

ZMENY A DOPLNKY Č. 18 ÚPN OBCE BERNOLÁKOVO

Závazná část

Návrh upravený na základe stanovísk

Obstarávateľ

Obec Bernolákovo



Spracovateľ



FEBRUÁR 2024

OBSTARÁVATEĽ

Obec Bernolákovo
Hlavná 111
900 27 Bernolákovo
tel.: +421 02/40200601
obec@bernakovo.sk

Zodpovedný zástupca obstarávateľa
Obstarávateľská činnosť

Bc. Miroslav Turenič, starosta obce
Bc. Bibiana Piršelová
Spôsobilosť pre obstarávanie ÚPP ÚPD - reg. č. 416

SPRACOVATEĽ

AŽ PROJEKT s. r. o
Bezručova 5, 811 09 Bratislava
+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk
www.azprojekt.sk

Obsah

Úvod	4
a.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	4
Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov	4
a.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	4
Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov	4
a.9. Vymedzenie zastavaného územia obce.....	5
Zastavané územie (ZÚ)	5
b. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	5
Pešia a cyklistická doprava	5
a.13 Regulačné listy	6

Úvod

Zmeny a doplnky č. 18 ÚPN obce Bernolákovo sú vypracované v zmysle usmernenia MDV SR zo dňa 19.5.2020 - Metodického usmernenia k obstarávaniu zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie.

a.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Kapitola sa dopĺňa o nasledovné:

Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov

Cestná doprava

- Lokality č.1-18 dopravné napojiť na cestu III/1083

Statická doprava

- V lokalite č.1-18 vybudovať 257 parkovacích státí

Nemotoristická doprava

- Kolmo na cestu I/61 vybudovať pešie a cyklistické prepojenie lokality č.1-18 na ulicu Clementisova a areál SOŠ agrotechnická J. A. Gagarina v Bernolákove

a.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Kapitola sa dopĺňa o nasledovné:

Zásady a regulatívy vyplývajúce z riešenia ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov

Zásobovanie pitnou vodou

- Realizovať napojenie lokality č.1-18 na vodovodnú sieť prostredníctvom vodovodného potrubia DN 150 HDPE.

Odvádzanie a likvidácia odpadových vôd

- Realizovať odvádzanie splaškových vôd z lokality č.1 do verejnej kanalizačnej siete v obci prostredníctvom kanalizačného potrubia DN 150 PVC,
- Z dôvodu zabezpečenia ochrany podzemných vôd zabezpečiť, aby dažďové vody z parkovísk a spevnených plôch boli odvádzané do vsakovacích systémov po ich prečistení v odlučovači ropných látok s účinnosťou čistenia do 0,1 mg/i NEL, v súlade s nariadením vlády SR č. 269/2010 Z.z.
- Odvádzanie dažďových vôd z lokality č.1-18:
 - zo striech - umiestniť a likvidovať drenážou na vlastných pozemkoch,
 - zo spevnených plôch - umiestniť a likvidovať drenážou na vlastných pozemkoch.
 - z komunikácií a spevnených plôch verejných priestorov - likvidovať drenážou v sprievodných zelených pásoch, odvodňovacích a vsakovacích rigoloch.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

- Realizovať plynifikáciu v lokalite č.1 prostredníctvom STL plynovodu DN 90,
- Zabezpečiť zdroje energie pre distribučnú el. káblovú rozvodnú sieť v lokalite č.1-18,
- Realizovať zakabelizovanie 22 kVA vedenia v lokalite č.1-18,
- Vybudovať novú trafostanicu TS 2x630 kVA v lokalite č.1-18,
- V lokalite č.1-18 káblové NN el. vedenia umiestňovať v zelených pásoch.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií

- V lokalite č.1-18slaboprúdové rozvody SL umiestňovať najmä v zelených pásoch.

Zariadenia odpadového hospodárstva

- V lokalite č.1-18zabezpečiť priestory a podmienky na separovaný zber odpadu

a.9. Vymedzenie zastavaného územia obce

Kapitola sa dopĺňa o nasledovné:

Zastavané územie (ZÚ)

Zastavané územie obce je definované v § 139a ods. 8 písm. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov. Zastavané územie v zmysle vyššie uvedeného zahŕňa:

1. zastavané územia vymedzené hranicou k 1.1.1990 (je definovaná v KN),
2. zastavané územia realizované v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie za uvedenou vymedzenou hranicou po roku 1990,
3. navrhované zastavané územia v zmysle urbanistickej koncepcie,
4. územie, ktoré je navrhnuté na zastavanie lokalitou č.1 -18 podľa Zmien a doplnkov č. 18.

Zastavané územie je vyznačená v grafickej časti územného plánu, a to najmä vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia so záväznou časťou.

b. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pešia a cyklistická doprava

Verejnoprospešné stavby vyplývajúce z Návrhu ÚPN obce, resp. zo zmien a doplnkov 18

Pešie a cyklistické prepojenie navrhovanej polyfunkčnej plochy na ulicu Clementisova a areál SOŠ agrotechnická J. A. Gagarina v Bernolákove	DP2
---	-----

a.13 Regulačné listy

Kapitola sa dopĺňa o nasledovný regulačný list:

REGULAČNÝ LIST BLOKU		O								
I. Identifikačné číslo bloku	OO1									
II. Funkčné využitie	Plochy občianskej vybavenosti									
III. Základná charakteristika	<i>Plochy a zariadenia základnej a vyššej občianskej vybavenosti</i>									
IV. Funkčná regulácia	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 35%;"><i>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia- 60 % funkčného využitia celého regulačného bloku.</i></th> <th style="width: 35%;"><i>Doplnková funkcia</i></th> <th style="width: 30%;"><i>Nepripustná funkcia</i></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> • plochy občianskej vybavenosti • hypermarket • predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekárne) • predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papieriectvo, odevy, kvety, lekáreň) zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar) • zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, • oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov) • zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.) • zariadenia prechodného ubytovania (penzióny, hotely ...). </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • drobné výrobné prevádzky, ktoré nie sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov • šport a rekreácia súvisiace s lokalitou - ihriská a oddychové plochy • verejná a vyhradená zeleň súvisiaca s lokalitou • príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia • ostatné funkcie - iné okrem nepripustných </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> • výroba (priemyselná a poľnohospodárska) • sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou • výroba (priemyselná a poľnohospodárska) a podnikateľské aktivity výrobné, vrátane drobných výrobných prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku • zariadenia dopravy, okrem zariadení súvisiacich s prevádzkou • individuálna chatová rekreácia. • bývanie </td> </tr> </tbody> </table>		<i>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia- 60 % funkčného využitia celého regulačného bloku.</i>	<i>Doplnková funkcia</i>	<i>Nepripustná funkcia</i>	<ul style="list-style-type: none"> • plochy občianskej vybavenosti • hypermarket • predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekárne) • predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papieriectvo, odevy, kvety, lekáreň) zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar) • zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, • oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov) • zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.) • zariadenia prechodného ubytovania (penzióny, hotely ...). 	<ul style="list-style-type: none"> • drobné výrobné prevádzky, ktoré nie sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov • šport a rekreácia súvisiace s lokalitou - ihriská a oddychové plochy • verejná a vyhradená zeleň súvisiaca s lokalitou • príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia • ostatné funkcie - iné okrem nepripustných 	<ul style="list-style-type: none"> • výroba (priemyselná a poľnohospodárska) • sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou • výroba (priemyselná a poľnohospodárska) a podnikateľské aktivity výrobné, vrátane drobných výrobných prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku • zariadenia dopravy, okrem zariadení súvisiacich s prevádzkou • individuálna chatová rekreácia. • bývanie 		
<i>Prípustná funkcia - Prevládajúca funkcia- 60 % funkčného využitia celého regulačného bloku.</i>	<i>Doplnková funkcia</i>	<i>Nepripustná funkcia</i>								
<ul style="list-style-type: none"> • plochy občianskej vybavenosti • hypermarket • predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekárne) • predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papieriectvo, odevy, kvety, lekáreň) zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar) • zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, • oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov) • zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.) • zariadenia prechodného ubytovania (penzióny, hotely ...). 	<ul style="list-style-type: none"> • drobné výrobné prevádzky, ktoré nie sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov • šport a rekreácia súvisiace s lokalitou - ihriská a oddychové plochy • verejná a vyhradená zeleň súvisiaca s lokalitou • príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia • ostatné funkcie - iné okrem nepripustných 	<ul style="list-style-type: none"> • výroba (priemyselná a poľnohospodárska) • sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru, okrem skladov súvisiacich s prevádzkou • výroba (priemyselná a poľnohospodárska) a podnikateľské aktivity výrobné, vrátane drobných výrobných prevádzok, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia v zmysle § 3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z. z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z. z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov a prílohe č. 2 vyhl. MŽP SR č. 706/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku • zariadenia dopravy, okrem zariadení súvisiacich s prevádzkou • individuálna chatová rekreácia. • bývanie 								
V. Regulácia intenzity využitia pozemku	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">maximálny index zastavanej plochy (IZP)</th> <th style="width: 30%;">minimálny index zelene (IZ)</th> <th style="width: 20%;">Max. výška objektov</th> <th style="width: 20%;">Index podlažných plôch (IPP)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">0,40</td> <td style="text-align: center;">0,30</td> <td style="text-align: center;">2NP</td> <td style="text-align: center;">0,6</td> </tr> </tbody> </table>		maximálny index zastavanej plochy (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Max. výška objektov	Index podlažných plôch (IPP)	0,40	0,30	2NP	0,6
maximálny index zastavanej plochy (IZP)	minimálny index zelene (IZ)	Max. výška objektov	Index podlažných plôch (IPP)							
0,40	0,30	2NP	0,6							
VI. Regulácia urbanistickej štruktúry	<ul style="list-style-type: none"> • sústredená zástavba izolovaných objektov 									
VII. Regulácia intervenčných zásahov	<ul style="list-style-type: none"> • realizácia urbanistickej štruktúry formou novej výstavby 									
VIII. Regulácia zelene v území	<ul style="list-style-type: none"> • uplatňovať stanovištné vhodné, geograficky pôvodné, v menšej miere osvedčené introdukované okrasné druhy 									
IX. Vyznačenie a charakteristika verejnosprospešných záujmov	<ul style="list-style-type: none"> • výkres verejnosprospešných stavieb 									
X. Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia	<ul style="list-style-type: none"> • rešpektovať obmedzenia vyplývajúce z OP letiska M. R. Štefánika Bratislava, stanovených rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, • rešpektovať OP cesty I/61 (existujúcej a navrhovanej) Cesty III/1083, OP a BP vedení technickej infraštruktúry • preložka závlahového potrubia A DN 200 a A DN 350 • zachovať podzemný vojenský objekt Kryt UŽ 6A na p.č. 2791/12 									
XI. Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD	<ul style="list-style-type: none"> • Urbanistická štúdia 									