



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

### **1. Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov 2011 územného plánu obce (ďalej len „ZaD 2011 ÚPN-O“)**

**1.a) Zohľadniť zmenu územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov**, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia v rámci ÚPN-O z roku 2001, predovšetkým však počet obyvateľov, ich skladbu, požiadavky na občiansku vybavenosť, požiadavky na dopravnú obslužnosť a technickú vybavenosť.

Predchádzajúce zmeny a dodatky ÚPN-O boli orientované výhradne na obytné súbory a nezohľadňovali rozvoj obce ako celku. V rámci týchto dodatkov boli preto prijaté viaceré čiastkové a nekoncepčné riešenia, hlavne v oblasti infraštruktúry. V súčasnosti sa tieto nekoncepčné riešenia podieľajú veľkou mierou na problémoch s dopravnou a technickou infraštruktúrou obce.

Posledná aktualizácia ÚPN-O bola prijatá v r.2009. V tomto roku bol súčasne schválený Plán hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Chorvátsky Grob, pre ktorý je potrebné vytvoriť podmienky na jeho realizáciu, predovšetkým návrhom a schválením verejnoprospešných stavieb.

Proces obstarávania Zmien a Doplnkov 2011 UPN obce Chorvátsky Grob je zahájený na základe uznesenia OZ obce Chorvátsky Grob č. 30/2011 z 17.02.2011.

Zmeny a doplnky 2011 UPN obce Chorvátsky Grob budú spracované podľa § 30 a § 31 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien a doplnkov. Z tohto dôvodu sa pri obstarávaní Zmien a doplnkov 2011 UPN obce Chorvátsky Grob bude postupovať podľa ustanovení § 22 až 28 primerane.

**1.b) zabezpečiť vzájomné prepojenie pôvodnej zástavby obce a novej zástavby v časti Čierna Voda** na úrovni technickej, dopravnej a sociálnej

**1.c) zabezpečiť prehľadnosť ÚPD** vyhotovením nových hlavných výkresov

**1.d) zabezpečiť prehľadnosť ÚPD** vyhotovením nového úplného znenia textu územného plánu

### **2. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia**

Komplexnú stratégiu rozvoja na komunálnej úrovni reprezentuje Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja (PHSR) obce Chorvátsky Grob na roky 2009-2018. Podľa tohto dokumentu by sa mal rozvoj obce orientovať na celkovú víziu obce „**Obec Chorvátsky Grob sa bude formovať ako súčasť regiónu a bude využívať svoje ľudské, materiálne, prírodné a ekonomické zdroje na zvýšenie kvality života svojich občanov.**“ (zdroj: PHSR obce Chorvátsky Grob, SCARABEO-SK, s.r.o., Povstalecká cesta 16, 974 09 Banská Bystrica, 2009).

Cieľom rozvoja územia v rámci ZaD 2011 ÚPN-O Chorvátsky Grob je **vytvorenie podmienok pre prípravu a realizáciu tých programov PHSR, ktoré si svojím charakterom vyžadujú úpravu doterajšej územno-plánovacej dokumentácie obce.**

Územno-plánovacie podmienky pre rozvojové ciele územia prostredníctvom ZaD 2011 ÚPN-O je potrebné koncipovať tak, aby pri rešpektovaní strategických programov PHSR boli vytvorené podmienky k postupnému napĺňaniu jednotlivých projektov, ktoré sú v programoch PHSR definované.

Návrhovým obdobím bude rok **2022 (PHSR - 2018)**.

Návrh ZaD 2011 ÚPN-O bude spracovaný invariantne.



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

V rámci PHSR je definovaných 11 prioritných oblastí obce, z ktorých nasledujúcich **8 programov patrí medzi hlavné ciele rozvoja územia s väzbou na územno-plánovaciu dokumentáciu:**

### **Program 2. Doprava a komunikácie**

**Strategický zámer :** Podpora investičných aktivít so zameraním na modernizáciu a budovanie regionálnych komunikácií (ciest II. a III. triedy) zaisťujúcich dopravnú obsluhu obce Chorvátsky Grob. Zámerom je zabezpečiť také prepojenie osídlenia, ktoré umožní efektívny pohyb ľudí a tovaru, modernizáciu dopravných subsystémov zabezpečujúcich bezpečné a hygienicky vyhovujúce dopravné trasy. **Cieľom investícií do tohto typu dopravnej infraštruktúry je odstránenie identifikovaných nedostatkov v cestnej sieti s ohľadom environmentálny a bezpečnostný aspekt.** Ďalej je potrebné pri Návrhu preveriť priepustnosti automobilových vstupov a výstupov. **Zabezpečiť preferenciu iných foriem dopravy, najmä verejnej a cyklistickej.** Vo všeobecnosti nie je vhodné a neodporúča sa zvýšiť mieru intenzity automobilovej dopravy, ale hľadať spôsoby jej významového znižovania. Z hľadiska širších väzieb je potrebné vytvoriť hodnotnejšie pešie a aj cyklistické prepojenia. Všeobecne podiel cyklistickej dopravy v delbe prepravovanej kapacity neprevyšuje 1%. Z tohto dôvodu je potrebné územie dovybaviť absentujúcimi cyklistickými komunikáciami alternujúcimi automobilovú dopravu. V Návrhu bude nevyhnutné aj rozšíriť jednosmernosť komunikácií pre optimálnu dopravnú obsluhu územia a bezpečnosť chodcov.

### **Program 3. Technická infraštruktúra**

**Strategický zámer :** Rozvoj komplexnej infraštruktúry podporujúcej rozvoj obce a zohľadňujúcej rast kvality života obyvateľov obce a životného prostredia. Rozvoj infraštruktúry bude smerovať hlavne k jej **rozšíreniu** na potenciálne priemyselné zóny v obci, IBV, ako aj na rekonštrukciu súčasnej infraštruktúry - vodovodnej, elektrickej, komunikačnej.

### **Program 4. Odpadové hospodárstvo**

**Strategický zámer:** Vytvorenie **efektívneho a spoľahlivého systému odvádzania a zneškodňovania odpadov** produkovaných subjektmi. **Zabezpečiť výstavbu/dostavbu splaškovej a dažďovej kanalizačnej siete.** Vytvoriť podmienky na odvoz a likvidáciu TKO a nebezpečného odpadu, vytvorenie podmienok na efektívnu separáciu odpadu v obci.

### **Program 5. Životné prostredie**

**Strategický zámer:** Zachovanie existujúceho dobrého stavu životného prostredia a **zvyšovania jeho kvality**, ale aj **eliminácia slabých stránok**, neustála osвета, výchova a informovanosť o stave životného prostredia.

### **Program 6. Sociálna oblasť a zdravotníctvo**

**Strategický zámer:** Neustále rozvíjať širokú paletu sociálnych a zdravotných služieb poskytovaných v obci. **Dbáť o ich dostupnosť, kvalitu a vzájomnú vyváženosť** za účelom dosiahnutia dôstojných podmienok života **všetkých kategórií obyvateľov obce.**

### **Program 7. Školstvo a šport**

**Strategický zámer:** **Zabezpečenie všestranného rozvoja detí a mládeže.** Zlepšenie technického stavu a vybavenia materskej školy. V športe umožniť ponuku čo najširšej palety služieb, zabezpečiť čo najefektívnejšie a transparentné využitie verejných financií ku prospechu všetkých občanov obce. Podpora existujúcich športových podujatí, ako aj **vytváranie vhodných podmienok pre rozvoj rôznych druhov športu nielen pre obyvateľov obce.**

### **Program 8. Kultúra**

**Strategický zámer:** Trvalé pôsobenie na kultúrne povedomie obyvateľov širokou paletou kultúrnych aktivít organizovaných externými subjektmi. **Existencia dôstojných priestorov pre kultúrne aktivity** je povinnosť obce. **Priebežná a kreatívna propagácia podujatí má vplyv na imidž obce a tým aj na cestovný ruch.**



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

### **Program 9. Propagácia a cestovný ruch**

*Strategický zámer: Budovať goodwill obce a dosiahnuť, aby sa obec stala strediskom cestovného ruchu v oblasti športu, kultúry a turistiky. Využiť prírodný potenciál, ktorý ponúka blízke aj širšie okolie obce.*

**Pre jednotlivé programy sú stanovené nasledovné projekty, ktorých koncepčné riešenie a umiestnenie je potrebné premietnuť do navrhovaných ZaD 2011 ÚPN-O**

#### ***Pre Program 2. Doprava a komunikácie***

- Projekt 2.1.1 Výstavba miestnych komunikácií v obci.
- Projekt 2.1.3 Výstavba cyklotrás na prepojenie sídiel regiónu.
- Projekt 2.1.4 Dostavba parkovísk pre potreby občianskej infraštruktúry.
- Projekt 2.1.5 Dostavba chodníkov popri miestnych komunikáciách.
- Projekt 2.1.7 Výstavba priameho napojenia na diaľnicu D1.
- Projekt 2.2.1 Rekonštrukcia a výstavba zastávok SAD.

#### ***Pre Program 3. Technická infraštruktúra***

- Projekt 3.1 Výstavba inžinierskych sietí v nových lokalitách IBV.
- Projekt 3.2 Rekonštrukcia a rozšírenie verejného osvetlenia.
- Projekt 3.7 Zriadenie káblovej televízie v obci.
- Projekt 3.8 Výstavba nového obecného cintorína.
- Projekt 3.9 Výstavba domu smútku v novom cintoríne.
- Projekt 3.10 Zriadenie pobočky pošty v časti Čierna Voda.

#### ***Pre Program 4. Odpadové hospodárstvo***

- Projekt 4.4 Výstavba kompostoviska.
- Projekt 4.5 Dostavba splaškovej kanalizácie v časti Čierna Voda.
- Projekt 4.6 Napojenie kanalizačnej siete na kanalizačný zberač.
- Projekt 4.7 Výstavba dažďovej kanalizačnej siete.

#### ***Pre Program 5. Životné prostredie***

- Projekt 5.2.3 Výstavba protizáplavových opatrení.
- Projekt 5.2.4 Rekonštrukcia koryta potoka Čierna Voda a melioračných kanálov.
- Projekt 5.2.5 Rekonštrukcia vodovodnej siete.
- Projekt 5.4.1 Realizácia protierózných opatrení.
- Projekt 5.4.2 Oživenie parkovej zóny v obci.
- Projekt 5.4.3 Doplniť a udržiavať brehové porasty vodných tokov.
- Projekt 5.4.4 Výstavba a estetizácia vstupov do obce.
- Projekt 5.4.5 Realizácia izolačnej zelene okolo hospodárskych budov, výrobných areálov a občianskej vybavenosti.

#### ***Pre Program 6. Sociálna oblasť a zdravotníctvo***

- Projekt 6.1.1 Zriadenie domu opatrovateľskej služby.
- Projekt 6.1.2 Zriadenie centra pre matky s deťmi.
- Projekt 6.1.3 Výstavba nájomných bytov v obci.
- Projekt 6.1.4 Výstavba denného stacionáru.
- Projekt 6.1.5 Zriadenie domu dôchodcov.
- Projekt 6.1.6 Zriadenie priestorov pre sociálne spolky.
- Projekt 6.2.4 Zabezpečovať zdravotnú starostlivosť o starých ľudí a dlhodobo chorých.
- Projekt 6.2.5 Rekonštrukcia zdravotného strediska v Ch. Grobe.
- Projekt 6.2.6 Rekonštrukcia zdravotného strediska v časti Čierna Voda.
- Projekt 6.2.7 Zriadenie ordinácie stomatologickej ambulancie.

#### ***Pre Program 7. Školstvo a šport***

- Projekt 7.1.2 Výstavba základnej školy s materskou školou s kapacitou 1200 detí.
- Projekt 7.1.6 Výstavba 3 detských ihrísk.
- Projekt 7.1.7 Výstavba areálu nového školského zariadenia.
- Projekt 7.1.10 Výstavba športovej infraštruktúry pre potreby novej základnej školy.



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

- Projekt 7.1.11 Výstavba oddychových zón pre potreby základnej školy.
- Projekt 7.1.12 Výstavba obslužných zariadení pre potreby ZŠ (jedáleň, školské dielne,...).
- Projekt 7.2.1 Výstavba športovej infraštruktúry.
- Projekt 7.2.8 Dostavba areálu futbalového ihriska vrátane sociálneho a tech. vybavenia.
- Projekt 7.2.9 Výstavba športových zariadení pre deti a mládež.
- Projekt 7.2.10 Zriadenie fitnesscentra.
- Projekt 7.2.11 Zriadenie priestorov pre saunu.

### ***Pre Program 8. Kultúra***

- Projekt 8.1.1 Zriadenie multifunkčného kultúrneho zariadenia.
- Projekt 8.1.2 Rekonštrukcia tradičnej architektúry a zriadenie stálych expozícií z pôvodného štýlu života obyvateľov regiónu.
- Projekt 8.1.4 Budovanie remeselníckych dvorov.
- Projekt 8.1.5 Vybudovanie turistických a náučných trás pre žiakov, študentov, rodiny s deťmi, priemerných aj náročných klientov s využitím kultúrno – historického, folklórneho aj prírodného bohatstva.
- Projekt 8.1.7 Zabezpečenie kvalitnejších priestorov pre potreby obecnej knižnice.

### ***Pre Program 9. Propagácia a cestovný ruch:***

- Projekt 9.2.1 Zriadenie oddychových zón.
- Projekt 9.2.2 Výstavba náučných chodníkov a inštalácia informačných tabúl.
- Projekt 9.2.3 Podpora vytvárania nových atraktivít v obci.
- Projekt 9.2.4 Podpora budovania nových a modernizácia exist. zariadení cestovného ruchu.

### **3. Vymedzenie riešeného územia**

Riešené územie pre **ZaD 2011 ÚPN-O** je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce, ktorými je celé katastrálne územie obce Chorvátsky Grob.

### **4. Požiadavky vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu na územie obce vrátane výstupov zo záväznej časti**

V súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku tak, aby obsah Návrhu **ZaD 2011 ÚPN-O** bol v súlade so záväznou časťou schválenej územnoplánovacej dokumentácie vyššieho stupňa, ktorou je Územný plán regiónu BSK.

### **5. Zhodnotenie významu obce v štruktúre osídlenia**

Obec leží v jadrovom pásme hlavného mesta Slovenskej republiky. Z uvedeného dôvodu a v súlade s Územným plánom regiónu BSK je nutné ju vnímať ako kontinuálnu súčasť mesta Bratislavy. Priestor obce súčasne z hľadiska osídlenia patrí do súboru rozvojových pólov mesta, čo predpokladá koordinovaný rozvoj všetkých sídelných funkcií na celom území jadrového pásma tak, aby vznikalo homogénne mestské prostredie s vyváženými obytnými a pracoviskovými vzťahmi. Za tým účelom je potrebné na území obce adekvátne rozvíjať aj dopravnú a ostatnú technickú infraštruktúru. Dopravná obsluha na celom tomto území by sa mala blížiti kvalite mestskej hromadnej dopravy.

### **6. Požiadavky na riešenie záujmového územia obce**

Záujmovým územím pre riešenie je katastrálne územie, ktoré vzhľadom na svoju polohu voči hlavnému mestu Bratislava tvorí prirodzené spádové územie predovšetkým pre individuálnu bytovú výstavbu s enormným nárastom v období posledných 7 rokov. Pre toto je potrebné uviesť v **ZaD 2011 ÚPN-O** bilancie demografickej štruktúry a jej predpokladaného vývoja s ohľadom na uvedený faktor.

- navrhnúť rozvoj obce v súlade s jej postavením ako kontinuálnu súčasť mesta Bratislavy, s logickým prepojením na rozvojové územia v jej okolí
- zohľadniť trasy nadradenej dopravnej a technickej infraštruktúry podľa ÚPN **regiónu Bratislavský kraj**.
- zohľadniť záujmy ochrany prírody a krajiny, za základe jednotlivých stupňov ochrany územia, premietnuť do riešenia prvky RÚSES vymedzené v ÚPN **regiónu Bratislavský kraj**.



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

- klásť dôraz na vytvorenie uceleného hierarchického systému založeného na kooperácii rozvojových území navzájom aj v súvislosti s postavením obce voči Bratislave,
- posúdiť a zohľadniť dopad rozvojových zámerov na susedných katastrálnych územiach

### **7. Základné demografické údaje a prognózy**

- spracovať prognózu vývoja obyvateľstva obce do roku 2022 založenú na zhodnotení determinantov rozvoja,
- pre spracovanie prognózy využiť údaje zo sčítania 2011 najmä v podrobnejšej štruktúre, ako je v súčasnosti dostupné prognózne údaje o demografickom vývoji,
- zohľadniť nové rozvojové impulzy a premietnuť ich vplyv na vývoj počtu obyvateľov (trvalú a pracovnú migráciu),
- počas celého návrhového obdobia počítať s neustálym nárastom vzdelanostnej úrovne obyvateľstva obce v súvislosti s jej celkovým rozvojom.

### **8. Osobitné požiadavky na urbanistickú kompozíciu obce**

Osobitnou požiadavkou pri návrhu urbanistickej koncepcie je potreba Návrh prispôbiť limitom územia, ktorými sú najmä ochranné pásma NPR Súr, dopravnej, technickej infraštruktúry a vodných plôch a tokov. Územie Čiernej Vody je z hľadiska urbanistickej štruktúry pomerne intenzifikované, ale na hierarchicky nižšej úrovni štruktúry verejných priestranstiev nie je kompaktné, resp. neefektívne riešené. Pre nadobudnutie vyššej hodnoty územia je nutné výrazne doplniť plochy verejných priestranstiev v ťažiskových územiach s jasnou identifikáciou verejných a súkromných priestorov.

Pre stanovenie najvhodnejšej podrobnej regulácie je nutné reálne a pravdivé poznanie stavu územia a najpravdepodobnejšej prognózy vývoja obce, čo má zásadný vplyv na štruktúru územia obce. Z toho dôvodu je potrebné z dlhodobého hľadiska zabezpečiť aby územia tangované výkonnými komunikáciami boli chápané ako priestory s dominanciou objektov vybavenosti nie bývania.

### **9. Osobitné požiadavky na obnovu, prestavbu a asanáciu obce**

Nie sú.

### **10. Požiadavky na riešenie rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia**

Východiskom pre riešenie návrhu v tejto oblasti bude podrobná analýza súčasného stavu nadradeného a miestneho systému dopravy, verejného osvetlenia, vodného hospodárstva, energetiky a telekomunikácií vo forme odborných posudkov, spracovaných pred návrhom ZaD 2011. Súčasťou návrhu bude vytvorenie podmienok pre riešenie jednotlivých **projektov programov č. 2 až 5 PHSR 2009** obce (tak, ako sú uvedené v čl.2 tohto Zadania), ktoré sa dotýkajú rozvoja dopravy a koncepcie technického vybavenia a budú súčasne definované ako verejnoprospešné stavby:

#### **10.a) požiadavky na riešenie rozvoja nadradeného systému dopravy**

Definovať výhľadové (návrhové) dopravné zaťaženie jednotlivých ciest (existujúcich, novonavrhovaných) a ich kapacitu. Rešpektovať výhľadové kategórie a funkčné triedy ciest I., II. a III. triedy, navrhovanú trasu napojenia na diaľnicu D1, I/61 a existujúce trasy ciest I., II. a III. triedy v riešenom území a výhľadové šírkové usporiadanie, rešpektovať alebo upraviť pôvodné a riešiť nové a križovatky. Posúdiť a prebrať iné formy dopravy /koľajová, letecká, .../. Definovať novonavrhované dopravné systémy ako verejnoprospešné stavby.

#### **10.b) požiadavky na riešenie rozvoja miestneho systému dopravy**

Uviesť prehľadne výhľadové (návrhové) dopravné zaťaženie jednotlivých miestnych komunikácií (existujúcich, novonavrhovaných) a ich kapacitu, súborné dopravné zaťaženie miestnych komunikácií (existujúcich, navrhovaných) vo väzbe na dopravné napojenie na cesty I., II. a III. triedy a ich kapacitné možnosti. Pre ďalšie stupne PD definovať v záväzných podmienkach povinnosť posúdiť súborné dopravné zaťaženie dopravných stavieb jednotlivých investičných akcií vo väzbe na dopravné napojenie na cesty I., II. a III. triedy alebo miestne komunikácie a ich kapacitné možnosti a súlad (porovnanie) s kapacitou príslušnej



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

komunikácie, navrhovanou v rámci ZaD 2011, súčasne definovať v záväzných podmienkach povinnosť posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy (hluk, emisie) a v prípade potreby navrhnuť opatrenia na ich elimináciu.

Vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednostranne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry. Zabezpečiť zachovanie voľných prieluk v zástavbe za účelom výstavby komunikačného napojenia perspektívnych rozvojových plôch. Posúdiť a navrhnuť koncepciu rekonštrukcie miestnych komunikácií, chodníkov a parkovísk, revitalizácie verejných priestranstiev a ich vybavenia.

Pri návrhu odstavňových a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel a STN 73 0531 Ochrana proti hluku v pozemných stavbách. Zaradiť miestne komunikácie (navrhované i existujúce) do funkčných tried.

Cyklistické a pešie trasy navrhnuť s rešpektovaním väzieb na trasovanie týchto trás v rámci ÚPN okolitých obcí, ich šírkové usporiadanie navrhnuť v zmysle noriem. Vytypovať vhodné trasy pre cyklistov, vytvoriť sieť vychádzkových a jazdeckých trás, cyklistické a pešie trasy vyznačiť aj v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Posúdiť pešiu dostupnosť zastávok MHD a v prípade potreby navrhnuť lokalizáciu nových zastávok. Posúdiť uplatnenie aj iných foriem dopravy /koľajová, vodná, .../. Definovať miestne komunikácie, chodníky, cyklistické a pešie trasy ako verejnoprospešné stavby.

### **10.c) požiadavky na riešenie koncepcie verejného osvetlenia**

Uviesť prehľadne súčasný stav vybavenosti územia verejným osvetlením. Nový návrh koncipovať s cieľom zjednotenia technických a prevádzkových systémov. Trasovanie a rozsah zosúladiť s návrhom systému dopravy vo všetkých zložkách – nadradená, miestna, cyklistické a pešie trasy, parkoviská, verejné priestranstvá. Definovať verejné osvetlenie ako verejnoprospešnú stavbu.

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

**2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

**4. Komplexný výkres verejnoprospešné stavby**

**7. Výkres verejného dopravného vybavenia a verejného osvetlenia**

### **10.d) požiadavky na riešenie koncepcie vodného hospodárstva**

Vodovod: Uviesť prehľadne súčasný stav vybavenosti územia, vrátane členenia z hľadiska vlastníckych vzťahov jednotlivých častí verejného vodovodu. V prehľade sa zamerať tak na trasovanie, ako aj na umiestnenie jednotlivých centralizovaných vodomerných objektov, profily a technické parametre vodovodných radov. Nový návrh koncipovať s cieľom zjednotenia technických a prevádzkových systémov, zokruhovania a optimalizácie existujúcich trás a kapacitných profilov vo vzťahu k existujúcej aj novonavrhovanej funkčnej náplni a kapacitným požiadavkám na dodávku pitnej a požiarnej vody z nich vyplývajúcich. Prehľadným a jednoznačným spôsobom vybilancovať celkovú potrebu vody vo vzťahu ku skutočnosti, že obec nemá vlastný zdroj pitnej vody. Zaviesť jednotné označenie všetkých ( existujúcich aj novonavrhovanych) trás a zariadení.

Čističky odpadových vôd: Uviesť prehľadne súčasný kapacitný stav, technickú vybavenosť, možnosti zvýšenia kapacity. Vyhodnotiť kapacitnú náročnosť existujúcej zástavby a zástavby s vydanými právoplatnými povoleniami vo vzťahu k existujúcim kapacitám ČOV. Na základe celkovej výhľadovej bilancie množstva splaškových vôd navrhnuť spôsob doriešenia ich likvidácie na území obce, resp. optimalizovať vzájomný pomer medzi likvidáciou vo vlastných ČOV a vypúšťaním do regionálneho zberača. Zohľadniť technické aj ekonomické hľadisko. Zvážiť potrebu návrhu a umiestnenie novej ČOV.

Malokarpatský kanalizačný zberač: Jednoznačným spôsobom definovať kapacitné možnosti obce vo vzťahu k napojeniu. Vybilancovať súčasnú vyťaženosť, plánovanú vyťaženosť pre projekty s právoplatným povolením a rezervu pre novonavrhované funkčné využitie v rámci ZaD 2011. Vyhodnotiť kapacitu MKZ vo vzťahu ku kapacitám vlastných ČOV.

Kanalizácia splašková: Uviesť prehľadne súčasný stav vybavenosti územia, vrátane členenia z hľadiska vlastníckych vzťahov jednotlivých častí verejnej splaškovej kanalizácie. V prehľade sa zamerať tak na trasovanie, ako aj na umiestnenie jednotlivých prečerpávacích šachiet, profily a technické parametre kanalizačných radov. Nový návrh koncipovať s cieľom zjednotenia technických a prevádzkových systémov, zokruhovania a optimalizácie existujúcich trás a kapacitných profilov vo vzťahu k existujúcej aj novonavrhovanej funkčnej náplni a kapacitným požiadavkám na likvidáciu splaškových vôd z nich vyplývajúcich. Prehľadným a jednoznačným spôsobom vybilancovať celkovú produkciu splaškových vôd



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

v členení na jednotlivé miesta jej likvidácie ( ČOV1, ČOV2, MKZ). Zaviest' jednotné označenie všetkých ( existujúcich aj novonavrhovaných) trás a zariadení.

Kanalizácia dažďová a ostatné zariadenia charakteru vodných stavieb Uviest' prehľadne súčasný stav vybavenosti územia, vrátane členenia z hľadiska vlastníckych vzťahov jednotlivých častí verejnej dažďovej kanalizácie. V návrhu sa zamerať na vytvorenie novej koncepcie hospodárenia s dažďovými vodami v súčinnosti s dotáciou vodného režimu NPR Šúr , vyhodnotenia kapacity vodných tokov, akumulačných priestorov a návrhom protipovodňových opatrení. Súčasťou návrhu musia byť opatrenia na zníženie množstva balastných vôd, ktoré prenikajú do systému splaškovej kanalizácie.

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

**2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

**4. Komplexný výkres verejnoprospešné stavby**

**8. Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo**

### **10.e) požiadavky na riešenie koncepcie energetiky a telekomunikácií**

**Zásobovanie plynom** - rozvoj plynofikácie v riešenom území je daný stavom realizovaných plynárenských zariadení a technickými, kapacitnými možnosťami pripojenia a dodávky zo systému VTL plynovodov a vyvolaný hospodárskou potrebou rozvoja územia a jeho vplyvom na životné prostredie. Uviest' prehľadne súčasný stav vybavenosti územia z hľadiska zásobovania plynom. V prehľade sa zamerať tak na trasovanie, ako aj na umiestnenie jednotlivých regulačných staníc, profily a technické parametre plynových potrubí.

- na základe stanovenej urbanistickej koncepcie rozvoja obytnej, výrobnéj a rekreačnej funkcie sídla určiť prehľadným spôsobom bilancie potreby plynu pre jednotlivé urbanistické celky

- optimalizovať územné vedenie trás potrubných vedení zemného plynu a navrhovanie plynárenských zariadení v súlade s rozvojom plynárenského priemyslu

- uvažovať s modernizáciou, rekonštrukciou rozvodov plynu a plynárenských zariadení a využiť ich na zvýšenie prenosových kapacít pre zásobovanie plynom v navrhovaných rozvojových plochách

**Zásobovanie elektrickou energiou** - územím obce prechádzajú nadradené prenosové vedenia sústavy. Uviest' prehľadne súčasný stav vybavenosti územia z hľadiska zásobovania elektrickou energiou. V prehľade sa zamerať tak na trasovanie, ako aj na umiestnenie jednotlivých transformačných staníc, typy a technické parametre distribučných vedení elektrickej energie.

- na základe stanovenej urbanistickej koncepcie rozvoja obytnej, výrobnéj a rekreačnej funkcie sídla určiť prehľadným spôsobom bilancie potreby elektrickej energie pre jednotlivé urbanistické celky

- v nadväznosti na tieto bilancie odberu sa navrhnúť potrebné úpravy na rozvodnej sieti a sieti trafostaníc

- riešiť distribučné rozvody VN, NN umiestnením do zeme, v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 Z.z. územnotechnické požiadavky na výstavbu, §4. Umiestnenie stavby, ods.(5),

- rešpektovať ochranné pásma elektrizačnej sústavy stanovené v Zákone č. 656/2004 Z.z. o energetike v znení neskorších predpisov,

- vytvoriť podmienky pre rozvoj zariadení na výrobu elektrickej energie z obnoviteľných zdrojov

**Telekomunikácie** -pri návrhu je potrebné predovšetkým vychádzať z jestvujúcej telekomunikačnej infraštruktúry a potrieb obyvateľov.

- vytvoriť podmienky pre zvyšovanie kvalitatívnej aj kvantitatívnej úrovne telekomunikačných služieb.

- zabezpečiť predpoklady pre postupný presun ťažiska telekomunikačných služieb z hlasových na dátové služby.

- vytvoriť podmienky pre rozširovanie a skvalitnenie služieb mobilných telekomunikačných sietí.

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

**2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

**4. Komplexný výkres verejnoprospešné stavby**

**9. Výkres verejného technického vybavenia – energetika a telekomunikácie**



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

### **11. Požiadavky na ochranu prírody a tvorbu krajiny, kultúrneho dedičstva, na ochranu prírodných zdrojov, ložísk nerastov a všetkých ďalších chránených území a ich ochranných pásiem vrátane požiadaviek na zabezpečenie ekologickej stability územia**

**Ochrana prírody a tvorba krajiny** - cieľom riešenia ZaD 2011 ÚPN-O je pomocou územnoplánovacích prostriedkov pomôcť k zabezpečeniu zachovania rozmanitosti podmienok a foriem života v krajine a vytváranie podmienok pre trvalo udržateľný život v súlade so zákonom číslo 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, ktorý definuje ochranu prírody ako predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú alebo ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znižujú jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takýchto zásahov.

- premietnuť a rešpektovať vymedzené hranice chránených území prírody, predovšetkým však Národnú prírodnú rezerváciu Šúr
- zohľadniť požiadavky tvorby územného systému ekologickej stability regionálnej úrovne v zmysle ÚPN VÚC Bratislavský kraj v aktuálnom znení, rešpektovať vymedzené biocentrá a biokoridory ako ekologicky významné krajinné segmenty
- osobitnú pozornosť venovať návrhu novej verejnej zelene, jej dostupnosti predovšetkým pre obyvateľov tých obytných zón, v ktorých nebola prioritne riešená, jej dostatočnému rozsahu vzhľadom na hustotu osídlenia, ako aj izolačnej zelene
- v záväznej časti určiť minimálny koeficient zelene tak pre súkromnú, ako aj pre verejnú zeleň.
- zabezpečiť vzájomné prepojenie jednotlivých prírodných prvkov prostredníctvom nových krajinárskych zásahov do existujúcich štruktúr tak, aby bol vytvorený nielen predpoklad pre zlepšenie životného prostredia obyvateľov obce, ale aj podmienky pre vznik nových miestnych ekosystémov
- Kultúrne dedičstvo** - ochranu a rozvoj kultúrneho dedičstva koncipovať nielen z hľadiska ochrany pamiatok, ale aj v širšom zábere z hľadiska celkového kultúrno-historicko-spoločenského odkazu v rozsahu celého vývoja osídlenia, jeho charakteristických znakov a zachovania identity prostredia.
- vytvoriť predpoklady pre rozvoj územia pri súčasnom rešpektovaní jednotlivých častí pôvodnej zástavby obce
- zabezpečiť podmienky pre zachovanie území dokladujúci historický vývoj prostredia a vytvárajúcich jeho charakteristický výraz.
- rešpektovať historicky utváranú kultúrnu krajinu, s typickým charakterom osídlenia pri súčasnom vytvorení predpokladov pre rozvoj obce.

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

#### **2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

#### **10. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability**

### **12. Požiadavky z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia**

Ochranné pásma, stupeň a spôsob ochrany nadradených systémov dopravného a technického vybavenia územia budú definované tak pre existujúce trasy, ako aj pre navrhované trasy, vyplývajúce z návrhu územného plánu regiónu, ZaD 2011 a z plánovaných investičných zámerov ich vlastníkov( správcov), v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami a stanoviskami ich vlastníkov( správcov), získanými v procese obstarania ZaD 2011.

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

#### **2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

#### **7. Výkres verejného dopravného vybavenia a verejného osvetlenia**

#### **8. Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo**

#### **9. Výkres verejného technického vybavenia – energetika a telekomunikácie**

### **13. Požiadavky vyplývajúce najmä zo záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami, civilnej ochrany obyvateľstva.**





## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

Civilná ochrana a krízové riadenie - je potrebné spracovať návrh civilnej ochrany v časti verejné dopravné a technické vybavenie územia v rozsahu požiadaviek ustanovení zákona č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov a ustanovení súvisiacich vyhlášok:

- vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Požiarňa ochrana - po r. 2002 a prijatí nových legislatívnych opatrení: zákon č. 314/2002 Z.z. o ochrane pred požiarmi a zákona č. 315/2002 Z.z. o Hasičskom a záchrannom zbore plní dve základné úlohy a to ochranu pred požiarmi a vykonáva záchranné práce pri ekologických, dopravných a iných haváriách a mimoriadnych udalostiach. V zmysle vyššie uvedeného v Návrhu ZaD 2011 ÚPN riešiť a prijať opatrenia z hľadiska ochrany pred povodňami.

V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:

**2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

**4. Komplexný výkres verejnoprospešné stavby**

**6. Výkres občianskeho vybavenia územia**

**8. Výkres verejného technického vybavenia –vodné hospodárstvo**

**9. Výkres verejného technického vybavenia – energetika a telekomunikácie**

**10. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability**

### **14. Požiadavky na riešenie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce s prihliadnutím na historické, kultúrne, urbanistické a prírodné podmienky územia vrátane požiadaviek na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu**

Urbanistickú koncepciu v jednotlivých častiach územia obce diferencovať podľa jednotlivých charakteristík priestorov a ich urbanistických potenciálov. Návrhom vytvoriť jednotný systém regulácie, ktorý umožní optimalizáciu funkčného využitia a priestorového usporiadania širokej škály území nachádzajúcich sa na území obce (v priestorovo stabilizovaných územiach, v priestoroch s nevhodne usporiadanou štruktúrou, či nevhodnou funkčnou náplňou, v priestoroch s nevyužitým potenciálom, najmä v polohe významných kompozičných osí a uzlov, v rozvojových územiach).

Dôraz klásť na dôsledné a efektívne využívanie disponibilných plôch s vysokou mierou územného potenciálu, daného najmä vzťahom k ťažiskovým verejným priestorom, k dopravným systémom a technickému vybaveniu územia. V jednotlivých typoch priestorov je potrebné zohľadňovať nasledovné princípy:

#### Stabilizované územia

- zachovať účel využitia územia, keďže zodpovedá jeho optimálnemu využitiu, vytvoriť predpoklady pre primerané zvýšenie intenzity využitia územia formou dostavby prieluk, nadstavbami a dostavbami, pri zachovaní charakteru zástavby
- umožniť výstavbu objektov, ktoré by vylepšili kvalitatívne charakteristiky prostredia – priestorové, kompozičné, prípadne pozitívne zvýšili polyfunkčnosť (vytvorenie nových pracovných príležitostí a zlepšenie dostupnosti občianskej vybavenosti v území,...)
- územie a plochy, ktoré majú ustálenú funkčnú aj priestorovú podobu je potrebné stabilizovať, keďže tvoria kostru urbanistickej štruktúry

#### Rozvojové územia

- formovať nové urbanistické hodnoty s dôrazom na kompozičnú a priestorovú nadväznosť na okolitú štruktúru
- rešpektovať danosti územia a maximálne využiť jeho prirodzený potenciál.
- koordinovať výstavbu objektov s cieľom vytvorenia urbanistických väzieb na okolité územia
- zabezpečiť potrebnú úroveň infraštruktúry ako základný predpoklad rozvoja územia

#### Priestory s neusporiadanou štruktúrou alebo nevhodnou funkčnou náplňou

- vytvoriť predpoklady pre ich priestorovú a funkčnú transformáciu (funkčné využitie meniť najmä v prospech zmiešaných funkčných typov)
- skvalitniť urbanistické väzby na okolité územie



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

- zabezpečiť potrebnú úroveň infraštruktúry, ktorá by stimulovala ich transformáciu

### Priestory s nevyužitým potenciálom

- v územiach s nízkou intenzitou využitia je potrebné vytvoriť predpoklady pre ich prestavbu s cieľom efektívnejšieho využívania a výraznejšieho zapojenia do priestorovej štruktúry obce

- zabezpečiť potrebnú úroveň infraštruktúry, ktorá by stimulovala ich rozvoj

### **Požiadavky na riešenie:**

- z platného ÚPN-O a jeho doterajších zmien a doplnkov zohľadniť zámery, ktorých realizácia nie je v rozpore s novými požiadavkami na funkčný obsah, priestorové usporiadanie územia obce a jeho územnotechnické zabezpečenie pri súčasnom akceptovaní požiadaviek na ekologicky únosné prostredie a trvalo udržateľný život

- premietnuť do návrhu zámery, s ktorých realizáciou sa už začalo, prípadne je pre ne vydané právoplatné povolenie

- v územiach s nízkou intenzitou využitia, prípadne s neusporiadanou štruktúrou alebo nevhodnou funkčnou náplňou vytvoriť predpoklady pre ich prestavbu s cieľom efektívnejšieho využívania a výraznejšieho zapojenia do priestorovej štruktúry obce

- rozvíjať základné póly rekreácie a cestovného ruchu

- podporovať výstavbu cyklistických a turistických trás a náučných chodníkov

- návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých urbanistických blokov vyjadriť formou stanovenia regulatífov využitia územia

- v riešení rešpektovať ustanovenia Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

- **navrhnuť rozšírenie hranice zastavaného územia obce.**

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

**2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

**3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

### **15. Požiadavky na riešenie bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby.**

Záväzným východiskom pre návrh je komplexné zhodnotenie súčasného stavu v jednotlivých funkčných celkoch, so zakomponovaním právoplatne povolených častí do návrhu ako celku. Prehodnotiť predovšetkým vzájomný pomer medzi funkciou bývania a ostatnými funkciami, ktoré boli v predchádzajúcom období nedostatočne riešené v vzťahu k celkovému nárastu bytových jednotiek a demografickému vývoju obce. Súčasťou návrhu bude vytvorenie podmienok pre riešenie jednotlivých projektov programov č. 6 až 9. PHSR 2009 obce (tak, ako sú uvedené v čl.2 tohto Zadania), ktoré budú súčasne definované ako verejnoprospešné stavby:

**Obytné územia** riešiť ako plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, stavby občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území podriaďiť hustote obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškovému usporiadaniu, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, požiadavkám na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiarnu ochranu a civilnú obranu a **na vytváranie plôch zelene.**

Obytné územia podľa predchádzajúceho odseku budú obsahovať aj:

a) **plochy na občianske vybavenie**, na ktorých sa v súlade s významom a potrebami obce budú môcť umiestňovať stavby na školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, spoje, menšie prevádzky na obchod a služby, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, správu a riadenie, verejnú hygienu a požiarnu bezpečnosť; základné občianske vybavenie musí skladbou a kapacitou zodpovedať veľkosti a funkcii obce a niektoré občianske vybavenia aj potrebám záujmového územia,

b) **plochy zelene** v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

**Občiansku vybavenosť** sledovať v dvoch rovinách, ktoré predstavujú:

- verejnú vybavenosť, ktorá predstavuje tie aktivity, ktoré zabezpečujú potreby obyvateľov mesta a v zariadeniach nadmestského významu aj obyvateľov širšieho zázemia.
- komerčnú vybavenosť

**Zmiešané územia s prevažne prímestskou štruktúrou** riešiť ako plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a na obytné budovy vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.

**Zmiešané územia s prevahou plôch na obytné budovy** riešiť ako plochy umožňujúce umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu obytných budov a iné, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé a stredné výrobné prevádzky a skladové plochy.

**Výrobné územia** riešiť ako:

- plochy, určené na prevádzkové budovy a zariadenia a ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach,
- plochy na priemyselnú výrobu, ktorých kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.
- plochy na poľnohospodársku výrobu v súlade s navrhovaným rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; na tejto ploche sa umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie.

**Rekreačné územia** budú obsahovať tie časti územia obce, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä lesy a sady, ovocné sady, záhrady a záhradkárske osady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou.

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

- 2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**
- 3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**
- 4. Komplexný výkres verejnoprospešné stavby**
- 5. Výkres regulácie využitia jednotlivých častí územia**
- 6. Výkres občianskeho vybavenia územia**

### **16. Požiadavky z hľadiska životného prostredia, prípadne určenia požiadaviek na hodnotenie predpokladaných vplyvov na životné prostredie.**

V koncepcii starostlivosti o životné prostredie stanoviť zásady funkčného, hlavne hospodárskeho a rekreačného využívania územia vo vzťahu k ekologickej únosnosti územia, navrhnúť opatrenia na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine, navrhnúť opatrenia na zachovanie a obnovenie krajinnno-estetických hodnôt územia. Do návrhu riešenia doplniť aktuálne údaje o stave a opatreniach pre jednotlivé zložky životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota ako aj o faktory negatívne a pozitívne ovplyvňujúce životné prostredie. Do návrhu premietnuť platné dokumenty v oblasti zásad a opatrení pre nakladanie s odpadmi

- zlepšiť štruktúru využitia územia návrhom plôch krajiny a verejnej zelene
- negatívne vplyvy mobilných zdrojov znečisťovania ovzdušia zmierňovať a eliminovať presmerovaním dopravných koridorov mimo obytných zón.
- rešpektovať pásma hygienickej ochrany vodných tokov
- rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

- vytvoriť podmienky pre optimálne využívanie pôdy rešpektujúce požiadavku stabilizácie poľnohospodárskej krajiny
- rešpektovať ustanovenia Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí
- stanoviť v súlade s vyhláškou MZ SR č. 524/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o radiačnej monitorovacej sieti a vyhláškou MZ SR č. 528/2007 ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarovania z prírodného žiarenia oblasti s potrebou ochrany voči prirodzenej radiácii
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov

*V grafickej časti návrhu bude súčasťou výkresu:*

### **2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

## **17. Osobité požiadavky z hľadiska ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu**

Minimalizovať záber poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu pre monofunkčné zástavbové urbanistické celky s ohľadom na predchádzajúci enormný rozsah uvedenej činnosti. Rozšíriť prítierozívne a ochranné opatrenia, s orientáciou na tvorbu nových plôch verejnej a izolačnej zelene, peších a cyklistických vychádzkových trás. Návrh zamerať na krajinárske zásahy v hraničných častiach tak, aby vytvárali plynulý prechod medzi urbanizovanou a prírodnou krajinou.

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

### **2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

#### **11. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**

## **18. Požiadavky na riešenie vymedzených častí územia obce, ktoré je potrebné riešiť územným plánom zóny**

V návrhu vymedziť územia, ktorých riešenie bude potrebné následne po schválení ZaD 2011 podrobnejšie riešiť vypracovaním územného plánu zóny.

Na riešenie formou ÚPN Z navrhnuť predovšetkým vybrané územia:

- so špecifickými hodnotami prostredia, ktoré si vyžadujú zvýšenú ochranu
- nových rozvojových lokalít, s dôrazom na územia s komplikovanou štruktúrou vlastníckych vzťahov
- v zastavanom území obce, navrhované na intenzifikáciu príp. zmenu funkčného využitia, s predpokladom koordinácie širokej škály záujmov v území

Súčasne navrhnuť a zdôvodniť potrebu spracovania špecializovaných územných generelov (ako napr. generel zelene, generel rekreácie a športu, generel občianskej vybavenosti, generely technickej infraštruktúry a pod.).

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

### **2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

#### **3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

## **19. Požiadavky na určenie regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

Požiadavky na reguláciu územného rozvoja obce budú spracované v súlade s §13 zákona č. 50/1976 Zb. v platnom znení a §12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001.



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

Pre účely regulácie členiť súčasné zastavané územie i novonavrhované plochy na urbanistické bloky, ktoré predstavujú základnú jednotku pre stanovenie možností využitia územia spolu so základnými hmotovo-priestorovými charakteristikami.

V záujme identifikovateľnosti regulatívov budúceho využitia jednotlivých častí územia mesta rozdeliť súčasné a perspektívne zastavané územie do urbanistických blokov, z ktorých každý bude jednoznačne určený:

- hranicou, identifikovateľnou na podklade z katastra nehnuteľností
- základnými charakteristikami (funkčné využitie, intenzita využitia)

### Funkčné využitie:

- definovať spôsoby využitia pozemkov v členení na prípustné, obmedzené a zakázané funkčné využívanie plôch

- stanoviť rozsah činností pre jednotlivé priestory tak, aby sa vytváralo hodnotné prímestské prostredie a vylúčilo znehodnocovanie obytného prostredia, prípadne zabránilo vzájomnému obmedzovaniu rozdielnym a konfliktným užívaním susediacich pozemkov.

Intenzita využitia (s podrobnosťou pre urbanistický blok):

Pre stanovenie trvalo udržateľnej miery exploatacie územia bude potrebné stanoviť presnú intenzitu zastavania územia. Vyjadrenú podrobnými regulatívami, ktorými budú:

koeficient zastavanosti, index podlažnosti, maximálna výška (podlažnosť), podiel zelene vrátane nezastavaných plôch na pozemku a limitmi podľa druhu stavby.

*Koeficient zastavanosti* definovať jednoznačne ako pomer medzi plochou zastavanou všetkými stavbami (vrátane spevnených plôch a pod.) a plochou pozemku.

*Index podlažných plôch* definovať jednoznačne pomer medzi plochou nadzemných podlaží a plochou pozemku.

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

**3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

**5. Výkres regulácie využitia jednotlivých častí územia**

## **20. Požiadavky na vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby**

### **20.a) Požiadavky vyplývajúce zo záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie**

V zmysle záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie (ÚPN VÚC Bratislavského kraja) je potrebné v riešenom území vymedziť plochy pre verejnoprospešné stavby, ktoré sú v ňom definované, resp. budú súčasťou územného plánu regiónu.

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresov:*

**2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia**

**4. Komplexný výkres verejnoprospešné stavby**

### **20.b) Požiadavky vyplývajúce z návrhu ZaD 2011 ÚPN-O**

V prípade riešeného územia budú ako verejnoprospešné stavby vymedzené predovšetkým dopravné líniové stavby, najmä prístupové komunikácie pre obsluhu navrhovaných rozvojových plôch, ďalej energeticke a vodohospodárske zariadenia a líniové stavby, plochy pre umiestnenie občianskej vybavenosti charakteru verejných zariadení sociálnej infraštruktúry.

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb bude súčasťou záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

*V grafickej časti návrhu budú súčasťou výkresu:*

**4. Komplexný výkres verejnoprospešné stavby**

## **21. Požiadavky na rozsah a úpravu dokumentácie ZaD 2011 územného plánu**



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

**Rozsah dokumentácie ZaD 2011 územného plánu bude v súlade s § 12 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahovo prispôsobené miestnym špecifikám.**

Textová aj grafická časť ZaD bude spracovaná v rozsahu, ktorým sa úplne nahradí doterajšia územnoplánovacia dokumentácia obce (ÚPN-O z roku 2001 a jeho všetkých nasledujúcich zmien a doplnkov, vrátane územného plánu zóny Triblavina

Dokumentácia územného plánu obce sa člení na textovú časť a grafickú časť; obsahuje smernú časť a záväznú časť.

### **21.a) Textová časť ZaD 2011 ÚPN-O**

Bude obsahovať:

- 1) Základné údaje,**
- 2) Riešenie územného plánu,**
- 3) Doplnujúce údaje,**
- 4) Dokladová časť**

ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.

#### 1) Základné údaje:

- hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- údaje o súlade riešenia územia s týmto Zadaním pre spracovanie ZaD 2011

#### 2) Riešenie územného plánu:

- vymedzenie riešeného územia, (na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis,
- väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu,
- základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- vymedzenie zastavaného územia obce,
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- koncepciu starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie,
- vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
- vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely,



## ZADANIE NA SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV 2011 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE CHORVÁTSKY GROB

- hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov,
- návrh záväznej časti.

### 3) Doplnujúce údaje

- číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné doplnujúce údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

### 4) Záväzná časť:

- návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, stanovujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Do záväznej časti budú začlenené:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné krajinnno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky,
- určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, **určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia),**
- zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia,
- zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia,
- zásady a regulatívy na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene,
- zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie,
- **nové vymedzenie zastavaného územia obce,**
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov,
- **plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny,**
- určenie na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny,
- **zoznam verejnoprospešných stavieb,**
- **schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.**

### 21.b) Grafická časť ZaD ÚPN-O v úplnom rozsahu:

1. Širšie vzťahy	m 1:50.000
2. Problémový výkres, znázornenie komplet limitov územia	m 1:5.000
3. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	m 1:5.000
4. Komplexný výkres verejnoprospešné stavby	m 1:5.000
5. Výkres regulácie využitia jednotlivých častí územia	m 1:5.000
6. Výkres občianskeho vybavenia územia	m 1:5.000
7. Výkres verejného dopravného vybavenia a verejného osvetlenia	m 1:5.000
8. Výkres verejného technického vybavenia –vodné hospodárstvo	m 1:5.000
9. Výkres verejného technického vybavenia – energetika a telekomunikácie	m 1:5.000
10. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	m 1:10.000
11. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	m 1:10.000

### Poznámka:

**Toto Zadanie bude primerane doplnené podľa požiadaviek dotknutých orgánov do 31.08.2011.**