



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
CHORVÁTSKY GROB

ZMENY A DOPLNKY č.14

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Chorvátsky Grob

SPRACOVATEĽ:

AUREX spol. s r.o., Ľubľanská 1, 831 02 Bratislava

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE CHORVÁTSKY GROB

Zmeny a doplnky č. 14

Obstarávateľ:

Obec Chorvátsky Grob

Námestie Josipa Andriča 17

900 25 Chorvátsky Grob

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPN:

podľa §2a zákona č.50/1976 Zb. v platnom znení:

Ing. arch. Marek Adamczak, Kalinčiakova 12, 974 05 Banská Bystrica,

osvedčenie o odbornej spôsobilosti, registračné číslo 361.

Zhotoviteľ:

AUREX spol. s r.o.,

Ľubľanská 1,

831 02 Bratislava

Riaditeľ:

Ing. arch. Ľubomír Klaučo

Hlavní riešitelia a autori:

Ing. arch. Michal Chudík, PhD.

Ing.arch. Lenka Stankovská

Obsah:

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÄVÄZNÝCH ÄASTÍ ÚZEMNÉHO PLÄNU REGIÓNU	5
3. VYHODNOTENIE PLATNÉHO ÚPN OBCE CHORVÄTSKY GROB	5
4. KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA OBCE	6
4.1. NÄVRH FUNKÄNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA	6
4.2. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	7
4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE	9
Zásobovanie vodou	9
Odkanalizovanie	10
Zásobovanie elektrickou energiou.....	11
Zásobovanie plynom.....	11
Zabezpečenie z hľadiska požiarnej ochrany.....	11
4.4. KONCEPCIA ZELENE	13
5. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, ÚSES	14
5.1. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY	14
5.2. PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	14
6. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA	14
6.1. VPLYV NA OVZDUŠIE	14
6.2. HLUK.....	14
6.3. VPLYVY NA PODZEMNÉ VODY	15
6.4. VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE.....	15
6.5. ŽIARENIE A RÄDIOAKTIVITA.....	15
6.6. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ	16
7. CIVILNÄ OCHRANA	16
8. VYHODNOTENIE DÖSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÄMEROV A INÝCH NÄVRHOV NA POLNOHOSPODÄRSKEJ PÖDE VYPLÝVAJÚCICH ZO ZAD Ä. 14 / 2019	17
9. NÄVRH ZMENY ZÄVÄZNEJ ÄASTI ÚPN OBCE CHORVÄTSKY GROB	22
9.1. NÄVRH REGULÄCIE ZÓN	22
9.2. ZÄSADY VYUŽITIA ÚZEMIA.....	25

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Územný plán obce Chorvátsky Grob bol vypracovaný spoločnosťou FORM-A, ateliér pre projektovú a koordinačno-poradenskú činnosť v oblasti územného plánovania, urbanizmu a architektúry a designu, Ing. arch. P. Gašparovičom a schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 6/OZ-2001 dňa 05.03.2001 so záväznou časťou ÚPN vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením obce Chorvátsky Grob č. VZN/3/2001 zo dňa 05.03.2001.

Od schválenia územného plánu v roku 2001 bol prejavovaný záujem o rozvoj ďalších lokalít, ktoré presiahli pôvodne navrhované rozvojové plochy obce. Tieto zámery boli doplnené do územného plánu obce Chorvátsky Grob obstaraním viacerých jeho zmien a doplnkov. Celkovo bolo prijatých 13 zmien územného plánu (č. 1/2002, 2/2002, 1/2003, 1/2004, 1/2005, 1/2006, 1/2007, 2/2007, 2/2008, 1/2005-1/2008, 2/2009, 1/2015 a 13).

Orgán územného plánovania, ktorým je obec Chorvátsky Grob, v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie, prípadne vypracovanie novej územnoplánovacej dokumentácie.

Obec Chorvátsky Grob na základe nasledovných podkladov:

- spracovaná Urbanistická štúdia lokality U10 IBV Chorvátsky Grob, spracovaná autorizovaným architektom, Ing. Petrom Juricom, marec 2019
- Uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 87/2019 zo dňa 18.6.2019, ktoré zobralo na vedomie začatie obstarávania Územný plán obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 14

pristúpila k obstaraniu ÚPN obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 14 (ďalej „ZaD č.14“).

Navrhovaná zmena sa týka územia v severnej časti Chorvátskeho Grobu s cieľom doplniť súčasné plochy malopodlažnej bytovej zástavby.

Územie predmetnej lokality leží na severozápadnom okraji zastavaného územia obce Chorvátsky Grob a je vymedzené z južnej a západnej strany zástavbou rodinných domov ulíc Výhon a Antona Václavíka, so severu parcelou č. 855 E-registra katastra nehnuteľností.

Celková výmera územia je 9,88 ha.

Riešené územie je tvaru písmena L, rovinatý v súčasnosti využívaný ako orná pôda. Je mierne spádaný západným smerom.

Cez riešené územie prechádza vzdušné vedenie elektrickej energie VN 22 kV. Do lokality navrhovanej zmeny zasahuje ochranné pásmo letiska M.R. Štefánika.

Podľa platného ÚPN je riešené územie (U10) určené na plochy malopodlažnej bytovej zástavby.

Územie je dopravne napojené z ulice Výhon a z ulice Antona Václavíka.

Predmetom navrhovaných zmien a doplnkov ÚPN je zmena priestorového usporiadania (regulatívov) územia v západnej časti územia označenej ako regulačná zóna U55/1 a zmena regulácie funkčného využitia vo východnej časti riešeného územia označenej ako regulačná zóna U55/2.

V regulačnej zóne U55/1 je predmetom ZaD č. 14 úprava minimálnej výmery pozemku pre umiestnenie rodinného domu na 600 m². Intenzita využitia územia je navrhnutá s maximálnou výškou 2 nadzemné podlažia, prípadne 1 nadzemné podlažie a podkrovie a maximálnou zastavanosťou 30%.

Návrh ZaD č. 14 ráta so zmenou funkčného využitia územia v časti U55/2 na plochy občianskej vybavenosti (školské zariadenia: materská škola a pod., zdravotnícke zariadenia).

V riešenom území sa predpokladá výstavba 119 samostatne stojacich rodinných domov. Rodinné domy sú navrhnuté ako maximálne dvojpodlažné.

Riešené územie je dopravne napojené na ulicu Antona Václavíka (prieťah cesty III/1083) a ulicu Výhon (prieťah cesty III/1059).

Zástavba rodinných domov bude napojená a dopravne sprístupnená prostredníctvom navrhovaných obslužných komunikácií vedených riešeným územím v pravouhlej štruktúre. Komunikácie sú navrhnuté vo funkčnej triede D1 ako upokojené, obojsmerné, dvojpruhové obytné ulice s chodníkom a cyklocestou. Plochy potrebnej statickej dopravy sú navrhnuté na jednotlivých pozemkoch pre 3 osobné automobily s možnosťou krátkodobého parkovania na komunikácii.

Územie bude napojené na technickú infraštruktúru (vodovod, kanalizáciu, plynovod, rozvod elektrickej energie a VO vrátane telekomunikačnej siete) na existujúce siete v blízkosti riešeného územia.

Inžinierske siete sú navrhnuté v koridore komunikácií. Požadované zaokruhovanie sietí je navrhované prepojením medzi rozvodmi v jednotlivých komunikáciách.

Do lokality navrhovanej zmeny zasahuje ochranné pásmo letiska M.R. Štefánika, ktoré zasahuje prevažnú časť obce Chorvátsky Grob. V riešenom území je maximálna výška zástavby obmedzená ochranným pásmom letiska v rozmedzí cca 220 - 225 m n.m.. Vzhľadom na navrhované funkčné využitie územia a navrhovanú max. výšku objektov nie je predpoklad kolízie navrhovanej zástavby s limitmi ochranného pásma letiska.

Navrhované zmeny nepredstavujú koncepčnú zmenu ÚPN. Ich predmetom je spresnenie územnoplánovacej dokumentácie (ďalej „ÚPD“) na základe konkrétneho zámeru na území obce.

Rozsah a spôsob spracovania Územného plánu obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 14

ÚPN obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 14 je spracovaný ako samostatná príloha Územného plánu obce Chorvátsky Grob.

2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÄVÄZNÝCH ÄASTÍ ÚZEMNÉHO PLÄNU REGIÓNU

Obec Chorvátsky Grob leží z administratívno-správneho hľadiska v Bratislavskom samosprávnom kraji na území okresu Senec.

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie obce Chorvátsky Grob je Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (schválený Uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 1/2013) v znení Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (schválené Uznesením zastupiteľstva BSK č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č. 3/2017).

Návrh ÚPN obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č. 14 je v súlade s Územným plánom regiónu – Bratislavský samosprávny kraj.

3. VYHODNOTENIE PLATNÉHO ÚPN OBCE CHORVÁCKY GROB

Platnou ÚPD je Územný plán obce Chorvátsky Grob, ktorý bol vypracovaný spoločnosťou FORM-A, ateliér pre projektovú a koordinačno-poradenskú činnosť v oblasti územného plánovania, urbanizmu a architektúry a designu, Ing. arch. P. Gašparovičom a schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 6/OZ-2001 dňa 05.03.2001 so záväznou časťou ÚPN vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením obce Chorvátsky Grob č. VZN/ 3/2001 zo dňa 05.03.2001 v znení zmien a doplnkov (č. 1/2002, 2/2002, 1/2003, 1/2004, 1/2005, 1/2006, 1/2007, 2/2007, 2/2008, 1/2005-1/2008, 2/2009, 1/2015 a 13).

V zmysle platnej ÚPD je územie dotknuté navrhovanými ZaD vymedzené: regulačná zóna U10 ako plochy malopodlažnej bytovej zástavby.

Územie navrhovaných regulačných zón U55/1 a U55/2 zasahuje do regulačnej zóny U10, pre ktorú sú stanovené nasledujúce regulatívy:

U10

I. Funkčné využitie

a) trvalé bývanie – v málopodlažnej bytovej zástavbe rodinných domov

b) doplnková funkcia

- drobná remeselná výroba nenáročná na priestory a bez negatívnych hygienických vplyvov na obytné prostredie
- administratívne kancelárie

II. Intervenčné zásahy

- nová výstavba na nových plochách

III. Intenzita zástavby

k rozvojovým plochám

- minimálna výmera parcely 800m²
- maximálne prípustné zastavanie parcely 25%
- maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia 2
- maximálne prípustné zastavanie rozvojovej lokality 30%

IV. Urbanistická štruktúra

- radová zástavba izolovaných rodinných domov s pravidelnou parceláciou
- kompaktná radová zástavba rodinných domov s pravidelnou parceláciou

V. Zeleň

- požadovaná výsadba izolačnej a uličnej zelene pozdĺž navrhovanej komunikácie
- požadované riešenie plôch izolačnej zelene v polohách orientovaných k plochám poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- vybudovať plochy zelene na stavebných parcelách
- pri riešení rozvoja zelene v jej druhovej skladbe zohľadniť spracovaný M ÚSES

VI. Špecifické požiadavky

- pre vymedzenú regulačnú zónu vypracovať dokumentáciu nižšieho stupňa

4. KONCEPCIA ROZVOJA ÚZEMIA OBCE

4.1. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

V riešenom území vytvára navrhovaná zmena predpoklady pre umiestnenie 119 dvojpodlažných samostatne stojacich rodinných domov nadväzujúcich na okolitú zástavbu.

Územie je organizačne aj priestorovo rozdelené prístupovou komunikáciou na plochy pre zástavbu rodinnými domami po jej oboch stranách. Komunikáciu navrhujeme v zmysle platnej normy 736110 ako obojsmernú, ukludnenú. Navrhovaná komunikácia prepája ulicu Antona Václavíka (prieťah cesty III/1083) s Ulicou Výhon (III/1059). Navrhované dopravné riešenie umožňuje zaokruhovanie inžinierskych sietí, a napojenie navrhovaných stavebných pozemkov.

Základnou požiadavkou, ktorá je v urbanistickom koncepte návrhu riešená, je optimálne napojenie územia na miestnu komunikačnú sieť spôsobom, ktoré vytvorí vhodné podmienky pre vznik kvalitného obytného prostredia.

Navrhované riešenie ZaD č. 14 predpokladá v riešenom území nasledujúci prírastok bytov a obyvateľov.

ozn. regulačnej zóny	počet bytov v rodinných domoch	počet obyvateľov 4ob/byt - 3ob/byt
U55/1	119	357 – 476
U55/2	0	0
Spolu:	119	357 – 476

Odhadovaný počet obyvateľov riešeného územia sa bude pohybovať medzi 357 – 476 obyvateľmi.

4.2. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Územie je dopravne napojené na ulicu Antona Václavíka (prietah cesty III/1083 spájajúcej Slovenský Grob s Chorvátskym Grobom) a miestnu komunikáciu – ulicu Výhon (prietah cesty III/1059 spájajúcej Chorvátsky Grob s časťou obce Čierna voda).

Zástavba rodinných domov bude napojená a dopravne sprístupnená prostredníctvom navrhovaných obslužných komunikácií vedúcich stredom riešeného územia v pravouhlejštruktúre. Prístupové komunikácie sú navrhnuté vo funkčnej triede D1 s chodníkom, kategórii MO 6,5/30 s jazdnými pruhmi šírky 2,75m pre uvažovanú premávku osobných a nákladných motorových vozidiel.

Dopravná obsluha rodinných domov bude zabezpečovaná osobnými automobilmi. Dochádzková vzdialenosť k zastávke verejnej autobusovej dopravy, ktorá umožňuje vhodnú obsluhu riešeného územia verejnou autobusovou dopravou, je v rozmedzí od 60 do 500 metrov.

Všetky dopravné parametre (dopravné pripojenia, statická doprava, pešie chodníky, cyklochodníky a pod.) budú navrhnuté v podrobnejších stupňoch dokumentácie v súlade s aktuálne platnými STN a technickými predpismi (najmä STN 73 6102 – Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách, STN 73 6110 – Projektovanie miestnych komunikácií pri realizácii nových križovatiek a ciest ako aj úpravách pôvodných). Zároveň bude v ďalšom stupni spracované dopravno-kapacitné posúdenie v súlade s STN 73 6102 a TP 102, ktoré zohľadní aj výhľadový stav na nasledujúcich 20 rokov od uvedenia stavby do prevádzky.

Predmetom posúdenia budú križovatky na ulici Výhon – cesta III/1059 a na ulici A. Václavíka – cesta III/1083. Úprava križovatiek bude rešpektovať normu STN 73 6105 Projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách vrátane návrhov samostatných pruhov na ľavé odbočenie, v prípade ak takáto potreba vyplynie z dopravno-kapacitného posúdenia. Chodník pozdĺž ciest III. triedy bude navrhnutý oddelený zeleným pásom od komunikácie.

V blízkosti pozemných komunikácií budú rešpektované ochranné pásma pred negatívnymi účinkami dopravy, podľa vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. V prípade potreby bude v ďalšom stupni dokumentácie vypracovaná hluková štúdia, ktoré zhodnotí potrebu protihlukových opatrení v území tak, aby zabezpečili dodržanie prípustných hodnôt hluku, infrazvuku a vibrácií. V súlade s vyhláškou MZ SR č. 237/2009 Z.z., ktorou sa mení a dopĺňa vyššie uvedená vyhláška č. 549/2007 Z.z., bude v prípade potreby vypracovaná hluková štúdia vo vzťahu obytného územia k pozemnej komunikácii a dopravy na nej tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými touto vyhláškou.

Statická doprava

Potrebné plochy statickej dopravy budú zabezpečené parkovaním na teréne na pozemkoch jednotlivých rodinných domov a v rámci uličného priestoru ako súčasť prvkov upokojenia dopravy, formou pozdĺžnych stojísk. Celkové riešenie predpokladá nasledujúcu potrebu parkovacích miest:

ozn. regulačnej zóny	počet parkovacích miest:
U55/1	357
U55/2	5
Spolu:	362

Vzhľadom k súčasnému rozvoju dopravy navrhujeme uvažovať s tromi parkovacími miestami na rodinný dom s ich realizáciou na pozemku rodinného domu, pre plochy občianskej vybavenosti navrhujeme 5 parkovacích miest na vlastnom pozemku. Spolu pre riešené územie to predstavuje 362 parkovacích miest.

Návrh parkovacích stojísk bude v ďalšom stupni dokumentácie doložený výpočtom v zmysle STN 73 6110/Z2.

Napojenie územia na cyklistické trasy v obci je navrhované novou cyklistickou trasou vedenou riešeným územím a jej napojením na plánované cyklotrasy. Pri návrhu a realizácii nových cyklotrás budú rešpektované požiadavky vyplývajúce s Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013.

4.3. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

Napojenie na vedenia technickej vybavenosti je navrhnuté na existujúce siete v obci Chorvátsky Grob.

ZÁSOBOVANIE VODOU

Východnou časťou riešeného územia prechádza jestvujúce vodovodné potrubie OC – DN500 a paralelne s ním je navrhnuté nové vodovodné potrubie OC – DN500 vedúce južným okrajom zastavaného územia a prepájajúce viaceré vetvy vodovodného potrubia v obci. V blízkosti riešeného územia sa nachádzajú existujúce rozvody pitnej vody na ulici Výhon a Ulici Antona Václavíka. Na Ulici Výhon sa nachádza vodovodné potrubie – PVC DN150. V súčasnosti je vo výstavbe verejný vodovod pre IBV Chorvátsky Grob – Výhon, s ktorým bude, ďalších stupňoch projektovej dokumentácie, navrhované riešenie zásobovania vodou koordinované.

Riešené územie navrhujeme napojiť novou vetvou vodovodného potrubia DN 100, ktorá by prepojila spomínané existujúce vodovody na Ulici Výhon a Ulici Antona Václavíka. Vodovod je navrhnuté umiestniť do koridorov navrhovaných komunikácií prechádzajúcich riešeným územím. Jednotlivé rodinné domy budú následne napojené samostatnými prípojkami.

V riešenom území sa uvažuje s nasledujúcou potrebou vody:

RODINNÉ DOMY A OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:

Vstupné údaje: 119 rodinných domov po 4 obyvateľov + služby 95 osôb = 214 EO

Potreba vody pre bytový fond: 145 l / deň / osoba

Potreba vody per služby: 40 l / deň / osoba

Priemerná denná potreba vody pre IBV:

$$Q_p = 4 \times 119 \times 145 = 69\,020 \text{ l/deň}$$

Priemerná denná potreba vody pre služby:

$$Q_p = 40 \times 95 = 3\,800 \text{ l/deň}$$

Priemerná denná potreba vody spolu pre IBV a služby:

$$Q_p = 69\,020 + 3\,800 = 72\,820 \text{ l/deň}$$

Priemerný denný prietok: $Q_{24} = 72,820 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximálny denný prietok: $Q_{dmax} = 101,957 \text{ m}^3/\text{d}$

Maximálny hodinový prietok: $Q_{hmax} = 7,646 \text{ m}^3/\text{d} = 2,21 \text{ l/s}$

Konkrétne riešenie zabezpečenia potreby vody vrátane spresnenia kapacitných nárokov pre jednotlivé objekty bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. V rámci procesu povoľovania jednotlivých objektov je potrebné zdokladovať pokrytie ich kapacitných nárokov na zásobovanie vodou v súlade s dotknutými zákonnými podmienkami.

Potreba požiarnej vody

Podľa požiadaviek Prílohy 1, pol. 3 vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. (nevýrobné stavby s plochou požiarneho úseku menšou ako 500 m²) pre prípadný požiarne zásah je množstvo požiarnej vody stanovené na $Q_p = 6,0$ l/s. Potreba požiarnej vody bude zabezpečená z navrhovaného vodovodu. Poloha a počet požiarne hydrantov bude spresnená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Skutočné potreby požiarnej vody budú vypočítané – stanovené v samostatných projektoch „požiarnej ochrany“ podľa použitých stavebných materiálov.

Všetky ochranné pásma existujúcich i navrhovaných zariadení verejného vodovodu nachádzajúcich sa v území budú rešpektované v súlade so zákonom č. 442/2002 Z.z.. Okrajom záujmového územia prechádza zásobné potrubie DN 600 s ochranným pásmom 5,0 m od vonkajšieho okraja potrubia vodorovne na obe strany.

ODKANALIZOVANIE

Riešenie odkanalizovania lokality nadväzuje na výsledky riešenia schváleného Územného generelu verejných splaškových kanalizácií obce Chorvátsky Grob 2012, PROJVODA s.r.o., Ing Ján Heriban. Samotný generel v svojej návrhovej časti počíta s realizáciou výstavby v riešenej lokalite – číslo územia 56 a 57.

V blízkosti riešeného územia sa nachádza existujúca splašková kanalizácia na Ulici Antona Václavíka (STOKA 3 DN300) ako aj na Ulici Výhon (STOKA 2-1 DN300), ktoré sú zaústene do CHČS 3, 2 a 1. Odpadové vody sú čistené v ČOV1.

Splašková kanalizácia

Odkanalizovanie riešeného územia sa navrhuje prostredníctvom navrhovanej gravitačnej splaškovej kanalizácie vedenej popri navrhovaných komunikáciách dimenzie DN 300 zaústenej do stoky DN300 na Ulici Výhon. Odpadové vody budú čistené v ČOV1.

Kanalizačné prípojky k jednotlivým rodinným domom budú riešené ako gravitačné DN 150.

V rámci riešeného územia sa predpokladá nárast počtu obyvateľov o cca 476, zamestnancov o 15 a návštevníkov OV v počte 80. Nasledovná produkcia splaškových odpadových vôd.

Priemerný denný prietok: $Q_{24} = 72,820$ m³/d

Maximálny denný prietok: $Q_{dmax} = 101,957$ m³/d

Maximálny hodinový prietok: $Q_{hmax} = 7,646$ m³/d = 2,21 l/s

Výsledok prietoku DN 300 – vyhovuje s rezervou.

Konkrétne riešenie zabezpečenia odkanalizovania vrátane spresnenia kapacitných nárokov jednotlivých objektov bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. V rámci procesu povoľovania jednotlivých objektov je potrebné zdokladovať pokrytie ich kapacitných nárokov na odvedenie splaškových vôd v súlade s dotknutými zákonnými podmienkami.

Pre povoľovanie budov v dotknutých regulačných zónach bude potrebné preukázať dostatočnú kapacitu kanalizácie a ČOV pre odvedenie splaškových vôd.

Odvádzanie dažďových vôd

Dažďové vody je navrhnuté v maximálnej miere zdržiavať v území spôsobom, aby sa zachovala retenčná schopnosť územia.

V rámci obytnej zóny je riešené odvedenie odpadových vôd dažďových zo spevnených plôch – prístupové cesty verejné a chodníky verejné – dažďovou kanalizáciou vedenou do retenčného systému umiestneného v komunikáciách s prepacom do otvorených zemných

rigolov. Odvedenie odpadových vôd bude riešené v rámci stavebných pozemkov do vlastných zberných nádrží s prepadom do centrálnych odvodňovacích systémov.

Odvodnenie profilu komunikácie je navrhnuté do vsakovacieho rigolu umiestneného pozdĺž komunikácie. Rigol bude zaústený do sústavy šácht, ktoré budú zabezpečovať vsakovanie dažďovej vody. Výber konkrétneho technického spôsobu vsakovania bude potrebné stanoviť na základe hydrogeologických sond.

Parametre vsakovacích zariadení budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Cez riešené územie prechádza existujúce vzdušné vedenie VN 22 kV.

Zdrojom elektrickej energie pre riešené územie bude napojenie sa z existujúceho NN rozvodu z ulice Výhon.

V blízkosti riešeného územia sa nachádzajú transformačné stanice TS 00II-001 a TS 00II-002, napojené na uvedené vedenie, ktoré zabezpečujú potrebu elektrickej energie pre príslušné územie. Trasu vzdušného vedenia VN 22 kV vo východnej časti riešeného územia je navrhnuté zakabelizovať a preložiť do koridoru navrhovanej komunikácie. Prekládka je navrhovaná novými 2x VN-22kV káblami.

Potrebná kapacita elektrickej energie bude zabezpečená využitím voľnej kapacity transformátora TS 00II-001 pri Ulici Antona Václavíka a výstavbou novej trafostanice napojenej na linku č.139 v úseku medzi TS 00II-001, TS 00II-002. S umiestnením trafostanice riešenie ráta v rámci navrhovanej plochy OV vo východnej časti územia v blízkosti napojenia navrhovanej komunikácie na ulicu Antona Václavíka.

V riešenom území sa predpokladajú nasledujúce výkonové nároky na zásobovanie elektrickou energiou

Objekt	Počet	Pi (kw) Inšt. výkon	Pc (kw) Celkový výkon	Koef. Suč.	Ps (kw) Súčasný výkon
Rodinné domy	119	15	1785	0,3	535,5
Občianska vybavenosť	1	15	15	0,3	5
Osvetlenie ulíc			9	1	9
Spolu:					549,5

Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z rozvádzača verejného osvetlenia.

Konkrétne riešenie zabezpečenia zásobovania elektrickou energiou vrátane spresnenia kapacitných nárokov pre jednotlivé objekty bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. V rámci procesu povoľovania jednotlivých objektov je potrebné zdokladovať pokrytie ich kapacitných nárokov na zásobovanie elektrickou energiou v súlade s dotknutými zákonnými podmienkami.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Existujúci stredotlakový rozvod plynu DN 80 sa v blízkosti riešeného územia nachádza v ulici Výhon a ulici Antona Vaclavika. STL plynovod je prevádzkovaný na tlak do 80 kPa.

V riešenom území je navrhnuté vybudovať STL plynovod napojený na existujúci rozvod DN 80 na ulici Výhon. Trasu uličného plynovodu je navrhnuté viesť v koridore navrhovaných komunikácií, prípadne v zeleni. S využitím plynu riešenie ráta na vykurovanie a prípravu teplej vody.

Definitívne riešenie bude prijaté podľa potrieb reálnej výstavby a posúdenia využiteľnosti existujúcich plynovodov.

Výpočet potreby plynu

Pri výpočtovej teplote – 14°C je uvažovaná priemerná potreba plynu pre objekt 2,0 m³/hod. Potreba plynu pre ohrev vody v lete je stanovená na 0,8 m³/hod pri 4 hod ohreve.

Predpokladaná max. hodinová potreba plynu pre riešené územie:

- maximálna potreba plynu v zime $Q_{\text{hod.}} = 119 \times 2,0 = 238 \text{ m}^3/\text{hod}$
- maximálna potreba plynu v lete $Q_{\text{hod}} = 119 \times 0,8 = 95,2 \text{ m}^3/\text{hod}$

Pri predpokladanej súčasnosti odberov plynu s koeficientom 0,8 bude prípojná hodnota potreby plynu:

$Q_{\text{pr}} = 190,4 \text{ m}^3/\text{hod}$ v zime, resp. $Q_{\text{pr}} = 76,16 \text{ m}^3/\text{hod}$ v lete.

Konkrétne riešenie zabezpečenia zásobovania plynom pre jednotlivé objekty bude predmetom ďalších stupňov projektovej dokumentácie. V rámci procesu povoľovania jednotlivých objektov je potrebné zdokladovať pokrytie ich kapacitných nárokov na zásobovanie plynom v súlade s dotknutými zákonnými podmienkami ako aj zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení tak, ako vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov.

Vykurovanie

Jednotlivé objekty budú zásobované teplom pomocou vlastných kotolní, ktoré budú umiestnené v objektoch. Alternatívne riešenie uvažuje s vykurovaním objektov elektrickou energiou.

Pre rodinný dom a materskú školu je uvažované s priemernou potrebou tepla v množstve 11,0 kW/h.

$$Q_{\text{max}} = 120 \times 11 = 1\,320 \text{ kW/hod}$$

Ročná potreba tepla

Predpokladaná ročná potreba tepla pre vykurovanie je stanovená pre priemernú teplotu vo vykurovacom období $t_{\text{es}} = +4,0^\circ\text{C}$ pri predpokladanom počte 202 vykurovacích dní.

Pre objekty uvažujeme s maximálnym odberom tepla v trvaní 12 hodín denne a v ostatnom čase s tlmenou prevádzkou podľa voľby užívateľa.

$$Q_r = 1\,320 \times 202 \times 12 = 3\,200 \text{ MWh/r}$$

ZABEZPEČENIE Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY

Budovy svojím umiestnením a odstupovými vzdialenosťami spĺňajú požiadavky na zásah hasičským vozidlom, ako aj požiadavky na zásah hasičskej jednotky. Ostatné požiarotechnické požiadavky budú spracované v podrobnejšom stupni PD v projekte požiarnej ochrany.

4.4. KONCEPCIA ZELENE

Celkový charakter prostredia je navrhnuté dotvoriť súkromnou zeleňou na pozemkoch rodinných domov. Zeleň je navrhnuté realizovať s využitím vhodných druhov rastlín v súlade so zámermi jednotlivých stavebníkov.

Plochu regulačného bloku U55/2 predstavujú plochy občianskej vybavenosti s vysokým podielom zelene 60% z celkovej výmery regulačného bloku, kde budú umiestnené aj oddychové plochy slúžiace obyvateľom priľahlého územia: najmä detské ihriská, otvorené malé športové plochy, rekreačné lúky. Použité druhy zelene je potrebné zvoliť z pôvodných druhov s ohľadom na ich funkčné, estetické a ekologické charakteristiky.

5. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, ÚSES

5.1. OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Do riešeného územia nezasahuje žiadne chránené územie. Na ploche navrhovanej zmeny platí I. stupeň ochrany prírody.

5.2. PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Územný systém ekologickej stability (ďalej len ÚSES) je podľa zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov (ďalej len zákon) definovaný ako taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základ tohto systému predstavujú biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

Podľa platného Územného plánu regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (Aurex, 2013) je na území obce Chorvátsky Grob vymedzený jeden prvok regionálneho územného systému ekologickej stability (RÚSES). Ide o regionálny biokoridor Strmina – Šúr – Malý Dunaj (RBk XXIV), ktorý je vymedzený v línii vodného toku Čierna voda v juhozápadnej časti riešeného územia.

V širšom území má najväčší význam z pohľadu ÚSES nadregionálne biocentrum Šúr (NRBc 36).

Do riešeného územia navrhovanej zmeny žiaden z prvkov ÚSES nezasahuje.

6. OCHRANA ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA

6.1. VPLYV NA OVZDUŠIE

Z hľadiska kvality ovzdušia budú znečisťujúce látky do ovzdušia emitovať predovšetkým objekty v území dôsledku vykurovania, pohyb automobilov prípadne iných motorových vozidiel. Vykurovanie jednotlivých objektov je navrhnuté na báze zemného plynu, čím v území pribudnú i nové zdroje znečistenia ovzdušia.

Prevádzkovatelia musia plniť povinnosti prevádzkovateľa zdroja znečisťovania ovzdušia v zmysle zákona č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov. Pri dodržaní legislatívnych podmienok bude príspevok k znečisteniu ovzdušia okolia nízky. Najvyššie hodnoty koncentrácie znečisťujúcich látok v okolí budú nižšie ako sú príslušné imisné limity. Vplyv navrhovanej zmeny ÚPD na znečistenie ovzdušia tak bude minimálny.

6.2. HLUK

Významné miesto v súbore stresových faktorov, ktoré zhoršujú kvalitu životného prostredia, a tak nepriaznivo vplývajú na flóru, faunu ako aj na zdravie človeka zastáva hluk.

Občasným zdrojom hluku v riešenom území je letecká doprava (súvisiaca s prevádzkou letiska M.R. Štefánika).

Dopravná obsluha bude zabezpečovaná do budúca prevažne osobnými automobilmi. Navrhovanou zmenou ÚPN nepríde k zmene charakteru dopravného zaťaženia. Uvedená

zmena nebude mať z hľadiska celkového zaťaženia hlukom z iných zdrojov v území významný vplyv.

6.3. VPLYVY NA PODZEMNÉ VODY

Územie dotknuté navrhovanou zmenou ÚPD sa nenachádza v blízkosti zdrojov podzemných vôd a preto nie je predpoklad vplyvu z nej plynúcich činností na kvalitu podzemných vôd.

Ochrana vôd bude zabezpečená odvádzaním splaškových odpadových vôd do kanalizačného systému s ich následnou likvidáciou v ČOV.

6.4. VPLYVY NA HORNINOVÉ PROSTREDIE

Vplyvy na horninové prostredie sa dajú predpokladať v etape realizácie terénnych úprav prípadne pri výstavbe objektov, v dôsledku odstránenia povrchovej vrstvy, kedy sa zmenia podmienky pre prienik povrchovej kontaminácie. V rámci prevádzky budú prijaté opatrenia, aby k vplyvom na horninové prostredie neprichádzalo.

6.5. ŽIARENIE A RÁDIOAKTIVITA

Prírodné zdroje rádioaktivity sú súčasťou prírodného prostredia. Patrí k nim kozmické žiarenie a prirodzená rádioaktivita hornín, hydrosféry a atmosféry. Prirodzená rádioaktivita hornín je v podstate podmienená prítomnosťou K, U, Th a Rn. Tieto prvky emitujú gamažiarenie a podmieňujú vonkajšie ožiarenie. Horniny používané ako stavebné suroviny sa stávajú zdrojom radiácie v budovách. Z tohto hľadiska je posúdenie rádioaktivity stavebných surovín a stavebných materiálov veľmi významné a je ho potrebné sústavne sledovať.

Riešené územie navrhovanej zmeny sa nachádza v oblasti so stredným radónovým rizikom. V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je potrebné navrhnuť opatrenia na elimináciu radónového rizika v zmysle platných právnych predpisov.



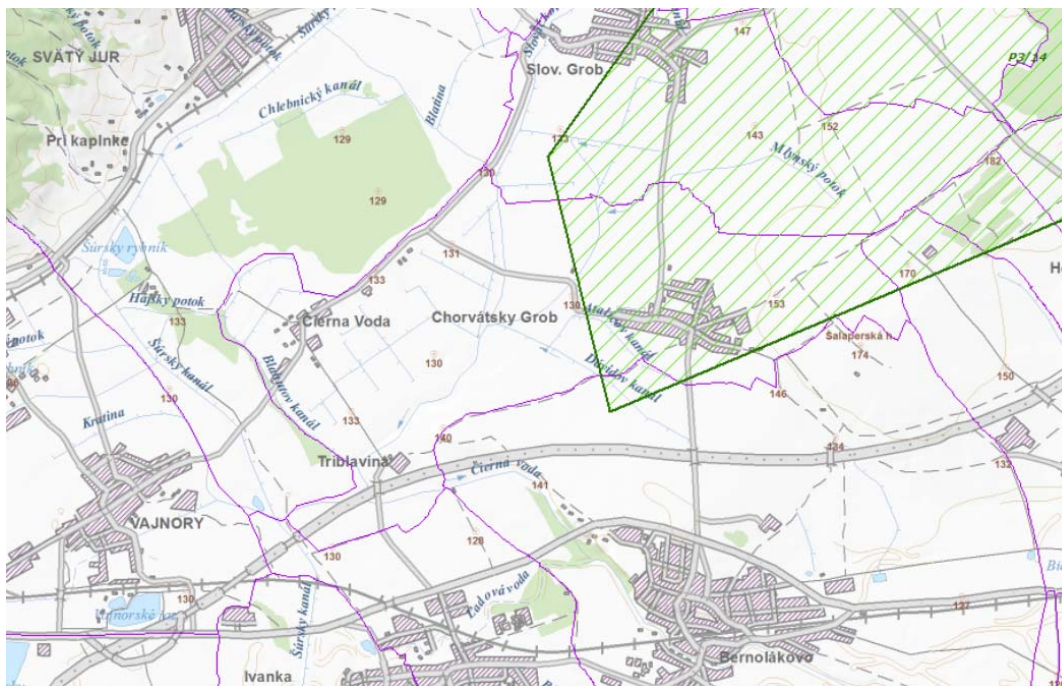
zdroj: ŠGÚDŠ, jún 2016

6.6. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ

Na území obce Chorvátsky Grob sa nachádza prieskumné územie P3/14 „Trnava - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava - 50%, Vermilion Slovakia Exploration s r.o., Bratislava - 50%, s platnosťou do 31.03.2028.

Uvedené prieskumné územie zasahuje do územia dotknutého navrhovanými ZaD č. 14.

Vymedzenie prieskumného územia zobrazuje nasledujúca schéma:



zdroj: ŠGÚDŠ, jún 2016

7. CIVILNÁ OCHRANA

Civilná ochrana je systém úloh a opatrení zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, spočívajúcich najmä v analýze možného ohrozenia a v prijímaní opatrení na znižovanie rizík ohrozenia, ako aj určenie postupov a činnosti pri odstraňovaní následkov mimoriadnych udalostí.

V záujme predchádzania vzniku rizikových situácií je potrebné sa na území obce Chorvátsky Grob riadiť najmä:

- zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov,
- metodickými pokynmi pre posudzovanie stavieb, území a vydávanie záväzných stanovísk orgánmi CO v územnom a stavebnom konaní,
- pokynmi a usmerneniami Okresného úradu Senec, odboru krízového riadenia

Základné požiadavky na výstavbu a vybavenie odolných úkrytov sú uvedené vo vyhláške MV SR 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Stavebnotechnické požiadavky sa uplatňujú tak, že ochranné stavby

- a) sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
- b) tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
- c) sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
- d) sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,
- e) sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby a systémy inžiniersko-technického zariadenia odolných úkrytov boli navrhované z typových alebo normalizovaných prvkov,
- f) sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb, pričom kapacita ochrannej stavby je súčet miest na sedenie a ležanie ukryvaných osôb a miest na ležanie musí byť 20 - 30 % z navrhovaného počtu miest,
- g) majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky,
- h) spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0.

Požiadavky na zariadenia civilnej ochrany budú spresnené v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie na základe zámeru na výstavbu konkrétnych budov, v zmysle prípustného funkčného využitia stanoveného ÚPN obce.

8. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE VYPLÝVAJÚCICH ZO ZAD Č. 14 / 2019

K záberom plôch poľnohospodárskej pôdy pre návrh územného plánu obce Chorvátsky Grob boli použité nasledovné vstupné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1.1.1990,
- bonitované pôdno-ekologické jednotky so 7-miestnym číselným kódom (podklad Výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôdy - Bratislava),
- zákon č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia v znení zmien a doplnkov,
- vyhláška ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 508/2004 Z.z., ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z.z.,
- nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,

- podkladové materiály o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach podniku Hydromeliorácie, š. p.

ÚPN obce Chorvátsky Grob – Zmeny a doplnky č.14 nenavrhuje nové zábery poľnohospodárskej pôdy.

Riešené územie navrhovanej zmeny leží na plochách, ktoré boli už v minulosti schválené pre rozvoj obce. Platný ÚPN obce Chorvátsky Grob v znení zmien a doplnkov určuje pre riešené územie funkčné využitie ako plochy malopodlažnej bytovej zástavby.

Územný plán obce Chorvátsky Grob bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Chorvátsky Grob č. 6/OZ-2001 dňa 05.03.2001 so záväznou časťou ÚPN vyhlásenou Všeobecne záväzným nariadením obce Chorvátsky Grob č. VZN/3/2001 zo dňa 05.03.2001. k ÚPN obce Chorvátsky Grob vydal Krajský úrad v Bratislave – odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie stanoviskom číslo PPLH-67/2/2001.

V rámci riešeného územia dochádza k zmene funkčného využitia iba vo východnej časti; mení sa funkcia malopodlažná bytová zástavba na plochy občianskej vybavenosti. Z tohto dôvodu uvádzame vyhodnotenie predpokladaného využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely iba pre plochy, na ktorých dochádza k zmene funkčného využitia – pre plochy občianskej vybavenosti v regulačnom bloku U55/2.

Poľnohospodárska pôda v zameranej lokalite je členená podľa jednotlivých druhov pozemkov, BPEJ, meliorácií a produkčnej kategórie pôd. U nepoľnohospodárskych pôd (NP) sme sa obmedzili iba na sumár všetkých kategórií NP spolu. Z grafiky je zrejmé, či ide o záber zastavaných plôch, ostatných, či vodných plôch.

Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy je spracované tabuľkovou formou podľa lokalít, funkčného využitia a skupiny BPEJ. V grafickej a tabuľkovej časti sú charakterizované poradovým číslom.

Podrobné členenie podľa etapy realizácie, lokality, druhu pozemku a bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek dokumentuje tabuľky č. 1 – Vyhodnotenie záberov plôch poľnohospodárskej pôdy.

Predpokladá sa nasledovný rozsah záberov:

Trvalý záber celkom:

Záber celkom: 0,4442 ha

Záber poľnohospodárskej pôdy: 0,4442 ha

Z toho:

V zastavanom území: 0,000 ha

Mimo zastavaného územia: 0,4442 ha

Záber nepoľnohospodárskej pôdy:

V zastavanom území: 0,0000 ha

Mimo zastavaného územia: 0,000 ha

ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Charakteristika poľnohospodárskej pôdy na základe BPEJ.

BPEJ 7 miestny kód	Pôdny typ	Skupina odvodu	Poznámka
0118003	černozeme čiernicové, prevažne karbonátové ťažké	2	pôda chránená v zmysle zákona č.220/2004 Z.z.
0111002 0111005 0126002	fluvizeme glejové, stredne ťažké (lokálne ľahké) čiernice glejové, stredne ťažké karbonátové aj nekarbonátové	3	pôda chránená v zmysle zákona č.220/2004 Z.z.
0112003	fluvizeme glejové, ťažké	5	-
0113004 0114061 0114062	fluvizeme glejové až fluvizeme pelické, veľmi ťažké, stredne ťažké až ľahké	6	-
0121001 0125001	čiernice typické, ľahké vysychavé, čiernice glejové prevažne karbonátové, ľahké	6	-
0159011 0159041 0159201 0159211 0159301 0159411	regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké	7	-
0198003 0194002	gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké	8	-

ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je treba chrániť poľnohospodársku pôdu zaradenú podľa kódu bonitovanej pôdno-ekologickej jednotky do prvej až štvrtej kvalitatívnej skupiny, uvádzanej v prílohe č. 3 zmieňovaného zákona ako aj pôdu s vykonanými hydromelioračnými, prípadne osobitnými opatreniami na zachovanie a zvýšenie jej výnosnosti a ostatných funkcií, napr. sady, vinice, chmeľnice, protierozne opatrenia.

VYHODNOTENIE TRVALÉHO ZÁBERU Z HĽADISKA OCHRANY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY V ZMYSLE ZÁKONA 220/2004 Z. Z. O OCHRANE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

typologicko produkčná kategória pôd	Záber poľnohospodárskej pôdy	Podiel celkovej výmery k zaberanej %
1	-	-
2	-	-
3	-	-
4	-	-
5- 9	0,4442 ha	100
Spolu	0,4442 ha	100

Pri poľnohospodárskom pôdnom fonde ide o trvalý záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavanom území obce. Všetky odnímané pôdy patria medzi stredne a málo- produkčné

poľnohospodárske pôdy zaradené do 5.- 9. kvalitatívnej skupiny BPEJ. **Nepodliehajú ochrane poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona č.220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.**

Na zaberaných lokalitách nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

Pôdy v riešenom území sú v súkromnom užívaní.

Ako bolo zmienené v texte vyššie, celkový návrh záberu poľnohospodárskej pôdy je riešený pre funkcie občianskej vybavenosti. Ide o územie s jednou hlavnou funkciou s dôrazom na adekvátny rozvoj zelene. Podrobne je každá plocha charakterizovaná v kapitole funkčného využitia plôch.

Pri realizácii jednotlivých zámerov je nutné:

- nenarušovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb, jej delením a drobením alebo vytváraním častí nevhodných na obhospodarovanie poľnohospodárskymi mechanizmami
- vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu.

Tabuľka č. 1: Vyhodnotenie dôsledkov využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre ZaD č. 14 ÚPN Chorvátsky Grob

Ozn. záberu ZaD č. 14	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy pre ZaD č. 14/2019 ÚPN Chorvátsky Grob						NPP	Užívateľ PP	Iná informácia
				Spolu	V zastavanom území		Mimo zastavaného územia		DRP			
					Kód / skupina BPEJ	Výmera	Kód skupina BPEJ	Výmera				
Z-14	Chorvátsky Grob	Občianska vybavenosť	0,4442	0,4442			0036026 / 6	0,4442	2		Súkr.	Krajský úrad v Bratislave – odbor pozemkový vydal súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie stanoviskom číslo PPLH-67/2/2001
SPOLU			0,4442	0,4442				0,4442				

9. NÁVRH ZMENY ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE CHORVÁTSKY GROB

9.1. NÁVRH REGULÁCIE ZÓN

Navrhovaná zmena ÚPN predpokladá vymedzenie nových regulačných blokov označených ako U55/1, U55/2, pre ktoré sú stanovené nasledujúce regulatívy:

U55/1 - Plochy malopodlažnej bytovej zástavby – zmiešané obytné územie s prevahou plôch pre malopodlažnú zástavbu prevažne rodinných domov

I. Funkčné využitie

Dominantné:

- bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch, s maximálnou výškou 2NP bez podpivničenja

Prípustné:

- zariadenia občianskej vybavenosti nerušiace obytné prostredie
- športové plochy a zariadenia
- dopravné trasy, pešie trasy, plochy a zariadenia statickej dopravy
- plochy verejnej a rekreačnej parkovej zelene
- plochy líniovej izolačnej zelene
- obytná a rekreačno-oddychová zeleň na pozemkoch rodinných domov

Neprípustné:

- rodinný dom vyšší ako 2NP
- bytové domy
- zariadenia, ktorých vplyv na hranici pozemku presahuje limitné hodnoty požiadaviek na ochranu kvality životného prostredia (požiadavky na prípustné hodnoty hluku, ochranu ovzdušia, limitné hodnoty optického žiarenia, požiadavky na dodržiavanie nočného kludu...) stanovené v zmysle platných právnych predpisov pre bytové budovy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- sklady ako samostatné objekty
- zariadenia služieb pre dopravu narušajúce obytné prostredie (autoopravovňa, pneuservis, čsph,...)
- plochy zariadení technickej vybavenosti nadmiestneho významu
- plochy a zariadenia slúžiace pre stavebníctvo

- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, narúšajúce obytné prostredie

II. Intervenčné zásahy

- zmena súčasného funkčného využitia

III. Intenzita zástavby

- maximálne prípustné zastavanie parcely budovami 30%
- maximálny počet nadzemných podlaží je 2 , príp. 1 nadzemné podlažie a podkrovie
- minimálna výmera parcely pre výstavbu rodinného domu 600 m²

IV. Urbanistická štruktúra

- usporiadaná zástavba individuálnych rodinných domov s plochými strechami, alternatívne s valbovými a sedlovými strechami s obytným podkrovím

V. Zeleň

- zabezpečiť minimálny podiel zelene v rozsahu 50% z výmery pozemku, resp. súboru pozemkov, na ktorých je navrhovaný zámer, ktorý je predmetom posudzovania

VIII. Špecifické požiadavky

- uličné oplotenie pozemkov rodinných domov riešiť do maximálnej výšky 1,2 m nad úrovňou terénu, ostatné oplotenie do maximálnej výšky 1,8 m nad úrovňou terénu
- zákaz umiestňovania akýchkoľvek reklamných stavieb,
- pred vydaním stavebného povolenia je potrebné preukázať dostatočnú kapacitu kanalizácie a ČOV pre odvedenie splaškových odpadových vôd, preukázať spôsob odvedenia dažďových vôd z územia, ako aj preukázať zabezpečenie kvalitatívne aj kvantitatívne vyhovujúceho zásobovania pitnou vodou, v prípade ak z charakteru stavby vyplynie potreba na zabezpečenie zásobovania pitnou vodou alebo odvedenie splaškových prípadne dažďových vôd
- pred vydaním stavebného povolenia je potrebné predložiť súhlas prevádzkovateľa vodovodu a kanalizácie so spôsobom zásobovania pitnou vodou a odvedením splaškových odpadových vôd, v prípade ak z charakteru stavby vyplynie potreba na zabezpečenie zásobovania pitnou vodou alebo odvedenie splaškových vôd
- potrebné je zachovať retenčnú schopnosť územia a dažďové vody v maximálnej miere zadržať v území.

U55/2 -Plochy občianskej vybavenosti

I. Funkčné využitie

Dominantné:

- plochy zariadení občianskej vybavenosti: školstva, zdravotníctva a sociálnej vybavenosti

- plochy verejnej parkovej zelene
- plochy detských ihrísk, otvorené malé športové plochy

Prípustné:

- pešie trasy a plochy, cyklotrasy
- plochy statickej dopravy
- plochy technickej vybavenosti – trafostanica

Neprípustné:

- rodinný dom
- bytové domy
- zariadenia, ktorých vplyv na hranici pozemku presahuje limitné hodnoty požiadaviek na ochranu kvality životného prostredia (požiadavky na prípustné hodnoty hluku, ochranu ovzdušia, limitné hodnoty optického žiarenia, požiadavky na dodržiavanie nočného kludu...) stanovené v zmysle platných právnych predpisov pre bytové budovy
- priemyselná a poľnohospodárska výroba
- sklady
- zariadenia služieb pre dopravu narúšajúce obytné prostredie (autoopravovňa, pneuservis, čsph,...)
- plochy zariadení technickej vybavenosti nadmiestneho významu
- plochy a zariadenia slúžiace pre stavebníctvo
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na dopravu, parkovanie, hluk, vibrácie, prašnosť a zápach, narúšajúce obytné prostredie

II. Intervenčné zásahy

- zmena súčasného funkčného využitia

III. Intenzita zástavby

- maximálne prípustné zastavanie parcely budovami 30%
- maximálny počet nadzemných podlaží je 2

IV. Urbanistická štruktúra

- rozvoľnená zástavba

V. Zeleň

- zabezpečiť minimálny podiel zelene v rozsahu 60% z výmery plochy

VIII. Špecifické požiadavky

- uličné oplotenie riešiť ako priehľadné do maximálnej výšky 1,2 m nad úrovňou terénu
- zákaz umiestňovania akýchkoľvek reklamných stavieb,

- pred vydaním stavebného povolenia je potrebné preukázať dostatočnú kapacitu kanalizácie a ČOV pre odvedenie splaškových odpadových vôd, preukázať spôsob odvedenia dažďových vôd z územia, ako aj preukázať zabezpečenie kvalitatívne aj kvantitatívne vyhovujúceho zásobovania pitnou vodou, v prípade ak z charakteru stavby vyplynie potreba na zabezpečenie zásobovania pitnou vodou alebo odvedenie splaškových prípadne dažďových vôd
- pred vydaním stavebného povolenia je potrebné predložiť súhlas prevádzkovateľa vodovodu a kanalizácie so spôsobom zásobovania pitnou vodou a odvedením splaškových odpadových vôd, v prípade ak z charakteru stavby vyplynie potreba na zabezpečenie zásobovania pitnou vodou alebo odvedenie splaškových vôd
- potrebné je zachovať retenčnú schopnosť územia a dažďové vody v maximálnej miere zadržať v území

9.2. ZÁSADY VYUŽITIA ÚZEMIA

Pri rozvoji územia je potrebné rešpektovať nasledujúce zásady:

- preveriť potrebu ochrany navrhovaných objektov proti prenikaniu radónu z podlažia podľa vyhlášky MZ SR č. 295/2015 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- rešpektovať vyhlášku MŽP SR, 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
- dodržať vyhovujúce svetlotechnické podmienky v súlade s požiadavkami STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a STN 73 4301 Budovy na bývanie
- riešiť preložku úseku vzdušného vedenia VN podzemným káblom
- komunikácie a spevnené plochy odvodniť krátkymi prípojkami do vsakovacích šácht, ktoré budú umiestnené v zeleni a chodníku. dažďové vody z jednotlivých pozemkov budú odvádzané do terénu resp. do vsaku, príp. samostatnými gravitačnými vetvami do dažďových nádrží vybudovaných na pozemkoch stavebníkov s následným odvedením s regulovaným odtokom do vsaku
- pre jednotlivé objekty zabezpečiť pokrytie ich nárokov na technickú vybavenosť v súlade s dotknutými zákonnými podmienkami
- parametre všetkých dopravných stavieb navrhnúť v zmysle platných právnych predpisov a STN
- v ďalšom stupni projektovej dokumentácie spracovať dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek na cestách III. triedy. V prípade potreby navrhnúť potrebné úpravy uvedených križovatiek.
- odstavné a parkovacie stojiská zabezpečiť na vlastnom pozemku, v rozsahu podľa požiadaviek platnej STN 736110
- pri napojení územia na cyklistické trasy/chodníky navrhnúť ich umiestnenie za vonkajšou hranou cestnej priekopy cesty III/1059.

- chodníky pozdĺž ciest III. triedy navrhnuť oddelené zeleným pásom od komunikácie
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie navrhnuť bezpečný prístup pre peších k zastávkam verejnej dopravy
- pri návrhu cyklotrás postupovať v súlade s požiadavkami Národnej stratégie rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR schválenej uznesením vlády SR č. 223/2013

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej vybavenosti
- rešpektovať existujúce vodohospodárske a hydromelioračné zariadenia a ich ochranné pásma. Prípadné križovanie alebo súbeh inžinierskych sietí a komunikácií s verejnými vodohospodárskymi zariadeniami a odvodňovacími kanálmi navrhnuť a realizovať v zmysle ustanovení platných právnych predpisov a STN (STN 73 6961,...)
- riešenie verejného vodovodu koordinovať s verejným vodovodom pre IBV Chorvátsky Grob - Výhon,
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, NV SR č. 269/2010, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- zachovať odvodnenie cesty III/1059 do cestných priekop
- rešpektovať platné právne predpisy dotýkajúce sa ochrany ovzdušia.
- rešpektovať platné právne predpisy dotýkajúce sa ochrany pred hlukom a v prípade potreby vypracovať hlukovú štúdiu, ktorá zhodnotí potrebu protihlukových opatrení v území
- v podrobnejšom riešení overiť možnosť zachovania existujúcej vzrastnej zelene v území