

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BERNOLÁKOVO

## ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2009

*ktorými 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  
a 19 / 2002 zo dňa 12. 06. 2002*



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



**Spracovateľ:**  
**ÚPn s.r.o.**

## **Obsah:**

### **A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:**

#### **a. Návrh záväznej časti**

- a.1. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania (str. 12)
  - a.2. Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia (str. 13)
  - a.3. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti (str. 15)
  - a.4. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 15)
  - a.5. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 16)
  - a.6. Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 18)
  - a.7. Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 18)
  - a.8. Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie (str. 19)
  - a.9. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce (str. 20)
  - a.10. Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 20)
  - a.11. Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 22)
  - a.12. Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa (str. 23)
- b. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb** (str. 23)

### **B. Úprava smernej textovej časti:**

- a. Vyhodnotenie využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely** (str. 24)

### **C. Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti**

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – Zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN SÚ Bernolákovo „Komplexný urbanistický návrh“, M 1:5000 (samostatná príloha)

### **D. Úprava smernej grafickej časti**

Výkres Širších vzťahov – Zmeny a doplnky výkresu č. 1 ÚPN SÚ Bernolákovo „Širšie vzťahy“, M 1:5000 (samostatná príloha)

Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely – Zmeny a doplnky výkresu č. 12 ÚPN SÚ Bernolákovo „Vyhodnotenie záberov PPF a LPF“, M 1:5000 (samostatná príloha)

### **E. Dokladová časť.**

Prílohy budú doplnené po ukončení pripomienkového konania ako samostatný elaborát.

## Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

### Názov dokumentácie:

Územný plán obce Bernolákovo - Zmeny a doplnky č. 1/2009 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2009“).

### 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. Miroslava Valková (registračné číslo 010).

### 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.

### Údaje o dôvodoch obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2009“, vymedzenie riešeného územia, cieľ riešenia

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 a 19 / 2002 zo dňa 12.06.2002. Pôvodný územný plán bol niekoľkokrát aktualizovaný (doplnili sa nové rozvojové plochy na základe vypracovaných urbanistických štúdií a ďalších územnoplánovacích podkladov).

Účelom navrhovaných zmien a doplnkov sú zmeny pôvodného riešenia územného plánu obce (zmeny funkčného využitia) a upresnenie existujúceho funkčného využitia niektorých lokalít, ktoré boli v pôvodnej dokumentácii nesprávne zakreslené (potvrdenie súčasného stavu). Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ sú lokality č. „1 až 11 - 1/2009“, nachádzajúce sa v administratívnom území obce Bernolákovo (k. ú. Bernolákovo).

Hlavné ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ sú definované v nasledujúcej tabuľke:

| Označ. | Výmera v ha | Pôvodná funkcia (v zmysle platnej ÚPD) | Navrhovaná hl. funkcia (v zmysle ZaD č. 1/2009) | Účel navrhovaných ZaD č. 1/2009 |
|--------|-------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------|
| 1      | 0,06        | Hlavné miestne komunikácie             | Nízka zeleň verejná a ostatná                   | Zmena funkčného využitia        |
| 2      | 0,08        | Hlavné miestne komunikácie             | Podnikateľské aktivity miestne a regionálne     | Zmena funkčného využitia        |

|    |      |                                                                                                            |                                             |                            |
|----|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|----------------------------|
| 3  | 0,02 | Hlavné miestne komunikácie                                                                                 | Nízka zeleň verejná a ostatná               | Zmena funkčného využitia   |
| 4  | 0,05 | Hlavné miestne komunikácie                                                                                 | Podnikateľské aktivity miestne a regionálne | Zmena funkčného využitia   |
| 5  | 0,25 | Podnikateľské aktivity miestne a regionálne<br>Nízka zeleň verejná a ostatná<br>Hlavné miestne komunikácie | Plochy bytových domov                       | Zmena funkčného využitia   |
| 6  | 0,45 | Plochy rodinných domov<br>Nízka zeleň verejná a ostatná<br>Hlavné miestne komunikácie                      | Podnikateľské aktivity miestne a regionálne | Zmena funkčného využitia   |
| 7  | 0,85 | Cesta I. triedy                                                                                            | Okružná križovatka                          | Potvrdenie súčasného stavu |
| 8  | 0,03 | Plochy bytových domov                                                                                      | Plocha cintorína                            | Potvrdenie súčasného stavu |
| 9  | 0,40 | Plochy bytových domov                                                                                      | Plochy rodinných domov                      | Potvrdenie súčasného stavu |
| 10 | 0,60 | Plochy rodinných domov                                                                                     | Plochy bytových domov                       | Potvrdenie súčasného stavu |
| 11 | 0,70 | Plochy rodinných domov                                                                                     | Polyfunkčné obytné plochy (obchody, služby) | Potvrdenie súčasného stavu |

Uvedené zmeny a doplnky nie sú v rozpore so základnou koncepciou rozvoja obce, stanovenou v pôvodnom ÚPN SÚ Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov (riešené územie sa nachádza v zastavanom území obce a v nadväznosti na zastavané územie v rámci plôch schválených v pôvodnej dokumentácii).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Krajskému stavebnému úradu v Bratislave a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Bernolákove.

Zmeny a doplnky textovej časti územnoplánovacej dokumentácie sú kvôli prehľadnosti spracované ako samostatná príloha záväznej textovej časti schváleného „ÚPN SÚ Bernolákovo“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Obsah záväznej textovej časti je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.. Záväzná časť riešenia, ktorá bola v schválenom „ÚPN SÚ Bernolákovo“ riešená v samostatnej textovej prílohe č. 2: Záväzné opatrenia je zaradená do kapitoly č. „a.1.-a.12.“ v zodpovedajúcom rozsahu.

Zmeny a doplnky grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú spracované v samostatných výkresoch v nadväznosti na štruktúru grafickej časti aktualizovanej pôvodnej dokumentácie s vyznačením zmien a doplnkov vo výkresoch, ktorých sa Zmeny a doplnky týka (výkres č. 01: Výkres širších vzťahov, výkres č. 02: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a výkres č. 12: Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely).

**Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2009 k ÚPN obce**

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2009“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Záväzná časť „Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja“, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008.
- „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 a 19 / 2002 zo dňa 12.06.2002, v znení neskorších zmien a doplnkov.

**Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ so zadaním ÚP obce**

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN SÚ Bernolákovo (Územné a hospodárske zásady). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1/2009“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN SÚ Bernolákovo“ a jeho „Zadaním“ („Územné a hospodárske zásady“).

**Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce**

Územný plán 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. 1/2009“ neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

**Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti**

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ vzhľadom na zmeny pôvodne navrhovaného funkčného využitia plochy č. 5 pre bytovú výstavbu (plochy bytových domov) umožnia mierny nárast počtu obyvateľov, aj keď zároveň v ploche č. 6 dochádza k zrušeniu plochy rodinných domov.

Taktiež vzhľadom na zmeny pôvodne navrhovaného funkčného využitia plôch č. 2, 4 a 6 pre podnikateľské aktivity (podnikateľské aktivity miestne a regionálne) umožnia mierny nárast počtu pracovných príležitostí, aj keď zároveň v ploche č. 5 dochádza k zrušeniu plochy podnikateľských aktivít miestnych a regionálnych.

**Napojenie riešeného územia na verejné dopravné a technické vybavenie územia**

Návrh riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia bol spracovaný v pôvodnej dokumentácii, ktorá taktiež riešila napojenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ (lokality č. 1-11 boli riešené v pôvodnej dokumentácii).

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 01/2009“ nedochádza k zásadným zmenám v dopravnom riešení ani v technickom riešení (zariadenia a siete technickej infraštruktúry).

Navrhované rozvojové plochy č. 2, 4, 5 a 6 sa napoja na existujúce zariadenia a siete dopravnej a technickej infraštruktúry a na zariadenia a siete navrhované v schválenej ÚPD, resp. v súlade s aktuálnymi požiadavkami príslušných správcov sietí. Ostatné lokality (č. 1, 3, 7-11) si nevyžadujú napojenie na zariadenia a siete dopravnej a technickej infraštruktúry, nakoľko sa jedná o návrhy plôch zelene a o existujúce zastavané plochy.

Zámer č. 7 rieši zakreslenie súčasného stavu okružnej križovatky na ceste I. triedy, ktorá v pôvodnej dokumentácii nebola graficky zaznamenaná. S drobnými zmenami v dopravnom riešení sa uvažuje aj

v zámeroch č. 1-4 – jedná sa o nové funkčné využitie dopravných plôch, ktoré nie sú už potrebné na tieto účely z dôvodu realizácie okružnej križovatky.

Podrobný návrh riešenia dopravného a technického vybavenia jednotlivých lokalít bude spracovaný v ďalších stupňoch PD.

### **Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2009“**

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2009“ je schválený ÚPN VÚC Bratislavského kraja (záväznú časť vymedzuje **VZN BSK** č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008) – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Bernolákovo uvádzame v nasledujúcom texte:

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

*Pri riadení využívania a usporiadania územia kraja treba dodržať tieto záväzné regulatívy:*

##### *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,*

*1.1.4 rozvíjať bratislavsko - trnavské ťažisko osídlenia aj ako súčasť vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň - Bratislava - Győr s dominantným centrom tvoreným hlavným mestom Bratislava ako jedným z centier tejto európskej rozvojovej aglomerácie,*

*1.1.5 vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch s využitím väzieb medzi jednotlivými sídlami a väzieb sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce,*

*1.1.6 podporovať vytvorenie homogénneho bratislavsko - trnavsko - nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,*

*1.1.7 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť,*

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

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

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

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

*1.3.1 regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy,*

*1.3.2 terciárnych rozvojových centier,*

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

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

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

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

*1.6.3 seneckom cez Senec na Trnavu alebo Galantu,*

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

1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanistickoarchitektonických daností,

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

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

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

1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach pričlenených k mestám (najmä k Bratislave),

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 póle mesta Bratislavy - Ivanka pri Dunaji a Bernolákovo,

1.11 podporovať rozvoj priemyselných parkov podľa zákona č. 193/2001 Z. z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z. z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov,

1.13 podporovať rozvoj priemyselných parkov Malacky sever, Malacky juh, Lozorno, Zohor, Veľké Leváre, priemyselno-technologického parku Vasková–Pod Marheckými rybníkmi, logistické centrum v Senci,

1.15 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:

1.15.1 prvého stupňa: Bratislava - Modra - Trnava - Žilina, záhorská rozvojová os Bratislava - Malacky - Kúty - štátna hranica s Českou republikou,

1.15.2 druhého stupňa: žitnoostrovná os Bratislava - Dunajská Streda,

1.15.3 tretieho stupňa: malokarpatská os Modra - Smolenice, podunajská os Senec - Galanta - Nové Zámky.

## 2. V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

2.1 usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj, Malé Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja najmä Bratislavy na každotýždennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,

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,

2.10 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,

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

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

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

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

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

3.7 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 zatrávnených zón ponechaných sukcesii,

3.13 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.),

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

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

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

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

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

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

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

3.22 zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiam,

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

4.1 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územia pamiatkových rezervácií (Bratislava, Veľké Leváre), pamiatkových zón (Bratislava - CMO, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač, Rača,

Rusovce, Vajnory, Záhorská Bystrica, Marianka, Modra), územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky (Bratislava - počet 8, hrad Červený Kameň, Modra - súbor so vzťahom k L. Štúrovi), kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela,

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

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

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

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

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

4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických 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 dopravnej infraštruktúry

5.1. rešpektovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí podľa európskych dohôd (AGC, AGTC)

5.1.2. trať č. 120 Bratislava – smer Žilina a trať Bratislava – Petržalka – štátna hranica s Rakúskom (C-E63),

5.2. rezervovať koridor pre trasu vysokorychlostnej trate v hraniciach mesta Bratislavy od ústrednej nákladnej stanice s pokračovaním pozdĺž diaľnice D1 po odbočku Čierna Voda a ďalej pozdĺž diaľnice D1,

5.3. rezervovať koridory

5.4. podporovať zámer vytvoriť integrovaný dopravný systém – Bratislavskú integrovanú dopravu (BID), spolu s Hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislava vo väzbe na územie Trnavského samosprávneho kraja a pre tento účel:

5.4.1. chrániť existujúce koridory železničných tratí na území mesta Bratislavy a prímestských okresov pre nosný dopravný systém bratislavského regiónu pre maximálnu kompatibilitu mestského a regionálneho systému na báze koľajového rozchodu 1435 mm, ktorý umožní v pravidelných taktach napojiť parciálne centrá regiónu na jadrové centrum Bratislavu s možnosťou zahustenia zastávok na príslušných železničných tratiach,

5.11. rezervovať a rešpektovať koridory cestnej siete medzinárodného významu (TEN-T, AGR),

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

5.11.2. zachovať trasy európskej siete AGR s ich prednostným vedením v trasách diaľnic,

5.18. rešpektovať maximálne prípustné výšky zástavby a koordinovať funkčné využitie územia s prevádzkovateľom letiska so zreteľom aj na predpokladanú hlučnosť záťaž a dopady na životné prostredie v ochranných pásmach a pod prekážkovými rovinami súčasných vzletových a pristávacích dráh a navrhovanej paralelnej vzletovej a pristávacej dráhy letiska M. R. Štefánika do vzdialenosti 15 km,,

#### 6. V oblasti rozvoja 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,

6.12 na úseku verejných vodovodov

6.12.1 zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov a budovaním vodárenských dispečingov,

6.12.2 zavádzať opatrenia na znižovanie strát vody, orientovať investície na rekonštrukciu diaľkovodných potrubí a vodovodných sietí,

6.12.3 zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

6.12.4 znižovať straty vody a tým i prevádzkové náklady,

6.13 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky do roku 2015 a Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie Slovenskej republiky zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácií a ČOV predovšetkým zo zreteľom na:

6.13.1 odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,

6.13.2 rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom:

6.13.2.1 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,

6.13.2.2 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutričov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.3 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

6.13.2.5 uprednostňovať v rozvojových územiach delený systém odvádzania odpadových vôd, s odvedením nekontaminovaných dažďových vôd do prirodzeného ekosystému s cieľom vylepšenia vodohospodárskej bilancie prirodzených recipientov a racionálneho využívania jestvujúcich kapacít stokových sietí a čistiarní odpadových vôd,

6.13.2.6 vytvoriť v územných plánoch obcí pri existujúcich ČOV dostatočné územné rezervy pre ich výhľadové rozšírenie na pokrytie nárastu potrieb, aj pre dobudovanie technológií, zabezpečujúcich vyšší stupeň čistenia odpadových vôd,

6.14 zabezpečiť, aby pri rozvoji regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy po urbanizácii lokalít v k.ú. Chorvátsky Grob a Čierna voda odtieklo do recipientutoku Čierna voda také množstvo vôd pri prívalovej zrážke (Q 50 ročná), ktoré odteká v súčasnosti z nezastavaného územia – ostatné množstvo zrážkových vôd je potrebné zdržať v území,

6.15 presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,

6.16 utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,

## 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,

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

## **II. Verejnoprospešné stavby**

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

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 pozdĺž diaľnice D1 po odbočku Čierna voda a ďalej pozdĺž diaľnice D1 smerom na Považie,

3. trasa a zariadenia pre

5. trasy a križovatky diaľnic a rýchlostných ciest:

7. trasy a zariadenia integrovaného systému prímestskej a mestskej hromadnej dopravy,

14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,

15. trasy verejných vodovodov

15.1 verejných vodovodov na zásobovanie pitnou vodou,

15.2 vodovody na zásobovanie obyvateľstva, priemyselno-technologických a priemyselných parkov a logistických centier pitnou vodou,

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

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 137/1982 Zb., zákona č. 139/1982 Zb., zákona č. 103/1990 Zb., zákona č. 262/1992 Zb., zákona NR SR č. 136/1995 Z.z., zákona NR SR č. 199/1995 Z.z., nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z., (úplné znenie vyhlásené pod č. 109/1998 Z.z.), zákona č. 175/1999 Z.z., zákona č. 237/2000 Z.z., zákona č. 416/2001, zákona č. 553/2001 Z.z., v znení nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 217/2002 Z.z., zákona č. 103/2003 Z.z., zákona č. 245/2003 Z.z., zákona č. 417/2003 Z.z., zákona č. 608/2003 Z.z., zákona č. 541/2004 Z.z., zákona č. 290/2005 Z.z. a zákona č. 479/2005 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Vysvetlivky:

-AGC - Accord européen sur le grandes lignes internationale de Chemin de fer,

-AGTC - Accord européen sur les grandes lignes de transport international combiné et les installations connexes.

-TINA - Transeuropean Infrastructure Needs Assessment,

-AGR - Accord européen sur le grandes routes de transport internationale."

- EÚ – Európska únia

- EO – ekvivalentní obyvatelia

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje zmenu lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni (VÚC). Stavby a opatrenia vyplývajúce z ÚPN VÚC boli riešené v schválenej dokumentácii „Územného plánu obce Bernolákovo“ v znení neskorších zmien a doplnkov.

## **A. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

### **a. Návrh záväznej časti**

**>> Návrh záväznej časti tvorí samostatnú prílohu záväznej časti pôvodnej dokumentácie, a to v nasledovnom znení: >>**

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby:

- **územie s predpokladom lokalizácie zástavby predstavuje nové rozvojové plochy**
  - o v zastavanom území obce, kde je navrhovaná transformácia zastavaného územia spojená s novou výstavbou, resp. rozsiahlou rekonštrukciou = zásadná zmena súčasného funkčného využitia
  - o mimo zastavaného územia obce, kde je navrhovaná nová výstavba na doteraz nezastavaných plochách.

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky = navrhované zmeny a doplnky č. 1.-6. (pre zmeny a doplnky č. 7.-11. platia regulatívy v zmysle pôvodnej dokumentácie – jedná sa o existujúce zastavané plochy). Regulačné bloky sú priestorovo vymedzené v grafickej časti (výkres č. 2) .

Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia charakteru kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov sú pre jednotlivé regulačné bloky špecifikované v kapitole a.1 a a.2.

#### **a.1. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania**

Pre usmernenie priestorového usporiadania riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

1. súlad architektonického stvárnenia v jednotlivých lokalitách ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) s dôrazom v území č. 5. zabezpečovať prostredníctvom príslušného oddelenia obecného úradu
2. rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
3. pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v nasledovnom texte, kde sú stanovené:

##### **Maximálna podlažnosť objektov**

- o maximálne 4 nadzemné podlažia plus obytné podkrovie (resp. ustúpené – polovičné podlažie) v regulačnom bloku č. 5-1/2009
- o maximálne 15 m v regulačných blokoch č. 2, 4, 6 – 1/2009.

Pre ostatné regulačné bloky podlažnosť nie je určená, nakoľko sa jedná o existujúce územie zaregulované v pôvodnej dokumentácii a o funkčné plochy kde sa so zástavbou nepočíta.

*Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta. V prípade niektorých regulačných blokov, kde sa predpokladá výstavba objektov skladov, priemyselnej výroby a pod., je namiesto počtu podlaží maximálna výška objektov určená v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).*

*Za nadzemné podlažie je pre účely tohto územného plánu považované každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore) osadené vo výške max. 80 cm nad úrovňou terénu.*

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

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

#### **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 regulačných blokov č. 2, 4, 5, 6 – 1/2009 je hodnota koeficientu zastavanosti 0,4.

Pre ostatné regulačné bloky intenzita využitia nie je určená, nakoľko sa jedná o existujúce územie zaregulované v pôvodnej dokumentácii a o funkčné plochy kde sa so zástavbou nepočíta.

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

### **a.2. Návrh zásad a regulatívov funkčného využívania územia**

Pre usmernenie funkčného využívania riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ v jednotlivých regulačných blokoch je definovaný súbor regulatívov, kde je stanovené:

1. hlavné (dominantné) funkčné využitie = záväzná funkcia s min. podielom 75 % funkčného využitia celého regulačného bloku, v prípade zmiešaných funkčných plôch podiel jednotlivých hlavných funkcií určí územnoplánovacia dokumentácia a územnoplánovací podklad na zonálnej úrovni
2. prípustné (doplnkové) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku
3. neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Pre regulačný blok č. 5-1/2009 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **plochy bytových domov**

Prípustné funkčné využitie:

- zariadenia prislúchajúce k bytovým domom (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
- 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.

Pre regulačné bloky č. 2.4.6-1/2009 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **podnikateľské aktivity miestne a regionálne**

Prípustné funkčné využitie:

- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti súvisiace s lokalitou
- občianska vybavenosť súvisiaca s lokalitou
- šport a rekreácia súvisiace s lokalitou
- 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 bytových domoch
- bývanie v rodinných domoch
- výroba (priemyselná a poľnohospodárska) nadregionálneho charakteru, prevádzky, ktoré sú stredným a veľkým zdrojom znečistenia 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 v kontakte s obytnými plochami aj prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku
- sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadregionálneho charakteru.

Pre regulačný blok č. 1.3-1/2009 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- **nízka zeleň verejná a ostatná**

Prípustné funkčné využitie:

- trasy a zariadenia dopravnej infraštruktúry
- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry
- prvky uličného mobiliáru

Nepripustné funkčné využitie:

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

*Pre ostatné regulačné bloky regulácia prípustného a neprípustného využitia nie je určená, nakoľko sa jedná o existujúce územie zaregulované v pôvodnej dokumentácii.*

### **a.3. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskej vybavenosti**

1. nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať najmä v rámci plôch v blízkosti cesty I. a III. triedy, resp. tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy (pozri kapitolu a.2.)

*Druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v regulačných blokoch 2,4,6-1/2009 vyplývajú z charakteru budúcich prevádzok podnikateľských aktivít (napr. predajne výrobkov ....).*

2. pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
3. pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti navrhnuť podľa druhu a veľkosti zariadenia zodpovedajúci rozsah plôch statickej dopravy – kapacitu parkovísk pri vybavenosti riešiť v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5.

### **a.4. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

1. zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov
2. funkčné triedy, kategórie a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
3. 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 alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku a riešiť ich v zmysle STN 73 6110 pri stupni automobilizácie 1:3,5
4. pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách
5. rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. a.10. (ochranné pásma letiska M. R. Štefánika – Bratislava, ciest I. a III. triedy).

## **a.5. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného technického vybavenia**

### **Zásady a regulatívy všeobecné**

1. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu a.10.
2. pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
3. už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
4. zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
5. v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
6. podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

### **Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva**

1. 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
2. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami
3. do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody, ako aj kapacitne zväčšiť niektoré uličné vetvy rozvodnej siete pitnej vody ak to je potrebné – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiarnu potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody
4. zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
5. odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách
6. odvádzanie priemyselných odpadových vody produkovaných z výrobných činností pred zaústením do verejnej stokovej siete umožniť len za predpokladu ich predčistenia v zmysle príslušných predpisov určených prevádzkovým poriadkom
7. stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
8. riešenie povrchových dažďových vôd do vsaku (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
9. priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005
10. v ďalších stupňoch PD je potrebné:
  - spracovať riešenie bezpečného zachytenia a odvedenia dažďových vôd
  - dodržiavať preventívne protierózne opatrenia v rámci povodia, t. j. rešpektovať správne agrotechnické postupy, udržiavať a vytvárať ochranné vegetačné pásy v blízkosti poľnohospodárskych plôch, zriaďovať vsakovacie plochy.

### **Zásady a regulatívy v oblasti energetiky**

1. vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
2. realizovať plynofikáciu navrhovaných rozvojových plôch

3. el. vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach navrhovať káblové uložené v zemi v súlade s Vyhl. MŽP SR č. 523 z 19. 9. 2002
4. nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
5. pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
6. včas nárokovat' požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnúť podľa potrieb nové zdroje
7. posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
8. v priebehu prípravných prác v urbanistických štúdiách až po dokumentáciu pre územné rozhodnutie uvažovať s vhodným územím pre transformačné stanice tak, aby mohli byť prevedené do vlastníctva ZSE spolu s TS
9. pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením.

### **Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií**

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

### **Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti**

#### **Zariadenia obrany štátu**

Nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

#### **Zariadenia požiarnej ochrany**

1. zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov.

#### **Zariadenia protipovodňovej ochrany**

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

#### **Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva**

1. pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch dokumentácie postupovať v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona

2. budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
3. pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
  - vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
  - zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
  - minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
  - statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
  - vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
  - utesnenie.

### **Zariadenia odpadového hospodárstva**

1. vo všetkých stupňoch projektovej dokumentácie každej stavby vyčleniť dostatočné plochy na umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a separovane zbierané zložky odpadov.

### **a.6. Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt**

1. z dôvodu možnej existencie archeologických nálezov v riešenom území, musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Z. z. o ÚP a SP (úplné znenie 109/1998 Z. z.) a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu: „Investor / stavebník si musí od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ nevedovaných archeologických nálezov a nálezísk.“ (ako podklad k rozhodnutiu Pamiatkového úradu bude slúžiť vyjadrenie Archeologického ústavu SAV v Nitre, podľa § 37 ods. 3 citovaného zákona o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad v Bratislave – v prípade záchranného archeologického výskumu KPU vydá rozhodnutie po predchádzajúcom vyjadrení archeologického ústavu – § 7 – Arch. ústav SAV)

### **a.7. Návrh zásad a regulatívov ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability**

1. v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
  - o územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná funkcia – podnikateľské aktivity – v protiklade s obytnou)
  - o návrh nových obytných súborov podmieňovať územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny sa riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ 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, ani prvky ÚSES.

### **a.8. Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie**

1. realizáciu navrhovanej obytnej zóny (č. 5-1/2009) podmieniť vybudovaním vnútrozonálnych rozvodov verejných inžinierskych sietí (vodovod, plynovod, kanalizácia) s dostatočnou kapacitou a v potrebnom časovom predstihu – zabránenie znečisteniu podzemných vôd, ovzdušia
2. zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
  - o zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie) – inžinierske siete budovať v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
  - o regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ bývanie) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov  
*V prípade realizácie funkčných plôch priemyslu v dotyku s funkciou bývania realizovať len také výrobné činnosti, ktoré nebudú nadmerným zápachom alebo prachom znehodnocovať úroveň kvality bývania v tejto oblasti (betonárne, drevovýroba, kovovýroba, lakovne a iné) vo vzdialenosti kratšej ako 300 m od obytnej zóny. Dodržanie dostatočných odstupových vzdialeností od závažnosti zdroja znečisťovania ovzdušia sa odporúča podľa prílohy E normy OTN ŽP 2 111:99.*
  - o urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
  - o obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
  - o usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov navrhnuť tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
  - o stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
  - o preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov,
3. zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
4. riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
5. pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
6. rešpektovať zábery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Bernolákovo
7. rozšíriť separovaný zber odpadov na čo najväčší možný počet separovaných zložiek zástavby
8. pri návrhu zástavby riešiť umiestnenie zberných miest pre zhromažďovanie odpadov podľa miestnych podmienok

9. optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
10. riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
11. pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
12. v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielateľov, realizácii verejné osvetlenia a pod.)
13. v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie
14. 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. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

### **a.9. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce**

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 1/2009“ zastavané územie tak, že obsahuje:

- územie vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie skutočne zastavané, ktoré nie je v súčasnosti vymedzené hranicou zastavaného územia, evidovanou na katastrálnom úrade
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami podľa Návrhu ÚPN obce (pôvodná dokumentácia) – do týchto plôch bolo zaradené aj riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2009“.

Navrhovaná hranica zastavaného územia bola definovaná vo výkrese č. 2. v rámci riešenia pôvodnej dokumentácie.

### **a.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:

- ochranné pásmo cesty I. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 50 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. – ochranné pásmo pre cesty I. triedy sa vzťahuje výhradovo aj na preložku cesty I/61
- ochranné pásmo cesty III. triedy stanovené mimo územia zastavaného alebo určeného na súvislé zastavanie 20 m od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 135/1961 Zb. (Cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.,

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

- 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 (existujúce potrubia v blízkosti riešeného územia a navrhované potrubia)
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (existujúce potrubia v blízkosti riešeného územia a navrhované potrubia):
  - o 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
  - o 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta (obce) s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia (existujúce potrubia v blízkosti riešeného územia a navrhované potrubia):
  - o 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
  - o určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla (navrhované vedenia):
  - o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
  - o v ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:
    - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
    - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 (navrhované vedenia – ak budú navrhované):
  - o s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
  - o s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
  - o v ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981:
  - o ochranné pásmo vnútornej vodorovnej roviny, s obmedzujúcou výškou 172,00 m n.m. B.p.v.
  - o 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. (v riešenom území 202-212,00 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:*

- o *ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava*
- o *zariadení, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia vysokého napätia 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice*
- o *zariadení, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.*

V riešenom území nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

### **a.11. Návrh vymedzenia plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

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

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

- a) Komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- b) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- c) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- d) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

*Charakteristika VP stavieb:*

*Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu*

(ďalej len "vyvlastniť"). Podľa § 26 ods. 6 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách je možné vyvlastniť pozemky pri budovaní vodnej stavby a podľa § 21 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách je možné vyvlastniť pozemky pri výstavbe týchto sietí.

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

V riešenom území nie je potrebné vymedziť plochy na delenie a sceľovanie pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny.

### **a.12 Návrh vymedzenia častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa**

„Zmeny a doplnky č. 1/2009“ vymedzujú potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

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

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

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2009“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- grafická časť - výkres č. 2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- textová časť - kapitola č. a.: Návrh záväznej časti.

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- a) Komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (miestne komunikácie a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- b) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity energiami (elektrické a plynové rozvody a príslušné zariadenia elektrickej a plynovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- c) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú zásobovanie obyvateľstva, obslužné a výrobné aktivity pitnou a úžitkovou vodou (vodovodné rozvody a príslušné zariadenia vodovodnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
- d) Siete, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú odvádzanie a čistenie odpadových vôd (rozšírenie čistiarní odpadových vôd, kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami kanalizačnej siete podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti.

## **B) ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI**

### **a. Vyhodnotenie využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

Vyhodnotenie predpokladaných záberov poľnohospodárskej pôdy je vypracované v zmysle náležitostí potrebných pre posúdenie žiadosti o perspektívne nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy podľa zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky uverejnenej v Z. z. č. 508/2004. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdozvedectva a Územný plán obce Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov.

Pre riešené lokality č. 1 až 6-1/2009 bol udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy v rámci prerokovania pôvodnej dokumentácie "Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov".

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhujú stavebné zámery, do 3. skupiny kvality (kód BPEJ 0045002).

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990 – na plochách navrhovaných na začlenenie do zastavaného územia obce v pôvodnej dokumentácii "Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov".

|                                                  |         |
|--------------------------------------------------|---------|
| Plošný rozsah riešených lokalít č. 1 až 6-1/2009 | 0,91 ha |
| poľnohospodárska pôda                            | 0,79 ha |

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

##### **Nulový variant**

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 1/2009“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov územného plánu obce č. 1/2009“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila.

##### **Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch územného plánu obce č. 1/2009“**

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov územného plánu obce č. 1/2009“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje so zmenami rozvojových zámerov pôvodnej dokumentácie (Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením účelu:

- 1 – Nízka zeleň verejná a ostatná - zmena funkcie z „hlavných miestnych komunikácií“ na „nízku zeleň verejnú a ostatnú“ (pôv. funkcia stratila opodstatnenie z dôvodu realizácie okružnej križovatky v blízkosti navrhovanej plochy)

- 2 – Podnikateľské aktivity miestne a regionálne - zmena funkcie z „hlavných miestnych komunikácií“ na „podnikateľské aktivity miestne a regionálne“ (pôv. funkcia stratila opodstatnenie z dôvodu realizácie okružnej križovatky v blízkosti navrhovanej plochy)
- 3 – Nízka zeleň verejná a ostatná - zmena funkcie z „hlavných miestnych komunikácií“ na „nízku zeleň verejnú a ostatnú“ (pôv. funkcia stratila opodstatnenie z dôvodu realizácie okružnej križovatky v blízkosti navrhovanej plochy)
- 4 – Podnikateľské aktivity miestne a regionálne - zmena funkcie z „hlavných miestnych komunikácií“ na „podnikateľské aktivity miestne a regionálne“ (pôv. funkcia stratila opodstatnenie z dôvodu realizácie okružnej križovatky v blízkosti navrhovanej plochy)
- 5 – Bývanie v bytových domoch - zmena funkcie z „podnikateľských aktivít miestnych a regionálnych, nízkej zelene verejnej a ostatnej, hlavných miestnych komunikácií“ na „bývanie v bytových domoch“ (pôv. funkcia sa mení z dôvodu odsúhlasenia zámeru výstavby bytového domu na uvedenej ploche obecným zastupiteľstvom).
- 6 – Podnikateľské aktivity miestne a regionálne - zmena funkcie z „plôch rodinných domov, nízkej zelene verejnej a ostatnej, hlavných miestnych komunikácií“ na „bývanie v bytových domoch“ (pôv. funkcia sa mení z dôvodu požiadavky obce na zmenu funkčného využitia).

*Poznámka: Ostatné zámery riešené „Zmenách a doplnkoch územného plánu obce č. 1/2009“ (č. 7,8,9,10,11-1/2009 sú len potvrdením súčasného stavu územia, preto ich neuvádzame ani v grafickej ani v textovej časti vyhodnotenia záberov PP.*

Keďže vôbec došlo k obstaraniu a spracovaniu „Zmien a doplnkov č. 1/2009“, je zrejmé že obec Bernolákovo oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

**Požadované zmeny (funkčného využitia) v udelenom súhlase k pôvodnej dokumentácii - "Územný plán sídelného útvaru Bernolákovo v znení neskorších zmien a doplnkov"**

Žiadateľ: Obec Bernolákovo, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

| Lokalita<br>označ. | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie                                                                                                              | Výmera<br>lokality<br>v ha | Predpokladaná výmera poľnohosp.<br>pôdy |                 |             | Druh<br>pozemku | Vybud.<br>hydromelior.<br>zariadenia | Časová<br>etapa<br>realizácie | Iná<br>informáci<br>a |
|--------------------|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
|                    |                       |                                                                                                                                  |                            | celkom<br>v ha                          | Z toho          |             |                 |                                      |                               |                       |
|                    |                       |                                                                                                                                  |                            |                                         | Skupina<br>BPEJ | výmera v ha |                 |                                      |                               |                       |
| 1                  | k.ú.<br>Bernolákovo   | nízka zeleň<br>verejná a<br>ostatná<br><br>(v pôvodnej<br>dokument.<br>hlavné<br>miestne<br>komuniká-<br>cie)                    | 0,06                       | 0,06                                    | 0045002/3.      | 0,06        | orná pôda       | závlahy                              | návrh                         |                       |
| 2                  | k.ú.<br>Bernolákovo   | podnikateľ-<br>ské aktivity<br>miestne a<br>regionálne<br><br>(v pôvodnej<br>dokument.<br>hlavné<br>miestne<br>komuniká-<br>cie) | 0,08                       | 0,08                                    | 0045002/3.      | 0,08        | orná pôda       | závlahy                              | návrh                         |                       |
| 3                  | k.ú.<br>Bernolákovo   | nízka zeleň<br>verejná a<br>ostatná                                                                                              | 0,02                       | 0,02                                    | 0045002/3.      | 0,02        | orná pôda       | –                                    | návrh                         |                       |

| Lokalita<br>označ. | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie                                                                                                                                         | Výmera<br>lokality<br>v ha | Predpokladaná výmera poľnohosp.<br>pôdy |                 |             | Druh<br>pozemku | Vybud.<br>hydromelior.<br>zariadenia | Časová<br>etapa<br>realizácie | Iná<br>informáci<br>a |
|--------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|--------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|
|                    |                       |                                                                                                                                                             |                            | celkom<br>v ha                          | Z toho          |             |                 |                                      |                               |                       |
|                    |                       |                                                                                                                                                             |                            |                                         | Skupina<br>BPEJ | výmera v ha |                 |                                      |                               |                       |
|                    |                       | (v pôvodnej dokument. hlavné miestne komunikácie)                                                                                                           |                            |                                         |                 |             |                 |                                      |                               |                       |
| 4                  | k.ú.<br>Bernolákovo   | nízka zeleň verejná a ostatná<br><br>(v pôvodnej dokument. hlavné miestne komunikácie)                                                                      | 0,05                       | 0,05                                    | 0045002/3.      | 0,05        | orná pôda       | –                                    | návrh                         |                       |
| 5                  | k.ú.<br>Bernolákovo   | plochy bytových domov<br><br>(v pôvodnej dokument. podnikateľské aktivity miestne a regionálne , nízka zeleň verejná a ostatná, hlavné miestne komunikácie) | 0,25                       | 0,25                                    | 0045002/3.      | 0,25        | orná pôda       | –                                    | návrh                         |                       |

| Lokalita<br>označ. | Katastrálne<br>územie | Funkčné<br>využitie                                                                                                                                                                                   | Výmera<br>lokality<br>v ha | Predpokladaná výmera poľnohosp.<br>pôdy |                 | Druh<br>pozemku | Vybud.<br>hydromelior.<br>zariadenia          | Časová<br>etapa<br>realizácie | Iná<br>informáci<br>a |                            |
|--------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------------------------|-------------------------------|-----------------------|----------------------------|
|                    |                       |                                                                                                                                                                                                       |                            | celkom<br>v ha                          | Z toho          |                 |                                               |                               |                       |                            |
|                    |                       |                                                                                                                                                                                                       |                            |                                         | Skupina<br>BPEJ |                 |                                               |                               |                       | výmera v ha                |
|                    |                       | cie)                                                                                                                                                                                                  |                            |                                         |                 |                 |                                               |                               |                       |                            |
| 6                  | k.ú.<br>Bernolákovo   | podnikateľ-<br>ské aktivity<br>miestne<br>a regionálne<br>(v pôvodnej<br>dokument.<br>plochy<br>rodinných<br>domov,<br>nízka zeleň<br>verejná<br>a ostatná,<br>hlavné<br>miestne<br>komuniká-<br>cie) | 0,45                       | 0,33                                    | 0045002/3.      | 0,33            | orná pôda,<br>záhrady,<br>zastavaná<br>plocha | –                             | návrh                 | 0,12 ha<br>nepoľn.<br>pôda |
| Spolu              |                       |                                                                                                                                                                                                       | 0,91                       | 0,79                                    |                 | 0,79            | –                                             | –                             |                       |                            |

## **C) ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ GRAFICKEJ ČASTI**

### ***Zoznam výkresov***

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – Zmeny a doplnky výkresu č. 2 ÚPN SÚ Bernolákovo „Komplexný urbanistický návrh“, M 1:5000 (samostatná príloha)

## **D) ÚPRAVA SMERNEJ GRAFICKEJ ČASTI**

### ***Zoznam výkresov***

Výkres Širších vzťahov – Zmeny a doplnky výkresu č. 1 ÚPN SÚ Bernolákovo „Širšie vzťahy“, M 1:5000 (samostatná príloha)

Výkres perspektívneho použitia PP a LP na nepoľnohospodárske účely – Zmeny a doplnky výkresu č. 12 ÚPN SÚ Bernolákovo „Vyhodnotenie záberov PPF a LPF“, M 1:5000 (samostatná príloha)

## **E) DOKLADOVÁ ČASŤ**

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