

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALINOVO ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2005

ZÁVÄZNÁ ČASŤ,

ktorou sa mení a dopĺňa záväzná časť ÚPN SÚ Malinovo, schváleného uznesením OZ v Malinove č. 4/1999 zo dňa 30.03.1999, v znení neskorších zmien a doplnkov (samostatná príloha záväznej časti ÚPN SÚ Malinovo)

**Vyhlásená VZN č. 3/2006
zo dňa 25.4.2006**

**Eva Godová
starostka obce Malinovo**

a) textová časť

KAPITOLA Č. 12: NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Nemení sa.

12.1 NÁVRH VYMEDZENIA VEREJNO- PROSPEŠNÝCH ZARIADENÍ A LÍNIOVÝCH STAVIEB

Za pôvodný text sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Zo zoznamu verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb sa vypúšťa (**zmena č. 2**):

- 2b, 2c, 4, 6 len v ploche č. III/O (**2b** – OV nekomerčná – penzión pre dôchodcov, **2c** – OV nekomerčná – zdravotné stredisko, lekáreň, **4** – zeleň parková a rekreačná – len 1 x plocha zelene v ploche III/O, **6** – koridory dopravy a TI – len vyznačená časť koridorov v ploche č. III/O)

Do zoznamu verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb sa dopĺňa (**doplnok č. 3**):

- T 630 kVA – trafostanice a ich prírodné vedenia
- variantné riešenie pripojenia na vedenie č. 414-435 – navrhovaná nadradená trasa el. siete
- 6 – koridory dopravy a TI (v plochách určených na novú výstavbu).

12.2 NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Za pôvodný text sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ nie je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.

12.2.1 Regulatívy podmienok výstavby pre obytné územia - O (označenie O je prevzaté z grafickej časti)

Do pôvodného textu medzi vetu „Poznámka: Tieto regulatívy ... a <I./O-Z>.“ a nadpis „Charakteristika obytného územia“ sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Regulatívy uvedené v nasledujúcom texte platia aj pre riešené územie zmien a doplnkov č. 01/2005 s označením č. X/O, XI/O, XII/O, XIV/O. Plochy určené pre novú výstavbu č. X/O, XI/O, XII/O a XIV/O sú v grafickej časti vyznačené ako **doplnok č. 2**.

Do časti „Iné podmienky záväzné“ pôvodného textu medzi odrážku „biocentrá, biokoridory ... a inžinierskych sietí.“ a odrážku „navrhovaná zmena ... leteckí prevádzkovatelia.“ sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

- do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - realizačný projekt osadenia domov a ulíc vyhotoviť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej uličnej zelene podľa možnosti s kríkovým podrastom ako náhrady za zlikvidovanú krajinnú zeleň a interakčné prvky ÚSES,
 - biocentrá, biokoridory a interakčné prvky lokálneho ÚSES navrhujeme konkretizovať v plošných, alebo v pásových výsadbách stromov s krovitým

podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch, preto je potrebné ponechať voľné patričné plochy bez stavebných prvkov a inžinierskych sietí,

- nezasahovať do prvkov ÚSES,
- u plochy č. **XI/O** limitom využiteľnosti by mala byť nie brehová čiara toku Malého Dunaja, ale okraj pobrežného porastu s ochranným pásmom minimálne 10 m, počas schvaľovacieho procesu, ktoré povedú k zvýšeniu ich ekologickej únosnosti (výberkový spôsob obnovy, zmena druhovej skladby na domáce druhy, zachovanie kríkového stupňa počas obnovy..), v ochrannom pásme 10 m von od okraja porastu nebude realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot), plochu je potrebné osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov, s druhovým zložením blízkym tvrdému dobovo-brestovo-jaseňovému, prípadne prechodnému lužnému lesu – zodpovedajúcemu podzväzu *Ulmenion* Oberd. 1953, s nasledovným druhovým zložením : jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), brest väz (*Ulmus laevis*), brest hrabolitý (*U. minor*), topoľ biely (*Populus alba*), t. čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus x canescens*), dub letný (*Quercus robur*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor poľný (*Acer campestre*), hloh jednosemenný (*Crataegus monogyna*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), prípadne iné domáce druhy.

Za pôvodný text sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Všetky navrhované plochy navrhujeme začleniť do zastavaného územia obce. Návrh vymedzenia funkčných plôch navrhovaných na začlenenie do zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti. Návrh vymedzenia funkčných plôch ZaD navrhovaných na začlenenie do zastavaného územia obce (plochy č. X/O, XI/O, XII/O, XIII/V, XIV/O) je vyznačený ako **doplnok č. 1**.

12.2.2 Regulatívy podmienok výstavby pre výrobné územia - V (označenie V je prevzaté z grafickej časti)

Za prvú vetu pôvodného textu sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Regulatívy uvedené v nasledujúcom texte platia aj pre riešené územie zmien a doplnkov č. 01/2005 s označením č. XIII/V. Plocha určená pre novú výstavbu č. XII/V je v grafickej časti vyznačená ako **doplnok č. 2**.

Za pôvodný text v časti „Iné podmienky záväzné“ sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Všetky navrhované funkčné plochy navrhujeme začleniť do zastavaného územia obce. Návrh vymedzenia funkčných plôch navrhovaných na začlenenie do zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti. Návrh vymedzenia funkčných plôch ZaD navrhovaných na začlenenie do zastavaného územia obce (plochy č. X/O, XI/O, XII/O, XIII/V, XIV/O) je vyznačený ako **doplnok č. 1**.

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

Za pôvodný text v časti „Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt“ sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi sa vyžaduje splnenie podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov:

- stavebník si od príslušného pamiatkového úradu v každom stupni územného a stavebného konania vyžiada rozhodnutie ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba ...) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok - v prípade, že Pamiatkový úrad rozhodne o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum (§ 37 ods. 3 zákona č. 49/2002 Z. z.) stavebník musí splniť všetky podmienky vyplývajúce zo zákona č. 49/2002 Z. z..

Za pôvodný text v časti „Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných ...“ sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

- rešpektovať navrhované prvky ÚSES: v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch - **nBK Malý Dunaj**.

Návrh na zrušenie interakčného prvku v ploche č. X/O, XI/O, XIV/O je v grafickej časti vyznačený ako **zmena č. 2**.

12.2.4 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Za pôvodný text sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Návrh riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ neprináša negatívny dopad na životné prostredie obce. Z hľadiska zlepšenia podmienok životného prostredia obce je však potrebné zabezpečiť tieto opatrenia:

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č. 272/1994 Z. z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z. z.
 - všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a iné) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb
 - požiadavky orgánu ochrany životného prostredia a úradu verejného zdravotníctva v procese územného rozhodovania a stavebného konania.
- zabrániť znečisteniu podzemných vôd výstavbou verejnej kanalizácie v navrhovaných lokalitách
- zabezpečiť znečisteniu ovzdušia plynofikáciou v navrhovaných plochách, resp. využitím elektrickej energie alebo alternatívnych zdrojov na zásobovanie teplom
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch vhodnou reguláciou
- nezasahovať do brehových porastov Malého Dunaja, tok a jeho brehové porasty chrániť pred akýmkoľvek devastácnym vplyvom stavebnej činnosti
- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...).
- v riešenom území nevyčleňovať plochy pre stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprimeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov, t. j. vyčleňovať len plochy pre novostavby občianskej vybavenosti nevýrobného charakteru,
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS)
- pri príprave a realizácii výstavby venovať pozornosť zneškodňovaniu odpadov - postupovať v súlade so zákonom č. 223/2001 Z. z. o odpadoch.

12.2.5 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Pred poslednú vetu pôvodného textu sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 1/2004“ je potrebné vymedziť tieto ochranné pásma:

- ochranné pásmo štátnej cesty II. triedy stanovené mimo zastavaného územia (v extraviláne) **25 m** od osi komunikácie – ochranné pásmo v zmysle Zákona č. 193/1997 Z. z. (Cestný zákon) a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
- ochranné pásmo vodného toku Malý Dunaj v šírke **10** (t. j. pre veľké vodné toky) - ochranné pásmo slúžiace pre výkon správy toku v súlade s ustanoveniami zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a požiadaviek správcu tokov - do ochranného pásma nie je možné umiestňovať žiadnu technickú infraštruktúru ani vzrastlú zeleň (akúkoľvek investorskú činnosť v dotyku s tokom odsúhlasiť so SVP, š. p. OZ Bratislava) – týka sa len plochy č. XI/O) – prípadné križovania inžinierskych sietí s vodným tokom riešiť podľa STN 73 6822
- ochranné pásmo podzemných rozvodov závlahovej vody 5 m
- ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (existujúce vedenie VN 22 kV a plánované variantné riešenie prepojenia na vedenie č. 414-435 10 m – týka sa plôch č. XI/O, XII/O, XIII/V, XIV/O) v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36 vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane: 1. pre vodiče bez izolácie 10 m, v súvislých lesných priesekoch 7 m, 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, v súvislých lesných priesekoch 2 m, 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m
 - v ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:
 - zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
 - uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky
 - vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
 - vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
 - vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia
 - vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podporného bodu)
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
- ochranné pásmo letiska M. R. Štefánika Bratislava, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 3.7.1981– katastrálne územie obce Malinovo spadá do:
 - ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny letiska, s obmedzujúcou výškou 172,00 m n.m. B.p.v.

- o ochranného pásma kužeľovej plochy letiska, ktorého obmedzujúca výška stúpa od okraja ochranného pásma vodorovnej prekážkovej roviny, t. j. od výšky 172,00 m n.m. B.p.v. so sklonom 4% (1:25) až do výšky 272,00 m n.m. B.p.v.

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

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

Ochranné pásma letiska M. R. Štefánika Bratislava sú v grafickej časti vyznačené ako **doplnok č. 4**.

„Zmeny a doplnky č. 01/2005“ nevymedzujú žiadne chránené územia.

12.2.6 Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

Za pôvodný text sa dopĺňa:

Zmeny a doplnky č. 01/2005

Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2005“ sú záväznými časťami riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

- **grafická časť** - výkres č. 2: Komplexný výkres – časť: Navrhované zmeny záväznej časti a Navrhované doplnky záväznej časti
- **textová časť** - kapitola č. 12: Návrh záväznej časti.

Zo zoznamu verejno-prospešných zariadení a líniových stavieb sa vypúšťa (**zmena č. 2**):

- 2b, 2c, 4, 6 len v ploche č. III/O (**2b** – OV nekomerčná – penzión pre dôchodcov, **2c** – OV nekomerčná – zdravotné stredisko, lekáreň, **4** – zeleň parková a rekreačná – len 1 x plocha zelene v ploche III/O, **6** – koridory dopravy a TI – len vyznačená časť koridorov v ploche č. III/O)

Do zoznamu verejno-prospešných zariadení a líniových stavieb sa dopĺňa (**doplnok č. 3**):

- T 630 kVA – trafostanice a ich prírodné vedenia
- variantné riešenie pripojenia na vedenie č. 414-435 – navrhovaná nadradená trasa el. siete
- 6 – koridory dopravy a TI (v plochách určených na novú výstavbu).

b) grafická časť

- **komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejno-prospešnými stavbami**, ktorým sa dopĺňa a mení výkres č. 2 pôvodnej dokumentácie - "Komplexný urbanistický návrh".