzájomné vzdialenosť križovatiek,
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,
- zastávky SAD umiestňovať tak, aby nedochádzalo k negatívemu ovplyvňovaniu obytného prostredia ich činnosťou v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové zastávky.

pre verejnú technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a liniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných norem a predpisov,
- rešpektovať existujúce kordory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné páisma zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov,
- liniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné liniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zábery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- pri realizácii RZ dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany vód.
- rozšíriť existujúcu kapacitu ČOV Hamuliakovo – realizácia RZ je podmienená zvýšením kapacity ČOV,
- dodržať ochranné a bezpečnostné páisma 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. mieri káblami zemou,
- nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

pre špeciálnu vybavenosť

- v rozvojových plochách určených pre obytnú výstavbu riešiť ukrytie obyvateľstva v jednotlivých úkrytých budovaných svojpomocne (JÚBS),
- pri vykonaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie - Územný plán zóny - zabezpečiť v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupné dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou doložkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany (v zmysle novely zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Stavebný zákon),
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v súlade s požiadavkami § 10 až § 12 a § 139 a ods. 10 pís. m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorími sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky č. 297/1994 Z. z. o stavebno-technických

požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požarnou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnej hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

2.15 Zásady a regulatív starostlivosti o ŽP

Zmeny a doplnky 1/2006 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 vód, dobudovaním kanalizácie (územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov),
- zaviesť v RZ 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,
- 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, hľuk, odpady, radonové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

2.16 Vymedzenie zastavaného územia obce

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

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo vymedzujú novú hranicu zastavaného územia, ktorá bude tvoriť samostatnú, územne oddelenú časť od existujúcej hranice.

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce Hamuliakovo bude mať:

- celkovú dĺžku hranice	2,758 km,
- celkovú plošnú výmeru	48,700 ha.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

2.17 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ochrana prírody a krajiny

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo požadujú:

- dodržiavať režim chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov v zmysle § 27 zákona č. 184/2002 Z.z. o vodách a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- rešpektovať Chránenú krajinnú oblasť CHKO Dunajské Luhy – 2. stupeň územnej ochrany a krajiny a prírody (v zmysle vyhl. 81/1998 Z.z. a §13 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny),
- rešpektovať chránené vtáčie územie Dunajské luhy,
- rešpektovať prvky ekologickej stability prevzaté z nadradenej dokumentácie R-ÚSES Bratislavu vidiecku a ÚPN VÚC Bratislavský kraj a krajino-ekologického plánu, spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov ÚPN obce Hamuliakovo), v súlade so zákonom 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravach,
- chrániť územie biokoridoru regionálneho významu rBK XVI, ktorý sa nachádza v dôtoku s rozvojovými zámermi RZ 32/o a RZ 36/o, na hranici s katastrálnym územím mesta Šamorín (v zmysle zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny),
- navrhnuť liniovú zelenú pôdoochrannú v kontakte so severnou časťou rozvojových zámerov RZ 35/o

a RZ 36/o (v zmysle krajinno-ekologického plánu, spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov ÚPN obce Hamuliakovo).

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-Hamuliakovo-Hamuliakovo-Šamorín s ochranným pásmom 20 m od osi komunikácie na každú stranu v jej extravidlánovom prieťahu,
- trasa 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie č.350-360 s ochranným pásmom 10 m od krajného vedenia po oboch stranach vedenia,
- trasy STL plynovodu s ochranným pásmom 1 m na každú stranu od osi vedenia v zastavanom území a bezpečnostným pásmom 10 m na každú stranu od osi vedenia na nezastavaných plochách (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- regulačná stanica plynu s ochranným pásmom 8 m a bezpečnostným pásmom 50 m (v zmysle zákona č. 70/2004 Z. z.),
- trasy nadradenej kanalizačnej siete s ochranným pásmom v širke 3 m od vonkajších okrajov pôdorysných roziniek kanalizačnej siete (ak vodohospodársky orgán neurčí iné ochranné pásmo),
- trasy diaľkového telekomunikačného kábla s ochranným pásmom v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (1,5 m na každú stranu),
- trasy telekomunikačných vedení, zariadení a objektov telekomunikačnej siete s ochranným pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,
- vodné toky a plochy s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku v zmysle zákona č. 184/2002 Z. z. o vodách, a požiadavkách správcu tokov (6 m od brehovej čiary obojstranne),
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry.

Pri využívaní územia je potrebné dodržiavať normativne regulatívny výplývajúce z príslušných právnych predpisov:

- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z., zákon č. 83/2000 Z.z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášku FMTIR č. 12/1978 Zb.,
- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologickej nálezisk v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- ochranu krajinnej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
- dodržiavať nasledovné právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb:
 - zákon č. 184/2002 Z.z. Vodný zákon,
 - zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike a STN 33 3300,
 - zákon č. 193/1997 Z.z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciach a výkon, vyhláška č. 35/1984 Zb., zákon č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101),
 - zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1008 Z.z. a vyhlášku č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkach CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a vyhlášky č. 202/2002 Z.z.,
 - zákon č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarunu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,
 - ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb.

2.18 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

K deleniu a scel'ovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na

plochách RZ 32/o,33/o, 34/z,35/o,36/o sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejnú komunikáciu a dosiahnutia potrebej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a scel'ovania pozemkov určia podrobnejšie ÚPD.

2.19 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 č. 32/o, 33/o, 35/o, 36/o,
- zmenšané územie: RZ 34/z.

2.20 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 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo navrhujú:

- navrhované trafostanice: TS-F a TS-G
- navrhované koriidory 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.

2.21 Stavebné uzávery

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Hamuliakovo nenavrhujú vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.