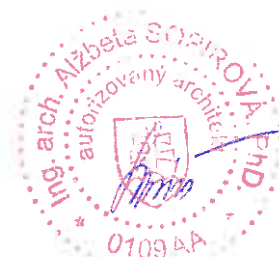


ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KALINKOVO

Zmeny a doplnky 4/2010



Objednávateľ:

Obec Kalinkovo - Obecný úrad

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.

a kolektív

september 2010

OBEC	Kalinkovo
SCHVALOVACIA DOLOŽKA:	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE	Kalinkovo
BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE	
UZN Č:	ZO DŇA:
OPRÁVNENÁ OSOBA:	Dušan Lengyel
PODPIS:	



RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

- Urbanizmus Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.
- Ekológia a ŽP Ing. Katarína Staniková
- Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo Ing. Katarína Staniková

OBSTARÁVATEĽ ÚPD

Ing. arch. Silvia Gálová (Mičianová)

Obsah

1.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1	DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚPD	4
1.2	HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA	4
1.3	SPÔSOB SPRACOVANIA AKTUALIZÁCIE ÚPD	5
1.4	ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA S PŮVODNOU ÚPD	5
1.5	VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	5
2.	ZMENY A DOPNKY 4/2010 ÚPN OBCE KALINKOVO	9
2.1	POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN	9
2.1	ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE	10
2.1.1	<i>Obyvateľstvo</i>	10
2.1.2	<i>Ekonomická aktivita obyvateľov</i>	10
2.1.3	<i>Domový a bytový fond</i>	10
2.2	NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI	10
2.3	NÁVRH VÝROBY	10
2.4	NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	10
2.4.1	<i>Návrh dopravy</i>	10
2.4.2	<i>Návrh zásobovania pitnou vodou</i>	11
2.4.3	<i>Vodné toky a plochy</i>	11
2.4.4	<i>Odkanalizovanie územia</i>	11
2.4.5	<i>Návrh zásobovania elektrickou energiou</i>	11
2.4.6	<i>Návrh zásobovania plynom</i>	12
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	12
2.6	OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, ZÁSADY STAROSTLIVOSTI O ŽP	13
2.7	NÁVRH OCHRANY A VYUŽITIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	13
2.8	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	13
2.9	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY I5	13
3.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	16
3.1	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	16
3.2	REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV	16
3.3	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA A REKREÁCIE	17
3.4	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	17
3.5	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	18
3.6	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP	18
3.7	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	19
3.8	ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN ZÓNY	19
3.9	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	19
3.10	STAVEBNÉ UZÁVERY	19
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. ENERGIU 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. 8	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	M 1 : 2 880

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Aktualizácia ÚPD
Územný plán obce Kalinkovo – Zmeny a doplnky č.4 /2010

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 Gálová
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 31.12.2004:	957.

1.1 DÔVODY NA OBSTARANIE AKTUALIZÁCIE ÚPD

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie Zmien a doplnkov 4/2010 Územného plánu obce Kalinkovo je zámer investora (PEGGALL PRO, s.r.o. Lotyšská 28/5182 Bratislava) vybudovať v severnej časti katastrálneho územia obce fotovoltaickú elektrárňu.

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. 4/2010 Územného plánu obce Kalinkovo (uznesenie obecného zastupiteľstva Kalinkovo č. 1/2010 zo dňa 26.04.2010).

1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Cieľom riešenia Zmien a doplnkov 4/2010 Územného plánu obce Kalinkovo je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej a ostatnej projektovej dokumentácie (§27-28), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Hlavným cieľom predkladaných Zmien a doplnkov 4/2010 ÚPN obce Kalinkovo je návrh nového rozvojového zámeru **RZ 21/v výrobné územie** - vybudovanie fotovoltaickej elektrárne (FVE) na parcele č. 633/3 – odčlenený pozemok od parcely č. 633 v k.ú. Kalinkovo (v zmysle PD pre stavebné povolenie „Fotovoltaická elektráreň Kalinkovo 400 kW, pripojenie k distribučnej sústave“, projektant Ing. Ján Bidlenčík, dátum spracovania 11/2009).

1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA AKTUALIZÁCIE ÚPD

Postup spracovania Zmien a doplnkov 4/2010 ÚPN obce Kalinkovo je zosúladený so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a 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 4/2010 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, 2/2007 a 3/2008. Textová časť tvorí samostatný doplnok a grafická časť je spracovaná formou náložky na schválenú dokumentáciu - Územný plán obce Kalinkovo, rok 2003.

Strategický dokument „Územný plán obce Kalinkovo – zmeny a doplnky č. 4/2010“ sa v zmysle „Rozhodnutia“ Obvodného úradu životného prostredia v Senci (ŽP/SEA/1514/10-Vi zo dňa 07.07.2010) nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

1.4 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA S PÔVODNOU ÚPD

Navrhované Zmeny a doplnky 4/2010 ÚPN obce Kalinkovo nie sú rozpore s pôvodnou územno-plánovacou dokumentáciou:

- 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),
- Územným plánom obce Kalinkovo v znení neskorších zmien a doplnkov 1/2006, 2/2007 a 3/2008.

1.5 VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NA ÚZEMIE OBCE VRÁTANE VÝSTUPOV ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ

Predkladané Zmeny a doplnky č. 4/2010 Územného plánu obce Kalinkovo sú v súlade s platnou územno-plánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa:

- ÚPN VÚC Bratislavského kraja, AUREX spol. s r. o. Bratislava a FA STU, 1998, v znení neskorších zmien a doplnkov 2000, 2002, 1/2003, 01/2005,
- VZN BSK č. 20/2008 zo dňa 20.02.2008, ktorým sa mení a dopĺňa VZN BSK č. 18/2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN VÚC Bratislavský kraj.

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

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

- 1.2 riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na:
 - 1.3.2.4 okres Senec (členený na dva funkčné celky – senecký a podunajský),
- 1.7 podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov,
 - 1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve, založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností,
 - 1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ

- zástavby obcí a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské...),
- 1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, prípadne obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.7.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života,
 - 1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach pričlenených k mestám (najmä k Bratislave),
 - 1.15 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:
 - 1.15.2 druhého stupňa: Žitnoostrovná os Bratislava-Dunajská Streda;
 - 1.6. podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smere
 - 1.6.4 podunajskom cez Šamorín na Dunajskú Stredu – Komárno,
 - 1.15 podporovať dobudovanie rozvojových osí, a to:
 - 1.15.2 druhého stupňa: žitnoostrovná os Bratislava – Dunajská Streda.

2. V oblasti rekreácie a cestovného ruchu

- 2.1 usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy na každotýždennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,
- 2.2 podporovať v komplexnosti podunajský pás až po Gabčíkovo, s cieľom prepojenia Bratislavy s rekreačnými cieľmi pri Dunaji, vrátane rekreačného územia zdrže Hrušov, a medzi derivačným kanálom a korytom Dunaja...
- 2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,
- 2.4 podporovať prepojenie rekreačného prostredia pri Dunaji s Malými Karpatami priečnym pásom cez Podunajskú nížinu v trase Hamuliakovo - Ivanka pri Dunaji, Most na Ostrove - Zálesie, na ktorej území sa tento pás križuje s rekreačným pásom pozdĺž Malého Dunaja, v rámci priečneho pásu sa zabezpečí značná časť nárokov obyvateľov východných štvrtí Bratislavy a súčasne sa vytvorí žiaduci ekologicky významný zelený pás,
- 2.5 podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie,
- 2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, prípadne končiacich v kraji a v Bratislave, venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,
- 2.8 prepojiť dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu.

3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

- 3.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti ÚPN VÚC,
- 3.4 spresniť a novo vybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj - Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod., na tento účel vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,

- 3.22 zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám,
 - 3.24 zabezpečiť územnú ochranu malokarpatských lesov a alúvia rieky Morava a Podunajska s presne vymedzeným funkčným využitím.
- 4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva**
- 4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Žitného ostrova,
 - 4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,
 - 4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
 - 4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).
- 5. V oblasti dopravnej infraštruktúry**
- 5.9 rozvíjať vodnú dopravu na Dunaji, posilniť úlohu prístavu Bratislava pre osobnú a nákladnú dopravu so špeciálnym zreteľom na kombinovanú dopravu a pre tieto účely rezervovať adekvátne plochy pre príslušné zariadenia – rozvoj prístavov, riešiť ich zriaďovaním mimo hlavné koryto toku, so zreteľom na protipovodňové opatrenia,
 - 5.10 vytvoriť systém prístavov pre malé a športové plavidlá na vodných tokoch a zabezpečiť ich lokalizáciu v rámci príslušných územných plánov obcí,
 - 5.11 rezervovať a rešpektovať koridory cestnej siete medzinárodného významu (TEN-T, AGR),
 - 5.14 rezervovať koridor pre rýchlостnú cestu R7 - R11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100) v trase križovatka diaľnice D4-Rovinka obchvat juhom - Dunajská Lužná - obchvat juhom-hranica Bratislavského kraja v smere na územie Trnavského samosprávneho kraja.
- 6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry**
- 6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,
 - 6.8 preferovať výstavbu kanalizácií a čistiarní odpadových vôd v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov,
 - 6.9 podporovať zásobovanie obyvateľov pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
 - 6.10 venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,
 - 6.12 na úseku verejných vodovodov:
 - 6.12.1 zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov a budovaním vodárenských dispečingov,
 - 6.12.3 zabezpečovať podľa návrhu plánu územného rozvoja a z neho vyplývajúcich potrieb prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
 - 6.13 na úseku verejných kanalizácií v súlade s Konceptiou vodohospodárskej politiky SR do roku 2015 a Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií pre územie SR zabezpečiť ochranu podzemných zdrojov vody a iných vôd budovaním kanalizácie a ČOV predovšetkým so zreteľom na:
 - 6.13.1 odkanalizovanie sídiel s vybudovaným verejným vodovodom, čím sa zníži veľký podiel obyvateľstva na znečisťovaní povrchových a podzemných vôd,

- 6.13.2 rozvoj odkanalizovania a čistenia odpadových vôd v jednotlivých obciach v súlade s novými majetkoprávnymi a hospodárskymi podmienkami a v súlade z toho vyplývajúcimi novými koncepciami budovania verejných kanalizácií a čistiarní odpadových vôd s cieľom:
 - 6.13.2.1 znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou,
 - 6.13.2.2 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutričov z aglomerácií s produkciou organického znečistenia väčšou ako 10 000 EO v časovom horizonte do 31.12.2010 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
 - 6.13.2.3 zabezpečiť zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10000 EO v časovom horizonte do 31.12.2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 4.13.2.4 ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, zabezpečiť primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- 6.13.2.5 uprednostňovať v rozvojových územiach delený systém odvádzania odpadových vôd s odvedením nekontaminovaných vôd do prirodzeného ekosystému s cieľom vylepšenia vodohospodárskej bilancie prirodzených recipientov a racionálneho využívania jestvujúcich kapacít stokových sietí a čistiarní odpadových vôd,
- 4.13.2.6 vytvoriť v územných plánoch obcí pre existujúcich ČOV dostatočné územné rezervy pre ich výhľadové rozšírenie na pokrytie nárastu potrieb, aj pre dobudovanie technológií zabezpečujúcich vyšší stupeň čistenia odpadových vôd,
- 6.15 presadzovať uplatnenie energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom,
- 6.16 utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

- 7.3 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody.

II. Verejnoprospešné stavby:

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

- 1. sieť sledovacích, dokumentačných a výskumných staníc (stanovišť) v blízkosti, prípadne v areáloch nadregionálnych biocentier a biokoridorov,
- 5.3 rýchlostná komunikácia R7 - R11,5/100 (ďaleký výhľad R 22,5/100),
- 14. kanalizácie a čistiarne odpadových vôd a s tým spojené zariadenia,
- 15. trasy verejných vodovodov,
- 20. prístaviská, prístavné hrany a súvisiace stavby dopravnej a technickej infraštruktúry prístavísk vodnej dopravy na Dunaji.

2. ZMENY A DOPNKY 4/2010 ÚPN OBCE KALINKOVO

2.1 POPIS NAVRHOVANÝCH ZMIEN

Zmeny a doplnky 4/2010 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú:

regulačný blok 21 - rozvojový zámer RZ 21/v - zmenu ostatnej pôdy na výrobné územie.

Rozvojový zámer RZ 21/v sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce Kalinkovo, v lokalite „Metloviská SZ“, na pozemku s parcelným číslom 633/3 (odčlenený z pozemku s parcelným číslom 633), ktorý je situovaný mimo hranice zastavaného územia obce, ktorá bola schválená k 1.1.1990. Územie je evidované ako ostatná plocha. Celková výmera RZ 21/v je 15 367 m². Pozemky sú vo vlastníctve investora stavby.

Riešené územie RZ 21/v je ohraničené zo severu katastrálnou hranicou s obcou Dunajská Lužná, z juhu poľnou cestou, ktorá zabezpečuje prístup poľnohospodárskych strojov na poľnohospodársky obrábanú ornú pôdu, zo západu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou) a z východu lesným pôdnym fondom, ktorý plní funkciu vetrolamu.

V rozvojovom zámere sa navrhuje výstavba fotovoltaickej elektrárne (ELI), ktorá bude situovaná v oplotenom areáli, na pozemku s parcelným číslom 633/3.

Areál fotovoltaickej elektrárne (ELI) bude pozostávať z:

- rozmiestnených a ukotvených fotovoltaických panelov o výkone 800 kW, uložených na nosnom ráme, so sklonom orientovaným na južnú stranu,
- blokovej trafostanice Elektroharamia EHI s transformátorom 1,0 MVA, ktorá bude pripojená na VN linku č. 228-350 zemným VN káblom, čím sa zabezpečí možnosť dodávky elektrickej energie do distribučnej siete 22 kV,
- prevádzkovej budovy pre zabezpečenie administratívnych úkonov - strážna služba a kancelárie so sociálnym zázemím,
- žumpy a studne,
- ostatné voľné plochy budú zatravnené,
- oplotenia z pletiva so vstupnou bránou.

Stavba fotovoltaickej elektrárne (ELI) bude dočasná a v prípade potreby ľahko demontovateľná. Zámer „Sprietočnenie ramien na ľavom brehu Dunaja v oblasti Dunajská lužná- Kalinkovo-Hamuliakovo“, spracovaný Hydromediou Bratislava, s.r.o. v 09/1998 by bol v prípade aktuálnosti realizovateľný po demontácii ELI.

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne:

- stavby, ktoré by vyžadovali asanáciu,
- vysoká vegetácia, ktorá by vyžadovala výrub,
- podzemné ani nadzemné vedenia inžinierskych sietí, ani ochranné pásma zariadení technickej infraštruktúry.

Dopravne je lokalita prístupná príjazdovou komunikáciou, ktorú navrhujeme rekonštruovať. V súčasnosti je táto cesta spevnená až po dopravný vjazd do rozvojového zámeru do RZ 16/o (obytné územie), ďalej pokračuje ako poľná cesta. Navrhujeme časť poľnej cesty, v úseku od dopravného vjazdu do RZ 16/o až po navrhovaný vstup do RZ 21/v, rekonštruovať.

2.1 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

2.1.1 Obyvateľstvo

Realizácia rozvojového nebude mať vplyv na nárast počtu obyvateľov obce Kalinkovo.

2.1.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Navrhovaným rozvojovým zámerom vzniknú v obci Kalinkovo cca 2-3 nové pracovné miesta.

2.1.3 Domový a bytový fond

Realizácia rozvojového nebude mať vplyv na nárast domového a bytového fondu obce Kalinkovo.

2.2 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI

Realizáciou rozvojového nevzniknú zvýšené nároky na zariadenia občianskej a sociálnej vybavenosti.

2.3 NÁVRH VÝROBY

Hlavnou funkciou navrhovaného rozvojového zámeru RZ 21/o je výroba elektriny pomocou stacionárnych multikryštalických panelov Solartec 2209 Wp, ktoré budú spájané sériovo a paralelne.

Návrh na vymiestnenie škodlivých prevádzok a stanovenie ochranných pásiem

Navrhované funkčné využitie územia RZ 21/v pre fotovoltaiickú elektrárňu nie je zaradené medzi škodlivé prevádzky a nemá stanovené ani ochranné pásmo.

Z hľadiska ochrany ovzdušia navrhovaná prevádzka nebude produkovať únik exhalátov do ovzdušia (v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 706/2002 o zdrojoch znečistenia ovzdušia, o emisných limitoch, o technických požiadavkách a všeobecných podmienkach prevádzkovania, o zozname znečisťujúcich látok, o kategorizácii zdrojov znečisťovania ovzdušia a o požiadavkách zabezpečenia rozptylu emisii znečisťujúcich látok, v znení Vyhlášky MŽP SR č. 410/2003).

2.4 NÁVRH DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

2.4.1 Návrh dopravy

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 21/v bude dopravne napojený z existujúcej miestnej prístupovej cesty (časť spevnená komunikácia, časť poľná cesta), ktorá ústi na nadradenú komunikačnú sieť – cestu III/0635 Dunajská Lužná – Kalinkovo – Hamuliakovo (kategória C 7,5/70 mimo zastavaného územia obce v zmysle STN 736101 a v zastavanom území kategória MZ 9/40 funkčnej triedy B2 v zmysle STN 73611) prostredníctvom obslužných komunikácií kategória C3 MO 7,5/40. Vzniknutá križovatka bude riešená v zmysle STN 736110 pri dodržaní minimálnych vzdialeností križovatiek.

Dopravne je lokalita prístupná z existujúcej miestnej cesty, ktorú navrhujeme rekonštruovať. V súčasnosti je táto cesta spevnená až po dopravný vjazd do rozvojového zámeru do RZ 16/o (obytné územie), ďalej pokračuje ako poľná cesta. Navrhujeme časť poľnej cesty, v úseku od dopravného vjazdu do RZ 16/o až po navrhovaný vstup do RZ 21/v, rekonštruovať – spevniť povrch vozovky.

Predpokladáme, že navrhovaný rozvojový zámer RZ 21/v bude mať minimálne požiadavky na zvýšenie intenzity dopravy na príslušných pozemných komunikáciách a križovatkách v širšom zázemí.

V podrobnejších stupňoch PD požadujeme zohľadniť na ceste III/0635 Dunajská Lužná – Kalinkovo – Hamuliakovo umiestnenie obojstrannej autobusovej zastávky, ktorá bude zabezpečovať aj obsluhu obytnej zóny, ktorá sa nachádza východne od riešeného územia (v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu autobusové, trolejbusové a električkové zastávky).

2.4.2 Návrh zásobovania pitnou vodou

Návrh zásobovania úžitkovou vodou bude riešený vodovodnou prípojkou z vlastnej studne, ktorá bude vybudovaná na pozemku rozvojového zámeru. Studňa je navrhnutá ako kopaná z betónových skruží, kladených na sucho. Osadená bude v prednej časti pozemku RZ 21/v.

Rozvojový zámer RZ 21/v nebude napojený na verejný rozvod pitnej vody obce Kalinkovo. Pitná voda bude dovážaná v plastových nádržiach.

V následných stupňoch projektovej dokumentácie požadujeme dodržať:

- 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),
- ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 556/2002 Z.z. o vykonaní niektorých ustanovení vodného zákona, spolu súvisiace právne predpisy a technické normy,
- ochranné pásma existujúcich vodných zdrojov a zohľadnené požiadavky ich správcov a prevádzkovateľov,
- dodržať režim chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov v zmysle §31 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Činnosť je možné vykonávať len ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd – riešené územie sa nachádza v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov (v zmysle §31 vodného zákona).

2.4.3 Vodné toky a plochy

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do existujúcich vodných tokov, ktoré pretekajú katastrálnym územím obce Kalinkovo.

Podzemná voda bola zistená až v hĺbke 6 m pod terénom územia, to znamená, že netreba vykonať odvodňovacie úpravy predmetného územia.

2.4.4 Odkanalizovanie územia

Rozvojový zámer RZ 21/v nebude napojený na verejnú splaškovú kanalizáciu obce Kalinkovo. Odkanalizovanie územia je riešené kanalizačnou prípojkou do navrhovanej žumpy, ktorá bude umiestnená v prednej časti pozemku rozvojového zámeru RZ 21/v. Žumpa bude navrhnutá ako monolitická, železobetónová, vodotesná, so spádovým dnom a oceľovým poklopom. Po zhotovení žumpy sa vyžaduje previesť skúšku vodotesnosti. Odčerpávanie kalu bude zabezpečené pravidelne, formou odvozu fekálnym vozom na ČOV.

V katastrálnom území obce Kalinkovo Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s. vybudovala nové kanalizačné výtlačné potrubie HDPE DN 450, ktoré je nevyhnutné rešpektovať (vyznačené v grafickej časti ÚPD). Výtlačné kanalizačné potrubie nezasahuje do riešeného územia.

2.4.5 Návrh zásobovania elektrickou energiou

Na území rozvojového zámeru RZ 21/v, za vstupom na pozemok, bude vybudovaná nová blokovaná trafostanica Elektroharamia EH1 s transformátorom 1,0 MVA s prepojením označenie (TS-F). Trafostanica bude napojená na VN linku č. 228-350 zemným VN káblom, čím sa zabezpečí možnosť dodávky elektrickej energie do distribučnej siete 22 kV.

Realizáciou navrhovaného riešenia sa vytvorí možnosť výroby a dodávky ekologickej (zelenej) elektrickej energie na komerčné účely do distribučnej siete ZSE, a.s.

2.4.6 Návrh zásobovania plynom

Do rozvojového zámeru RZ 21/v nebude privedená plynovodná prípojka.

Pri ďalších stupňoch PD je nutné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na distribúciu zemného plynu (v zmysle zákona 656/2004 Z.z.).

2.4.7 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 21/v bude v podrobnejších stupňoch PD spracovaný v zmysle §4 písm. k) a §28 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, §40 a §40a Vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 591/2006 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.

Príjazd pre požiarne vozidlá do rozvojového zámeru RZ 21/v, bude zabezpečený po spevnenej prístupovej komunikácii šírky minimálne 3,5 m (čím sa dosiahne požadovaná minimálna šírka 3 m v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.). Komunikácia bude dimenzovaná na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla (nutná rekonštrukcia časti úseku časti nespevnenej komunikácie).

2.4.8 Návrh na riešenie civilnej ochrany

Pri riešení rozvojového zámeru RZ 21/v z hľadiska záujmov civilnej ochrany v ďalších stupňoch PD vypracovať projektovú dokumentáciu plánovaných úkrytov a p lán varovania obyvateľov 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),
- 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),
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

2.5 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ

V katastrálnom území obce Kalinkovo:

- neevidujú sa staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- neevidujú sa zosuvy.

Do katastra obce Kalinkovo zasahuje:

- chránené ložiskové územie s dvomi výhradnými ložiskami:
 - chránené ložiskové územie (CHLÚ) Šamorín I. (SPP, a. s. Bratislava), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu číslo 773 Šamorín – zemný plyn“ (vyznačené v grafickej časti dokumentácie – výkres č. 1),
 - výhradné ložisko ropy neparafinickej - číslo 772 (vyznačené v grafickej časti dokumentácie,
- ložiskovo nevyhradeného nerastu 4106 Kalinkovo, štrkopiesky, SPP, a.s. Bratislava – nachádza sa v priestore vodnej zdrže (vyznačené v grafickej časti dokumentácie – výkres č. 1),
- evidované skládky odpadov (vyznačené v grafickej časti dokumentácie – výkres č. 1).

Požadujeme v ďalších stupňoch PD dodržať ustanovenia §18 a §19 banského zákona.

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje 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), ktoré bolo zrušené rozhodnutím MŽP, s platnosťou od 13.08.2009.

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).

Riešené územie sa nachádza v trase biokoridoru, ktorý predstavuje bývalé rameno Dunaja so sprievodnou brehovou vegetáciou. V súčasnosti je toto územie zazemnené (zavezené) a v jeho priestore prebieha sukcesia. Z východu i západu je lemované nelesnou stromovou a krovinnou vegetáciou, ktorá v minulosti predstavovala už spomínanú brehovú vegetáciu, čomu zodpovedá aj jej druhové zloženie. Riešené územie v okolitej poľnohospodárskej pôde plní významnú úlohu interakčného prvku. Z tohto dôvodu návrh riešenia zachováva a nezasahuje do vzrastlej vegetácie na východnom a západnom okraji riešeného územia.

Do katastrálneho územia obce Kalinkovo zasahuje:

- chránené územia SKUEV 0270 Hrušovská zdrž a SKCHVU 007 Dunajské luhy – RZ 21/v nezasahuje do týchto chránených území.

V dotyku s RZ 21/v sa v zmysle MÚSES nachádza:

- biokoridor miestneho významu MBK1,
- interakčný prvok plošný – územie západne od Hornožitnoostrovej hrádze,
- sprievodná, líniová zeleň poľnej cesty – situovaná v dotyku s južným okrajom riešeného územia,
- líniová zeleň, ktorá sa nachádza v dotyku so západným okrajom rozvojového zámeru a tvorí deliaci zelený pás medzi RZ 21/v a ornou pôdou.

Zmeny a doplnky 4/2010 ÚPN-O Kalinkovo z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú

- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
- 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,
- chrániť sprievodnú líniovú zeleň prístupovej cesty,
- 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.

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 RZ21/v nenachádzajú objekty ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

Východne od RZ 21/v (vo vzdialenosti 20 až 150 m sa nachádza technická pamiatka Hornožitnoostrovná hrádza s ochranným pásmom stanoveným na 10 m vzdušnou čiarou od päty ochrannej hrádze, v ktorom nesmú byť situované stavby). Rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do ochranného pásma Hornožitnoostrovej hrádze, napriek tomu je nutné zohľadniť Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

2.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Zmeny a doplnky 4/2010 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 – rozvojový zámer RZ 21/v 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, rešpektovať ochranné pásmo II. stupňa prírodných liečivých zdrojov v Čilistove, na ktoré sa vzťahujú opatrenia podľa §28 a §50 ods. 17 písm. b) zákona č. 538/2005 Z.z.

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 21/v 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 – rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do ochranného pásma,
- 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 – rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do ochranného pásma,
- trasy nadradenej kanalizačnej siete - výtlačné potrubie splaškových vôd DN 400 a 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. – rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do ochranného pásma,
- trasy diaľkového telekomunikačného kábla s ochranným pásmom v zmysle §67 zákona č. 610/2003 Z.z – rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do ochranného pásma,
- 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 – rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do ochranného pásma,
(stavebník pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, je povinný vykonať všetky objektívne účinné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - preukázateľne oboznámiť zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
 - upozorniť zamestnancov vykonávajúcich zemné práce na možnú polohovú odchýlku ± 30 cm od skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy povrchu terénu,
 - upozorniť zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatrnosťou a bezpodmienečne nepoužívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu, zhutnenie zeminy pod káblami pred jeho zakrytím,
 - bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel. číslo 12129,
 - overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami,
 - v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu, na VSST (verejná sieť) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia,
 - v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu, žiadosť o vyjadrenie je potrebné podať osobitne,
 - podmienky ochrany TZK budú doplnené pri vytýčení, ktoré požadujú objednať,
 - oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zásypom,
 - v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť zakrytie tel. káblov je toto možné len so súhlasom správcu siete,
 - dodržať platné predpisy podľa STN 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu,
 - zákaz zriaďovať skládky materiálu a stavebné dvory počas výstavby,
 - vytýčenie polohy telekomunikačných zariadení vykoná Slovak Telekom a.s. na základe samostatnej objednávky)
- 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) – rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do ochranného pásma,
- ochranné pásma vodohospodárskych zariadení – rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do ochranných

pásiem,

- v zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby:
 - 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 a 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, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

Navrhovaný rozvojový zámer sa nachádza v dotyku s lesnou pôdou – vetrolam, les ochranný, požadujeme rešpektovať ochranné pásmo lesa (50 m od hranice KN-C parcely LP). Akékoľvek situovanie stavieb alebo ich častí v pásme ochrany lesa podlieha výnimkovému konaniu, súhlas k udeleniu výnimky bude vydaný iba v súlade s platnou metodikou obhospodarovateľa daného lesa v riadnom konaní.

2.9 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 21/v, ktorý je situovaný na pozemku s parcelným číslom 633/3 o celkovej výmere 15 367 m², sa nachádza mimo hraníc zastavaného územia obce Kalinkovo. Hranica zastavaného územia obce je prevzatá z otláčkov katastrálnych máp k 1.1.1990.

Návrh na odňatie z poľnohospodárskej a lesnej pôdy

Pozemok 633/3, na ktorom je navrhovaný RZ 21/v, je evidovaný v druhu pozemku ako ostatná plocha. Odňatie z poľnohospodárskej a lesnej pôdy sa nenavrhuje.

Funkčné využitie riešeného územia

V návrhu zmien a doplnkov 4/2010 sa navrhuje pre rozvojové zámery RZ 21/v zmena z funkcie ostatná plocha na funkciu výrobné územie (fotovoltaická elektrárň určená na výrobu elektriny s pripojením na el. sieť), s príslušnou dopravnou a technickou infraštruktúrou.

Držitelia a vlastníci pozemku 633/3

Vlastníkom pozemku s parcelným číslom 633/3 v k.ú. Kalinkovo je investor aj budúci prevádzkovateľ fotovoltaickej elektrárne PEGGALL PRO, s.r.o. Lotyšská 28/5182 Bratislava.

3. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Závazná časť Zmien a doplnkov 4/2010 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 4/2010 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú

regulačný blok 21 - rozvojový zámer RZ 21/v – výrobné územie,

zmena ostatnej pôdy na výrobné územie mimo hraníc zastavaného územia obce Kalinkovo.

3.2 REGULATÍVY PODMIENOK VYUŽITIA ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

Regulatívy pre výrobné územie (RZ 21/v)

Základná charakteristika

- predstavuje plochy pre rozvoj výroby, skladov, remeselnej výroby a výrobnobslužnej a technickej vybavenosti,

Dominantné funkčné využitie

- drobné prevádzky výrobného charakteru,
- prevádzky remeselnej výroby,
- prevádzky autodopravy,
- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky,
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt,
- územia technickej vybavenosti (plochy určené pre výhľadové umiestnenie stavieb a zariadení technickej vybavenosti – vodohospodárskych, telekomunikačných a energetických systémov (zdrojov na výrobu elektrickej energie a tepla, vrátane alternatívnych zdrojov tepla a el. energie, rozvodné zariadenia, elektrické stanice, regulačné stanice plynu, odovzdávacie stanice tepla, telekomunikačné budovy a zariadenia, prevádzkové areály správcov),

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy a zariadenia zberného dvora,
- ťažobné plochy a areály,
- prevádzky výrobnobslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- maloobchodné skladovacie prevádzky a areály,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- izolačnej zelene a vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- zariadenia technickej infraštruktúry potrebné na obsluhu výrobného a technického územia,
- zariadenia technickej infraštruktúry

Neprípustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia občianskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie.

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA A REKREÁCIE

V navrhovanom rozvojovom zámere RZ 21/v nie je prípustné umiestňovať:

- objekty pre trvalé bývanie,
- zariadenia občianskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie.

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Zmeny a doplnky 4/2010 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 prietahu – nezasahuje do navrhovaného rozvojového zámeru RZ 21/v,
- navrhovaný rozvojový zámer RZ 21/v vyžaduje rekonštrukciu časti prístupovej komunikácie – povrchová úprava existujúcej poľnej cesty (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 6056 a STN 73 6057)
- parkovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110,
- v podrobnejších stupňoch PD riešiť umiestnenie autobusových zastávok (v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu autobusové, trolejbusové a električkové zastávky),
- 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 ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

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 nadzemné a podzemné trasy technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma, resp. zohľadniť požiadavky ich správcov – navrhovaný RZ 21/v nezasahuje do plošných a líniových stavieb zariadení technickej infraštruktúry a ochranných pásiem,
- na pozemku rozvojového zámeru RZ 21/v vybudovať:
 - trafostanicu Elektroharamia EH1 s transformátorom 1,0 MVA s prepojením, ktorá bude napojená na VN linku č. 228-350 zemným VN káblom,
 - monolitickú, železobetónovú, vodotesnú žumpu, so spádovým dnom a oceľovým poklopom,
 - kopanú studňu pre zásobovanie úžitkovou vodou.

Regulatívy pre špeciálnu vybavenosť

- 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 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 požiarňami a súvisiacimi predpismi.

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY 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 Hornožitnoostrovňú hrádzu (evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod číslom 10796/6 – hrádza protipovodňová, tzv. Hornožitnoostrovňá, pozemky parcel č. 208, 640, 629/1, 629/8) a jej ochranné pásmo – vo vzdialenosti 10 m od päty hrádze nesmú byť situované stavby – rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do ochranného pásma Hornožitnoostrovej hrádze,
- investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave 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 neevidovaných 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 navrhovaný rozvojový zámer RZ 21/v požadujeme rešpektovať:

- zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
- prvky MÚSES, ktoré sú v dotyku s RZ 21/v
 - biokoridor miestneho významu MBK1,
 - interakčný prvok plošný – územie západne od Hornožitnoostrovej hrádze,
 - sprievodná, líniová zeleň poľnej cesty – situovaná v dotyku s južným okrajom riešeného územia,
 - líniová zeleň, ktorá sa nachádza v dotyku so západným okrajom rozvojového zámeru a tvorí deliaci zelený pás medzi RZ 21/v a ornou pôdou.

Do katastra obce Kalinkovo zasahuje:

- chránené ložiskové územie s dvomi výhradnými ložiskami:
 - chránené ložiskové územie (CHLÚ) Šamorín I. (SPP, a. s. Bratislava), ktorým sa zabezpečuje ochrana výhradného ložiska zemného plynu číslo 773 Šamorín – zemný plyn“ (vyznačené v grafickej časti dokumentácie),
 - výhradné ložisko ropy neparafinickej - číslo 772 (vyznačené v grafickej časti dokumentácie,
- ložiskovo nevyhradeného nerastu 4106 Kalinkovo, štrkopiesky, SPP, a.s. Bratislava – nachádza sa v priestore vodnej zdrže (vyznačené v grafickej časti dokumentácie),
- evidované skládky odpadov.

Požadujeme v ďalších stupňoch PD dodržať ustanovenia §18 a §19 banského zákona.

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 21/v nezasahuje do chránených ložiskových území, ani do ložiska nevyhradeného nerastu.

3.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP

Pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:

- zákon č. 355/2007 Z.z. zákon o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 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:
 - zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd vybudovaním nepriepustnej žumpy, s pravidelným vyprázdňovaním na čistiacu stanicu odpadových vôd,
 - zaviesť v RZ 21/v triedenie odpadu
 - obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením navrhovaného strážneho objektu na vykurovanie 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 otláčkov katastrálnych máp k 1.1.1990 a je zakreslený v grafickej časti dokumentácie.

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 21/v sa nachádza v extraviláne, preto zmeny a doplnky 4/2010 ÚPN obce Kalinkovo nevymedzujú novú hranicu zastavaného územia obce Kalinkovo.

3.8 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ ÚPN ZÓNY

Zmeny a doplnky 4/2010 ÚPN obce Kalinkovo nepožadujú preveriť rozvojový zámer RZ 21/v územnoplánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny.

Po schválení Zmien a doplnkov 4/2010 Územného plánu územného plánu obce Kalinkovo je nutné predložiť ďalší stupeň projektovej dokumentácie na príslušný Stavebný úrad a požiada o zlúčené územné rozhodnutie a stavebné povolenie.

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 4/2010 ÚPN obce Kalinkovo navrhujú:

- koridor dopravy – prístupovú cestu do RZ 21/v (v súčasnosti poľná cesta),
- káblové vedenie el. energie s pripojením na VN linku č. 228-350, čím sa zabezpečí možnosť dodávky elektrickej energie do distribučnej siete 22 kV.
- bloková trafostanica Elektroharamia EH1 s transformátorom 1,0 MVA (označenie TS-F).

3.10 STAVEBNÉ UZÁVERY

Zmeny a doplnky 4/2010 ÚPN obce Kalinkovo nenavrhujú vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.