

a. Záväzná časť

>> Záväzná časť tvorí samostatnú prílohu záväznej časti pôvodnej dokumentácie, a to v nasledovnom znení: >>

„Zmeny a doplnky č. 3/2009“ stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby:

- **územie existujúcej zástavby (záhradková osada) predstavuje stabilizované územie, kde územný plán nepredpokladá výraznú zmenu funkčného využitia ani výraznú zmenu priestorového usporiadania**

V tomto území sú možné stavebné zásahy – regulatívy priestorového usporiadania (miera možných stavebných zásahov do tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov. Jedná sa v zásade o využitie nadstavby, dostavby a prístavby objektov, výstavbu vo voľných prielukách a pod..

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

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

Regulatívy sú spracované pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky – regulačné bloky = navrhované rozvojové plochy č. 1.-14.. 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. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 3/2009“ 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.1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9 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. V rámci rozvojových lokalít č. 4, 7, 8, 9 je potrebné pri priestorovom usporiadaní rešpektovať v zmysle ust. 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách obojstranný 10,0m pobrežný pozemok od brehovej čiary toku Čierna Voda.
4. Pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v nasledovnom texte, kde sú stanovené:

Maximálna výška objektov

- o maximálne 10 m pre rodinné domy v regulačných blokoch č. 2, 5, 7, 8 a pre objekty v regulačných blokoch č. 10, 11
- o maximálne 4 m pre zariadenia prislúchajúce k rodinným a bytovým domom (garáže, drobné hospodárske objekty) v regulačných blokoch č. 2, 5, 7, 8

- o maximálne 22,5 m pre ostatné objekty (okrem rodinných domov a zariadení prislúchajúcich k rodinným a bytovým domom) v regulačných blokoch č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9
- o maximálne 7 m pre objekty v regulačnom bloku č. 6.

Pre ostatné regulačné bloky výška nie je určená, nakoľko sa jedná o funkčné plochy kde sa s nadzemnými objektami nepočíta (dopravná vybavenosť – komunikácie, technická vybavenosť).

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku určenú v metroch. Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a prípadné kompozičné výškové akcenty.

Pre účely tohto územného plánu je výška meraná z čelnej strany objektu (z urbanistického hľadiska najexponovanejší pohľad v danom priestore).

Vysvetlivky špecifického pojmu „Kompozičný výškový akcent“:

Kompozičný výškový akcent je jeden objekt alebo súbor max. 3 objektov (umiestnených v sústreďenom priestore v rámci jednej lokality), určujúcich spoločensky najvýznamnejší priestor danej lokality.

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. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 – 3/2009 je hodnota koeficientu zastavanosti 0,4. V prípade regulačného bloku č. 6 – 3/2009 je hodnota koeficientu zastavanosti 0,2.

Pre ostatné regulačné bloky intenzita využitia nie je určená, nakoľko sa jedná o funkčné plochy kde sa s nadzemnými objektami nepočíta (dopravná vybavenosť – komunikácie, technická vybavenosť).

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. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 3/2009“ 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.
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. Nepripustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

Pre regulačné bloky č. 1, 3, 4, 9 - 3/2009 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– **zmiešané územie občianskej vybavenosti, výrobných a nevýrobných služieb**

Popis záväznej funkcie: Územie zastavané prevažne objektami občianskej vybavenosti regionálneho a nadregionálneho charakteru, resp. objektami výrobných a nevýrobných služieb, vytvárajúcimi rozsiahlejšie areály – napr. obchodné, administratívne, hotelové, zábavné, zdravotnícke komplexy, centrá telovýchovy a športu, skladové a distribučné centrá, priemyselné a vedecko-technologické parky a iné.

Prípustné funkčné využitie:

- 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, okrem ubytovacích zariadení pre zamestnancov a návštevníkov
- prevádzky, ktoré sú 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 a rekreačnými plochami aj prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku.

Pre regulačné bloky č. 2, 5, 7, 8 - 3/2009 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti**

Popis záväznej funkcie: Územie zastavané prevažne bytovou zástavbou charakteru rodinných a bytových domov a objektami občianskej vybavenosti lokálneho a nadlokálneho (celoobecného) charakteru, zabezpečujúcimi obsluhu obyvateľov časti územia, celého riešeného územia resp. obce Bernolákovo.

Prípustné funkčné využitie:

- zariadenia prislúchajúce k rodinným a bytovým domom (garáže, drobné hospodárske objekty)
- 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 a ktoré nenarúšajú kvalitu životného a obytného prostredia a svojim architektonickým a hmotovým riešením a prevádzkou nemenia charakter funkčnej plochy
- 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:

- 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 dopravnej (parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t) a technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru

Pre regulačný blok č. 6 - 3/2009 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– **záhradkové osady**

Popis záväznej funkcie: Územie využívané na individuálnu poľnohospodársku činnosť (pestovanie poľn. produktov) a zastavané prevažne zástavbou charakteru záhradných chat (maximálna zastavaná plocha na 1 objekt záhradnej chaty: 30 m²).

Prípustné funkčné využitie:

- verejná a vyhradená zeleň súvisiaca s lokalitou
- trvalé kultúry – vinice a ovocné sady
- šport a rekreácia súvisiace s lokalitou - ihriská a oddychové plochy
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

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

Pre regulačný blok č. 10, 11 - 3/2009 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– **dopravná vybavenosť (zariadenia)**

Popis záväznej funkcie: Územie zastavané prevažne dopravnými zariadeniami, zabezpečujúcimi služby motoristom (napr. čerpacie stanice pohonných látok, reštauračné a ubytovacie zariadenia, odstavné plochy a iné).

Prípustné funkčné využitie:

- občianska vybavenosť súvisiaca s lokalitou
- šport a rekreácia súvisiace s lokalitou - ihriská a oddychové plochy
- verejná a vyhradená zeleň súvisiaca s lokalitou
- príslušné verejné technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Neprípustné funkčné využitie:

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

Pre regulačný blok č. 12, 13 - 3/2009 stanovujeme podrobnejšiu reguláciu prípustného a neprípustného využitia plôch:

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

– **dopravná vybavenosť (komunikácie)**

Popis záväznej funkcie: Územie využívané prevažne pre dopravné komunikácie.

Prípustné funkčné využitie:

- sprievodná zeleň komunikácií
- odstavné plochy

- verejné technické vybavenie
- prvky uličného mobiliáru

Nepripustné funkčné využitie:

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

a.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

1. Nové zariadenia občianskej vybavenosti lokalizovať tam, kde to pripúšťajú regulačné podmienky, ktoré územný plán obce stanovuje pre navrhované rozvojové plochy (pozri kapitolu a.2.):
 - o nové zariadenia občianskej vybavenosti lokálneho charakteru, t. j. vybavenosti určenej pre obsluhu obyvateľov časti územia (najmä obchod a služby, školské a predškolské zariadenia, zdravotnícke zariadenia) lokalizovať v rámci vymedzených regulačných blokov č. 2, 5, 7, 8 – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch (výnimočne ako súčasť rodinných domov a v novostavbách bytových domov na ich prízemí)
 - o nové zariadenia občianskej vybavenosti nadlokálneho (celoobecného) charakteru, t. j. vybavenosti určenej pre obyvateľov celého riešeného územia resp. obce Bernolákovo lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov č. 2, 5, 7, 8 resp. aj regulačných blokov 1, 3, 4, 9 – zariadenia je potrebné umiestňovať v ťažiskových polohách územia (významné uzly vybavenosti) alebo na hlavných kompozičných osiach (významné osi vybavenosti) tak, aby dotvárali kompozičnú kostru územia
 - o nové zariadenia občianskej vybavenosti regionálneho a nadregionálneho charakteru lokalizovať najmä v rámci vymedzených regulačných blokov 1, 3, 4, 9 – zariadenia je potrebné situovať umiestňovať v okrajových polohách pri hlavných dopravných osiach tak, aby nezaťažovali kvalitu susediaceho obytného prostredia nadmerným hlukom a exhalátmi (z dopravy)

Druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v regulačných blokoch č. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 vyplývajú z charakteru budúcich prevádzok. Kapacitu zariadení základnej občianskej vybavenosti v obytných zónach navrhovať so zohľadnením počtu obyvateľov zóny.

2. V rámci vymedzených regulačných blokov č. 2, 5, 7 je potrebné vymedziť plochy pre občiansku vybavenosť verejného charakteru (materská škola, základná škola, cintorín, resp. iné) v celkovom rozsahu min. 2,5 ha – umiestnenie týchto zariadení riešiť podľa zásad uvedených v bode 1. tejto kapitoly.
3. V navrhovaných ťažiskových polohách územia obmedzovať, resp. usmerňovať stánkový predaj a vylúčiť zariadenia občianskej vybavenosti s činnosťami v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce.
4. Pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.
5. 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.

a.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

1. Zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v novonavrhovaných rozvojových lokalitách pred realizáciou resp. súbežne s realizáciou samotných objektov.
2. Rezervovať územie pre plánovanú rekonštrukciu diaľnice D1 Bratislava – Trnava, spočívajúcu vo vybudovaní šesťpruhu, t. j. kat. D 33,5/120 a pre vybudovanie kolektorových pásov po oboch stranách diaľnice D1 v kat. C 9,5/80.

3. Križovatky na kolektoroch pre zabezpečenie dopravnej obsluhy príslušného územia budovať vo vzdialenostiach min. 500 m.
4. Rezervovať územie pre novú diaľničnú križovatku „Triblavina“, ktorá umožní priame napojenie novonavrhaného územia na diaľnicu D1 v úseku Bratislava – Trnava.
5. Rezervovať územie pre plánovanú preložku cesty I/61 – novonavrhaný štvorpruh na ceste I/61 v kat. C 22,5/80.
6. Funkčné triedy, kategórie a šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií navrhnúť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110.
7. Rezervovať územie pre 2 križovatky na ceste I/61 – križovatka „Bernolákovo západ“ a „Bernolákovo sever“. (V križovatke „Bernolákovo západ“ bude križovať cesta I/61 novonavrhanú cestnú komunikáciu II. triedy „Prepojenie ciest I/61 a II/502“. Križovatka „Bernolákovo sever“ je križovanie cesty I/61 s cestou III/502002.)
8. Rezervovať územie pre prepojenie ciest I/61 od križovatky „Bernolákovo západ“ po cestu II/502 v kat. C 9,5/80 a v zastavanom území v kat. MZ 12/50 funkčnej triedy C2.
9. Križovatky s významnými cestami (diaľnicou D1, I/61, II/502) riešiť ako mimoúrovňové.
10. Križovatky s novonavrhanými zbernými a obslužnými komunikáciami riešiť ako úrovňové, pričom vzájomná vzdialenosť križovatiek je v intraviláne (zastavanom území) min. 150 m (odporúčaná min. vzdialenosť je 300 m) a v extraviláne (mimo zastavaného územia) min. 1,0 km (odporúčaná min. vzdialenosť je 2,0 km).
11. Rezervovať územie pre rekonštrukciu cesty III/502002 tak, aby svojimi parametrami odpovedala kat. C 9,5/60. (cesta III/502002 je prostredníctvom mimoúrovňovej križovatky „Bernolákovo sever“ napojená na novonavrhanú cestu I/61)
12. Rezervovať územie pre zberné komunikácie, ktoré prechádzajú zo západu na východ (na začiatku sú napojené na novonavrhanú cestu II. triedy „prepojenie ciest I/61 a II/502“, na konci úseku sú napojené na cestu III/502002) v minimálnej kat. MZ 8,5/40, funkčnej triedy B3. Časť komunikácií je vedených mimo budúceho zastavaného územia, tieto je možné navrhovať tieto kat. C 9,5/60.
13. Vzájomnú vzdialenosť križovatiek na zberných komunikáciách dodržiavať min. 80 m (odporúčaná min. vzdialenosť je 150 m). Mimo zastavaného územia je min. vzdialenosť križovatiek 500 m (odporúčaná min. vzdialenosť je 1,0 km).
14. Na zberné komunikácie napojiť obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2, C3, ktoré budú dopravne obsluhovať jednotlivé obytné zóny. Na zberné komunikácie sa nesmú priamo napájať obytné zóny – funkčná trieda D1. Pokiaľ bude nevyhnutné napojenie obytnej zóny na zbernú komunikáciu, musí to byť len prostredníctvom riadenej križovatky a obytná zóna bude začínať až za križovatkou. Takéto riešenie zabezpečí plynulosť a bezpečnosť cestnej premávky.
15. Dopravnú obsluhu jednotlivých zón zabezpečovať prostredníctvom obslužných komunikácií funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristických komunikácií s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3.
16. Rezervovať územie pre novú regionálnu (prímestskú) železničnú trať, ktorá začína v Bratislave – Vajnory a končí v Bernolákove, a to na zabezpečenie osobnej železničnej dopravy pre bezpečnú a rýchlu prepravu obyvateľov po sieti ŽSR nielen do centra Bratislavy, ale aj do ostatných častí hlavného mesta SR a tým výrazne obmedziť podiel automobilovej dopravy v tomto území.
17. Navrhnuť železničné zastávky a autobusové zastávky tak, aby bolo možné budúce zosúladenie týchto dopráv.
18. Nové trasy pre cyklistov a peších riešiť v súbehu so zbernými komunikáciami. Nové trasy napojiť na existujúci systém cyklotrás a peších trás v okolí.
19. Navrhnuť nový most ponad diaľnicu D1 na prepojenie vzájomne rozdelených zón, pričom tento most bude navrhnutý s chodníkmi pre cyklistov a peších.
20. Pre zabezpečenie dostatočného množstva parkovacích miest budú stanovené nasledovné koeficienty výpočtu v zmysle STN 73 6110:
 - o súčiniteľ vplyvu stupňa automobilizácie $k_a = 1,2$

- súčiniteľ vplyvu veľkosti obce $k_v = 1,0$ resp. 1,1 (vo výpočte je potrebné zohľadniť vplyv hlavného mesta Bratislavy, jeho blízkosť a prepravné vzťahy)
 - súčiniteľ vplyvu polohy riešeného územia $k_p = 0,5$ resp. 0,8 (podľa prípadu)
 - súčiniteľ delby prepravnej práce $k_d = 1,0$ resp. 1,2 (podľa vzdialeností zastávok hromadnej prepravy).
21. Výpočet statickej dopravy sa vykoná v zmysle STN 73 6110 podľa vzorca:
- $$N = O_o \times k_a + P_o \times k_a \times k_v \times k_p \times k_d$$
22. Parkovacie miesta sústrediť na povrch tak, aby boli verejne dostupné. Odstavné miesta je možné sústrediť aj do podzemných garáží.
23. 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
24. Rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. a.10. (ochranné pásma letiska M. R. Štefánika – Bratislava, diaľnice, ciest I., II. a III. triedy, dráhy).

Poznámka: Všetky navrhované dopravné uzly a trasy majú charakter základnej dopravnej koncepcie a ich presné umiestnenie ako aj spôsob dopravného pripájania lokalít sa dohodne v ďalších stupňoch PD.

a.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

1. Rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu a.10.
2. Už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí.
3. Dobudovať siete technickej infraštruktúry chýbajúce pre súčasnosť a potrebné pre uvažované rozvojové zámery.
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.
7. 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.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

1. 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 a.10. – a upraviť vodný tok v súlade s vlastníckymi hranicami.
2. Všetky križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť v súlade s STN 736822.
3. Ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách a NV 296/2005 Z.z. (vypúšťanie dažďových vôd, splaškových vyčistených odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd).
4. Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 666/2004 Z. z. o ochrane pred povodňami.

5. Zásobovanie pitnou vodou podmieniť realizáciou modernizácie prívodu vody Podunajské Biskupice – Bernolákovo (zmena profilu DN 500 na DN 1000), resp. podmieniť aktuálnymi podmienkami príslušného správcu.
6. Rozvodnú sieť pitnej vody v navrhovaných plochách opatriť požiarnymi hydrantmi a v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody. Súčasne je potrebné dimenzie potrubí navrhovať aj s ohľadom na rozvoj susedných lokalít aj tesne mimo katastra Bernolákova.
7. Odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách.
8. Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť odtokom do existujúcej zástavby Bernolákova alebo Chorvátskeho Grobu časti Čierna Voda s následným navýšením kapacity niektorých existujúcich potrubných systémov s nasmerovaním do ÚČOV Vrakuňa alebo samostatným odvádzaním cez ČS Triblavina a výtlačné potrubie do ČS v Ivánke pri Dunaji. Dočasne je možné využívať systém havarijných nádrží pri ČS Triblavina aj ako nádrže na dočasnú ČOV s terciálnym čistením. Závisieť to bude od aktuálneho času a etapizácie výstavby.
9. Odvádzanie splaškových odpadových vôd podmieniť realizáciou cez novonavrhované samostatné výtlačné potrubie DN 500 do VČS Ivanka pri Dunaji a ďalej cez nové výtlačné potrubie DN 600 položené v súbehu s existujúcim výtlakom do ÚČOV Bratislava Vrakuňa (za podmienky príslušných úprav ÚČOV), resp. podmieniť aktuálnymi podmienkami príslušného správcu.
10. V ďalších stupňoch PD 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, dažďovej aj splaškovej kanalizácie
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláske č. 55/2005 Z. z.
 - pred každou nehnuteľnosťou je potrebné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a revíziu splaškovú kanalizačnú šachtu
 - riešiť odvádzanie dažďových vôd z celého územia a ich zachytávanie v retenčných nádržiach.

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. Zabezpečiť zdroje zemného plynu pre distribučnú rozvodnú sieť v novej lokalite z existujúcich VTL plynovodov, resp. vybudovaním novej regulačnej stanice plynu.
3. Realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch prostredníctvom STL plynovodov.
4. Zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. káblovú rozvodnú sieť v novej lokalite z novej transformovne 110/22 kV uvažovanej medzi obcami Sv. Jur a Pezinok, resp. iným spôsobom.
5. 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.
6. Nové transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované.
7. Pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov).
8. 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.

9. Posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí.
10. 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.
11. 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

1. Neumiestňovať výstavbu v okruhu do 20 m od podzemného vojenského objektu na parcele č. 2791/12 (kryt Bernolákovo I pri lesíku vľavo od cesty I/61 Bratislava – Senec) a zachovať prístupovú cestu k nemu (vojenský objekt sa nachádza mimo riešeného územia).

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. Riešiť odvádzanie dažďových vôd z celého územia a ich zachytávanie v retenčných nádržiach.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

1. Priebežne aktualizovať doložku CO, ktorá by okrem iného mala obsahovať:
 - o zabezpečenie záujmov CO („zákon o CO“)
 - o varovanie a vyznamenie obyvateľstva v prípade po vypovedaní vojny, vyhlásení vojnového stavu, výnimočného stavu, núdzového stavu alebo mimoriadnej situácie (vyhláška MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany obyvateľstva)
2. Súčasnú analýzu a koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva.
3. V nových rozvojových častiach obce doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím podľa ods. 3) §4 a ods. 1) bodu a) a e) § 15 „zákona o CO“.
4. Pri spracovaní požiadaviek CO v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni je potrebné vychádzať:
 - o z NV SR č. 166/1994 Zb. o kategorizácii územia SR v znení neskorších predpisov.
5. Ochranné stavby v územných obvodoch umiestňovať:

- a) v budovách zabezpečujúcich ukrytie pre najpočetnejšiu zmenu zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti,
 - b) v budovách poskytujúcich služby obyvateľstvu, najmä v nemocniciach, hoteloch, ubytovniach, internátoch, všetkých typoch škôl, bankách, divadlách, kinách, poisťovniach, telovýchovných objektoch, zabezpečujúcich ukrytie podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - c) v hypermarketoch a polyfunkčných domoch podľa projektovanej kapacity návštevnosti pre personál a osoby prevzaté do starostlivosti,
 - d) v budovách štátnych orgánov, orgánov miestnej štátnej správy a samosprávy pre plánovaný počet zamestnancov a pre osoby prevzaté do starostlivosti.
6. Pri výbere vhodných podzemných alebo nadzemných priestorov stavieb na jednoduché úkryty budované svojpomocne rešpektovať požiadavky v zmysle vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov a dbať na:
- o vzdialenosť miesta pobytu ukryvaných osôb tak, aby sa mohli v prípade ohrozenia včas ukryť,
 - o zabezpečenie ochrany pred rádioaktívnym zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
 - o minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu týchto priestorov,
 - o statické vlastnosti a ochranné vlastnosti,
 - o vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtračným a ventilačným zariadením,
 - o utesnenie.
7. 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.
8. Pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov CO postupovať v zmysle vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z.o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany – v podrobnejších stupňoch PD technicky zabezpečiť najmä varovanie obyvateľstva a vyznamenanie osôb (§2 odsek 3 uvedenej vyhlášky)
9. Varovanie obyvateľstva bude obecným úradom zabezpečené reláciou v obecnom rozhlase, alebo inými mobilnými vyznameniacimi prostriedkami.

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.
2. Zvážiť situovanie zberného dvoru komunálneho odpadu a kompostoviska bioodpadu.

a.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických 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 nevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

a.7. Zásady a regulatívy 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 a dopravná funkcia – 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.
2. Chrániť ekologicky významné segmenty:
 - o vodné toky
 - o plochy lesných porastov
 - o plochy trvalých trávnych porastov
 - o všetky plochy nelesnej drevinovej vegetácie hlavne v časti intenzívne využívanej na poľnohospodárske účely.
3. Zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002
4. Vyhýbať sa umiestňovaniu nevhodných funkcií (výroba – poľnohospodárska živočíšna výroba a priemyselná výroba) v blízkosti území ochrany prírody.
5. V zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky RÚSES Bratislava - vidiek, ako aj navrhované prvky MÚSES Bernolákovo (SK Staniková, Bratislava, 1995) a realizovať opatrenia zabezpečujúce ich primeranú funkciu:

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.

 - o biokoridor nadregionálneho významu nBKVII

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. V riešenom území sa spája s rBKXVIII a pokračuje v trase Čiernej Vody smerom na Šúr.
 - o biokoridor regionálneho významu rBKXVIII

Biokoridor regionálneho významu rBKXVIII Čierna voda prepája biocentra a biokoridory. Je tvorený vodným tokom s brehovými porastami. V riešenom území končí pri zastavanom území obce, kde sa spája s nBK.
 - o biocentrum regionálneho významu rBC27

Biocentrum regionálneho významu rBC27 Bažantnica (v RÚSES nazvané Ľadová voda) je zvyškom lužných vrbovo- topoľových lesov v poľnohospodárskej krajine, genofondovo významná lokalita z hľadiska fauny. Do riešeného územia nezasahuje.
6. V zmysle návrhu systému ekologickej stability rešpektovať prvky MÚSES pre „Zmeny a doplnky č. 3/2009“:
 - o Regionálne biocentrum Bažantnica ostáva bez zmeny. Nachádza sa mimo riešené územie.
 - o Návrh nadregionálneho 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. V časti prechodu do k.ú. Chorvátsky Grob navrhujeme posilniť brehovú zeleň.
- Regionálny biokoridor Čierna voda je v návrhu Golfového areálu posilnený plochami nelesnej drevinovej vegetácie, ktorá posilní existujúcu brehovú vegetáciu. Šírka koridoru bude minimálne 40m.
 - mBC1 Lesík Sacky - biocentrum miestneho významu, tvorí ho lesný porast pri toku Čiernej vody. Posilňuje funkčnosť nBK VII. Stresové faktory: blízkosť záhradkovej osady, blízkosť komunikácie.
7. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
- funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery –
 - rozpracovať a uzákoniť (štatút obce/mesta) zásady uplatňované pri obnove, revitalizácii alebo rekonštrukcii krajinej zelene
 - 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 alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov – nežiadúce vizuálne prepojenie)
 - obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydí, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
 - zmapovať všetky porasty drevín rastúcich mimo les a navrhnuť účinné opatrenia, ktoré by zamedzili ich náhlemu a nenávratnému odstráneniu z krajiny
 - neumiestňovať také aktivity do prvkov ekologickej stability, ktoré by svojim charakterom mohli narušiť ich funkčnosť (rozsah neprípustných aktivít určí príslušný orgán ochrany prírody)
 - územne vymedziť priestor na ozelenenie poľných ciest
 - územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a ostatných cestných komunikácií)
 - ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
 - pri realizácii cyklotrás nenarušať a nelikvidovať vysokú zeleň v krajine, resp. brehovú porasty popri vodných tokoch.

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie spadá v zmysle § 12 zák. č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa ochrany. Nenachádzajú sa tu maloplošné chránené územia národného významu, ani územia európskeho významu. Pripravuje sa návrh vyhlásenia chráneného územia Brečtanový hájik v k.ú. Bernolákovo s výmerou 7,0 ha ako chránený areál, jeho presná hranica nie je určená. Jeho časť je súčasťou parku pri kaštieli. Nezasahuje do riešeného územia.

a.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. Realizáciu navrhovanej obytnej zóny (č. 5-3/2009) 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:
 - 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
 - regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiadúce ovplyvňovanie chránených funkcií (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 3/2009“ 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.
 - urbanizáciu územia usmerňovať s ohľadom na maximálnu ochranu existujúcej zelene a podzemných vôd
 - obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch na základe stanovených zásad a regulatívov priestorového usporiadania
 - 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
 - stavebno-technické riešenie rodinných domov v podrobnostiach zosúladiť s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
 - 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 zámery 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 verejných osvetlení 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. Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzujú „Zmeny a doplnky č. 3/2009“ 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)
- územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie rozvojovými plochami určenými na zastavanie podľa „Zmien a doplnkov č. 3/2009“.

Navrhovaná hranica zastavaného územia je zakreslená vo výkrese č. 2..

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

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

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

a.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 3/2009“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

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

- 100 metrov od osi vozovky príslušného jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.

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

- ochranné pásmo dráhy v šírke 60 m na každú stranu od osi krajnej koľaje pri celoštátnej a regionálnej dráhe, 30 m od osi krajnej koľaje pri vlečkách (mimo uzavretého priestoru) – v priestore stanice resp. železničného zariadenia 30 m od obvodu dráhy – v zmysle zákona č. 164/1996 Zb. o dráhach
- ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981 – výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - ochranným pásmom roviny vzletového a približovacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 173-227 m n.n.B.p.v.
 - ochranným pásmom roviny vzletového a približovacieho priestoru v zakrivenom smere (sklon 1:70) s výškovým obmedzením 307-346 m n.m.B.p.v.
 - ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 1:25) s výškovým obmedzením 172-272 m n.m. B.p.v.
 - ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 172,00 m n.m. B.p.v.
 - ochranným pásmom proti nebezpečným a klamlivým svetlám (povrchová úprava objektov – nereflexnou úpravou, externé osvetlenie – nasmerovanie priamo na osvetľovanú plochu tak, aby nemohlo spôsobiť oslepenie posádky lietadiel, zákaz použitia zariadení na generovanie alebo zosilňovanie ELM žiarenia, zákaz použitia silných svetelných zdrojov)
 - ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN (vedenie musí byť riešené podzemným káblom).

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho letovo-prevádzkového posúdenia a súhlasu Leteckého úradu SR.

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 a zariadeniach:

- ktoré svojou výškou, prevádzkou, alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b)

- zariadenia, 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 (§30 ods. 1, písmeno c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).
- obojstranné ochranné pásmo pobrežných pozemkov v zmysle ustanovení § 49 zákona č. 364/2004 o vodách: **10 m** od brehovej čiary toku Čiernej vody z dôvodov vykonávania činnosti správcu toku Do tohto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby ani súvislú vzrastlú zeleň. Toto územie nie je možné poľnohospodársky obhospodarovať. Musí byť zachovaný prístup mechanizácie správcu vodného toku 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 .
- 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 ČOV v zmysle STN 75 64 01 „Čistiarne odpadových vôd pre viac ako 500 ekvivalentných obyvateľov“ je od vonkajšieho kraja objektov ČOV minimálne 100m od kraja súvislej zástavby pre spôsob čistenia mechanicko-biologické s pneumatickou aeráciou a s kalovým hospodárstvom. Konkrétna vzdialenosť sa určí podľa dôležitosti ČOV, jej veľkosti, navrhnutého čistiarenskeho procesu a typu okolitej zástavby, predovšetkým z hygienického hľadiska
- 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, VTL plynovod DN700 sa nachádza mimo riešeného územia, preto ho neuvádzame):
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm
 - 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, VTL plynovod DN700 sa nachádza mimo riešeného územia, preto ho neuvádzame)::
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 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 nadzemného elektrického vedenia 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 (územím okrem vedení VN 22 kV prechádza vedenie VVN 400 kV):
 - 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
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 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 nemajú poškodiť vodiče vzdušného vedenia
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup 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 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:
 - o 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
 - o 3 m pri napätí nad 110 kV
 - 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:
 - o s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
 - 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 pásmo lesa vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov v zmysle § 10 zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

V prípade realizácie stavieb v ochrannom pásme lesa je potrebné požiadať dotknutý orgán (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:

a.11. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania 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. 3/2009“ je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a opatrenia podľa nasledovného zoznamu:

1. Diaľnica s kolektormi
2. Preložka cesty I. triedy
3. Cesty I., II., III. triedy a hlavné miestne komunikácie
4. Zastávky autobusovej hromadnej dopravy
5. Prímestská koľajová doprava
6. Zastávka prímestskej koľajovej dopravy
7. Dopravná vybavenosť – rozvojové plochy č. 10, 11, 12, 13
8. Technická vybavenosť – rozvojová plocha č. 14
9. Úprava vodného toku
10. Ostatné miestne komunikácie, zariadenia, terénne úpravy a stavby a k nim prislúchajúce plochy, ktoré zabezpečujú dopravné napojenie územia (obslužné komunikácie funkčných tried C1, C2 a C3 ako aj nemotoristické komunikácie s funkciou pobytovou a obslužnou – funkčných tried D1, D2 a D3 a príslušné zariadenia dopravy podľa príslušnej technickej dokumentácie) – neoznačené v grafickej časti
11. 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
12. 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
13. 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.
14. Plochy pre občiansku vybavenosť verejného charakteru (materská škola, základná škola, cintorín, resp. iné) – 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.

Poznámka: Všetky navrhované dopravné uzly a trasy majú charakter základnej dopravnej koncepcie a ich presné umiestnenie ako aj spôsob dopravného pripájania lokalít sa dohodne v ďalších stupňoch PD.

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

a.12 Vymedzenie častí územia, ktoré je potrebné riešiť v dokumentácii nižšieho stupňa

„Zmeny a doplnky č. 3/2009“ vymedzujú potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

1. pre rozvojové plochy č. 1, 2, 3, 4, 7, 8, 9
2. v prípade, ak je nutné vymedziť pozemok alebo stavbu na verejnoprospešné účely
3. 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
4. plochy pre občiansku vybavenosť verejného charakteru (materská škola, základná škola, cintorín, resp. iné) – neoznačené v grafickej časti.