

Č I S T O P I S  
**Z M E N Y**  
A  
**D O P L N K Y**  
Ú Z E M N E H O P L Á N U  
**0 1 / 2 0 1 2**  
O B C E M I L O S L A V O V

VYPRACOVAL  
ING.ARCH. MILAN ZELINA

OBSTARÁVATEL'  
OBEC MILOSLAVOV

ODBORNE SPŔSOBILÁ OSOBA PODĽA §2a  
ING. TEREZIA DAVIDOVÁ  
STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 10/2012



## OBSAH

**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.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	3
3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	5
4.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním.....	5
5.	Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis.....	5
6.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	5
7.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	6
8.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	7
9.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	8
10.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.....	9
11.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	10
12.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	11
13.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	11
14.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	12
15.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	12
16.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	14
17.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	17
18.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	19
19.	Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou.....	19
20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	19
21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov.....	21
22.	Záväzná časť.....	22
23.	Doplňujúce údaje.....	31
24.	Dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní.....	32
25.	Grafická časť.....	33



## 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. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

V zmysle uznesenia obecného zastupiteľstva obce Miloslavov č. 119, zo dňa 27.10.2011 obec Miloslavov pristúpila k obstaraniu Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov.

Uvedená Zmena a doplnok územnoplánovacej dokumentácie má definovať iné ako doterajšie funkčné využitie riešeného územia z nasledujúcich dôvodov:

- odstrániť environmentálnu záťaž a jej ochranného pásma pre vytvorenie plnohodnotného obytného prostredia v jej okolí, ktoré je v rámci pásma hygienickej ochrany plochy poľnohospodárskej výroby s objektmi a priemyselnej výroby a skladov s objektmi zastavané individuálnou bytovou zástavbou,
- odstrániť potenciálny nárok obyvateľov žijúcich v rámci pásma hygienickej ochrany plochy poľnohospodárskej výroby s objektmi a priemyselnej výroby a skladov s objektmi, na kompenzovanie znehodnoteného vlastného obytného územia,
- zmeniť funkčné využitie pozemkov a nehnuteľností nachádzajúcich sa na mieste plochy poľnohospodárskej výroby s objektmi a priemyselnej výroby a skladov s objektmi, pre účely využitia na individuálnu bytovú výstavbu, občiansku vybavenosť, šport a zeleň.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov zabezpečia 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.



Obr. č. 1: znázorňujúci adaptáciu starých mlynov na bytový dom – príklad revitalizácie Dublin 2006

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov v súlade so zámermi pôvodného územného plánu definitívne vyriešia zámer výhľadového utlmenia chovu živočíšnej výroby v Poľnohospodárskom družstve Úsvit farma Alžbetin dvor a postupnej transformácie areálu na iné funkčné využitie. Jedná sa o zahájenie revitalizácie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit, ktorá je dlhodobejšie požadovaná aj občanmi tangovanými negatívnymi vplyvmi živočíšnej výroby – chovom ošípaných. Intenzifikácia bytovej výstavby v okolí poľnohospodárskeho družstva Úsvit vyžaduje jeho zmenu účelu využitia na také priestorové usporiadanie a funkčné využitie, ktoré bude zdravotne nezávadné a prispeje k skvalitneniu obytného a životného prostredia obce. Cieľom rekultivácie je integrovanie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit do prevádzkových funkčných súvislostí obce.

Naše sídla za posledné roky obrástli anonymné a znehodnotenú plochy, ktoré sú pozostatkom extenzívnej poľnohospodárskej a priemyselnej výroby v minulosti. V prípade obce Miloslavov sa konkrétne jedná o riešené záujmové územie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.

Táto neživá časť obce je špongiou pre nasávanie asociálnych živlov, vlastnícky je rozdrobená, zväčša ide o súkromné pozemky, avšak nevyužívaná a tak bez spoločenskej kontroly. Obec do tejto časti územia bude môcť investovať iba s významnou participáciou vlastníkov vo forme verejnoprospešných stavieb ako napr. základná škola, multifunkčná hala, ihrisko a pod., nakoľko je ich vyvlastnenie a aj príprava územia extrémne finančne aj právne náročná. Napriek nepriaznivej ekonomickej situácii je potrebné zahájiť revitalizáciu územia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit okamžite, nakoľko jeho degradácia sa bude geometrickým radom zvyšovať. Nie je neobvyklé, že v takýchto územia sa stále častejšie uskutočňujú akcie silových zásahových zložiek.







Obr. č. 2: znázorňuje riešené záujmové územie, v ktorom už dochádza k degradácii štruktúry stavieb a tvorbe živelných skládok odpadu

Jedná sa o pochopenie, že vitálne funkcie akými sú bývanie, občianska vybavenosť a kultúra tieto územia poľudštia a zabezpečia im trvalú spoločenskú kontrolu. Z tohto dôvodu je nevyhnutné, aby boli vytvorené podmienky pre adaptáciu územia. Umiestňovanie vitálnych stavieb do degradovaných zón má dve zásadné pozitíva:

- Nakoľko je územie vlastnícky rozdrobené a nie je ho možné prebudovať jednou investíciou, je potrebné do jeho revitalizácie zaangažovať obec a dotknutých drobných vlastníkov územia. V takomto prípade bude znamenať mobilizácia súkromných záujmov verejno-prospešný príspevok k revitalizácii urbanisticky degenerovanej plochy v rámci organizmu obce. Zároveň bude príkladom zhodnocovania tzv. brownfieldov a ich integrácie do sídelnej štruktúry. Sprievodnými znakmi bude humanizácia a resocializácia. Táto zmena vlastností územia prispeje k zabráneniu naplnenia scenára degradácie brownfieldu. Vo väčšom meradle sú obdobnými pozitívnymi zásahmi **CentrePompidou** v Paríži, alebo **Novostavba Slovenského Národného Divadla** v Bratislave a aj bývalá **cementáreň** v Barcelone, teraz rezidencia renomovaného španielskeho **architekta Ricarda Bofilla**.

- Druhým zásadným pozitívnym rozmerom tohto prístupu je, že revitalizácia šetrí drahocennú poľnohospodársku pôdu nakoľko dochádza iba k minimálnemu rozširovaniu zastavaného územia.

Revitalizácia územia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit bude okrem spomenutých benefitov prospešná aj pre ľudí bývajúcich v širšom okolí. Vďaka trvalej spoločenskej kontrole svojich užívateľov bude pôsobiť preventívne proti rozširovaniu nechcených asociálnych aktivít a činností v dotknutej zóne.

Účelom riešených zmien a doplnkov je zároveň doplniť absentujúcu občiansku vybavenosť, ktorej realizácia je nevyhnutná pre saturovanie potrieb obyvateľov obce Miloslavov, ktorá prešla v nedávnej minulosti intenzívnym rozširovaním obytnej funkcie avšak bez primeraného nárastu ostatných nevyhnutných územných funkcií a územných systémov. Jedná sa najmä o základnú občiansku vybavenosť, ktorej potreba je definovaná aj v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Miloslavov na roky 2007-2013 s výhľadom do roku 2015,

aktualizácia č. 1/2011(d ďalej PHSR). V súlade s Globálnym cieľom PHSR je potrebné dosiahnuť vyvážený rozvoj obce Miloslavov prostredníctvom zvyšovania jej konkurencieschopnosti aj prostredníctvom dopĺňania absentujúcej občianskej vybavenosti a to napr.:

- 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.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov prispejú k napĺňaniu aj týchto cieľov PHSR:

Špecifický cieľ č.2.2: Podpora aktivít na zvyšovanie atraktívnosti územia, zvyšovanie kvality poskytovaných služieb pre cestovný ruch s dôrazom na ubytovacie a stravovacie zariadenia s cieľom zvyšovania podielu obce na rozvoji cestovného ruchu. Uvedený špecifický cieľ je možné dosiahnuť prostredníctvom opatrení podporujúcich investície do rozvoja ubytovacích, stravovacích a ďalších služieb na dosiahnutie zvýšenia cestovného ruchu.

Špecifický cieľ č. 3.1 a 3.2: Rozvoj komunálnej, sociálnej a technickej infraštruktúry, zvýšenie úrovne občianskej vybavenosti a úrovne služieb, podpora efektívneho využívania prírodných zdrojov v obci a regióne, ochrana životného prostredia. Podpora rekonštrukcie a obnovy budov a lokalít využívaných kultúrnymi, sociálnymi a športovými centrami. Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov vytvárajú podmienky pre akceleráciu napĺňania týchto cieľov. **Podporujú dostupnosť zdravotníckych zariadení a služieb a aj základného školstva a tiež k podporujú dostupnosť centier voľného času a výstavbu všesportového areálu obce.**

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov vytvoria predpoklady pre priaznivé prostredie pre rozvoj existujúcich a vznik nových podnikateľských subjektov. Napomôžu budovať značku obce, ako mimoriadnej destinácie v blízkosti metropoly Slovenska.

Obstarávateľom Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je obec Miloslavov zastúpená, podľa § 2a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších zmien, odborne spôsobilou osobou: Ing. Terézia Davidová.

Z hľadiska celospoločenského je zrejmé, že realizácia zámerov podľa Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov zlepší kvalitu života obyvateľom obce.



### 3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov zabezpečia 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.

Vo vzťahu k výhľadovému využitiu riešeného územia je v platnom Územnom pláne obce Miloslavov konštatované nasledujúce:

„Územný plán obce Miloslavov z hľadiska rozvoja poľnohospodárskej výroby navrhuje  
- Výhľadovo utlmiť chov živočíšnej výroby v Poľnohospodárskom družstve Úsvit pri Dunaji Dunajská Lužná farme Alžbetin dvor a postupne transformovať areál na iné funkčné využitie.“

Riešené územie sa z veľkej časti nachádza v zastavanom území obce je v dotyku s verejným dopravným a technickým vybavením, pričom riešená zóna poskytuje aj disponibilné kapacity technickej infraštruktúry.

### 4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zmenám a Doplnkom Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov nepredchádzalo spracovanie Zadania podľa § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku nakoľko to nie je potrebné. Obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov v zmysle §§ 30 a 31 stavebného zákona je viazané na ustanovenia §§ 22 až 28 uvedeného zákona.

### 5. Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis

**Riešené územie** Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je vymedzené katastrálnym územím obce Miloslavov. Riešené územie je miestne aj vecne príslušné obci Miloslavov.

**Záujmové územie** Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov tvorí jediná plocha definovaná hranicami plochy poľnohospodárskej výroby s objektmi a priemyselnej výroby a skladov s objektmi, na pozemkoch, vedených Katastrálnym úradom Senec, okres Senec, obec Miloslavov, ako parcely registra „C“, číslo:

- 459/27, 459/16,

- 459/1, 459/2, 459/35, 459/36, 459/37, 459/38 459/39, 459/4, 459/5, 459/6, 459/7, 459/8, 459/9, 459/10, 459/11, 459/12, 459/13, 459/14, 459/40, 459/41, 459/43, 459/45,
  - 455/28, 455/29, 455/30, 455/31,
  - časť 455/3, 455/40, 455/41, 455/42, 462/6, 462/7,
- väčšina evidovaných aj ako pozemky vedené vedených Katastrálnym úradom Senec, okres Senec, obec Miloslavov, ako parcely registra „E“, číslo:
- 1098/34, 1098/73, 1098/33, 1098/32, 1098/31, 1098/30, 1098/72, 1098/71, 1098/29, 1098/70, 1098/28, 1098/69, časť 1098/27, 1098/36, 1098/37, 1098/38, 1098/39, 1098/40, 1098/41, 1098/67, 1098/75, 1098/42, 1098/74, 1098/76, 1098/78, 1098/79, 1098/80, 1098/81, časť 1098/26, časť 1098/25, 1098/42, 1098/43, 1098/44, 1098/45, 1098/35,
- (ďalej ako „pozemky“).

Záujmové územie je situované v južnej časti obce. Väčšia časť záujmového územia prislúcha do intravilánu. Záujmové územie je zo severnej strany ohraničené izolačnou zeleňou rezervovanou pre obytné územia, z východnej strany alejou vzrastlej zelene, ako koridor budúcej obecnej komunikácie, z južnej strany voľnou poľnohospodárskou pôdou a zo západnej strany obytnou zástavbou formou individuálnej bytovej výstavby. Výmera záujmového územia je 7,93 ha.

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je určené 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.

Rozsah riešeného územia je väčší, avšak primeraný, nakoľko Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov vyvolajú potrebu zmien vo verejnom dopravnom a technickom vybavení obce aj mimo záujmového územia určeného na zmenu funkčného využitia.

### 6. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Z hľadiska väzieb vyplývajúcich z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu sú rešpektované záväzné trasy nadradenej verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry. Okrem existujúcich nadradených koridorov Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov rešpektujú aj zámery obsiahnuté v Územnom pláne regiónu Bratislavského samosprávneho kraja ako aj pripravované odvetvové zámery, ktoré budú súčasťou obstarávaného nového Územného plánu regiónu BSK. Zároveň Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov rešpektujú súčasnú krajinnú štruktúru a chránené časti krajiny a prírody podľa nadradenej územnoplánovacej dokumentácie. Riešené územie nezasahuje do chránených území národného aj medzinárodného významu ani do sústavy chránených území siete NATURA 2000.





## 7. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Zdrojom základných demografických, sociálnych a ekonomických ukazovateľov je Štatistický úrad SR.

Ukazovateľ	Hodnota
Kód obce	508098
Názov okresu	Senec
Názov kraja	Bratislavský
Štatút obce	obec
PSC	900 42
Telefónne smerové číslo	02
Prvá písomná zmienka o obci - meste - rok	1936
Nadmorská výška obce - mesta v m	128
Celková výmera územia obce [m <sup>2</sup> ]	10 194 404
Hustota obyvateľstva na km <sup>2</sup>	176

### Spádovosť obce (31.12.2010)

Ukazovateľ	Hodnota
Sídlo matričného úradu	Dunajská Lužná
Sídlo pracoviska daňového úradu	Senec
Sídlo pracoviska Obvodného oddelenia policajného zboru	Rovinka
Sídlo Okresného súdu	Bratislava - Nové Mesto
Sídlo Okresného riaditeľstva Hasičského a záchranného zboru	Pezinok
Sídlo pracoviska obvodného úradu	Senec
Sídlo Územnej vojenskej správy	Bratislava - Staré Mesto
Sídlo územného Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny	Pezinok
Sídlo Obvodného úradu životného prostredia	Senec

### Technická vybavenosť (31.12.2010)

Ukazovateľ	Hodnota
Pošta	áno
Káblková televízia	áno
Verejný vodovod	áno
Verejná kanalizácia	áno
Kanalizačná sieť pripojená na ČOV	áno
Rozvodná sieť plynu	áno
Najbližšia zastávka vlakov osobnej dopravy - názov	v obci
Najbližšia zastávka vlakov osob. dopravy - vzdialenosť v km	0

### Demografia (31.12.2010)

Ukazovateľ	Hodnota
Počet obyvateľov k 31.12. spolu	1790
muži	856
ženy	934
Predproduktívny vek (0-14) spolu	363
Produktívny vek (15-54) ženy	572
Produktívny vek (15-59) muži	566
Poproduktívny vek (55+Ž, 60+M) spolu	289
Počet sobášov	9
Počet rozvodov	8
Počet živonarodených spolu	28
muži	10
ženy	18
Počet zomretých spolu	14
muži	7
ženy	7
Celkový prírastok (úbytok) obyv. spolu	120
muži	54
ženy	66

Ukazovateľ	2007	2008	2009	2010
Prírastky bytov	67	79	228	69
Počet obyvateľov	1372	1537	1670	1790
Počet uchádzačov o zamestnanie	9	17	45	60
Materské školy – počet detí	58	58	69	100
Základné školy – počet žiakov	29	29	28	27

### Šport (31.12.2010)

Ukazovateľ	Hodnota
Kúpalisko umelé alebo prírodné	nie
Telocvičňa	nie
Ihrisko pre futbal (okrem školských)	áno

### Kultúra (31.12.2010)

Ukazovateľ	Hodnota
Knižnica	áno
Videopožičovňa a DVD požičovňa	nie
Kino stále	nie

### Zdravotníctvo (31.12.2008)

Ukazovateľ	Hodnota
Lekárne a výdajne liekov	nie
Samostatné ambulancie praktického lekára pre dospelých	nie
Samostatné ambulancie praktického lekára pre deti a dorast	nie
Samostatné ambulancie praktického lekára stomatóloga	nie
Samostatné ambulancie praktického lekára gynekológa	nie



**Životné prostredie (31.12.2008)**

Ukazovateľ	Hodnota
Skládka komunálneho odpadu	nie
Komunálny odpad	áno
Využívaný komunálny odpad	áno
Zneškodňovaný komunálny odpad	áno

**Vybrané služby (31.12.2010)**

Ukazovateľ	Hodnota
Predajňa potravinárskeho tovaru	áno
Pohostinské odbytové stredisko	áno
Predajňa nepotravinárskeho tovaru	nie
Predajňa pohonných látok	nie
Zariadenie pre údržbu a opravu motorových vozidiel	nie
Predajňa súčiastok a príslušenstva pre motorové vozidlá	nie
Hotel (motel, hotel)	nie
Penzión *** až *	nie
Turistická ubytovňa **, *	nie
Chatová osada *** až *	nie
Kemping **** až *	nie
Ostatné hromadné ubytovacie zariadenia	nie
Komerčná poisťovňa	nie
Komerčná banka	nie

Riešené zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie definujú územie aj pre funkciu: športové a rekreačné územie. Z tohto dôvodu je potrebné uviesť štatistické údaje týkajúce sa návštevnosti. Nakoľko neexistujú údaje o návštevnosti obce Miloslavov pre potreby tohto materiálu boli použité údaje Štatistického úradu SR týkajúce sa Bratislavského kraja:

V priebehu mesiacov január až september 2011 navštívilo Bratislavský kraj 670 539 návštevníkov, z toho 431 165 (64,3 %) bolo zahraničných. V porovnaní s rovnakým obdobím roku 2010 počet návštevníkov vzrástol o 15,8 %, z toho zahraničných o 18 %. Z celkového počtu zahraničných návštevníkov ich podľa krajiny trvalého pobytu najviac pricestovalo z Českej republiky 18,4 % a Nemecka 10,2 %. Ďalej nasledovali návštevníci z Poľska 7,8 %, Talianska 6,3 %, Rakúska 5,6 %, Spojeného kráľovstva 5 %, Francúzska 3,7 %, Spojených štátov 3,2 % a Španielska 2,9 %. Návštevníkom Bratislavského kraja poskytovalo ubytovacie služby 203 ubytovacích zariadení cestovného ruchu s 20 630 lôžkami spolu. Tržby za ubytovanie vrátane DPH dosiahli 49,9 mil. Eur a medziročne vzrástli o 17,7 %. Zahraniční návštevníci, ktorí využívali najmä služby ubytovacích zariadení vyšších cenových kategórií, sa na celkových tržbách podieľali 72,9 %. Priemerná cena za ubytovanie dosiahla 36,26 Eur. Domáci návštevník zaplatil za jedno prenocovanie 23,01 Eur a zahraničný 46,12 Eur. Čisté využitie lôžkovej kapacity ubytovacích zariadení dosiahlo 22,8 %. Najvyššie, 45,8 %, resp. 31,7 % vykázali päťhviezdičkové, resp. štvorhviezdičkové hotely.

Z uvedeného štatistického prehľadu je zrejmé, že obec Miloslavov je z hľadiska technickej a dopravnej infraštruktúry vybavená uspokojivo, avšak v obci nie sú etablované kultúrne inštitúcie a športové zariadenia dopĺňajúce sociálnu infraštruktúru Bratislavského kraja.



Obyvatelia obce si preto musia svoje potreby v týchto oblastiach saturať mimo obce a to najmä v Bratislave.

Pri predpokladanom náraste počtu obyvateľov do roku 2020 podľa platnej územnoplánovacej dokumentácie:

- miestna časť Alžbetin dvor o cca 2571 obyvateľov,
- miestna časť Miloslava o cca 2564 obyvateľov,
- spolu o cca 5135 obyvateľov,

je nevyhnutné využívať disponibilné možnosti územia pre etablovanie obslužno-vybavenostných funkcií.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov vytvoria podmienky aj pre doplnenie športových a kultúrnych zariadení a aj základnej občianskej vybavenosti absentujúcich v obci. Športové, kultúrne a rekreačné zariadenia a aj základná občianska vybavenosť, ktoré vzniknú na základe uvedených zmien územnoplánovacej dokumentácie vytvoria predpoklady pre kvalitnejší život občanov obce a pre to, aby sa obec stala cieľovou destináciou pre obyvateľov širšieho okolia obce. Pričom pozitívnym sprievodným znakom uvedených zariadení bude zvýšenie atraktivity obce z hľadiska cestovného ruchu.

Z hľadiska ekonomickej aktivity obyvateľstva budú zariadenia vzniknuté na základe riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov vytvárať okolo 30 a viac pracovných miest. Pričom tento nárast je v súlade s platným územným plánom obce.

## 8. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Z hľadiska vzťahov Bratislavského kraja obec Miloslavov patrí do žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi druhého stupňa sídelného systému od Bratislavy po Štúrovo, ktorú tvoria mestá Bratislava – Dunajská Streda – Komárno – Štúrovo. Obcou Miloslavov prechádza železničná trať Bratislava – Dunajská Streda – Komárno Z.131 tvoriaca dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne. V blízkosti obce sa nachádzajú hlavné dopravné ťahy regiónu:

- cesta I/63 Bratislava – Komárno a je zaradená do medzinárodného cestného ťahu pod č. E 575,
- cesta II/572 Bratislava – Dunajská Streda.

Navrhované umiestnenie rýchlostnej cesty R7 ani v jednom variante nie je v kolízii s riešeným záujmovým územím podľa týchto zmien a doplnkov.

V súlade s demografickým vývojom obyvateľstva Bratislavského kraja aj obec Miloslavov zaznamenala intenzívny nárast výstavby a počtu obyvateľov v rokoch 2007 až 2010.

Ukazovateľ	2007	2008	2009	2010
Prírastky bytov	67	79	228	69
Počet obyvateľov	1372	1537	1670	1790
Výmera zastavaného územia obce (m <sup>2</sup> )	879 728	898 354	907 306	913 483
Výmera poľnohospodárskej pôdy (m <sup>2</sup> )	8 863 359	8 843 907	8 757 425	8 740 622

Vďaka gravitačnému pôsobeniu Bratislavy a jej regionálnych väzieb obec Miloslavov rozšírila v sledovanom období rokov 2007 – 2010 zastavené územie o 33.755 m<sup>2</sup>. Tento nárast bol vytvorený takmer výhradne bytovou zástavbou. Z tohto dôvodu v súlade s požiadavkami rozvoja žitnoostrovno-dunajskej rozvojovej osi druhého stupňa sídelného systému od Bratislavy po Štúrovo, je potrebné rozvíjať funkcie občianskej vybavenosti a služieb. Vďaka tomu nebude potrebná migrácia obyvateľov obce Miloslavov do hl.m. SR Bratislavy čím sa odľahčí verejná dopravná infraštruktúra. Tento príspevok k regionálnemu rozvoju bude mať viaceré sprievodné komparatívne výhody:

- rozvoj ekonomickej bázy obce Miloslavov,
- rozvoj kultúrno-spoločenského života obce Miloslavov,
- rozvoj školstva a ľudských zdrojov obce.

Riešenie záujmového územia je navrhnuté v zmysle limitů územia. Návrh záväzných častí územia rešpektuje nasledujúce limity vychádzajúce zo súvisiacich ochranných pásiem (OP):

- 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 v znení neskorších predpisov.
- PHO vodného zdroja Šamorín.
- 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.
- V zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom nasledujúce stavby:
  - 1) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a),
  - 2) 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),
  - 3) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (ô30 odst.1 písmeno c),
  - 4) 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).
- 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 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov, v súlade so zámermi týkajúcimi sa regionálnych väzieb, prispievajú k rozšíreniu regionálneho potenciálu obce. Obytnú funkciu, v súčasnosti dominujúcu v obci, rozšíria aj o funkcie:

- rekreačnú,
- obslužnú a vybavenostnú,

v súlade s prirodzenými danosťami obce, jej potenciálom a v zmysle schváleného PHSR obce a aj požiadaviek a potrieb jej obyvateľov.

## 9. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Merítkom a limitom pre novú výstavbu musí byť najmä charakteristický obraz obce a proporcie kontaktného územia. Génus loci – Duch miesta celej obce Miloslavov je napriek niektorým nedostatkom pozitívny.

Vo všeobecnosti platí, že mesto je organizmom založeným na hospodárskych motiváciách. Sídla boli akési priehradý na toku tovarov, alebo sútoku viacerých takýchto tokov. Úspešné mestá v globálnom meradle sú stále medznými bodmi rôznych tranzitov, alebo sú destináciami tovarových tokov. To je skutočná pravda o fungovaní miest. Z tohto dôvodu sú mestské sídla v zásadnom kontraste s vidieckym osídlením. Vidiek je viazaný na pôdu, mestá na obchod, inak to nefunguje, alebo funguje, ale iba krátkodobo. Obe tieto formy osídlenia nám ukazujú ako šetriť pôdou, mesta svojou zvýšenou intenzifikáciou a vidiek obrábaním pôdy. Z krátkeho exkurzu do oblasti vidieckeho osídlenia je možné odsledovať akési paradoxné špecifikum tzv. satelitné mestečká rodinných domov. Medzi takéto satelitné sídlo Bratislavy patrí v zásade aj Miloslavov. Tieto sídla majú formálne výraz dediny, avšak nie sú funkčne viazané na pôdu. Ich obyvatelia sú spätí s mestom, a tým aj s obchodom. Najstaršie satelity na Slovensku nemajú ani 20 rokov a preto ich nestačil preveriť čas. Jedna vec je však úplne jasná, že raz medzi formou a funkciou týchto satelitných miest nastane konflikt, ktorý sa prejaví ich sociálnym a neskôr aj štrukturálnym degenerovaním. Z tohto dôvodu je potrebné ich formu približovať mestu. S použitím súčasných teoretických vedomostí je potrebné satelitné mestečká dopĺňať o funkčné a priestorové prvky mesta, od verejných, cez komunitné po súkromné. Inak nebude možné zabrániť ich úpadku.

V súčasnosti sa s touto výzvou musí vysporiadať aj rozvoj obce Miloslavov. Vzhľadom na vyššie uvedené bude potrebné pristúpiť k zmene nastavenia regulačných prvkov územného plánu. Bude potrebné vytvoriť prívetivé sídlo disponujúce komplexným funkčným a priestorovým štandardom s cieľom vytvárať kvalitné obytné prostredie.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania je znázornený vo výkrese č. 9 - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.

Autorskými zámermi riešenia sú najmä tieto návrhy, ktoré vychádzajú z potrieb obce a z limitov územia. Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov:

- a) zabezpečia predpoklady pre transformáciu pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit na polyfunkčné územie obce saturujúce potreby obyvateľov celého sídla,





- b) zabezpečia rekultiváciu a integrovanie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit do prevádzkových a funkčných súvislostí obce,
- c) vytvoria predpoklady pre doplnenie absentujúcej občianskej vybavenosti, ktorej realizácia je nevyhnutne potrebná pre zabezpečenie rovnomerného rozvoja obce, v ktorej nesymetricky dominuje funkcia bývania na úkor služieb, občianskej vybavenosti a funkcií športu a rekreácie,
- d) umožnia realizovať opatrenia podľa PHSR a iných funkcií absentujúcich v sídle. Pričom ich potreba je nevyhnutná nakoľko prispievajú ku kvalitnejšiemu obytnému a životnému prostrediu a obec sa tak vyhne stagnácií. Jedná sa najmä o tieto zariadenia:
- 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.
- e) vytvoria podmienky pre realizáciu rezidenčného bývania v časti záujmového územia, pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit,
- f) obohatia riešené územie o plnohodnotné pešie a cyklistické koridory. V doplnení s pásmi zelene pozdĺž komunikácií vytvoria tieto línie hodnotnejšie obytné ulice,
- g) vytvoria podmienky pre využitie geotermálnych zdrojov vody, ktoré sa s vysokou pravdepodobnosťou nachádzajú pod záujmovým riešeným územím,
- h) zhodnotia významnejšie fragmenty existujúcej zelene záujmového územia ako:
- topoľová alej hodnotnej vzrastlej zelene po oboch stranách hlavnej areálovej komunikácie,
  - parkovú úpravu pri bývalom hlavnom vstupe do areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit, ktorá bude revitalizovaná,
  - doplnenie aleje pri Čerešňovej ul., ktorú je potrebné rozšíriť a doplniť,



Obr. č. 3: topoľová alej hodnotnej vzrastlej zelene po oboch stranách hlavnej areálovej komunikácie - stav



Obr. č. 4: parková úprava pri bývalom hlavnom vstupe do areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit - stav



Obr. č. 5: alej pri Čerešňovej ul. - stav

- i) zabezpečia prepojenie existujúcej zelene nachádzajúcej sa v okolí záujmového územia s navrhovanými prevádzkovými a funkčnými zložkami, jedná sa o:

- stromovú alej nachádzajúcu sa na východnom okraji,
- areálovú zeleň poľnohospodárskeho družstva Úsvit nachádzajúcu sa v jeho severo-východnom rohu funkčne definovanú ako izolačná zeleň,

Nakoľko scenár vývoja obce smeruje jednoznačne k definovaniu obce Miloslavov, ako sídla nachádzajúceho sa na rozhraní dediny a mesta bude potrebné využiť ponúkanú príležitosť a areál poľnohospodárskeho družstva Úsvit revitalizovať, ako multifunkčné územie, napr. minulosti známe, ako „mestské kúpele“, „park kultúry a oddychu“, alebo podobné dnešným areálom na perifériách sídel obsahujúcich komerčnú aj nekomerčnú vybavenosť doplnenú o rezidenčné bývanie.

Z hľadiska všeobecnej charakteristiky a požiadaviek na urbanizovanie záujmového územia určeného na zmenu funkčného využitia je potrebné rešpektovať nasledujúce podmienky:

- 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.

## 10. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

Návrh funkčného využitia riešeného záujmového územia obce s určením prevládajúcej funkcie bude zodpovedať požiadavkám pre dopĺňanie absentujúcich funkcií obce. Územie v rozsahu pozemku Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov je určené na funkciu:

- obytné územie označené ako č. 1,
- občianska vybavenosť označené ako č. 2,
- športové a rekreačné územie označené ako č. 3,

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.

### Hlavné funkčné využitie:

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 požiaru 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.

#### **Prípustné funkčné využitie:**

1. 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,
2. umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé výrobné prevádzky a skladové plochy.
3. 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.

#### **Obmedzujúce funkčné využitie:**

1. pre obytné územia nie sú definované tieto funkcie,
2. pre územia občianskej vybavenosti nie sú definované tieto funkcie,
3. pre športové a rekreačné územia nie sú definované tieto funkcie.

#### **Zakazujúce funkčné využitie:**

1. 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. 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. 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.

Súčasťou návrhu riešenia je aj návrh verejného dopravného a technického vybavenia, ktorého realizácia je nevyhnutne potrebná pre prevádzkovú funkčnosť. Jedná sa o:

- 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 zariadení technickej infraštruktúry, ktorý je podrobne uvedený v kapitole 15 tejto správy.
- Návrh zmeny vedenia liniek VN a NN zo vzdušných na káblové v záujmovom území.

## **11. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie**

V zmysle predchádzajúceho bodu je definované funkčné využitie riešeného záujmového územia v troch funkčných plochách:

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 požiaru 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.

Zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, ako aj iné prevádzky, ktoré majú negatívny vplyv na životné prostredie a rušia výrazne svoje okolie, napríklad skladové plochy a nadradené zariadenia technickej infraštruktúry sú zakázanými zariadeniami pre riešenú zónu.

Pre ochranu zdravia je potrebné rešpektovať ustanovenia zákona č. 272/1994 Zb. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov navrhuje prijať opatrenia na úrovni návrhu a realizácie stavieb, aby sa znížil vplyv prevádzky železničnej dráhy, nachádzajúcej sa v blízkosti záujmového územia.

Riešená zóna má, po reštrukturalizácii poľnohospodárskeho družstva Úsvit, obsahovať najmä tieto funkcie a zariadenia:

- 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.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov vytvoria pre uvedené zariadenia územnotechnické podmienky.

## 12. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov vyvolajú požiadavku na zmenu priebehu hranice zastavaného územia obce. V súčasnosti riešené záujmové územie je z malej časti mimo zastavaného územia obce. Avšak pre jeho plnohodnotnú exploataciu je navrhnuté na začlenenie do intravilánu.

## 13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Riešenie záujmového územia je navrhnuté v zmysle limit územia. Návrh záväzných častí územia rešpektuje nasledujúce limity vychádzajúce zo súvisiacich ochranných pásiem (OP):

- 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 vykonávacích predpisov.
- 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 v znení neskorších predpisov.
- PHO vodného zdroja Šamorín.
- 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.
- 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.
- 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.
- V zmysle §30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom nasledujúce stavby:
  - 1) stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1 písmeno a),
  - 2) 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),
  - 3) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (ô30 odst.1 písmeno c),
  - 4) 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.**

**14. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami**

V zmysle zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov nie sú známe zvláštne územné požiadavky z hľadiska **záujmov obrany štátu** k využívaniu územia v zmysle Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov z hľadiska **požiarnej ochrany** rešpektuje:

- vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 315/2002 Z.z. o Hasičskom a záchrannom zbore,
- vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

V súlade s vyššie uvedeným je potrebné na tomto stupni územného plánovania prijať nasledujúce opatrenia:

- pre zásah požiarnych vozidiel vytvoriť primerané prístupové komunikácie v zmysle STN 73 6110, a to v kategórii min. MO 6/40.
- verejná technická vybavenosť je navrhnutá vo verejných priestranstvách a v dostatočných dimenziách podľa požiadaviek pre zabezpečenie požiarnej ochrany.
- potreba zabezpečenia stavieb vodou na hasenie požiarov je saturovaná vodou z vodovodného potrubia DN 100.

Pre ďalšie podrobné stupne projektovej dokumentácie platia tieto požiadavky:

- **Požiarne nebezpečný priestor.** Odstupové vzdialenosti funkčných zariadení záujmového územia budú v dostatočnom rozsahu.
- **Vetranie – vzduchotechnika.** Vzduchotechnické zariadenia vo funkčných zariadeniach zóny budú navrhované podľa potreby.
- **Vykurovanie.** Priestory vo funkčných zariadeniach zóny budú vykurované teplovodným vykurovacím systémom. Zdrojom vykurovacieho média budú plynové kotly.
- **Elektrická inštalácia.** Elektrická inštalácia vo funkčných zariadeniach zóny musí byť v ďalších projektových stupňoch navrhnutá do prostredí určených príslušnou EN (STN). Proti nepriaznivým účinkom atmosférických výbojov budú stavby chránené bleskozvodmi v zmysle príslušných EN (STN).
- **Zabezpečenie vody na hasenie požiarov.** Potreba vody pre hasenie

požiarov je pre funkčné zariadenia zóny určená podľa príslušnej EN (STN) na  $Q = 7,5 \text{ ls}^{-1}$  /požadovaná najmenšia dimenzia vodovodného potrubia DN 80 alebo najmenší objem nádrže vody na hasenie požiarov  $14 \text{ m}^3$ /. Zdroj vody na hasenie požiarov bude:

- 1) Vodovodné potrubie DN100, bude vedené v navrhovaných komunikáciách min. MO 6/40.

- **Prístupové komunikácie,** k funkčným zariadeniam zóny musí byť navrhnutá spevnená prístupová komunikácia s trvale voľnou šírkou najmenej 3,0 m a končiaca maximálne 50 m od nich. Únosnosť komunikácie na zaťaženie jednou nápravou vozidla musí byť najmenej 80 kN.

Hasičský a záchranný zbor plní dve základné úlohy a to ochranu pred požiarmi a vykonáva záchranné práce pri ekologických, dopravných a iných haváriách a mimoriadnych udalostiach. Pre zásahy v obci Miloslavov je určená stála hasičská stanica Šamorín, alebo Senec.

Z hľadiska **ochrany pred povodňami** je potrebné konštatovať, že riešené územie sa nenachádza v inundačnom území. Ďalej návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov v zmysle zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z o vodách zohľadnil nasledujúce skutočnosti:

- 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,

ktorých rešpektovanie je nevyhnutné pre plnohodnotné využívanie záujmového územia z hľadiska ochrany pred povodňami na stupni územného plánovania.

**15. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

**15.1 Územná ochrana**

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody ako predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú alebo ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znižujú jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takýchto zásahov. 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. Z hľadiska pôsobnosti orgánu štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod Štátnu ochranu prírody SR - Správa CHKO Dunajské Luhy.

**V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov sa v širšom okolí navrhovanej lokality ani v k. ú. Miloslavov nenachádza žiadne chránené územie.**

**15.2 NATURA 2000**

NATURA 2000 je názov sústavy chránených území členských krajín Európskej únie a hlavným cieľom jej vytvorenia je zachovanie prírodného dedičstva, ktoré je významné nielen pre príslušný členský štát, ale najmä pre EÚ ako celok. NATURA 2000 predstavuje sústavu chránených území, ktorá má zabezpečiť ochranu najvzácnejších a najviac ohrozených druhov



voľne rastúcich rastlín, voľne žijúcich živočíchov a prírodných biotopov vyskytujúcich sa na území štátov Európskej únie.

**V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 sa v blízkosti riešeného územia ani v k. ú. Miloslavov nenachádza žiadne chránené vtáčie územie ani územie európskeho významu.**

### 15.3 Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/3002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokradových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokrad podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. Viaceré významné mokrade sú chránené aj v národnej sieti chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V najvýznamnejších územiach existuje prekryv národnej siete s územiami sústavy NATURA 2000.

Z medzinárodného hľadiska sú mokrade okrem Smernice EÚ o biotopoch a smernice o vtákoch chránené najmä Dohovorom o mokradiach (Ramsarský dohovor), ku ktorému Slovenská republika pristúpila 01. 01. 1993. **V zmysle Ramsarského dohovoru sa v k. ú. Miloslavov nenachádza žiadna mokrad' medzinárodného významu.**

V rámci inventarizácie mokradí na území Slovenskej republiky je vedená databáza mokradí lokálneho, regionálneho, národného a medzinárodného významu, ktorá bola spracovaná ako výsledok 10 ročného mapovania mokradí do roku 2000. V k. ú. Miloslavov je evidovaná **mokrad' lokálneho významu Štrkovisko pri Miloslavove, ktorá sa nachádza v severnej časti k. ú., teda mimo riešeného územia.**

### 15.4 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 nachádzajú nasledovné prvky územného systému ekologickej stability:

- **Regionálny biokoridor XVI. Dunaj - Malý Dunaj** - biokoridor regionálneho významu, ktorý prepája dva nadregionálne biokoridory a biocentrum Sobroš. Tvoria ho lužné lesy vrbovo - topoľové a lužné lesy nížinné, ale iba plochy veľmi malých výmer. Zväčša prechádza plochami ornej pôdy s menšími plochami líniovej vegetácie. V riešenom území je tvorený pásmi vetrolamov a plochou lesných porastov, čiastočne je vedený v trase vodného kanála. Za stresové faktory možno považovať križovanie biokoridoru so železnicou, záhradkárskou osadou, ornou pôdou a absenciou nelesnej drevinnej vegetácie. V rámci ekostabilizačných opatrení by bolo potrebné rozšíriť plochy nelesnej drevinnej vegetácie výsadbou vhodných druhov drevín a obmedziť rozširovanie agátu bieleho do lesných porastov.

Návrh **Miestneho územného systému ekologickej stability** bol pre katastrálne územie Miloslavov spracovaný v rámci Krajinnookologického plánu obce Miloslavov pre ÚPN-O Miloslavov (2009). V rámci MÚSES boli navrhnuté tieto prvky:

- **MBc1 Les v Miloslavove** - biocentrum miestneho významu, ktoré sa nachádza na severnej hranici intravilánu časti Alžbetin Dvor. Tvorí ho lesný porast s prevahou

borovice lesnej a nálety agátu bieleho. Stresový faktor predstavuje intenzívna výstavba rodinných domov a nevhodné drevinné zloženie.

- **MBc Hviezdoslavovský les** (mimo k. ú. Miloslavov) - biocentrum miestneho významu, ktoré tvorí väčší lesný porast s prevahou borovice lesnej.
- **MBk1 kanál Tomášov - Lehnice - biokoridor miestneho významu, ktorý prepája plošný interakčný prvok - vodnú plochu Miloslavka a miestne biocentrum MBc 1 Les v Miloslavove,**
- **plošné a líniové interakčné prvky.**

**V zmysle Miestneho územného systému ekologickej stability Miloslavov nebudú dotknuté prvky žiadne prvky MÚSES, práve naopak, bude podporená funkcia aj prepojenie líniového interakčného prvku, ktorý sa nachádza východnej hranici riešeného územia.**

### 15.5 Ochrana prírodných zdrojov

#### Ochrana pôdných zdrojov

Väčšina poľnohospodárskej pôdy v riešenom území je zaradená do štyroch najlepších tried kvality poľnohospodárskej pôdy, teda pôdy ktorá je chránená. Chránenú poľnohospodársku pôdu v zmysle § 12 zákona 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov možno dočasne alebo trvale použiť na nepoľnohospodárske účely iba v nevyhnutných prípadoch, ak nie je možné alternatívne riešenie.

V k. ú. Miloslavov sú na ornej pôde vybudované hydromelioračné zariadenia - vodná stavba ZP HŽO II. okruh čerpacej stanice Štvrtek na Ostrove č. 23 (evid. č. 5202133017) v správe Hydromeliorácií š. p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1968 s celkovou výmerou 1 470 ha.

#### Ochrana vodných zdrojov

Katastrálne územie Miloslavov sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, ktorá bola vyhlásená v roku 1978 Nariadením SSR č. 46/1978 Zb. o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom ostrove v znení nariadenia vlády SSR č. 52/1981 Zb. CHVO Žitný ostrov predstavuje významnú zásobáreň pitnej vody v regióne a preto je dôležité aby bola ochrana podzemných vôd v riešenom území prvoradá. V chránenej vodohospodárskej oblasti musí byť zabezpečená všestranná ochrana povrchových vôd, podzemných vôd a ochrana podmienok ich tvorby a takisto musia byť zabezpečené požiadavky zákona č. 364/2004 Z. z. vodného zákona v znení neskorších predpisov.

Rozvojové zámery sa nachádzajú v chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov, z uvedeného dôvodu nie je možné uvažovať s použitím žump a domových ČOV.

Pre zabezpečenie ochrany povrchových a podzemných vôd je nevyhnutné napojenie navrhovanej lokality na obecnú kanalizáciu a odvedenie splaškových vôd do ČOV.

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.

K. ú. Miloslavov sa nachádza v pásma hygienickej ochrany vodného zdroja Šamorín.





### Ochrana lesných zdrojov

Z celkovej výmery k. ú. Miloslavov 1 019,44 ha tvoria plochy lesných porastov 30,39 ha. Lesnatosť územia je necelých 3 %, čo je z hľadiska ekologickej stability nevyhovujúce.

### Genofondové lokality

V riešenom území sa nenachádza žiadna evidovaná genofondová lokalita fauny a flóry. Najhodnotenejšou lokalitou v k. ú. Miloslavov je umelá vodná plocha Miloslavka, využívaná na rybolov a rekreáciu.

## 16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Súčasťou návrhu riešenia je aj návrh verejného dopravného a technického vybavenia, ktorého realizácia je nevyhnutne potrebná pre prevádzkovú funkčnosť záujmového územia. Jedná sa o:

### 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 delbe 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.

Pešia a cyklistická doprava je vo svete štandardnou intenzívnou formou dopravy v sídlach. Peší pohyb je využívaný na kratšie vzdialenosti. Cyklistická doprava môže byť výborným prostriedkom na dostupnosť v rámci obce. Ani jedno z našich historických sídel nebolo dimenzovaných na súčasný automobilový marasmus. Z tohto dôvodu je nevyhnutné pešiu a cyklistickú dopravu preferovať.

Dedinám bol v minulosti vlastný bicykel, dnes je však táto zdravá tradícia na ústupe. Automobily sa v nich vyskytujú iba krátko a možno ešte kratšie v tejto intenzívnej forme aj budú. Z tohto dôvodu je a bude peší pohyb, a prípadne cyklistický, dominantný aj v budúcnosti a je potrebné ho hierarchicky v rámci dopravy najmä v dedinách ako je Miloslavov dať na najvyššiu úroveň. Ak sa táto idea správne uchopí je možné prísť k úžasným realizáciám sídelného priestoru a jeho prevádzky.

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 delbe prepravovanej kapacity je zanedbateľný a neprevyšuje 1%. Z tohto dôvodu je potrebné sídla dovybaviť absentujúcimi cyklistickými komunikáciami alternujúcimi automobilovú dopravu. Konceptiu Cyklotrás v rámci obce je nutné zamerať nie na rekreačnú cyklistiku, ale na plnohodnotnú cyklistickú dopravu obsluhujúcu sídlo.

Z hľadiska lokálnych, ale aj širších väzieb je potrebné vytvoriť hodnotnejšie pešie prepojenia v rámci obce. V križovatkách je nutné dobudovať významnejšie pešie križovania.

Výsledky dominancie cyklistickej a pešej dopravy v obci prinesú odpovede na to ako:

- utužovať vlastné zdravie,
- šetriť životné prostredie pred exhalátmi,
- šetriť na prevádzke motorového vozidla.

### Technické vybavenie

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

1. Etapa je viazaná na disponibilné možnosti zariadení a ich rezervy.
2. Etapa je podmienená rozšírením kapacitných možností zariadení verejnej technickej vybavenosti, a to Čistiarne odpadových vôd v Hamuliakove.

## 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
- vŕšešportový 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, vyžívajúce 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), penzion, 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  
 medziob. 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: Pi= 545 kW  
 Pp= 245 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. sietí budú káble vťahnuté 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 preťažaná. Z tohto dôvodu sa navrhuje:

**a) 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.

**b) 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 žump 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 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.

Potreba vody pre  
**1. Etapu** \* podľa:

vyhlášky ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.684 zo 14.novembra 2006

RD-počet obyv.	192	145,00	27840,00 l/deň
	spolu		27840,00 l/deň

denná potreba	27840,00	1000,00	27,84 m3/deň
ročná potreba	27,84	350,00	9744,00 m3/rok
priem. denná potreba	27840,00	86400,00	0,30 l/sec
max.denná potreba	0,30	1,50	0,45 l/sec
max.hod.potreba	0,45	1,80	0,81 l/sec

\* **1. etapa je viazaná na možnosti Čistiarnie odpadových vôd Hamuliakovo v správe BVS, a.s.**

Potreba vody pre  
**2. Etapu** podľa:

vyhlášky ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.684 zo 14.novembra 2006

škola	200	25,00	5000,00 l/deň
hotel	50	150,00	7500,00 l/deň
služby-zamestnanci	25	60,00	1500,00 l/deň
	spolu		14000,00 l/deň

denná potreba	14000,00	1000,00	14,00 m3/deň
ročná potreba	14,00	350,00	4900,00 m3/rok
priem. denná potreba	14000,00	86400,00	0,16 l/sec
max.denná potreba	0,16	1,50	0,24 l/sec
max.hod.potreba	0,24	1,80	0,44 l/sec

## 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 vyhladávacím 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 vykonávacích predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích 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.

V miestnej časti Alžbetin dvor je dočasne alokovaný zberný dvor na ploche rezervovanej pre rozšírenie cintorína.

## 17. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

### 17.1 Znečistenie ovzdušia

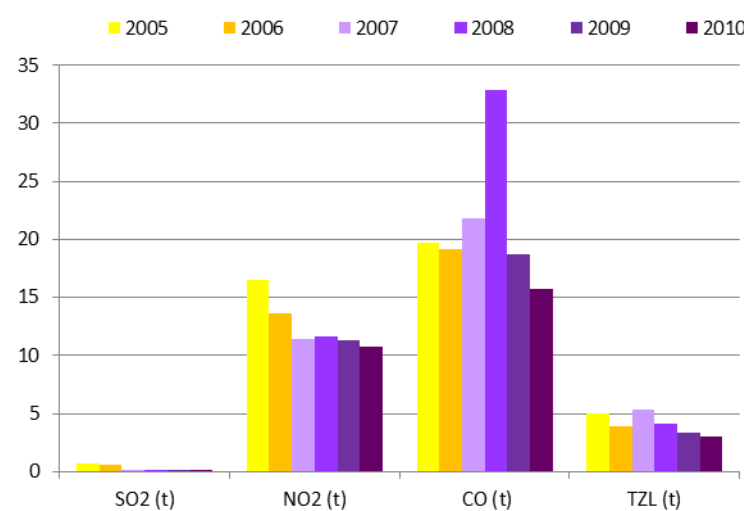
Ovzdušie je najvýraznejšie poškodenou zložkou životného prostredia. V rámci okresu je kvalita ovzdušia ovplyvnená existujúcimi veľkými, strednými a malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, automobilovou dopravou, ale aj prenosmi emisií zo vzdialených zdrojov.

Z vývoja množstva základných znečisťujúcich látok v okrese Senec v rokoch 2005 až 2010 (NEIS, 2012) vyplýva, že vývoj množstva znečisťujúcich látok v okrese Senec má priaznivý charakter, nakoľko množstvo všetkých základných znečisťujúcich látok má klesajúcu tendenciu.

V rámci Environmentálnej regionalizácie Slovenskej republiky (SAŽP, 2008) sa riešené územie nachádza v širšom okolí Bratislavskej zaťaženej oblasti, avšak vďaka priaznivým geomorfologickým a klimatickým podmienkam je prostredie vyhovujúce.

Zdroje znečistenia ovzdušia v obci Miloslavov predstavujú väčšinou plynové kotolne, prevádzka dopravy v zastavanom území a živočíšna výroba v PD Úsvit Dunajská Lužná farma Alžbetin Dvor (stredný zdroj znečisťovania ovzdušia) a firma Samat.

Graf 1 Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Senec v rokoch 2005 - 2010 (NEIS, 2012)



**Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva zahájená týmito Zmenami a Doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov odstráni jeden z významných zdrojov znečisťovania ovzdušia v obci.**



## 17.2 Kvalita povrchových a podzemných vôd

### Hodnotenie kvality povrchovej vody

Z hľadiska hydrologického členenia zaradujeme riešené územie do povodia Dunaja, v rámci čiastkových povodií do povodia Váhu. Čiastkové povodie Váhu sa v riešenom území člení na základné povodie - Malý Dunaj od ústia Čiernej vody po sútok s Váhom (4-21-17).

Hodnotenie kvality povrchových vôd sa v súlade s § 4a, ods. 1 zákona 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vykonáva v povodiach, čiastkových povodiach a v útvaroch povrchových vôd. Porovnanie - súlad/nesúlad s hodnotami uvedenými v prílohe č. 1 alebo č. 2 k NV č. 269/2010 Z. z. hovorí o vyhovujúcej/nevyhovujúcej kvalite vody a v prípade negatívneho výsledku indikuje potrebu realizácie opatrení. Kvalita povrchových vôd sa hodnotí v každom mieste monitorovania vo vzťahu k všeobecným požiadavkám na kvalitu povrchových vôd.

Najbližší tok k riešenému územiu, na ktorom sa vykonáva hodnotenie kvality vody je Malý Dunaj. Kvalita vody v Malom Dunaji od nápušného objektu na Malom Pálenisku v Bratislave až po jeho zaústenie do Váhu v Kolárove, teda úsek dlhý úsek viac ako 126 km je monitorovaný v 4 miestach: Podunajských Biskupiciach, v Malinove, v Trsticiach a v Kolárove. Vo všetkých 4 odberných miestach bol prekročený len limit pre dusitanový dusík. Malý Dunaj má veľký hospodársky význam, nakoľko sa jeho voda čerpá na zavlažovanie poľnohospodárskej pôdy v Chránenej vodohospodárskej oblasti Horného Žitného ostrova cez kanále Malinovo-Blahová (HŽO I.) a Tomášov-Lehnice (HŽO II.). V oblasti Bratislavy do neho ústia chladiace vody z dvoch blokov rafinérie Slovnaft a. s., ktoré sú zdrojom znečistenia ropnými látkami, fenolmi a inými látkami organického pôvodu. Druhým najvýznamnejším bodovým zdrojom znečistenia sú odpadové vody z ÚČOV mesta Bratislava a odľahčovacích stôk.

Tab. 1 Malý Dunaj - prehľad nesplnenia požiadaviek na kvalitu vody

NEC	Vodný útvar	Tok	Monitorované miesto	Riečny km	Ukazovatele nevyhovujúce požiadavkám na kvalitu povrchovej vody podľa prílohy č. 1		
					Časť A	Časť B	Časť C
W604000D	SKW0001	Malý Dunaj	Podunajské Biskupice	123,4	N-NO <sub>2</sub>	-	-
W610500D	SKW0002	Malý Dunaj	Malinovo	114,7	N-NO <sub>2</sub>	-	-

Zdroj: Hodnotenie kvality povrchovej vody Slovenska za rok 2010, MŽP SR, 2011

Sieť vodných tokov je v katastrálnom území zastúpená kanálom Tomášov - Lehnice, ktorý preteká východnou časťou katastrálneho územia. Znečistenie vôd pochádza prevažne z vôd Malého Dunaja a poľnohospodárskej výroby - splachmi humusu, organických a anorganických hnojív a ostatných látok aplikovaných na poľnohospodársku pôdu.

**Riešeným záujmovým územím nepreteká žiaden tok. V celom území chýba vodný prvok.**

### Hodnotenie kvality podzemnej vody

Doteraz používané rozdelenie monitorovacích objektov do 26 vodohospodársky významných oblastí sa v súlade s požiadavkami Rámcovej smernice o vodách nahradilo 75 vodnými útvarmi, pričom 16 je kvartérnych a 59 predkvartérnych. Hodnotenie kvality podzemných vôd je v zmysle Vyhlášky č. 354/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu.



Znečistenie podzemných vôd pochádza z infiltrácie povrchových vôd do riečnych sedimentov z priemyselných hnojív, znečistených zrážkových vôd, skládok odpadov, odpadových vôd a poľnohospodárstva.

#### SK100030P Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh

V útvare podzemnej vody SK1000300P sú ako kolektorské horniny zastúpené najmä fluviálne štrky, piesčité štrky, piesky stratigrafického zaradenia holocén. V hydrogeologických kolektoroch útvaru prevažuje medzizrnová priepustnosť. Priemerný rozsah zvodnencov je > 100 m. Chemické zloženie podzemných vôd vykazuje značnú variabilitu so známkami antropogénneho ovplyvnenia. Z kationov a aniónov sa najviac prejavuje  $\text{Ca}^{2+}$  a  $\text{HCO}_3^-$ . Vyššie obsahy  $\text{SO}_4^{2-}$ ,  $\text{Cl}^-$  a  $\text{Na}^+$  sa prejavujú najmä v husto osídlených častiach útvaru v okolí Bratislavy. Podľa Palmer-Gazdovej klasifikácie sú podzemné vody v útvare najčastejšie základného až nevýrazného Ca- $\text{HCO}_3$  typu. Podzemné vody tohto útvaru radíme medzi stredne až vysoko mineralizované.

Medzizrnové podzemné vody kvartérnych náplavov Podunajskej panvy oblasti povodia Váh sú ovplyvňované antropogénnou činnosťou. Z hľadiska požiadaviek nariadenia vlády pre vodu určenú na ľudskú spotrebu vo väčšine objektov namerané vysoké koncentrácie železa ( $\text{Fe}_{\text{celk.}}$ ). V skupine základných fyzikálno-chemických ukazovateľov sa často vyskytuje zvýšená koncentrácia  $\text{NO}_3^-$  vplyvom využívania územia na poľnohospodársku činnosť. Prekročenia limitných hodnôt špecifických látok organických látok zo skupiny pesticídov boli zistené v prípade atrazínu a desetylatrazínu.

Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v obj. útvaru SK1000300P v r. 2010 a 2007

Č. objektu	Názov objektu	Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v r. 2010		Ukazovatele prekračujúce prahové a limitné hodnoty v r. 2007	
		Prahová hodnota	Limitná hodnota	Prahová hodnota	Limitná hodnota
601592	P. Biskupice - Nové Košariská	Atrazín, Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$ , $\text{NO}_3^-$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$
601593	P. Biskupice - Nové Košariská	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$
601191	Oldza	Pb	Pb	-	-
601192	Oldza	Desetylatrazín, Fe, $\text{NO}_3^-$ , Pb, $\text{SO}_4^{2-}$	Desetylatrazín, $\text{NO}_3^-$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$ , $\text{NO}_3^-$ , Prometryn, $\text{SO}_4^{2-}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$ , $\text{NO}_3^-$ , Prometryn
601195	Oldza	Desetylatrazín, Fe, $\text{NO}_3^-$ , Pb, $\text{SO}_4^{2-}$	Fe, $\text{NO}_3^-$	ATZ, $\text{NO}_3^-$	$\text{NO}_3^-$
724191	Vydrany - Kvetoslavov	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$
724192	Vydrany - Kvetoslavov	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$
601691	Rovinka	Fe, $\text{Fe}^{2+}$ , Mn	Fe, $\text{Fe}^{2+}$ , Mn	ATZ, Fe, $\text{Fe}^{2+}$ , Mn, Simazín	ATZ, Fe, $\text{Fe}^{2+}$ , Mn, Simazín
601692	Rovinka	Atrazín	Atrazín	Fe, $\text{Fe}^{2+}$	Fe, $\text{Fe}^{2+}$

Zdroj: Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2010, SHMU 2011, Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2007, SHMU 2009

#### SK2001000P Medzizrnové podzemné vody Podunajskej panvy a jej výbežkov oblasti povodia Váh

V blízkosti riešeného územia sa nenachádzajú monitorovacie objekty, preto nie je možné presne definovať znečistenie podzemných vôd v predkvartérnom útvare SK2001000P. Vo všetkých vrtoch základného aj prevádzkového monitorovania boli v roku 2010 prekročené

limitné hodnoty ukazovateľov  $\text{Fe}_{\text{celk.}}$ ,  $\text{Fe}^{2+}$  a Mn, ktoré patria k najčastejšie prekračovaným ukazovateľom.

Medzi zásadné intervencie v prospech Revitalizácie areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit podľa týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov sa zaraďuje odborná asanácia a odstránenie všetkých objektov v areáli, ktoré môžu byť potenciálnym zdrojom kontaminácie pôdy a podzemných vôd. Realizácia týchto intervencií je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit. 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. Bytovú výstavbu realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby.

#### 17.3. Hluk a vibrácie.

Hluk a vibrácie patria k najväznejším rizikovým faktorom zdravia človeka, avšak vplyvajú aj na živočíšstvo. Negatívne pôsobia na zdravotný stav ľudí, vyvolávajú poruchy sluchu, psychiky a zapríčiňujú neurózy. Vibrácie sú aj poškodzujúcim faktorom stavieb a konštrukcií. V rámci navrhovanej lokality možno predpokladať, že hladiny hluku nebudú prekračované a nedôjde k vzniku nových zdrojov hluku, ktoré by mohli negatívne vplyvať na ľudí ako aj životné prostredie. Jediným zdrojom hluku je dráha ŽSR, avšak tá je v dostatočnej vzdialenosti. Objekty a stavby podľa ich účelu a funkcií je nutné situovať v takej vzdialenosti od železničnej trate, aby boli umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku zo železničnej dopravy platnej pre príslušné objekty, stavby a územia v zmysle príslušnej legislatívy a súčasne riešiť podľa potreby elimináciu nepriaznivých účinkov železničnej prevádzky. Pri realizácii činností je potrebné v maximálnej miere realizovať všetky dostupné opatrenia, ktoré zabezpečia dodržanie prípustných hodnôt hluku a vibrácií pre vonkajšie a vnútorné prostredie v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

#### 17.4. Žiarenie a iné fyzikálne polia.

Podľa Atlasu krajiny (MŽP SR, 2002) sa riešené územie nachádza v oblasti s nízkym až stredným radónovým rizikom, preto nie je potrebné realizovať špeciálne protiradónové opatrenia.

#### 17.5 Fyzikálna degradácia pôd

Z hľadiska rozšírenia a významu sú v záujmovom území relevantné hlavne procesy fyzikálnej degradácie, z ktorých je najdôležitejšia náchylnosť pôdy na kompakciu. Zhutnenie pôdy je významný proces degradácie pôdy, ktorý ovplyvňuje produkčnú funkciu pôdy, ale aj jej náchylnosť na iné degradačné procesy pôdy a krajiny (erózia pôdy, záplavy). Pôdy v riešenom území sú náchylné na sekundárnu kompakciu. Sekundárne (technogénne) zhutnenie je spôsobené činnosťou človeka, a to priamo - vplyvom tlaku kolies poľnohospodárskych mechanizmov, alebo nepriamo - znižovaním odolnosti pôd voči zhutneniu nesprávnym hospodárením (nedostatočným organickým hnojením, nevhodným sortimentom hnojív,



nedodržiavaním biologicky vyvážených osevných postupov, spôsobov a podmienok obhospodarovania, a pod.). Z hľadiska vodnej a veternej erózie nie je predpoklad rizika degradácie pôdy.

#### 17.6 Chemická degradácia pôd

Chemická degradácia pôd môže byť spôsobená vplyvom rizikových látok anorganickej a organickej povahy z prírodných aj antropických zdrojov, ktoré v určitej koncentrácii pôsobia škodlivo na pôdu, vyvolávajú zmeny jej fyzikálnych, chemických a biologických vlastností, negatívne ovplyvňujú produkčný potenciál pôd, znižujú nutričnú, technologickú a senzorickú hodnotu dopestovaných plodín, alebo negatívne vplyvajú na vodu, atmosféru ako aj zdravie zvierat a ľudí. Medzi závažnú degradáciu pôdy patrí: kontaminácia pôd ťažkými kovmi a organickými polutantami, acidifikácia ale aj alkalizácia a salinizácia pôdy.

Potenciálnym zdrojom znečistenia pôdy môžu byť reziduá škodlivých látok z jednotlivých prevádzok v areáli poľnohospodárskeho areálu.

Revitalizácia areálu poľnohospodárskeho družstva zahájená týmito Zmenami a Doplnkami Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov zabezpečí aby degradovaná pôda znehodnotená extenzívnou živočíšnou výrobou bola sanovaná podľa rozsahu jej degradácie. Pred realizáciou zariadení v zmysle týchto zmien a doplnkov je potrebné vykonať pôdnoznalecký prieskum pre stanovenie najvhodnejšieho spôsobu rekultivácie pôdy. 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 stave. Bytovú výstavbu realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby. **Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.**

Navrhovaná zmena funkčného využitia a priestorového usporiadania riešenej lokality predstavuje pozitívny zásah do ochrany a tvorby životného prostredia v obci Miloslavov.

#### 18. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Z hľadiska prieskumných území, **chránených ložiskových území a dobývacích priestorov** v obci Miloslavov:

- Neevidujú sa objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložísk nerastných surovín.
- Neevidujú sa staré banské diela.
- Nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast.
- Nie sú zaregistrované zosuvy.

V katastrálnom území obce sú evidované menšie živelné skládky odpadov, ktoré sa nevzťahujú na riešené záujmové územie.

V záujmovom území bude potrebné v ďalších, následných stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť občasnú seizmicitu a jej vplyv na konštrukciu a prevádzku stavieb.



#### 19. Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotenú ťažbou

V riešenom, záujmovom území v zmysle týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov nie je potrebné prijať opatrenia vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

Z hľadiska ochrany pred povodňami sa riešené územie nenachádza v inundačnom území. Nakoľko v obci sa nenachádzajú záujmy, na ktoré sa vzťahuje ochrana nerastného bohatstva podľa § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach nie je potrebné prijať opatrenia v týchto Zmenách a Doplnkoch Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov z hľadiska sanácie území znehodnotených ťažbou. Z hľadiska civilnej ochrany a krízového riadenia návrh obsahuje riešenia, ktoré zabezpečia ochranu osôb a majetku tým, že vytvoril podmienky pre zásah v mimoriadnych situáciách. Jedná sa najmä návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry a aj podmienky požiarnej ochrany podľa kapitol č. 15 a 13 tejto správy.

#### 20. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov ÚPN 01/2012 Miloslavov je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- bonitované pôdno - ekologické jednotky, VÚPOP Bratislava, 2012,
- katastrálna mapa obce Miloslavov,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- stanovisko Hydromeliorácií š. p.,
- ÚPN-O Miloslavov (2009).

##### 20.1 Charakteristika pôdných pomerov

Poľnohospodárska pôda sa podľa bonitovaných pôdno - ekologických jednotiek nachádza v klimatickom regióne *veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný*, pre ktorý je charakteristický najvyšší počet dní s priemernou dennou teplotou nad 10 °C, priemerná teplota vzduchu sa v januári pohybuje v intervale -1 - 2 °C a priemerná teplota vo vegetačnom období (IV - IX) v intervale 16 - 17 °C.

Poľnohospodárska pôda je zaradená do bonitnej pôdno-ekologickej jednotky 0032062. Z hľadiska pôdných typov sa jedná o černozeme plytké na aluviálnych sedimentoch. Černozeme sú pôdnym typom s tmavým humusovým horizontom vyskytujúce sa na sprašiach, na starších nivných sedimentoch, kde už veľmi dlhú dobu nedochádzalo k záplavám a v niektorých územiach aj na sprašových hlinách. Vyskytujú sa v subtypoch: typické, hnedozemné, pseudoglejové a čiernicové.



Černozeme v riešenom území sú stredne skeletovité (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 % - 50 %, v podpovrchovom horizonte 25 - 50 %) až silne skeletovité (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25 % - 50 %, v podpovrchovom horizonte nad 50 %). Z hľadiska zrnitosti pôd sú zaradené v kategórii stredne ťažké pôdy (hlinité).

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy je pôda v riešenom území zaradená do 6. kvalitatívnej skupiny.

Riešené územie patrí do strednej až vysokoprodukčnej poľnohospodárskej oblasti. Produkčný potenciál pôd ovplyvňujú aj priaznivé klimatické podmienky. Poľnohospodársku pôdu v k. ú. Miloslavov obhospodaruje PD Úsvit pri Dunaji Dunajská Lužná farma Alžbetin dvor, časť poľnohospodárskej pôdy je v užívaní školského majetku v Malinove a časť PD Štvrtok na Ostrove. Rastlinná výroba je zameraná na produkciu obilnín, kukurice a krmovín, hlavne ďateliny.

## 20.2 Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov ÚPN-O 01/2012 Miloslavov je vyhodnotené v zmysle § 13 a 14 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. a § 5 Vyhlášky MV SR č. 508/2004 Z. z. vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

Odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie je navrhnuté na 1 lokalite, ktorá je navrhnutá **na zmenu funkčného využitia z funkcie priemyselnej výroby a skladov s objektmi a poľnohospodárskej výroby s objektmi na funkciu obytné územie, občianska vybavenosť a športové a rekreačné územie.**

Lokalita navrhnutá na záber poľnohospodárskej pôdy sa nachádza v miestnej časti Alžbetin Dvor v južnej časti intravilánu, malá časť zasahuje do extravilánu. Zo severnej strany je územie ohraničené maloblokovou ornou pôdou, z východnej strany líniovou zeleňou, z južnej strany veľkoblokovou ornou pôdou a zo západnej strany zástavbou rodinných domov.

Riešené územie predstavuje areál poľnohospodárskeho družstva a orná pôda. V súčasnosti užíva areál Poľnohospodárske družstvo Úsvit pri Dunaji Dunajská Lužná farma Alžbetin Dvor (živočišna výroba). Orná pôda predstavuje maloblokovú ornú pôdu, ktorá nie je v súčasnosti obhospodarovaná.

Riešené územie sa nachádza na parcelách registra „C“ č. 459/27, 459/16, 459/1, 459/2, 459/35, 459/36, 459/37, 459/38 459/39, 459/45, 459/4, 459/5, 459/6, 459/7, 459/8, 459/9, 459/10, 459/11, 459/12, 459/13, 459/14, 459/40, 459/41, 459/43, 455/28, 455/29, 455/30, 455/31 a časť 455/3, 455/40, 455/41, 455/42, 462/6, 462/7 a má rozlohu **7,93 ha**.

Parcely registra „C“ č. 455/3 (časť), 455/28, 455/29, 455/30, 455/31 a 462/6 sú vedené v katastri nehnuteľností ako poľnohospodárska pôda - orná pôda a sú predmetom záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Rozloha ornej pôdy predstavuje **2,16 ha**.

*Prehľad parcel evidovaných ako poľnohospodárska pôda*

Č. parcely	Druh pozemku	Rozloha (ha)
455/3 (časť)	orná pôda	0,72
455/28	orná pôda	0,02
455/29	orná pôda	0,07
455/30	orná pôda	0,12
455/31	orná pôda	0,17
462/6	orná pôda	1,06
<b>Spolu:</b>	-	<b>2,16</b>



### Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Celkový záber PP	Rozloha (ha)
Celková rozloha	7,93
Z toho poľnohospodárska pôda - orná pôda	2,16
Z toho nepoľnohospodárska pôda	5,77

### Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy - zastavané územie

Celkový záber PP	Rozloha (ha)
Celková rozloha	7,93
Z toho v intraviláne	5,45
Z toho v extraviláne	2,48 (z toho 2,16 ha ornej pôdy)

V k. ú. Miloslavov sú na ornej pôde vybudované hydromelioračné zariadenia - vodná stavba ZP HŽO II. okruh čerpacej stanice Štvrtok na Ostrove č. 23 (evid. č. 5202133017) v správe Hydromeliorácií š. p. Stavba závlahy bola daná do užívania v r. 1968 s celkovou výmerou 1 470 ha.

Lokalita, ktorá je predmetom Zmien a doplnkov ÚPN-O 01/2012 Miloslavov je podľa Územného plánu obce Miloslavov (2009) súčasťou 2 rozvojových lokalít:

- **lokalita č. 4** - navrhnutá v rámci **I. etapy** (ÚPN-O Miloslavov, 2009) na funkčné využitie - podnikateľské aktivity výrobné, nevýrobné a skladové. Na uvedenú lokalitu o výmere 0,9 ha (meraním sa zistilo, že skutočná rozloha územia je **1,1 ha**) bol vydaný predbežný súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy Krajským pozemkovým úradom v Bratislave (listom č. 2174/427/2008 zo dňa 18. 11. 2008), ktorý udelil súhlas podľa 13 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy v rámci Návrhu územného plánu obce Miloslavov. **V zmysle § 14 zákon o ochrane pôdy aj zmena funkčného využitia územia podlieha posudzovaniu a následnému udeleniu súhlasu.**
- **lokalita č. 26** - navrhnutá v rámci **II. etapy – výhľad** (ÚPN-O Miloslavov, 2009) na funkciu po bývaní, občianskej vybavenosti, dopravných plôch a zariadení, technickej infraštruktúry a verejnej zelene o rozlohe 27,19 ha. Predmetná lokalita Zmien a doplnkov ÚPN-O 01/2012 Miloslavov zasahuje do severnej časti tejto lokality a jej rozloha je **6,83 ha**. **Z toho poľnohospodárska pôda - orná pôda predstavuje plochu o rozlohe 1,06 ha.**

### Zhrnutie

Lokalita, ktorá je predmetom Zmien a doplnkov ÚPN-O 01/2012 Miloslavov predstavuje areál poľnohospodárskeho družstva a nevyužívaná orná pôda, ktorá je navrhnutá na zmenu funkčného využitia z funkcie priemyselnej výroby a skladov s objektmi a poľnohospodárskej výroby s objektmi na funkciu obytné územie, občianska vybavenosť a športové a rekreačné územie. Navrhovaná lokalita má rozlohu 7,93 ha, z toho poľnohospodárska pôda predstavuje 2,16 ha. Jedná sa o pôdu 6. kvalitatívnej triedy, teda pôdu ktorá nie je v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov



chránenou poľnohospodárskou pôdou. Vyhodnotenie záberu tejto poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie sa nachádza v nasledujúcej tabuľke.

Lokalita navrhnutá na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy priamo nadväzuje na zastavané územie obce. Odňatím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nedôjde k fragmentácii poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii navrhovaného zámeru bude potrebné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb alebo jej delením.

### Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Miloslavov

Kraj: Bratislavský

Obvod: Senec

Dátum: 28. 06. 2012

Tab. 5 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky ÚPN-O 01/2012 Miloslavov

Č. lok.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ PP	Vybudované hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie
				spolu (ha)	z toho BPEJ (skupina)	výmera (ha)			
1.	Miloslavov	obytné územie, občianska vybavenosť a športové a rekreačné územie	7,93	2,16	0032062 (6)	2,16	súkr. osoby	áno (časť) závlahy	-
<b>Spolu:</b>			<b>7,93</b>	<b>2,16</b>	-	<b>2,16</b>	-	-	-

## 21. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov

Zájmové územia je situované v južnej časti obce. Väčšia časť záujmového územia prislúcha do intravilánu. Zájmové územie je zo severnej strany ohraničené izolačnou zeleňou rezervovanou pre obytné územia, z východnej strany alejou vzrastlej zelene, ako koridor budúcej obecnej komunikácie, z južnej strany voľnou poľnohospodárskou pôdou a zo západnej strany obytnou zástavbou formou individuálnej bytovej výstavby. V rámci analýzy súčasnej krajinej štruktúry sa v záujmovom území nachádza aj poľnohospodárska pôda a hydromeliorácie. Zmyslom týchto zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie je Revitalizovať územie tvorené areálom poľnohospodárskeho družstva po ukončení živočíšnej výroby v ňom. Samotná revitalizácia spočíva v odstránení starších enviromentálnych záťaží, asanácie zberných nádrží a rekultivácie pôdy. 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. Bytovú výstavbu realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby.

**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** zhodnotia významnejšie fragmenty existujúcej zelene záujmového územia ako:

- topoľová alej hodnotnej vzrastlej zelene po oboch stranách hlavnej areálovej komunikácie,
- parkovú úpravu pri bývalom hlavnom vstupe do areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit, ktorá bude revitalizovaná,
- alej pri Čerešňovej ul., ktorú navrhujú rozšíriť a doplniť,

zároveň zabezpečia prepojenie existujúcej zelene nachádzajúcej sa v okolí záujmového územia s navrhovanými prevádzkovými a funkčnými zložkami, jedná sa o:

- stromovú alej nachádzajúcu sa na východnom okraji,
- areálovú zeleň poľnohospodárskeho družstva Úsvit nachádzajúcu sa v jeho severo-východnom rohu funkčne definovanú ako izolačná zeleň,

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

**Z hľadiska ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov** je možné konštatovať, že Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov sú prirodzeným naplnením scenára dopĺňania nedostatočnej vybavenosti a absentujúcej kvalitnej rezidenčnej formy bývania. Vývoj územia má dosah na celú obec a navrhované funkčné využitie bude saturovať potreby obyvateľov obce a aj jeho návštevníkov.

### Realizovateľnosť

Napriek nepriaznivej ekonomickej situácii je potrebné zahájiť revitalizáciu územia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit okamžite, nakoľko jeho degradácia sa bude geometrickým



radom zvyšovať. Táto neživá časť obce je špongiou pre nasávanie asociálnych živlov, vlastnícky je rozdrobená, zväčša ide o súkromné pozemky, avšak nevyužívaná a tak bez spoločenskej kontroly. Obec do tejto časti územia bude môcť investovať iba s významnou participáciou vlastníkov vo forme verejnoprospešných stavieb ako napr. základná škola, multifunkčná hala, ihrisko a pod.

Zmeny a Doplnky Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov sú riešené na pozemkoch súkromných vlastníkov, ktoré je nevyhnutné revitalizovať a rekultivovať. Zároveň je potrebné riešené súkromné pozemky prispôsobiť novému funkčnému využitiu. Z tohto dôvodu je nevyhnutné pre realizovateľnosť riešení v zmysle týchto zmien a doplnkov platnej územnoplánovacej dokumentácie vytvoriť výkonnú exekutívnu zložku, najlepšie obecnú, alebo verejnú organizáciu s predmetom činnosti cielene zameraným v prospech revitalizácie a rekultivácie územia a prispôbenia novému funkčnému využitiu. Takto vytvorená verejná organizácia bude združovať dotknutých vlastníkov a obec v prospech zhodnocovania územia. Táto špecializovaná spoločnosť bude lepším príjemcom grantov, dotácii a iných finančných podporných zdrojov, z ktorých bude môcť zabezpečiť najmä:

- revitalizáciu a rekultiváciu územia, 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. Bytovú výstavbu realizovať až po úplnom zrušení živočíšnej výroby.
- reparceláciu,
- výstavbu verejného technického a dopravného vybavenia,

pre koncepčné a komplexné riešenie lokality podľa Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov.

## 22. Závazná časť

Závazná 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.

**Závazné 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 krajinné-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 I) 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 požiaru 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 krajinnno-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)**

Zájumové 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 požiaru 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 bývajúcего 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 efektívitu 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 delbe 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 delbe 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. Etapa** je viazaná na disponibilné možnosti zariadení a ich rezervy.
- 2. Etapa** je podmienená rozšírením kapacitných možností zariadení verejnej technickej vybavenosti.

## ELEKTRICKÁ ENERGIA

### Jestvujúci stav

Sídlny 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, vyžívajúce 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 systavy: 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: Pi= 545 kW  
Pp= 245 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. sietí budú káble vťahnuté 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 exploitácie 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 oplotiť), 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 vyhladávacím 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 DN100 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 kultúrnohistorických 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. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokradových 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 komunikácii šírky 3m.

Takto navrhnutá zeleň vytvorí funkčný systém a zároveň pufrácnú 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 záujmovej lokality 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 vykonávacích 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 vysielacie 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:

- 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:

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>Označenie funkčnej plochy:</b> obytné územie označené ako č. 1	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ1 – ZaD01/2012</b>
	<b>Forma výstavby</b>	Rodinné domy
<b>Popis funkčného využitia:</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie:</b> 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. <b>Prípustné funkčné využitie:</b> 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. <b>Zakazujúce funkčné využitie:</b> 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.		
<b>Urbanistická intervencia:</b> 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.		
<b>Spôsob zástavby:</b> Rodinné domy do 1 nadzemného podlažia doplnené o podkrovie, alebo ustupujúce podlažie		
<b>Limity využitia územia:</b> možnosti verejného technického a dopravného vybavenia Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov PHO vodného zdroja Šamorín.		
<b>Celková plošná výmera:</b>		<b>4,48 ha</b>
<b>Výmera mimo zastavaného územia obce:</b>		<b>1,22 ha</b>
<b>Koeficient zelene:</b> vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlóm teréne a plochou pozemku.		<b>0,7</b>
<b>Koeficient zastavanosti:</b> vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.		<b>0,2</b>
<b>Maximálna podlažnosť:</b> vyjadrená počtom nadzemných podlaží		1 nadzemné podlažie doplnené o podkrovie, alebo ustupujúce podlažie
<b>Maximálna absolútna výška objektov:</b> vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch		9 metrov
<b>Minimálna výmera stavebných pozemkov</b> pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m <sup>2</sup>		700 m <sup>2</sup>

<b>Označenie funkčnej plochy:</b> občianska vybavenosť označené ako č. 2	<b>Označenie rozvojového zámeru</b>	<b>RZ2 – ZaD01/2012</b>
	<b>Forma výstavby</b>	Do 2 nadzemných podlaží
<b>Popis funkčného využitia:</b>		
<b>Hlavné funkčné využitie:</b> Územia občianskej vybavenosti sú plochy určené na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie a vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. <b>Prípustné funkčné využitie:</b> umožňuje umiestňovanie stavieb a zariadení, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, napríklad malé výrobné prevádzky a skladové plochy. <b>Zakazujúce funkčné využitie:</b> 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.		
<b>Urbanistická intervencia:</b> 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.		
<b>Spôsob zástavby:</b> Do 2 nadzemných podlaží		
<b>Limity využitia územia:</b> možnosti verejného technického a dopravného vybavenia Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov PHO vodného zdroja Šamorín.		
<b>Celková plošná výmera:</b>		<b>1,22 ha</b>
<b>Výmera mimo zastavaného územia obce:</b>		<b>0,68 ha</b>
<b>Koeficient zelene:</b> vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlóm teréne a plochou pozemku.		<b>0,4</b>
<b>Koeficient zastavanosti:</b> vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.		<b>0,4</b>
<b>Maximálna podlažnosť:</b> vyjadrená počtom nadzemných podlaží		2 nadzemné podlažia
<b>Maximálna absolútna výška objektov:</b> vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch		10 metrov
<b>Minimálna výmera stavebných pozemkov</b> pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m <sup>2</sup>		400 m <sup>2</sup>





<b>Označenie funkčnej plochy:</b> Športové a rekreačné územie označené ako č. 3	<b>Označenie rozvojového zámeru</b> <b>Forma výstavby</b>	<b>RZ3 – ZaD01/2012</b> Do 3 nadzemných podlaží
<b>Popis funkčného využitia:</b>		
<p><b>Hlavné funkčné využitie:</b> 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.</p> <p><b>Prípustné funkčné využitie:</b> 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.</p> <p><b>Zakazujúce funkčné využitie:</b> 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.</p>		
<b>Urbanistická intervencia:</b>		
<p>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.</p> <p>Realizácia rekultivácie pôdy je podmieňujúcou investíciou pre zmenu funkčného využitia areálu poľnohospodárskeho družstva Úsvit.</p>		
<b>Spôsob zástavby:</b>		
Do 2 nadzemných podlaží		
<b>Limity využitia územia:</b>		
možnosti verejného technického a dopravného vybavenia Chránená vodohospodárska oblasť (CHVO) Žitný ostrov PHO vodného zdroja Šamorín.		
<b>Celková plošná výmera:</b>	<b>0,54 ha</b>	
<b>Výmera mimo zastavaného územia obce:</b>	<b>0,34 ha</b>	
<b>Koeficient zelene:</b>		
vyjadruje pomer medzi plochou zelene na rastlom teréne a plochou pozemku.	<b>0,4</b>	
<b>Koeficient zastavanosti:</b>		
vyjadruje pomer medzi plochou zastavanou nadzemnými pozemnými stavbami a plochou pozemku.	<b>0,4</b>	
<b>Maximálna podlažnosť:</b>		
vyjadrená počtom nadzemných podlaží	3 nadzemné podlažia	
<b>Maximálna absolútna výška objektov:</b>		
vo vzťahu k rastlému terénu, vyjadrená v metroch	12 metrov	
<b>Minimálna výmera stavebných pozemkov</b>		
pre všetky formy zástavby, vyjadrená v m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>	

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

## 23. Doplnujúce údaje

### Zoznam dotknutých orgánov, organizácií a osôb verejného prerokovania

1. Obecné zastupiteľstvo obce Miloslavov,
2. Slovak Telekom, a.s., Karadžičova 10, 825 13 Bratislava 2
3. Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. Obvodný úrad životného prostredia v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec
  - odbor ochrany prírody
  - odbor štátnej vodnej správy
  - odbor štátnej správy ochrany ovzdušia
  - odbor odpadového hospodárstva
5. Obvodný pozemkový úrad v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec
6. Obvodný úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Senci, Hurbanova 21, 903 01 Senec
7. Obvodný úrad v Senci, odbor krízového riadenia, Hurbanova 21, 903 01 Senec
8. Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hl. m. SR, so sídlom v Bratislave, Ružinovská 8, 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26
9. Okresné riaditeľstvo PZ Senec ODI, Hollého 8, 903 01, Senec,
10. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Pezinku, Hasičská 4, 902 01 Pezínok
11. Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská ul.16, P.O.BOX 106, 820 05 Bratislava 25
  - Odbor regionálneho rozvoja a územného plánovania,
  - Odbor dopravy,
12. Západoslovenská energetika - distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1
13. Bratislavská vodárenská spoločnosť, a.s., Prešovská 48, 826 46 Bratislava 29
14. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2
15. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava
16. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Lamačská 3, P.O.BOX 69, 845 69 Bratislava 45
- 17. Krajský pamiatkový úrad Bratislava, Leškova ul. 17, 811 04 Bratislava 1**
18. Slovenská správa ciest, Miletičova 19, P.O.BOX 19, 826 19 Bratislava.
19. Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova ul. 19, 851 01 Bratislava 5
20. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská ul. 1, 842 50 Bratislava 4
21. Regionálne cesty, Čučoriedková ul. 6, 827 12 Bratislava 2
- 22. Krajský úrad pre cestnú dopravu a pozemné komunikácie v Bratislave, Vajnorská ul. 98/D, 831 03 Bratislava 3**
23. Slov. vodohospodársky podnik š.p. OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4
24. ŽSR GR - odb. stratégie, Klemensova ul. 8, 813 61 Bratislava 1
25. Letecký úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 2
26. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova ul. 19, 820 05 Bratislava 2
27. SITEL, s.r.o., Kopčianska 20/C, 851 01 Bratislava 5
28. Dial Telekom, Plynárenská 7/B, 821 09 Bratislava 2
29. Memorex Telex communications SK, Haanova ul. 12, 851 04 Bratislava 5
30. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2
31. Transpetrol, a.s, Šumavská ul. 38, 821 08 Bratislava 2
32. Telekom servis, s.r.o., Vajnorská 137, 831 04 Bratislava 3
33. QUADIA, a.s., Tolstého ul. 9, 811 06 Bratislava 1
34. TELEMONT Slovensko, s.r.o., Trnavská 102, P.O.BOX 88, 820 09 Bratislava 29
35. SWAN, a.s., Borská ul. 6, 841 04 Bratislava 4
36. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
37. Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Mlynské nivy 46, 821 09 Bratislava 2
38. Regionálna veterinárna a potravinová správa v Senci, Svätoplukova 50, 903 01 Senec
39. obec Štvrtok na Ostrove, Mýtné námestie č. 1, 930 40, Štvrtok na Ostrove
- 40. Krajský stavebný úrad, Lamačská 8, 845 14, Bratislava,**
- 41. Krajský pozemkový úrad v Bratislave, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava,**
42. Ministerstvo obrany SR, Kutuzovova 8, 832 47, Bratislava,
43. Ministerstvo dopravy výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody č. 6 P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava



- 44. Krajský úrad životného prostredia, Karloveská 2, 842 19, Bratislava,
- 45. Obec Hviezdoslavov, Hviezdoslavov č. 8, 930 41 Hviezdoslavov,
- 46. Obec Dunajská Lužná, Jánošíkovská 7, 900 42 Dunajská Lužná ,
- 47. Obec Most pri Bratislave, Most pri Bratislave č. 96, 900 46 Most pri Bratislave,
- 48. Obec Hamuliakovo, Dunajská ul. 127/18, 900 43 Hamuliakovo

**24. Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží  
k dokumentácii o prerokúvaní**





## 25. Grafická časť

Grafická časť pôvodného územného plánu obce Miloslavov obsahuje hlavné výkresy v mierke 1: 5 000 a mierke 1: 10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu 01/2012 obce Miloslavov sú spracované ako samostatné priesvitky grafickej časti pôvodného územného plánu obce Miloslavov a obsahujú:

č.	Názov výkresu	Mierka
1A	Výkres širších vzťahov	1: 50 000
1	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	1: 10 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	1: 5 000
3	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	1: 5 000
4	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – zásobovanie vodou	1: 5 000
5	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – odkanalizovanie	1: 5 000
6	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – plyn, elektrická energia a telekomunikácie	1: 5 000
7	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1: 10 000
8	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1: 10 000
9	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 5 000

