

# **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BERNOLÁKOVO**

## **ZMENY A DOPLNKY Č. 1 / 2007**

*ktorým sa mení a dopĺňa ÚPN - SÚ Bernolákovo (spracovateľ:  
STAVOPROJEKT a.s. Bratislava, Ing. arch. Košťál, Ing. arch. Košťálová)  
v znení neskorších zmien a doplnkov,  
schválený uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995*

*(samostatná príloha)*



**Obstarávateľ:**  
**Obec Bernolákovo**

**Spracovateľ:**  
**ÚPns.r.o.**

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

### **Názov dokumentácie:**

Územný plán obce Bernolákovo - zmeny a doplnky č. 1/2007 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2007“).

### **Obstarávateľ dokumentácie**

Obec Bernolákovo  
Obecný úrad  
Hlavná 111  
900 27 Bernolákovo

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Anna Lehotská (registračné číslo 177).*

### **Spracovateľ dokumentácie**

ÚPn s.r.o.  
Drotárska cesta 37  
811 02 Bratislava

### **Zodpovedný riešiteľ:**

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

### **Riešiteľský kolektív:**

Ing. arch. Monika Dudášová

Ing. Katarína Staníková

Ing. Ladislav Sajko

Ing. Ladislav Štefko

Aloiz Valla

Ing. arch. Vojtech Vasaráb.

### **Dátum spracovania:**

február 2007.

# **A) TEXTOVÁ ČASŤ**

## **Obsah:**

### **A. Smerná časť:**

#### **A.1. Základné údaje**

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši (str. 6)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce (str. 8)

A.1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním (str. 8)

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

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia (str. 8)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu (str. 9)

A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce (str. 12)

A.2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy (str. 12)

A.2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania (str. 12)

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce (str. 13)

A.2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie (str. 13)

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 13)

A.2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 14)

A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami (str. 14)

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny (str. 16)

A.2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia (str. 17)

A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie (str. 24)

A.2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov (str. 24)

A.2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu (str. 25)

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (str. 25)

A.2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov (str. 29)

### **B. Záväzná časť:**

#### **B.1. Návrh záväznej časti**

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania (str. 31)

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia (str. 32)

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 33)

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 34)

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 34)

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt (str. 36)

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 36)

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie (str. 36)

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce (str. 37)

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 37)

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 39)

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 39)

## **B.2. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.**

### **C. Grafická časť**

**Výkres širších vzťahov** – zmeny a doplnky výkresu č. 1 ÚPN SÚ Bernolákovo „Širšie vzťahy“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:50000

**Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia** – zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN SÚ Bernolákovo „Komplexný urbanistický návrh“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000

**Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny** – zmeny a doplnky výkresu č. 5 ÚPN SÚ Bernolákovo „Ekológia a životné prostredie“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000

**Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia** – zmeny a doplnky výkresu č. 6 ÚPN SÚ Bernolákovo „Doprava“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000

**Výkres riešenia verejného technického vybavenia, Návrh technickej infraštruktúry vodného hospodárstva** – zmeny a doplnky výkresu č. 7 ÚPN SÚ Bernolákovo „Vodné hospodárstvo“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000

**Výkres riešenia verejného technického vybavenia, Zásobovanie el. energiou, zásobovanie plynom** – zmeny a doplnky výkresu č. 8 ÚPN SÚ Bernolákovo „Elektrifikácia“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000

**Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely** – zmeny a doplnky výkresu č. 12 ÚPN SÚ Bernolákovo „Vyhodnotenie záberov PPF“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000

### **D. Dokladová časť.**

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

## **A. SMERNÁ ČASŤ**

## A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

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

#### **Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“**

Obec Bernolákovo 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 sídelného útvaru Bernolákovo“ – bol spracovaný v roku 1995 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Bernolákove č. 7/95 zo dňa 13.12.1995. Pôvodný územný plán bol niekoľkokrát aktualizovaný (doplnili sa nové rozvojové plochy na základe vypracovaných urbanistických štúdií a ďalších územnoplánovacích podkladov) – Zmeny a doplnky č. 1/2002, 1/2004, 2/2004, 1/2006.

Obec Bernolákovo potrebuje zabezpečiť riešenie aktuálnych dielčích zámerov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia formou zmien a doplnkov doteraz platnej územnoplánovacej dokumentácie – Územného plánu sídelného útvaru Bernolákovo z roku 1995, reagujúc tak na nové podnety.

Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie je potrebné riešiť pre doplnenie aktuálne potrebných plôch pre rozvoj:

- **plôch rodinných domov (plocha doplnku č. D1, plochy zmien č. Z3 až Z7)**
- **plochy bytových domov (plocha zmeny č. Z1)**
- **plochy cestných komunikácií (plocha zmeny č. Z2).**

*V nadväznosti na plochu doplnku č. D1 je vymedzená aj rezervná (výhľadová) plocha pre výstavbu, avšak táto vzhľadom na limitujúce faktory (plochou prechádza diaľkový vodovod DN 500 a navrhovaný nadregionálny biokoridor nBKVII Strmina – Šúr – Malý Dunaj) bude riešená až v prípadných ďalších aktualizáciách ÚPN.*

Nakoľko uvedený zámer nie je v rozpore so základnou koncepciou rozvoja obce, stanovenou v pôvodnom ÚPN SÚ Bernolákovo (navrhované plochy rodinných a bytových domov priamo nadväzujú na súčasné obytné plochy), možno konštatovať, že sa nejedná o zásadnú zmenu koncepcie a teda Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Bernolákovo nebudú podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. 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 „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou, dotknutými orgánmi štátnej správy, samosprávy, dotknutými správcami inžinierskych sietí, právnickými a fyzickými osobami. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Bratislave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Bernolákove.

#### **Požiadavky na spracovanie a rozsah „Zmien a doplnkov č. 1/2007“**

Postup obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD.

„Zmeny a doplnky č. 1/2007“ sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah spracovania „Zmien a doplnkov č. 1/2007“:

- textová časť

- grafická časť.

Nakoľko obsah **textovej časti** schváleného „ÚPN SÚ Bernolákovo“ nie je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z., obsah textovej časti „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ sme určili v zmysle uvedenej vyhlášky. Textová časť „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ je samostatnou prílohou textovej časti schváleného „ÚPN SÚ Bernolákovo“. Závazná časť riešenia, ktorá bola v schválenom „ÚPN SÚ Bernolákovo“ riešená v samostatnej textovej prílohe č. 2: Závazné opatrenia je zaradená do kapitoly č. B.1. v zodpovedajúcom rozsahu.

Výkresy **grafickej časti** sú spracované ako samostatné výkresy s vyznačením zmien a doplnkov. Sú spracované v nadväznosti na štruktúru grafickej časti pôvodnej dokumentácie.

Kapitola B.1. textovej časti a výkres „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia“ grafickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“.

### **Východiskové podklady „Zmien a doplnkov č. 1/2007“**

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2007“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR (Nariadenie vlády SR č. 20/2003 Z. z. z 8. januára 2003, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť **ÚPN VÚC Bratislavský kraj** v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z. z. - Príloha č. 2 k nariadeniu vlády č. 64/1998 Z. z.),
- „Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo“, dátum spracovania: júl 1995, spracovateľ: Stavoprojekt a.s. Bratislava, Ing. arch. Košťál, Ing. arch. Košťálová a kol., schválený uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13.12.1995.
- „Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo – Zmeny a doplnky č. 1/2002“, dátum spracovania: jún 2002, spracovateľ: Ing. arch. Jaroslav Lalík, schválený uznesením OZ č. 19 / 9 / 2002 zo dňa 20.04.2005.
- „Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo – Zmeny a doplnky č. 1/2004“, dátum spracovania: máj 2004, spracovateľ: SB PARTNERS, schválený uznesením OZ č. 17 / 8 / 2005 zo dňa 16.06.2002.

### **Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“**

**Cieľom obstarania a spracovania** „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ je odsúhlasiť záväzný podklad pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§ 27-28) v navrhovaných plochách pre rozvojové zámery, zosúladiť navrhované 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.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ je:

- využiť príležitosti vyplývajúce z výhodnej polohy obce voči ekonomickým centráram (Bratislava, Senec, Trnava) a dôležitým dopravným koridorom pre prilákanie záujemcov o prisťahovanie – vytvoriť nové možnosti pre rozvoj bývania
- zosúladiť územný plán obce s platnou legislatívou - upraviť obsahovú náplň v zmysle Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.
- zosúladiť územný plán obce so záväznou časťou 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..

Priemetom hlavných cieľov riešenia je doplnok nového aktuálneho rozvojového zámeru obce – **plocha č. D1** a zmeny (funkčného využitia) rozvojových zámerov navrhovaných v pôvodnej dokumentácii – **plôch č. Z1-Z7**.

## Prehľadná tabuľka zmien a doplnkov

Označ.	Výmera v ha	Pôvodná funkcia (v zmysle platného ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (v zmysle ZaD 1/2007)
Z1	0,28	plochy základnej a vyššej občianskej vybavenosti	plochy bytových domov
Z2	0,08	vysoká zeleň verejná a ostatná	plochy cestných komunikácií
Z3	0,35	vysoká zeleň verejná a ostatná	plochy rodinných domov
Z4	0,09	vysoká zeleň verejná a ostatná	plochy rodinných domov
Z5	0,92	rezervné plochy občianskej vybavenosti	plochy rodinných domov
Z6	1,15	nízka zeleň verejná a ostatná	plochy rodinných domov
Z7	1,13	nízka zeleň verejná a ostatná	plochy rodinných domov
D1	18,54	orná pôda v zmysle katastra nehnuteľností	plochy rodinných domov

Podrobný popis návrhu zmien a doplnkov je zaradený do príslušných kapitol časti A. a B. textovej časti.

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

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce je podrobne spracované v kapitole A.1.1. v časti Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“.

„ÚPN SÚ Bernolákovo“ je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Bernolákovo. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“, je len zmenou a doplnkom pôvodnej dokumentácie, pričom plynulo nadväzuje na plochy definované a schválené v pôvodnej dokumentácii.

### **A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním**

Zadanie pre riešenie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2007“, iné zadanie nebolo vypracované.

Zámer výstavby v riešenom území je v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom „ÚPN SÚ Bernolákovo“ a jeho „Zadaní“ („Územné a hospodárske zásady).

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

### **A.2.1 Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ – doplnok č. D1 sa nachádza juhozápadne od zastavaného územia obce na pozemkoch parc. č. 4901/58, 4901/5-10, 4900, 4905, 4906/2, 4907, 4908/1, 4911/1, 4899/213, 4899/10-19. Zo severovýchodu je ohraničené existujúcimi plochami



rodinných domov, z ostatných strán ornou pôdou (južná hranica je zároveň hranicou katastrálneho územia).

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ – zmeny č. Z1 až Z7 sa nachádzajú roztrúsene v zastavanom území obce Bernolákovo – pozri grafickú časť.

Celková výmera riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 01/2006“ je 22,54 ha, z toho: plochy zmien 4,00 ha a plocha doplnku 18,54 ha.

Funkčné využitie riešeného územia podľa pôvodnej dokumentácie, resp. katastra nehnuteľností je popísané v „Prehľadnej tabuľke zmien a doplnkov“ – pozri kapitolu A.1.2.

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

Základným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2007“ je schválený ÚPN VÚC Bratislavský kraj a jeho záväzná časť:

- Nariadenie vlády SR č. 20/2003 Z. z. z 8. januára 2003, ktorým sa mení a dopĺňa nariadenie vlády SR č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť **ÚPN VÚC Bratislavský kraj** v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z. z. - Príloha č. 2 k nariadeniu vlády č. 64/1998 Z. z. (v úplnom znení).

**ÚPN VÚC Bratislavský kraj** vo svojej záväznej časti zaraďuje obec Bernolákovo do funkčného územného celku seneckého v okrese Senec. Vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, k riešenému územiu sa čiastočne viažu niektoré „Záväzné regulatívy územného rozvoja“:

### **1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:**

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,

1.1.2. rozvíjať ťažiská osídlenia a sídla pozdĺž spojnic viedenskej a budapeštianskej aglomerácie,

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 pólů Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí a to do:

1.3.1. regionálnych rozvojových pólů mesta Bratislavy,

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

1.4.3. Ivanka pri Bratislave, Bernolákovo, najmä vo väzbe na mestské časti Vajnory, východná časť Nového Mesta,

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

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 kultúrnohistorických a urbanistickoarchitektonických daností,

1.9 podporovať rozvoj Bratislavy a Bratislavského kraja v ich medzinárodnom význame, ako sú časti jedného z centier - aglomerácií najvyššieho európskeho významu (Viedeň - Bratislava) najmä v oblasti vedy, výskumu, obchodu, turistiky a dopravy,

1.10. podporovať rozvoj vyššej a špecifickej občianskej vybavenosti v regionálnom rozvojovom pole mesta Bratislavy Ivanka pri Dunaji, Bernolákovo.

## **2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu**

2.3. podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno - priestorového systému prímestskej rekreácie,

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,

2.9. podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,

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

## **3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu**

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

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

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.,

3.7. prispôbovať vedenie trás dopravnej a ostatnej technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netrieštili, prípadne ich okrajom,

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,

3.16. 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,

## **4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva**

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,

4.6 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).

## **5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry**

5.1 rešpektovať, resp. rezervovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí, zaradených podľa európskych dohôd (AGC, AGTC):v smere tratí

5.1.3. trať č .130 Bratislava - Štúrovo (C-E61)

5.2. rezervovať koridor pre trasu vysokorýchlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice diaľnice D1 po odbočku Cierna Voda a ďalej pozdĺž diaľnice D1 smerom na Považie,

5.8 rezervovať a rešpektovať koridory cestnej siete medzinárodného významu (siete TINA a AGR)

5.8.1. rešpektovať cestné trasy multimodálnych európskych koridorov IV., V.a. (diaľnice D1 a D2),

5.8.2. rešpektovať cestné trasy európskej siete AGR (E58, E571)

## **6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**

6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

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

6.10 venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,

6.12 spresniť a chrániť koridory napojenia priemyselných parkov na sieť technickej infraštruktúry,

## **7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva**

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,

7.5 doriešiť zneškodňovanie odpadov zo zdravotníckych zariadení na území kraja,

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

Vo svojej záväznej časti určuje aj niektoré „Verejnoprospešné stavby“:

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

2. trasa vysokorýchlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice diaľnice D1 po odbočku Cierna Voda a ďalej pozdĺž diaľnice D1 smerom na Považie

17. územie a zariadenia regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,

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

### **A.2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**

#### **Obyvateľstvo**

"Zmeny a doplnky č. 1/2007" vzhľadom na vytvorenie potenciálnych možností pre výstavbu bytových a rodinných domov na plochách č. D1, Z1 až Z7 umožnia nárast počtu obyvateľov o cca 600 (t. j. v 150 bytových jednotkách).

#### **Bytový fond**

"Zmeny a doplnky č. 1/2007" vytvárajú potenciálne možnosti pre výstavbu cca 150 bytových jednotiek v bytových a rodinných domoch na plochách č. D1, Z1 až Z7.

#### **Hospodárska základňa**

"Zmeny a doplnky č. 1/2007" nemajú vplyv na hospodársku základňu obce, nevytvárajú nové pracovné príležitosti.

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

Obec Bernolákovo vzhľadom na polohový potenciál (blízkosť hl. mesta SR Bratislavy) má vysoké predpoklady pre rozvoj obce v budúcnosti. Tieto predpoklady sa prejavujú najmä dopytom po stavebných pozemkoch na výstavbu rodinných domov. Vytvorenie takýchto možností pre výstavbu je aj predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“.

Z hľadiska širších vzťahov riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ nemení hlavnú koncepciu rozvoja obce.

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

V návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ nedochádza k zásadným zmenám koncepcie hmotovo-priestorového usporiadania. Návrhy pôvodnej dokumentácie, najmä v dotyku s riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2007“, sú určujúcim faktorom pre hmotovo-priestorové usporiadanie navrhovaných plôch zmien a doplnkov.

Pre navrhované plochy č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, D1 (vymedzené ako funkčné plochy = regulačné bloky) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu priestorového usporiadania v kapitole č. B.1.1..

#### ***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).

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

V návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ nedochádza k zásadným zmenám návrhu funkčného využitia. Návrhy pôvodnej dokumentácie sú určujúcim faktorom aj pre funkčné využitie navrhovaných plôch zmien a doplnkov.

Pre navrhované plochy č. Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, D1 (vymedzené ako funkčné plochy = regulačné bloky) stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného funkčného využitia v kapitole č. B.1.2.

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

#### **A.2.7.1 Bývanie**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ ponúka potenciálne možnosti pre rozvoj bývania v rámci kompaktného zastavaného územia na plochách č. D1, Z1 až Z7.

Možný prírastok bytového fondu pre plochy pre rozvojové zámery je 150 bytových jednotiek. Uvažovaný prírastok bytového fondu znamená prírastok cca 600 obyvateľov.

#### **A.2.7.2 Občianske vybavenie so sociálnou infraštruktúrou**

Návrh riešenia občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ využije existujúce zariadenia občianskej vybavenosti, resp. zariadenia navrhované v pôvodnej dokumentácii.

Občianska vybavenosť je však prípustnou funkciou v rámci plôch č. D1, Z1 až Z7 a jej prípadné umiestnenie môže byť predmetom riešenia podrobnejších dokumentácií.

#### **A.2.7.3 Výroba**

Návrh riešenia plôch výroby nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ využije existujúce plochy výroby, skladov, technickej infraštruktúry a podnikateľských aktivít, resp. plochy navrhované v pôvodnej dokumentácii.

#### **A.2.7.4 Rekreácia**

Návrh riešenia plôch rekreácie nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ využije existujúcu športovo-rekreačnú vybavenosť, resp. plochy navrhované v pôvodnej dokumentácii.

### **A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce**

V súčasnosti je zastavané územie obce vymedzené hranicou zastavaného územia k 1.1.1990.

„Zmeny a doplnky č. 1/2007“ vymedzujú 1 plochu (č. D1), nachádzajúcu sa mimo hranice zastavaného územia obce, s celkovou výmerou 18,54 ha, ktorú navrhujeme zaradiť do zastavaného územia (ZÚ). Ostatné plochy riešeného územia (zmeny č. Z1 až Z7 sa nachádzajú v zastavanom území obce).

**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

- a) stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parcel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,
- b) poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- c) pozemkov ostatných plôch,
- d) pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,
- e) 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).

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 01/2006“ je potrebné vymedziť ochranné pásma v zmysle kapitoly č. B.1.10.

### **A.2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami**

#### **Obrana štátu**

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ nie sú evidované podzemné objekty ani inžinierske siete vojenskej správy. Nie sú známe zvláštne územné požiadavky vojenskej správy.

#### **Civilná ochrana 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. 531/2007 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
- vyhláška MV SR č. 523/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie záchranných prác a organizovania jednotiek 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.

Mesto Bernolákovo 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 Bernolákovo 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.

### **Požiarna ochrana**

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 „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ bude požiarna voda zabezpečená z verejnej vodovodnej siete.

Úlohy súvisiace so zdolávaním požiarov a vykonávaním záchranných prác pri živelných pohromách sa budú vykonávať v spolupráci s požiarnou stanicou v Senci, resp. Bratislave.

### **Ochrana pred povodňami**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ vzhľadom k dostatočne vybudovanej protipovodňovej ochrane nie je v súčasnosti ohrozované 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.

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

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ 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 vyhlásené chránené územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia. Pripravuje sa návrh vyhlásenia chráneného územia Brečtanový hájik v k. ú. Bernolákovo (mimo riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“) s výmerou 7,0 ha ako chránený areál, jeho presná hranica nie je určená. Jeho časť je súčasťou parku pri kaštieli.

#### **Priemet RÚSES Bratislava – vidiek (Staníková a kolektív, Bratislava, 1993)**

V riešenom území doplnku D1 bol navrhnutý tento prvok ÚSES:

- biokoridor regionálneho významu rBK Biela voda.

Biokoridor regionálneho významu rBKXVIII Biela voda prepája biocentrá a biokoridory. Je tvorený vodným tokom s brehovými porastami.

#### **Súvisiaci návrh mimo riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“:**

V blízkosti riešeného územia zmien a doplnkov boli navrhnuté tieto prvky ÚSES, ktoré však nezasahujú do riešeného územia:

- biokoridor nadregionálneho významu nBKVII
- biokoridor regionálneho významu rBKXVIII Čierna voda
- biocentrum regionálneho významu rBC27 Bažantnica.

Biokoridor nadregionálneho významu nBKVII prepája biocentrá Strmina – Šúr – Malý Dunaj. V riešenom území bol navrhnutý na vybudovanie, lebo prechádzal cez poľnohospodársku pôdu veľkoplošnú, intenzívne obrábanú. Plynulý prechod bol sťažený bariérovými prvkami komunikáciou a železnicou.

Biokoridor regionálneho významu rBKXVIII Čierna voda prepája biocentrá a biokoridory. Je tvorený vodným tokom s brehovými porastami.

Biocentrum regionálneho významu rBC27 Bažantnica (v RÚSES nazvané Ladová voda) je zvyškom lužných vrbovo-topolových lesov v poľnohospodárskej krajine, genofondovo významná lokalita z hľadiska fauny.

#### **Návrh MÚSES Bernolákovo (SK Staníková, Bratislava, 1995)**

Rešpektoval navrhované prvky RÚSES okresu Bratislava vidiek a dopĺňal ich prvkami na miestnej úrovni.

#### **Súvisiaci návrh mimo riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“:**

Časť územia riešená v ÚPN -Z f. HUMA 90 ( r.1993) nebola zapracovaná do návrhov MÚSES. V návrhu MÚSES bol park pri kaštieli zaradený medzi interakčné prvky plošné, celá plocha poľnohospodárskej pôdy (dnešné golfové ihrisko) bola rezervovaná pre návrh biokoridoru nBKVII – mimo riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“.

#### **Návrh MÚSES pre „Zmeny a doplnky č. 1/2007“**

V južnej časti doplnku D1 je navrhovaný regionálny biokoridor Biela Voda (v trase toku Biela Voda), ktorý navrhujeme rešpektovať a v plnom rozsahu zachovať existujúci brehový porast (lesný porast).

Podmienky z hľadiska ochrany prírody a krajiny pre ďalšie stupne PD sú vymedzené v kapitole B.1.7.



**Súvisiaci návrh mimo riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“:**

*Biocentrum Bažantnica ostáva bez zmeny. Nachádza sa mimo riešené územie.*

*Biokoridor Čierna voda je v návrhu Golfového areálu posilnený plochami nelesnej drevinovej vegetácie, ktorá posilní existujúcu brehovú vegetáciu. Šírku koridoru mimo zastavané územie odporúčame minimálne 40 m. Návrh regionálneho biokoridoru Čierna voda predlžuje biokoridor aj na časť Ľadovej vody, tým sa prepojí biocentrum Bažantnica s Čiernou vodou. Technickými úpravami sa sprietoční úsek Ľadovej vody.*

*Interakčné prvky plošné – existujúca plocha parku pri kaštieli posilňuje funkčnosť biokoridoru Čierna voda. Navrhované interakčné prvky v riešenom území sa nachádzajú na nových plochách zelene a vodných plôch, ktoré budú súčasťou golfového ihriska.*

*Nadregionálny biokoridor nBKVII nebude v časti golfového ihriska ako línia. V návrhu ÚSES je tvorený plošnými prvkami, ktoré sú navzájom poprepájané. Za golfovým areálom na jeho južnom okraji biokoridor prechádza na plochy ornej pôdy, v tejto časti je v štádiu návrhu. Presná trasa nie je zatiaľ navrhnutá, reálnejšie smerovanie koridoru je bližšie k rBC Bažantnica a jeho napojenie na rBK Biela Voda. V tejto časti je potrebné vybudovať plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktorá prepojí Čiernu Vodu s Bielou Vodou a Malým Dunajom. V návrhu ÚPN Ivánka pri Dunaji nebol biokoridor nBKVII rešpektovaný. Na prepojenie bol navrhnutý regionálny biokoridor v trase toku Bielej Vody.*

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

### **A.2.12.1 Doprava**

V riešenom území doplnku č. D1 sa uvažuje s výstavbou cca 150 bytových jednotiek v rodinných domoch. So zmenami č. Z1, Z3 až Z7 sme v návrhu neuvažovali, nakoľko sa jedná o lokality roztrúsené v zastavanom území obce s predpokladom napojenia na existujúce komunikácie.

Zmena č. Z2 uvažuje s výstavbou cestnej komunikácie, ktorá zabezpečí dopravné prepojenie športového areálu s Hlbokou ulicou (popri železničnej trati). Komunikácia bude riešená ako ukludnená – pozri popis ukludnených komunikácií v nasledujúcom texte.

#### **Širšie vzťahy**

##### **Automobilová doprava**

Pripojenie obce Bernolákovo na c. I/61 (zberná komunikácia B1) je dnes zabezpečené c. III/06166 (zberná komunikácia B2) s úrovňovým železničným priecestím. Táto cesta spája Bernolákovo s Ivánkou pri Dunaji.

Riešené územie lokality D1, ktoré je súčasťou katastrálneho územia obce Bernolákovo, leží južne od cesty III/06166 na ploche cca 19 ha na juhozápadnom okraji katastrálneho územia obce. Toto územie, určené na výstavbu obytnej zóny priamo nadväzuje na zastavané územie obce a jeho komunikačný systém.

Riešené územie bude napojené na cestu III/06166 prostredníctvom existujúcich obslužných komunikácií a komunikácií riešených v pôvodnej dokumentácii – cez Púpavovú, Dunajskú, Lesnú a Jablňovú ulicu.

##### **Hromadná doprava osôb**

Obec je veľmi dobre obslužená prímestskou autobusovou dopravou. Do obce zachádzajú prímestské linky SAD na trati Bratislava – Senec, Bratislava – Nová Dedinka, Bratislava – Chorvátsky Grob. Najbližšie zastávky HD sa nachádzajú na ceste III. triedy (Trnavská ulica – Pri Hydinárskych závodoch a pri odbočke na Novú Dedinku) vo vzdialenosti cca 200 m od lokality.

K dobrej obsluhu obce prispieva železničná trať Bratislava – Nové Zámky so stanicou v Bernolákove (v centrálnej časti obce). Od lokality D1 je železničná stanica vzdialená cca 2 km.

### **Cyklistická doprava**

V súčasnosti cyklisti z časti využívajú miestne komunikácie ako riadni účastníci cestnej premávky. Cez obec vedú cyklistické trasy zmysle schváleného jednotného rámca budovania siete cyklotrás pre slovensko – rakúske pohraničné oblasti s jeho zapracovaním do Konceptie rozvoja cyklotrás na území BSK. Jedná sa o projekt č. 2003-005-704.02-01.

### **Riešené územie**

#### **Automobilová doprava**

V obytnej zóne – doplnku č. D1 – budú navrhované obslužné komunikácie funkčnej triedy C2 min. šírky 10 m, ktoré tvoria nosný dopravný systém riešenej zóny s napojením na cestu III. triedy (Trnavská ulica) prostredníctvom existujúcich obslužných komunikácií – Púpavovej, Dunajskej, Lesnej a Jabložovej ulice. Na nosný dopravný systém budú nadväzovať ukludnené komunikácie D1, ktoré nadviažu min. 3 prepojeniami na nosný dopravný systém a ktorých presnú polohu a parametre budú riešiť podrobnejšie stupne dokumentácie.

Dopravný priestor navrhovaných obslužných komunikácií C2 medzi oploteniami pozemkov bude široký min. 10,0 m (pričný profil komunikácie bude usporiadaný nasledovne: 1,5 m verejná zeleň technická + 7,0 m vozovka + 1,5 m verejná zeleň, resp. peší chodník). Kanalizácia sa uloží pod vozovku, ostatné inžinierske siete sa uložia do zeleného pásu, resp. pešieho chodníka.

Ostatné komunikácie v obytnej zóne budú riešené ako ukludnené komunikácie D1 (obytné ulice) podľa podrobnejších stupňov dokumentácie.

Na ukludnených komunikáciách a v obytných zónach bude predpísaný zvláštny dopravný režim:

- dopravný priestor je spoločný pre všetkých účastníkov premávky v jednej úrovni,
- chodci majú prednosť pred pohybom motorových vozidiel,
- vjazd na ukludnené komunikácie a do zóny sa upraví chodníkovým prejazdom.

Zelené pásy situované po oboch stranách vozovky ukludnených komunikácií budú slúžiť na uloženie káblových inžinierskych sietí. Potrubné inžinierske siete sa uložia pod vozovku.

Všetky komunikácie v riešenej zóne budú riešené ako verejné, len južný cíp zóny (pri Bielej Vode) môže byť navrhovaný ako uzavretý súkromný areál.

#### **Statická doprava**

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

Na navrhovaných komunikáciách a taktiež na uliciach Dunajská, Lesná a Jabložová ich šírka umožní len pohotovostné krátkodobé zastavenie, čo je potrebné zohľadniť v dopravnom značení.

V prípade realizácie občianskej vybavenosti sa vytvoria parkoviská zodpovedajúce požiadavkám STN 73 6110.

#### **Prímestská autobusová doprava**

V riešenom území nebude potrebné zriadiť zastávku SAD.

#### **Cyklistická doprava**

Cyklistickú dopravu je potrebné riešiť podľa projektu č. 2003-005-704.02-01.

## Pešia doprava

Prípadné budovanie chodníkov pozdĺž obslužných komunikácií C2 určia podrobnejšie stupne dokumentácie vo väzbe na existujúce pešie trasy. Ukludnené komunikácie sú určené pre peších, preto nie sú potrebné ďalšie pešie trasy.

## Záver

Pre navrhovanú plochu D1 je potrebné v podrobnejšom stupni PD navrhnuť sieť miestnych komunikácií tak, aby všetky obslužné komunikácie, chodníky aj pripojenia nových komunikácií na existujúce boli riešené v zmysle príslušných platných STN.

Pri schvaľovaní výstavby objektov alebo celých zón je potrebné aby stavebný úrad vyžadoval od stavebníkov dodržiavanie STN 73 6110.

## A.2.12.2 Vodné hospodárstvo

V riešenom území doplnku č. D1 sa uvažuje s výstavbou cca 150 bytových jednotiek v rodinných domoch. So zmenami č. Z1 až Z7 sme v návrhu neuvažovali, nakoľko sa jedná o lokality roztrúsené v zastavanom území obce s predpokladom napojenia na existujúce zariadenia a trasy.

### Vodné toky

V dotyku s riešeným územím sa nachádzajú vodné toky Čierna Voda a Biela Voda.

Tok Biela Voda sa z južnej strany priamo dotýka lokality D1. Koryto toku je neupravené.

V rámci pozemkových úprav bude nutné v zmysle Zákona č. 364/2004 Z. z. urobiť tieto opatrenia:

- nesmie byť ovplyvnený stav povrchových vôd a podzemných vôd, ich kvalitatívne zhodnotenia (riešené územie je v blízkosti chránenej vodohospodárskej oblasti Žitného ostrova – § 30 až 37)
- rešpektovať obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov vodných tokov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách – pozri kapitolu č. B.1.10.

### Zásobovanie pitnou vodou

Riešené územie lokality D1 sa nachádza na pravej strane toku Čiernej Vody – na západnom okraji obce, ohraničené ulicami Nevádzová a Jabložová a medzi Trnavskou ul. a vodným tokom Bielej vody. V uvedenej lokalite o ploche 18,54 ha sa má vybudovať cca 150 RD.

### Popis súčasného stavu

Pozdĺž Trnavskej ulice (št. cesta III/06166 Bernolákovo – Ivánka pri Dunaji) je uložené vodovodné potrubie DN 100 mm končiace pri Hydinárskych závodoch. Odber pitnej vody je zabezpečený z rozvodnej siete Bernolákova z ľavej strany toku Čiernej vody. Hydrodynamický tlak v rozvodnej sieti okolo Trnavskej ul. je 0,4 ~ 0,45 MPa.

### Bilancia pitnej vody

Bilancia pitnej vody pre lokalitu D1 je urobená v zmysle Vestníka MP SR z 29.02.2000.

Vstupné údaje:

- počet obyvateľov 150 RD x 4 ob/RD = 600 ob.

Potreba vody:

Obyvateľstvo	600 ob x 135 l/osob. Deň =	81 000 l/deň
Občianska vybavenosť	600 ob x 25 l/osob. Deň =	15 000 l/deň

Spolu:	96 000 l/deň
– priemerná denná potreba $Q_p$ :	96,00 m <sup>3</sup> /d = 1,11 l/sec
– max. denná potreba $Q_{max}$ :	
$Q_{max} = Q_p \times k_d = 96,00 \times 1,6$	153,60 m <sup>3</sup> /d = 1,78 l/sec
$k_d$ = súčiniteľ dennej nerovnosti	
– max hodinová potreba $Q_{hmax}$ :	
$Q_{hmax} = Q_{max}/24 \times k_h = 153,60 / 24 \times 1,8$	11,52 m <sup>3</sup> /h = 3,20 l/sec
$k_h$ = súčiniteľ hodinovej nerovnosti.	

### Požiadavky na riešenie

Do plánovanej lokality D1 bude potrebné rozšíriť rozvodnú sieť rozvodnú sieť pitnej vody potrubím o svetlosti DN 100 mm a v max. miere ju zokruhovať

Všetky križovania a vedenia s vodným tokom musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 a STN 73 6005.

### Odporúčanie pre výhľadové riešenie

Zásobovanie pravostrannej časti Bernolákova, v ktorej sa nachádza lokalita D1 je veľmi zraniteľná jediným prepojením cez tok Čiernej vody, pričom výhľadovo je tu plánovaná pomerne rozsiahla výstavba RD.

V prípade riešenia rezervných (výhľadových plôch) pre výstavbu odporúčame pre celú pravostrannú – západnú časť Bernolákova vybudovať ešte jedno prepojenie cez tok Čiernej vody potrubným prepojením DN 150 mm (zokruhovanie) s odberným miestom v blízkosti čistiacej stanice spl. vód v Bernolákove a napojením na Továrenskú ul. Ďalšou možnosťou zokruhovania je napojenie na diaľkovodné potrubie DN 500 mm, ktoré prechádza cez predmetné územie, a to so súhlasom BVS a.s. Bratislava. Druhým prepojením vodovodnej siete pitnej vody cez tok Čiernej vody vodovodný systém západnej časti Bernolákova bude zokruhovaný, čím sa zabezpečí dostatok pitnej vody aj pre budúce výstavby RD.

### 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 nespevnom 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 poklapy 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..

Podrobný návrh bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácie.

## Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

### Popis súčasného stavu

Obec Bernolákovo má len čiastočne vybudovanú splaškovú kanalizáciu ako aj čistiacu stanicu splaškových vôd (ČOV), ktoré sú v správe a majetku BVS a.s. Bratislava. Objekt ČOV je kapacitne nedostatočný a v blízkej budúcnosti sa počíta s jej zrušením. Celý systém odkanalizovania obce má byť nasmerovaný (prečerpávaný) do mestskej ČOV v Bratislave – Vrakuni, a to cez kanalizáciu splaškových vôd v Ivánke pri Dunaji. Je na to vypracovaná projektová dokumentácia „Malokarpatský región – odkanalizovanie, hlavné výtlačné potrubie, projekt stavby pre stavebné povolenie, spracovateľ Hydrocoop s.r.o. Bratislava, 12/2005, z. č. 51 707 -09, zodpovedný projektant Ing. Kuchárik, investor: BVS a. s..

Dažďové vody v obci sú riešené do vsaku a z ciest a spevnených plôch do cestných priekop.

### Množstvo odpadových vôd z lokality D1

a.) splaškových odpadových vôd - bolo stanovené výpočtom potreby pitnej vody – kapitola 2.2, STN 75 6101

- priemerná denná množstvo  $Q_p$ : 96,00 m<sup>3</sup>/d = 1,11 l/sec
- max hodinová množstvo  $Q_{24}$ :  
 $Q_{24} = Q_p \cdot 24$  4,00 m<sup>3</sup>/h = 1,11 l/sec
- najväčší prietok splaškových vôd  $Q_{max}$ :  
 $Q_{max} = k_{h max} \times Q_p = 4,0 \times 3,0$  12,00 m<sup>3</sup>/h = 3,33 l/sec  
 $k_{h max} = 3$  - súčiniteľ hodinovej nerovnosti
- najmenší navrhovaný prietok  $Q_{h min}$ :  
 $Q_{h min} = k_{h min} \times Q_{max} = 0,6 \times 4,00$  2,40 m<sup>3</sup>/h = 0,66 l/sec  
 $k_{h min} = 0,6$ .

### b.) dažďových vôd

Množstvo dažďových odpadových vôd je stanovené len pre lokalitu D1, ktorá je o ploche cca 21 ha. Pri návrhu množstva zrážkových vôd vychádzame zo vzorca  $Q = \Psi \cdot i \cdot A$

Kde:  $Q$  = prietok zrážkových vôd z povrchového odtoku (l/sec)

$\Psi$  = súčiniteľ odtoku  $\Psi = 0,20$

$i$  = výdatnosť dažďa v l/sec.ha  $i = 142$  l/sec

$A$  = plocha povodia v ha,  $A = 21$  ha

$Q = \Psi \cdot i \cdot A = 0,20 \cdot 142$  l/sec.ha  $\cdot 21$  ha = 596 l/sec

### Návrh opatrení

a.) splaškové odpadové vody: pre lokalitu D1 doporučujeme vybudovať gravitačnú sieť splaškovej kanalizácie DN 300 mm, materiál PVC. Na navrhutej kanalizačnej sieti bude nutné vybudovať sústavu prečerpávacích staníc (zdvihacích) splaškových odpadových vôd (počet určí podrobnejší

stupeň dokumentácie), pričom ČS s označením ČS-B1 navrhnutá na zberači „A“ Ø 400 mm projektu Hydrocoop ako hlavná prečerpávacia stanica pre celé Bernolákovo s výtlakom do Ivánky pri Dunaji v dĺžke 803,5 m potrubím DN150 PE-HD. Technické riešenie kanalizačnej stokovej siete je zrejmé z grafickej časti ÚP.

- b.) Dažďové odpadové vody: pre lokalitu D1 likvidáciu dažďových vôd doporučujeme riešiť ako je v súčasnej dobe riešený v Bernolákove. U rodinných domov dažďovú vodu zo striech doporučujeme zachytávať do zberných nádrží s vo vegetačnom období ju využiť na zalievanie trávnikov, kvetných záhonov, predzáhradiek a poprípade ju vyústiť do vsaku. Dažďové vody z verejných komunikácií a spevných plôch doporučujeme vyústiť do cestných priekop a vsaku, prípadne do miestneho toku Bielej vody, avšak musia byť dodržané zákonné povinnosti vyplývajúce zo Z.ákona. č. 364/2004 Z. z..

Podrobný návrh bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácie.

## A.2.12.3 Energetika

### Zásobovanie teplom

Objekty v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ budú ako zdroj tepla potrebného pre účely kúrenia, varenia a prípravu TÚV, využívať zemný plyn.

### Zásobovanie zemným plynom

V riešenom území doplnku č. D1 sa uvažuje s výstavbou cca 150 bytových jednotiek v rodinných domoch. Pre odberateľov je potrebné zabezpečiť zemný plyn. So zmenami č. Z1 až Z7 sme v návrhu neuvažovali, nakoľko sa jedná o lokality roztrúsené v zastavanom území obce s predpokladom napojenia na existujúce zariadenia a trasy.

Navrhovaná lokalita (č. D1) sa nachádza v juhozápadnej časti obce. V blízkosti navrhovanej lokality, pri Jabložovej ulici, je umiestnená regulačná stanica zemného plynu (RS) s výstupným pretlakom 150 kPa. Potrubie je trasované pod úrovňou terénu, plynovod je zrealizovaný z polyetylénového materiálu.

Predpokladaná spotreba ZP v prierezovom roku bude:

$$Q_D = (N_{IBV} \times HQ_{IBV}) = (150 \times 1,4) = 210 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$R_D = (N_{IBV} \times RQ_{IBV}) = (150 \times 3500) = 525\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$$

$$Q_D = \text{celkový hodinový odber ZP (m}^3/\text{hod)}$$

$$R_D = \text{celkový ročný odber ZP (m}^3/\text{hod)}$$

$$N_{IBV} = \text{počet odberateľov ZP v kategórii domácnosť}$$

$$HQ_{IBV} = \text{max. hodinový odber ZP (m}^3/\text{hod)}$$

$$RQ_{IBV} = \text{max. ročný odber ZP (m}^3/\text{rok)}.$$

Navrhované plynovody sa napoja na existujúce potrubia a zaústia sa do nových ulíc. Navrhované plynovody budú vedené pod úrovňou terénu v priestore chodníka a betónovej komunikácie. Na plynovod a prípojky navrhujeme polyetylénové potrubie (LPE) SDR17,6 a SDR11. z materiálu MRS100.

Hodinové a ročné spotreby ZP sú prevzaté z Príručky pre objednávateľov a spracovateľov generelov obcí a štúdií plynifikácie lokalít.

S ohľadom na časový rozvrh rozvoja (do r. 2030), nepredpokladáme, že by si nárast odberu plynu súvisiaci s rozvojom riešeného územia v prvých rokoch rozvoja vyžiadal novú investíciu do prepravných VTL a STL plynovodov, taktiež zvýšenie prepravného výkonu RS

Vo vyšších stupňoch PD odporúčame previesť hydraulický výpočet nových verejných plynovodov

v napojených na uvedenú RS s návaznosťou na existujúce siete napojených na túto RS.

Podrobný návrh bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácie.

### **Zásobovanie elektrickou energiou**

V riešenom území doplnku č. D1 sa uvažuje s výstavbou cca 150 bytových jednotiek v rodinných domoch. Pre odberateľov je potrebné zabezpečiť elektrickú energiu. So zmenami č. Z1 až Z7 sme v návrhu neuvažovali, nakoľko sa jedná o lokality roztrúsené v zastavanom území obce s predpokladom napojenia na existujúce zariadenia a trasy.

#### **Zdroje el. energie**

Na Púpavovej ulici sa nachádza transformačná stanica TS 005-026. S napojením na túto TS sa nepočíta, pretože bude plne vyťažená.

Novú navrhovanú transformačnú stanicu označenú predbežne ako TS 005/A bude možné zásobovať elektrickou energiou pripojením na 22 kV vedenie č. 414, ktoré prechádza lokalitou a je prepojené s vedeniami 22 kV č. 263 na juhozápade a č. 210 na severe obce.

Novú transformačnú stanicu navrhujeme pripojiť káblami zaslučkovaním k vedeniam č. 414 a č. 210-414.

Zároveň s realizáciou novej, resp. nových transformačných staníc sa musí realizovať aj preloženie existujúcich častí týchto 22 kV vedení v lokalite.

#### **Preložky 22 kV existujúcich vedení**

Preložky sú zakreslené spolu s navrhovanými transformačnými stanicami v grafickej časti.

V princípe navrhujeme existujúce vonkajšie vedenia v lokalite prebudovať na káblové tak, že budú existujúce vedenia nahradzovať v plnom rozsahu, t. j. nebudú prerušené zaústovaním do odberných miest. Transformačné stanice budú k základnému vedeniu pripojené zaslučkovaním. Káblové trasy budú vedené v max. miere v tej istej trase. Časti terajších 22 kV vedení, prekážajúcich vo výstavbe, sa zrušia.

#### **Nároky na elektrickú energiu**

Lokalita bude plynofikovaná. Z hľadiska spoľahlivosti dodávky elektrickej energie sa jedná o spotrebu 3. stupňa dôležitosti. Uvažuje sa s vyšším štandardom bývania. Pre 1 rodinný dom sa uvažuje výpočtový výkon  $P_{1RD} = 8 \div 12$  kW, t. j. ~10 kW.

V doplnku č. D1 sa uvažuje s  $n = 150$  RD. Nové predpokladané nároky na prenos výkonu pri súdobosti  $\beta = 0,23$ :

$$P = n \times \beta \times P_{1RD} = 150 \times 0,23 \times 10 = 345 \text{ kW}$$

pri rezerve cca 20 % nové nároky na prenos  $P = 414$  kW

Nároky na el. výkon v uvažovanej lokalite:

$$n = 150 \text{ RD}, \beta_{150} = 0,265, P_{1RD} = 10 \text{ kW}$$

$$P_{150} = n \times \beta_{150} \times P_{1RD} = 150 \times 0,265 \times 10 = 397,5 \text{ kW}$$

pri cca 20 % rezerve  $P_{150} = 477$  kW.

Pri zápočte výkonu pre verejné osvetlenie a rezervný výkon sa pre zásobovanie tejto lokality javí optimálne uvažovať s 1 transformačnou stanicou 630 kVA.

Podrobný návrh bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácie.

**Záver**

Káblové vedenia VN navrhovať predostne v zemi, najmä v zastavaných územiach.

Transformačné stanice uvažovať prefabrikované – kioskové.

Distribučné el. siete NN uvažovať výhradne káblové – v zemi.

**A.2.12.4 Telekomunikácie**

V riešenom území je možnosť napojenia na telekomunikačnú sieť T-com a. s.. 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. Rezervy treba navrhnuť v zmysle Územného plánu obce. Predpokladané údaje o plánovaných investičných aktivitách sú uvedené v predchádzajúcich kapitolách (v riešenom území predpokladáme výstavbu cca 150 bytových jednotiek). Presné údaje určia až podrobnejšie stupne PD, kde bude známy investičný zámer.

Podrobný návrh bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov dokumentácie.

**A.2.12.5 Zariadenia civilnej ochrany**

Pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné postupovať v zmysle Zákona č. 531/2007 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

**A.2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie**

„Zmeny a doplnky č. 1/2007“ nebudú podliehať posudzovaniu strategického dokumentu podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie – podrobnejšie pozri kapitolu č. A.1.1. časť Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“. Táto skutočnosť však nevyklučuje možnú potrebu posúdenia jednotlivých navrhovaných činností podľa zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v rámci povoľovacích procesov.

Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia je potrebné zabezpečiť opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8.

**Odpady**

Otázka vzniku a následného nakladania s odpadmi je problematikou týkajúcou sa riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ od zahájenia výstavby až po prevádzku. Spôsob nakladania s odpadmi, resp. ich likvidácia bude navrhovaná v ďalších stupňoch PD.

Podkladom pre spracovanie ďalších stupňov dokumentácie je „Program odpadového hospodárstva obce Bernolákovo a Všeobecne záväzné nariadenie obce Bernolákovo č. 6/2005 o zbere, preprave a zneškodňovaní komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu..

Pri spracovaní problematiky odpadového hospodárstva je potrebné dodržiavať zásady v zmysle vyššie uvedených podkladov (jako a 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 Bernolákovo.



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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ nie sú evidované objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín, nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast, nie sú evidované staré banské diela ani nie sú evidované zosuvy.

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ nie sú evidované plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

### **A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho 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 ÚPN SÚ Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov a z mapového podkladu poskytnutého Obvodným pozemkovým úradom v Senci. Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ sa nachádza v katastrálnom území Bernolákovo, plocha doplnku č. D1 sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce, plochy zmien č. Z1 až Z7 sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Poľnohospodárska pôda v riešenom území je obhospodarovaná ako orná pôda s BPEJ 0015045 (skupina kvality - 5.), 0015005 (skupina kvality - 6.), 0032062 (skupina kvality - 6.), 0059001 (skupina kvality - 7.),

Celková výmera riešeného územia	22,54 ha
Výmera plôch č. Z1-Z7 (zmeny)	4,00 ha
Výmera plochy č. D1 (doplnok)	18,54 ha
Plocha nepoľnohospodárskej pôdy	0,80 ha
Plocha lesnej pôdy	0,96 ha (LPF ostáva zachovaný – bez záberu)
Celkový záber poľnohospodárskej pôdy	20,78 ha

Do vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy sú okrem plochy doplnku č. D1 zahrnuté aj plochy zmien č. Z1-Z7, pre ktoré nebol požadovaný ani udelený súhlas k použitiu PPF na nepoľnohospodárske účely v rámci schvaľovania pôvodnej dokumentácie ÚPN SÚ Bernolákovo vzhľadom na ich navrhované funkčné využitie (zeleň).

Alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.) nebolo riešené, nakoľko sa jedná o zmeny a doplnky územného plánu, kde Stavebný zákon neumožňuje alternatívne riešenie. Realizácia výstavby v navrhovaných plochách nenaruší ucelenosť honov ani nestiaži obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy, nakoľko sa jedná o plochy nadväzujúce na existujúce plochy bývania v rámci kompaktného zastavaného územia. Podrobnejší popis navrhovaného riešenia je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

Pred schválením „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ obec Bernolákovo požiada orgán ochrany PPF (Krajský pozemkový úrad - § 22) o odsúhlasenie návrhu podľa § 13 a 14 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z..

Juhovýchodná časť riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ (doplnku č. D1) sa nachádza v záujmovom území stavby „Závlaha pozemkov Čierna Voda I. – okruh ČS Bernolákovo (evid. Č. 5203 103 009) v správe Hydromeliorácie š. p.. Stavba bola daná do užívania v r. 1970 s celkovou výmerou 557 ha). V riešenom území sa nenachádzajú podzemné rozvody závlahovej vody.

### **Lesný pôdny fond**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ sa nachádzajú pozemky patriace do LPF v dotyku s vodným tokom Biela Voda – celková plocha LPF 1,42 ha. So záberom LPF sa neuvažuje – existujúce lesné pozemky a porasty navrhujeme na zachovanie.

**Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde**

Žiadateľ: Obec Bernolákovo

Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský

Obvod: Senec

Lokalita označ.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Druh pozemku	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
<b>D1</b>	k.ú. Bernolákovo	plochy rodinných domov	17,58    0,96	17,58	0059001/7. 0015005/6. 0032062/6. 0015045/5.	0,30 5,94 0,80 10,54	orná pôda    lesný pozemok	–	návrh	mimo ZÚ
<b>Z1</b>	k.ú. Bernolákovo	plochy bytových domov	0,28	–	–	–	zastavaná plocha	–	návrh	v ZÚ
<b>Z2</b>	k.ú. Bernolákovo	plochy rodinných domov	0,08	–	–	–	ostatná plocha	–	návrh	v ZÚ
<b>Z3</b>	k.ú. Bernolákovo	plochy rodinných domov	0,35	–	–	–	ostatná plocha	–	návrh	v ZÚ
<b>Z4</b>	k.ú. Bernolákovo	plochy rodinných domov	0,09	–	–	–	ostatná plocha	–	návrh	v ZÚ

Lokalita označ.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Druh pozemku	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
Z5	k.ú. Bernolákovo	plochy rodinných domov	0,92	0,92	ZÚ	0,92	orná pôda	–	návrh	v ZÚ
Z6	k.ú. Bernolákovo	plochy rodinných domov	1,15	1,15	ZÚ	1,15	záhrada	–	návrh	v ZÚ
Z7	k.ú. Bernolákovo	plochy rodinných domov	1,13	1,13	ZÚ	1,13	záhrada	–	návrh	v ZÚ
<b>Spolu</b>	k.ú. Bernolákovo		<b>22,54</b>	<b>20,78</b>		<b>20,78</b>				

### **A.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 definujú „Zmeny a doplnky č. 1/2007“ špecifické opatrenia v zmysle kapitoly č. B.1.8.

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

Navrhované riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ samo osebe neprináša žiadne priame dôsledky pre sociálnu štruktúru obyvateľstva, demografický vývoj a pod. Tieto skutočnosti prostriedkami územného plánovania nemožno výraznejšie ovplyvniť.

Navrhované riešenie počíta s ďalšou dynamizáciou rastu počtu obyvateľov. Nové rozvojové plochy pre funkciu bývania v zmysle návrhu „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ majú kapacitu 150 bytových jednotiek, ktoré zodpovedajú predpokladanému prírastku cca 600 obyvateľov.

Ekonomické a sociálne dôsledky navrhovaného riešenia budú vyplývať predovšetkým z uvedeného predpokladu výrazného nárastu počtu obyvateľov. V prípade naplnenia tohto vývoja dôjde k zmene sociálnej a demografickej štruktúry obyvateľstva, najmä k nárastu podielu mladších vekových skupín a k zvýšeniu podielu domácností vyšších príjmových kategórií. Sociálnu štruktúru obyvateľov v riešenom území ovplyvní najmä ponuka štandardu bývania a súvisiacich funkcií v obci.

#### ***Územnotechnické dôsledky navrhovaného riešenia***

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ navrhuje plošný rozvoj obce, ktorý si vyžiada výstavbu nevyhnutného dopravného vybavenia, technického vybavenia (líniové stavby a zariadenia na zásobovanie teplom, plynom, elektrickou energiou, vodou a odvádzanie odpadových vôd). Vzhľadom k tomu, že výstavba bude lokalizovaná na ploche mimo existujúceho zastavaného územia, rozvoj si vyžiada značné zábery plôch poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

„Zmeny a doplnky č. 1/2007“ stanovujú pre riešené územie súbor regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Tieto sa vzťahujú na jednotlivé funkčné plochy (regulačné bloky) a majú charakter záväzných limitov a pravidiel.

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

## **B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

## **B.1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI**

Závazná časť obsahuje:

B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania

B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia

B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti

B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia

B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia

B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt

B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie

B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce

B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa.

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

Závazné časti riešenia sú zdokumentované vo výkrese č. 2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.

### **B.1.1 Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania**

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Hranice regulačných blokov sú priestorovo vymedzené v grafickej časti ako hranice navrhovaných zmien a doplnkov (výkres č. 2). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

#### **Maximálna podlažnosť objektov**

- maximálne 4 nadzemné podlažia plus obytné podkrovie (resp. ustúpené – polovičné podlažie) v regulačnom bloku č. Z1
- maximálne 2 nadzemné podlažia plus obytné podkrovie (resp. ustúpené – polovičné podlažie) v regulačnom bloku č. D1, Z3-Z7

Pre regulačný blok č. Z2 podlažnosť nie je určená, nakoľko sa jedná o výstavbu cestnej komunikácie.

#### **Odstupové vzdialenosti medzi objektmi**

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu.

#### **Intenzita využitia plôch**

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym koeficientom zastavanosti (KZ), ktorý je pomerom zastavanej plochy objektami k ploche pozemku, resp. regulačnej zóny. V prípade regulačného bloku č. Z1 je hodnota koeficientu zastavanosti 0,5. V prípade regulačného bloku č. D1, Z2-Z7 je hodnota koeficientu zastavanosti 0,4.

### **B.1.2 Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia**

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Hranice regulačných blokov sú priestorovo vymedzené v grafickej časti ako hranice navrhovaných zmien a doplnkov (výkres č. 2). Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v každom regulačnom bloku je minimálne 60% z celkovej funkčnej plochy.

Pre regulačný blok **č. Z1** stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– **plochy bytových domov**

Prípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie v bytových domoch a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky), najmä v polyfunkcii s bývaním
- drobné výrobné prevádzky, ktoré nie 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
- šport a rekreácia súvisiace s lokalitou - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň súvisiaca s lokalitou
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie - iné okrem neprípustných

Neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v rodinných domoch
- výroba (priemyselná a poľnohospodárska) a podnikateľské aktivity výrobné, vrátane drobných výrobných prevádzok, 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 a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

Pre regulačný blok **č. Z2** stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– **plochy cestných komunikácií**

Prípustné funkčné využitie:

- pešie a cyklistické komunikácie
- zeleň technická a verejná
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry
- prvky uličného mobiliáru

Neprípustné funkčné využitie:



- všetky ostatné funkcie (okrem hlavného a prípustného funkčného využitia).

Pre regulačný blok č. D1, Z3-Z7 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **plochy rodinných domov**

Prípustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich a združených (dvojdomy, radové RD, ...) a prislúchajúce zariadenia (garáže, drobné hospodárske objekty)
- občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky), najmä v polyfunkcii s bývaním – okrem občianskej vybavenosti s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu
- drobné výrobné prevádzky, ktoré nie 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
- šport a rekreácia súvisiace s lokalitou - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň súvisiaca s lokalitou
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ostatné súvisiace funkcie - iné okrem neprípustných

Neprípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu (nákladná doprava, veľkoplošné parkoviská)
- výroba (priemyselná a poľnohospodárska) a podnikateľské aktivity výrobné, vrátane drobných výrobných prevádzok, 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 a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru.

### **B.1.3 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti**

S výstavbou zariadení občianskej vybavenosti riešenie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ nepočíta. Umiestnenie zariadení občianskej vybavenosti lokálneho významu, najmä charakteru obchodu a verejných služieb, je však v regulačných blokoch prípustné (pozri kapitolu B.1.2.).

Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)

- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.)
- zariadenia prechodného ubytovania (penzióny, hotely ...).

Ako plochy športu a zelene sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky
- zeleň brehových porastov vodného toku.

### **B.1.4 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

- rešpektovať ochranné pásma letiska M. R. Štefánika - Bratislava, v zmysle ktorých je v riešených lokalitách výškové obmedzenie 172,0 m – 272,0 m n. m. B. p. v..
- zabezpečiť dopravné napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ na cestu III. triedy (Trnavskú ulicu) prostredníctvom existujúcich obslužných komunikácií – Púpavovej, Dunajskej, Lesnej a Jabložovej ulice
- nosný dopravný systém riešenej zóny – doplnku č. D1 – riešiť obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2 s min. šírkou koridoru 10 m
- pre pokračovanie nosného dopravného systému riešenej zóny – doplnku č. D1 – vynechať min. 3 komunikačné prepojenia (ktorých presnú polohu a parametre budú riešiť podrobnejšie stupne dokumentácie)
- všetky komunikácie v obytnej zóne (okrem nosného dopravného systému) riešiť ako ukludnené komunikácie D1 podľa podrobnejších stupňov dokumentácie
- dopravné napojenia obslužných a ukludnených komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
- pri projektovaní miestnych komunikácií postupovať podľa STN 73 6110
- všetky komunikácie riešiť ako verejné, okrem južného cípu doplnku č. D1 (pri Bielej Vode), ktorý môže byť riešený aj ako uzavretý súkromný areál
- 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 navrhovať v súlade s STN 73 6110
- cyklistickú dopravu potrebné riešiť podľa projektu č. 2003-005-704.02-01, resp. podľa iných podrobnejších stupňov dokumentácie
- posúdiť vybudovanie peších a cyklistických trás, šírkové usporiadanie peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami.

### **B.1.5 Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia**

- rešpektovať ochranné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu B.1.10.
- postupne zabezpečiť komplexnú technickú vybavenosť riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ podľa podrobnejších stupňov PD

- rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných plochách, sieť opatriť požiarnymi hydrantmi
- v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
- odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť rozšírením stokovej siete do existujúcej zástavby a do navrhovaných plôch s nasmerovaním do ČOV Vrakuňa
- v rámci pozemkových úprav vyplývajúcich z budúcej výstavby vynechať ochranné pásma vodných tokov od brehovej čiary v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách - pozri kapitolu B.1.10.
- všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822
- 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
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov, zabezpečiť vecnú a časovú koordináciu stavieb prípadných rekonštrukcií existujúcich vodárenských zariadení mimo riešeného územia s novonavrhovanými stavbami
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
  - pre nové rozvojové lokality, pokiaľ výhľadovým počtom zásobovaných obyvateľov budú spĺňať kritériá na verejné vodohospodárske siete, tieto navrhovať zásadne vo verejnom priestranstve
  - vodovodné vetvy v maximálnej možnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
  - v priečnom reze nových komunikácií je nutné výhľadovo uvažovať s umiestnením vodovodu aj splaškovej kanalizácie
  - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.
  - umiestnenia objektov riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a typovú revíziu kanalizačnú šachtu
- dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové zámery
- rozšíriť plynovody do existujúcej zástavby a do navrhovaných plôch
- realizovať opatrenia vedúce k zníženiu spotreby tepla na vykurovanie a prípravu TÚV
- stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV
- v ďalších stupňoch PD riešiť prekládku el. vedenia VN 22 kV v lokalite č. D1
- na základe urbanistickej koncepcie rozvoja obce bilancovať nároky na el. energiu a navrhnuť riešenie zásobovania el. energiou
- rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi
- transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- v nosných komunikáciách (C2) umiestňovať všetky inžinierske siete okrem kanalizácie mimo vozovky, t. j. do zelených pásov, resp. chodníkov
- 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 požiarmi 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. 531/2007 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona.

### **B.1.6 Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrnohistorických hodnôt**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ sa nenachádzajú objekty zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), architektonické pamiatky, solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, ani nie je vymedzené pamiatkovo chránené územie. V prípade výskytu archeologických nálezov a nálezísk je potrebné osloviť príslušný pamiatkový úrad a dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov.

### **B.1.7 Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability**

- rešpektovať navrhované prvky ÚSES v riešenom území doplnku D1 – **rBK Biela voda** a v blízkosti riešeného územia – **nBKVII, rBKXVIII Čierna voda, rBC27 Bažantnica**, v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať ich presné vymedzenie
- v celej dĺžke vodného toku Čierna voda a Biela voda v dotyku s riešeným územím zachovať brehové porasty z dôvodu stabilizovania biodiverzity a zachovania funkčnosti regionálneho biokoridoru.

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia plôch č. Z3, Z4, Z5 a D1 je z hľadiska ochrany prírody a krajiny možná za podmienky, že do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie budú zapracované a následne zrealizované tieto ekostabilizačné opatrenia:

- v žiadnom prípade sa nebude zasahovať do brehových porastov, zachová sa min. ich súčasná hranica, ktorá je daná skutočným stavom v teréne
- v doplnku D1 v dotyku s vodným tokom Biela Voda je potrebné rešpektovať ochranné pásmo min. 20 m od brehovej čiary Bielej Vody, nielen ochranné pásmo určené pre výkon správy toku (5 m) – v ochrannom pásme nebude realizovaný žiadny stavebný zámer, plochu je potrebné osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov.

### **B.1.8 Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie**

- realizáciu navrhovaných obytných zón podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, kanalizácia, plynovod) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu, príp. v súbehu s plánovanou výstavbou – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
- urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na max. ochranu prírody (ochrana existujúcej zelene a vodných tokov – Čierna voda, Biela voda)
- rodinné domy riešiť 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
- stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- v rámci kolaudačného konania preukázať, že voda dodávaná do spotrebiska predmetnej výstavby spĺňa kritériá NV SR č. 354/2006 Z. z.
- 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.
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou

- nezasahovať do brehových porastov Čiernej vody a Bielej vody, toky a ich brehové porasty chrániť pred akýmkoľvek devastačným vplyvom stavebnej činnosti
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov, t. j. vyčleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru,
- osobitne sa vyhnúť vyčleňovaniu plôch pre umiestňovanie stavieb poľnohospodárskeho drobného chovu
- 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
- na LPF alebo vo vzdialenosti do 50 m od hranice lesného pozemku neumiestňovať nijaké aktivity (Zákon o lesoch v znení noviel a súvisiacich predpisov), resp. si vyžiadať výnimku od príslušného orgánu štátnej správy
- 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.

### **B.1.9 Návrh vymedzenia zastavaného územia obce**

Pre navrhovanú plochu č. D1 riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ platí požiadavka zahrnutia plochy do zastavaného územia obce (ZÚ).

### **B.1.10 Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **10 m** od brehovej čiary toku Čiernej vody a **5 m** od brehovej čiary toku Bielej vody z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadame pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku a povodia k pobrežným pozemkom z dôvodu údržby a kontroly. Všetky prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom musia byť riešené podľa STN 73 6822 – Križovanie a súbehy vedení s vodnými tokmi a akékoľvek stavebné aktivity v ochrannom pásme tokov musia byť prerokované so správcom toku a povodia.
- 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 vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (existujúce vedenie VN 22 kV, po vykonaní prekládky sa neuplatňuje) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
  - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
    - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
    - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
    - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
    - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
  - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
  - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981:
- ochranné pásmo vnútornej vodorovnej roviny, s obmedzujúcou výškou 172,00 m n.m. B.p.v.
  - ochranné pásmo kužeľovej plochy letiska, ktorého obmedzujúca výška stúpa od okraja ochranného pásma vnútornej vodorovnej roviny, t. j. od výšky 172,00 m n.m. B.p.v. so sklonom 4% (1:25) až do výšky 272,00 m n.m. B.p.v.

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:

- ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava
  - 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 vysielačie stanice
  - zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.
- ochranné pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán štátnej správy (Obvodný lesný úrad) o záväzné stanovisko podľa § 10 odst. 2 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch k vydaniu rozhodnutia o umiestnení stavieb a o využití územia vo vzdialenosti do 50 m od okraja lesných pozemkov.

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

### **B.1.11 Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

#### **Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 108, ods. 3) a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. je v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ možné vymedziť verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

V riešenom území je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby podľa zoznamu v kapitole č. B.2.

### **B.1.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa**

#### **Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v územnom pláne zóny**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

#### **Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v územno-plánovacom podklade – urbanistickej štúdiu**

Pre doplnok č. D1 je potrebné obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu. Urbanistickú štúdiu je možné spracovať aj samostatne pre logicky ucelené časti tejto plochy s ohľadom na vlastnícke vzťahy a na komunikačný systém.

## **B.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2007“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- **textová časť** - kapitola č. B.1.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- koridory cestných komunikácií (CK), vrátane zariadení a trás technickej infraštruktúry (vodovod, kanalizácia, plynovod, elektro, telekomunikácie)
- elektrické vedenie VN 22 kV
- trafostanica prefabrikovaná, resp. murovaná
- prečerpávací stanica kanalizácie.

## **B) GRAFICKÁ ČASŤ**

### **Zoznam výkresov**

- **Výkres širších vzťahov** – zmeny a doplnky výkresu č. 1 ÚPN SÚ Bernolákovo „Širšie vzťahy“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:50000
- **Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia** – zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN SÚ Bernolákovo „Komplexný urbanistický návrh“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000
- **Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny** – zmeny a doplnky výkresu č. 5 ÚPN SÚ Bernolákovo „Ekológia a životné prostredie“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000
- **Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia** – zmeny a doplnky výkresu č. 6 ÚPN SÚ Bernolákovo „Doprava“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000
- **Výkres riešenia verejného technického vybavenia, Návrh technickej infraštruktúry vodného hospodárstva** – zmeny a doplnky výkresu č. 7 ÚPN SÚ Bernolákovo „Vodné hospodárstvo“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000
- **Výkres riešenia verejného technického vybavenia, Zásobovanie el. energiou, zásobovanie plynom** – zmeny a doplnky výkresu č. 8 ÚPN SÚ Bernolákovo „Elektrifikácia“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000
- **Výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely** – zmeny a doplnky výkresu č. 12 ÚPN SÚ Bernolákovo „Vyhodnotenie záberov PPF“, schváleného uznesením OZ č. 7 / 95 zo dňa 13. 12. 1995, M 1:5000



## **C) DOKLADOVÁ ČASŤ**

*Poznámka: Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.*