

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KALINKOV

Zmeny a doplnky 3/2008



Objednávateľ:

Obec Kalinkovo - Obecný úrad



Zhotoviteľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.

a kolektív

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

december 2008

4/2020
24.01.2020
[Signature]



RIEŠITEĽSKÝ 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

Obsah

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.1 DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚPD	5
1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA	5
1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA AKTUALIZÁCIE ÚPD	6
1.4 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA S PÔVODNOU ÚPD	6
2. ZMENY A DOPNKY 3/2008 ÚPN OBCE KALINKOVO	6
2.1 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN	6
2.1 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE	7
2.1.1 <i>Obyvateľstvo</i>	7
2.1.2 <i>Ekonomická aktivita obyvateľov</i>	7
2.1.3 <i>Domový a bytový fond</i>	7
2.2 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI	7
2.3 NÁVRH VÝROBY	8
2.4 NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	8
2.4.1 <i>Návrh dopravy</i>	8
2.4.2 <i>Návrh zásobovania pitnou vodou</i>	9
2.4.3 <i>Vodné toky a plochy</i>	10
2.4.4 <i>Odkanalizovanie územia</i>	10
2.4.5 <i>Návrh zásobovania elektrickou energiou</i>	11
2.4.6 <i>Návrh zásobovania plynom</i>	11
2.4.7 <i>Návrh na riešenie požiarnej ochrany</i>	12
2.4.8 <i>Návrh na riešenie civilnej ochrany</i>	12
2.5 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ	13
2.6 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽP	13
2.7 NÁVRH OCHRANY A Využitia KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÓT	14
2.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	14
2.9 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	15
3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ Časti	18
3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	18
3.2 REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV	18
3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A REKREÁCIE	19
3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	19
3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH HODNÓT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBЫ KRAJINY	20
3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP	21
3.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	21
3.8 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY	21
3.9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	21
3.10 STAVEBNÉ UZÁVERY	21

VÝKRESOVÁ ČASŤ – náložky na výkresy ÚPN obce Kalinkovo

VÝKRES Č. 1 :	ŠIRŠIE VZŤAHY	M 1 : 10 000
VÝKRES Č. 2 :	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 3 :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 4 :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA NÁVRH ZÁSOB. PLYNOM, EL. ENERGIOU A TELEKOMUNIKÁCIE	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 5 :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA	M 1 : 2 880

VÝKRES Č. 6 :	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY - NÁVRH PRVKOV ÚSES	M 1 : 10 000
VÝKRES Č. 7:	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE, ÚČELY	M 1 : 2 880
VÝKRES Č. 8	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	M 1 : 2 880

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Aktualizácia ÚPD
Územný plán obce Kalinkovo – Zmeny a doplnky č.3/2008

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, 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 spôsobnej 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 3/2008 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. 3/2008 Územného plánu obce Kalinkovo (uznesenie obecného zastupiteľstva Kalinkovo č. 12/08 zo dňa 18.03.2008).

1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Cieľom predkladanej Zmeny 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo je návrh nových rozvojových zámerov pre funkciu bývania:

RZ 19/o - obytné územie,

RZ 20/o – obytné územie,

ktoré dopĺnia obytné územie v severnej časti katastrálneho územia obce, po obidvoch stranách cesty II/0635 Kalinkovo - Dunajská Lužná - schválené rozvojové zámery RZ 16/o, 17/o a 18/o.

1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA AKTUALIZÁCIE ÚPD

Postup spracovania Zmien a doplnkov 3/2008 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 3/2008 budú doplnkom Územného plánu obce Kalinkovo, 2003, (spracovateľ Ing. arch. A. Sopirová, 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.

Textová časť tvorí samostatný doplnok a grafická časť je spracovaná formou náložky na schválenú dokumentáciu - Územný plán obce Kalinkovo, rok 2003.

1.4 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA S PÔVODNOU ÚPD

Navrhované Zmeny a doplnky 3/2008 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 3/2008 ÚPN OBCE KALINKOVO

2.1 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN

Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú:

- regulačný blok 19 - rozvojový zámer RZ 19/o - zmenu ornej pôdy na obytné územie,
regulačný blok 20 - rozvojový zámer RZ 20/o - zmenu ornej pôdy na obytné územie.

Rozvojový zámer RZ 19/o sa nachádza v severozápadnej časti katastrálneho územia obce Kalinkovo, v lokalite „Metloviská SZ“, na pozemkoch s parcelnými číslami 628/1, 628/2, 628/3, ktoré sú situované mimo hranice zastavaného územia obce, ktorá bola schválená k 1.1.1990. Územie je evidované v druhu pozemku polnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 0001001/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií. Celková výmera RZ 19/o je 15 652 m². Pozemky sú vo vlastníctve súkromnej osoby.

Riešené územie RZ 19/o je ohraničené zo severu ornou pôdou, z juhu schváleným rozvojovým zámerom RZ 18/o s funkciou obytné územie, z východu cestou III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín a zo západu Hornozápadnou hrádzou, so stanoveným ochranným pásmom (vo vzdialnosti min. 10 m vzdušnou čiarou od päty Hornozápadnej ochrannej hrádze, 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 19 RD), dopravnej a technickej infraštruktúry.

Rozvojový zámer RZ 20/o sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia obce Kalinkovo, v lokalite „Metloviská SV“, na pozemkoch s parcelnými číslami 245 – časť, 625/1-17 časť, ktoré sú situované mimo hranice zastavaného územia obce, ktorá bola schválená k 1.1.1990. Územie je evidované v druhu pozemku polnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 0002002/2. skupiny a 0001001/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií. Celková výmera RZ 20/o je 19 016 m². Pozemky sú vo vlastníctve súkromnej osoby.

Riešené územie RZ 20/o je ohraničené zo severu ornou pôdou, z juhu schváleným rozvojovým zámerom RZ 17/o s funkciou obytné územie, zo západu cestou III/0635 Dunajská Lužná-Kalinkovo-Hamuliakovo-Šamorín a z východu ornou pôdou.

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba rodinných domov (cca 31 RD), dopravnej a technickej infraštruktúry.

2.1 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

2.1.1 Obyvateľstvo

Vývoj počtu obyvateľov

Rok	1900	1950	1961	1970	1980	1991	1999	2001	2005	2007
Počet obyvateľov	419	536	664	725	844	850	871	890	978	1000
Index vývoja	1,00	1,28	1,58	1,73	2,01	2,03	2,08	2,12	2,33	2,38

Vývoj počtu obyvateľov v obci Kalinkovo naznačuje výrazný nárast. Za posledné 5 rokov vzrástol počet obyvateľov obci o 110, čo predstavuje ročný prírastok cca 22 obyvateľov. Tento trend pripisujeme atraktivite sídla, ktoré sa postupne stáva obytným satelitom mesta Bratislavu.

Rozvojový zámer, ktorý navrhujú Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo, adekvátne reaguje na zvýšenú atraktivitu sídla pre funkciu bývania.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov

Predpokladáme, že realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov stúpne počet obyvateľov v obci cca o cca 150 (pri obložnosti cca 3,0 obyvateľa na 1 rodinný dom). Tento nárast počtu obyvateľov sa bude realizovať hlavne mechanickým pohybom – pristáhovaním sa nových obyvateľov do obce Kalinkovo.

2.1.2 Ekonomická aktivity obyvateľov

Navrhovaným rozvojovým zámerom vznikne v obci Kalinkovo cca 10-15 nových pracovných miest, ktoré budú obmedzené na dobu výstavby rodinných domov.

2.1.3 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 50.

2.2 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI

Existujúce zariadenia základnej občianskej vybavenosti v obci Kalinkovo vykazujú rezervy pre predpokladaný nárast počtu obyvateľov v rozvojových zámeroch RZ 19/o a 20/o.

Časť nárokov obyvateľov RZ 19/o a 20/o na vyššiu občiansku vybavenosť budú pokrývať zariadená situované v obci Dunajská Lužná, v meste Bratislava a Šamorín.

2.3 NÁVRH VÝROBY

V navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 19/o a RZ 20/o sa neuvažuje s umiestnením výrobných prevádzok priemyselnej a poľnohospodárskej výroby, ani zariadení skladového hospodárstva a stavebníctva.

Návrh na vymiestnenie škodlivých prevádzok a stanovenie ochranných pásiem

V prípade, že v rozvojových zámeroch budú navrhnuté zdroje znečistenia ovzdušia, je nutné postupovať v zmysle platných predpisov.

2.4 NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/o priamo navádzajú na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru zastavaného územia obce Kalinkovo.

2.4.1 Návrh dopravy

Navrhované rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/o budú dopravne napojené z nadradenej komunikačnej siete - cesty 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) prostredníctvom obslužných komunikácií kategórie C3 MO 7,5/40, ktoré zabezpečia prístup do riešených území. Alternatívne riešenie je napojenie RZ 19/o cez rozvojový zámer 18/o, predĺžením existujúcej slepej komunikácie.

Presný bod napojenia na cestu III/5076 bude špecifikovaný a riešený v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie. Vzniknutú križovatku riešiť v zmysle STN 736110 pri dodržaní minimálnych vzdialenosťí križovatiek.

Dopravne budú navrhované rodinné domy obsluhované miestnymi prístupovými komunikáciami funkčnej triedy C3, kategórie MO 7,5/30, ktoré budú vedené stredom rozvojových zámeru RZ 19/o a RZ 20/o v smere sever-juh. V severnej časti rozvojových zámerov budú riešené ako slepé komunikácie s otočkou a v južnej časti bude ponechaná územná rezerva pre prípadné napojenie na schválené rozvojové zámery RZ 17/o a RZ 18/o.

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

Hromadná doprava je zabezpečovaná v obci Kalinkovo sietou liniek SAD regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy. Trasovanie liniek SAD viedie po prieťahu cesty III/0635 Dunajská Lužná – Kalinkovo – Hamuliakovo.

Najbližšia zastávka hromadnej dopravy sa nachádza na križovatke cesty III/5076 – Hlavnej ulice so Slniečnou ulicou, ktorá pokrýva dochádzkovou vzdialosťou len susedné rozvojové zámery RZ 17/o a RZ 18/o.

Navrhujeme, aby nová obojsmerná autobusová zastávka SAD bola zriadená pri odbočke z cesty III/5076 do rozvojových zámerov RZ 19/o a RZ 20/o. Umiestnenie zastávky bude upresnené v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie v zmysle STN 736425 Stavby pre dopravu autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.

Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska dopravy navrhujú

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásmo v zmysle zákona 135/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách - cestný zákon, v znení neskorších zmien a noviel a Vyhláška č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách):
- III/5076 v extravidláne - 20 m od osi vozovky na obe strany – stavebné objekty osádzať za ochranné pásmo cesty,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty 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),

- riešiť pripojenie RZ 19/o a RZ 20/o na cestu III/0635, vzniknutú križovatku riešiť v zmysle STN 736110 pri dodržaní minimálnych vzdialenosí 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 šírke pešich chodníkov), STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhládu, 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 MDPaT SR č. 15/2005 – technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy,
- navrhujeme riešiť novú zastávku SAD pri vstupe do rozvojových zámerov RZ 19/o a RZ 20/o, zastávku SAD v dokumentácii pre ÚR umiestňovať v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové zastávky, vyznačiť pešiu dostupnosť,
- riešiť cyklistickú dopravu s napojením na medzinárodnú Podunajskú cyklotrasu.

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 navrhovaných rozvojových zámerov RZ 19/o a RZ 20/o.

Pre rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/o bude nutné predĺžiť existujúci rozvod pitnej vody DN 100 vedený po Hlavnej ulici severným smerom, v dĺžke cca 400 m.

Výhľadová potreba vody pre navrhované RZ 19/o a RZ 20/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 150 obyvateľov:

$$Qp = 150 \times 230 \text{ l}/\text{ob.deň} = 34\,500 \text{ l}/\text{deň} = 0,40 \text{ l}/\text{s}$$

$$Qm = 0,40 \times 1,4 = 0,56 \text{ l}/\text{s}$$

$$Qh = 0,40 \times 1,8 = 0,72 \text{ l}/\text{s}.$$

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

Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú

- predĺžiť existujúce vodovodné potrubie DN 100 vedené po Hlavnej ulici severným smerom cca o 400 m,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúcu rozvodnú sieť vodovodu v obci (v zmysle následnej podrobnejšej projektovej dokumentácie),
- navrhované vodovodné potrubia situovať vo verejných pozemkoch, v koridore obslužných komunikácií, s možnosťou zokruhovania,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- osadiť vodomerné šachty na pozemkoch navrhovaných rozvojových zámerov,
- rešpektovať ochranné pásmo verejného vodovodu v zmysle zákona 442/2002 Z.z. v znení zákona 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizačiách,
- územie ochranného pásmá vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),

- 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 kanalizáciach a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sietových odvetviach,
 - 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 Vodné toky a plochy

Navrhované rozvojové zámery nezasahujú do existujúcich vodných tokov, ktoré pretekajú katastrálnym územím obce Kalinkovo.

Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska vodných tokov navrhujú

- rešpektovať príslušné platné normy STN 73 6822, STN 75 2102 a Vodný zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
- dodržať ochranné pásmo Hornozitnoostrovnej hrádze – 10 m od vzdušnej a návodnej päty Hornozitnoostrovnej ochrannej hrádze, v ktorom nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, žiadne pevné stavby, vysádzat vzrastlú zeleň, ani inak poľnohospodársky obhospodarovať,
- zabezpečiť ochranu inundačných území vodných tokov – zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle zákona 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami.

2.4.4 Odkanalizovanie územia

Verejná spašková kanalizácia v obci Kalinkovo je súčasťou skupinovej kanalizácie Rovinka-Miloslavov-Dunajská Lužná-Kalinkovo a Hamuliakovo, ktorá odvádzajú spaškové odpadové vody do ČOV Hamuliakovo. Existujúci systém skupinovej kanalizácie vrátane ČOV je v súčasnosti kapacitne vytiažený, preto BVS a.s. v uskutočňuje rekonštrukciu kanalizačnej siete a ČOV.

Realizácia rozvojových zámerov RZ 19/o a RZ 20/o je podmienená 100 % odkanalizovaním spaškových 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 spaškovej 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.

Rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/o budú odkanalizované 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 až RZ 18/o do ČOV Hamuliakovo. Kanalizačné prípojky budú z PVC rúr, uložené v zemi.

Odvodnenie dažďových vôd bude riešené na terén do zelene.

Množstvo spaškových vôd odvedené z navrhovaných RZ 19/o a RZ 20/o

Súčasný stav

Počet obyvateľov: n = cca 1 000

Priemerný denný prietok : $Q_{24} = 150 \times 1000 / 86400 = 1,74 \text{ l/s} = 150,34 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálny hodinový prietok : $C_{\text{hod}} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 5,60 \text{ l/s.}$

Súčasný + navrhovaný stav: RZ 19/o a RY 20/o

Počet obyvateľov: n = cca 1 150

Priemerný denný prietok : $Q_{24} = 150 \times 1150 / 86400 = 2,00 \text{ l/s} = 172,80 \text{ m}^3/\text{deň}$

Maximálny hodinový prietok : $C_{\text{hod}} = Q_{24} \times 1,4 \times 2,3 = 6,44 \text{ l/s.}$

Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN 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,
- 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,
- rešpektovať ochranné pásmo navrhovanej kanalizácie v zmysle zákona 442/2002 Z.z. v znení zákona 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách,
- rešpektovať požiadavky vlastníka správcu existujúcej ČOV,
- odvodnenie dažďových vôd riešiť voľne do terénu, z parkovísk cez lapače benzínu a tukov do samostatnej kanalizačnej nádrže,
- hustotu zástavby riešiť tak, aby bola na jednotlivých stavebných pozemkoch zachovaná vsakovacia schopnosť územia.

2.4.5 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 19/o a RZ 20/o vzniknú nové nároky na elektrickú energiu. Navrhujeme zásobovať rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/o elektrickou energiou čiastočne z existujúcej transformačnej stanice TS-2, ktorá je situovaná na ceste III/0635 pri vstupe do obce Kalinkovo (na pozemku pred križovatkou Hlavnej so Slnečnou ulicou). Z TS-2 budú zásobované aj schválené RZ 16/o až 18/o.

V prípade nepostačujúceho výkonu TS-2 doporučujeme v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, po konzultácii so správcom sietí, vybudovať novú trafostanicu, ktorá bude pokrývať nároky na elektrickú energiu aj pre výhľadové rozšírenie navrhovaných zámerov.

Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska zásobovania elektrickou energiou navrhujú

- rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 21/o zásobovať elektrickou energiou z TS-2, v prípade nepostačujúceho výkonu transformátora vybudovať novú trafostanicu,
- 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 navrhnuté 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 sietami.

2.4.6 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.

Rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/o, ktoré predpokladajú výstavbu cca 50 rodinných domov, bude zásobované zemným plynom predĺžením existujúceho STL plynovodu vedeného po Hlavnej ulici severným smerom. Prechod pod komunikáciou bude riešený podvŕtaním komunikácie, potrubie bude uložené v oceľovej chráničke.

Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo z hľadiska plynofikácie navrhujú

- rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/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.

2.4.7 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 protipožiarnymi hydrantmi. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany. Zásobovanie navrhovaného rozvojového zámeru požiarnej ochrany 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 3/2008 ÚPN-O Kalinkovo z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhujú

- 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 požiarmi a súvisiacimi predpismi a Vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiaru 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.

2.4.8 Návrh na riešenie civilnej ochrany

V rozvojových zámeroch RZ 19/o a RZ 20/o - obytné územie, v ktorých sa navrhuje výstavba rodinných domov sa ukrytie obyvateľstva bude riešiť v jednoduchých úkrytoch budovaných stvojpomocne (JÚBS), situovaných v pivničných priestoroch objektov. Požadujeme JÚBS v objektoch bližšie špecifikovať v dokumentácii pre územné rozhodnutie.

Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN obce Šoporňa z hľadiska záujmov civilnej ochrany navrhujú

- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti ukrytím v navrhovaných rozvojových zámeroch (*osoba prevzatá do starostlivosti je osoba, ktorá sa okrem zamestnancov právnických osôb alebo zamestnancov fyzických osôb podnikateľov nachádza s ich vedomím na nehmuteľnostiach, ktoré užívajú tieto právnické alebo fyzické osoby – podnikatelia*),
- dodržať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, pričom sa jedná o určenie druhov, počtu a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky),
- v následných stupňoch projektovej dokumentácie v rozvojovom zámere RZ 32 doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v zmysle ods. 3)§4 a ods. 1) bodu a) a e) §15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z.

- o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (úplné znenie zákona v zbierke zákonov č. 444/2006 Z.z. čiastka 165),
- pri riešení ochrany obyvateľstva ukrytím postupovať podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok civilnej ochrany – určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR).
 - v objektoch určených pre funkciu prechodného ubytovania riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených alebo polozapustených priestoroch a v technickom prízemí objektov v zmysle §9 a prílohy č. 1 časť III. a IV. vyhlášky 532/2006, presnú špecifikáciu objektov upresniť v dokumentácii nižšieho stupňa.

2.5 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ

V katastrálnom území obce Kalinkovo:

- nevidujeme staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- nevidované zosuvy.

Do katastra obce Kalinkovo zasahuje:

- chránené ložiskové územie s dvomi výhradnými ložiskami:
 - chránené ložiskové územie (CHLÚ) Šamorín (SPP, a. s. Bratislava), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu – číslo 773,
 - výhradné ložisko ropy neparafinickej - číslo 772,
- ložisko nevyhradeného nerastu 4106 Kalinkovo, štrkopiesky, SPP, a.s. Bratislava – nachádza sa v priestore vodnej zdrže.

Navrhované rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/o nezasahujú do chránených ložiskových území, ani do ložiska nevyhradeného nerastu.

Západná časť katastrálne územie obce Kalinkovo sa nachádza v prieskumnom území P8/07 – Čunovo, geotermálna energia, Danubia Invest, a.s., Bratislava (vyznačené vo Výkrese č. 1 – širšie vzťahy).

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 19/o a RZ 20/o nezasahujú do týchto chránených území.

V dotyku s RZ 19/o sa v zmysle MÚSES nachádza:

- biokoridor miestneho významu – situovaný západne od RZ 19/o,
- interakčný prvak plošný – situovaný západne od Hornožitnoostrovnej hrádze (v zmysle MUSES),
- sprievodná, líniová zeleň cesty III/0635 – situovaná v dotyku s východným okrajom riešeného územia (v zmysle MUSES).

Zmeny a doplnky 3/2008 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 pásmá hygienickej ochrany,
 - zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd, dobudovaním kanalizácie,
 - zaviesť v RZ 19/o a RZ 20/o triedenie domového odpadu s pravidelným odvážaním 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 plnom 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 zdruavia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
- všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hľuku, , 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 severou časťou RZ 19/o a 20/o riešeného územia,
- do PD pre územné a stavebné konanie:
 - prvky lokálneho ÚSES konkretizovať v plošných alebo pásových výsadbach 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 kŕikovým 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 riešených rozvojových zámeroch RZ19/o a RZ 20/o nenachádzajú objekty ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

V dotyku s rozvojovým zámerom RZ 19/o sa nachádza technická pamiatka Horožitnoostrovská hrádza s ochranným pásmom stanoveným na 10 m vzdušnou čiarou od päty ochrannej hrádze, v ktorom nesmú byť situované stavby.

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 konkrétnu stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiaci so zemnými prácami (zakladanie objektov, budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dojsť k narušeniu archeologických nálezisk ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných archeologických pamiatok.

2.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Zmeny a doplnky 3/2008 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 luhy – rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/o nezasahujú 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 Horožitnoostrovnej hrádze – 10 m od vzdušnej a návodnej päty Horožitnoostrovnej 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 oplotenia) 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 prieťahu – 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 ohrozit ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénné úpravy a pod.
- trasy diaľkového telekomunikačného kabla s ochranným pásmom 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 NEPOĽNOHOSPODÁRSKE 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 navrhovaných rozvojových zámeru RZ 19/o a RZ 20/o o celkovej výmere 34 668 m² sa nachádza mimo hranic zastavaného územia obce Kalinkovo. Hranica zastavaného územia obce je prevzatá z otlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990.

Bonitované pôdno-ekologické jednotky

Územie rozvojového zámeru RZ 19/o o celkovej výmere 15 652 m² je evidované v druhu pozemku poľnohospodárska pôda, kultúra orná pôda BPEJ 0001001/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií.

Územie rozvojového zámeru RZ 20/o o celkovej výmere 19 016 m² je evidované v druhu pozemku poľnohospodárska pôda, kultúra orná pôda BPEJ 0002002/2. skupiny a 0001001/6. skupiny, bez vybudovaných hydromeliorácií.

Funkčné využitie riešeného územia

V návrhu zmien a doplnkov 3/2008 sa navrhuje pre rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/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 mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990 sú držiteľmi poľnohospodárskej pôdy súkromné osoby.

Celkové odňatie poľnohospodárskej pôdy: 34 668 m², v druhu - orná pôda BPEJ 0002002/2. skupiny a 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 polnohospodárskej pôdy na nepolnohospodárske účely v rámci Zmeny a doplnkov 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo

Čís. Lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]		Zaber PPP [ha]				Záber ostatných pôdach [ha] NPPF
				Celkom	Z toho	Celkom	Druh pozemku	BPE/I/ Skupina	Z toho	
				v ZÚ	mimo ZÚ	v ZÚ	mimo ZÚ	v ZÚ	mimo ZÚ	
19/0	Kalinkovo „Metloviská SZ“	RD,VZ, TI,DO	I. etapa do r. 2020	1,5652	-	1,5652	1,5652	0001001/6	-	1,5652
19/0	Kalinkovo „Metloviská SV“	RD,VZ, TI,DO	I. etapa do r. 2020	1,9016	-	1,9016	1,9016	0002002/2 0001001/6	-	0,9098 0,9918
	Celkom:			3,4668	-	3,4668			-	3,4668

Zdôvodnenie predkladaného odňatia polnohospodárskej pôdy v polnohospodárskej výrobe

Navrhované rozvojové zámery RZ 19/o a RZ 20/o využívajú územie pozdĺž cesty III/0635 Šamorín – Dunajská Lužná, v ktorom sú vedené aj existujúce siete technickej infraštruktúry. Územie rozvojového zámeru RZ 19/o predstavuje úzky pás ornej pôdy medzi koridorom cesty III/0635 a Hornožitnoostrovou hrádzou, ktorý je ľahko obrábateľný pre polnohospodárske mechanizmy. Rozvojový zámer RZ 20/o dopĺňa o navrhovanú zástavbu druhú stranu dopravného koridoru – cesty III/0635.

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

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Záväzná časť Zmien a doplnkov 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s podrobne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospečných 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 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú

regulačný blok 19 - rozvojový zámer RZ 19/o – obytné územie

regulačný blok 20 - rozvojový zámer RZ 20/o – obytné územie

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

3.2 REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

Regulatívy pre obytné územie (RZ 19/o a RZ 20/o)

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 stvárnennými objektami slúžiacimi pre občianske stavby.

Funkčné využitie

Prípustné:

- 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.

Neprípustné:

- 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 činností negatívne vplývajúce na bývanie, resp. znížujúce 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.

Regulatívny 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 cesty 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 min. 600 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² - 900 m²),
 - pre dvojdomy a skupinové RD min. 450 m² (optimálna doporučená výmera 600 m² - 800 m²),
 - minimálna vzdialenosť medzi navrhovanými samostatne stojacimi objektmi RD 7 metrov,
 - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu:
 - 2 – pri objektoch s rovným zastrešením,
 - 1 + obytné podkrovie – pri objektoch so šikmým zastrešením,
 - 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 sieti 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.

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A REKREÁCIE

V navrhovaných rozvojových zámeroch je prípustné:

- integrovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti s funkciou bývania,
- umiestňovať podnikateľské aktivity nevýrobné – služby pre obyvateľov, drobné remeselné prevádzky bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné prostredie.

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN obce Kalinovo navrhujú:

Regulatívny 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 extravidlánovom 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 rozhl'adu, 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,
- prerokovať s Leteckým úradom SR nasledovné stavby (v zmysle §28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov):
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a),

- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohrozit let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

Regulatívny pre verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných nariem a predpisov,
- rešpektovať existujúce koridory pre nadradené vzdušné a pozemné trasy technickej infraštruktúry a ich ochranné páisma, resp. zohľadniť požiadavky ich správcov,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby,
- navrhované HH siete, vrátane ochranného páisma trasovať na verejnom priestranstve a navrhnúť 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 navrhnúť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou.

Regulatívny 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 požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu požiarnej vody stanoviť v zmysle STN 73 0873, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov.

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBЫ KRAJINY

Z hľadiska ochrany kultúrno-historických hodnôt a technických pamiatok 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):

- rešpektovať ochranné pásmo Hornozáhornej hrádze – vo vzdialosti 10 m od päty hrádze nesmú byť situované stavby,
- investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétnu 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. Z hľadiska ochrany prírody a krajiny 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), pre navrhované rozvojové zámery požadujeme rešpektovať:

- zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
- prvky MÚSES, ktoré sú v dotyku s RZ 19/o a RZ 20/o
 - biokoridor miestneho významu – situovaný západne od RZ 19/o,
 - interakčný prvk plošný – situovaný západne od Hornozitnoostrovnej hrádze,
 - sprievodnú, líniovú zeleň cesty III/0635.

3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP

Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:

- zákon č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,
- všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, 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,
- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:
 - dodržiavať stanovené pásmá hygienickej ochrany,
 - zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd, dobudovaním kanalizácie,
 - zaviesť v RZ 19/o a RZ 20/o triedenie domového odpadu s pravidelným odvážaním 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,

3.7 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 otlačkov katastrálnych máp k 1.1.1990 a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Zmeny a doplnky 3/2008 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 a 2/2007.

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

3.8 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovné rozvojové zámery: obytné územie – RZ 19/o, 20/o,

Územné plány zón, ktoré nahrádzajú územné rozhodnutie pre činnosti uvedené v písm. a) až j) tabuľky č. 9 Infraštruktúra, bod 14, prílohy č. 8 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie podliehajú zisťovaciemu konaniu.

3.9 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 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú:

- navrhované koridory komunikácií a technickej infraštruktúry.

3.10 STAVEBNÉ UZÁVERY

Zmeny a doplnky 3/2008 ÚPN obce Kalinkovo nenavrhuju vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.