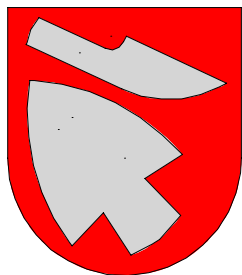




# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE HRUBÝ ŠÚR

## DOPLNOK Č. 01/2007



Obstarávateľ:  
Obec Hrubý Šúr



Spracovateľ:  
ÚPn s.r.o.

## **Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi**

### **Názov dokumentácie:**

Územný plán obce Hrubý Šúr - Doplnok č. 01/2007 (ďalej len „Doplnok č. 01/2007“).

### **Obstarávateľ dokumentácie**

Obec Hrubý Šúr  
Obecný úrad  
930 43 Hrubý Šúr

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová (registračné číslo 039).*

### **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.

# **A) TEXTOVÁ ČASŤ**

## **Úprava smernej časti:**

### **1. Základné údaje**

- 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 5)
- 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 6)
- 1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 6)

### **2. Riešenie územného plánu obce**

- 2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis (str. 7)
- 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 7)
- 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 11)
- 2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 12)
- 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 12)
- 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 12)
- 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 13)
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 13)
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 14)
- 2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami (str. 14)
- 2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 16)
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 16)
- 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 22)
- 2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 22)
- 2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 22)
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 23)
- 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov (str. 25)

## **Doplňky záväznej časti:**

- 2.18 Návrh záväznej časti (str. 27).

**3. Doplnujúce údaje** (sú zaradené do príslušných kapitol textovej časti - číselné údaje, tabuľky).

# **ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI**

# 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## 1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

### **Dôvody na obstaranie „Doplnku č. 01/2007“**

Obec Hrubý Šúr 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.

Obec Hrubý Šúr potrebuje zabezpečiť riešenie aktuálneho dielčieho zámeru funkčného využívania a priestorového usporiadania územia formou Doplnku doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie (Územného plánu obce Hrubý Šúr), reagujúc tak na podnet vlastníka pozemku.

Doplnok územnoplánovacej dokumentácie je potrebné riešiť pre doplnenie aktuálne potrebnej plochy pre rozvoj, uvedenej v nasledovnej tabuľke:

Ozn.	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle platného ÚPN	Navrhovaná hlavná funkcia v zmysle Doplnku č. 01/2007	Účel navrhovaného doplnku
D1	0,9366	orná pôda	plochy bývania v rodinných domoch	nový rozvojový zámer

Obstarávateľ (Obec Hrubý Šúr) posúdil, že sa nejedná o zásadnú zmenu koncepcie a teda „Doplnok č. 01/2007“ nebude podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie (§4 odsek 2 uvedeného zákona). Táto skutočnosť však nevylučuje možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povoľovacích procesov.

Po spracovaní „Doplnku č. 01/2007“ bude tento primerane prerokovaný podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní bude predložený na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Bratislave a následne predložený na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Hrubom Šúre.

### **Požiadavky na spracovanie a rozsah „Doplnku č. 01/2007“**

Postup obstarania a spracovania „Doplnku č. 01/2007“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavbný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

„Doplnok č. 01/2007“ je spracovaný ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania „Doplnku č. 01/2007“:

- textová časť
- grafická časť.

Textová časť „Doplnku č. 01/2007“ je samostatnou prílohou textovej časti schváleného „ÚPN obce Hrubý Šúr“. Je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti pôvodnej dokumentácie.

Výkresy **grafickej časti** sú spracované ako náložka. Sú spracované v nadväznosti na štruktúru grafickej časti pôvodnej dokumentácie.

Kapitola 2.18. textovej časti a výkres č. 2 „Komplexný výkres II.“ grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Doplnku č. 01/2007“.

### **Východiskové podklady „Doplnku č. 01/2007“**

Pre „Doplnok č. 01/2007“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť územného plánu VÚC Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z. z. a v znení nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z. z.
- „Územný plán obce Hrubý Šúr“, dátum spracovania: 2004-2006, schválené uznesením OZ č. 211/2006 zo dňa 13.12.2006.

### **Ciele riešenia „Doplnku č. 01/2007“**

**Cieľom obstarania a spracovania** „Doplnku č. 01/2007“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) v navrhovanej ploche pre rozvojový zámer, zosúladiť navrhovaný Doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 Zákona č. 50/1976 v znení neskorších predpisov.

Hlavným cieľom riešenia „Doplnku č. 01/2007“ je:

- vytvoriť nové možnosti pre rozvoj bývania v rodinných domoch.

Priemetom hlavných cieľov riešenia je Doplnok nového aktuálneho rozvojového zámeru – podrobný popis návrhu Doplnku je zaradený do príslušných kapitol textovej časti.

## **1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

„Územný plán obce Hrubý Šúr“ bol spracovaný v rokoch 2004-2006 a bol schválený uznesením OZ č. 211/2006 zo dňa 13.12.2006. Vzhľadom na krátky čas od obdobia schválenia, územný plán ešte nebol aktualizovaný, „Doplnok č. 01/2007“ predstavuje jeho prvú aktualizáciu.

Územný plán obce Hrubý Šúr je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Hrubý Šúr. Riešené územie „Doplnku č. 01/2007“ je len doplnkom pôvodnej dokumentácie a vzhľadom na svoj lokálny význam a malý rozsah neovplyvňuje koncepciu riešenia pôvodného návrhu.

## **1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním**

Zadanie pre riešenie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Doplnku č. 01/2007“, iné zadanie nebolo vypracované.

Návrh riešenia je plne v súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadaní (schváleným Uznesením OZ č. 122/2005), tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepcného smerovania.

Štruktúra textovej a grafickej časti korešponduje s podmienkami týkajúcimi sa rozsahu a úpravy dokumentácie územného plánu obce.

## **2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE**

### **2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis**

Riešené územie „Doplnku č. 01/2007“ – plocha č. D1 sa nachádza južne od zastavaného územia obce Hrubý Šúr pri ceste II/503 – pozri výkres č. 2. Zo severu je plocha č. D1 vymedzená zastavaným územím obce Hrubý Šúr a územím určeným na zastavanie (rozvojové zámery č. 18-20), z východu je vymedzená cestou II. triedy a z ostatných strán je vymedzená ornou pôdou.

Celková výmera riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“ je 0,9366 ha. Riešené územie sa nachádza na ornej pôde a má rovinatý charakter.

Funkčné využitie riešeného územia podľa pôvodnej dokumentácie, resp. katastra nehnuteľností je popísané v „Prehľadnej tabuľke“ – pozri kapitolu 1.1.

### **2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu**

Základným východiskovým dokumentom pre „Doplnok č. 01/2007“ je schválený ÚPN VÚC Bratislavského kraja.

ÚPN VÚC Bratislavský kraj vo svojej záväznej časti zaraďuje obec Hrubý Šúr do funkčného územného celku seneckého v okrese Senec. Postavenie obce Hrubý Šúr v rámci vymedzeného územného celku nebolo bližšie špecifikované.

V zmysle nariadenia vlády SR č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z. z. a v znení nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z. z., je potrebné pri vypracovaní "Doplnku č. 01/2007", ako aj pri vypracovaní ďalších stupňov PD rešpektovať najmä nasledovné ustanovenia Záväznej časti ÚPN VÚC (najdôležitejšie sú označené podčiarknutím):

#### **I. Záväzné regulatívy územného rozvoja:**

**č. 1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry v znení regulatívov č. 1.1, 1.1.8, 1.2, 1.2.4, 1.3, 1.3.1, 1.3.2, 1.4, 1.4.3, 1.4.4, 1.5, 1.6, 1.6.3, 1.7, 1.7.1., 1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 1.14, 1.14.3,**

1.1 vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja, a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje – regióny, Slovensko a zahraničie, a pritom zdôrazniť špecifickosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta Slovenskej republiky na jeho území,

1.1.8 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

1.2 riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na

1.2.4 okres Senec (členený na dva funkčné celky – senecký a podunajský),

1.3 podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólov Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí, a to do

1.3.1 regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy,

1.3.2 terciárnych rozvojových centier,

1.4 rozvíjať regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy z hľadiska vyváženého rozvoja kraja v priestoroch obcí

1.4.3 Ivanka pri Dunaji a Bernolákovo, najmä vo väzbe na Bratislavu – mestskú časť Vajnory a východnú časť mestskej časti Bratislava - Nové Mesto,

1.4.4 Rovinka a Dunajská Lužná, najmä vo väzbe na Bratislavu – mestskú časť Podunajské Biskupice,

1.5 rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky, Pezinok, Modra a Senec,

1.6 podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smere

1.6.3 seneckom cez Senec na Trnavu alebo Galantu,

1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,

1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské, chorvátske, nemecké),

1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.7.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom, a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,

1.14 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:

1.14.3 tretieho stupňa: malokarpatská os Modra – Smolenice, podunajská os Senec – Galanta – Nové Zámky.

**č. 2 V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu, v znení regulatívov č. 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.8, 2.10,**

2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno–priestorového systému prímestskej rekreácie,

2.4 podporovať prepojenie rekreačného prostredia pri Dunaji s Malými Karpatmi priečnym pásom cez Podunajskú nížinu v trase Hamuliakovo – Ivanka pri Dunaji – Svätý Jur – Limbach v strede s rekreačnou zónou Ivanka pri Dunaji, Most na Ostrove a Zálesie, na ktorej území sa tento pás križuje s rekreačným pásom pozdĺž Malého Dunaja; v rámci priečneho pásu sa zabezpečí značná časť nárokov obyvateľov východných štvrtí Bratislavy a súčasne sa vytvorí žiaduci ekologicky významný zelený pás.



2.5 podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie,

2.6 zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Chránená krajinná oblasť Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám); pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,

2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, prípadne končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,

2.8 prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu,

2.10 využiť v aktívnom turizme bohatú, etnicky rôznorodú štruktúru kraja (slovenská, maďarská, chorvátska, nemecká).

### **č. 3 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu, v znení regulatívov č. 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, 3.6, 3.8, 3.11, 3.15, 3.16, 3.17, 3.18, 3.19, 3.20 , 3.21, 3.22,**

3.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,

3.2 zabezpečiť protieróznu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

3.3 podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod. v regionálnych biocentrách Kamenáče, Hrubá pleš a biokoridorov Malý Dunaj, Vydrice, Mláka, Roštún – Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty – Uľanská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál a v biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria a pod.,

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 treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,

3.5 v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov, a to takto:

3.5.1 pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, prípadne lesov osobitého určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,

3.5.2 pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív alebo ochranných prostriedkov),

3.5.3 pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovišť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale aj umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,

3.6 zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability – pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia – lúk, lesných ekosystémov a pod.,

3.8 zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a na vyznačených genofondových plochách,

3.11 vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávených zón ponechaných sukcesii,

3.15 odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.16 regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v ochranných zónach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.17 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,

3.18 zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov – cesty, hranice honov, kanály a pod.,

3.19 vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,

3.20 zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu.

3.21 budovať sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,

3.22 zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám,

#### **č. 4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno historického dedičstva, v znení regulatívov č. 4.1, 4.2, 4.3, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8,**

4.1 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územia pamiatkových rezervácií (Bratislava, Veľké Leváre), pamiatkových zón (Bratislava – CMO, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač, Rača, Rusovce, Vajnory, Záhorská Bystrica, Marianka, Modra), územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky (Bratislava – počet 8, hrad Červený Kameň, Modra – súbor so vzťahom k Ľ. Štúrovi), kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela,

4.2 rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

4.3 rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,

4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,

4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko--sociálne celky a prírodno--klimatické oblasti,

4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,

4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).

**č. 5 V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry, v znení regulatívov č. 5.7,**

5.7 vytvoriť systém prístavov pre malé a športové plavidlá na vodných tokoch a zabezpečiť ich lokalizáciu v rámci príslušných územných plánov sídelných útvarov,

**č. 6 V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry, v znení regulatívov č. 6.3, 6.8, 6.9,**

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 obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,

**č. 7 V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva v znení regulatívov č. 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.6, 7.7,**

7.1 podporiť doriešenie problematiky ekologického zneškodňovania komunálnych odpadov z územia hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy,

7.2 zabezpečiť postupnú sanáciu, prípadne rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2005,

7.3 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,

7.4 riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,

7.6 zabezpečiť lokality na výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

7.7 zabezpečiť na území kraja plochy pre plánovaný systém kontajnerizácie na nakladanie s nebezpečným odpadom a sieť recyklačných stredísk nebezpečných odpadov v etape rokov 1997 – 2000.

**II. Verejnoprospešné stavby znení regulatívov č. 1., 14., 17., 18.**

1. sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovíšť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,

14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov,

17. územie a zariadenia regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,

18. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

Riešené územie „Doplnku č. 01/2007“ vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje rozvojový potenciál lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC).

**2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce****Obyvateľstvo**

"Doplnok č. 01/2007" vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre výstavbu rodinných domov na ploche č. D1 umožní nárast počtu obyvateľov o cca 32 (t. j. v cca 8 rodinných domoch).

## **Bytový fond**

"Doplnok č. 01/2007" vytvára potenciálne možnosti pre výstavbu cca 8 bytových jednotiek v rodinných domoch na ploche č. D1.

## **2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy**

Z hľadiska širších vzťahov riešené územie „Doplnku č. 01/2007“ nemení hlavnú koncepciu rozvoja obce a ani neovplyvňuje postavenie obce v sídelnej štruktúre.

## **2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

Pre navrhovanú plochu č. D1 (vymedzenú ako priestorový celok regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania v kapitole č. 2.18 časť „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“.

V nadväznosti na schválený „Doplnok č. 01/2007“ je vhodné obstarat' urbanistickú štúdiu alebo iný vhodný druh podrobnejšej dokumentácie pre doplnok D1, ktorá sa bude zaoberať podrobnejším hmotovo-priestorovým riešením.

### ***Požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu***

- požiadavku bezbariérovosti v riešenom území obce zohľadniť pri projektovaní v následných stupňoch dokumentácie pre (§ 56 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.):
  - stavbu bytového domu a ostatných budov na bývanie
  - byt, ak ho má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - stavbu rodinného domu, ak ju má užívať osoba s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - stavbu nebytovej budovy v časti určenej na užívanie verejnosťou
  - stavbu, v ktorej sa predpokladá zamestnávanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
  - inžiniersku stavbu v časti určenej na užívanie verejnosťou.

Zároveň musí byť zabezpečený prístup do každej vyššie uvedenej stavby, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z..

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

## **2.6 Návrh funkčného využitia územia obce**

Pre navrhovanú plochu č. D1 (vymedzenú ako priestorový celok regulácie) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu funkčného využitia v kapitole č. 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využitia územia“.

## **2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

### **2.7.1 Bývanie**

Riešené územie Doplnku č. 01/2007“ ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj bývania na ploche rozvojového zámeru č. D1.

Možný prírastok bytového fondu je cca 8 bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená prírastok cca 32 obyvateľov.

### **2.7.2 Občianske vybavenie a sociálna infraštruktúra**

Návrh občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry nie je predmetom riešenia „Doplnku č. 01/2007“.

Občianska vybavenosť je v rámci navrhovanej plochy č. D1 prípustnou funkciou a jej prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií (pozri doplnkové funkčné využitie v kapitole č. 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“).

### **2.7.3 Výroba**

Návrh výroby nie je predmetom riešenia „Doplnku č. 01/2007“.

Drobné výrobné prevádzky (hlavne zo sféry remeselno-výrobných služieb) sú v rámci navrhovanej plochy č. D1 prípustnou funkciou a ich prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií (pozri doplnkové funkčné využitie v kapitole č. 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“).

### **2.7.4 Rekreácia**

Návrh rekreácie nie je predmetom riešenia „Doplnku č. 01/2007“.

Ihriská a oddychové plochy, verejná a vyhradená zeleň sú v rámci navrhovanej plochy č. D1 prípustnou funkciou a ich prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií (pozri doplnkové funkčné využitie v kapitole č. 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“).

## **2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia obce.

„Doplnok č. 01/2007“ vymedzuje plochu č. D1, nachádzajúcu sa mimo hranice zastavaného územia obce, s celkovou výmerou 0,9366 ha, ktorú navrhujeme zaradiť do zastavaného územia obce (ZÚ).

**Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:**

*Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor*

- *stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- *poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- *pozemkov ostatných plôch,*
- *pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,*
- *pozemkov, ktoré podľa schváleného územného plánu obce alebo schváleného územného plánu zóny sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).*

## **2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ je potrebné vymedziť ochranné pásma v zmysle kapitoly č. 2.18. časť „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“.

## **2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

### **Návrh riešenia záujmov obrany štátu a civilnej ochrany obyvateľstva**

Záujmy obrany Slovenskej republiky upravuje zákon č. 319/2002 Z. z. o obrane Slovenskej republiky.

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy. Nie sú známe zvláštne územné požiadavky vojenskej správy.

Z hľadiska vojenskej dopravy je potrebné zabezpečiť nepretržitú premávku na ceste II/503.

### **Návrh riešenia civilnej ochrany obyvateľstva**

Pri riešení požiadaviek CO obec postupuje v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o CO“)
- vyhláška MV SR č. 533/2006 Z. z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany
- zákon č.129/2002 Z. z. o integrovanom záchrannom systéme
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 314/1998 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie hospodárenia s materiálom civilnej ochrany

- nariadenie vlády SR č.166/1994 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky.

Riešenie problematiky civilnej ochrany je spracovávané v ďalších stupňoch Plánovacej dokumentácie civilnej ochrany, ktorá sa upresňuje priebežne.

Obec Hrubý Šúr plní úlohy na úseku civilnej ochrany v súlade s § 15 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j), k), l), m) a § 15 ods.2 zákona o CO.

Právnické a fyzické osoby si plnia povinnosti na úseku civilnej ochrany obce Hrubý Šúr v súlade s § 16 ods.1 písm. a), b), c), d), e), f), g), h), i), j) a § 16 ods.2-5,7,10-14 zákona o CO.

Riešenie problematiky civilnej ochrany bude spracované v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni.

### **Návrh riešenia požiarnej ochrany**

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi.

Posúdenie, resp. riešenie protipožiarnej bezpečnosti jednotlivých objektov bude spracované v ďalších stupňoch PD. Pri návrhu riešenia prístupových komunikácií je potrebné rešpektovať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z..

V návrhu riešenia „Doplnku č. 01/2007“ bude požiarne voda zabezpečená z verejnej vodovodnej siete prostredníctvom požiarneho hydrantu.

Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú vykonávať v spolupráci s požiarou stanicou v Senci (dostupnosť cca 7 km, t. j. do 10 min.).

### **Návrh riešenia ochrany pred povodňami**

Ochrana pred povodňami je spracovaná v Povodňovom pláne v spolupráci s právnickými a fyzickými osobami a podnikateľmi v zmysle zákona č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:

- vyhláška MŽP SR č.384/ 2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
- vyhláška MŽP SR č.385/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
- vyhláška MŽP SR č.386/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
- vyhláška MŽP SR č.387/2005 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

Obec Hrubý Šúr v súčasnosti nie je ohrozená povodňami vzhľadom k umelej regulácii prietokov Čiernej vody a Malého Dunaja. Pre odvádzanie lokálnych zrážkových vôd zo zastavaného územia obce sa počíta s revitalizáciou ramena Malého Dunaja (mimo riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“.

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny**

### **Požiadavky a limity ochrany prírody a krajiny, miestny územný systém ekologickej stability**

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Doplnku č. 01/2007“ nachádza v prvom stupni územnej ochrany v rozsahu podmienok podľa § 12 zák. č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny, nenachádzajú sa tu máloplošné chránené územia národného významu ani územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia.

Regionálny územný systém ekologickej stability (RÚSES) ani Krajinno-ekologický plán ÚPN O nenavrhuje v riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ žiadne prvky ÚSES.

### **Návrhy ekostabilizačných opatrení**

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia plôch č. D1 je z hľadiska ochrany a krajiny možná za podmienky, že do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie budú zapracované a následne zrealizované tieto ekostabilizačné opatrenia:

- územne vymedziť priestor pre izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá v mieste, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej funkcie s inými funkciami (dopravná funkcia – cesta II. triedy)
- realizačný projekt osadenia domov a ulíc vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej zelene s kríkovým podrastom bez kolízie s podzemnými a vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
- iné opatrenia vyplývajúce z požiadaviek orgánu ochrany prírody v ďalších stupňoch PD.

Podmienky z hľadiska ochrany prírody a krajiny a miestneho územného systému ekologickej stability pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole 2.18. časť „Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene“.

### **Požiadavky z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok**

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ nie sú evisované nehnuteľné národné kultúrne pamiatky evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu ani iné územia v zmysle zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu.

Podmienky z hľadiska ochrany pamiatkového fondu pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole 2.18. časť „Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene“.

## **2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia**

### **2.12.1 Doprava**

V riešenom území doplnku č. D1 sa uvažuje s výstavbou cca 8 bytových jednotiek v rodinných domoch, ktoré k dopravnému napojeniu využijú ukludnenú komunikáciu D1, navrhovanú v pôvodnej dokumentácii na rozhraní rozvojových zámerov č. 19 a 20, napájajúcu sa na cestu II/503.



### **Širšie dopravné vzťahy**

Obec Hrubý Šúr je súčasťou okresu Senec, ktorý má k dispozícii dva dopravné systémy – cestnú a železničnú dopravu. Samotnej obce sa dotýka len cestná doprava, pričom železničná doprava je k dispozícii nepriamo prostredníctvom cestnej siete v meste Senec, kde je železničná stanica. Týmto mestom prechádza vo vzdialenosti cca 6 km od obce Hrubý Šúr trať Bratislava – Galanta – Nové Zámky.

Obec leží na ceste II. triedy č. 503 tvoriacu jej dopravnú os. Táto cesta tvorí okruh okolo Bratislavy v zázemí jej regiónu. Prechádza od Záhorskej Vsi na Rakúsko – Slovenských hraniciach cez Malacky, Malé Karpaty, Pezinok, Senec, Hrubý Šúr, Zlaté Klasy po Šamorín. Tým, že táto cesta je okruhom, pretína všetky cestné radiály smerujúce k Bratislave – c. I/2, diaľnica D2, c. II/502, diaľnica D1, c. I/61, II/572, c. I/63. Prostredníctvom c. II/503 má obec výborné spojenie do všetkých smerov našej republiky i do zahraničia.

Cyklistická doprava je reprezentovaná na území obce častým využívaním bicykla, ale bez príslušnej infraštruktúry.

### **Miestna doprava**

#### **Automobilová doprava**

Napojenie plochy č. D1 bude zabezpečovať miestna komunikácia ukludnená funkčnej triedy D1, navrhovaná v pôvodnej dokumentácii. Táto komunikácia sa pripojí na cestu II/503.

Cesta II/503 (vzhľadom na jej význam) musí mať do výhľadu zabezpečený dopravný koridor na celom území obce mimo zastavaného územia (v extraviláne) pre kategóriu C 9,5/80 a v zastavanom území (v intraviláne) pre kategóriu MZ 9/60 v súlade s STN 73 6110, vrátane obojstranných chodníkov. Táto požiadavka sa vzťahuje aj na riešené územie „Doplnku č. 01/2007“ v dotyku plochy č. D1 s cestou II/503.

#### **Zariadenia AD**

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ nie je potrebné rátať s rozvojom zariadení AD.

#### **Statická doprava**

V riešenom území plochy č. D1 bude zastúpená len funkcia bývania v rodinných domoch. Parkovanie a odstavovanie osobných áut si zabezpečia majitelia rodinných domov na vlastnom pozemku.

V prípade realizácie občianskej vybavenosti, resp. drobných výrobných prevádzok sa vytvorí parkoviská zodpovedajúce požiadavkám STN 73 6110.

#### **Hromadná doprava osôb**

V riešenom území nebude potrebné zriadiť zastávku SAD.

#### **Nemotoristické dopravy**

##### **Pešia doprava**

V súčasnosti v riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ nie sú vybudované pešie trasy. Prípadné budovanie chodníkov pozdĺž cesty II. triedy určia podrobnejšie stupne dokumentácie vo väzbe na existujúce pešie trasy. Ukludnená komunikácia bude určená pre peších, preto nie sú potrebné ďalšie pešie trasy.

### Cyklistická doprava

V súčasnosti cyklisti využívajú miestne komunikácie ako riadni účastníci cestnej premávky, v riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ nie sú vybudované cyklistické trasy. V prípade návrhu koncepcie dopravy v celom katastrálnom území obce je potrebné pri rekonštrukcii existujúcich komunikácií uvažovať aj zo zriadením cyklistických trás, čo bude predmetom návrhu v ďalších stupňoch PD. Šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás je potrebné navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.

So zriadením cyklistických trás obec v súčasnosti uvažuje len v polohách mimo riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“ (cyklotrasa k toku Malého Dunaja a smerom na obec Kostolná a Kráľová pri Senci s napojením na Senecké jazerá).

## **2.12.2 Vodné hospodárstvo**

### **Vodné toky, plochy a hydromelioračné opatrenia**

Katastrálnym územím obce Hrubý Šúr preteká vodohospodársky významný vodný tok Malý Dunaj a jeho rameno v správe SVP š.p. OZ Bratislava. Nachádzajú sa mimo riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“.

Katastrálne územie obce Hrubý Šúr sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný Ostrov, z čoho vyplýva povinnosť navrhovať a regulovať urbanizáciu územia obce v súlade s § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.

V katastrálnom území obce Hrubý Šúr sa nachádza stavba „Závlaha pozemkov Čierna voda I – závlahová čerpacia stanica Hrubý Šúr“ (evid. č. 5203 103 011) – majetok štátu, v správe Hydromeliorácie š. p. Stavba bola daná do užívania v r. 1970 s celkovou výmerou 854 ha.

Pre novú rozvojovú plochu č. D1, na ktorej sa nachádza závlahové potrubie, je potrebné v prípade vydania súhlasu orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na stavebné zámery a iné zámery podľa § 13 a následne rozhodnutia o odňatí podľa § 17 zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia doriešenie majetko-právneho vysporiadania dotknutého závlahového potrubia. Uvažuje sa s jeho prekládkou po obvode plochy č. D1. Závlahová stavba (záujmové územie závlah i závlahové potrubie) musí byť do tejto doby plne rešpektovaná.

### **Zásobovanie pitnou vodou**

Obec Hrubý Šúr má vybudovaný pitný vodovod. Rozvodná sieť je zrealizovaná z PVC rúr DN 100 mm a je v správe obce.

Vodárenským zdrojom pitnej vody je vŕtaná studňa HŠ – 10, hĺbky 36m s odberným množstvom 6,0 l/sec. Vodárenský zdroj – studňa HŠ – 10 sa nachádza na SZ okraji obce v lokalite zvanéj Kapustnice. Pitná voda do rozvodnej siete sa dostáva pomocou tlakovej čerpacej stanice – AT s odberným množstvom 6,0 l/sec. Kapacita vodárenského zdroja je podstatne vyššia. Doporučený odber vody zo studne (stanovená hydrológom) HŠ – 10 je možný až 15 l/sec. Prevádzkový tlak v rozvodnej sieti je 0,45 Mpa.

Priestor vodárenského zdroja je oplotený v rozsahu I. ochranného pásma, v ktorom je umiestnená akumulčná nádrž 50m<sup>3</sup> s AT čerpacou stanicou.

Existujúci systém zásobovania pitnou vodou navrhujeme ponechať. Do novej plochy č. D1 bude potrebné predĺžiť rozvodnú sieť pitnej vody a v max. miere ju zokruhovať. Potrubie bude opatrené

podzemnými požiarnymi hydrantmi DN 80 mm. Vodovod bude smerovo sledovať existujúce a navrhované komunikácie podľa ďalších stupňov PD.

Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet potreby vody (urobený v zmysle „Vestníka MP SR, čiastka 5 z ..... 29. II. 2000“) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

### **Požiadavky na ďalšie stupne PD**

Majetkoprávny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z. z. a deklarovat' v projektovej dokumentácii. Príslušné (budúce) zmluvy treba uzatvoriť pred vydaním stavebného, resp. vodoprávneho povolenia (org. právny odbor BVS a. s., Prešovská 48, tel. č. 02/48253341). Do doby uzatvorenia zmluvy o odbornom výkone prevádzky navrhovaného vodovodu alebo zmluvy o darovaní (uzatvorí sa po vydaní právoplatného kolaudačného rozhodnutia) medzi vlastníkom a BVS a. s., je potrebné na navrhovanom vodovode vybudovať vodomernú šachtu, s centrálnym meraním odberu vody. Šachta musí byť situovaná v nespevnenom teréne, so súhlasom vlastníka pozemku a v max. vzdialenosti 10,0 m za napojením na existujúci verejný vodovod.

V projekte pre stavebné, resp. vodoprávne konania je potrebné zohľadniť nasledovné:

- navrhovaný vodovod, vrátane ochranného pásma trasovať na verejnom priestranstve a navrhnuť v súlade s STN 73 6005, STN 75 5401 a STN 73 6101
- vodovod vybudovať z rúr TVLT alebo HDPE 110 x 6,6 (SDR 17, PE 100), šupátkové a hydrantové poklopy vybaviť teleskopickými zemnými súpravami
- kladačský plán vodovodu vopred odsúhlasiť s vedúcim Divízie rozvodu vody so sídlom v Bratislave, Prešovská 48, č. tel.: 02/43333529
- ďalší stupeň PD zaslať na vyjadrenie BVS a. s..

### **Odvádzanie a čistenie odpadových vôd**

V súčasnosti obec Hrubý Šúr nemá vybudovanú kanalizačnú sieť a splaškové odpadové vody sú zachytávané v domových žumpách, z ktorých sa odpad po naplnení odváža fekálnym vozom do najbližšej ČOV (Senec) alebo vývozom na pole.

Záujmové územie je rovinaté s nadmorskou výškou okolo 123 ~ 124 m.n.m. Obec patrí do Podunajskej nížiny a celé katastrálne územie patrí do chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitného ostrova – významnou zásobárňou kvalitných podzemných vôd pitnej vody. Je žiadúce vytvoriť maximálne úsilie pred ich znečistením v zmysle Z. z. č. 364/2004 – Vodného zákona a tým sa vylepší aj životné prostredie.

Významné zlepšenie životného priestoru sa dosiahne vybudovaním verejnej zbernej kanalizácie komunálnych splaškových vôd a ich biologickým čistením.

Dažďové vody z povrchového odtoku sú vyústené do vsaku.

Do riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“ navrhujeme vybudovať kanalizačnú sieť splaškových vôd po doriešení celkovej koncepcie odkanalizovania obce. Kanalizácia bude smerovo sledovať existujúce a navrhované komunikácie podľa ďalších stupňov PD. Domové prípojky navrhujeme zrealizovať z PVC rúr DN 150 mm.

Odvádzanie dažďových vôd z novej zástavby navrhujeme riešiť do vsaku, t. j. ponechávame dnešný systém. Pri rodinných domoch je možné dažďové vody zachytávať aj do nepriepustných uzavretých betónových (PVC) nádrží o obsahu 2 ~ 3 m<sup>3</sup> a využitím tejto odpadovej vody na polievanie záhradiek, trávnikov a pod. v letnom období.

Podrobný návrh riešenia, ako aj množstvo splaškových vôd (určené podľa výpočtu potreby vody - STN 73 6701) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

### **2.12.3 Energetika**

#### **Zásobovanie teplom**

Obec Hrubý Šúr je v súčasnosti plynofikovaná. Predpokladáme, že zemný plyn bude hlavným zdrojom pre vykurovanie, ohrev teplej vody a varenie aj pre riešené územie „Doplnku č. 01/2007“.

Z hľadiska ďalšieho rozvoja obce, v súhlase so štátnou energetickou politikou, ako aj menším znečistením prostredia a nižšou cenou tepla pre konečného spotrebiteľa odporúčame:

- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV.

#### **Zásobovanie plynom**

Obec Hrubý Šúr bola splynofikovaná v roku 1997. Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z RS1200/2/1-440, ktorá je umiestnená v obci Kostolná pri Dunaji. Z tejto RS sú zásobované ZP obce Kostolná pri Dunaji, Hurbanova Ves a Hrubý Šúr. Zdrojovým plynovodom pre zásobovanie uvedených obcí je VTL plynovod DN500, PN40 Bratislava – Šaľa, ktorý je situovaný severne od zastavaného územia obce. RS v obci Kostolná pri Dunaji reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4,0 MPa na prevádzkový tlak 0,3 MPa.

Miestne STL rozvody ZP v obci sú zrealizované z polyetylénového potrubia -LPE, s prevádzkovým pretlakom 300 kPa.

Existujúci systém zásobovania plynom navrhujeme ponechať. Navrhované plynovody sa napoja na existujúce potrubie a zaústia sa do nových ulíc podľa ďalších stupňov PD. Navrhované plynovody budú vedené pod úrovňou terénu v priestore zelene, chodníka, resp. asfaltovej komunikácie.

Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet potreby plynu (urobený v zmysle Smernice GR SPP č.15/2002) v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

Obec Hrubý Šúr je z elektrickej siete Západoslovenskej energetiky a. s. zásobovaná vonkajším vedením VN - 22 kV č. 435, ktoré ako kmeňové vedenie prechádza západne od obce. Z tohto vedenia odbočujú prípojné vedenia a prípojky do distribučných transformačných staníc, z ktorých sú zásobované el. energiou odberné miesta v obci. Všetky transformačné stanice sú pripojené jednostranne, lúčovite bez ich ďalšieho zokruhovania v sieti VN.

#### **Zdroj el. energie**

Napojenie riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“ na zdroje el. energie bude riešené v ďalších stupňoch PD. Napojenie bude riešené využitím rezervy existujúcej TS (TS-0815-002 - na juhu, pred koncom obce pri ceste smerom ku Zlatým Klasom, s transformátorom 400 kVA. dva a pól stĺpová, žel. Betón), jej rekonštrukciou, resp. novou TS. V pôvodnej dokumentácii sa uvažovalo s nahradením TS-0815-002 novou kioskovou trafostanicou s transformátorom o výkone 630 kVA, ktorá bude slúžiť pre napojenie južného okraja obce.

## Distribučná sieť nn

Napätie v sieti: 3 PEN AC 50Hz 230/400V/TN-C. Sieť nn v lokalite je potrebné riešiť káblovú, káble uložené v zemi.

Podrobný návrh riešenia ako aj výpočet predpokladaných nárokov na el. výkon v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

## Iné vedenia

V katastrálnom území obce sa nachádzajú ešte vedenia VVN, ktoré však nemajú vplyv na riešené územie „Doplnku č. 01/2007“. Sú to:

- Vedenie VVN-110 kV, ktoré prechádza priamo zastavaným územím obce na jej južnom cípe v smere od Podunajských Biskupíc smerom severovýchodným na Križovany – Sereď. K tomuto vedeniu sa pripája východne od obce vetva smerujúca na sever do rozvodne Senec. Perspektívne je potrebné uvažovať s preložením tohto vedenia do trasy terajšieho VVN vedenia, 400 kV č. 439 Križovany – Podunajské Biskupice, ktoré bude nahradené rekonštrukciou novým 2 x 400 kV vedením v súbehu s terajším. Uvažovať s uvoľneným koridorom pre toto vedenie.
- Vedenie VVN-400 kV č. 439, ktoré prechádza južne cca 200 m od okraja obce z rozvodne Podunajské Biskupice do rozvodne Križovany. Na južnej strane od tohto vedenia, teda na strane odvrátenej od obce, uvažuje sa z hľadiska rozvojových zámerov Slovenskej elektrizačnej prenosovej sústavy a.s. Bratislava vybudovanie nového VVN vedenia 2x400 kV, ktoré má byť náhradnou rekonštrukciou terajšieho vedenia č. 439 za jeho prevádzky. Pre toto plánované vedenie platia podľa zákona o energetike č. 656/2004 Z. z. rovnaké podmienky ako už pre existujúce el. vedenia.

## 2.12.4 Telekomunikácie

Miestna telekomunikačná sieť obce Hrubý Šúr je napojená na rekonštruovanú MTÚ Hrubý Šúr, MTS bola rozšírená v r. 1996, čím vzrástla kapacita siete na 600P, čo zodpovedá požadovanej hustote telefonizácie 200%, vrátane pokrytia rozvoja obce.

Riešené územie je pokryté signálom GSM 900/1800 (Orange a Eurotel) a má možnosť mikrovlnného pripojenia do internetu.

V návrhu neuvažujeme so žiadnym zásahom do existujúcich zariadení a trás. Súčasný stav miestnej telekomunikačnej siete je potrebné rozšíriť podľa technického návrhu v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. V riešenom území predpokladáme výstavbu cca 8 bytových jednotiek.

Podrobný návrh riešenia telekomunikácií v riešenom území určia podrobnejšie stupne dokumentácie.

Predpokladáme, že objekty v navrhovanej ploche „Doplnku č. 01/2007“ budú využívať služby mobilných operátorov aj pevnej telekomunikačnej siete.

## 2.12.5 Odpadové hospodárstvo

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“ od zahájenia výstavby až po prevádzku. Spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD.

Pri spracovaní problematiky odpadového hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Hrubý Šúr, Všeobecne záväzné nariadenie obce Hrubý Šúr o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu (ako aj

ich nadradených dokumentov), zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a súvisiacich vykonávacích predpisov.

Odvoz komunálneho odpadu a zneškodňovanie odpadu po realizácii výstavby zabezpečí zmluvný partner obce Hrubý Šúr.

### **2.12.6 Zariadenia civilnej ochrany**

Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

### **2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

Vzhľadom k tomu, že sa nejedná o obstarávanie nového územného plánu a predmetný „Doplnok č. 01/2007“ nebol obstarávateľom posúdený ako zásadná zmena (pozri kapitolu 1.1. časť Dôvody na obstaranie „Doplnku č. 01/2007“), zákonná povinnosť posudzovania vplyvov na ŽP bude splnená v podrobnejších stupňoch povoľovacích procesov ďalšom konaní v zmysle príslušných zákonných ustanovení.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. 2.18. časť „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“.

### **2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov**

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ sa podľa Evidencie ložísk nevyhradených nerastov Slovenskej republiky k 1. januáru 2005 (Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Bratislava) nenachádzajú objekty, na ktoré by sa vzťahovala **ochrana ložísk nerastných surovín**, ani staré banské diela, nie sú určené prieskumné územia pre vyhradený nerast, nie sú evidované zosuvy a nie sú ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banského zákona.

Obvodný banský úrad v Bratislave v katastrálnom území obce eviduje dobývanie ložiska nevyhradeného nerastu – štrkopieskov na pozemku parc. č. 685, ktoré vykonávala firma SEKOSTAV spol. s r.o., ktoré je t. č. ukončené a kde je potrebné vykonať likvidačné práce na zahľadenie následkov dobývania. Ložisko sa nachádza mimo riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“.

### **2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ nie je potrebné vymedziť plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

## **2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

### **Poľnohospodársky pôdny fond**

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z Územného plánu obce Hrubý Šúr a z určenia kódu BPEJ Obvodným pozemkovým úradom v Senci.

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 navrhuje nová výstavba do 6. skupiny kvality (kód BPEJ 0001001).

Navrhovaná plocha Doplnku č. D1 sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Hranica záberu PPF je zakreslená vo výkrese č. 6: Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely (Mierka 1:2880).

Výmera rozvojového zámeru č. D1	0,9366 ha
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	–
Plocha lesnej pôdy	–
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	0,9366 ha

Požiadavka ochrany výmery poľnohospodárskej pôdy pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie bola zohľadňovaná v rozsahu možností, ktoré poskytuje dané územie s tým, že boli vytvorené priestorové predpoklady ďalšieho územného rozvoja obce Hrubý Šúr vo väzbe na súčasnú štruktúru zastavaného územia.

Pôdy prvých 4 skupín kvality sú chránené podľa §12 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy a možno ich dočasne alebo trvale použiť na nepoľnohospodárske účely iba v nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné alternatívne riešenie. Pri riešení predmetného doplnku sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa v pri obstarávaní dopnku 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 Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a orgány územného plánovania vydaného MV a RR SR a MP SR pod č. MP SR – 4025/2004 – 430 a MVRR - 2004-7343/24379-1:924/900 dňa 11.8.2004 vo vzťahu k nulovému riešeniu.

Napriek tomu, že alternatívne riešenie nie je predmetom doplnku územnoplánovacej dokumentácie, v procese jeho obstarania sa spracovateľský kolektív zaoberal rôznymi alternatívami umiestnenia danej funkčnej plochy a uvedenú lokalitu navrhol z hľadiska dodržania zásad trvaloudržateľného rozvoja na území obce (najmä z hľadiska ochrany PPF) ako najvhodnejšiu.

### **Lesný pôdny fond**

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ sa nenachádzajú pozemky patriace do LPF, preto sa so záberom LPF neuvažuje.

**Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Územného plánu obce Hrubý Šúr**

Žiadateľ: Obec Hrubý Šúr (obstarávateľ ÚPN obce Hrubý Šúr – Doplnok č. 01/2007)

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský

Okres: Senec

Obec: Hrubý Šúr

Dátum: 2007

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie  (hlavná funkcia)	Výmera lokality  celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informáci a (druh pozemku)
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
<b>D1</b>	k. ú. Hrubý Šúr	plochy bývania v rodinných domoch	0,9366	0,9366	0001001/6.	0,9366	súkromník	závlahy	návrh	orná pôda



## **2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov**

### **Environmentálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Pre zlepšenie kvality životného prostredia, ako aj elimináciu environmentálnych záťaží a predchádzanie ich vzniku definuje „Doplnok č. 01/2007“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. 2.18. časť „Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie“.

### **Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia**

Realizácia zámeru v zmysle „Doplnku č. 01/2007“ sa výraznejšie neprejaví na ekonomickom rozvoji obce.

Navrhované riešenie „Doplnku č. 01/2007“ samo osebe neprináša žiadne priame dôsledky pre sociálnu štruktúru obyvateľstva, demografický vývoj a pod. Tieto skutočnosti prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť. Riešenie vytvára predpoklady na umiestnenie cca 8 bytových jednotiek, čo v konečnom dôsledku znamená pre obec „prínos“ cca 32 nových obyvateľov. Sociálnu štruktúru obyvateľov v riešenom území ovplyvní najmä ponuka štandardu bývania a súvisiacich funkcií v obci.

### **Územno-technické dôsledky navrhovaného riešenia**

Riešenie „Doplnku č. 01/2007“ navrhuje plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného a technického vybavenia. Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná na ploche mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

„Doplnok č. 01/2007“ stanovuje pre riešené územie súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto sa vzťahujú na funkčnú plochu (priestorový celok regulácie) a majú charakter záväzných limitov a pravidiel.

Plošné nároky navrhovaného riešenia sú prehľadne vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

# **DOPLNOK ZÁVÄZNEJ ČASTI**

## **2.18 Návrh záväznej časti**

Záväzná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy funkčného využívania územia
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného občianskeho vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia územia
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia
- zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Záväzné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 2: Komplexný urbanistický návrh II. (pozri záväzné časti riešenia v rámci legendy).

### **Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním nepripustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nová rozvojová plocha). V rámci tohto územia je definovaný regulačný blok označený podľa hlavného funkčného využitia. Regulačný blok je priestorovo vymedzený v grafickej časti (Komplexný výkres II.).

#### **Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B**

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch (B)**

Doplnkové funkčné využitie:

- občianska vybavenosť - základná (zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy), najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- výroba a podnikateľské aktivity - len drobné remeselno-výrobné prevádzky
- šport a rekreácia - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie - iné okrem neprípustných

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- individuálna chatová rekreácia
- drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov
- výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi
- prevádzky negatívne ovplyvňujúce životné prostredie z hľadiska hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### **Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nová rozvojová plocha). V rámci tohto územia je stanovený regulačný blok. Regulačný blok je priestorovo vymedzený v grafickej časti (Komplexný výkres II.). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

#### **Maximálna výška objektov**

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží (podkrovia a polovičné podlažia sa nezapočítavajú). Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia pre regulačný blok B.

#### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym indexom zastavanej plochy (pomer zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív indexu zastavanosti je stanovený nasledovne:

- **0,3** pre regulačný blok B.

#### **Podiel ozelenenia plôch**

Regulatív určuje minimálny index zelene (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený nasledovne:

- **0,2** pre regulačný blok B.

#### **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.

### **Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia**

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Doplnku č. 01/2007“ nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti lokálneho významu je však v regulačnom bloku prípustné (pozri kapitolu 2.18 časť „Zásady a regulatívy funkčného využívania územia“).

### **Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia územia**

- zabezpečiť dostatočne široký dopravný koridor pre zhomogenizovanie celej trasy cesty II/503 na kategóriu C 9,5/80 / MZ 9/60 v zmysle STN 73 6110
- vybudovať obojstranný chodník pozdĺž celej trasy cesty II/503 v zastavanom území obce
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“ podľa podrobnejších stupňov PD v súlade s platnými STN a podľa dohody s príslušným správcom
- dopravné napojenia komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytnej zóne riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s STN 73 6110
- prejednať s Leteckým úradom SR tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon):
  - 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 vysielacie 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).

### **Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia územia**

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd)
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb - pozri kapitolu č. 2.18 časť „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“ podľa podrobnejších stupňov PD
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami
- dobudovať rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovanej ploche, sieť opatriť požiarnymi hydrantmi
- perspektívne (podľa možnosti) zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- v ďalšom stupni PD preukázať spôsob odvádzania splaškových a dažďových odpadových vôd

- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV
- rozšíriť plynovody do navrhovanej plochy
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na el. energiu a navrhnúť riešenie zásobovania el. energiou
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- zohľadniť a rešpektovať existujúce telekomunikačné vedenia, zariadenia a objekty verejnej telekomunikačnej siete s ohľadom na ich ochranné pásma v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovú normu úpravy vedení technického vybavenia
- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách vytýčiť presné trasovanie diaľkových telekomunikačných káblov
- vo väzbe na urbanistickú koncepciu rozvoja obce spracovať bilancie požadovaných kapacít na rozšírenie mts a doriešiť napojenie navrhovaných lokalít na verejnú telekomunikačnú sieť zemnými kábelovými rozvodmi.
- problematiku odpadového hospodárstva riešiť v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákonom č. 529/2002 Z. z. o obaloch, Vyhláškou č. 284/2001 Z. z. a Vyhláškou č. 409/2002 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi
- 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 stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

#### **Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

- v jednotlivých etapách realizácie územného plánu obce dodržiavať stanovené podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava a ustanovenia zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov
- stavebník / investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) si od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni projektovej prípravy, resp. územného konania vyžiada (v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní) vyjadrenie k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk. Stanovisko / vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť ako podklad k stanovisku / rozhodnutiu Pamiatkového úradu SR alebo Krajskému pamiatkovému úradu v zmysle zákona 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. Podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona „O nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje pamiatkový úrad. V prípade záchranného archeologického výskumu PÚ vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu ( § 7 - Arch. ústav SAV ). Vyjadrenie Archeologického ústavu SAV nenahrádza v územnom a stavebnom konaní príslušného stavebného úradu stanovisko/rozhodnutie príslušného špecializovaného orgánu štátnej správy v oblasti ochrany pamiatkového fondu, t. j. príslušného Krajského pamiatkového úradu SR.

V jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi, bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu.

**Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability**

- rešpektovať podmienky vyplývajúce z lokalizácie v chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978) – vodárenských zdrojov – celé riešené územie (V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby. Musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon. Jedným z opatrení ochrany podzemných vôd je vybudovanie nepriepustnej splaškovej kanalizácie a odvedenie odpadových vôd do ČOV, ktorá zabezpečuje limitné hodnoty znečistenia pri ich vyústení do toku.)
- do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie zapracovať a následne zrealizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
  - územne vymedziť priestor pre izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá v mieste, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej funkcie s inými funkciami (dopravná funkcia – cesta II. triedy)
  - realizačný projekt osadenia domov a ulíc vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej zelene s kríkovým podrastom bez kolízie s podzemnými a vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
  - iné opatrenia vyplývajúce z požiadaviek orgánu ochrany prírody v ďalších stupňoch PD.

**Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- realizáciu výstavby podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov inžinierskych sietí s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody (vodohospodárska oblasť Žitný ostrov)
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- obytné domy riešiť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické 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
- stavebno-technické riešenie obytných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- vykonať protihlukové opatrenia stavieb, nachádzajúcich sa blízko cesty II. triedy – v ďalších stupňoch PD zapracovať opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov hluku z automobilovej dopravy v ploche doplnku č. D1
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- 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, Zákon č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (Vodný zákon), Zákon č.

442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach.

### **Vymedzenie zastavaného územia obce**

Pre navrhovanú plochu č. D1 riešeného územia „Doplnku č. 01/2007“ platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

### **Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo cesty II. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 25 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
  - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
    - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- 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:
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta 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:
  - 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 vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia, priemeru DN500 a viac 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia (navrhované potrubia)
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody **5 m**
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia.

Letecký úrad ako dotknutý orgán štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy je v zmysle §28 odsek 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) potrebné požiadať o súhlas pri stavbách:

- stavieb a zariadení vysokých 100 m a viac nad terénom
- stavieb a zariadení vysokých 30 m a viac umiestnených na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu



- zariadení, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ je potrebné vymedziť tieto chránené územia:

- Chránená vodohospodárska oblasť Žitný ostrov podľa Nariadenia vlády SR č. 46/1978 Zb. v znení neskorších predpisov (zohľadnenie environmentálnych cieľov pre útvary povrchových a podzemných vôd podľa § 5 vodného zákona) – celé riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov.

#### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

V riešenom území „Doplnku č. 01/2007“ nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby ani plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

#### **Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Pre riešené územie „Doplnku č. 01/2007“ nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

#### **Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

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

- grafická časť - výkres č. 2: Komplexný výkres II., obidva v časti legendy „Záväzná časť riešenia – Záväzné regulatívy“
- textová časť - kapitola č. 2.18: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných stavieb:

- nebol doplnený.

## **DOPLNOK GRAFICKEJ ČASTI**

## **B) GRAFICKÁ ČASŤ** (samostatná príloha)

### **Zoznam výkresov**

2 – Komplexný výkres II., M 1: 2880 – Doplnok výkresu č. 2 ÚPN O Hrubý Šúr (spracovaný náložkou na schválenú dokumentáciu)

6 – Výkres perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely, M 1: 2880 – Doplnok výkresu č. 6 ÚPN O Hrubý Šúr (spracovaný náložkou na schválenú dokumentáciu).