

Č I S T O P I S
ZÁVÄZNÄ ČASŤ
ZMENY

A

DOPLNKY
ÚZEMNEHO PLÄNU
01/2012

OBCE MILOSLAVOV

VYPRACOVAL
ING.ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÄVATEĽ
OBEC MILOSLAVOV

ODBORNE SPÔSOBILÄ OSOBA PODĽA §2a
ING. TEREZIA DAVIDOVÄ
STUPEŇ ÚPD, DÄTUM 10/2012



OBSAH – Závazná časť

Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je vyhotovený podľa §§ 12 a 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1. Identifikačné údaje.....	3
2. Závazná časť.....	3
3. Grafická časť.....	24



1. Identifikačné údaje

Názov: **Zmeny a Doplnky
Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov**

Obstarávateľ: obec Miloslavov, okr. Senec

Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.:
Ing. T. Davidová

Vypracoval: Ing.arch. Milan Zelina, AA SKA urbanizmus
Mgr. Salková ekológia
Ing. Izák, ASI SKSI technická infraštruktúra
pán Karen, ASI SKSI technická infraštruktúra

Stupeň: Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie obce

Dátum: Október 2012

2. Záväzná časť

Záväzná časť obsahuje 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.

Záväzné regulatívy Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov dopĺňajú a menia záväzné časti Územného plánu obce Miloslavov schváleného v r. 2009 uznesením č.: 24, zo dňa: 07.05.2009 o nasledujúce:

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú zmeny funkčného využitia a priestorového usporiadania riešeného územia na funkciu obytné územie, občianska vybavenosť a športové a rekreačné územie, v zmysle § 12, ods. 9, 10, 11 a 14, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, z pôvodnej funkcie plochy priemyselnej výroby a skladov s objektmi a poľnohospodárskej výroby s objektmi podľa Územného plánu obce Miloslavov schváleného v r. 2009 uznesením č.: 24, zo dňa: 07.05.2009.

Návrh záväznej časti týchto Zmien a doplnkov rešpektuje záväzné regulatívy ÚPN VÚC Bratislavského kraja č. 1.7, 1.7.1, 1.7.2, 1.7.3, 1.7.4, 2.3, 2.4, 2.9, 3.1, 3.18,



4.5, 4.6, 4.7, 5.4, 5.4.1, 5.5, 5.14, 5.18, 6.3, 6.8, 6.12 – 6.12.4, 6.13 – 6.13.2.5, 6.15, 6.16 a verejnoprospešné stavby č. 3.1, 5.3, 7., 14., 15.

a. 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

Regulatívy priestorového usporiadania:

- Regulatívy priestorového usporiadania sú definované pre celé záujmové územie.
- Pre funkčné časti územia sú stanovené záväzné regulatívy priestorového usporiadania:
 - 1) **Koeficient zelene** vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.
 - 2) **Koeficient zastavanosti** vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.
- V schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, podľa písmena l) sú definované priestorové usporiadania pre jednotlivé funkčné plochy:
 - 1) obytné územie označené ako č. 1, Rozvojová lokalita (RZ) 1-ZaD01/2012,
 - 2) občianska vybavenosť označené ako č. 2, RZ 2-ZaD01/2012,
 - 3) športové a rekreačné územie označené ako č. 3, RZ 3-ZaD01/2012,

podľa nasledujúcich záväzných regulatívov:

- 1) **Maximálna podlažnosť.**
- 2) **Maximálna absolútna výška objektov** vo vzťahu k rastlému terénu.

Regulatívy funkčného využitia:

- Hlavné využitie navrhovaných troch funkčných plôch je:

1. Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek 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.

2. **Územia občianskej vybavenosti** sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.
3. **Športové a rekreačné územie** zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

V ďalšom bode, podľa písm. b) tejto záväznej časti sú definované: Prístupné a Zakazujúce funkčné využitia.

- V schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, podľa písmena l) tejto záväznej časti sú definované funkčné využitia pre jednotlivé sektory.

Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov urbanistických, priestorových, kompozičných a kultúrno-historických a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné a kultúrno-historické sú podrobne riešené v bode, písm. e). tejto záväznej časti.

Regulatívy krajinno-ekologické:

- Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie sú podrobne riešené v bode, písm. f) a aj písm. e). tejto záväznej časti.
- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov starostlivosti o životné prostredie a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.

Regulatívy dopravné, technické:



- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú a rešpektujú potreby verejného dopravného a technického vybavenia a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy dopravné a technické sú podrobne riešené v bode, písm. d). tejto záväznej časti.

b. 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)

Zájmové územie je podľa týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov polyfunkčným územím definovaným v troch základných funkčných plochách a to:

- 1) obytné územie označené ako č. 1, Rozvojová lokalita (RZ) 1-ZaD01/2012,
- 2) občianska vybavenosť označené ako č. 2, RZ 2-ZaD01/2012,
- 3) športové a rekreačné územie označené ako č. 3, RZ 3-ZaD01/2012,

1) Obytné územie je definované nasledovne:

Hlavné funkčné využitie:

Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek 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.

Prípustné funkčné využitie:

umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení vstavaných administratívnych priestorov, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, ako aj plôch zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.

Zakazujúce funkčné využitie:

definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: veľké, stredné a malé zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, ktoré majú



negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

2) Občianska vybavenosť je definované nasledovne:

Hlavné funkčné využitie:

Územia občianskej vybavenosti sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.

Prípustné funkčné využitie:

umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé výrobné prevádzky a skladové plochy.

Zakazujúce funkčné využitie:

definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: stredné a veľké výrobné prevádzky a skladové plochy, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

3) Športové a rekreačné územie je definované nasledovne:

Hlavné funkčné využitie:

Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.

Prípustné funkčné využitie:

umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu športového a rekreačného územia, ktoré slúžia prevažne na kultúrne potreby obyvateľstva, občiansku vybavenosť, turistickému ruchu a miesta na zhromažďovanie.

Zakazujúce funkčné využitie:

definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: výrobné prevádzky a skladové plochy a aj zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.

c. Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov vytvárajú podmienky pre umiestnenie nasledujúcich objektov a zariadení:



- Multifunkčná hala: Telocvičňa, Spoločenská sála,
- Základná škola - 9. tr.,
- Kúpalisko, umelé prírodné, využívajúce geotermálne zdroje a autocamping,
- Kino, (amfiteáter),
- Lekáreň,
- Ambulancie pre deti a dorast,
- Ambulancie pre dospelých, aj (stomatológ a gynekológ),
- Supermarket,
- Hotel, penzión, alebo iné prechodné ubytovanie,
- Komerčná banka,
- Komerčná poisťovňa,
- Hasičská stanica.

Uvedené zariadenia je možné umiestňovať do dvoch navrhovaných funkčných využití územia:

- 4) občianska vybavenosť označené ako č. 2.
- 5) športové a rekreačné územie označené ako č. 3.

Zariadenia občianskej vybavenosti, služieb a športovo-rekreačnej prirodzene gravitujú k prístupovej komunikácii k hlavnej osi územia v pokračovaní Agátovej ul. a vytvárajú obslužno-vybavenostný uzol. Tento ťažiskový priestor bude využívať aj disponibilitu tangovaného územia určeného vo funkcií izolačná zeleň pre etablovanie nadväzujúcich voľnočasových funkcií, ktoré obec dovybavia absentujúcimi funkčnými zložkami.

Pre väčšiu efektivitu vynaložených prostriedkov obce bude nevyhnutné niektoré zariadenia občianskej vybavenosti, služieb a športovo-rekreačnej funkcie koncepčne spájať do multifunkčných celkov, resp. zabezpečiť ich vzájomnú previazanosť ako napr.: multifunkčnú halu so základnou školou, všesportovým areálom a kúpaliskom, príp. aj s kinom a hasičskou stanicou. Pričom je potrebné riešiť vecnú a časovú koordináciu realizácie týchto zariadení.

d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie verejného dopravného a technického vybavenia územia:

Dopravné vybavenie

- Z hľadiska dopravného napojenia bude záujmové územie napojené na existujúce miestne obslužné komunikácie dvoma spôsobmi:



- 1) **Dominantným, primárnym napojením je prepojenie na komunikáciu tvorenú telesom Agátovej ulice v pokračovaní aleje na východnej hranici záujmového územia.**
- 2) Sekundárnym napojením je prepojenie na komunikáciu tvorenú telesom Čerešňovej ulice. Jedná sa o jednosmerné napojenie iba smerom do záujmového územia. Toto spojenie obmedzí zaťaženie existujúcej komunikácie tvorenej Čerešňovou ul., avšak v prípade špeciálneho zásahu umožní alternatívne spojenie s ostatnými časťami obce.

- Miestna obslužná komunikácia (MO) 7/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- MO 6/40 – jednosmerná s dvojstranným chodníkom, šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník.
- Návrh riešenia vymedzuje plochy statickej dopravy primerane vo vzťahu k veľkosti zóny a jej funkčnému a hmotovo-priestorovému vybaveniu. Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, zmena 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN a vychádzať zo stupňa automobilizácie – 1:5, pri del'be dopravnej práce v pomere IAD – 20%, ostatné druhy dopravy – 80%.

Z hľadiska dopravného plánovania návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách („cestný zákon“) a šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110, zmena 1. Obslužné komunikácie v rámci zóny sú súčasťou verejnej dopravnej infraštruktúry a sú plnohodnotne napojené na existujúce verejné obslužné komunikácie. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C. Vzhľadom na charakter riešeného územia sú riešené viaceré bezpečné pešie a cyklistické prístupy a napojenia.

Vo všeobecnosti platí, že pre zníženie intenzity automobilovej dopravy je nevyhnutné vytvárať priestorové a prevádzkové podmienky významnejšieho využívania pešej a cyklistickej dopravy. Podiel cyklistickej dopravy v del'be prepravovanej kapacity je zanedbateľný a neprevyšuje 1%. Z tohto dôvodu je potrebné sídla dovybaviť absentujúcimi cyklistickými komunikáciami alternujúcimi automobilovú dopravu.

Technické vybavenie

Z hľadiska saturovania potrieb záujmového územia a zariadení kapacitami verejnej technickej vybavenosti v ňom navrhnutých sa dá vychádzať z dvoch možností:

1. **Etap**a je viazaná na disponibilné možnosti zariadení a ich rezervy.
2. **Etap**a je podmienená rozšírením kapacitných možností zariadení verejnej technickej vybavenosti.



ELEKTRICKÁ ENERGIA

Jestvujúci stav

Sídelný priestor, ktorý je predmetom týchto zmien a doplnkou ÚPN rieši revitalizáciu areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit – farma Alžbetin Dvor. Cieľom je začlenenie areálu družstva do funkčných súvislostí obce.

Miloslavov – časť Alžbetin Dvor z hľadiska potrieb elektrickej energie je zásobovaný vzdušnou linkou VN – odbočka linky č. 228. V blízkosti záujmového územia sa nachádzajú trafostanice :

- **TS 0002 - 002**, kiosková, 1x630 kVA na Agátovej ul., vlastník ZSE, a.s.
- **TS 0002 - 003**, kiosková, 2x630 kVA na Čerešňovej ul., vlastník – predpoklad ZSE, a.s.

Bilancie potrieb el. energie

Pre výpočet zaťaženia predmetného územia sa vychádzalo z nasledovných hodnôt jednotlivých plánovaných objektov (hodnoty sú stanovené odborným odhadom):

- | | |
|---|-----------------------|
| - multifunkčná hala: telocvičňa, spol. sála: | Pi= 80 kW, Pp= 50 kW |
| - všesportový areál obce s tenisovými kurtami a ihriskami: | Pi= 60 kW, Pp= 40 kW |
| - základná škola (9 tried): | Pi= 80 kW, Pp= 50 kW |
| - kúpalisko, umelé-prírodné, vyživajúce geotermálne zdroje a autocamping: | Pi= 50 kW, Pp= 30 kW |
| - kino (amfiteáter): | Pi= 30 kW, Pp= 20 kW |
| - objekty občianskej vybavenosti a služieb – lekárň,
ambulancie (deti, dospelí), supermarket, služby
(kaderníctvo, sklenárstvo, stolárstvo, čiastiareň),
hotel (50 lôžok), pension, komerčná banka,
komerčná poisťovňa – predpoklad zamestnávať 25 ľudí | |
| bilancie spolu: | Pi=220 kW, Pp= 140 kW |
| - hasičská zbrojnica: | Pi= 25 kW, Pp= 20 kW. |

Spolu: Pi = 545 kW, Pp ' = 350 kW
medziodb. súč. = 0,7
Pp = 245 kW.

Zásobovanie el. energiou

Základné technické údaje:

Napäťové sústavy: VN - 3 str. 50 Hz, 22 000V / IT
NN - 3PEN str. 50 Hz, 400/230V / TN – C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom:

Živé časti

VN – zábranou alebo krytom, prekážkami, umiestnením mimo dosah

NN - izolovaním, zábranou alebo krytom, prekážkami, umiestn. mimo dosah

Neživé časti

VN – samočinným odpojením s rýchlym vypnutím v sieti IT

NN - samočinným odpojením od zdroja napájania - doplnkovým pospájaním

Stupeň dôležitosti dod. el. energie: 3. stupeň STN 341610



Bilancie odberu el. energie stavby: $P_i = 545 \text{ kW}$
 $P_p = 245 \text{ kW}$.

Navrhované elektrické zariadenia, ktoré budú budované patria do skupiny A podľa prílohy 1 - vyhlášky MPS VR SR č. 508/2009 Z.z.

Riešenie zásobovania elektrickou energiou bude: zásobovanie distribučnej siete.

Zásobovanie predmetného územia distribučnou elektrickou energiou bude z jestvujúcich kioskových trafostaníc TS 2 -2 a TS 2 – 3 (za predpokladu distribučných vývodov NN z tejto TS) káblovými vývodmi NN vzájomne zokruhovaných. Pokrytie nového odberu bude do určitej hodnoty výkonu – určí ZSE Distribúcia, a.s. Potom sa **vybuduje nová kiosková trafostanica** zapojená do káblového rozvodu VN napájajúceho jestv. TS 0002-002, TS 0002-003.

Rozvody VN, NN budú v prevažnej časti svojich trás uložené v zemi v pieskovom lôžku a zakryté tehlo. Pri križovaní komunikácii a ostatných inž. sieti budú káble vtiahnuté do chráničky. Uloženie káblov VN, NN musí v súlade s STN 341050, STN 33 2000–5-52 a 736005 (priestorové uloženie)!

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

Obec Miloslavov sa nachádza v chránenej oblasti akumulácie vôd na Žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. v znení nariadení vlády SSR č. 52/1981 Zb.

Obec Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z.z. vodný zákon, a v PHO vodného zdroja Šamorín.

V zmysle ust. § 9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou imisnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.

Obec Miloslavov má vybudovanú splaškovú kanalizáciu ústiacu do Čistiarne odpadových vôd v Hamuliakove, avšak táto je preťažená. Z tohto dôvodu sa navrhuje:

1. Etapu exploatacie územia riešiť maximálne pre 0,30 l/s splaškových vôd, podľa stanoviska BVS k územno-technickej informácii. Uvedený limit môže pokryť maximálne:

- výstavbu 64 rodinných domov a 192 osôb,
- nákupne centrum (menšieho rozsahu) + 10-20 RD,
- športový areál (menšieho rozsahu) + 10-20 RD.



2. Etapa realizácie zariadení podľa návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je viazaná na rozšírenie Čistiarne odpadových vôd v Hamuliakove.

Kanalizácia splašková

Splašková kanalizácia bude odvádzať splaškové vody z navrhovaného územia. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN300 v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.:

- Potrubie splaškovej kanalizácie DN300 bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sa použijú rúry PVC hrdlové DN300 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty.
- Rozvojové zámery sa nachádzajú v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, z uvedeného dôvodu nie je možné uvažovať s použitím žúmp a domových ČOV.

V prípade nutnosti budovania kanalizačných PČS je potrebné riešiť ich umiestnenie (mimo komunikácií – v nespevnenom teréne so súhlasom vlastníka pozemku a oplotíť), zabezpečiť ich súčinnosť s inými ČS, prenos dát na centrálny dispečing riešiť v spolupráci s oddelením dispečingu BVS.

Kanalizácia dažďová

Nakoľko sa obec nachádza CHVO Žitný ostrov a v PHO vodného zdroja Šamorín, platia pre odvádzanie dažďových vôd podmienky:

- dažďové vody z jednotlivých funkčných zariadení územia budú vypúšťané do vsakovacích systémov,
- pri odvádzaní dažďových vôd návrh riešenia maximálne využíva disponibilnosť infiltračnej schopnosti miestneho horninového prostredia,
- dažďové vody z parkovacích plôch sú navrhnuté na prečistenie v odlučovačoch ropných látok, s následným vypúšťaním do vsakovacích systémov.

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Vodovod v správe Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. zabezpečuje dodávky pitnej vody pre obyvateľov obce Miloslavov. Uvedený vodovod postačuje pre saturovanie potrieb podľa návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov a nevyžaduje rozšírenie ani zvýšenie kapacity.

Vodovod

Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN 100 prostredníctvom dvoch bodov napojenia (zaokruhovania) a to pri Čerešňovej ulici a v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.:

- Vodovodné potrubie DN100 bude vedené v navrhovaných komunikáciách a tak bude zokruhované naprieč celým záujmovým územím. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhládavacím vodičom.



ZÁSOBOVANIE PLYNOM

V dotyku s riešeným záujmovým územím sa nachádza STL plynovod DN100 – oceľ v telese komunikácie tvorenej Čerešňovou ulicou.

Plynovod

Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN100 – oceľ v telese komunikácie tvorenej Čerešňovou ulicou:

- Plynovodné potrubie D100 bude vedené súbežne s vodovodom naprieč celým záujmovým územím v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE.

TELEKOMUNIKÁCIE

Záujmové územie riešené Zmenami a Doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov bude napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory miestnych obslužných komunikácií.

Návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov.

ODPADY

Zmenami a Doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov nedôjde k zmene spôsobu nakladania s odpadmi v rámci obce. Obec Miloslavov je podľa zákona o odpadoch č. 223/2001 Z.z. zodpovedná za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na jej území. Odpad v obci je separovaný. Tieto druhy odpadov sú podľa vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 Z.z. (katalóg odpadov) v znení vyhlášky MŽP SR č. 409/2002 Z.z. zaradené do druhov odpadov. Obec Miloslavov nemá vlastnú skládku komunálneho odpadu a ani ju neplánuje realizovať. Komunálny odpad z obce vyváža špecializovaná firma Marius Pedersen, a.s. na riadenú skládku tuhého komunálneho odpadu, ktorá sa nachádza v katastr. území Čukarská Paka.

e. 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

Regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt

- novú výstavbu realizovať len s rešpektovaním hmotovo-priestorovej skladby a výškového zónovania pri uplatnení a sprísnení architektonických a výtvarných kritérií,
- zabezpečenie ochrany a primárnej údržby verejnej zelene,
- z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného sídla s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo so zvýšeným podielom služieb a prímestskú rekreáciu pre Bratislavu /pohostinské a ubytovacie služby/ so sieťou služieb, ako aj využitie pre cestovný ruch.

Ďalej je nevyhnutné ochraňovať Génia loci hodnotnej historickej veduty, panorámy a siluety obce Miloslavov.

Regulatívy, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

a. Územná ochrana

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov **platí v celom riešenom území prvý stupeň ochrany.**

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v širšom okolí navrhovanej lokality nenachádzajú chránené územia.

b. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v širšom okolí navrhovanej lokality nenachádzajú chránené územia.

c. Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/3002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokraďových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokrade sa v širšom okolí navrhovanej lokality nenachádzajú.

d. Územný systém ekologickej stability

Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability Bratislava-vidiek (Staníková a kol., 1993) resp. v zmysle ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení zmien a doplnkov. V zmysle týchto dokumentov sa v širšom okolí navrhovanej lokality nachádza Regionálny biokoridor XVI. Dunaj - Malý Dunaj.

f. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie



Z návrhu riešenia záujmovej lokality nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny. Lokalita navrhovaná na zmenu funkčného využitia sa nachádza mimo samotných chránených území.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov stanovujú tieto záväzné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie prostredníctvom týchto opatrení:

- a) revitalizácia pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit na polyfunkčné územie obce saturujúce potreby obyvateľov celého sídla, stavebné zámery podmieniť prieskumom ekologických záťaží z poľnohospodárskej výroby a sanáciou prostredia v prípade preukázanej opodstatnenosti, a príp. aj asanáciou tých budov v riešenom území areálu družstva, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu a tie, ktoré sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, pričom bytovú výstavbu je možné realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby,
- b) odborná asanácia a odstránenie všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. **Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit,**
- c) rekultivácia je integrovanie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit do prevádzkových a funkčných súvislostí obce. **Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit,**
- d) doplnenie topoľovej aleje hodnotnej vzrastlej zelene po oboch stranách hlavnej areálovej komunikácie,
- e) zhodnotenie parkovej úpravy pri bývalom hlavnom vstupe do areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit, ktorá bude revitalizovaná,
- f) doplnenie aleje pri Čerešňovej ul., ktorú je potrebné rozšíriť a doplniť,
- g) doplnenie a rekultivácia stromovej aleje nachádzajúcej sa na východnom okraji,
- h) doplnenie areálovej zelene poľnohospodárskeho družstva Úsvit nachádzajúcej sa v jeho severo-východnom rohu funkčne definovanú ako izolačná zeleň,
- i) vytvorenie koridoru zelene, zeleného pásu po oboch stranách navrhovaných komunikácií šírky 3m.

Takto navrhnutá zeleň vytvorí funkčný systém a zároveň pufračnú zónu medzi extravilánom a zastavaným územím mesta. Realizáciou navrhnutých opatrení a výsadby ekostabilizačnej zelene dôjde k ozeleneniu scenérie a úpravy štruktúry v súčasnosti znehodnoteného územia.

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú rozšíriť zastavané územie obce Miloslavov o územie nachádzajúce sa na pozemku záujmového územia mimo zastavené územie obce.



h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov nenavrhujú vymedzenie nových ochranných pásiem a chránených území. Návrh záväzných častí územia rešpektuje nasledujúce limity vychádzajúce zo súvisiacich ochranných pásiem (OP):

- 1) OP a bezpečnostné pásma technickej infraštruktúry podzemných a vzdušných vedení od 1m do 25m od okraja zariadenia, v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov.
- 2) Obec Miloslavov sa nachádza v chránenej oblasti akumulácie vôd na Žitnom ostrove, vyhlásenej nariadením vlády SSR č. 46/1978 Zb. v znení nariadení vlády SSR č. 52/1981 Zb.
- 3) Obec Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti (CHVO) Žitný ostrov, v ktorej musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby v zmysle zákona 364/2004 Z.z. vodný zákon.
- 4) PHO vodného zdroja Šamorín.
- 5) Podľa § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú stanovené nasledujúce pásma ochrany: 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od priemeru 500 mm. Pásma ochrany sa určujú rozhodnutiami miestne a vecne príslušných orgánov štátnej správy na úseku vodného hospodárstva.
- 6) Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z.
- 7) Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.
- 8) Ochranné pásma Letiska M. R. Štefánika Bratislava, určené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn. 1-66/81 zo dňa 03.07.1981, a to: ochranné pásmo šikmej prekážkovej roviny vzletového a pristávacieho priestoru (sklon 1:70) s výškovým obmedzením cca 226 m n. m. Bpv.
- 9) V zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom nasledujúce stavby:
 - a. stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a),
 - b. stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods.1 písmeno b),
 - c. zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV



- a viac, energetické zariadenia a vysielačie stanice (ô30 odst.1 písmeno c),
- d. zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje)§30 ods. 1 písmeno d).

V riešenom katastrálnom území obce Miloslavov eviduje archeologický ústav SAV dve archeologické lokality, ktoré boli zistené pri leteckom prieskume v r. 1994 a 2002 v polohách Alžbetin dvor a Štvrtocký majer. Zo susednej obce Dunajská Lužná je známe kniežacie mohylové pohrebisko zo staršej doby železnej (doby halštatskej) a bohaté praveké osídlenie. Nemožno vylúčiť, že ďalšie náleziská budú zistené pri novej výstavbe. Z tohto sa vyžaduje pri zemných prácach stanovisko Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania, ktoré bude podkladom pre vydanie záväzného stanoviska Krajského pamiatkového úradu.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú zrušiť Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskeho družstva Úsvit po ukončení živočíšnej výroby v ňom.

i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Plochy na verejnoprospešné stavby sú znázornené a vymedzené v schéme záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb, ktorá je grafickou časťou týchto Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov. Plochy pre verejnoprospešné stavby sú definované zoznamom verejnoprospešných stavieb podľa písm. k) tohto článku.

j. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov neurčujú územie, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhujú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

- 1) Multifunkčná hala: Telocvičňa, Spoločenská sála,
- 2) Všešportový areál obce s tenisovými kurtmi a ihriskami,
- 3) Centrá voľného času,



- 4) Základná škola - 9. tr.,
- 5) Kúpalisko, umelé prírodné, využívajúce geotermálne zdroje a autocamping,
- 6) Kino, (amfiteáter),
- 7) Objekty občianskej vybavenosti a služieb zahŕňajúce:
 - Lekáreň,
 - Ambulancie pre deti a dorast,
 - Ambulancie pre dospelých, aj (stomatológ a gynekológ),
- 8) Hasičská stanica,
- 9) **Miestna obslužná komunikácia (MO) 7/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník**, tvorí základnú komunikčnú kostru záujmového územia a aj komunikáciu v predĺžení Agátovej ul., ktorá tvorí primárne prepojenie na verejné dopravné vybavenie obce. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C.
- 10) **MO 6/40 s dvojstranným chodníkom šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník**, tvorí vedľajšie komunikácie záujmového územia. Navrhované komunikácie sú riešené vo funkčnej triede C.
- 11) **MO 6/40 – jednosmerná s dvojstranným chodníkom, šírky min. 2 m pre peší pohyb a 3 m pre cyklochodník**, tvorí sekundárne dopravné napojenie na komunikáciu tvorenú telesom Čerešňovej ulice. Navrhovaná komunikácia je riešená vo funkčnej triede C.
- 12) Návrh riešenia vymedzuje **plochy statickej dopravy** primerane vo vzťahu k veľkosti zóny a jej funkčnému a hmotovo-priestorovému vybaveniu. Pre jednotlivé objekty a zariadenia je potrebné v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie výpočet nárokov statickej dopravy riešiť podľa požiadaviek STN 73 6110, zmena 1, alebo v tom čase platnom znení príslušnej EN, resp. STN.
- 13) **Nová kiosková trafostanica 22/0,42 kV** bude osadená jedným transformátorom 630 kVA, bude zapojená do navrhovanej VN linky medzi existujúcimi trafostanicami TS 0002 – 002 na Agátovej ul. a TS 0002 – 003 na Čerešňovej ul.
- 14) **Novonavrhané VN linky a NN linky** v záujmovom území a medzi trafostanicami TS 0002 – 002 na Agátovej ul. a TS 0002 – 003 na Čerešňovej ul.
- 15) **Zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové** v záujmovom území.
- 16) **Potrubie splaškovej kanalizácie DN300** bude vedené v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sa použijú rúry PVC



hrdlové DN300 – na trase budú osadené typové prefabrikované revízne šachty. Napojenie je navrhnuté na jestvujúcu splaškovú kanalizáciu DN300 v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul

17) Vodovodné potrubie DN100 bude vedené v navrhovaných komunikáciách a tak bude zokruhované naprieč celým záujmovým územím. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE, opatrené v celom rozsahu vyhladávacím vodičom. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný vodovod DN 100 prostredníctvom dvoch bodov napojenia a to pri Čerešňovej ulici a v telese komunikácie tvorenej Agátovou ul.

18) Plynovodné potrubie D100 bude vedené súbežne s vodovodom naprieč celým záujmovým územím v navrhovaných komunikáciách. Ako materiál sú navrhnuté rúry HDPE. Napojenie sa zrealizuje na jestvujúci verejný STL plynovod DN100 – oceľ v telese komunikácie tvorenej Čerešňovou ulicou:

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov stanovujú tieto záväzné podmieňujúce investície:

- a) **revitalizácia pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit** na polyfunkčné územie obce saturujúce potreby obyvateľov celého sídla, stavebné zámery podmieniť prieskumom ekologických záťaží z poľnohospodárskej výroby a sanáciou prostredia v prípade preukázanej opodstatnenosti a príp. aj asanáciou tých budov v riešenom území areálu družstva, ktoré slúžili na živočíšnu výrobu a tie, ktoré sú v nevyhovujúcom stavebnotechnickom stave, zároveň bytovú výstavbu realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby,
- b) **odborná asanácia a odstránenie všetkých zberných nádrží** nachádzajúcich sa v areáli **poľnohospodárskeho družstva Úsvit**,
- c) **rekultivácia pôdy** pre integrovanie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit do prevádzkových a funkčných súvislostí obce,
- d) podmieňujúcou investíciou v zmysle týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je **rozšírenie Čistiarne odpadových vôd v Hamuliakove**.

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväznej časti Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je graficky znázornená vo výkrese č. 9, obsahuje záväzné regulatívy a zoznam verejnoprospešných stavieb podľa predchádzajúcich bodov a určuje plochy na verejnoprospešné stavby.

Územie, podľa Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov sa delí na 3 funkčné plochy, z ktorých každá je nositeľkou iných záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Návrhy a funkčné určenie 3 funkčných plôch sú optimalizované vo vzťahu k limitom územia a jeho prevádzkovým súvislostiam. Záväzné regulatívy podľa vyššie uvedených predchádzajúcich bodov tejto záväznej



časti sú pre jednotlivé funkčné plochy podrobne záväzne regulované nasledujúcim regulačnými listami:



Označenie funkčnej plochy: obytné územie označené ako č. 1	Označenie rozvojového zámeru	RZ1 – ZaD01/2012
	Forma výstavby	Rodinné domy
Popis funkčného využitia:		
<u>Hlavné funkčné využitie:</u> Obytné územie sú plochy, ktoré sú určené na obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu stavieb na bývanie a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek 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 požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene.		
<u>Prípustné funkčné využitie:</u> umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení vstavaných administratívnych priestorov, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, ako aj plôch zelene v rozsahu zodpovedajúcom estetickým, hygienickým a ekostabilizačným potrebám.		
<u>Zakazujúce funkčné využitie:</u> definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: veľké, stredné a malé zariadenia občianskej vybavenosti a služieb, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.		
Urbanistická intervencia:		
Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. <u>Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.</u> <u>Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.</u>		
Spôsob zástavby:		
Rodinné domy do 1 nadzemného podlažia doplneného o podkrovie, alebo ustupujúce podlažie		
Limity využitia územia:		
možnosti verejného technického a dopravného vybavenia Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov PHO vodného zdroja Šamorín.		
Celková plošná výmera:		4,48 ha
Výmera mimo zastavaného územia obce:		1,22 ha
Koeficient zelene:		0,7
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.		
Koeficient zastavanosti:		0,2
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.		
Maximálna podlažnosť:		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží		1 nadzemné podlažie doplnené o podkrovie, alebo ustupujúce podlažie
Maximálna absolútna výška objektov:		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch		9 metrov
Minimálna výmera stavebných pozemkov		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m ²		700 m ²



Označenie funkčnej plochy: občianska vybavenosť označené ako č. 2	Označenie rozvojového zámeru	RZ2 – ZaD01/2012
	Forma výstavby	Do 2 nadzemných podlaží
Popis funkčného využitia:		
Hlavné funkčné využitie: Územia občianskej vybavenosti sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení.		
Prípustné funkčné využitie: umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad <u>malé</u> výrobné prevádzky a skladové plochy.		
Zakazujúce funkčné využitie: definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: stredné a veľké výrobné prevádzky a skladové plochy, zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.		
Urbanistická intervencia:		
Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
Spôsob zástavby:		
Do 2 nadzemných podlaží		
Limity využitia územia:		
možnosti verejného technického a dopravného vybavenia Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov PHO vodného zdroja Šamorín.		
Celková plošná výmera:		1,22 ha
Výmera mimo zastavaného územia obce:		0,68 ha
Koeficient zelene:		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.		0,4
Koeficient zastavanosti:		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.		0,4
Maximálna podlažnosť:		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží		2 nadzemné podlažia
Maximálna absolútna výška objektov:		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch		10 metrov
Minimálna výmera stavebných pozemkov		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m ²		400 m ²



Označenie funkčnej plochy: Športové a rekreačné územie označené ako č. 3	Označenie rozvojového zámeru Forma výstavby	RZ3 – ZaD01/2012 Do 3 nadzemných podlaží
Popis funkčného využitia:		
Hlavné funkčné využitie: Športové a rekreačné územie zóny zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Do športovej a rekreačnej plochy sa musia umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou. Časť športového a rekreačného územia zóny môžu tvoriť zeleň najmä lesy a sady, trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy.		
Prípustné funkčné využitie: umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, prislúchajúcich k vybaveniu športového a rekreačného územia, ktoré slúžia prevažne na kultúrne potreby obyvateľstva, občiansku vybavenosť, turistickému ruchu a miesta na zhromažďovanie.		
Zakazujúce funkčné využitie: definuje neprípustné funkcie pre riešenú zónu, ktorými sú: výrobné prevádzky a skladové plochy a aj zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou a poľnohospodárskou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry.		
Urbanistická intervencia:		
Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit odbornou asanáciou a odstránením všetkých zberných nádrží nachádzajúcich sa v areáli. <u>Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.</u> Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.		
Spôsob zástavby: Do 2 nadzemných podlaží		
Limity využitia územia: možnosti verejného technického a dopravného vybavenia Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov PHO vodného zdroja Šamorín.		
Celková plošná výmera:		0,54 ha
Výmera mimo zastavaného územia obce:		0,34 ha
Koeficient zelene:		0,4
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.		
Koeficient zastavanosti:		0,4
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.		
Maximálna podlažnosť:		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží		3 nadzemné podlažia
Maximálna absolútna výška objektov:		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch		12 metrov
Minimálna výmera stavebných pozemkov		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m ²		200 m ²

Ostatné časti Závaznej časti Územného plánu obce Miloslavov schváleného v r. 2009 uznesením č.: 24, zo dňa: 07.05.2009 ostávajú v platnosti.



3. Grafická časť – Záväzná časť

Grafická časť – Záväznej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je spracovaná ako samostatná priesvitka grafickej časti pôvodného územného plánu obce Miloslavov:

č.	Názov výkresu	Mierka
9	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 5 000

