

AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

K A L I N K O V O

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2006

Objednávateľ:  
Obec Kalinkovo - Obecný úrad

Zhotoviteľ:  
Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc.  
a kolektív

Máj 2006

**OBEC KALINKOVO POTVRDZUJE  
PLATNOSŤ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ  
DOKUMENTÁCIE V ZMYSLE  
UZNESENIA OZ č. 8/2006  
KALINKOVO 15.6.2006**

.....  
STAROSTA OBCE



OBEC ..... **KALINKOVO**

**SCHVALOVACIA DOLOŽKA:**  
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ..... **KALINKOVO**

BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE  
UZN Č. **8/2006** ZO DŇA: **15.6.2006**  
OPRAVYENÁ OSOBA: **ALŽBETA Sopiřová, CSc.**  
PODPIS: *[Signature]*

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Urbanizmus

Ekológia a ŽP

Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Doprava

Technická infraštruktúra

Zásobovanie elektrickou energiou

Zásobovanie plynom

Vodné hospodárstvo

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc.

Ing. Katarína Staníková

Ing. Katarína Staníková

Ing. Peter Rakšányi

Ing. Ladislav Štefko

Alojz Valla

Ing. Ladislav Štefko

OBSTARÁVATEĽ ÚPD

Ing. arch. Silvia Mičianová

## Obsah

1	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.1	Dôvody na obstaranie aktualizácie územného plánu obce	5
1.2	Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstaravateľa	5
1.3	Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov	6
1.3.1	Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD	7
1.3.2	Spôsob spracovania aktualizácie	7
2	ZMENY A DOPLNKY k 1/2006 ÚZEMNEHO PLÁNU OBCE KALINKOVO	7
2.1	Schválenie regulačné bloky navrhované na zmenu funkcie	7
2.2	Navrhované regulačné bloky	8
2.3	Základné demografické údaje	10
2.3.1	Obyvateľstvo	10
2.3.2	Domovy a bytový fond	10
2.4	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	10
2.4.1	Návrh dopravy	10
2.4.2	Zásobovanie pitnou vodou	11
2.4.3	Odkanalizovanie územia	12
2.4.4	Zásobovanie elektrickou energiou	12
2.4.5	Zásobovanie plynom	13
2.4.6	Telekomunikácie	14
2.4.7	Návrh na riešenie požiarnej ochrany	14
2.4.8	Návrh na riešenie civilnej ochrany	14
2.5	Vymedzenie a vyznačenie prístekumových území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	15
2.6	Vplyv na životné prostredie	15
2.7	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely	15
3	Návrh záväznej časti	18
3.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia	18
3.2	Regulatívy podmienok využitia rozvojových zón	21
3.3	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	22
3.4	Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP	23
3.5	Vymedzenie zastavaného územia obce	23
3.6	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	23
3.7	Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sečfovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	24
3.8	Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny	24
3.9	Zoznam verejnoprospešných stavieb	24
3.10	Slabé uzávery	25

## VÝKRESOVÁ ČASŤ:

- VÝKRES Č. 1: ŠIRŠIE VZŤAHY REGIONÁLNE (M 1 : 25 000)
- VÝKRES Č. 2: ŠIRŠIE VZŤAHY KATASTRÁLNE (M 1 : 10 000)
- VÝKRES Č. 3: KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA ( M 1 : 5 000)
- VÝKRES Č. 4: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA ( M 1 : 5 000)
- VÝKRES Č. 5: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NAVRHI RIEŠENIA VODOVODU, KANALIZÁCIE (M 1 : 5 000)
- VÝKRES Č. 6: VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA NAVRHI RIEŠENIA ZÁSOBOVANIA PLYNOM A ELEKTRIKOU ENERGIU ( M 1 : 5 000)
- VÝKRES Č. 7: VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY ( M 1 : 5000)
- VÝKRES Č. 8: VÝKRES OCHRANY PRIRODY A TVORBY KRAJINY - NÁVRH PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY ( M 1 : 10 000)
- VÝKRES Č. 9: SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ( M 1 : 5 000)

## 1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

### Názov dokumentácie:

Aktualizácia ÚPD

Územný plán obce Kalinkovo - Zmeny a doplnky č. 1/2006

### Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch Alžbeta Soprová, CSc. a kolektív

Jesého 19

821 08 Bratislava

autortzovaný architekt SKA

### Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Kalinkovo

Obecný úrad

900 43 Kalinkovo

*prostredníctvom odborné spôsobilé osoby podľa § 2 a) Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov*

Ing. arch Silvia Mričanová

Obilná 42

900 27 Bernolákovo

(registračné číslo 023)

### Základné identifikačné údaje

Kraj:

Bratislavský

Okres:

Senec

Kalinkovo

Výmera katastrálneho územia

1 291,2101 ha

Počet obyvateľov k 31.12.2001:

890

### 1.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie územného plánu obce

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie Zmen a doplnkov č. 1/2006 Územného plánu obce Kalinkovo sú zamery nových investorov mimo hraníc zariadeného územia obce pre rozvoj:

- v severnej časti katastrálneho územia, v lokalite „Meľtovišká“,

- v južnej časti katastrálneho územia, v lokalite „Pasternok“,

funkcie rekreácie

- v západnej časti katastrálneho územia, v lokalite „Za hradzou“.

V súlade s platným zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, pristúpila obec Kalinkovo k vypracovaniu Zmen a doplnkov č. 1/2006 Územného plánu obce Kalinkovo

### 1.2 Hlavné ciele riešenia - rozvojový program obstarávateľa

Cieľom Zmen a doplnkov č. 1/2006 Územného plánu obce Kalinkovo je komplexné riešenie priestorového usporiadania a funkčného využitia obytného a rekreačného územia, stanovenie zásad jeho organizácie, vecná a časová koordinácia jednotlivých činností v území v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení § 1 zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov

Cieľom riešenia navrhovaných funkcií v katastrálnom území obce Kalinkovo je využiť existujúci polohový potenciál územia vo väzbe na hlavné mesto SR Bratislava, dôležité dopravné koridory a prírodné danosti.

### 1.3 Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov

Predkladané Zmeny a doplnky č. 1/2006 Územného plánu obce Kalinkovo sú v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa

- Územným plánom VÚC Bratislavský kraj - záväzná časť, vyhlásená všeobecne záväzným nariadením vlády SR číastka 125/1998 v znení neskorších zmien a doplnkov nariadenie vlády SR číastka 336/2001 a 20/2003

Zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj sa na riešené územie vzťahujú záväzné regulatívny územného rozvoja

- 1 V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
- 1.2 riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na:
  - 1.3.1 okres Senec (členený na dva funkčné celky - senecký a podunajský).
  - 1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov.
  - 1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnersive založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanistických daností územia v novom partnersive, založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností.
  - 1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky vytvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí.
  - 1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.
  - 1.7.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak sklbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
  - 1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach prítlenených k mestám (najmä k Bratislave).
  - 1.14 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:
    - 1.14.2 druhého stupňa: Žitnostravná os Bratislava-Dunajská Streda.
  - 2 V oblasti rekreácie a cestovného ruchu
    - 2.1 usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj) a civilizáciami danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja najmä Bratislavu na každo-týždennú a koncovú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku.
  - 2.2 podporovať v komplexnosti podunajský pas až po Gabčíkovo s cieľom prepojenia Bratislavy s rekreačnými cieľmi pri Dunaji vrátane rekreačného územia zdrže Hrušov....
  - 2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie.
  - 3 V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu
    - 3.1.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti VÚC
  - 4 V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva
    - 4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti žitného ostrova,
    - 4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,
    - 4.7 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky u prírodno-klimatické oblasti

### 1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD

Navrhovane rozvojové zámery Zmeny a doplnky 1/2006 budú súčasťou Územného plánu obce Kalinkovo, 2003, (spracoval: Ing. arch. A. Sopirova, Ing. arch. M. Dudášová), ktorý bol schválený uznesením OZ obce Kalinkovo č. 11/2003 zo dňa 09.02.2004.

- Navrhované zámery nie sú v rozpore
- s koncepciou rozvoja obce, ktorá bola schválená v Zadaní pre Územný plán obce Kalinkovo (Zadanie bolo schválené uznesením OZ Kalinkovo č. 01/2003 zo dňa 27.01.2003),
- s vyššou uzemnopláňovacou dokumentáciou – Záväznou časťou UPN VÚC Bratislavský kraj

### 1.3.2 Spôsob spracovania aktualizácie

Zmeny a doplnky č. 1/2006 Územného plánu obce Kalinkovo sú vypracované v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov, a s vyhláškou 55/20012 Z. z. Predkladaná uzemnopláňovacia dokumentácia Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z

- textovej časti, ktorá tvorí dodatok k Územnému plánu obce Kalinkovo (2003) a jeho záväznej časti,
- grafickej časti, ktorá tvorí nálošku na pôvodné výkresy, s farebným vyznačením navrhovaných zmien

navrhované zmeny sú vyznačené v hlavných výkresoch filovým oramovaním)

Navrhované rozvojové zámery RZ 10/a, 14/a, 15/a boli preverené Urbanisticko-architektonickou štúdiou „Obýtny súbor Nové Kalinkovo II.“, 09/2003, ktorú vypracoval ALPLAN s r.o., Ing. arch. Gabriel Brognyáni a Ing. arch. Milan Gaizl, na objednávku investora MADMIT spol.s r.o.

## 2. ZMENY A DOPLNKY č. 1/2006 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KALINKOVO

### 2.1 Schválené regulačné bloky navrhované na zmenu funkcie

Na zmenu funkčného využitia sa navrhujú nasledovné regulačné bloky schválené Územným plánom obce Kalinkovo z roku 2003:

- |                       |                                    |            |
|-----------------------|------------------------------------|------------|
| 1. regulačný blok 10: | zmena rozvojového zameru z RZ 10/z | na RZ 10/a |
| 2. regulačný blok A:  | zmena rozvojového zameru z RZ A/z  | na RZ 16/o |

### 1. Regulačný blok 10 – lokalita „Pustenok“ - sever (navrhované označenie RZ 10/a)

Regulačný blok 10 sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia obce Kalinkovo, na pozemkoch s parcelnými číslami 642/29, 642/30, 642/31, 642/32, 642/72 (časť), ktoré sú situované mimo hranice zastavaného územia obce, ktorá bola schválená k 1.1.1990. Územie je evidované v druhu pozemku PPF - orná pôda BPEJ 0001001, 6 skupiny bez vybudovaných hydromeliórií. Pozemky sú vo vlastníctve súkromného investora. Riešená lokalita je ohraničená zo severu areálom dočasnej betonárky a rozostavým obytným súborom „Nové Kalinkovo I.“, z juhu zrušenou poľnou cestou a poľnohospodárskym pôdnym fondom - ornou pôdou, z východu cestou III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šatorin a zo západu areálom distribučného skladu nápojov. Dopravnou a technickou infraštruktúrou je územie napojené na rozostavaný obýtny súbor „Nové Kalinkovo I.“.

V ÚPN obce Kalinkovo (rok 2003) bol regulačný blok 10 schválený ako rozvojový záměr so stavebnou činnosťou pre funkčné využitie - zmiešané územie (RZ 10/z), s odporúčanou funkciou podnikateľské aktivity (PA).

Pre RZ 10/z o celkovej výmere 1,3644 ha, v druhu pozemku PPF - roľa BPEJ 0002002 bol pri schvalovaní ÚPN obce Kalinkovo, Krajským pozemkovým úradom v Bratislave, udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie.

V poslednom období bola pre územie RZ 10/a, 14/a, 15/a prevedená rebonitácia PPF z BPEJ 0002002/2 skupiny na BPEJ 0001001/6 skupiny.

### Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN-O Kalinkovo navrhujú pre

- regulačný blok 10 - zmenu funkčného využitia zo zmiešaného územia RZ 10/z na obytné územie RZ 10/a,
- Rozvojový záměr 10/a bude súčasťou obýtného súboru „Nové Kalinkovo II.“ (RZ 10/a, RZ 14/a a 15/a), ktorý sa navrhuje na funkčné využitie bývaní s malopodlažnou výstavbou vo forme izolovaných, samostatne stojacich rodinných domov v počte cca 93 objektov

Z navrhovaného počtu RD sa predpokladá v rozvojových záměroch:

- RZ 10/a výstavba cca 11 rodinných domov,
- RZ 14/a výstavba cca 3 rodinných domov,
- RZ 15/a výstavba cca 79 rodinných domov.

### 2. Regulačný blok A – lokalita „Metľovská“ - západ (navrhované označenie RZ 16/o)

Regulačný blok A sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce Kalinkovo, na pozemkoch s parcelnými číslami 628/5, 628/7, 628/8, 628/9, ktoré sú situované mimo hranice zastavaného územia obce, ktorá bola schválená k 1.1.1990. Územie je ohraničené zo severu poľnohospodárskym pôdnym fondom - ornou pôdou, z juhu poľnou cestou, z východu cestou III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šatorin a zo západu Hornožitnoostrovej hrádzou, so stanoveným ochranným pásmom (vo vzdialenosti min 10 m vzdúšnou čiarou od pät Hornožitnoostrovej ochrannej hrádz je vylúčená akákoľvek stavebná činnosť) – nesmú tam byť situované žiadne objekty, ani zariadenia technickej infraštruktúry) Územie je evidované v druhu pozemku PPF - orná pôda BPEJ 0001001/6. skupiny bez vybudovaných hydromeliórií. Pozemky sú vo vlastníctve súkromného investora

V ÚPN obce Kalinkovo, rok 2003 bol regulačný blok A schválený pre ako rozvojový záměr so stavebnou činnosťou pre funkčné využitie - zmiešané územie (RZ A/z), s odporúčanou funkciou podnikateľské aktivity (PA). Rozvojový záměr RZ A/z mal v čase schvalovania Územného plánu obce Kalinkovo (2003), schválený podrobnejší stupeň projektovej dokumentácie (vydané ÚR a SP), súčasťou ktorého bol aj súhlas orgánu ochrany PPF k odhliatu z PPF. Vzhľadom na to, že daný záměr nebol zrealizovaný, súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie stratil platnosť, preto Zmeny a doplnky 1/2006 žiadajú opäť o vyňatie z PPF Celková výmera RZ 16/o je 8 300 m<sup>2</sup>.

### Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN-O Kalinkovo navrhujú pre

- regulačný blok A - zmenu funkčného využitia zo zmiešaného územia RZ A/z na obytné územie RZ 16/o
- V rozvojovom záměre sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 8-12 RD), dopravnej a technickej infraštruktúry.

### 2.2 Navrhované regulačné bloky

Zmeny a doplnky ÚPN obce Kalinkovo navrhujú nasledovné regulačné bloky (RZ)

- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| 3. regulačný blok 13: | rozvojový záměr RZ 13/r |
| 4. regulačný blok 14: | rozvojový záměr RZ 14/o |
| 5. regulačný blok 15: | rozvojový záměr RZ 15/o |
| 6. regulačný blok 17: | rozvojový záměr RZ 17/o |

### 3. Regulačný blok 13 – lokalita „Za hrádzou“

Regulačný blok 13 sa nachádza v lokalite východne od Hornožitnoostrovej hrádz, na pozemkoch s parcelnými číslami 638/5, 638/6, 638/7, 638/8, 638/9, 638/10, 638/11, ktoré sú situované mimo hranice zastavaného územia obce, ktorá bola schválená k 1.1.1990. Územie je evidované v druhu pozemku PPF - záhrady BPEJ 0001001/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliórií. Celková výmera RZ 13/r je 3300m<sup>2</sup>. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve, využívané ako záhrady.

Riešená lokalita je ohraničená zo severu súkromnými záhradami, z juhu schváleným rozvojovým záměrom - rekreačným územím RZ 12/r, z východu Hornožitnoostrovou hrádzou s ochranným pásmom a zo západu poľnou cestou, vedenou popri jazere

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN-O Kalinkovo navrhujú pre

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo

- **regulačný blok 13** - rozvojový záměr RZ 13/r funkčné využitie rekreačné územie so stavebnou činnosťou

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rekreačných objektov (cca 7 chát).

#### 4. **Regulačný blok 14** - lokalita „Pasienok“ - západ

Regulačný blok 14 sa nachádza južne od hranice zastavaného územia obce Kalinkovo, v lokalite „Pasienok“ - sever, na pozemku s parcelným číslom 648/2 - časť, mimo hranice zastavaného územia obce Kalinkovo. Územie je evidované v druhu pozemku PPF - orná pôda BPEJ 0001001/6 skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií. Celková výmera RZ 14 je 2 300 m<sup>2</sup>. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve.

Riešená lokalita je ohraničená zo severu rozostavaným obytným súborom „Nové Kalinkovo I.“, z juhu areálom distribučného skladu nápojov, zo západu Hornožitnoostrovnu hrádzou s ochranným pásmom a z východu komunikáciou C2, ktorá prepája obytne súbory „Nové Kalinkovo I. a II.“

Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN-O Kalinkovo navrhujú pre

- **regulačný blok 14** - rozvojový záměr RZ 14/o funkčné využitie obytne územie

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 3 RD), dopravnej a technickej infraštruktúry

#### 5. **Regulačný blok 15** - lokalita „Pasienok“ - stred

Regulačný blok 15 sa nachádza južne od hranice zastavaného územia obce Kalinkovo, v lokalite „Pasienok“ - stred, na pozemkoch s parcelnými číslami 642/5 - časť a 642/33, mimo hranice zastavaného územia obce Kalinkovo. Územie je evidované v druhu pozemku PPF - orná pôda BPEJ 0001001/6 skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií. Celková výmera RZ 15/o je 82 216 m<sup>2</sup>. Pozemky sú vo vlastníctve súkromného investora

Riešená lokalita je ohraničená zo severu rozvojovým záměrom RZ 10/o, navrhovaným na funkčné využitie obytne územie - malopodlažná obytná výstavba a areálom distribučného skladu nápojov, z juhu katastrálnou hranicou medzi obcami Kalinkovo a Hamuliakovo a poľnohospodárskym pôdnym fondom - ornou pôdou, ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Hamuliakovo, zo západu Hornožitnoostrovnu hrádzou s ochranným pásmom a z východu cestou III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín

Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN-O Kalinkovo navrhujú pre

- **regulačný blok 15** - rozvojový záměr RZ 15/o funkčné využitie obytne územie

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 79 RD), dopravnej a technickej infraštruktúry

#### 6. **Regulačný blok 17** - lokalita „Metlovská“ - východ

Regulačný blok 17 sa nachádza na severe katastrálneho územia obce Kalinkovo v lokalite „Metlovská“ - východ, na pozemkoch s parcelnými číslami 267/1 - časť, 250 - časť, 625/22, 625/21 - časť, 625/20 - časť, 625/19 - časť, 625/18 - časť, 266 - časť, mimo hranice zastavaného územia obce Kalinkovo. Územie je evidované v druhu pozemku PPF - orná pôda BPEJ 0002012/3 skupiny, 0002002/2 skupiny a 001001/6 skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií. Celková výmera RZ 17/o je 16 200 m<sup>2</sup>. Pozemky sú v súkromnom vlastníctve.

Riešená lokalita je ohraničená zo severu a východu poľnohospodárskym pôdnym fondom - ornou pôdou, zo západu cestou III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín a z juhu schváleným RZ 3/o, navrhovaným pre funkčné využitie obytne územie - malopodlažná výstavba so základnou občianskou vybavenosťou.

Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN-O Kalinkovo navrhujú pre

- **regulačný blok 17** - rozvojový záměr RZ 17/o funkčné využitie obytne územie

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 16-18 RD), dopravnej a technickej infraštruktúry

## 2.3 Základné demografické údaje

### 2.3.1 Obyvateľstvo

Vývoj počtu obyvateľov

Rok	1900	1950	1961	1970	1980	1991	1999	2001	2005
Počet obyvateľov	419	536	664	725	844	850	871	890	978
Index vývoja	1,00	1,28	1,58	1,73	2,01	2,03	2,08	2,12	2,33

Vývoj počtu obyvateľov v m. Kalinkovo naznačuje výrazný nárast. Za posledné 4 roky vzrástol počet obyvateľov obce o 88, čo predstavuje ročný prírastok cca 22 obyvateľov. Tento trend pripisujeme atraktívne sídla, ktoré sa postupne stava obývaným satelitom mesta Bratislava.

Rozvojové zámery, ktoré navrhujú Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Kalinkovo, adekvátne reagujú na zvýšenú atraktivitu sídla pre funkciu bývaná

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov

Predpokladáme, že realizáciou navrhovaných rozvojových záměrov stúpne počet obyvateľov v obci cca o 300-350. Tento nárast počtu obyvateľov sa bude realizovať hlavne mechanickým pohybom - prisťahovaním sa nových obyvateľov do obce

### 2.3.2 Domový a bytový fond

V roku 2001 bolo v obci evidovaných 294 objektov. Do roku 2005 podľa údajov Obecného úradu súpočet objektov na 420.

Predpokladaný nárast počtu RD

Realizáciou navrhovaných rozvojových záměrov v obci stúpne počet nových rodinných domov o cca 117 až 123.

## 2.4 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

Rozvojové zámery RZ 10/o, 13/r, 14/o, 15/o, 16/o, 17/o priamo naväzujú na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru zastavaného územia obce Kalinkovo.

### 2.4.1 Návrh dopravy

Návrh riešenia dopravy pre RZ 10/o, 14/o, 15/o, 16/o, 17/o

Rozvojové zámery RZ 10/o, 14/o, 15/o sú súčasťou navrhovaného obytneho súboru „Nové Kalinkovo II.“, ktorý doplní dopravnú a technickú infraštruktúru rozostavaného obytneho súboru „Nové Kalinkovo I.“

Základným princípom riešenia dopravy obytneho súboru „Nové Kalinkovo II.“ je vytvorenie lokálneho poluzavretého dopravného systému, ktorý doplní už vytvorenú dopravnú kostru obytneho súboru „Nové Kalinkovo I.“. Je to systém, v ktorom sa predpokladá výlučne len pohyb zdrojovej a cieľovej dopravy. Dopravné napojenie obytneho súboru „Nové Kalinkovo II.“ na nadradenú komunikačnú sieť bude riešené zbernou obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C2, kategórie MO8/40 a obslužnou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MO8/30, ktoré nepriamo, prostredníctvom slykového križovania, budú napojené v dvoch bodoch na zbernú dopravnú os obce Kalinkovo - cestu III/0635 Dunajská Lužná - Kalinkovo - Hamuliakovo (B2 - zberná MK, kategórie MZ 9/40)

Dopravno-technický koridor obslužnej komunikácie je navrhnutý v šírke 11 m, rozdelený na čísty dopravný priestor šírky 7 m a jednostrannú chodníkovú časť šírky 2,25 m. Obslužná komunikácia budú cez rozvojový záměr RZ 10/o v pozdĺžnom smere - v dvoch mestách prepájať obytne súbory Nové Kalinkovo I. a II. Funkcia obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2 spočíva v rozvádzaní zdrojovej a cieľovej dopravy v ťažiskovej polohe rozvojového záměru RZ 15/o v rámci širších, prevádzkovo súvisiacich obytneho územia časti „Nové Kalinkovo I. a II.“

Priamu obsluhu obytného územia RZ 14/o, 15/o budú zabezpečovať komunikácie najmäšej dopravno-urbanistickej úrovne - uklidnené komunikácie vo funkčnej úrovni D1 Úroveň uklidnených komunikácií umožní účelovú obsluhu územia a prístup k jednotlivým rodinným domom.

Návrh riešenia dopravy pre RZ 16/o, 17/o  
Rozvojové zámery RZ 16/o a 17/o budú dopravné prístupné z cesty III/0635 Dumajská Lužná – Kalinkovo – Hamuliakovo ( B2 - zberná MK kategórie MZ 9/40).

Návrh riešenia dopravy pre RZ 13/r  
Rozvojový záměr 13/r bude prístupný z existujúcej komunikácie D1, ktorá zabezpečuje prístup do športového areálu.

Staatka doprava pre všetky RZ bude riešená na pozemku každého rodinného domu (garaž, odsiatvne miesto a pod.), resp. v rámci spevnených plôch pridrúžených k hlavnému dopravnému priestoru

Zmeny a doplnky ÚPN obce z hľadiska dopravy navrhujú

- respektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb. a Vyhláška č 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách),
- respektovať výhľadové šírky usporiadanie cesty III/0635,
- v ďalších stupňoch PD minimalizovať počet pripojení na cestu III/0635, vzniknuté križovatky riešiť riešiť v zmysle príslušných platných STN,
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov),
- parkovanie a garažovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,
- riešiť umiestnenie autobusových zastávok na ceste III/0635 v podrobnejšom stupni dokumentácie (zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky).

#### 2.4.2. Zásobovanie pitnou vodou

V obci Kalinkovo sa vybudovaný verejný vodovod. Zdroj vody – studňa s nadzemným vodojemom (hydroglobusom) sa nachádza v katastrálnom obci Hamuliakovo. Výdatnosť studne je 20 l/s, s vybudovaným novým vodojemom.

Navrhované RZ 10/o, 14/o, 15/o budú zabezpečené pitnou vodou verejnými vodovodmi DN 100, ktoré sa napoja na prívodné potrubie DN 150, vedené po ceste III/0635 z vodného zdroja v Hamuliakove do obce Kalinkovo.

Pre rozvojové zámery RZ 16/o a RZ 17/o bude nutné predĺžiť existujúci rozvod pitnej vody DN 100 vedený po Hlavnej ulici severným smerom  
Pre RZ 13/r bude nutné vybudovať prívodné potrubie pitnej vody DN 100

Výhľadová potreba vody pre navrhované RZ  
Potrebu vody pre bytový fond a občiansku vybavenosť uvažujeme podľa článku 5 a 6 Vestníka MPSR z 29.02.2000.

Potreba vody pre cca 350 obyvateľov

$$Q_p = 300 \times 230 / \text{ob. deň} = 80\,500 \text{ l/deň} = 0,93$$

$$Q_m = 0,93 \times 1,4 = 1,30 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 1,30 \times 1,8 = 2,34 \text{ l/s}$$

Materiál potrubia bude z tlakových rúr z PVC DN 100. Na potrubíach budú inštalované podzemné hydranty.

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú

- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúcu rozvodnú sieť vodovodu v obci,

- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- pri realizácii RZ dodržať všetky všeobecne záväzné právne predpisy, hlavne ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach,
- dodržať ochranné pásmo Hornožilnoostrovej hrádze - 10 m od vzdĺžnej a návodnej páty Hornožilnoostrovej ochrannej hrádze, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, výsádzat' vzrastlu zeleň, ani inak poľnohospodársky obhospodarovať,
- dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení a respektované požiadavky jej správcu siete,
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a subely vedení a komunikácií s vodnými tokmi“

#### 2.4.3. Odkanalizovanie územia

Obec Kalinkovo má vybudovanú uličnú sieť splaškovej kanalizácie DN 300 mm z PVC, s vyústením do prečerpávacej stanice, ktorá je umiestnená na južnom okraji obce. Od prečerpávacej stanice južným smerom, pozdĺž cesty III/0635, vody gravitačne odtekajú potrubím DN 400 mm do čističky odpadových vôd, ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Hamuliakovo.

Do tejto existujúcej stoky DN 400, budú po rozšírení ČOV, odvedené splaškové vody z RZ 10/o, 14/o a 15/o kanalizačnými potrubiami DN 300. Rozvojové zámery RZ 16/o a RZ 17/o budú odkanalizované gravitačne do stoky DN 300 na Hlavnej ulici, ktorá sa predlži severným smerom

RZ 13/r bude výhľadovo napojeny na verejnú kanalizáciu. Splašková kanalizácia bude gravitačne odvedená do prečerpávacej stanice ČS3. Odkiaľ bude výlačným potrubím prevedená cez Hornožilnoostrovnu hrádzu. Množstvo splaškových vôd z navrhovaných RZ

Množstvo splaškových vôd z riešeného územia bude (STN 736 701, časť C, čl. 12, 13, tab. 1)

$$Q_{\text{dél}} = \text{max. denná potreba} \times \text{schůtmiel' max. hod. nerovnosti}$$

$$Q_{\text{dél}} = 1,36 \times 2,6 = 3,54 \text{ l/sec}$$

Zmeny a doplnky ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska kanalizácie a ČOV navrhujú

- napojiť navrhované rozvojové zámery na kanalizáciu,
- respektovať požiadavky vlastníka správcu existujúcej ČOV,
- podmienujúcim faktorom realizácie predmetných rozvojových zámerov je napojenie všetkých stavbných pozemkov na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť a následne odvedenie splaškových odpadových vôd do zrekonstruovanej ČOV v Hamuliakove

#### 2.4.4. Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Kalinkovo je elektrickou energiou zásobovaná z 22 kV vedenia č. 288/350, ktoré je situované na východnom okraji obce. Z tohto vedenia sú pripojkami napojené transformačné stanice zásobujúce el. energiou distribučné siete nn v obci.

Napájanie v elektrickej sieti

VN 3 AC 50 Hz 22 000 V-IT

NN 3PEN 50 Hz 230/400/TN-C

Energetická bilancia RZ

RZ	Pi /kW/na b.j.	Počet b.j.	Pi /kW/	Ps /kW/na b.j.
10/o,14/o, 15/o	17,5	93	1627,5	11,5
16/o,17/o	17,5	24-30	525	11,5
13/r	17,5	7	192,5	11,5
Verejně osvetlenie SPOLU	0,07	35	2,45	2,45
			2347,45	

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo

#### Výpočet zaťaženia Pp (kW) na transformátor

RZ 10/o, 14/o, 15/o

Počet bytových jednotiek n = 93

$\beta$  (rodinné domy) =  $0,20 + 0,8/n = 0,28$

$P_p$  (rodinné domy) =  $\beta \cdot P_1 = 0,28 \cdot 1627 = 455,56 \text{ kW}$

TS – 630 KVA

Rozvojové zámery 10/o, 14/o, 15/o budú zasobované elektrickou energiou z uvažovanej navrhovanej kioskovej transformátornej stanice s transformátorom o výkone 630 KVA, s predbežným označením TS-D. Nová TS bude umiestnená na samostatnom pozemku v RZ 10/o, prístupní z verejnej komunikácie. Navrhovaná transformátorna stanica TS-D bude napojená novým 22 kV káblovým vedením, slúčkou z VN vedenia č. 228.350 vedenej do existujúcej TS 6 (pri IMOS-e)

Uloženie navrhovaných káblov, kruzovania a subelhy s ostatnými mŕmerskými sieťami bude v súlade s STN 33 2000-5-52 za dodržiania STN 73 6005

RZ 16/o, 17/o

Počet bytových jednotiek n = 24+30

$\beta$  (rodinné domy) =  $0,20 + 0,8/n = 0,28$

$P_p$  (rodinné domy) =  $\beta \cdot P_1 = 0,28 \cdot 525 = 147,00 \text{ kW}$

$\beta$  (verejné osvetlenie) =  $\beta \cdot P_1 = 1,0 \cdot 2,48 = 2,48 \text{ kW}$

Rozvojové zámery TS 16/o, 17/o budú zasobované el energiou z existujúcej transformátornej stanice TS 2

RZ 13/r

Počet bytových jednotiek n = 7

$\beta$  (chaty) =  $0,20 + 0,8/n = 0,28$

$P_p$  (chaty) =  $\beta \cdot P_1 = 0,28 \cdot 192,5 = 192,5 \text{ kW}$

Nároky na elektrickú energiu sa pokryjú z existujúcich sietí nn.

#### Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska rozvoja elektrickej energie požadujú

- respektovať ochranné pásma energetických zariadení v zmysle Zákona 656/2004 Z.z.,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejné prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s vyhláškou MZP SR č. 532 z 19.9.2002,
- navrhovanie elektrických sietí koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami.

#### 2.4.5 Zasobovanie plynom

Zasobovanie obce Kalinkovo zemným plynom je zabezpečené z vysokotlakového plynovodu DN 300 PN 40 Bratislava-Komárno, ktorý je situovaný cca 5 km západne od obce Kalinkovo. Z tohto plynovodu je odbočka VTL plynovodu DN 100 PN40, z ktorého sa zásobuje obec Kalinkovo a Hamuliakovo. Na plynovod DN 100 sa napája prípojka DN80, ukončená regulačnou stanicou RS I200/2/1-440, z ktorej je zemným plynom zásobovaná celá obec.

#### Návrh zasobovania zemným plynom

RZ 10/o, 14/o, 15/o

Pre výstavbu cca 93 rodinných domov v lokalite „Pasicnok“ budú napojovacie miesta pre prípojky STL na rozhraní obytných súborov „Nové Kalinkovo I. a II.“ Od napojovacích miest budú vedené STL plynovody v dimenziách DN90 (ID 80) a DN63 (DN50) v navrhovaných miestnych komunikáciách. Prípojky k rodinným domom D32 budú ukončené HUP-om v konštrukcii oplotenia RD. Materiál pre výstavbu STL plynovodov je navrhovaný z plastových rúr LPE.

RZ 16/o, 17/o

Navrhovaná výstavba cca 24 - 30 rodinných domov bude riešená predĺžením existujúceho STL plynovodu vedeného po hlavnej ulici severným smerom

#### Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska plynofikácie navrhujú

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu v zmysle zákona 556/2004 o energetike,
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodržiavať STN 38 6410/Z1 Plynovody a prípojky s vysokým tlakom a STN 33 4050 Predpisy pre pozemné označovanie vedenia.

#### Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Kalinkovo

- vo vyšších stuňoch PD previesť hydraulicky prepočet nových MS v návaznosti na existujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP,
- pri zvyšovaní odbere ZP zabezpečiť vypracovanie „Aktualizáciu generelu plynofikácie obce“ v zmysle smernice GR SPP a s. č. 15:2002, ktorá preukáže objektivne možnosti rozvoja plynofikácie v obci pri dodržaní optimálnych parametrov zemného plynu v plyn. sieti

#### 2.4.6 Telekomunikácie

Nápojenie novej zástavby, rodinných domov v RZ 10/o, 14/o, 15/o bude realizované kábelizovanou prípojkou samostatným káblom pripojovacieho uzla obytného súboru „Nové Kalinkovo I.“, ktorý bude napojený na ATU Kalinkovo. Požadovaná kapacita pre zástavbu je 200 párov. Podrobný návrh telekomunikácií bude riešený v nižšom stupni projektovej dokumentácie

#### Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska telekomunikácií požadujú

- nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- pri škodlivom rušení, ktoré bráni prevádzke zariadenia v súlade s jeho určením, je užívateľ povinný bezodkladne urobiť účinné ochranné opatrenia alebo ukončiť prevádzkovanie zariadenia (za rušenie sa považuje aj znemožnenie prevádzky spôsobené elektromagnetickým učením alebo odrazmi elektromagnetických vln od stavieb, ktoré boli zhotovené po uvedenia vedenia do prevádzky),
- v ďalších stuňoch projektovej dokumentácie upresniť časový harmonogram výstavby a spracovať návrh telekomunikačnej infraštruktúry z určeného bodu napojenia – pre lokalitu Kalinkovo 2 je potrebné vyžiť rezervy z mis ponechané v rámci rozšírenia mis pre Kalinkovo I.

#### 2.4.7 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

Riešenie návrhu požiarnej ochrany je spracované v zmysle §4 písm k) zákona č. 314/2001 Z.z., Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. a nadväzujúcich noriem, ako aj § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

V riešenom území nie je lokalizovaná hasičská zbrojnica, ani nie je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor. Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Na hlavné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarными hydrantmi. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany. Zásobovanie navrhovaných rozvojových zámernou ochranou sa navrhuje riešiť z miestnej verejnej

vodovodnej siete – vybudovaných uličných rozvodov, vybavených komunikáciách široky príjazd pre požiarne vozidlá je v rozvojových zámeroch zabezpečený po spevnených komunikáciách široky minimálne 3,5 m (je dosiahnuta minimálna šírka 3 m v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.)

Komunikácie sú dimenzované na zaťaženie mir 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

#### Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN-O Kalinkovo z hľadiska požiarnej ochrany požadujú

- pri realizácii rozvojových zámernov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a súvisiacimi predpismi, a Vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- zásobovanie požiarneho vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873 a Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

#### 2.4.8 Návrh na riešenie civilnej ochrany

V navrhovaných rozvojových zámeroch, určených pre funkciu bývania, sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov, prípadne objektov občianskej vybavenosti. Objekty s pivničnými priestormi budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa. Dokumentácia o zabezpečení

#### Zmeny a doplnky I/2006 ÚPN obce Kalinkovo

ÚPD musí obsahovať požiadavky z hľadiska záujmov civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami §10 až §12 a §19 a ods 10 písm m) zákona NR SR č 237/2006 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a § 2 ods 3 a vyhlášky MV SR č 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (vyhlášky č. 349/1998 Z.z a 202/2003 Z.z.), ktoré orgány civilnej ochrany posudzujú, prípadne vo svojom stanovisku dopĺňajú a upresňujú. Pri výbere vhodných priestorov na ukrytie v jednoduchoých úkrytoch budovaných svojpomocne (JUBS) treba postupovať podľa §9 citovanej vyhlášky.

#### 2.5 Vymedzenie a vyznačenie prístupných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- V katastrálnom území obce Kalinkovo
- neevidujeme stare banske diela,
  - nie je určené prístupné územie pre vyhradený nerast,
  - neevidované zosuvy.

Do katastra obce Kalinkovo zasahuje chránené ložiskové územie s dvomi vyhradenými ložiskami Navrhované rozvojové zámery nezasahujú do chráneného ložiskového územia.

Do katastrálneho územia obce Kalinkovo zasahuje chránené ložiskové územie Šamorin (SPP, a s Bratislava), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu a výhradného ložiska ropy neparfarmickej. Ministerstvo požaduje dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona. V zmysle § 19 banského zákona povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení len so súhlasom obvodného banského úradu

V zmysle § 12 ods 4 písm. n) vyhlášky MZP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a a územnoplánovacej dokumentácii ministerstvo požaduje vymedziť a vyznačiť hranice chráneného ložiskového územia v územnoplánovacej dokumentácii (grafická časť).

#### 2.6 Vplyv na životné prostredie

Navrhované rozvojové zámery nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie Navrhovaná obytná výstavba rešpektuje stanovené pásma hygienickej ochrany.

Kontakt obytné zóny s komunikáciou III/0653, skladovým areálom a dočasným areálom betonárky bude eliminovaný výsadbou izolačnej zelene, s funkciou hygienickou, estetickou a ochrannou

Splášková voda z objektov rodinných domov bude odvádzaná kanalizačným systémom (celé územie obce Kalinkovo sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov)

Výkurovanie rodinných domov bude riešené zemným plynom alebo elektrickou energiou.

Domový odpad bude separovaný a pravidelne odváňaný v týždenných intervaloch na riadenú skládku odpadov v k.ú. obce Čukárska Paka (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Kalinkovo do r. 2005).

#### 2.7 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie strat' poľnohospodárskeho pôdného fondu je spracované v zmysle zákona č 220/2004 Z.z o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a „Spoločného metodického usmernenia pre orgány ochrany poľnohospodárskej pôdy a územného plánovania“, vydanom Ministerstvom pôdohospodárstva SR a Ministerstvom výstavby a regionálneho rozvoja dňa 11.8.2004 pod č. MP SR-4025/2004-430 a MV SR 2004-7343/24379-1.924/900.

#### Rozvojové zámery schválené na odľahčie z PPF

Plochy navrhovaných rozvojových zamerov RZ 10/o, 13/r, 14/o, 15/o, 16/o, 17/o sa nachádzajú mimo hraníc zariadeného územia obce Kalinkovo

Hranica zariadeného územia obce je prevzatá z otláčkov katastrálnych máp k 1.1.1990.

Pre RZ 10/o (označenie v ÚPN obce Kalinkovo - 10/z) o celkovej výmere 1,3644 ha, v druhu pozemku PPF:

- roľa BPEJ 0002002 (pre územie bola prevedená rebonitácia PPF z BPEJ 0002002 na 0001001) bol pri schvaľovaní ÚPN obce Kalinkovo, Krajským pozemkovým úradom v Bratislave, udelený súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie pre funkciu zmiešaného územia, preto sa súhlas pri Zmenách a doplnkoch 1/2006 nečíta

#### Bonitované pôdno-ekologické jednotky

Na odľahčie z PPF je schválený PPF v kultúre orná pôda a záhrady BPEJ

- 2. skupina BPEJ 0002002
- 3. skupina BPEJ 0002012
- 6. skupina BPEJ 0001001

V riešenom katastrálnom území obce Kalinkovo nie sú vybudované hydromeliorácie - závlahy a odvodnenia Funkčné využitie riešeného územia

V návrhu zmien a doplnkov 1/2006 sa navrhujú rozvojové zamer pre funkciu bývania a rekreácie s príslušnou dopravou a technickou infraštruktúrou

#### Držitelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy v záberc PPF

Na plochách predkladaného odľahčie pôdy z PPF mimo zariadeného územia obce k 1.1.1990 sú držiteľmi poľnohospodárskej pôdy súkromné osoby a obec

Prehľad schválených záberov PPF je spracovaný v tabuľke. Zábery sú spracované podľa čísiel rozvojových zamerov  
Celkový záber PPF: 11,2316 ha.

Krajský pozemkový úrad v Bratislave listom č. 413/312/2006 zo dňa 15.2.2006

I. udelil súhlas na trvalé odľahčie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely o výmere 11,23 ha (exkurzilán), pre časový horizont výstavby do roku 2030, v druhu pozemku orná pôda, záhrady skupiny BPEJ 2.a3, závlahy sa v území nenachádzajú.

II. Súhlas sa udeľuje za dodržania nasledovných podmienok

- Rozhodnutie o trvalom odľahčie poľnohospodárskej pôdy je príslušný vydávať Obvodný pozemkový úrad (OBPU) v Senici (§17 cit. zák.) postupne po etapách, po spracovaní zón, po zariadení všetkých voľných plôch a pelúk.
- V rozhodnutiach o trvalom odľahčie z poľnohospodárskej pôdy (§17 cit. zák.) sa:
  - uvedie číslo schválenia príslušného dokumentu v obecnom zastupiteľstve,
  - schváli plán využitia skrytky ornice,
  - upresní výmera zaberanej poľnohospodárskej pôdy,
  - uvedie číslo právoplatného územného rozhodnutia o umiestnení stavby,
  - určia všetky podmienky na zabezpečenie a splnenie všetkých do úvahy prichádzajúcich ustanovení zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy
- Investor zabezpečí:
  - prístup na okolie poľnohospodárske pozemky tak, aby sa dali obrábať.
- Nedodržanie podmienok uvedených v rozhodnutí o trvalom odľahčie poľnohospodárskej pôdy môže byť považovaný za priestupok a možno uložiť sankčný postih (§25 správne priestupky a delikty ods. 1 písm b cit. zák.)
- Pozemky až do vydania rozhodnutia o trvalom odľahčie musia byť udržiavané v nezaburatenom stave, kontrolu vykonáva prvostupňový orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy.
- Rozhodnutie o trvalom odľahčie doručí vlastníkom nehmuteľnosti, Sprave katastra nehmuteľnosti, užívateľovi nehmuteľnosti.

Tento súhlas nedáva oprávnenie na vykonávanie stavebnej činnosti na odľahčie pôde pokiaľ nebude splnený bod II. a pokiaľ o jej odľahčie nebudú vydané rozhodnutia podľa 1+y zák. č. 220/2004 Z.z.

Vysvetlivky k tabuľkám:

RD - rodinné domy

RE - rekreácia

DO - dopravné plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská)

VZ - verejná zeleň

TI - zariadenia technickej infraštruktúry.



Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci jednotlivých rozvojových zámerov pre obec Kalinkovo

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby a Funkcie	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]			Záber ostatných plôch [ha] NPPF		
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPĚJ/ Skupina		Z toho	
					v ZÚ	mimo ZÚ					v ZÚ	mimo ZÚ
13/r	Kalinkovo „Za hrádzou“	RE	do r. 2030	0,3300	-	0,3300	záhrady	0001001/6	-	0,3300	-	
14/o	Kalinkovo „Pasienok“-západ	RD, DO, TI	do r. 2030	0,2300	-	0,2300	orná pôda	0001001/6	-	0,2300	-	
15/o	Kalinkovo „Pasienok“-stred	RD, DO, TI, VZ	do r. 2030	8,2216	-	8,2216	orná pôda	0001001/6	-	8,2216	-	
16/o	Kalinkovo „Metloviská“-západ	RD, DO, TI	do r. 2030	0,8300	-	0,8300	orná pôda	0002012/3 0001001/6	-	0,1800 0,6500	-	
17/o	Kalinkovo „Metloviská“-východ	RD, DO, TI	do r. 2030	1,6200	-	1,6200	orná pôda	0002002/2 0002012/3 0001001/6	-	0,4100 1,0900 0,1200	-	
	<b>Celkom:</b>			<b>11,2316</b>	<b>-</b>	<b>11,2316</b>			<b>-</b>	<b>11,2316</b>	<b>-</b>	

### Zhodnotenie predkladáneho odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pre realizáciu zameru sa predpokladá celkové trvalé odňatie 11,2316 ha plôch. Plochy sú situované mimo hranice zasiaťného územia obce Kalinkovo

Prí poľnohospodárskom pôdnom fonde ide o trvalý záber ornej pôdy o výmere 11,2316 ha, z toho

- 0,4100 ha patrí do 2. bonitnej triedy,
- 1,2700 ha do 3. bonitnej triedy,
- 9,5516 ha, tvorí orná pôda zaradená do 6. bonitnej triedy, ktorá priamo nepodlieha ochrane

Prí realizácii predpokladáneho záberu je nutné vykopať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odinovaných a zabezpečiť ich hospodárne a účelne využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej je nutné zachovať ucelenosť honov a neslážovať obhospodarovanie nevhodným situovaním staviel, jej delenia a drobením

### **3. Návrh záväznej časti**

Záväzná časť Zmien a doplnkov 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobnou formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných staviel

Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie staviel

### **3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**

#### Funkčno-prevádzkové regulatívy

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú využiť riešené územie pre nasledovné prioritné funkcie:

- obytný s primeraným štandardom občianskej vybavenosti,
- rekreačný, zameraný na rozvoj rekreácie miestneho významu.

Pre tieto funkcie sa navrhujú využiteľné potenciály územia:

- mimo hraníc zasiaťného územia obce na plochách PPF, ktoré sú v kontakte so zasiaťným územím obce.

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy rozdelené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky – rozvojové zámery s označením RZ 10/o, 13/r, 14/o, 15/o, 16/o, 17/o.

Funkčno-prevádzkové regulatívy sú členené na regulatívy pre:

- obytné územie
- rekreačné územie.

#### Obytné územie - RZ 10/o, 14/o, 15/o, 16/o, 17/o

Charakteristika územia: Služi predvažne na bývanie, je tvorené plochami, ktoré sú určené pre obytné domy (rodinné a bytové) a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská). Zastavba je malopodlažná, tvorená väčšinou rodinnými domami s príslušným technickým zariadením, prípadne architektonicky stvárnenými objektami slúžiacimi pre občianske stavby.

#### Funkčné využitie

#### Prípustné:

- bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich, radových, prípadne atirových, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- základná občianska vybavenosť – zariadenia obchodu, verejného stravovania a nenúžiacich služieb pre obyvateľov územia.

#### Vhodné

- zariadenia verejného stravovania a prechodného ubytovania,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie a cyklistické trasy
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickkej, hygienckej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy detských ihrísk,
- plochy stauckej dopravy.

#### Obmedzené

- plochy podnikateľských aktivít nevyrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárske služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie
- #### Negatívne
- všetky druhy činností, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania,
  - všetky druhy činností negatívne vplyvajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
  - priemyselna a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
  - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmestného významu,
  - plochy slúžiace pre stavebníctvo,
  - zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
  - zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov.

#### Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie

nová výstavba izolovalých, radových alebo skupinových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách.

- uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových a skupinových rodinných domov,
- stavebná čiara 6 m od uličnej hrany pozemku,
- výška oplotenia do ulice maximálne 180 cm,
- hustota zástavby 25 ob./ha až 60 ob./ha,
- minimálna výmera stavebného pozemku,
- pre izolovalné rodinné domy 500 m<sup>2</sup> (optimálna doporučená výmera 800 m<sup>2</sup> - 1200 m<sup>2</sup>),
- pre dvojdomy a skupinové RD 400 m<sup>2</sup> (optimálna doporučená výmera 600 m<sup>2</sup> - 900 m<sup>2</sup>),
- minimálna vzdialenosť medzi navrhovanými samostatne stojacimi objektami RD 7 metrov,
- maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu - dve + obytné podkrovia,
- koeficient zastavanosti max 0,3, v prípade radovej a skupinovej zástavby RD zástavby max 0,5 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku),
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene,
- zástavba navrhovaná v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu

#### Rekreačné územie RZ 13/r

Charakteristika: Zahŕňa plochy a objekty, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie byvajúceho obyvateľstva, turistov a rekreatívov. Rekreačné územie je tvorené plochami športu, zelene, najmä lesmi a sadmi, záhradami a záhradkárskymi osadami, trávnymi plochami a prípadne aj vodnými tokmi a inými vodnými plochami.

#### Funkčné využitie

#### Prípustné:

- plochy rekreácie,
- plochy športu (športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, ...)

- záhradkárске a chatové osady,
- plochy verejnej zelene,
- zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou, napr. využívané pre agroturistiku

#### Výhradné

- plochy a objekty pre prechodné ubytovanie,
- zariadenia občianskej vybavenosti,
- nevýhnutné plochy technického vybavenia územia,
- plochy statickej dopravy,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, pešie a cyklistické trasy

#### Nepripustné

- všetky druhy činnosti, ktoré svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. hlukom, zápachom, znečistením ovzdušia, nadmernými nárokmi na dopravu a skladovacie plochy a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzujú využítie susedných pozemkov pre funkciu rekreácie,
- všetky druhy činnosti negatívne vplyvajúce na rekreačné využítie územia,
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
  - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
  - plochy slúžiacie pre stavebníctvo,
  - zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach,
  - zariadenia, ktoré môžu byť v rozpore s morálnym cítením obyvateľov

#### Regulatívny podmienok výstavby pre rekreačné objekty - chaty

- nová výstavba izolovaných chat v záhradách,
- hustota zástavby 15 ob./ha až 30 ob./ha,
- minimálna výmera pozemku pre výstavbu chaty 300 m<sup>2</sup> (optimálna doporučená výmera 400 m<sup>2</sup>),
- minimálna vzdialenosť medzi navrhovanými samostatne stojacimi chatami 7 metrov,
- maximálny počet nadzemných podlaží chaty - 1 + obytné podkrovia,
- koeficient zástavanosti 0,15,
- garážovanie vozidiel na pozemkoch rekreačných objektov,
- zástavba navrhovaná v zmysle Vyhlášky 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu

### 3.2 Regulatívny podmienok využitia rozvojových zámerov

RZ č.	Výmera RZ v ha	Funkčné využitie		Spôsob realizácie	Etapa výstavby	Doporučený počet návrh. objektov	Podlažnosť min/max	Podiel plochy zelene v %	Podiel zast. plochy v %	
		Existujúce	Navrhované							
			Určujúce							Nepripustné
10/o	1,3644	orná pôda	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	cca 11 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50	
13/r	0,3300	záhrady	rekreácia- chatová osada	výroba	nová výstavba	cca 7 chat	1+podkrovie	30-40	60-70	
14/o	0,2300	orná pôda	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	cca 3 RD	1/2+podkr	50-70	30-50	
15/o	8,2216	orná pôda	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	cca 79 RD	1/2+podkr	50-70	30-50	
16/o	0,8300	orná pôda	bývanie v RD	výroba	nová výstavba,	cca 8-12 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50	
17/o	1,6200	orná pôda	bývanie v RD	výroba	nová výstavba	cca 16-18 RD	1/2+podkr.	50-70	30-50	

Poznámka: Upozorňujeme, že v zmysle zák. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a zdravie, niektoré rozvojové zábery môžu podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie.

### 3.4 Zásady a regulatívny starostlivosti o ŽP

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhuje vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívny spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:

- zabrániť znečisteniu podzemných, povrchových vôd, dobudovaním kanalizácie,
- zaviesť v RZ triedenie domového odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov.
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať
  - zákon č 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
  - 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, radonové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb

### 3.5 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Kalinkovo je kompaktné, vymedzené hranicou, stanovenou k 1.9.1966 a k 1.1.1990. Priebeh hranice zastavaného územia obce Kalinkovo k 01.1.1990 bol prevzatý z otlakov katastrálnych máp k 1.1.1990. Priebeh hranice zastavaného územia obce je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo vymedzujú novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa aj rozvojové zámerne schválené v Územnom pláne obce Kalinkovo, rok 2003

Navrhovaná hranica zastavaného územia obce Kalinkovo bude mať:

- celkovú dĺžku hranice 3,6 km,
- celkovú plošnú výmeru 34,55 ha

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

### 3.6 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo požadujú:

- dodržiavať režim chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách,
  - rešpektovať Chránenú krajinu CHKO Dunajské Luhy (v zmysle vyhl. 8/1/1998 Z.z.),
  - rešpektovať prvky ekologickej stability prevzaté z nadradenej dokumentácie (R-USES Bratislava vidiek a ÚPN VÚC Bratislavský kraj) a MÚSES spracovány pre katastrálne územie obce Kalinkovo,
  - dodržať ochranné pásmo Hornožitostrovej hrádze – 10 m od vzdúšnej a navodnej páty Hornožitostrovej ochrannej hrádze, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, vysádzať vzrastlé zeleň, ani inak poľnohospodársky obhospodarovať
- V katastrálnom území obce Kalinkovo sa nachádzajú nasledovné nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami, ktoré je nutné rešpektovať:
- cesta III/0635 smer Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín s ochranným pásmom 20 m od osi komunikácie na každu stranu v jej extravilánovom priečahu,
  - trasa 22 kV vzdúšneho vedenia elektrickej energie č.228/350 s ochranným pásmom 10 m od krajného vodiča po oboch stranách vedenia,
  - trasy STL plynovodu s ochranným pásmom 1 m na každu stranu od osi vedenia v zastavanom území a bezpečnostným pásmom 10 m na každu stranu od osi vedenia na nezaštatovaných plochách (v zmysle zákona č. 70/2004 Z.z.),
  - regulačná stanica plynu s ochranným pásmom 8 m a bezpečnostným pásmom 50 m (v zmysle zákona č. 70/2004 Z.z.),
  - trasy nadradenej kanalizačnej siete s ochranným pásmom v šírke 3 m od vonkajších okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej siete (ak vodohospodársky orgán neurčí iné ochranné pásmo),
  - trasy diaľkového telekomunikačného kábla s ochranným pásmom zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (1,5 m na každu stranu),
  - trasy telekomunikačných vedení, zariadení a objektov telekomunikačnej siete s ochranným pásmom v zmysle zákona o telekomunikáciách č. 195/2000 Z.z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia,

### 3.3 Zásady a regulatívny umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú:

#### pre verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať nadradené límové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb. a Vyhláška č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách),
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozliadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania pripusínových sklonov),
- pre navrhované rozvojové zámerne riešiť nové komunikačné prepojenie – navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti; pri ich projektovaní postupovať podľa STN 73 6110,
- parkovanie a garážovanie vozidiel podľa STN 73 6110,

#### pre verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a límových tras technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdúšné a pozemné trasy technickej infraštruktúry,
- límové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné límové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- navrhované plochy a zariadenia technickej infraštruktúry rezervovať ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámerne na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými mřížovými sieťami už pri ich navrhovaní,
- elektrické rozvody navrhovať a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemeou,
- pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov.

#### pre špeciálnu vybavenosť

- v rozvojových plochách určených pre obytnú výstavbu riešiť ukrytie obyvatelstva v jednotlivých ukrytých budovných svojpomocne (JUBS),
- pri výkone prírodných a rozborov v následných stupňoch dokumentácie - Územný plán zóny zabezpečiť v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupné dopracovanie územno-plánovacej dokumentácie samostatnou dohľadkou CO, v ktorej sa bude riešiť ukrytie obyvateľstva a určia sa objekty, ktoré možno využiť ako dvojúčelové pre potreby civilnej ochrany (v zmysle novely zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Stavebný zákon),
- pri riešení požiadaviek civilnej ochrany postupovať v súlade s požiadavkami § 10 až §12 a § 139 a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorými sa mení a doplna zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku a vyhlášky č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť požiadavky požiarnej ochrany v súlade s predpismi platnými v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarom vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnej hydrantu, potrebu požiarnej vody stanovíť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

- vodné toky a plochy s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a požiadavkách správy tokov (§ 49 ods. 2).

- dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení a rešpektované požiadavky jej správcu sietí, ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry

- Z hľadiska hygienických ochranných pásiem je v území nutné rešpektovať ochranné pásma od:

- vodných zdrojov pitnej vody v západnej časti katastrálneho územia obce,

- cintorína - 50 m od oplotenia (platí pre stavby bez verejného vodovodu)

- Z hľadiska ochrany kultúrnych pamiatok je v území nutné rešpektovať ochranné pásma od:

- Hornožitostrovej hrádze so stanoveným ochranným pásmom vo vzdialenosti min. 10 m vzdúšnou čiarou od pätý Hornožitostrovej ochrannej hrádze, v ktorom je vylúčená akákoľvek stavebná činnosť (nesmú tam byť situované žiadne objekty, ani zariadenia technickej infraštruktúry)

Prí využívaní územia je potrebné dodržiavať normatívne regulatívy vyplývajúce z príslušných právnych predpisov

- ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu v zmysle zákona č. 220/2004 Zb. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z., zákon č. 83/2000 Z.z., zák. č. 14/1994 Zb. o lesoch, vyhlášku FM TIR č. 12/1978 Zb.,

- ochranu historických a kultúrno-spoločenských pamiatok, archeologických nálezísk v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,

- ochranu krajinej štruktúry v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,

- ochranu zdravia ľudí v zmysle zákona č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,

- dodržiavať nasledovne právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb

- zákon č. 184/2002 Z.z. Vodný zákon,

- zákon č. 656/2004 Z.z. o energetike a STN 33 3300,

- zákon č. 193/1997 Z.z. cestný zákon (úplné znenie zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách a výkon vyhláška č. 35/1984 Zb., zákon č. 315/1996 Z.z. o premávke na pozemných komunikáciách, STN 736110 a STN 736101),

- zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č. 261/1008 Z.z. a vyhlášku č. 297/1994 Z.z. o stavebno-technických požiadavkách CO v znení vyhlášky č. 349/1998 Z.z. a vyhlášky č. 202/2002 Z.z.,

- zákon č. 314/2001 Z.z. o požiarnej ochrane a vyhláška č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,

- zákon č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a vyhlášku č. 284/2001 Z.z., ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov,

- ostatné súvisiace právne predpisy a predpisy platné v čase realizácie jednotlivých stavieb

**3.7 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochach vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochach RZ navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejnú komunikáciu a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Blížšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie ÚPD

**3.8 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny**

Preverit' urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovné rozvojové zámery:

- obytné územie - RZ č. 10/o, 14/o, 15/o, 16/o, 17/o

**3.9 Zoznam verejnoprospesných stavieb**

Pre verejnoprospesné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú:

- navrhovaniu trafostanicy, TS D,

- navrhovaniu kordóny komunikácii a technickej infraštruktúry.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospesné stavby, zobrazené v grafickej časti je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie

### 3.10 Stavebné uzávery

Zmeny a doplnky 1/2006 ÚPN obce Kalinkovo nenavrhnú vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.