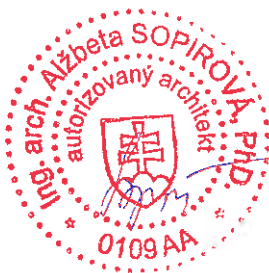


ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KALINKOVO

Zmeny a doplnky 2/2007



Objednávateľ:

Obec Kalinkovo - Obecný úrad

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc.

a kolektív

jún 2007

OBEC
SCHVALOVACIA DOLOŽKA: ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE UZN Č: ZO DŇA:
OPRÁVVENÁ OSOBA:
PODPIS:

RIEŠITELSKÝ KOLEKTÍV

- **Urbanizmus**
- **Ekológia a ŽP**
- **Pol'nohospodárstvo
a lesné hospodárstvo**

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.

Ing. Katarína Staníková

Ing. Katarína Staníková

OBSTARÁVATEĽ ÚPD

Ing. arch. Silvia Mičianová

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1 DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚPD	4
1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA	4
1.2 SPÔSOB SPRACOVANIA AKTUALIZÁCIE ÚPD	5
1.3 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA S PÔVODNOU ÚPD	5
2. ZMENY A DOPNKY 2/2007 ÚPN OBCE KALINKOVO	5
2.1 POPIS NAVRHOVANEJ ZMENY	5
2.2 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE	6
2.2.1 <i>Obyvateľstvo</i>	6
2.2.2 <i>Ekonomická aktivita obyvateľov</i>	6
2.2.3 <i>Domový a bytový fond</i>	6
2.3 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI	6
2.4 NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	6
2.4.1 <i>Návrh dopravy</i>	6
2.4.2 <i>Návrh zásobovania pitnou vodou</i>	7
2.4.3 <i>Odkanalizovanie územia</i>	8
2.4.4 <i>Návrh zásobovania elektrickou energiou</i>	9
2.4.5 <i>Návrh zásobovania plynom</i>	9
2.4.6 <i>Návrh na riešenie požiarnej ochrany</i>	10
2.4.7 <i>Návrh na riešenie civilnej ochrany</i>	10
2.5 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ	10
2.6 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽP	11
2.7 NÁVRH OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	11
2.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	12
2.9 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	12
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	16
3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	16
3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	17
3.3 EKOLÓGICKÉ REGULATÍVY	18
3.4 REGULATÍVY PRE OCHRANU KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT - RZ 5/Z	18
3.5 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	18
3.6 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	19
3.7 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	19
3.8 STAVEBNÉ UZÁVERY	19
3. VÝKRESOVÁ ČASŤ – náložky na výkresy ÚPN obce Kalinkovo	
VÝKRES Č. 2 : KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 7: VÝKRES VYHODNOTENIA PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽN. ÚČELY	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 8: SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	M 1 : 5 000

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Aktualizácia ÚPD
Územný plán obce Kalinkovo – Zmeny a doplnky č.2/2007

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sapirova, CSc. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA
(registračné číslo 0109 AA)

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Kalinkovo
Obecný úrad
900 43 Kalinkovo
prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov
Ing. arch. Silvia Mičianová
Obilná 42
900 27 Bernolákovo
(registračné číslo 023)

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Senec
Katastrálne územie:	Kalinkovo
Výmera katastrálneho územia:	1 291,2101 ha
Počet obyvateľov k 31.12.2001:	890.

1.1 DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚPD

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie Zmien a doplnkov 2/2007 Územného plánu obce Kalinkovo je zámer investora rozšíriť funkciu bývania v severnej časti katastrálneho územia obce Kalinkovo - v lokalite „Metloviská“.

V súlade s platným zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších zmien a predpisov, pristúpila obec Kalinkovo k vypracovaniu Zmien a doplnkov č. 2/2007 Územného plánu obce Kalinkovo.

Územnoplánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo nebude posudzovaná v zmysle zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov (na základe konzultácie na Obvodnom úrade životného prostredia v Senci).

1.1 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Cieľom predkladanej Zmeny 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo je návrh nového rozvojového zámeru pre funkciu bývania:

- RZ 18/o - obytné územie,

ktorý doplní schválený RZ 16/o v severnej časti katastrálneho územia obce, po ľavej strane cesty II/0635 v smere z Kalinkova do obce Dunajská Lužná.

1.2 SPÔSOB SPRACOVANIA AKTUALIZÁCIE ÚPD

Postup spracovania Zmeny 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo je zosúladený so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, s vyhláškou č. 55/2001 Z.z. o územno-plánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a so zmluvne dohodnutým postupom.

Navrhované rozvojové zámery Zmeny a doplnky 2/2007 budú doplnkom Územného plánu obce Kalinkovo, 2003, (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová, Ing. arch. M. Dudášová), ktorý bol schválený uznesením OZ obce Kalinkovo č. 11/2003 zo dňa 09.02.2004 a následných Zmien a doplnkov 1/2006.

Grafická časť je spracovaná formou náložky na schválený Územný plán obce Kalinkovo.

1.3 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA S PÔVODNOU ÚPD

Navrhované Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo nie sú rozpore s územno-plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa:

- Územným plánom Veľkého územného celku Bratislavského kraja (AUREX spol. s r. o. Bratislava a FA STU, 1998), ktorý schválila vláda SR, svojim uznesením a jeho záväzná časť vyhlásená Nariadením vlády SR 64, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja, z 20. januára 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov,
- 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).

2. ZMENY A DOPNKY 2/2007 ÚPN OBCE KALINKOVO

2.1 POPIS NAVRHovANEJ ZMENY

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú:

regulačný blok 18 - rozvojový zámer RZ 18/o - zmenu ornej pôdy na obytné územie.

Rozvojový zámer RZ 18/o sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce Kalinkovo, v lokalite „Metloviská SZ“, na pozemkoch s parcelnými číslami 628/5 a 628/6, ktoré sú situované mimo hranice zastavaného územia obce, ktorá bola schválená k 1.1.1990. Územie je evidované v druhu pozemku poľnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 0001001/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliácií. Celková výmera RZ 18/o je 4940 m². Pozemky sú vo vlastníctve súkromnej osoby.

Územie RZ 18/o je ohraničené zo severu poľnohospodárskou pôdou – ornou pôdou, z juhu schváleným rozvojovým zámerom RZ 16/o s funkciou obytné územie, z východu cestou III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín a zo západu Hornožitnoostrovnu hradzou, so stanoveným ochranným pásmom (vo vzdialenosti min. 10 m vzdušnou čiarou od päty Hornožitnoostrovej ochrannej hradze, v ktorej je vylúčená akákoľvek stavebná činnosť, t.j. nesmú tam byť situované žiadne objekty, ani zariadenia technickej infraštruktúry).

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 6-8 RD), dopravnej a technickej infraštruktúry.

2.2 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

2.2.1 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 obci Kalinkovo naznačuje výrazný nárast. Za posledné 4 roky vzrástol počet obyvateľov obci o 88, čo predstavuje ročný prírastok cca 22 obyvateľov. Tento trend pripisujeme atraktivite sídla, ktoré sa postupne stáva obytným satelitom mesta Bratislavy.

Rozvojový zámer, ktorý navrhujú Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo, adekvátne reaguje na zvýšenú atraktivitu sídla pre funkciu bývania.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov

Predpokladáme, že realizáciou navrhovaného rozvojového zámeru stúpne počet obyvateľov v obci cca o 20-28 (pri obložnosti cca 3,5 obyvateľa na 1rodinný dom). Tento nárast počtu obyvateľov sa bude realizovať hlavne mechanickým pohybom – prisťahovaním sa nových obyvateľov do obce Kalinkovo.

2.2.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Navrhovaným rozvojovým zámerom vznikne v obci Kalinkovo cca 6-10 nových pracovných miest, ktoré budú obmedzené na dobu výstavby rodinných domov.

2.2.3 Domový a bytový fond

V roku 2001 bolo v obci evidovaných 294 objektov. Do roku 2005 podľa údajov Obecného úradu stúpol počet objektov na 420, čo predstavuje za štyri roky nárast o 128 nových domov.

Predpokladaný nárast počtu RD

Realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov v obci stúpne počet nových rodinných domov o cca 6-8.

2.3 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI

Existujúce zariadenia občianskej vybavenosti v obci Kalinkovo vykazujú rezervy pre predpokladaný nárast počtu obyvateľov v RZ 18/o

2.4 NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Rozvojový zámer RZ 18/o priamo naväzuje na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru zastavaného územia obce Kalinkovo.

2.4.1 Návrh dopravy

Rozvojový zámer RZ 18/o bude dopravne napojený na nadradenú komunikačnú sieť obce - cestu III/0635 Dunajská Lužná – Kalinkovo – Hamuliakovo (kategórie C 7,5/70 mimo zastavaného územia obce v zmysle STN 736101 a v zastavanom území kategórie MZ 9/40 funkčnej triedy B2 v zmysle STN 73611) cez

rozvojový zámer 16/o. Bod napojenia na cestu III/5076 bude v mieste kríženia existujúcej poľnej cesty s cestou III/5076 jej rekonštrukciou, v zmysle príslušných platných STN.

Dopravne budú navrhované rodinné obsluhované miestnou prístupovou komunikáciou funkčnej triedy C3, kategórie MO 7.5/30, vedenou z RZ 16/o stredom rozvojového zámeru RZ 18/o.

Statická doprava bude riešená na pozemku každého rodinného domu (garáž, odstavné miesto a pod.).

Hromadná doprava je zabezpečovaná v obci Kalinkovo sieťou liniek SAD regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy. Hustota spojov vykryva najmä špičkové ranné a podvečerné obdobia v pracovných dňoch. Trasovanie liniek SAD vedie po priečahu cesty III/0635 Dunajská Lužná – Kalinkovo – Hamuliakovo s najbližšou zastávkou pre navrhované zámery:

- na križovatke cesty III/5076 – Hlavnej ulice so Slnecnou ulicou,

ktorá pokrýva riešený RZ 18/o s dochádzkovou vzdialenosťou 400 m k zastávke SAD. Umiestnenie zastávky spĺňa požiadavky STN 736-425 Stavby pre dopravu autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska dopravy navrhujú

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb. v znení neskorších zmien a noviel a Vyhláška č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách),
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III/0635,
- riešiť pripojenie RZ 16/o a 18/o na cestu III/0635 v mieste kríženia existujúcej poľnej cesty s komunikáciou III/0635, vzniknutú križovatku riešiť v zmysle STN 736110 pri dodržaní minimálnych vzdialeností križovatiek,
- v podrobnejších stupňoch PD navrhnuť vnútornú komunikáciu, ktorá bude zabezpečovať prístup k navrhovaným rodinným domom,
- pozemnú komunikáciu 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 6110 (najmä v oblasti dodržania minimálneho dopravného priestoru komunikácie, minimálnej šírky peších chodníkov), 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 garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,
- na vstupe do obce doporučujeme realizovať stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy (v zmysle TO MDPaI SR č. 15/2005 - technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy).

2.4.2 Návrh zásobovania pitnou vodou

Riešené územie je zásobované pitnou vodou zo skupinového vodovodu Kalinkovo-Hamuliakovo, so spoločným vodným zdrojom v k.ú. Hamuliakovo. V obci Kalinkovo je vybudovaný verejný vodovod. Zdroj vody sa nachádza v katastrálnom obci Hamuliakovo. Výdatnosť zdroja pokryje kapacitné nároky navrhovaného RZ 18/o.

Pre rozvojové zámery RZ 18/o bude nutné predĺžiť existujúci rozvod pitnej vody DN 100 vedený po Hlavnej ulici severným smerom, v dĺžke cca 400 m (rozvod pitnej vode pre RZ 16/o, 17/o a 18/o).

Výhľadová potreba vody pre navrhovaný RZ 18/o

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

Potreba vody pre cca 28 obyvateľov:

$$Q_p = 28 \times 230 \text{ l/ob.deň} = 6440 \text{ l/deň} = 0,075 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,075 \times 1,4 = 0,105 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,075 \times 1,8 = 0,135 \text{ l/s.}$$

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

Zmeny a doplnky 2/20076 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú

- predĺžiť existujúce vodovodné potrubie DN 100 vedené po hlavnej ceste severným smerom,
- napojiť navrhovaný rozvojový zámer na existujúcu rozvodnú sieť vodovodu v obci,
- riešiť požiarné 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 Hornožitnoostrovej hrádze – 10 m od vzdušnej a návodnej päty Hornožitnoostrovej ochrannej hrádze, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, vysádzať vzrastlú zeleň, ani inak poľnohospodársky obhospodarovať,
- dodržiavať ochranné pásma vodohospodárskych zariadení a rešpektované požiadavky jej správcu sietí,
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“.

2.4.3 Odkanalizovanie územia

Verejná splašková kanalizácia v obci je súčasťou skupinovej kanalizácie Rovíka-Miloslavov-Dunajská Lužná-Kalinkovo a Hamuliakovo, ktorá odvádza splaškové odpadové vody do ČOV Hamuliakovo. Existujúci systém skupinovej kanalizácie vrátane ČOV je v súčasnosti kapacitne vyťažený, preto BVS a.s. v súčasnosti pripravuje rekonštrukciu kanalizačnej siete a ČOV.

Realizácia rozvojového zámeru je podmienená 100 % odkanalizovaním splaškových odpadových vôd z rodinných domov do zrekonštruovanej ČOV Hamuliakovo, ktorá zabezpečí vypúšťanie odpadových vôd do príslušného recipientu (zdrž Hrušov) v súlade s Nariadením vlády SR č. 296/2005 Z.z.

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.

Rozvojový zámer RZ 18/o bude odkanalizovaný gravitačne do stoky DN 300 na Hlavnej ulici, ktorá sa predĺži severným smerom cca o 400 m a bude slúžiť aj pre odkanalizovanie schválených RZ 16/o a 17/o do ČOV Hamuliakovo. Kanalizačné prípojky budú z PVC rúr, uložené v zemi.

Odvodnenie dažďových vôd bude riešené na terén do zelene.

Množstvo splaškových vôd z navrhovaného RZ 18/o

Množstvo splaškových vôd z riešeného územia bude (STN 736 701, časť C, čl. 12, 13, tab. 1) vypočítané aj pre RZ 16/o a 17/o:

$$Q_{spl} = \text{max. denná potreba} \times \text{súčiniteľ max. hod. nerovnosti}$$

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

Zmeny a doplnky 2/2007ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska kanalizácie a ČOV navrhujú

- predĺžiť gravitačnú stoku DN 400 vedenú po Hlavnej ulici severným smerom,
- rešpektovať vyššie rády kanalizačných vedení s ochranným pásmom,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na kanalizáciu,
- rešpektovať požiadavky vlastníka správcu existujúcej ČOV,
- podmieňujúcim faktorom realizácie predmetných rozvojových zámerov je napojenie všetkých stavebných pozemkov na existujúcu verejnú kanalizačnú sieť a následne odvedenie splaškových odpadových vôd do zrekonštruovanej ČOV v Hamuliakove,
- odvodnenie dažďových vôd riešiť voľne do terénu.

2.4.4 Návrh zásobovania 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 prípojkami napojené transformačné stanice zásobujúce el. energiou distribučné siete nn v obci.

Napätie v elektrickej sieti

VN: 3 AC 50 Hz 22 000 V-IT

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

Realizáciou RZ 18/o vzniknú nové nároky na elektrickú energiu. Navrhujeme zásobovať RZ 18/o elektrickou energiou z existujúcej transformačnej stanice TS-2, ktorá je situovaná na ceste III/0635 pri vstupe do obce Kalinkovo (na pozemku pred križovatkou Hlavnej so Slnecnou ulicou). Z TS-2 budú zásobované aj schválené RZ 16/o a 17/o.

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska zásobovania elektrickou energiou navrhujú

- navrhovaný RZ zásobovať elektrickou energiou z TS-2,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a príslušné STN,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení – elektrických vedení a TS, ktoré sú stanovené zákonom č. 455/1991 Zb. §19,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.9.2002,
- navrhovanie elektrických sietí koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami.

2.4.5 Návrh zásobovania plynom

Zásobovanie 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 prípoja DN80, ukončená regulačnou stanicou RS 1200/2/1-440, z ktorej je zemným plynom zásobovaná celá obec.

Rozvojový zámer RZ 18/o, ktorý predpokladá výstavbu cca 6-8 rodinných domov, bude zásobovaný zemným plynom predĺžením existujúceho STL plynovodu vedeného po Hlavnej ulici severným smerom. Prechod pod komunikáciou bude riešený podvrtaním komunikácie, potrubie bude uložené v oceľovej chráničke.

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska plynofikácie navrhujú

- RZ 18/o zásobovať zemným plynom z STL plynovodu, ktorý je vedený na Hlavnej ulici, jeho predĺžením severným smerom,
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodržiavať STN 38 6410/Z1 Plynovody a prípojky s vysokým tlakom a STN 33 4050 Predpisy pre pozemné oznamovacie vedenia,
- rešpektovať existujúce trasy STL a VTL plynovodov s ochranným a bezpečnostným pásmom v zmysle § 56 a 57 zákona č. 656/2004 Z.z.

2.4.6 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 protipožiarnymi hydrantmi. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany. Zásobovanie navrhovaného rozvojového zámeru požiarnou ochranou sa navrhuje riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete - vybudovaných uličných rozvodov, vybavených požiarnymi hydrantmi.

Príjazd pre požiarne vozidlá, v rozvojovom zámere RZ 18/o, bude zabezpečený po spevnených komunikáciách šírky minimálne 3,5 m (čím sa dosiahne požadovaná minimálna šírka 3 m v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.). Komunikácie budú dimenzované na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN-O Kalinkovo z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhujú

- pri realizácii rozvojového zámeru 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 požiarou 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.

2.4.7 Návrh na riešenie civilnej ochrany

V navrhovanom rozvojovom zámere RZ 18/o, určenom pre funkciu bývania, sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v pivničných priestoroch obytných objektov v JÚBS. Objekty s pivničnými priestormi budú špecifikované v dokumentácii nižšieho stupňa, ktorá bude obsahovať požiadavky z hľadiska záujmov civilnej ochrany v súlade s ustanoveniami §10 až §12 a §139 a ods. 10 písm. m) zákona NR SR č. 237/2000 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 jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS) treba postupovať podľa §9 citovanej vyhlášky.

2.5 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ

V katastrálnom území obce Kalinkovo:

- neevidujeme staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- neevidované zosuvy.

Do katastra obce Kalinkovo zasahuje chránené ložiskové územie s dvomi výhradnými ložiskami - chránené ložiskové územie Šamorín (SPP, a. s. Bratislava), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu a výhradného ložiska ropy neparafinovej. Navrhovaný rozvojový zámer RZ 18/o nezasahuje do chráneného ložiskového územia.

2.6 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽP

Ochrana prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany a prírody pre riešené územie platí prvý stupeň územnej ochrany (v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

Do katastrálneho územia obce Kalinkovo zasahuje:

- chránené územia SKUEV 0270 Hrušovská zdrž a SKCHVU 007 Dunajské luhy – RZ 18/o nezasahuje do týchto chránených území.

V dotyku s RZ 18/o sa v zmysle MÚSES nachádza:

- biokoridor miestneho významu – situovaný západne od RZ 18/o, vo vzdialenosti cca 100 m,
- interakčný prvok plošný – situovaný západne od Hornožitnoostrovej hrádze (v zmysle MÚSES),
- sprievodná, líniová zeleň cesty III/0635 – situovaná v dotyku s východným okrajom riešeného územia (v zmysle MÚSES).

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN-O Kalinkovo z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú

- chrániť sprievodnú líniovú zeleň cesty III/0635,
- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:
 - dodržiavať stanovené pásma hygienickej ochrany,
 - zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd, dobudovaním kanalizácie,
 - zaviesť v RZ 18/o triedenie domového odpadu s pravidelným odvázaním v týždenných intervaloch na riadenú skládku odpadov v k.ú. obce Čukárska Paka (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Kalinkovo),
 - 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, hluku, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a osobitne súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- navrhnuť zelený pás medzi rozvojový zámer a poľnohospodársku pôdu v dotyku so severnou časťou riešeného územia,
- do PD pre územné a stavebné konanie:
 - prvky lokálneho ÚSES konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalo trávnych porastoch,
 - realizačný projekt osadenia domov a ulíc vytvoriť tak, aby ostalo miesto aj na vytvorenie funkčnej stromovej zelene s krovitým podrastom bez kolízie s podzemnými a vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí.

2.7 NÁVRH OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V zmysle zásad ochrany pamiatkových hodnôt uvedených v ustanovení §29 odsek 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa v riešenom rozvojovom zámere RZ18/o nenachádzajú objekty ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

Návrh na ochranu archeologických nálezov

V zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z.z.) a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu si pre navrhovaný RZ 18/o:

- investor/stavebník od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (zakladanie objektov, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických pamiatok.

2.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo požadujú v ďalších stupňoch PD:

- dodržiavať režim chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách ,
- rešpektovať chránené územia SKUEV 0270 Hrušovská zdrž a SKCHVU 007 Dunajské luhý – RZ 18/o nezasahuje do týchto území,
- rešpektovať prvky ekologickej stability prevzaté z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES Bratislava vidiek a ÚPN VÚC Bratislavský kraj) a MÚSES spracovaný pre katastrálne územie obce Kalinkovo,
- dodržať ochranné pásmo Hornožitnoostrovnej hrádze – 10 m od vzdušnej a návodnej päty Hornožitnoostrovnej ochrannej hrádze (sekundárna protipovodňová línia Dunaja), v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, vysádzať vzrastlú zeleň, ani ho inak poľnohospodársky obhospodarovať. Ochranné pásmo musí byť prístupné (bez trvalého oplatenia) pre mechanizáciu správcu za účelom vykonania oprávnení vyplývajúcich z vodného zákona (§48 a 49 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách).

V katastrálnom území obce Kalinkovo sa nachádzajú nasledovné nadradené trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry s vymedzenými ochrannými pásmami, ktoré je nutné pri navrhovaní RZ 18/o rešpektovať:

- cesta III/0635 smer Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín s ochranným pásmom 20 m od osi komunikácie na každú stranu v jej extravilánovom prietahu – navrhovanou zmenou hranice zastavaného územia ochranné pásmo pre RZ 18/o stráca opodstatnenie,
- trasy STL plynovodu s ochranným pásmom 1 m na každú stranu od osi vedenia v zastavanom území a bezpečnostným pásmom 10 m na každú stranu od osi vedenia na nezastavaných plochách,
- trasy nadradenej kanalizačnej siete - výtlačné potrubie splaškových vôd DN 200 s ochranným pásmom v šírke 3 m od vonkajších okrajov pôdorysných rozmerov kanalizačnej siete, horizontálne na obidve strany (§19 zákona č. 442/2002 Z.z.), v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.
- trasy diaľkového telekomunikačného kábla s ochranným pásmom v zmysle platných predpisov a požiadaviek správcu (1,5 m na každú 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,
- vodné toky a plochy s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a požiadavkách správcu tokov (§ 49 ods. 2),
- ochranné pásma vodohospodárskych zariadení.

2.9 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskej pôdy 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.

Rozvojový zámer navrhovaný na odňatie z poľnohospodárskej pôdy

Plocha navrhovaného rozvojového zámeru RZ 18/o o celkovej výmere 4940 m² sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia obce Kalinkovo. Hranica zastavaného územia obce je prevzatá z otlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990.

Bonitované pôdno-ekologické jednotky

Územie RZ 18/o je evidované v druhu pozemku poľnohospodárska pôda, kultúre orná pôda BPEJ 0001001/6. skupiny, bez vybudovaných hydromelioriácií.

Funkčné využitie riešeného územia

V návrhu zmien a doplnkov 2/2007 sa navrhuje pre rozvojový zámer RZ 18/o zmena z funkcie poľnohospodárskej pôdy na funkciu bývania s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Držitelia a vlastníci poľnohospodárskej pôdy v zábere PPF

Na plochách predkladaného odňatia pôdy z PPF mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 sú držiteľmi poľnohospodárskej pôdy súkromné osoby.

Celkové odňatie poľnohospodárskej pôdy: 4940 m², v druhu - orná pôda BPEJ 0001001/6. skupiny.

Vysvetlivky k tabuľkám

- RD - rodinné domy
- DO - dopravné plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská)
- VZ - verejná zeleň
- TI - zariadenia technickej infraštruktúry.

Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha] NPPF
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ Skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
18/o	Kalinkovo	RD,VZ., TI,DO	do r. 2030	0,4940	-	0,4940	0,4940	orna pôda	0001001/6	-	0,4940	-
	Celkom:			0,4940	-	0,4940	0,4940			-	0,4940	-

Zhodnotenie predkladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Pri realizácii predpokladaného záberu je nutné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej je nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením.

Udelenie súhlasu

Krajský pozemkový úrad v Bratislave ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy udelil súhlas s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy lokality č. 18/o – „Metloviská SZ“ o celkovej výmere 0,4940 ha, v druhu pozemku orná pôda, v extraviláne obce pre stavebné zámery pre stavebné zámery navrhované na poľnohospodárskej pôde na funkčné využitie výstavba rodinných domov (list č. 731/138/20076 zo dňa 22.06.2007).

Obvodný pozemkový úrad v Senci, ako príslušný orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy, v rozhodnutí o odňatí poľnohospodárskej pôdy podľa §17 zákona o ochrane pôdy spresní výmeru odňatia na základe projektovej dokumentácie v súlade so zásadou nevyhnutného a odôvodneného rozsahu, a žiadateľovi o odňatie uloží ďalšie povinnosti vyplývajúce zo zákona o ochrane pôdy.

3. Návrh záväznej časti

Záväzná časť Zmien a doplnkov 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb.

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

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Funkčno-prevádzkové regulatívy

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú

regulačný blok 18 - rozvojový zámer RZ 18/o

- zmenu ornej pôdy na obytné územie mimo hraníc zastavaného územia obce na ploche poľnohospodárskej pôdy, ktorá je v kontakte so zastavaným územím obce.

Regulatívy pre obytné územie

Charakteristika územia: Slúži prevažne 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). Zástavba je malopodlažná, tvorená väčšinou rodinnými domami s príslušným technickým zázemím, prípadne architektonicky stvárnenými objektami slúžiacimi pre občianske stavby.

Funkčné využitie

Pripustné:

- bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich, radových, prípadne átriových, s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- základná občianska vybavenosť - zariadenia obchodu, verejného stravovania a nerušiacich 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 estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- plochy detských ihrísk,
- plochy statickej dopravy.

Obmedzené:

- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie.

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 využitie susedných pozemkov pre funkciu bývania,
- všetky druhy činnosti negatívne vplyvajúce na bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
- skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho 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 izolovaných, radových alebo skupinových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách:

- uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových a skupinových rodinných domov, orientovaných obojstranne do cest, ktorá bude vedená stredom rozvojového zámeru, súbežne s komunikáciou III/0635,
 - stavebná čiara 6 m od uličnej hrany pozemku, orientovaná k vnútornej ceste,
 - výška oplotenia do ulice maximálne 180 cm,
 - hustota zástavby 25 ob./ha až 60 ob./ha,
 - minimálna výmera stavebného pozemku:
 - pre izolované rodinné domy 500 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² - 900 m²),
 - pre dvojdomy a skupinové RD 400 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² - 800 m²),
 - minimálna vzdialenosť medzi navrhovanými samostatne stojacími objektmi RD 7 metrov,
 - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu - dve + obytné podkrovie,
 - 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.

3.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinovo navrhujú:

Regulatívy pre verejné dopravné vybavenie územia

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb. v znení neskorších noviel a Vyhláška č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách) – rešpektovať ochranné pásmo 20 m od osi komunikácie III/0635 v extravilánovom prieťahu,
- 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),
- pre navrhované rozvojové zámery 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 riešiť podľa STN 73 6110;

Regulatívy pre verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma, resp. zohľadniť požiadavky ich správcov,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby,
- navrhované HII siete, vrátane ochranného pásma trasovať na verejnom priestranstve a navrhnuť v súlade s STN 73 6005, STN 75 5401 a STN 75 6101,
- navrhované plochy a zariadenia technickej infraštruktúry rezervovať ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,

- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou.

Regulatívy pre špeciálnu vybavenosť

- v rozvojových plochách určených pre obytnú výstavbu riešiť ukrytie obyvateľstva v jednotlivých úkrytoch budovaných svojpomocne (JÚBS),
- pri vykonaní prieskumov a rozborov v následných stupňoch dokumentácie zabezpečiť v spolupráci s príslušným orgánom civilnej ochrany postupné dopracovanie o samostatnú doložku 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 dopĺňa 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 požiarimi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarňou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarňových hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

3.3 EKOLOGICKÉ REGULATÍVY

Z hľadiska ochrany a prírody pre riešené územie platí prvý stupeň územnej ochrany (v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

Rešpektovať prvky MÚSES, ktoré sú v dotyku s RZ 18/o:

- biokoridor miestneho významu – situovaný západne od RZ 18/o, vo vzdialenosti cca 100 m,
- interakčný prvok plošný – situovaný západne od Hornožitnoostrovnej hrádze,
- sprievodnú, líniovú zeleň cesty III/0635.

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, hluku, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a osobitne súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva.

3.4 REGULATÍVY PRE OCHRANU KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT - RZ 5/Z

Požadujeme, aby v jednotlivých stavebných etapách realizácie územného plánu obce Kalinkovo bola splnená nasledovná podmienka v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (úplné znenie 109/1998 Z.z.) a zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu:

- Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok

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 01.01.1990 bol prevzatý z otláčkov katastrálnych máp k 1.1.1990 a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo vymedzujú novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa aj rozvojové zámery schválené v Územnom pláne obce Kalinkovo. rok 2003 Zmeny a doplnky 1/2006.

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

3.6 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na ploche vymedzenej ako rozvojový zámer RZ 18/o. Na ploche RZ navrhovanom pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určí dokumentácia pre ÚR.

3.7 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú:

- navrhované koridory komunikácii a technickej infraštruktúry.

3.8 STAVEBNÉ UZÁVERY

Zmeny a doplnky 2/2007 ÚPN obce Kalinkovo nenavrhujú vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.