

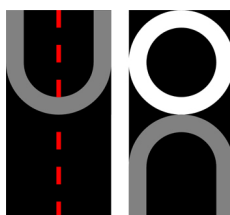


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠENKVICE

ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2013

*ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Šenkvice (spracovateľ: ÚPn s.r.o.),
v znení neskorších zmien a doplnkov
schválený uznesením OZ č. 32/08-OZ zo dňa 11.09.2008*

Č i s t o p i s



Obsah:

A. Úprava smernej textovej časti:

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 13)

B. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 16)

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) (str. 16)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 16)

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 18)

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 18)

B.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 18)

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia (str. 18)

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia (str. 19)

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 22)

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 22)

B.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 22)

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 23)

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 25)

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 25)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 28)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 28)

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sčelovania pozemkov (str. 28)

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 28)

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 28)

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny (str. 28)

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu (str. 28)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 29)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 30)

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 31).

Samostatné prílohy:

Úprava smernej grafickej časti

1. Výkres širších vzťahov M 1:50000
3. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia M 1:10000
- 4.1. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva M 1:10000
- 4.2. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – návrh koncepcie riešenia energetiky a telekomunikácií M 1:10000
5. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability M 1:10000
6. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a na nepoľnohospodárske účely M 1:10000

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti

- 2.1. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1:10000
- 2.2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejno-prospešné stavby M 1:10000

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi

Názov dokumentácie

Územný plán obce Šenkvice - Zmeny a doplnky č. 1/2013 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1/2013“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Šenkvice
Nám. Gabriela Kolinoviča 5
900 81 Šenkvice

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová (registračné číslo 219).

Spracovateľ dokumentácie

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

Zodpovedný riešiteľ:

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

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú lokality č. 01,02-1/2013, nachádzajúce sa v katastrálnom území Veľké Šenkvice s celkovou výmerou **0,9792 ha**:

- Lokalita č. 01-1/2013 sa nachádza v severnej časti zastavaného územia obce, v okrajovej časti poľnohospodárskeho dvora pri Vištuckej ulici.
- Lokalita č. 02-1/2013 sa nachádza v zastavanom území obce, v časti križovatky ulíc Nádražná a Slnecná, v blízkosti železničnej trate.

Dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je snaha obce Šenkvice, ako orgánu územného plánovania, zaradiť lokality č. 01,02-1/2013 medzi rozvojové územia obce a vyhovieť tak požiadavkám vlastníkov parciel v riešenom území.

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je:

- vytvorenie nových možností pre rozvojové plochy v nasledovných lokalitách:

Lokalita č.: **01-1/2013**

Výmera lokality: 0,6233 ha

Regul. blok (platný ÚPN): NV

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): R

Exist. funkcia (platný ÚPN): nepoľnohospodárska výroba a sklady

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **bývanie v rodinných domoch**

Max. výška objektov: 2 NP

Max. miera zastavania objektmi: 30%

Min. podiel zelene: 50%

Účel riešenia (ZaD č. 1/2013): Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z NV do R)

Lokalita č.: **02-1/2013**

Výmera lokality: 0,3559 ha

Regul. blok (platný ÚPN): NV

Regul. blok (ZaD č. 1/2013): R

Exist. funkcia (platný ÚPN): nepoľnohospodárska výroba a sklady

Navrhovaná funkcia (ZaD č. 1/2013): **bývanie v rodinných domoch**

Max. výška objektov: 2 NP

Max. miera zastavania objektmi: 30%

Min. podiel zelene: 50%

Účel riešenia (ZaD č. 1/2013): Zmena zaradenia lokality do regul. zóny (z NV do R)

- zmena zásad a regulatívov v záväznej časti:
 - zmena v určení max. miery zastavania objektmi v regulačnom bloku R z pôvodne navrhovaných 25% na 30% v kapitole č. B.13 Prehľad záväzných regulatívov – tieto úpravy sa budú vzťahovať všeobecne aj pre celé administratívne územie obce Šenkvice (t. j. pre všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie, a to v rámci všetkých regulačných blokov s označením R).

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa predpokladá **do r. 2035**.

Textová časť je spracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schváleného „ÚPN obce Šenkvice“ v znení neskorších zmien a doplnkov. Záväzná časť je riešená v rozsahu kapitol č. „B.1.-B.14.“. Smerná časť je riešená len v rozsahu kapitoly A.1.16.

Grafická časť je spracovaná formou náložiek na výkresy záväznej a smernej grafickej časti schváleného „ÚPN obce Šenkvice“ v znení neskorších zmien a doplnkov v nadväznosti na štruktúru grafickej časti schválenej dokumentácie (výkresy č. 1-6).

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Obvodnému úradu v Bratislave, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Šenkvicích.

Východiskové podklady pre Zmeny a doplnky č. 1/2013 k ÚPN obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ 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 obce Šenkvice“, dátum spracovania: október 2008 (Čistopis), spracovateľ: ÚPn s.r.o. Bratislava, zodpovedný riešiteľ: Ing. arch. Monika Dudášová, schválený uznesením OZ č. 32 /08-OZ zo dňa 11.09.2008

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ so zadaním ÚP obce

Zadanie pre riešenie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania platnej dokumentácie. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmien a doplnkov č. 1/2010“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ rešpektujú vstupné ciele rozvoja obce Šenkvice, stanovené v „Zadaní ÚPN obce Šenkvice“.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Doteraz platná územnoplánovacia dokumentácia na úrovni územného plánu obce – „Územný plán obce Šenkvice“ – bol spracovaný v roku 2008 a schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Šenkviciach č. 32 /08-OZ zo dňa 11.09.2008. Platný územný plán bol jeden krát aktualizovaný („Zmeny a doplnky č. 1/2010“, spracované s cieľom stanoviť vhodné opatrenia na zmiernenie negatívneho vplyvu funkcií na chránené územie európskeho významu SKUEV 0089 Martinský les, ktoré sa nachádza v blízkosti riešeného územia - lokality č. 22).

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa „Hlavných cieľov riešenia“ (pozri popis v predchádzajúcom texte). Neovplyvňujú koncepciu riešenia schválenej dokumentácie.

Obyvateľstvo, bytový fond, pracovné príležitosti

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ vytvárajú podmienky pre bytovú výstavbu, čím umožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov. V riešenom území sa uvažuje s vytvorením potenciálnych možností pre výstavbu cca 20 b. j., čo predstavuje nárast počtu obyvateľov o cca 60.

V riešenom území sa neuvažuje s vytvorením nových pracovných príležitostí.

Napojenie riešeného územia na verejné dopravné vybavenie územia

Automobilová doprava

Riešeného územia sa nedotýkajú, ani cez neho neprechádzajú žiadne komunikácie celoštátneho a regionálneho významu.

Lokalita č. 01-1/2013 sa dopravne napojí na komunikačný systém obce - cestu III/061010 (Vištucká ul.) prostredníctvom miestnej komunikácie, navrhovanej v platnom ÚPN obce Šenkvice.

Lokalita č. 02-1/2013 sa dopravne napojí na komunikačný systém obce - cestu III/061062 (Nádražná ul.) priamo, resp. prostredníctvom existujúcej miestnej komunikácie Slnčná ul..

Železničná doprava

Z hľadiska železničnej dopravy sa na území obce Šenkvice nachádza hlavná železničná trať Bratislava – Trnava – Trenčín – Žilina, ktorá prechádza obcou Šenkvice a svojím ochranným pásmom môže zasahovať do lokality č. 02-1/2013.

HD

So zriadením zastávok HD sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ neuvažuje.

Statická doprava

Parkovanie a odstavovanie osobných áut v rodinných domoch si zabezpečia majitelia na vlastnom pozemku s 2 stojiskami (aj pre prípadné návštevy). Na komunikáciách ich šírka umožní len pohotovostné krátkodobé parkovanie pred vjazdmi na pozemky. V mieste prípadnej občianskej vybavenosti sa vybudujú parkovacie stojiská v počte, ktorý sa vypočíta podľa STN 73 6110. Ich počet bude závisieť od funkčnej náplne vybavenosti i od jej kapacity. Pri výpočte kapacity týchto parkovísk bude možné uvažovať so zástupnosťou. Návrh týchto parkovísk bude predmetom projektovej dokumentácie vybavenosti.

Nemotoristické dopravy

V dopravnom priestore miestnych komunikácií budú riešené pešie trasy, vedené pozdĺž komunikácií. V miestach priechodov pre peších sa navrhnu bezbariérové úpravy vybavené aj pre pohyb nevidiacich a slabozrakých v zmysle vyhlášky č. 532/2002.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – vodné hospodárstvo

Vodné toky a hydromelioračné opatrenia

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ ani v jeho blízkosti sa nenachádzajú vodné toky ani hydromelioračné stavby.

Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

V súčasnosti je obec zásobovaná pitnou vodou z Pezinskej časti podhorského skupinového vodovodu, a to prívodným potrubím DN 300 mm – AC, napojením na diaľkovodné potrubie DN 500 mm. Výstavba rozvodnej siete začala v r. 1962 a bola postupne rozširovaná v DN 100, 150 a 300 mm, materiál PVC a AC (azbestocementové potrubie – v súčasnosti zakázané). Vodovodná sieť v obce Šenkvice patrí do správy a majetku BVS a. s. – asi 70% a 30% patrí do správy a majetku obce.

Bilancia pitnej vody

Bilancia pitnej vody pre riešené územie je vypracovaná v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 684/2004.

Základné údaje:

- Celková plocha pozemkov – 0,9792 ha
- Približný počet bytových jednotiek - 20 b. j.
- Približný počet obyvateľov – 60 obyv.

Potreba vody:

| | | |
|----------------------|----------------------------|-------------|
| Obyvateľstvo | 60 ob. x 135 l/osob. deň = | 8 100 l/deň |
| Občianska vybavenosť | 60 ob. x 25 l/osob. deň = | 1 500 l/deň |
| Spolu | | 9 600 l/deň |

- Priemerná denná potreba Q_p : $9,60 \text{ m}^3/\text{d} = 0,11 \text{ l/sec.}$
- Max. denná potreba $Q_{\max} = Q_p \cdot k_d(1,6) = 15,36 \text{ m}^3/\text{d} = 0,18 \text{ l/sec.}$
- Max. hodinová potreba $Q_h = Q_{\max} \cdot k_h(1,8) : 24 = 1,15 \text{ m}^3/\text{h} = 0,32 \text{ l/sec.}$

Navrhované riešenie

Pre riešené územie bude potrebné zabezpečiť dodávku dostatku pitnej vody, a to v množstve $Q_h = 0,32 \text{ l/sec.}$ Navrhované rozvojové lokality sa napoja na potrubné rozvody, nachádzajúce sa v susediacich lokalitách. Rozvodná sieť pitnej vody musí zabezpečiť dostatok protipožiarnej vody pre prípad hasenia požiarov. Rozvodná sieť pitnej vody bude uložená vo verejných komunikáciách a bude opatrená požiarnymi hydrantmi.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Odkanalizovanie a likvidácia odpadových vôd

Súčasný stav

V obci Šenkvice je len čiastočne vybudovaná obecná kanalizačná stoková sieť splaškových odpadových vôd. Obec má vlastnú čistiareň odpadových vôd, ktorá je umiestnená po ľavej strane recipientu Stoličného potoka.

V obci nie je vybudovaná dažďová kanalizácia. Likvidácia dažďových vôd je výučne do vsaku a ojedinele aj do Stoličného potoka a miestneho potoka Grmolec. Cesty sú odvodnené do cestných priekop.

Množstvo splaškových odpadových vôd z riešeného územia

Množstvo splaškových vôd bolo prevzaté z výpočtu potreby pitnej vody v zmysle STN 75 6101.

- Priemerný denný prietok $Q_p = 9,60 \text{ m}^3/\text{d} = 0,11 \text{ l/sec.}$
- Priemerné hodinové množstvo Q_{24}
 $Q_{24} = Q_p : 24 \text{ h} = 9,60 \text{ m}^3 / \text{d} : 24 \text{ h} = 0,40 \text{ m}^3/\text{h} = 0,11 \text{ l/sec.}$
- Max. prietok $Q_{\max} = Q_{24} \cdot k_{h \max} (3) = 1,2 \text{ m}^3/\text{h} = 0,33 \text{ l/sec.}$
 $k_{h \max}$ = súčiniteľ maximálnej hodinovej nerovnosti
- Min. prietok $Q_{\min} = Q_{24} \cdot k_{h \min} (0,6) = 0,24 \text{ m}^3/\text{h} = 0,07 \text{ l/sec.}$
 $k_{h \min}$ = súčiniteľ minimálnej hodinovej nerovnosti.

Množstvo dažďových odpadových vôd z riešeného územia

Vstupné údaje:

- Celková plocha pozemkov prijímajúcich dážď $A = 0,9792 \text{ ha}$
- Súčiniteľ odtoku priemernú plochu $\Psi = 0,4$
- Výdatnosť dažďa $i = 142 \text{ l/sec.ha}$

Za kritický dažď sa v tomto prípade považuje 15-minútový (neredukovaný) dažď.

Výpočet prietoku zrážkových vôd $Q = \Psi \cdot i \cdot A$

$Q = \Psi \cdot i \cdot A = 0,4 \cdot 142 \text{ l/s} \cdot \text{ha} \cdot 0,9792 \text{ ha} = 55,62 \text{ l/sec}$.

Návrh riešenia likvidácie splaškových odpadových vôd

Splaškové odpadové vody navrhujeme riešiť samostatnou stokovou sieťou DN 300 mm PVC s vyústením do splaškovej kanalizácie susediacich lokalít (s napojením na ul. Vištucká a Nádražná resp. Slnecná). Bude sa jednať o stokovú sieť gravitačnú resp. kombinovanú, gravitačno-prečerpávaciu. Splašková stoková sieť bude vedená v miestnych komunikáciách lokalít po spáde smerom k existujúcim resp. navrhovaným uličným stokám v kontaktných územiach. Stoková sieť splaškových odpadových vôd sleduje miestne komunikácie, bude uložená vo verejnom priestranstve (vrátane čerpacích staníc).

Podrobný návrh riešenia odvádzania splaškových odpadových vôd jednotlivých rozvojových plôch (vrátane umiestnenia príp. čerpacích staníc) bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Návrh riešenia likvidácie zrážkových odpadových vôd

Likvidáciu zrážkových odpadových z povrchového odtoku predkladáme vyústením do vsaku, a to pomocou štrkopieskovej drenáže vedenej pozdĺž miestnych komunikácií a spevnených plôch. V prípade odvádzania dažďových vôd do podzemných vôd, je potrebné zrealizovať podrobný hydrogeologický prieskum, na základe ktorého bude potvrdená možnosť vsakovania. V rámci návrhu vsakovacích zariadení nesmie byť nepriaznivo ovplyvnený stav kvality podzemných vôd.

Spôsob odvádzania vôd z povrchového odtoku je potrebné v ďalšom stupni PD predložiť na vyjadrenie správcovi povrchových a podzemných vôd – SVP, š.p., OZ Bratislava, Karloveská 2, 842 17 Bratislava.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – zásobovanie elektrickou energiou

Predpokladané nároky na el. energiu

Lokality budú plynfikované. El. energia pre vykurovanie sa neuvažuje. Pre stanovenie požadovaného výkonu pre jednotlivé plochy rozvojových zámerov sa vychádzalo z požiadaviek STN 33 2130.

Výkony sú uvedené v tabuľke:

| Lokalita | Funkcia | Počet b. j. | Ps max/b. j. RD | koef. | Ps (kW) |
|----------|-----------|-------------|-----------------|-------|---------|
| 1 | Plochy RD | 20 | 7 | 0,3 | 42 |
| 2 | Plochy RD | | | | |

Zdroj elektrickej energie

Pre napájanie elektrickou energiou sa využije existujúca el. sieť, v prípade nedostatočnej kapacity v čase realizácie stavieb sa vybudujú nové transformovne – bod napojenia, počet TS a ich výkon určia podrobnejšie stupne PD. Rozvody NN z nových transformovní budú káblami uloženými v zemi.

Všetky el. vedenia v zastavanom území budú káblové, uložené v zemi vo verejných komunikáciách resp. vedľa nich. Transformačné stanice budú kioskové.

Všetky ďalšie etapy projektových prác musia byť v súlade s platnými STN, súvisiacimi zákonmi a požiadavkami správcu el. sietí: ZSE a. s. El. siete musia byť koordinované s ostatnými inž. sieťami.

Napätie v distribučných sieťach:

- VN: 3 AC 50 Hz 22000V/IT
- NN: 3 PEN AC 50 Hz 230/400V/TN-C

Iné nadradené el. siete

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č.1/2013“ a v jeho blízkosti prechádzajú vzdušné el. vedenia VN 22 kV a v lokalite č. 02-1/2013 sa nachádza aj trafostanica (ochranné pásma vedenia sú popísané v kapitole a.10). Pri spracovaní ďalších stupňov PD je potrebné realizovať preložky vedení a TS resp. rešpektovať ich ochranné pásma.

Napojenie riešeného územia na verejnú technickú vybavenie územia – zásobovanie zemným plynom

Súčasný stav

Obec je zásobovaná zemným plynom (ZP) z regulačných staníc- RS 3000 (Šenkvice Jagnet) a RS 1200 (Šenkvice Vištucká). RS sú umiestnené v zastavanom území obce. RS Vištucká reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 2.5MPa na prevádzkový NTL pretlak (tlak) 2.1 kPa, RS Šenkvice Jagnet reguluje vstupný tlak ZP z hodnoty 2.5 MPa na prevádzkový NTL 2.1 kPa a STL tlak 90 kPa. V obci je umiestnená DRS, ktorá reguluje ZP z STL tlaku 90 kPa na NTL 2.1 kPa. Priemyselnú časť obce zásobuje ZP RS, ktorá nie je v správe SPP a. s. Zdrojovým plynovodom je VTL plynovod DN200-25. V súčasnosti RS ako aj systém rozvodov ZP obci zabezpečujú plynulú dodávku ZP.

Technické riešenie

Lokalitu č. 01-1/2013 navrhujeme napojiť na zemný plyn (ZP) vo Vištuckej ulici, a to na NTL verejný plynovod. Lokalitu č. 02-1/2013 navrhujeme napojiť ZP v Nádražnej ulici resp. Slnečnej ulici, a to na STL verejný plynovod.

Plynovod navrhujeme trasovať v chodníku, vedľa miestnej komunikácie, pod úrovňou terénu.

Podrobný návrh riešenia zásobovania plynom jednotlivých rozvojových plôch bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcou, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Predpokladaný odber ZP

Uvedená obec spadá do teplotnej oblasti 1, s vonkajšou výpočtovou teplotou - 11⁰C, zmysle normy STN 76 0540-3.

Spotreba ZP bola navrhovaná bez využitia niektorého druhu obnoviteľných zdrojov energie.

V cieľovom roku 2035 sa predpokladá, že bude splynofikovaných 20 RD.

- Predpokladané vybavenie objektov plynovými spotrebičmi:

na vykurovanie a prípravu TPV á 1 kus plyn nást. kotol s výkonom 24 kW

na prípravu stravy á 1 kus kombinovaný elektroplynový sporák

- Predpokladaný odber zemného plynu potom bude:

20 ks plyn. kotlov á 24 kW na vykurovanie a PTPV 20 x 2,8 = 56 m³/h

20 ks elektroplynových sporákov 20 x 0,8 = 16 m³/h

max. odber ZP: 72 m³/h

- Redukovaný odber podľa TPP 704 01:

$$Q_r = 0,512 \times 56,0 + 0,114 \times 16 = 30,5 \text{ m}^3/\text{h}$$

- Predpokladaná ročná spotreba zemného plynu, pri uvažovaní odberu jedným rodinným domom vo výške 3500 m³/rok, bude:

pre 20 rodinných domov (BJ) 20x3500 = 70 000 m³/rok

Požiadavky na ďalšie stupne PD

- vo vyšších stupňoch PD bude nutné spôsoby napojenia na existujúce plynovody, voľnú kapacitu prepravných sietí a RS konzultovať s SPP - Distribúcia a. s. Bratislava
- RD projektovať v súlade vyhlášky č. 311 MV a RR SR zo dňa 13. 07. 2009 v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o výpočte o energetickej hospodárnosti budov
- vo vyššom stupni PD vypracovať „žiadost' o pripojenie odberného plynového zariadenia, mimo domácnost'“ - pre zónu.

Pri spracovaní vyšších stupňov projektovej dokumentácie odporúčame uvažovať aj s alternatívnymi druhmi energii, ako slnečná energia (kolektory), tepelné čerpadlá, biomasa a. p.

Iné nadradené plynovodné siete

Do okrajovej časti lokality č. 01-1/2013 svojím ochranným a bezpečnostným pásmom môže zasahovať regulačná stanica plynu – pozri kapitolu a.10. V podrobnejších stupňoch dokumentácie je potrebné ochranné aj bezpečnostné pásmo zohľadniť pri umiestňovaní stavieb, predtým je potrebné RS presnejšie vytýčiť.

Napojenie riešeného územia na verejné technické vybavenie územia – telekomunikácie

V riešenom území sa uvažuje sa s výstavbou rodinných domov. Pre uvedené zámery navrhujeme v súlade s prijatou koncepciou výstavby telekomunikačnej siete vybudovať sieť s min. 200 % hustotou telefonizácie rodinných domov. Celkovú

potrebnú kapacitu na rozvoj telekomunikačnej infraštruktúry odhadujeme max. **50 párov**.

Napájacím bodom na verejnú telekomunikačnú sieť pre nové lokality budú nové uzly telekomunikačných služieb pripojené prostredníctvom telekom. siete na ústredňu Šenkvice.

Z hľadiska mobilných operátorov budú nové lokality zapracované do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Šenkvice.

Návrh miestnej telekomunikačnej siete a káblového distribučného systému bude spracovaný v samostatnej projektovej dokumentácii v zmysle konkrétnej požiadavky vlastníkov stavebných pozemkov. V rámci pokládky ostatných inžinierskych sietí je potrebné uložiť v trasách komunikácií (v zatravnovaných pruhoch) rozvody ochranných rúrkových vedení – chráničky pre montáž káblových rozvodov.

Pred začatím výkopových prác je nutné zameranie a vytýčenie pozemných inžinierskych sietí. V prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením musí byť dodržaná norma STN 33 40 50 ods. 3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 1/2013“ je schválený ÚPN VÚC Bratislavského kraja (záväznú časť vymedzuje **VZN BSK** č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008) – regulatívy, vzťahujúce sa na obec Šenkvice boli vyhodnotené v riešení platnej územnoplánovacej dokumentácie, preto ich opakovane neuvádzame.

Z pohľadu územného priemetu ÚPN VÚC nevyplývajú priamo pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ žiadne požiadavky.

A) ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI

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

A.2.16.1 Poľnohospodárska pôda

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol Výskumný ústav pôdovedectva a Územný plán obce Šenkvice.

Pre poľnohospodársku pôdu, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, nebol určený kód BPEJ (podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality), nakoľko sa jedná o plochy poľnohospodárskej pôdy v zastavanom území, určenom k 1.1.1990. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6.

| | |
|--|------------------|
| Plošný rozsah riešených stavebných zámerov č. 01,02 - 1/2013 | 0,9792 ha |
| Z toho: poľnohospodárska pôda | 0,9792 ha |

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 1/2013“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. lokality č. 01,02-1/2013 by boli poľnohospodársky obhospodarované.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 1/2013“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu:

- 01 - 1/2013 – „**plochy rodinných domov**“ – nová rozvojová lokalita
- 02 - 1/2013 – „**plochy občianskej vybavenosti**“ – nová rozvojová lokalita.

Obec Šenkvice oproti nulovému variantu (súčasný stav) preferuje variant „rozvojový“, ktorý predstavuje optimálne riešenie s dlhodobou perspektívou rozvoja obce.

Zdôvodnenie

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely odôvodňujeme hlavne tým, že na stavebné zámery využívame poľnohospodársku pôdu v zastavanom území, t. j. jej využívanie na poľnohospodársku činnosť je obmedzené lokalizáciou vo vnútri zastavaných častí obce. Obec Šenkvice má záujem podporovať výstavbu vo vymedzených lokalitách.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 1/2013“

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

Kraj: Bratislavský, Obvod: Pezinok (Obvodný pozemkový úrad v Senci)

| Lokalita č. | Katastrálne územie | Funkčné využitie | Výmera lokality v ha | Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy | | Užívateľ poľnohosp. pôdy | Vybud. hydromelior. zariadenia | Časová etapa realizácie | Druh pozemku / iná informácia | |
|--------------|----------------------|----------------------------|----------------------|--------------------------------------|--------------|--------------------------|--------------------------------|-------------------------|-------------------------------|---------------|
| | | | | celkom v ha | Z toho | | | | | |
| | | | | | Skupina BPEJ | | | | | výmera v ha |
| 01 - 1/2013 | k. ú. Veľké Šenkvice | Bývanie v rodinných domoch | 0,6233 | 0,6233 | -- ZÚ | 0,6233 | súkromník | -- | návrh | vinice / – |
| 02 - 1/2013 | k. ú. Veľké Šenkvice | Bývanie v rodinných domoch | 0,3559 | 0,3559 | -- ZÚ | 0,3559 | súkromník | -- | návrh | orná pôda / – |
| Spolu | -- | – | 0,9792 | 0,9792 | – | 0,9792 | – | – | – | – |

B. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

Poznámka: Kvôli kompatibilitosti s platným ÚPN obce Šenkvice (spracovateľ: ÚPn s.r.o.) v znení neskorších predpisov sú niektoré časti „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ spracované tak, že časti vysvetľujúce napr. pojmy, princípy regulácie a iné, sú doslovné prevzaté.

>> Pôvodný text sa v jednotlivých kapitolách dopĺňa týmto textom: >>

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ stanovujú súbor záväzných regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby:

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

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa jedná o novú výstavbu – regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia tohto územia) a funkčného využívania územia sú definované v súbore záväzných regulatívov.

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

- R = bývanie v rodinných domoch.

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

B.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

B.2.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania

Pre usmernenie priestorového usporiadania zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
- zvýšiť estetické kvality prostredia návrhom výsadby stromoradií a alejí

- súlad architektonického stvárnenia v zámeroch „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ ako aj architektonický súlad pri riešení fasád (farebnosť, materiál a pod.) zabezpečovať prostredníctvom príslušného oddelenia obecného úradu
- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu
 - stavby musia spĺňať všetky požiadavky 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
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.
- pre jednotlivé regulačné bloky rešpektovať konkrétnejšie regulatívy uvedené v tabuľkovom prehľade („Príloha č. 1: Prehľad záväzných regulatívov“), kde sú stanovené:

maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov v regulačnom bloku danú počtom nadzemných podlaží, pričom podkrovia, resp. ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta. 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 väčšej ako 80 cm nad úrovňou terénu (v niektorých regulačných blokoch je táto výška obmedzená v špecifických regulatívoch).

maximálna miera zastavania objektmi

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

minimálny podiel zelene

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

odstupové vzdialenosti medzi objektmi

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

špecifické regulatívy

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

B.2.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia

Pre usmernenie funkčného využívania zámerov „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

- 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
- doplnkové (prípustné) funkčné využitie – upresňuje súbor funkcií, ktoré sú prípustné v rámci regulačného bloku ako doplnkové funkcie k hlavnej funkcii v max. rozsahu 25 % funkčného využitia celého regulačného bloku
- neprípustné (zakázané) funkčné využitie – taxatívne vymenováva súbor funkcií, ktoré sú zakázané v rámci regulačného bloku.

B.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

- v rámci vymedzených regulačných blokov R lokalizovať nové zariadenia občianskej vybavenosti **lokálneho významu** (najmä obchod a služby) – zariadenia je potrebné umiestňovať v primeranej pešej dostupnosti obyvateľov v samostatných objektoch alebo ako súčasť rodinných domov
- pri projektovaní stavieb občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb
- 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.

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

B.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

- zabezpečiť realizáciu dopravnej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových lokalitách pred kolaudáciou samotných objektov
- šírkové usporiadanie plánovaných komunikácií a peších trás navrhnuť v ďalších stupňoch PD v zmysle STN 73 6110
- križovanie peších trás a cestných komunikácií vybaviť bezbariérovými úpravami v zmysle vyhlášky 532/2002
- všetky priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti

- návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 – odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, parkovanie a odstavovanie osobných a nákladných áut podnikateľských subjektov s väčšími areálmi zabezpečiť na vlastnom pozemku, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách, pri vybavenosti a pri areáloch rekreácie a športu v návrhovom období riešiť v zmysle STN 73 6110
- 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
- rešpektovať ochranné pásma dopravných stavieb podľa kapitoly č. B.8. (ochranné pásmo dráhy, letiska M. R. Štefánika).

B.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Zásady a regulatívy všeobecné

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

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

- ochranu vodných pomerov a vodných zdrojov riešiť v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách – vypúšťanie odpadových a osobitných odpadových vôd do povrchových vôd
- rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. (ktorým bol zrušený zákon č. 666/2005 Z. z.) o ochrane pred povodňami
- do jednotlivých rozvojových plôch rozšíriť rozvodnú sieť pitnej vody – rozvodná sieť verejného vodovodu a zásobovacieho potrubia musí byť umiestnená vo verejnom priestranstve, musí kapacitne vyhovovať na max. hodinovú potrebu + požiaru potrebu, v max. miere zokruhovať rozvodnú sieť pitnej vody tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
- navrhovaný vodovod riešiť min. profilu DN 100 z tvárnej liatiny alebo z HDPE RADA 100, vodovodné prípojky DN 25 z r Pe s uličným uzáverom pri vodovode DN 100 a s vodomernou šachtou 1m za hranicou pozemku
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z požiarnych hydrantov z verejnej vodovodnej siete
- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách

- vybudovať splaškovú kanalizáciu s vypúšťaním do ČOV pre navrhovanú zástavbu podľa podrobnejších stupňov PD
- stokové siete riešiť v súlade s STN 75 6101, STN EN 476:1999 Všeobecné požiadavky na súčasti gravitačných systémov kanalizačných potrubí a stôk (73 6735)
- riešenie povrchových dažďových vôd (predovšetkým zo spevnených plôch) zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. – vodný zákon
- dažďovú vodu v max. miere zachytávať a využívať ju na závlahy predzáhradok vo vegetačnom období
- umiestnenia objektov (uličné čiar) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov a typovú revíziu kanalizačnú šachtu
- priestorovú úpravu vedení technického vybavenia (vodovod, kanalizácia) riešiť v súlade s STN 73 6005.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP-distribúcia a.s. RCs
- realizovať plynifikáciu navrhovaných rozvojových plôch, resp. využiť ako zdroj tepla alternatívne zdroje energie (najmä slnečná energia) a el. energiu
- hľadať možnosť realizovať zásobovanie elektrickou energiou ako celok
- preveriť prenosové možnosti exist. vedení v súvislosti s novými nárokmi na elektrický výkon
- posúdiť potrebu preložiek, resp. rekonštrukcie el. sietí
- pred realizáciou zámerov včas nárokovat' požiadavky na elektrickú energiu u dodávateľa el. energie
- vedenia situované vo verejne prístupných miestach v zastavaných územiach realizovať káblové, uložené v zemi v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19. 9. 2002
- nové transformačné stanice navrhovať a realizovať prefabrikované, resp. murované s káblovým napojením
- pri situovaní TS s olejovými transformátormi pamätať na ochranu vôd pred ich možným znečistením
- koordinovať už pri projektových prípravných prácach trasy el. vedení s inými inžinierskymi sieťami (plyn, voda, kanalizácia a pod.).

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

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

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú definované, nakoľko takéto zariadenia sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nenachádzajú ani nie sú navrhované.

Zariadenia požiarnej ochrany

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

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- navrhnuť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody).
- v rámci prevencie kontrolovať a udržiavať funkčnosť priekop a jarkov, aby neboli zanesené, zasypané alebo zatrávené
- usmerňovať povodňové prehliadky a hliadkovú službu, varovnú a hlásnu službu pri bezprostrednom ohrození, zabezpečovacie a záchranné práce po vzniku povodňovej situácie
- pri zabezpečovaní požiadaviek vyplývajúcich zo záujmov protipovodňovej ochrany postupovať v zmysle vyhlášky č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov a postupov ich schvaľovania, vyhlášky č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby, vyhlášky č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní predbežných správ o povodňovej situácii a súhrnných správ o priebehu povodní, ich následkoch a vykonaných opatreniach a vyhlášky č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní výdavkov na povodňové zabezpečovacie práce, povodňové záchranné práce a povodňových škôd.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

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

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov.

B.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

B.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

- chrániť charakteristické pohľady na obec, diaľkové pohľady na dominanty obce, siluety a panorámy, archeologické náleziská, príp. ďalšie kultúrne a prírodné hodnoty územia
- pri novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
- v jednotlivých etapách realizácie a aktualizácie územného plánu obce dodržiavať konkrétne podmienky a požiadavky predpísané v rozhodnutiach a odborných stanoviskách Krajského pamiatkového úradu Bratislava
- 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 každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (budovanie komunikácií, križovatky, premostenia, technická infraštruktúra, koridory pre trasy železnice) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

Poznámka: Z hľadiska pamiatkovej starostlivosti sa v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nenachádzajú žiadne objekty ani územia pamiatkovej ochrany.

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

- zabezpečiť ochranu prírody v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002

- rešpektovať interakčné prvky – vetrolamy, pásy zelene, línie stromov (navrhovaná zeleň v dotyku s lokalitou č. 01-1/2013)
- revitalizovať existujúcu verejnú zeleň v dotyku s lokalitou č. 02-1/2013
- realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - zvýšenie ekologickej stability územia na plochách priemyselných a skladových hospodárstiev – navrhujeme v areáloch vytvoriť plochy zelene a tak isto okolo areálov vytvoriť pásy izolačnej zelene.
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie minimalizovať dopady negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia požadovaním zohľadnenia nasledovných podmienok v adekvátnom rozsahu:
 - územne vymedziť priestor účelovej izolačnej zelene, 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 funkciou)
 - návrh nových obytných súborov podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí.

Poznámka: Z hľadiska ochrany prírody a krajiny riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ 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. Najbližší navrhovaný prvok ÚSES je rBK XIV biokoridor regionálneho významu Čertov kopec – Trnianska dolina – Dolné Čady (prechádza Stoličným potokom a pred obcou ide Hrušovským potokom cez celé katastrálne územie, tvorí ho vodný tok a vodné plochy s brehovými porastmi a plochami TTP).

B.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- zabezpečiť nasledovné požiadavky na ochranu zdravia ľudí:
 - zabezpečiť komplexné pokrytie riešeného územia potrebnou technickou infraštruktúrou, najmä verejným vodovodom a kanalizáciou - napojenie územia na verejný vodovod a kanalizáciu považovať za nevyhnutnú podmienku výstavby (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)
 - preveriť potrebu uplatnenia limitujúcich obmedzení navrhovanej výstavby vo vzťahu k ochranným hygienickým pásmam
 - eliminovať možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ bývanie) hlukom z prevádzky frekventovaných dopravných ťahov (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ železničná trať) a prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom, emisiami škodlivín a pachov (v riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ poľnohospodársky dvor)

V zmysle požiadaviek nariadenia vlády SR č. 339/2006 Z. z., ktorým sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií - negatívny vplyv dopravy a výroby (hluk, exhaláty) zmierňovať vytváraním zelených bariér (vysoká zeleň) a inými protihlukovými opatreniami (PH steny).

- 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
- normalizovať chov hospodárskych a domácich zvierat, pri schvaľovaní objektov pre chov hospodárskych zvierat posúdiť individuálne ich vplyv na životné prostredie s prihliadnutím na zabezpečenie ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat
- v návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenia vyhovujúcich svetlo-technických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a 730580 Denné osvetlenie budov a 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
- zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- zabezpečiť požiadavky na ochranu zdravia ľudí a taktiež ochrany zvierat podľa § 44 zákona č. 39/2007 Z. z.
- riešiť a regulovať urbanistickú koncepciu územného rozvoja obce v súlade s ustanoveniami § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a zabezpečovať ochranu vôd na základe environmentálnych cieľov ustanovených § 5 vodného zákona
- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z. z. o odpadoch v znení neskorších predpisov, zákona č. 529/2002 Z. z. o obaloch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce Šenkvice a Všeobecne záväzného nariadenia obce Šenkvice o nakladaní s komunálnym a drobným stavebným odpadom na území obce
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie vyčleniť dostatočné plochy pre umiestnenie zberných nádob a kontajnerov na odpady a v rámci celej obce riešiť separáciu jednotlivých druhov a zložiek odpadov
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- pre návrh zástavby nevyužívať existujúce plochy verejnej zelene
- riešiť stretý záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri lokalizácii výstavby rešpektovať ochranné pásma sietí dopravnej a technickej infraštruktúry
- v projektovej príprave, povoľovacích procesoch ako i realizácii jednotlivých stavieb a opatrení sa zamerať na účinné opatrenia vedúce k eliminácii elektronického smogu (napr. pri výstavbe vysielačov, realizácii verejné osvetlenia a pod.)
- v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle zákona č. 287/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
- v ďalších stupňoch PD rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pri riešení ochrany obyvateľstva pred nadmerným hlukom postupovať v zmysle požiadaviek príslušných ustanovení súčasne platnej legislatívy, realizovať protihlukové opatrenia na ochranu obytné zástavby v ochrannom pásme dráhy:
 - o výsadba pásov zelene so stromovou vegetáciou

- použitie konštrukcií oplotenia, ktoré obmedzia šírenie hluku z dopravy resp. prevádzky (plné oplotenie)
- vhodné stavebno-technické riešenie objektov, ktoré zabezpečí ochranu vnútorného prostredia objektov – napr. vhodná orientácia objektov voči zdroju hluku, použitie izolácií proti hluku z vonkajšieho prostredia, použitie vhodných výplní otvorov – okien a dverí (izolačné materiály a sklá), príp. iné
- výstavbu stavebných súborov a ich objektov v jednotlivých lokalitách podmieniť prednostným založením potrebných technických a dopravných investícií, najmä vodovodu a kanalizácie.
- 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. 57/2013 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, Zákon č. 326/2005 Z. z. o lesoch, Zákon č. 578/2003 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov.

B.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

Rozvojové plochy „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sa nachádzajú v zastavanom území obce, preto nie je potrebné vymedziť novú hranicu zastavaného územia.

B.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je potrebné rešpektovať tieto ochranné pásma, ovplyvňujúce riešené územie:

- ochranné pásmo dráhy podľa § 7 zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.:
 - pri celoštátnej a regionálnej dráhe 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráh
 - pri vlečke 30 m od osi krajnej koľaje
- Povolenia na stavbu dráhy a na dráhe a súhlasy k stavbe s určením podmienok k zriadeniu stavby v ochrannom pásme dráhy (OPD) vydáva v zmysle zákona č. 164/1996 Z. z. o dráhach Úrad pre reguláciu železničnej dopravy ako príslušný dráhový správny úrad v zmysle § 63 uvedeného zákona v znení neskorších predpisov, ktorý plní funkciu špeciálneho stavebného úradu v zmysle § 120 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.*
- ochranné pásma letiska M.R: Štefánika Bratislava, stanovené Štátnou leteckou inšpekciou rozhodnutím zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, z ktorých vyplývajú nasledovné obmedzenia (OP sa nachádza len v dotyku s lokalitou č. 02-1/2013, ale priamo ju nezasahuje):
 - výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené ochranným pásmom roviny vzletových a pristávacích priestorov s výškovým obmedzením 227 m n. m. B. p. v.
 - ochranné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 79 vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty

- bezpečnostné pásmo plynovodu v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 80 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:
 - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľa 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. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladaňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a 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 zaveseného káblového vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:
 - 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky

V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je zakázané:

 - zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažné mechanizmy
 - vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z., § 43:
 - 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

- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení

V ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie:
 - ochranné pásmo vodovodov a kanalizácií v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov: do priemeru DN 500 je 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia a nad DN500 je 2,5 m
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 610/2003 Z. z. (§67) a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia:..
 - ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie

V ochrannom pásme je zakázané:

a) umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,

b) vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.

Preloženie vedení vyvolané stavebnou činnosťou tretích osôb možno vykonať len po dohode a za podmienok dohodnutých s podnikom. Náklady takého preloženia uhrádza stavebník, ak sa nedohodlo inak. Ak zároveň dôjde k modernizácii vedenia, náklady na modernizáciu uhrádza podnik.

V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenie stanovené ochrannými pásmami letiska M.R. Štefánika
- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nie je potrebné vymedziť žiadne chránené územia.

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

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

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

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. 1/2013“ nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby (na zabezpečenie verejného dopravného a technického vybavenia lokalít č. 01,02 – 1/2013 boli VP stavby definované v platnom ÚPN obce Šenkvice).

B.9.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

Vo všetkých navrhovaných rozvojových plochách „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ je nutné vykonať delenie pozemkov, a to ešte pred začatím výstavby dopravnej a technickej infraštruktúry na základe podrobnejšieho územnoplánovacieho podkladu resp. projektovej dokumentácie.

B.9.3 Vymedzenie plôch na asanácie

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ nevymedzujú žiadne rozsiahlejšie plochy pre asanácie.

B.9.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nie je potrebné rešpektovať žiadne plochy na chránené časti krajiny.

B.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ nevymedzujú potrebu obstaráť územný plán zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12).

B.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu

„Zmeny a doplnky č. 1/2013“ vymedzujú potrebu obstaráť územnoplánovací podklad – urbanistickú štúdiu v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 4):

- a) pre rozvojovú plochu č. 01-1/2013 s dôrazom na minimalizáciu vplyvu prevádzky poľnohospodárskeho dvora

- b) pre rozvojovú plochu č. 02-1/2013 s dôrazom na minimalizáciu zaťaženia hlukom zo železničnej dopravy
resp. pre logicky súvisiace časti týchto rozvojových plôch.

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

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ nie je potrebné vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby a verejnoprospešné opatrenia.

B.13 Prehľad záväzných regulatívov

| Označenie regulačných blokov | Hlavné funkčné využitie | Doplnkové funkčné využitie | Neprípustné funkčné využitie | Max. výška objektov (počet NP / výška v m) | Max. miera zastavania objektmi (%) | Min. podiel zelene (%) | Špecifické regulatívy |
|------------------------------|----------------------------|---|---|--|------------------------------------|------------------------|---|
| R | bývanie v rodinných domoch | <p>občianska vybavenosť - základná (služby, maloobchodné prevádzky)</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady – len drobné remeselné výrobné prevádzky, okrem neprípustných</p> <p>poľnohospodárska výroba – len chov drobných zvierat (s výnimkou veľkochovu)</p> <p>šport a telovýchova - ihriská</p> <p>rekreácia v zastavanom území – oddychové plochy</p> <p>verejná a vyhradená zeleň</p> <p>príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia</p> | <p>bývanie v bytových domoch (okrem príp. obecných bytových domov)</p> <p>nepoľnohospodárska výroba a sklady s negatívnymi a rušivými vplyvmi, vrátane neprípustných remeselných výrobných prevádzok – zámočnícke, lakírnické a kovoobrábacie prevádzky</p> <p>poľnohospodárska výroba (okrem chovu drobných zvierat)</p> <p>technická vybavenosť nadlokálneho charakteru</p> <p>dopravná vybavenosť – parkoviská nákladných vozidiel nad 3,5 t</p> <p>činnosti v rozpore s kultúrno-historickými tradíciami obce</p> | 2 NP | 30 % | 50 % | <p>zabezpečiť min. 1 garážové stojisko na 1 bytovú jednotku</p> <p>všetky rodinné domy riešiť ako samostatne stojace</p> <p>výstavbu bytových objektov v lokalitách v dotyku s nezlučiteľnými funkciami (výroba) povoliť len za podmienky vytvorenia pásu izolačnej zelene v min. šírke 10 m</p> <p>navrhované obytné objekty radiť k prislúchajúcej miestnej komunikácii pozdĺž jednotnej stavebnej čiary</p> <p>v obytných zónach nie je prípustná výstavba iných ako drobných stavieb plniacich doplnkovú funkciu k hlavnej stavbe rodinného domu</p> <p>v navrhovaných lokalitách stanoviť jednotný architektonický ráz objektov</p> <p>pri umiestňovaní zariadení občianskej vybavenosti rešpektovať podmienky uvedené v kapitole č. B.3</p> <p>pri podrobnom zonálnom riešení zohľadniť ochranné pásma zdrojov znečistenia v zmysle platných predpisov, vzťahujúce sa na chránenú funkciu bývania</p> |

Zmena v určení max. miery zastavania objektmi v regulačnom bloku R z pôvodne navrhovaných 25% na **30%** sa vzťahuje aj na celé riešené územie platného ÚPN (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie, a to v rámci všetkých regulačných blokov s označením R).

B.14 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1/2013“ sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

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

D. Záväzná grafická časť - výkres č. 2.1 a 2.2., M 1: 10000.