



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MALINOVO

ZMENY A DOPLNKY Č. 01/2014

ktorými sa mení a dopĺňa ÚP obce Malinovo
(spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová a kol.)
v znení neskorších zmien a doplnkov,
schválený Uznesením OZ č. 4/1999 zo dňa 30.03.1999

Údaje o dokumentácii, obstarávateľovi a spracovateľovi:

Názov dokumentácie

Územný plán obce Malinovo – Zmeny a doplnky č. 01/2014 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 01/2014“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Malinovo, Obecný úrad

900 45 Malinovo

Štatutárny zástupca:

Eva Godová, starostka obce

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

DMTeam s.r.o.

Drotárska cesta 37

811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Vymedzenie riešeného územia, dôvody obstarania a ciele riešenia

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ je lokalita č. 1-01/2014 a všetky lokality (regulačné bloky) platného ÚPN obce s potrebou vykonania zmien platnej záväznej regulácie (podrobnejšie pozri „Cieľ riešenia“ v ďalšom texte), nachádzajúce sa v k. ú. obce Malinovo.

Hlavným dôvodom obstarania „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ je záujem obce Malinovo, ako orgánu územného plánovania, vytvoriť na základe nových poznatkov vhodný územno-plánovací podklad pre usmerňovanie investičnej činnosti na území obce Malinovo.

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ je najmä:

- zakreslenie skutkového stavu podľa aktuálnych podkladov (nezakreslené, resp. nesprávne zakreslené, resp. neoznačené v platnom ÚPN):
 - ochranné pásma letiska M. R. Štefánika
 - ochranné pásma ropovodu
 - diaľková rádiorелеová trasa
 - CHVO Žitný ostrov
 - regionálna cyklistická trasa (prepájajúca medzinárodnú dunajskú cyklotrasu s mestom Senec - cez Hamuliakovo, Kalinkovo, Dunajskú Lužnú, Studené, Miloslavov, Malinovo, Zálesie, Ivanku pri Dunaji, Bernolákovo, Novú Dedinku, Veľký Biel)
- prehodnotenie regulácie územia v rozvojovej ploche č. XX. platného ÚPN (regulačný blok B4) spojené so zmenou funkcie:
 - rozvojová plocha - lokalita č. **XX./O**-01/2014 = regulačný blok B1 (pôvodné označenie XX., regulačný blok B4) – zásady a regulatívy pre lokalitu č. **XX./O**-01/2014 = regulačný blok B1 sú uvedené v kapitolách č. 12.1, 12.2 a v Rekapitulácii záväznej časti

Popis návrhu:

Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie lokality (ZaD č. 01/2014)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 01/2014)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 01/2014)	Účel riešenia (ZaD č. 01/2014)
XX./O	XX./O-01/2014	B4	B1	1,54	bývanie v bytových domoch	bývanie v rodinných domoch	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN zmena funkcie, zmena regulatívov

- zmeny a doplnky zásad a regulatívov, uvedených v kapitole 12.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania pre všetky regulačné bloky platného ÚPN (bez zmeny funkcie):
 - zmeny a doplnky definícií pojmov v časti „Maximálna výška objektov“
 - zmeny a doplnky špecifickej regulácie (min. výmery pozemkov, podmienok oplocovania pozemkov) v časti „Špecifická regulácia“
- zmeny a doplnky zásad a regulatívov, uvedených v kapitole 12.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia pre regulačné bloky B1, B2, B3 platného ÚPN (bez zmeny funkcie):
 - zmena definície záväznej funkcie pre regulačné bloky B1, B2 a B3 – zrušenie možnosti výstavby rodinných domov radových
- zmeny a doplnky zásad a regulatívov (popísané v predchádzajúcich bodoch), uvedených v rekapitulácii záväznej regulácie regulačných blokov B1, B2, B3, B4 (označenie regulačných blokov vyplýva z platnej ÚPD)

Vyššie uvedené zmeny a doplnky zásad a regulatívov v kapitolách č. 12.1, 12.2 a v Rekapitulácii záväznej časti sa budú vzťahovať na celé riešené územie platného ÚPN obce (t. j. na všetky nové stavby, ktorých územné konanie bude začaté po schválení tejto dokumentácie).

- zosúladenie ÚPN obce s nadradenou dokumentáciou ÚPN-R BSK
 - regionálna cyklistická trasa v trase Hamuliakovo – Kalinkovo – Dunajská Lužná – Most pri Bratislave – Malinovo – Ivanka pri Dunaji – Bernolákovo – Veľký Biel, Malý Biel – Senec – Blatné – Šenkvice – Vinosady - CZT 044 (regionálna, CZ 2006) – návrh vyplýva zo záväzných regulatívov ÚPN-R BSK č. 8.31
 - nadregionálny biokoridor – NRBK Malý Dunaj (doplnenie označenia v zmysle ÚPN-R BSK)
 - regionálny biokoridor – RBK Dunaj-Malý Dunaj (doplnenie označenia v zmysle ÚPN-R BSK)
 - regionálne biocentrum – RBc Ostré Rúbanisko (doplnenie označenia v zmysle ÚPN-R BSK)
 - biokoridor (v platnom ÚPN vymedzený ako NRBK Malý Dunaj) na zrušenie a jeho zmena na miestny biokoridor

Návrhy biokoridorov a biocentier vyplývajú zo záväzných regulatívov ÚPN-R BSK č. 5.3.1 a 5.3.2.

Časový horizont „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ sa predpokladá **do r. 2035**.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ 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 príslušnému dotknutému orgánu a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Malinove.

Zmeny a doplnky sa premietajú len do vybraných kapitol textovej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie (kapitoly č. 12.1, 12.2, 12.7, 12.11 a Rekapitulácia záväznej regulácie) a do vybraných výkresov grafickej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie (výkres č. 2a, 2b).

Východiskové podklady pre „Zmeny a doplnky č. 01/2014“ k ÚP obce

Pre „Zmeny a doplnky č. 01/2014“ boli východiskové najmä tieto podklady:

- Územný plán sídelného útvaru Malinovo, schválený Uznesením OZ č. 4/1999 zo dňa 30.03.1999 v znení neskorších zmien a doplnkov (v ďalšom texte používame názov „pôvodná dokumentácia“)
- „Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, záväzná časť vyhlásená všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/20138 zo dňa 20.09.2013.

Údaje o súlade „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ so zadaním územného plánu obce

Zadanie pre územný plán obce Malinovo, bolo schválené ako Územné a hospodárske zásady ako jedna z etáp pôvodnej dokumentácie (spracované v októbri 1997). „Zmeny a doplnky č. 01/2014“ sú v súlade so schváleným zadaním.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

„Územný plán obce“ bol spracovaný v decembri 1998 ako „Územnoplánovacia dokumentácia sídelného útvaru Malinovo“ a niekoľkokrát bol aktualizovaný formou zmien a doplnkov. Komplexná aktualizácia záväznej časti územného plánu obce, zohľadňujúca aktuálne právne predpisy, bola spracovaná ako „Zmeny a doplnky č. 01/2007“.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa pre „Zmeny a doplnky č. 01/2014“

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „Zmeny a doplnky č. 01/2014“ je schválený „Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/20138 zo dňa 20.09.2013. Regulatívy, vzťahujúce sa na obec Malinovo uvádzame v nasledujúcom texte:

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja**1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie****1.3. V oblasti regionálnych vzťahov:**

- 1.3.4. riešiť kvalitatívne zmeny vytvorenej sídelnej štruktúry dobudovaním požadovanej obslužnej infraštruktúry jednotlivých obcí,
1.3.6. rozvíjať regionálne rozvojové centrá Malacky a Senec a centrum Modra, ako centrá tretej skupiny v celoštátnej hierarchii, čo predpokladá, popri zabezpečení zariadení základnej občianskej vybavenosti, podporovať adekvátne rozvoj zariadení:

1.3.6.1. verejnej správy,

1.3.6.2. stredných škôl so štúdiom končiacim maturitou,

1.3.6.3. špeciálnych škôl,

1.3.6.4. inštitútov vzdelávania dospelých,

1.3.6.5. zdravotníckych a sociálnych služieb,

1.3.6.6. kultúrnych podujatí regionálneho významu,

1.3.6.7. služieb podporujúcich rôzne podnikateľské aktivity,

1.3.6.8. obchodných stredísk,

1.3.6.9. voľného času a rekreácie s dostatočnými plochami zelene, uspokojujúcich potreby na regionálnej až nadregionálnej úrovni

- 1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:

1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrnohistorické a urbanisticko-architektonické danosti,

1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,

1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátna sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť (siete a zariadenia zásobovania vodou, odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,

1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,

1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vínhradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinými typmi primárnej krajiny),

1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vínhradnícky, horský a pod.) a za tým účelom:

1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú a ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,

1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv. brownfield),

1.3.8.6.4. zabezpečovať pri rozvoji obcí zachovanie charakteristického regionálneho vínhradníckeho krajinného obrazu Malokarpatskej vínnej oblasti,

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva**2.1. V oblasti hospodárstva:**

- 2.1.3. rozvíjať existujúce a v schválených územnoplánovacích dokumentáciách uvažované priemyselné parky,
- 2.1.5. obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu,
- 2.1.6. počítat' v návrhovom období so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídlach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi,

2.2. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva:

- 2.2.2. minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
- 2.2.3. navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narušovalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie,
- 2.2.4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní,

2.3. V oblasti ťažby:

- 2.3.7. neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov a regulovať ťažbu dunajských štrkopieskov v CHVO Žitný Ostrov v jestvujúcich lokalitách, ako i štrkopieskov v alúviu rieky Moravy v súlade s ochranou životného prostredia, pôdneho fondu a vodohospodárskymi záujmami,

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.1. V oblasti školstva:

- 3.1.1. podporovať koncentráciu zariadení siete škôl, vzdelávacích, školiaciach a preškoľovacích zariadení do prirodzených sídelných centier, mesta Bratislavy a regionálnych rozvojových pólů mesta Bratislavy.

3.2. V oblasti zdravotníctva:

- 3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 3.2.2. vytvárať podmienky pre rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám,
- 3.2.3. vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja a dopĺňať ich kapacity podľa aktuálnych potrieb,
- 3.2.4. podporovať rozvoj liečební pre dlhodobo chorých v priemete celého územia kraja, ako aj ďalších odborných liečebných ústavov podľa aktuálnych potrieb (liečenie drogovej závislosti a pod.).

3.3. V oblasti sociálnych vecí:

- 3.3.1. budovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb a vytvoriť sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,
- 3.3.2. vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí,
- 3.3.3. očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry:

- 3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,
- 3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,
- 3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,
- 3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

- 4.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.
- 4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a pre rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.
- 4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru, ako základ rozvoja rôznych foriem turizmu.
- 4.6. Rešpektovať vymedzené rekreačné územné celky ako územia prioritné pre rozvoj cestovného ruchu s vysokým prírodným a rekreačným potenciálom a dlhoročnými rekreačnými tradíciami.
- 4.7. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí, príp. v kontaktných pásmach v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny.
- 4.8. Nezakladať nové lokality a nerozširovať v chránených územiach prírody zastavané územia existujúcej rekreačnej vybavenosti a infraštruktúry, ale zamerať sa na jej skvalitnenie.
- 4.9. Posudzovať individuálne územia vhodné pre rozvoj cestovného ruchu z hľadiska sociálnej a ekologickej únosnosti rekreačného zaťaženia a na základe konkrétnych požiadaviek ochrany prírody a krajiny a krajinného obrazu.

4.10. Vychádzať a podporovať rozvoj aktivít turizmu a rekreácie prísne v súlade s jednotlivými charakteristikami typov primárnej krajinnej štruktúry.

4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinnej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä:

4.11.3. na území Podunajskej nížiny:

lokality so športovo-rekreačným využitím vodných plôch, jazdecké areály, kontaktné pásma obcí /miest s prímestskou rekreačnou funkciou, chatové lokality individuálnej rekreácie, vinohradnícke územia, sieť rekreačných trás v poľnohospodárskej krajine,

4.11.4. v okolí Malého Dunaja:

záchytné turistické body pre vodácku a pešiu turistiku, cykloturistiku, budovanie ubytovacích, stravovacích a iných doplnkových služieb

4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre:

4.12.1. pobyty pri vode – prírodné vodné plochy, vodné toky, vodné športy, vodná turistika:

4.12.1.1. podporovať využitie priaznivého prírodných potenciálu vodných plôch a vodných tokov pre šetrné formy športovo-rekreačných aktivít, výstavbu rekreačných zariadení a areálov, najmä táborísk a kempov,

4.12.1.2. podporovať budovanie lokalít, zariadení a plôch pre vodné športy a vodácku turistiku, pre ktorú sú v Bratislave a v jej okolí vhodné podmienky;

4.12.1.4. vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej (nemotorovej) turistiky na tokoch Morava, Dunaj, Malý Dunaj, Mošonský Dunaj a vytvárať podmienky na prekonanie prekážok súvislej plavby na všetkých tokoch,

4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine:

4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,

4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,

4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území

4.12.5. cykloturistiku:

4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,

4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridorami, s vodnými tokmi, s územiami v súkromnom vlastníctve, s územiami ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,

4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,

4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,

4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,

4.12.6. hipoturistiku:

4.12.6.1. navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením na susediace regióny na slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,

4.12.7. poznávací turizmus:

4.12.7.1. podporovať aktivity poznávacieho turizmu rozvojom hromadnej dopravy, rekreačnej vybavenosti verejných priestorov v zastavaných územiach a vo voľnej krajine, budovaním rekreačného mobiliáru, vrátane informačného a orientačného, rozširovať škálu oddychových bodov, viazaných vo voľnej krajine na prírodné prostredie, v zastavaných územiach na verejné zelené priestranstvá,

4.12.7.2. podporovať územný a kvalitatívny rozvoj siete náučných chodníkov, tematických poznávacích trás, a tak sprístupňovať významné kultúrno-historické lokality, objekty, prírodné lokality a objekty, športovo-rekreačné, kultúrno-spoločenské areály a zariadenia turistickej verejnosti,

4.12.9. agroturistiku:

4.12.9.1. podporovať rozvoj agroturistických aktivít, rekonštrukcie starých nevyužívaných poľnohospodárskych /prevádzkových dvorov na rozvoj agroturistických areálov,

4.12.9.2. prepájať agroturistické zariadenia s inými turistickými zariadeniami, najmä rekreačnými trasami (pešími, cyklistickými, jazdeckými),

4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu /turizmu a rekreácie:

4.12.11.1. podporovať rozvoj šetrných foriem netradičných športovo-rekreačných aktivít vo vzťahu ku životnému prostrediu (bezhluchých, bez zvýšených nárokov na technickú a dopravnú vybavenosť, na zásahy do prírodného prostredia, na zábery lesnej a poľnohospodárskej pôdy),

4.12.12. individuálnu rekreáciu:

4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia

4.12.13. prímestskú rekreáciu

4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších miestach ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi

zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrno-historickým a prírodným potenciálom,

4.12.13.2. chrániť plochy prímestskej rekreácie na území lesných masívov Malých Karpát, menších plôch lesných porastov v poľnohospodárskej krajine, na ostatných plochách prímestskej rekreácie, určených v podrobnejších územnoplánovacích dokumentáciách obcí,

4.12.13.3. rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou prímestskej rekreácie,

4.12.13.4. podporovať rozvoj lesných škôl s funkciou športovo-rekreačnou, náučnou a vzdelávacou, s možnosťami organizovania viacdenných pobytov v prírodnom prostredí, spojených s aktívnou starostlivosťou o prírodu,

4.12.13.5. podporovať využitie rekultivovaných území po ťažbe pre prímestskú rekreáciu,

4.13. Vytvárať územnoplánovacími nástrojmi podmienky pre zvýšenie atraktivity ubytovacích a stravovacích zariadení cestovného ruchu/turizmu zvýšením kvality okolia týchto zariadení, zvýšením kvality verejných priestorov a krajiny, kde sa turisti pohybujú.

4.14. Zabezpečovať na územia európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie:

5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlučného zariadenia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia,

5.1.2. podporovať postupnú a účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží, vrátane banských diel,

5.1.3. kľasť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na zamedzenie prenikania radónu z podlažia stavby do obytných priestorov

5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

5.2. V oblasti ochrany prírody:

5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Dunajské luhy (SKCHVU007), Malé Karpaty (SKCHVU014), Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), Úľanská mokraď (SKCHVU023) a Sysľovské polia (SKCHVU029) ako aj územia európskeho významu (ÚEV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,

5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (PBc Devínska Kobyla, PBc Moravsko-dyjský luh, NRBc Bratislavské luhy, NRBc Abrod, NRBc Biele hory, NRBc Šúr, NRBc Rudava, NRBc Dolnomoravská niva, PBk Malé Karpaty), vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy

5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),

5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (USES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,

5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, poprípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zvery,

5.3.5. podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov,

5.3.6. rešpektovať a minimálne zasahovať do vodného režimu lužných lesov v oblastiach Dunaja, Moravy a ich prítokov tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov,

5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

5.3.8. podporovať zachovanie pôvodných lesov v nivách riek ako aj zachovanie pôvodnej nelesnej drevinovej vegetácie najmä pozdĺž vodných tokov a skanalizovaných vodných tokov, podporovať výsadbu nelesnej drevinovej vegetácie a trvalo trávnych porastov,

5.3.9. podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokraďí a zachovanie prírodných depresí, spomalenie odtoku vody v deficitných oblastiach a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Moravy a Malého Dunaja,

5.3.10. podporovať v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieroznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov v kritických miestach Podunajskej a Záhorskej nížiny,

5.3.11. zabezpečiť trvalo udržateľné hospodárenie v lesoch na území BSK,

5.3.12. neznižovať výmeru lesných pozemkov s výnimkou celospoločenských záujmov,

5.3.13. riešiť rekultivácie vo vinohradníckych oblastiach v zmysle zachovania prirodzených biokoridorov a pri veľkoplošných vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov,

5.3.14. obmedzovať na Záhorskej nížine rozsah porastovej plochy agátin, v záujme posilnenia ekologickej stability krajiny,

5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:

- 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, poľnohospodársky, riečny), a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
- 5.4.2. podporiť vhodnými opatreniami zachovanie/prinavrátanie pôvodného charakteru krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou,
- 5.4.3. rešpektovať lesné pozemky a ich ochranné pásmo na pozemkoch ako limitujúci prvok pri územnom rozvoji krajiny,
- 5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
- 5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,
- 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,
- 5.4.7. rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok, určených vodoprávnym rozhodnutím príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach, ako aj primeraným limitovaním činností v širšom území s osobitným dôrazom na ochranu a trvalú udržateľnosť unikátnych útvarov podzemných vôd nachádzajúcich sa v pribrežnej časti rieky Dunaj,
- 5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečistenia prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy
- 5.4.9. rešpektovať vyhlásenú chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov (CHVO) a neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov.

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 6.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.
- 6.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.
- 6.3. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach a považovať ju za základný prvok ich priestorovej identity.
- 6.4. Uplatňovať pri územnom rozvoji obcí aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny.
- 6.5. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.
- 6.6. Usmerňovať a regulovať využitie pozemkov v súkromnom vlastníctve v cenných /chránených územiach prírody tak, aby sa našiel racionálny súlad s právami vlastníka, verejným záujmom a krajinou.
- 6.7. Využívať podľa priestorových možností vymedzené chránené plochy vhodnými funkciami za predpokladu rešpektovania stanovených zásad a regulatívov ich ochrany.
- 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky **primárnej krajinej štruktúry** – nielen ako potenciál územia ale aj ako limitujúci faktor.
- 6.9. Podporovať a ochraňovať vo voľnej krajine nosné prvky jej estetickej kvality a typického charakteru – vinice a vinohrady, prirodzené lesné porasty, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi.
- 6.10. Pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra, a pod.) rešpektovať charakter, vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov.
- 6.11. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 6.12. Formovať **sekundárnu krajinnú štruktúru** v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.
- 6.13. Prehodnocovať v nových zámeroch opodstatnenosť budovania spevnených plôch v území.
- 6.14. Identifikovať stresové faktory na území kraja a zabezpečovať ich elimináciu.
- 6.15. Podporovať revitalizáciu zanedbaných, opustených, neupravených rozsiahlych výrobných areálov a výrobných zón.
- 6.16. Podporovať proces odstraňovania environmentálnych záťaží.
- 6.17. Podporovať budovanie krajinej zelene ako základného ekostabilizačného systému v krajine s významným krajinotvorným efektom.
- 6.19. Podporovať zakladanie alejí, stromoradií v poľnohospodárskej krajine.
- 6.20. Podporovať revitalizáciu (sprírodnenie) vodných tokov (prednostne bývalých ramien Dunaja horného Žitného ostrova na území Podunajskej nížiny a revitalizáciu skanalizovaných tokov na Záhorskej nížine) a priľahlých pobrežných pozemkov z dôvodov vodohospodárskych, ekostabilizačných, krajinotvorných a estetických funkcií.
- 6.21. Rešpektovať zaplavované pobrežné pozemky neohrádzovaných vodných tokov, ochranné pásma hrádzí v zmysle platného zákona o vodách a inundačné územia ako nezastavateľné, kde podľa okolností uplatňovať predovšetkým trávne, travinno-bylinné porasty.
- 6.22. Zachovať otvorenú /prierodnú voľnú krajinu.
- 6.23. Využívať možnosti, ktoré poskytujú pri ochrane krajiny malé pozemkové úpravy a komplexné pozemkové úpravy.
- 6.24. Rešpektovať a podporovať krajinotvornú úlohu lesných a poľnohospodársky využívaných plôch v kultúrnej krajine.
- 6.25. Zvyšovať mieru zastúpenia prírodných prvkov v zastavaných územiach, najmä vo verejných priestoroch, v kontaktných pásmach, rozvíjať krajinnú zeleň v zastavaných územiach i vo voľnej krajine.
- 6.26. Budovať protipovodňové opatrenia, napr. zatravnovacie pásy, poldre na svahoch Malých Karpát, vrátane vinohradníckych území.

6.27. Rešpektovať, chrániť základné charakteristiky **rekreačnej krajiny** a vymedzených rekreačných územných celkov ako potenciál územia a predmet turistického záujmu.

6.28. Rešpektovať a chrániť **historické krajinné štruktúry**, legislatívne chránené aj legislatívne nechránené – vytipovať na úrovni obcí legislatívne nechránené cenné súčasné krajinné štruktúry.

6.33. Chrániť a rozvíjať obraz **poľnohospodárskej krajiny**:

6.34. Chrániť prírodné zdroje pomocou vhodného spôsobu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia.

6.35. Obohacovať obraz poľnohospodárskej krajiny prvkami krajiny zelene s významným krajinným efektom – drobné lesné plochy, lemové spoločenstvá lesov, brehové porasty, aleje, stromoradia, remízky, stromy solitéry, rozptýlená zeleň v poľnohospodárskej krajine.

6.36. Podporovať udržiavanie hraničných spoločenstiev, ako plôch s významnou zadržiavacou (vododržnou), ochrannou a estetickou funkciou.

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva

7.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva.

7.2. Rešpektovať kultúrno-historické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky vrátane ich prostredia, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie pamiatkové území (pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny) a ich ochranné pásma vrátane ich krajinného kontextu (siluety, panorámy), ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.

7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

7.3.3. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva,

7.3.6. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

7.3.7. národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky,

7.3.8. historické technické diela,

7.3.9. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky,

7.3.11. pamätihodnosti, ktorých zoznamy vedú jednotlivé obce.

7.4. Rešpektovať vyhlásené ochranné pásma pamiatkového fondu kde sú určené podmienky i požiadavky, ktoré vyjadrujú ochranu nielen vybraného stavebného fondu na území kraja, ale aj pre pamiatkové územia, ako aj rešpektovať územia s ochrannými pásmami pripravovanými na vyhlásenie.

7.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky.

7.6. Uplatniť v záujme zachovania prírodného, kultúrneho a historického dedičstva aktívny spôsob ochrany prírody a prírodných zdrojov.

7.7. Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zábery v sociálno-ekonomickom rozvoji.

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia

Regionálne súvislosti

8.14. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

8.15. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových dopravných trás a zariadení dopravy, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

8.15.1. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy, najmä jej koľajovej časti, v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

8.15.2. Podporovať rozvoj nadradenej dopravnej siete v záujme vytvorenia dobrej dostupnosti centier navzájom.

8.15.3. Podporovať rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

8.15.4. Vytvárať predpoklady rozvoja celoštátnej a medzinárodnej dopravnej siete v záujme lepšieho prepojenia s centrami susediacich regiónov.

Infraštruktúra vodnej dopravy

8.29. Rezervovať plochy pre výstavbu športových prístavísk (tzv. marín) na tokoch Dunaj, Malý Dunaj a Morava.

8.30. Vytvárať podmienky pre športovú rekreačnú plavbu na vyššie uvedených vodných tokoch s odstraňovaním prekážok rekreačnej plavby, prípadne s vytváraním podmienok pre plavbu.

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

8.31. Rešpektovať existujúce a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás.

Infraštruktúra leteckej dopravy

8.32. Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja.

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinnom obraze.

9.2. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových línii a zariadení technického vybavenia, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov technického vybavenia, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou:

9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, transformačné stanice ZVN a VVN, elektrické vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),

9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi:

9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,

9.4.2. rešpektovať preložky trás VVTL a VTL plynovodov, ktoré vyplývajú z riešení projektov ÚPN a ÚPN-zón,

9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty (regulačné stanice plynu, filtračné stanice, armatúrne uzly a ostatné plynárenské zariadenia), sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,

9.5. V oblasti zásobovania teplom:

9.5.1. podporovať výstavbu kogeneračných zdrojov tepla, t.j. združenú výrobu elektrickej energie a tepla za účelom zvýšenia ekonomickej efektívnosti zdrojov,

9.5.2. podporovať budovanie nových zdrojov tepla ako centrálnych zdrojov pre novú výstavbu, nakoľko z hľadiska životného prostredia majú dobré rozptylové podmienky; prípravu teplej úžitkovej vody riešiť ako decentralizovanú, t.j. budovaním výmenníkových staníc tepla v jednotlivých objektoch napojených na centrálny zdroj tepla,

9.5.3. zabezpečovať postupné znižovanie počtosti menších zdrojov tepla – zdrojov znečistenia, ktoré majú z hľadiska životného prostredia horšie rozptylové podmienky ako u centrálnych zdrojov tepla,

9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,

9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastnosti stavebných konštrukcií objektov, a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania.

9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch:

9.6.1. riešiť problematiku odvádzania príválových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách.

9.9. V oblasti telekomunikácií:

9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,

9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov,

9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,

9.9.4. rozširovať mobilnú sieť GSM podporou vhodnej lokalizácie príslušných zariadení v záujme rozširovania mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou,

9.9.5. budovať prístupovú telekomunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,

9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.

9.10. V oblasti odpadového hospodárstva:

9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,

9.10.2. podporovať zariadenia na spaľovanie odpadov, používajúce šetrné technológie a moderné odľučovacie zariadenia na znižovanie emisií a celkovo uprednostňovať energetické alebo termické zhodnocovanie odpadu pred skládkovaním,

9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,

9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,

9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

10. Závaznosť grafickej časti ÚPN-R BSK

10.1. Závaznú časť tvorí výkres č. 8 „Schéma záväzných častí riešenia a verejnosprospešných stavieb“ v mierke 1:50 000, ktorého súčasťou sú schémy v mierke 1 : 250 000 (Sídlná štruktúra a rozvoj urbanizácie, Primárna krajinná štruktúra a rekreačná krajina, Nadradené verejné dopravné vybavenie, Ochrana prírody a krajiny, ÚSES). V tomto výkrese sú znázornené prvky vyjadrujúce schematicky a graficky vyjadriteľnú textovú záväznú časť a verejnosprospešné stavby. Priestorové usporiadanie prvkov záväznej časti je potrebné podrobnejšie vymedziť v nižších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladoch.

II. Verejnosprospešné stavby

Verejnosprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

6. V oblasti odpadového hospodárstva

6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

Na uskutočnenie verejnosprospešných stavieb možno podľa § 108 a nsl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Zoznam skratiek:

AGC – Accord européen sur les grandes lignes internationales de Chemin de fer (Európska dohoda o hlavných železničných medzinárodných tratiach)

AGR – Accord européen sur les grandes routes de trafic international (Európska dohoda o hlavných cestách s medzinárodnou prevádzkou)

AGTC – Accord européen sur les grandes lignes de transport international combiné et les installations connexes (Európska dohoda o hlavných tratiach medzinárodnej kombinovanej dopravy a ich zariadeniach)

BSK – Bratislavský samosprávny kraj

ČOV – čistiareň odpadových vôd
 ČS – čerpacia stanica
 GSM – Globálny systém pre mobilnú komunikáciu (Groupe Spécial Mobile)
 CHKO – chránená krajinná oblasť
 CHVO – chránené vodohospodárske územie
 ITF – Medzinárodné dopravné fórum
 MČ – mestská časť
 MUK – mimoúrovňová križovatka
 NN – nízke napätie
 NRBC – nadregionálne biocentrum
 NRBK – nadregionálny biokoridor
 PBc – provincionálne biocentrum
 PBk – provincionálny biokoridor
 PO – prechodový objekt
 PPC – paroplynový cyklus
 P+R+B - Park&Ride&Bike
 SV – skupinový vodovod
 TEN-T – Trans European Network for Transport (Transeurópska dopravná sieť)
 TIOP – Terminál integrovanej osobnej prepravy
 TR - transformovňa
 ÚNS – Ústredná nákladná stanica
 ÚPN – územný plán
 ÚSES – územný systém ekologickej stability
 VDJ – vodajem
 VN – vysoké napätie
 VRT – vysokorýchlostná trať
 VTL – vysoký tlak
 VVN – veľmi vysoké napätie
 VVTL – veľmi vysoký tlak
 ZVN – zvlášť vysoké napätie
 ŽSR – Železnice Slovenskej republiky

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ vzhľadom na jeho rozsah a funkčné využitie predstavuje zmenu lokálneho charakteru, čo nie je v kolízii s rozvojom sídelnej štruktúry na regionálnej úrovni.

Z dôvodu potreby zosúladenia ÚPN obce Malinovo s novým ÚPN-R BSK bola do „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ premietnutá priestorová rezerva pre tieto zámery:

- regionálna cyklistická trasa v trase Hamuliakovo – Kalinkovo – Dunajská Lužná – Most pri Bratislave – Malinovo – Ivanka pri Dunaji – Bernolákovo – Veľký Biel, Malý Biel – Senec – Blatné – Šenkvice – Vínosady - CZT 044 (regionálna, CZ 2006)
 - nadregionálny biokoridor – NRBK Malý Dunaj (doplnenie označenia v zmysle ÚPN-R BSK)
 - regionálny biokoridor – RBK Dunaj-Malý Dunaj (doplnenie označenia v zmysle ÚPN-R BSK)
 - regionálne biocentrum – RBc Ostré Rúbanisko (doplnenie označenia v zmysle ÚPN-R BSK)
- a biokoridor (v platnom ÚPN obce vymedzený ako NRBK Malý Dunaj) bol navrhnutý na zrušenie.

Obsah:

A. Zmeny a doplnky záväznej textovej časti:

12. Záväzná časť

12.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania (str. 13)

12.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia (str. 15)

12.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability (str. 17)

12.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scefovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 17)

Rekapitulácia záväznej regulácie (str. 18)

B. Zmeny a doplnky smernej textovej časti:

11. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde (str. 22)

Samostatné prílohy:

Zmeny a doplnky záväznej grafickej časti:

Výkres č. 2a. „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v rozsahu celej legendy okrem časti „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde“

Výkres č. 2b. „Schéma záväzných častí“ v rozsahu celej legendy.

Zmeny a doplnky smernej grafickej časti:

Výkres č. 2a. „Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia“ v rozsahu časti legendy „Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde“.

A. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ TEXTOVEJ ČASTI

12. Závazná časť

12.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.1 sa v časti „Maximálna výška objektov“ menia a dopĺňajú definície pojmov, vzťahujúce sa na celé riešené územie platného ÚPN obce (vrátane riešenej lokality č. XX./O-01/2014 – regulačného bloku B1), nasledovne – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce: >

Definície pojmov:

- „Nadzemné podlažie“ – úroveň podlahy 1. NP nesmie presiahnuť 0,8 m od úrovne príľahlej komunikácie.
- Za podzemné podlažia sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej časti nižšie ako 800 mm pod najvyšším bodom príľahlého terénu v pásme širokom 5000 mm po obvode bytového domu alebo rodinného domu. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)
- „Podkrovím“ sa pri šikmej streche rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie). Pri plochej streche sa „podkrovím“ rozumie ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie) do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.
- Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chat je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.
- Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.
- Pri určenej podlažnosti v niektorých lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska M. R. Štefánika Bratislava, určenými rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 3.7.1981 – katastrálne územie obce Malinovo spadá do:
 - ochranného pásma vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172,00 m n. m. B.p.v.
 - ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 172,00 – 250,00 m n. m. B.p.v.

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

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

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.1 sa zároveň v časti „Špecifická regulácia“ menia a dopĺňajú podmienky parcelácie pozemkov pre rodinné domy a podmienky oplocovania pozemkov, vzťahujúce sa na celé riešené územie platného ÚPN obce (vrátane riešenej lokality č. XX./O-01/2014 – regulačného bloku B1), nasledovne – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce: >

Špecifická regulácia

- pri parcelácii pozemkov pre rodinné domy samostatne stojace (RDS) s max. 1 bytovou jednotkou dodržiavať podmienku min. výmery 600 m²/každý RD
- pri parcelácii pozemkov pre rodinné domy samostatne stojace (RDS) s 2-3 bytovými jednotkami a rodinný dvojdom (RDD) každý s max. 1 bytovou jednotkou dodržiavať podmienku min. výmery 800 m²/každý RD

- pri parcelácii pozemkov pre rodinný dvojdom (RDD) každý s 2-3 bytovými jednotkami dodržiavať podmienku min. výmery 1.000 m²/každý RD
- pri oplocovaní pozemkov dodržiavať podmienku situovania priehľadného oplotenia zo všetkých strán, okrem strany vjazdu a výjazdu. ~~– oplotenia kde min. 50 % oplotenia zo strany uličného priestoru je vybudovaná z materiálov zabezpečujúcich „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom. Oplotenie pozemkov, situovaných pri cestách II. a III. tr. môže byť nepriehľadné.~~
- pri oplocovaní pozemkov dodržiavať podmienku max. výšky oplotenia zo strany vjazdu a výjazdu 1,5 m, z „ostatných strán“ 1,8 m.

> Na riešenie lokalitu XX.O-01/2014 (regulačný blok B1) sa vzťahujú všetky zásady a regulatívy priestorového usporiadania podľa platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa zmien a doplnkov uvedených v predchádzajúcom texte, definované pre regulačný blok B1 – z dôvodu zabezpečenia prehľadnosti ich uvádzame v úplnom znení: >

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania pre regulované územie - lokalitu XX./O-01/2014 (regulačný blok B1).

Hranica regulačného bloku B1 je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkres č. 2b). Regulatívy priestorového usporiadania majú charakter kvantitatívnych limitných hodnôt a parametrov.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:

Maximálna výška objektov

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú max. počtom podlaží. Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (+ obytné podkrovia, resp. ustúpené – polovičné podlažie) pre regulačný blok B1.

Definície pojmov:

- Za **podzemné podlažia** sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy alebo jej časti nižšie ako 800 mm pod najvyšším bodom príslušného terénu v pásme širokom 5000 mm po obvode bytového domu alebo rodinného domu. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)
- „**Podkrovím**“ sa pri šikmej streche rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovia sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie). Pri plochej streche sa „podkrovím“ rozumie ustúpené podlažie (t. j. polovičné podlažie) do výmery 50% zo zastavanej plochy objektu.
- Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,0 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.
- Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia) a taktiež neplatia pre existujúce stavby s väčšou výškou.
- Pri určenej podlažnosti v niektorých lokalitách je potrebné preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadradeným regulatívom podlažnosti sú nadmorské výšky určené ochrannými pásmami letiska M. R. Štefánika Bratislava, určenými rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 3.7.1981 – lokalita č. XX./O-01/2014 spadá do:
 - ochranného pásma vnútornej vodorovnej prekážkovej roviny letiska a ochranným pásmom vodorovnej roviny radaru s výškovým obmedzením 172,00 m n. m. B.p.v.
 - ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy letiska a ochranným pásmom kužeľovej plochy radaru (sklon 4% - 1:25) s výškovým obmedzením 172,00 – 250,00 m n. m. B.p.v.

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

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

Určenie výšky upraveného terénu

- výška upraveného terénu jednotlivých stavebných pozemkov nesmie presiahnuť 0,3 m od výšky príhľej komunikácie.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavania objektmi (pomer zastavanej plochy objektmi k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív max. percenta zastavania objektmi je stanovený nasledovne:

- **30 %** pre regulačný blok B1.

Podiel ozelenenia plôch

Regulatív určuje minimálne percento ozelenenia (pomer nespevnených plôch k ploche pozemku, resp. regulačného bloku krát 100 %). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálne percento ozelenenia je stanovené nasledovne:

- **50 %** pre regulačný blok B1.

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.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Stavby musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, najmä požiadavku bezbariérovosti podľa platných predpisov a noriem (Vyhláška MŽP SR č. 532/2002 Z. z. a príloha k uvedenej vyhláške).

Špecifická regulácia

- pri parcelácii pozemkov pre rodinné domy samostatne stojace (RDS) s max. 1 bytovou jednotkou dodržiavať podmienku min. výmery 600 m²/každý RD
- pri parcelácii pozemkov pre rodinné domy samostatne stojace (RDS) s 2-3 bytovými jednotkami a rodinný dvojdom (RDD) každý s max. 1 bytovou jednotkou dodržiavať podmienku min. výmery 800 m²/každý RD
- pri parcelácii pozemkov pre rodinný dvojdom (RDD) každý s 2-3 bytovými jednotkami dodržiavať podmienku min. výmery 1.000 m²/každý RD
- pri oplocovaní pozemkov dodržiavať podmienku situovania priehľadného oplotenia zo všetkých strán, okrem strany vjazdu a výjazdu
- pri oplocovaní pozemkov dodržiavať podmienku max. výšky oplotenia zo strany vjazdu a výjazdu 1,5m, z „ostatných strán“ 1,8 m.

12.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.2 sa v časti „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B1“ mení definícia záväznej funkcie, vzťahujúca sa na celé riešené územie platného ÚPN obce (vrátane riešenej lokality č. XX./O-01/2014 – regulačného bloku B1), nasledovne – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce: >

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch (B1) – podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.2 sa v časti „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B2“ mení definícia záväznej funkcie, vzťahujúca sa na celé riešené územie platného ÚPN obce (vrátane riešenej lokality č. XX./O-01/2014 – regulačného bloku B1), nasledovne – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce: >

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (B2) – podiel bytových domov max. 30 % z celkovej výmery, podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.2 sa v časti „Regulatívny funkčný využitia pre regulačný blok B3“ mení definícia záväznej funkcie, vzťahujúce sa na celé riešené územie platného ÚPN obce (vrátane riešenej lokality č. XX./O-01/2014 – regulačného bloku B1), nasledovne – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce: >

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie v rodinných a bytových domoch (B3) – podiel bytových domov max. 15 % z celkovej výmery so situovaním len v okrajovej časti pri ceste II/510, podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery.

> Na riešenú lokalitu XX./O-01/2014 (regulačný blok B1) sa vzťahujú všetky zásady a regulatívy funkčného využívania územia podľa platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa zmien a doplnkov uvedených v predchádzajúcom texte, definované pre regulačný blok B1 – z dôvodu zabezpečenia prehľadnosti ich uvádzame v úplnom znení: >

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia pre regulované územie - lokalitu XX./O-01/2014 (regulačný blok B1).

Hranica regulačného bloku je priestorovo vymedzená v grafickej časti (výkres č. 2b). Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom prípustného funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Podiel hlavnej funkcie v regulačnom bloku je minimálne 80% z celkovej funkčnej plochy.

Regulatívny funkčný využitia pre regulačný blok B1

Hlavné funkčné využitie - záväzná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch (B1) – podiel RDD max. 10 % z celkovej výmery

Prípustné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- ihriská a oddychové plochy
- zeleň súkromných záhrad
- parkovo upravená plošná zeleň verejných priestorov
- zeleň uličná, líniová

Podmienečne vhodné využitie:

- zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného prostredia na okolitých parcelách, malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy

Nepripustné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- výroba
- skladovanie, okrem skladov súvisiacich s hlavným a prípustným funkčným využitím
- zariadenia dopravy
- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, vibráciami, prašnosťou, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parcel pre účely bývania
- individuálna chatová rekreácia, okrem rodinných domov využívaných na chalupárstvo.

12.7 Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.7 sa časť „rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) okresu Bratislava – vidiek“ mení a dopĺňa nasledovne – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce: >

- rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES) ~~okresu Bratislava – vidiek~~ v súlade s návrhmi ÚPN-R BSK:
 - regionálne biocentrum Ostré rúbanisko RBC 60 (zasahuje do nášho územia iba čiastočne) – jeho hranice podľa návrhu v RÚSES môžeme zachovať v pôvodnom rozsahu, v niektorých miestach bude potrebné rozšíriť brehovú porast okolo toku Malého Dunaja, a to hlavne z dôvodov, aby obrábaná pôda nesiahala až k vode, dôležité je zabrániť znečisťovaniu povrchových ale aj podzemných vôd v dôsledku intenzívneho využívania poľnohospodárskej pôdy
 - nadregionálny biokoridor Malý Dunaj NRBk VIII (pôvodne navrhovaný od meandru až po hlavný tok) – na tomto území sa nachádza zavláňovaná poľnohospodárska pôda, preto nie je možné v celej šírke vytvoriť biokoridor (navrhujeme zúžiť jeho šírku na 100m v smere meandra Malého Dunaja), v niektorých miestach bude potrebné dobudovať brehovú zeleň a zrevitalizovať tok, dôležité je zabrániť znečisťovaniu vody odpadom, na plochách ornej pôdy v meandroch ~~doporučujeme~~ odporúčame vykonať ekostabilizačné opatrenia (napr. obrábanie pôdy bez použitia agrochemikálií)
 - regionálny biokoridor Malý Dunaj – Dunaj RBk XXXIII (v našom riešenom území prechádza tokom kanála vyúsťujúceho z meandra Malého Dunaja, tento kanál je regulovaný s trávovým porastom na brehoch) – navrhujeme dobudovať brehovú zeleň pozostávajúcu zo stromovej a krovinnej vrstvy, ktorá bude pôsobiť aj ako vetrolam proti veternej erózii

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.7 sa zároveň časť „rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES)“ dopĺňa nasledovne – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce: >

- rešpektovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) a v súlade so zákonom č. 330/1991 Zb. vypracovať presné vymedzenie prvkov s cieľom vyznačenia ich plôch:
 - miestne biocentrum, navrhované na ploche historického parku pri kaštieli (je to plocha so stromovou a krovinnou vegetáciou, aj keď druhové zloženie nie je pôvodné, ide najmä o zbierkové exempláre, ktoré je potrebné zachovať)
 - miestny biokoridor, navrhovaný medzi meandrami Malého Dunaja (tento biokoridor bude slúžiť aj ako vetrolam medzi dvoma plochami ornej pôdy)
 - miestny biokoridor, navrhovaný ako prepojenie nadregionálneho biokoridoru Malý Dunaj NRBk VIII a regionálneho biokoridoru Malý Dunaj – Dunaj RBk XXXIII
 - interakčný prvok plošný, navrhovaný na ploche areálovej zelene pri internátoch školy a na ploche miestneho cintorína (tieto plochy sú poprepájané interakčnými prvkami líniovými s najbližšími biocentrami a biokoridormi).

12.11 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

> V pôvodnom texte kapitoly č. 12.11 sa časť „Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby“ dopĺňa nasledovne: >

Zoznam verejnoprospešných stavieb je potrebné doplniť o túto verejnoprospešnú stavbu:

- regionálna cyklistická trasa.

Rekapitulácia záväznej regulácie

> V riešenom území „Zmien a doplnkom č. 01/2014“ sa navrhuje úprava záväznej regulácie blokov B1, B2, B3, B4, vzťahujúca sa na celé riešené územie platného ÚPN obce (vrátane riešenej lokality č. XX./O-01/2014 – regulačného bloku B1), nasledovne – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce. >

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie (min. 80% výmery reg. bloku)	Max. nadzemná podlažnosť (výška objektov v metroch)	Max. percento zastavania objektmi	Min. percento ozelenenia	Typologický druh zástavby	Iné
B1	Bývanie v RD – podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery	2 NP	30 %	50 %	Prípustný: RDS, RDD Nepripustný: RDR	Zabezpečiť min. 2-3 parkovacie miesta na pozemku RD. Max. výška oplotenia zo strany vjazdu a výjazdu 1,5m, z „ostatných strán“ 1,8 m. Oplotenie pozemkov z „ostatných strán“ (okrem strany vjazdu a výjazdu) musí byť priehľadné * , okrem oplotenia pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr. Potreba vypracovania urbanistickej štúdie. Min. šírka hl. komunikácie C2 11m s min. jednostranným chodníkom. Architektúru objektov prispôbiť vidieckemu charakteru zástavby. Pri parcelácii pozemkov pre RDS s max. 1 bytovou jednotkou dodržiavať podmienku min. výmery 600 m ² /každý RD. Pri parcelácii pozemkov pre RDS s 2-3 bytovými jednotkami a RDD každý s max. 1 bytovou jednotkou dodržiavať podmienku min. výmery 800 m ² /každý RD. Pri parcelácii pozemkov pre RDD každý s 2-3 bytovými jednotkami dodržiavať podmienku min. výmery 1.000 m ² /každý RD.
B2 B3	Bývanie v RD a BD B2 – podiel BD max. 30 % z celkovej výmery, podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery B3 – podiel BD max. 15 % z celkovej výmery so situovaním pri ceste II/510, podiel RDD a RDR max. 10 % z celkovej výmery	2 NP pre RD 3 NP pre BD	30 %	50 %	Prípustný: RDS, RDD, RDR (max. 5 RD v rade), BDBo Nepripustný: RDR	Zabezpečiť min. 2-3 parkovacie miesta na pozemku RD. Max. výška oplotenia zo strany vjazdu a výjazdu 1,5m, z „ostatných strán“ 1,8 m. Oplotenie pozemkov z „ostatných strán“ (okrem strany vjazdu a výjazdu) musí byť priehľadné * , okrem oplotenia pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr. Potreba vypracovania urbanistickej štúdie. Min. šírka hl. komunikácie C2 11m s min. jednostranným chodníkom. Architektúru objektov prispôbiť vidieckemu charakteru zástavby. Pri parcelácii pozemkov pre RDS s max. 1 bytovou jednotkou dodržiavať podmienku min. výmery 600 m ² /každý RD.

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie (min. 80% výmery reg. bloku)	Max. nadzemná podlažnosť (výška objektov v metroch)	Max. percento zastavania objektmi	Min. percento ozelenenia	Typologický druh zástavby	Iné
						Pri parcelácii pozemkov pre RDS s 2-3 bytovými jednotkami a RDD každý s max. 1 bytovou jednotkou dodržiavať podmienku min. výmery 800 m ² /každý RD. Pri parcelácii pozemkov pre RDD každý s 2-3 bytovými jednotkami dodržiavať podmienku min. výmery 1.000 m ² /každý RD. Pri umiestňovaní BD dodržiavať podmienku max. zastavanej plochy objektu BD 450 m ² . Pri umiestňovaní RD a BD vo vzájomnom kontakte dodržiavať podmienku ich min. vzdialenosti 30 m. Pri umiestňovaní BD dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi BD.
B4	Bývanie v BD	3 NP	30 %	50 %	Prípustný: BDBo Neprípustný: BDBb	Max. výška oplotenia zo strany vjazdu a výjazdu 1,5m, z „ostatných strán“ 1,8 m. Nie je povolené oplotenie nepriehľadné ✱, okrem oplotenia pozemkov situovaných pri cestách II. a III. tr. Oplotenie pozemkov z „ostatných strán“ (okrem strany vjazdu a výjazdu) musí byť priehľadné ✱ Potreba vypracovania urbanistickej štúdie. Architektúru objektov prispôbiť vidieckemu charakteru zástavby. Pri umiestňovaní BD dodržiavať podmienku max. zastavanej plochy objektu BD 450 m ² . Pri umiestňovaní RD a BD dodržiavať podmienku min. vzdialenosti 30 m. Pri umiestňovaní BD dodržiavať podmienku situovania min. 50 % parkovacích miest pod objektmi BD alebo v podzemných častiach stavebných parciel. Pri umiestňovaní BD v lokalite B4 zakomponovať výsadbu vzrastlej zelene, hlavne v plochách priameho kontaktu RD a BDBo

✱ Priehľadným oplotením pozemkov sa rozumie oplotenie, z ktorého min. 50-75 % plochy zo strany uličného priestoru pozostáva z materiálov zabezpečujúcich „priehľad“ medzi ulicou a oploteným pozemkom.

> V riešenom území „Zmien a doplnkom č. 01/2014“ sa navrhuje aj úprava vo „Vysvetlivkách“ záväznej regulácie – úpravy sú vyznačené šedým podfarbením, nepodfarbené časti sú totožné s textom podľa záväznej regulácie platného ÚPN obce: >

Vysvetlivky:

RD – rodinný dom (RDS – rodinný dom samostatne stojaci, RDD – rodinný dvojdom, RDR – rodinný dom radový)

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia. Rodinný dom môže byť riešený ako oddelený (samostatne stojaci) alebo riešený v združenej zástavbe (dvojdomy, radové domy ... – v prípade, ak to umožňuje stanovená regulácia).

BD – bytový dom (BDBo – bytový dom bodový, BDBb – bytový dom blokovaný)

Hlavné funkčné využitie: Regulatív určuje hlavné funkčné využitie v sektore (resp. na pozemku). Prípustné a neprípustné funkčné využitie je uvedené v textovej časti.

Max. výška objektov: Regulatív určuje max. počet nadzemných podlaží, resp. výšku objektov v metroch v sektore (resp. na pozemku), pričom podkrovia, resp. ustúpené podlažie (pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta.

Max. percento zastavania objektmi: Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch sektoru (resp. pozemkov v sektore). Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche sektoru (resp. pozemku) uvedený v percentách (x 100).

Min. percento ozelenenia: Regulatív určuje minimálny podiel zelene v sektore (resp. na pozemku). Je určený ako pomer plochy zelene z rastlého terénu k celkovej ploche sektoru (resp. pozemku) uvedený v percentách (x 100). Počíta sa verejná aj súkromná zeleň, vzrastlá aj nízka zeleň.

Typologický druh zástavby: Regulatív určuje prípustný a neprípustný typologický druh zástavby v sektore (resp. na pozemku). Neprípustný typologický druh je uvedený v textovej časti.

> Na riešenie lokalitu XX./O-01/2014 (regulačný blok B1) sa vzťahujú všetky zásady a regulatívy uvedené v Rekapitulácii záväznej regulácie, podľa platného ÚPN obce v znení neskorších zmien a doplnkov a podľa zmien a doplnkov uvedených v predchádzajúcom texte, definované pre regulačný blok B1 – z dôvodu zabezpečenia prehľadnosti ich uvádzame v úplnom znení: >

Označenie regulačných blokov	Hlavné funkčné využitie (min. 80% výmery reg. bloku)	Max. nadzemná podlažnosť (výška objektov v metroch)	Max. percento zastavania objektmi	Min. percento ozelenenia	Typologický druh zástavby	Iné
B1	Bývanie v RD – podiel RDD max. 10 % z celkovej výmery	2 NP	30 %	50 %	RDS, RDD RDR je neprípustný	Zabezpečiť min. 3 parkovacie miesta na pozemku RD. Max. výška oplotenia zo strany vjazdu a výjazdu 1,5m, z „ostatných strán“ 1,8 m. Oplotenie pozemkov z „ostatných strán“ (okrem strany vjazdu a výjazdu) musí byť priehľadné ✪. Potreba vypracovania urbanistickej štúdie. Min. šírka hl. komunikácie C2 11m s min. jednostranným chodníkom. Architektúru objektov prispôbiť vidieckemu charakteru zástavby. Pri parcelácii pozemkov pre RDS s max. 1 bytovou jednotkou dodržiavať podmienku min. výmery 600 m ² /každý RD. Pri parcelácii pozemkov pre RDS s 2-3 bytovými jednotkami a RDD každý s max. 1 bytovou jednotkou dodržiavať podmienku min. výmery 800 m ² /každý RD. Pri parcelácii pozemkov pre RDD každý s 2-3 bytovými jednotkami dodržiavať podmienku min. výmery 1.000 m ² /každý RD.

Vysvetlivky:

RD – rodinný dom (RDS – rodinný dom samostatne stojaci, RDD – rodinný dvojdom, RDR – rodinný dom radový)

Rodinný dom je budova určená predovšetkým na rodinné bývanie so samostatným vstupom z verejnej komunikácie, ktorá má najviac tri byty, dve nadzemné podlažia a podkrovia. Rodinný dom môže byť riešený ako oddelený (samostatne stojaci) alebo riešený v združenej zástavbe (dvojdomy, radové domy ... – v prípade, ak to umožňuje stanovená regulácia).

BD – bytový dom (BDBo – bytový dom bodový, BDBb – bytový dom blokovaný)

Hlavné funkčné využitie: Regulatív určuje hlavné funkčné využitie v sektore (resp. na pozemku). Prípustné a neprípustné funkčné využitie je uvedené v textovej časti.

Max. výška objektov: Regulatív určuje max. počet nadzemných podlaží, resp. výšku objektov v metroch v sektore (resp. na pozemku), pričom podkrovie, resp. ustúpené podlažie (pri plochých strechách) do výmery 50% z podlažnej plochy objektu, sa ako samostatné podlažie nepočíta.

Max. percento zastavania objektmi: Regulatív určuje prípustnú intenzitu využitia plôch sektoru (resp. pozemkov v sektore). Je určený ako pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche sektoru (resp. pozemku) uvedený v percentách (x 100).

Min. percento ozelenenia: Regulatív určuje minimálny podiel zelene v sektore (resp. na pozemku). Je určený ako pomer plochy zelene z rastlého terénu k celkovej ploche sektoru (resp. pozemku) uvedený v percentách (x 100). Počíta sa verejná aj súkromná zeleň, vzrastlá aj nízka zeleň.

Typologický druh zástavby: Regulatív určuje prípustný a neprípustný typologický druh zástavby v sektore (resp. na pozemku).

B. ÚPRAVA SMERNEJ TEXTOVEJ ČASTI:

11. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde

> Za pôvodný text sa dopĺňa: >

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 pôdoznanectva a Územný plán obce Malinovo v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia, určeného k 1.1.1990 – na plochách navrhovaných na začlenenie do zastavaného územia obce – podľa platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 01/2007“). Hranica lokality na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 2a.

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, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 1. a 4. skupiny kvality (BPEJ 0018003, 0034005). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Malinovo sú kódy 0002005, 0003003, 0034005, 0034022.

Súhlas s použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bol pre lokalitu č. XX./O-01/2014 daný v procese prerokovania „Zmien a doplnkov č. 01/2007“ (lokalita bola označená č. XX./O), a to na funkciu „bývanie v bytových domoch“.

Plošný rozsah riešeného stavebného zámeru č. XX./O-01/2014	1,54 ha
Z toho: poľnohospodárska pôda	1,54 ha

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky územného plánu obce č. 01/2014“ 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. 01/2014“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – t. j. lokalita č. XX./O-01/2014 by boli využívaná pre funkciu v zmysle platného ÚPN – „bývanie v bytových domoch“.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 01/2014“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovým zámerom na poľnohospodárskej pôde s nasledovnou charakteristikou:

Označenie lokality (platný ÚPN)	Označenie lokality (ZaD č. 01/2014)	Označenie reg. bloku (platný ÚPN)	Označenie reg. bloku (ZaD č. 01/2014)	Výmera reg. bloku v ha	Exist. funkcia (platný ÚPN)	Navrhovaná hlavná funkcia (ZaD č. 01/2014)	Účel riešenia (ZaD č. 01/2014)
XX./O	XX./O-01/2014	B4	B1	1,54	bývanie v bytových domoch	bývanie v rodinných domoch	rozvojová plocha v zmysle platného ÚPN zmena funkcie, zmena regulatívov

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

Zdôvodnenie

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v lokalite č. **XX./O-01/2014** na novú funkciu „bývanie v rodinných domoch“ odôvodňujeme záujmom obce o zníženie intenzity zástavby v lokalite v dotyku s areálom parku pri kaštieli – a to najmä z dôvodu zachovania vizuálneho prepojenia parkovej zelene a existujúcej zástavby ako aj z dôvodu kapacitnej nedostatočnosti dopravných uzlov a technickej vybavenosti (najmä kanalizácie) pre intenzívnu zástavbu pôvodne navrhovaných bytových domov.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 01/2014“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasenej lokality

Žiadateľ: Obec Malinovo, Spracovateľ: DMTeam s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č. (označ. podľa udele- ného súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality v ha (výmera celej lokality podľa udeleného súhlasu)	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				
XX./O- 01/2014 (XX./O)	k. ú. Malinovo	bývanie v bytových domoch (bývanie v rodinných domoch)	1,54 (1,54)	1,54	0018003/2. 0034005/4.	0,04 1,50	súkromník	závlahy, bez potrubného rozvodu	r. 2035	orná pôda / pre lokalitu bol súhlas udelený v procese prerokovania ÚPN obce Malinovo – Zmeny a doplnky č. 01/2007
Spolu		–	1,54	1,54	–	1,54	–	–	–	–