

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HVIEZDOSLAVOV

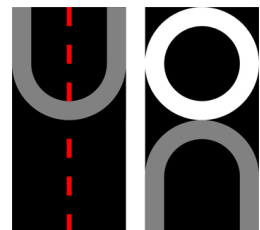
ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2013

*ktorým sa mení a dopĺňa „Územný plán obce Hviezdoslavov“,
schválený uznesením OZ č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008*

(spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava)



Obstarávateľ:
Obec Hviezdoslavov



Spracovateľ:
ÚPn s.r.o.

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi:

Názov dokumentácie

Územný plán obce Hviezdoslavov – Zmeny a doplnky č. 01/2013 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2013“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Hviezdoslavov

Obecný úrad

930 41 Hviezdoslavov 8

Štatutárny zástupca:

Ján Čepko, starosta obce

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Miroslava Valková (registračné číslo 300).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. Monika Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Údaje o dôvodoch obstarania Zmien a doplnkov č. 01/2013 k ÚP obce, ciele riešenia

Obec Hviezdoslavov je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom územnoplánovacej dokumentácie obce. Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán obce Hviezdoslavov“ – bol spracovaný v rokoch 2007-2008 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Hviezdoslavove č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008. Pôvodný územný plán už bol niekoľko krát aktualizovaný.

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ bola potreba umiestnenia rozvojových plôch určených na novú výstavbu mimo zastavaného územia obce (lokality č. 1, 2 - 01/2013) – v severnej okrajovej časti katastrálneho územia obce v lokalite „Za lesom“.

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ sú rozvojové plochy č. 1, 2 - 01/2013, nachádzajúce sa v administratívnom území obce Hviezdoslavov (k. ú. Hviezdoslavov) s celkovou výmerou **14,1726 ha** ako aj celé k. ú. Hviezdoslavov, kde dochádza k úpravám niektorých záväzných zásad a regulatívov – pozri popis v ďalšom texte (hlavný cieľ riešenia).

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je:

- vytvorenie rozvojových plôch určených na novú výstavbu

- | |
|--|
| <ul style="list-style-type: none">• Označenie lokality: 1-01/2013• Výmera lokality: 11,2221 ha• Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): P |
|--|

- Regulačný blok navrhovaný: **RK**
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): orná pôda, ťažba štrkopieskov a rybné hospodárstvo
- Navrhovaná funkcia: **rekreácia – rekreačné chaty** (po ukončení ťažby štrkopieskov)

- Označenie lokality: **2-01/2013**
- Výmera lokality: 2,9505 ha
- Regulačný blok existujúci (v zmysle platnej ÚPD): P
- Regulačný blok navrhovaný: **RH**
- Existujúca funkcia (v zmysle platnej ÚPD): orná pôda
- Navrhovaná funkcia: **rybné hospodárstvo - priechovnica**

- nasledovné úpravy zásad a regulatívov v záväznej časti:
 - úprava definície maximálnej podlažnosti objektov a doplnenie definícií pojmov „Nadzemné podlažie“, „Podkrovie“, „Ustúpené podlažie“ a „Konštrukčná výška“ v kapitole č. B.2.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania časť „Maximálna podlažnosť objektov“ – tieto úpravy sa budú vzťahovať všeobecne pre celé riešené územie obce Hviezdoslavov (t. j. pre všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie).

Cieľom obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) vo všetkých plochách riešeného územia, zosúladiť zmeny a doplnky s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha textovej časti schváleného „Územného plánu obce Hviezdoslavov“ v nadväznosti na štruktúru textovej časti pôvodnej dokumentácie s popisom zmien a doplnkov v kapitole č. A.2.16 smernej textovej časti a v celej záväznej textovej časti (kapitola č. B.).

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované v samostatných výkresoch v nadväznosti na štruktúru grafickej časti pôvodnej dokumentácie s vyznačením zmien a doplnkov vo všetkých výkresoch.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania príslušnému orgánu a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Hviezdoslavove.

Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ k ÚP obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- „Územný plán obce Hviezdoslavov, dátum spracovania: 2008, spracovateľ: ÚPn s.r.o., schválený uznesením OZ v Hviezdoslavove č. 08/3-02/2008 zo dňa 16.09.2008 (v texte používame názov „pôvodná dokumentácia“) v znení neskorších zmien a doplnkov
- Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ so zadaním ÚP obce

Zadanie pre riešenie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ sú v súlade so schváleným zadaním.

Porovnanie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ s konceptom ÚP obce

Vzhľadom na veľkosť obce Hviezdoslavov (obec do 2000 obyvateľov) Koncept riešenia územného plánu obce nebol spracovaný ani v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

„Územný plán obce“ bol dokončený v roku 2008 ako „Územný plán obce Hviezdoslavov“ a bol niekoľkokrát aktualizovaný.

Vzhľadom na veľmi krátky čas od obdobia schválenia dokumentácie, nebolo potrebné vykonať komplexnú aktualizáciu územného plánu obce.

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ neovplyvňujú koncepciu riešenia pôvodného návrhu, schválenú dokumentáciu menia a dopĺňajú len v rozsahu podľa hlavného cieľa, definovaného v tabuľke predchádzajúceho textu.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre plochy rekreácie (rekreačné chaty) v rámci rozvojovej plochy č. 1 – 01/2013 umožnia nárast počtu prechodne bývajúcich obyvateľov o cca 150 (v cca 50 rekreačných chatách).

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre umiestnenie obč. vybavenosti v rámci rozvojovej plochy č. 1 – 01/2013 umožnia nárast počtu pracovných príležitostí, tento nárast je však minimálny (cca 5-10 zamestnancov).

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ nedochádza k žiadnym zásadnejším zmenám v dopravnom a technickom riešení, nakoľko rozvojové plochy č. 1, 2 - 01/2013 sa priamo napoja na existujúcu cestu III. triedy a na technickú vybavenosť navrhovanú v kontaktných plochách v rámci riešenia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Hviezdoslavov (v grafickej časti sú zakreslené body napojenia rozvojových plôch na tieto siete). Zonálne riešenie dopravnej a technickej vybavenosti – v rámci rozvojových plôch, bude predmetom riešenia ďalších stupňov PD.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre Zmeny a doplnky č. 01/2013

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ je schválený ÚPN VÚC Trnavského kraja.

Výstupy z riešenia územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa – záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (nariadenie vlády SR č.183/1998 Zb., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 111/2003 Z. z.) a Zmeny a doplnky č. 2 ÚPN VÚC Trnavský kraj, ktoré boli schválené uznesením zastupiteľstva TTSK č. 217/2007/13 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 11/2007, sú záväzným dokumentom pre riešenie ÚPN obce Hviezdoslavov a riešenie jeho zmien a doplnkov.

Regulatívy, vzťahujúce sa konkrétne na riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ uvádzame v nasledujúcom texte (ostatné regulatívy, vzťahujúce sa na celú obec Hviezdoslavov boli predmetom riešenia pôvodnej dokumentácie):

2. V oblasti rekreácie a turistiky

2.1 podporovať a prednostne rozvíjať ťažiskové oblasti rekreácie, ktoré majú pre rozvoj v danom území najlepšie predpoklady – pobyt pri vode (na báze vodných plôch, tokov a geotermálnych prameňov),

„Zmieny a doplnky č. 01/2013“ sú z dôvodu lokálneho významu zámerov v súlade s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

Obsah:

1. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 8)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, urcenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (str. 9)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 9)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 10)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 10)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 11)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 11)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 11)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 14)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 14)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 14)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 15)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 16)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 16)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 18)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 18)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 18)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 19)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 19)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny (str. 19)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' urbanistickú štúdiu (str. 19)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 19)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 21)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 23).

2. Úprava smernej textovej časti:

A.2. Riešenie územného plánu obce (str. 24)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 24)

3. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

2.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:5000, zmeny a doplnky výkresu č. 2.1 ÚPN-O Hviezdoslavov

2.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia M 1:5000, zmeny a doplnky výkresu č. 2.2 ÚPN-O Hviezdoslavov

Grafické prílohy sú spracované ako samostatný elaborát.

4. Úpravy smernej grafickej časti

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000, zmeny a doplnky výkresu č. 1 ÚPN-O Hviezdoslavov

3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:5000, zmeny a doplnky výkresu č. 3 ÚPN-O Hviezdoslavov

4.1. Výkres riešenia verejného technického vybavenia (návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva) M 1:5000, zmeny a doplnky výkresu č. 4.1 ÚPN-O Hviezdoslavov

4.2. Výkres riešenia verejného technického vybavenia (návrh koncepcie riešenia energetiky) M 1:5000, zmeny a doplnky výkresu č. 4.2 ÚPN-O Hviezdoslavov

5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny (vrátane prvkov územného systému ekologickej stability) M 1:5000, zmeny a doplnky výkresu č. 56 ÚPN-O Hviezdoslavov

6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:5000, zmeny a doplnky výkresu č. 6 ÚPN-O Hviezdoslavov

Grafická príloha je spracovaná ako samostatný elaborát.

5. Dokladová časť.

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

1. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI:

>> Pôvodný text kapitoly č. B sa dopĺňa v jednotlivých bodoch nasledovne: >>

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPO-RIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

Princípy regulácie

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
 - o mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách

V tomto území sa jedná o novú výstavbu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky. Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2.2) a sú označené nasledovne (označenie vyplýva z hlavného funkčného využitia daného regulačného bloku):

- **RK:Rekreácia – rekreačné chaty**
- **RH: Rybné hospodárstvo – priečovnica.**

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole B.14. Prehľad záväzných regulatívov, ostatné všeobecné regulatívy sú spracované v kapitolách č. B.2.-B.12.

Všeobecné ustanovenia

1. Realizácia rozvojových plôch č. 1, 2 – 01/2013 je podmienená vybudovaním potrebnej dopravnej infraštruktúry v zmysle príslušných technických noriem, a to aj z hľadiska širších väzieb rozvojových plôch.
2. Návrh rozvojových plôch č. 1, 2 – 01/2013 je začlenený do etapy návrhu, ktorá predstavuje návrhové obdobie do roku 2035.
3. Využitie rozvojových plôch č. 1, 2 – 01/2013 je podmienené rešpektovaním ochranných pásiem a chránených území podľa kapitoly č. B.8.

B.2 URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH A INTENZITU ICH VYUŽITIA, URČENIE REGULÁCIE VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH VYJADRENÝCH VO VŠEOBECNE ZROZUMITEĽNEJ LEGENDE

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania územia „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ definujú súbor nasledujúcich regulatívov:

- rešpektovať vidiecky charakter zástavby
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade (B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie, sa ako samostatné podlažie nepočíta.

Definície pojmov:

- *Úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia nesmie presiahnuť 0,6 m od úrovne priľahlej komunikácie.*
- *„Podkrovím“ sa v prípade šikmých striech rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP 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 nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).*
- *„Ustúpeným podlažím“ sa v prípade plochých striech rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.*
- *Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,0 m, v prípade zariadení občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 3,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.*
- *Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.*

Úpravy maximálnej výšky objektov sa budú vzťahovať všeobecne pre celé riešené územie obce Hviezdoslavov (t. j. pre všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie).

maximálna miera zastavania objektmi

Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch v regulačnom bloku. Je určený ako pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche regulačného bloku x 100. Uvádza sa v percentách. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie.

minimálny podiel zelene

Regulatív určuje minimálny podiel zelene v území. Je definovaný ako pomer plôch zelene k celkovej k ploche regulačného bloku x 100 a je vyjadrený v percentách. Započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nížka zeleň, vrátane trávnych plôch (okrem zastavaných a spevnených plôch).

odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa Vyhláškou č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.

špecifické regulatívy

Regulatív určuje rôzne obmedzenia – urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrnohistorické, krajinoekologické, dopravné, technické a iné, ktoré platia špecificky pre niektoré regulačné bloky a nebolo možné ich vyjadriť v rámci spracovania všeobecných regulatívov.

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania územia vo vymedzených regulačných blokoch RK, RH „Zmeny a doplnky č. 01/2013“ definujú súbor regulatívov uvedených v tabuľkovom prehľade (B.13.: Prehľad záväzných regulatívov“), kde je stanovené:

- hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) je možné lokalizovať v rámci vymedzeného regulačného bloku RK, tak ako to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje – prípadné plochy pre občiansku vybavenosť situovať najmä v blízkosti hlavných cestných komunikácií (pri ceste III. triedy)
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnúť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110.

B.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5 /60
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest tretej triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0) /50, vo funkčnej triede B3
- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v rozvojových plochách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- navrhované komunikácie riešiť v ďalších stupňoch PD
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásma ciest III. triedy, letiska M. R. Štefánika Bratislava).

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma hydromelioračných stavieb, technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.8.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- rešpektovať ochranné pásma závlahových potrubí vyžadované zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami
- všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v kolízii s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. ich ochranným pásmom konzultovať s Hydromelioráciami š. p. v Bratislave

- pri prekládke, resp. odstránení závlahových potrubí v prípade vydania súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na použitie poľnohospodárskej pôdy pod závlahou na nepoľnohospodárske účely dohodnúť spôsob náhrady s Hydromelioráciami š. p.
- do rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete, do vybudovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD, do vybudovania verejnej kanalizácie v celej obci zabezpečiť odkanalizovanie iným spôsobom
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
- v ďalších stupňoch PD je potrebné:
 - pred povolením stavieb nových obytných súborov vybudovať zásobovanie obyvateľov bezchybnou pitnou vodou z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou, vylúčiť budovanie domových ČOV
 - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
 - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch, resp. zabezpečiť iné spôsoby zásobovania pre potreby vykurovania a varenia
- el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavanom území navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- zabezpečiť prenos požadovaných el. výkonov v predpokladaných časových horizontoch
- vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov – pri návrhu jednotlivých etáp je potrebné a účelné zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov
- včas nárokovvať požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
- v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
- koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- pred realizáciou výstavby v rozvojových plochách vytýčiť presné trasovanie telekomunikačných káblov
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržiavať normu STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- neumiestňovať vysielače, ktoré by rušili prevádzku VUZ Mierovo.

Zariadenia požiarnej ochrany

- zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- do vybudovania verejného vodovodu zabezpečiť potrebu vody iným spôsobom (zabezpečí obec, právnická alebo podnikajúca fyzická osoba podľa § 4 uvedenej vyhlášky – zdroje a odberné miesta je potrebné obci, právnickej alebo podnikajúcej fyzickej osobe zriadiť podľa § 16 ods. 3 a4 uvedenej vyhlášky najneskôr do 31.12.2009).

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- bezpečne zachytávať a odvádzať dažďové vody
- dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie (Územný plán zóny, Projektová dokumentácia stavieb) postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona
- budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje mesto komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
 - o vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - o zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,

- o minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
- o statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
- o vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
- o utesnenie.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- pri novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby obce
- z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov na celom riešenom území, ktoré leží v archeologicky mimoriadne exponovanom regióne poriečia Dunaja, ktorý slúžil ako európsky významná komunikačná tepna už v najstarších úsekoch praveku, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Stavebník/investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

- chrániť prírodné zdroje:
 - o chránená vodohospodárska oblasť CHVO Žitný ostrov
- v zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať navrhované prvky MÚSES a realizovať ekostabilizačné opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:
 - o interakčné prvky líniové (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ líniová zeleň, aleje)
 - o vytvoriť plochy na ozelenenie v rámci navrhovaných plôch a výsadbu pásov zelene okolo zastavaného územia

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydlií, verejných studní, ako i prvkov ÚSES.

B.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch v zmysle navrhovanej regulácie
 - usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlotechnické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- presadzovať znižovanie vzniku odpadov, zníženie skládkovaného odpadu, zvýšenie materiálového zhodnocovania odpadov, zintenzívnenie separovaného zberu odpadov, zhodnocovanie biologicky rozložiteľných odpadov a využívanie inertného odpadu v stavebníctve a podobne
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Hviezdoslavov a Všeobecne záväzného nariadenia obce Hviezdoslavov o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
- pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť stretы záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysieláčov, realizácii verejného osvetlenia a pod.)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať požiadavky vyplývajúce právnych predpisov z oblasti životného prostredia platné v čase realizácie jednotlivých stavieb, najmä Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a tvorbe krajiny, Zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší.

B.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje ÚPN obce Hviezdoslavov zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu ÚPN obce Hviezdoslavov a jeho neskorších zmien a doplnkov
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ ÚPN obce Hviezdoslavov (plochy č. 1, 2 – 01/2013).

Navrhovaná hranica zastavaného územia je definovaná vo výkresoch č. 2.1, 2.2.

B.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNE- NÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešenom území je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2013“:

- cestné ochranné pásma stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov §11 a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. §15:

- o 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy

Na ochranu diaľnic, ciest a miestnych komunikácií a premávky na nich mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie slúžia cestné ochranné pásma. Hranicu cestného ochranného pásma ciesty určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 100, 50, 25, 20 resp. 15 m od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou. V zmysle § 11 ods. 2 zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov je v cestných ochranných pásmach zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť diaľnice, cesty alebo miestne komunikácie alebo premávku na nich., príslušný cestný správny orgán povoľuje v odôvodnených prípadoch výnimky z tohto zákazu alebo obmedzenia. Obmedzenia v ochranných pásmach sa nevzťahujú na súčasť diaľnic, ciest a miestnych komunikácií, označníky zastávok, zastávky a čakárne hromadnej dopravy, meračské značky, signály a ich zariadenia na mapovanie, ak sú umiestnené tak, aby nezhoršovali bezpečnosť a plynulosť cestnej premávky a nestažovali údržbu komunikácie.

- ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava, ktoré boli stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom roviny vzletových a pristávacích priestorov s výškovým obmedzením 226 m n.m. B.p.v.
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú potrubia, platí len pre navrhované potrubia – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):

- *1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa*
 - bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (priamo v riešenom území sa nenachádzajú potrubia, platí len pre navrhované potrubia – BP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
 - *určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe*
 - ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie (priamo v riešenom území sa nenachádzajú potrubia, platí len pre navrhované potrubia – OP nie je vyznačené v grafickej časti vzhľadom na mierku spracovania):
 - *ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5m*
 - ochranné pásmo závlahového potrubia vodnej stavby (od osi potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete
 - *v ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.)*
 - *všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“ z roku 1983*
 - ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (!67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:.
 - *ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. hĺbka a výška ochranného pásma je 2mod úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie*
 - *v ochrannom pásme je zakázané:*
 - a) *umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,*
 - b) *vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.*
- Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.*

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je potrebný súhlas Leteckého úradu Slovenskej republiky na stavby:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť ochranné pásma letiska
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- 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 vysielačie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie).

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm.a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu, uvedeného aj v kapitole č. B.12.:

- Vzdušné vedenie VN
- Trafostanice
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Delenie pozemkov je nutné vykonať v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšej projektovej dokumentácie. Zoznam parciel určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je potrebné rešpektovať plochy na tieto chránené časti krajiny:

- chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov (CHVO, celé riešené územie).

V priestoroch chránených častí krajiny uvedených v bode 1. je nutné pri využívaní územia riadiť sa ustanoveniami platných všeobecne záväzných predpisov.

B.10 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ vymedzujú potrebu obstarat' územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- a) v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely.

B.11 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ URBANISTICKÚ ŠTÚDIU

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ vymedzujú potrebu obstarat' územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- pre rozvojovú plochu č. 1-01/2013.

Vymedzenie rozsahu riešeného územia urbanistickej štúdie určí jej zadanie, na ktoré dá súhlas Obecné zastupiteľstvo zastupiteľstvo.

B.12 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- Vzdušné vedenie VN
- Trafostanice
- Miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie objektov (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti

- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkrese č. 2.2. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie.

Charakteristika VP stavieb:

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm.a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej územnoplánovacej dokumentácie) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

B.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
RK	rekreácia - rekreačné chaty <i>(po ukončení ťažby štrkopieskov)</i>	občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky) vodné plochy + rybné hospodárstvo šport a telovýchova - ihriská verejná, vyhradená a súkromná zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia všetky ostatné funkcie neuvedené ako neprípustné funkčné využitie	nepoľnohospodárska výroba a sklady (okrem skladov súvisiacich s hlavnou funkciou) poľnohospodárska výroba (okrem poľn. činností súvisiacich s hlavnou funkciou) občianska vybavenosť – veľkokapacitné zariadenia maloobchodu (nad 2000 m ² predajnej plochy) bývanie v bytových domoch technická vybavenosť nadlokálneho charakteru nesúvisiaca s hlavným a doplnkovým funkčným využitím	2 NP	30 %	50 %	stanoviť jednotný architektonický ráz objektov, ako aj jednotný spôsob oplocovania pozemkov so zohľadnením prítomnosti vodnej plochy výstavbu rekreačných objektov podmieniť ukončením ťažby štrkopieskov

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie	Doplnkové funkčné využitie	Neprípustné funkčné využitie	Max. výška objektov (počet NP / výška v m)	Max. miera zastavania objektami (%)	Min. podiel zelene (%)	Špecifické regulatívy
RH	rybné hospodárstvo – priečovnica (priečovnica = uskladnenie vylovených rýb)	verejná, vyhradená a súkromná zeleň dopravná a technická vybavenosť nevyhnutná pre obsluhu územia	všetky ostatné funkcie neuvedené ako hlavné a doplnkové funkčné využitie	--	--	--	--

B.14 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO- PROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

B. Záväzná textová časť – kapitoly č. B.1.-B.13.

D. Záväzná grafická časť – výkresy č. 2.1, 2.2.

2. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI:

>> Pôvodný text kapitoly č. A.2 sa dopĺňa v bode A.2.16 nasledovne: >> (Poznámka: Ostatné body sa nedopĺňajú ani nemenia)

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z. z. č. 508/2004. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy v Bratislave.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhujú rozvojové plochy, do 2. skupiny kvality.

Riešené územie rozvojových plôch č. 1, 2 – 01/2013 sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy (orná pôda) a nepoľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990.

V riešenom území rozvojových plôch č. 1, 2 – 01/2013 sú sčasti vybudované melioračné opatrenia (závlahy).

Hranica lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6.

Výmera rozvojových plôch č. 1 - 2	14,1726 ha
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	10,2505
Plocha lesnej pôdy	–
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	3,9221 ha
Z toho: Požadovaný záber poľnohospodárskej pôdy pre etapu návrhu	3,9221 ha

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 01/2013“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 01/2013“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2013“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov obce č. 01/2013“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s novými stavebnými zámermi na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- 1-01/2013 – „**rekreácia – rekreačné chaty**“ – doplnenie novej rozvojovej plochy z dôvodu vytvorenia nového rekreačného územia obce
- 2-01/2013 – „**rybné hospodárstvo - priechovnica**“ – doplnenie novej rozvojovej plochy z dôvodu vytvorenia podmienok pre umiestnenie priechovnice (priechovnica = uskladnenie vylovených rýb).

Keďže vôbec došlo k obstaraniu a spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 01/2013“, je zrejmé že obec Hviezdoslavov oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

A.2.16.2 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Hviezdoslavov

Žiadateľ: Obec Hviezdoslavov

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Trnavský

Obvod: Dunajská Streda

Loka- lita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
1	k. ú. Hviezdo- slavov	Rekreácia – rekreačné chaty	11,2221	3,9221	0036002/2.	3,9221	súkromník	Závlahy	Návrh do roku 2035	Orná pôda, nepoľn. pôda 7,3000 ha / --
2	k. ú. Hviezdo- slavov	Rybné hospodár- stvo - priechovnica	2,9505	--	--	--	súkromník	--	Návrh do roku 2035	Nepoľn. pôda 2,9505 ha / --
Spolu		–	14,1726	3,9221	–	3,9221	–	–	–	–