

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE MARIANKA

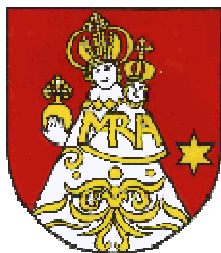
ZMENY A DOPLNKY Č. 02 / 2008

ktorými sa mení a dopĺňa

*Územný plán obce Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov,
schválený uznesením OZ v Marianke č. 5/98 zo dňa 9.12.1998*

a

*Územný plán obce Marianka zmeny a doplnky č.01/2006,
schválený uznesením OZ v Marianke č.10/2006-4 zo dňa 25.10.2006*



ZÁKLADNÉ ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Marianka – zmeny a doplnky č. 02/2008 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 02/2008“) – návrh.

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Marianka
Školská 32
900 33 Marianka

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. Katarína Tisončíková
ulica M.R.Štefánika 50
960 01 Zvolen
(registračné číslo 193).

Spracovateľ dokumentácie

Architecture UNA s.r.o.
Kocel'ová 15
821 08 Bratislava II

Dátum spracovania:

december 2008

Riešiteľský kolektív:

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. J. Kačala, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0574 AA

Urbanizmus:

Ing. arch. Ján Kačala

Doprava:

Ing. Fedor Zverko

1) TEXTOVÁ ČASŤ

Obsah:

A. Dôvody pre obstaranie „Zmien a doplnkov č. 02/2008“, ciele riešenia (strana 6)

- A.1. Dôvody na obstaranie „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ (strana 6)
- A.2. Požiadavky na spracovanie a rozsah „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ (strana 6)
- A.3. Ciele riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ (strana 7)
- A.4. Zhodnotenie doteraz spracovaných súvisiacich materiálov (strana 7)
- A.5. Vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ (strana 9)

B. Východiskové podklady (strana 10)

C. Úprava smernej časti Územného plánu obce Marianka (strana 10)

- C.1. VSTUPNÉ ÚDAJE (strana 10)
 - C.1.2. Východiskové podklady a podporné dokumenty
 - C.1.3 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPD vyššieho stupňa
 - C.2. VZŤAH K VYŠŠEJ URBANISTICKEJ JEDNOTKE (strana 10)
 - C.2.1. Poloha v rámci regiónu
 - C.2.2. Rozvojové možnosti v rámci regiónu
 - C.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE (strana 11)
 - C.3.1. Obyvateľstvo
 - C.3.2. Štruktúra nezamestnanosti
 - C.3.3 Domový a bytový fond
 - C.4. KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA (strana 11)
 - C.4.1. Základná filozofia rozvoja územia
 - C.4.2. Konceptia riešenia zón
 - C.5. NÁVRH PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA (strana 13)
 - C.5.1. Bývanie
 - C.5.2 Občianska vybavenosť
 - C.5.3 Výroba a sklady
 - C.5.4 Šport a rekreácia
 - C.5.5 Zeleň
 - C.5.6 Pol'nohospodárstvo a lesné hospodárstvo
 - C.6. NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVY (strana 17)
 - C.6.1. Širšie dopravné väzby na región Bratislavy a Rakúska
 - C.6.2 Územné obmedzenia dopravy
 - C.6.3 Územný rozvoj dopravnej infraštruktúry
 - C.6.4 Kolízie s územím a návrh riešenia ich eliminácie
 - C.7. NÁVRH RIEŠENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY (strana 19)
 - C.7.1. Návrh technickej infraštruktúry vodného hospodárstva
 - C.7.2 Zásobovanie teplom a plynom

C.7.3 Zásobovanie elektrickou energiou

C.7.4 Odpadové hospodárstvo

C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV (strana 20)

C.9. NÁVRH RIEŠENIA Z HLADISKA OCHRANY HODNÔT ÚZEMIA A URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE (strana 20)

C.9.1. Ochrana hodnôt územia

C.9.2 Urbanistická kompozícia

C.9.3 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

C.9.4 Osobitné požiadavky záujmov CO, PO, ochrany štátu a ochrany pred povodňami

C.10. MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (MÚSES) (strana 21)

C.10.1. Úvod

C.10.2 Vymedzenie územia a vstupné informácie

C.10.3 Stručná fyzicko-geografická charakteristika územia

C.10.4 Zhodnotenie súčasného stavu MÚSES

C.10.5 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

C.11. NÁVRH NA VYŇATIE Z PP A LP(strana 22)

C.12. NÁVRH VYMEDZENIA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (strana 24)

C.13. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA (strana 24)

C.13.1. Funkčno-prevádzkové regulatívy

C.13.2 Priestorové a kompozičné regulatívy

C.13.3 Dopravné regulatívy

C.13.4 Technické regulatívy

C.14. REGULATÍVY VYUŽITIA ÚZEMIA (strana 24)

C.14.1. Požiadavky na riešenie plôch navrhovaných na novú výstavbu

C.14.2 Požiadavky na riešenie výstavby v prelukách

C.15. VYMEDZENIE ÚZEMIA PRE ZÁSTAVBU (strana 25)

C.16. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE (strana 25)

C.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HLADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV (strana 25)

C.18. DOKLADOVÁ ČASŤ (strana 25)

D. Zmeny a doplnky záväznej časti Územného plánu obce Marianka (strana 26)

D.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE (strana 27)

D.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

D.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

D.1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

D.1.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

D.1.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

D.1.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt

D.1.7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

D.1.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

D.1.9. Vymedzenie zastavaného územia

D.1.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

D.1.11. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

D.1.12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

~~*D.1.13. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územnoplánovací podklad*~~

D.1.13. Zásady a regulatívy umiestnenia parkov, plôch zelene a zariadení pre šport a rekreáciu

D.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (strana 37).

A. DÔVODY PRE OBSTARANIE „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 02/2008“, CIELE RIEŠENIA

A.1. DÔVODY NA OBSTARANIE „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 02/2008“

Dynamizácia rozvoja suburbanizačného pásu okolia Bratislavy v poslednom období akcelerovala požiadavky na územný rozvoj obce Marianka. Tento vývoj nebolo v danom rozsahu možné predpokladať v čase spracovania územnoplánovacej dokumentácie a jej neskorších aktualizácií („ÚPN SÚ Marianka“, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva (ďalej OZ) č. 5/98 zo dňa 9.12.1998 v znení neskorších zmien a doplnkov), preto bolo nevyhnutné obstaranie novej aktualizácie formou zmien a doplnkov.

Za danej situácie obec Marianka po preskúmaní potreby aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie podľa § 30 zákona č. 50/1976 Z. z. (Stavený zákon) v znení neskorších predpisov iniciovala vypracovanie zmien a doplnkov územného plánu obce Marianka pod názvom „ÚPN O Marianka Zmeny a doplnky č. 01/2006“.

Vzhľadom na negatívne skúsenosti vedenia obce s reguláciou investičnej výstavby, včítane IBV, si vedenie obce na základe uznesenia OZ č. 2/2007-14 z 2. rokovania OZ v Marianke, konaného dňa 6.2.2007 stanovilo požiadavky na úpravu platnej územnoplánovacej dokumentácie formou zmien a doplnkov. Tieto požiadavky sa týkajú najmä úprav záväznej časti kap.D ÚPN O Marianka zmeny a doplnky č.01/2006, ktorá bola riešená úplným nahradením pôvodného textu úplného znenia ÚPN SÚ Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov. Úpravy sa týkajú najmä:

- dôslednejšej regulácie zástavby v obci pri kladení dôrazu na zachovanie pôvodného špecifického rázu vidieckeho priestoru
- podporovania novonavrhovanej zástavby vychádzajúcej z charakteru pôvodnej zástavby ako aj zo zohľadnenia špecifického prírodného a krajinného prostredia územia obce pri súbežnom zabezpečení súčasných nárokov jej obyvateľov na kvalitné bývanie
- zníženia hustoty navrhovanej zástavby v obci
- vyčlenenia časti územia v nových rozvojových územiach pre parky, zeleň, šport, rekreáciu
- možnosť budovania občianskej vybavenosti
- definovania regulačných blokov, na ktoré je potrebné spracovať podrobnejší stupeň územnoplánovacej dokumentácie resp. územnoplánovací podklad.

A.2. POŽIADAVKY NA SPRACOVANIE A ROZSAH „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 02/2008“

Postup obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ je v súlade so zákonom č. 50/1976 Z. z. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a Vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

„Zmeny a doplnky č. 02/2008“ sú spracované ako samostatná príloha k platnej územnoplánovacej dokumentácii, ktorou je ÚPN SÚ Marianka schválený uznesením OZ č. 5/98 zo dňa 9.12.1998 v znení neskorších zmien a doplnkov a Územný plán obce Marianka zmeny a doplnky č.01/2006 schválený uznesením OZ č. 10/2006-4 zo dňa 25.10.2006.

Rozsah spracovania „Zmien a doplnkov č. 02/2008“:

- textová časť
- grafická časť

Textová časť je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov, vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti. Je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti platnej územnoplánovacej dokumentácie. **V časti C. je úprava smernej časti** navrhnutá do jednotlivých kapitol pôvodného textu (pôvodný text = úplné znenie ÚPN SÚ Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov) a textu zmien a doplnkov 01/2006. **V časti D. sú zmeny a doplnky záväznej časti** navrhnuté úpravou textu zmien a

doplnkov 01/2006, ktorý bol riešený úplným nahradením pôvodného textu Prílohy č. 2 Uznesenia OZ č. 5/98 zo dňa 9.12.1998 o schválení ÚPN SÚ Marianka „Závazné opatrenia“ v znení neskorších zmien a doplnkov.

Výkresy **grafickej časti** sú spracované v rozsahu navrhovaného riešenia ako náložky na výkresoch „ÚPN O Marianka Zmeny a doplnky č. 01/2006“.

Kapitoly časti D. textovej časti a náložka výkresu č. 10 graphickej časti tvoria záväznú časť riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2008“.

A.3. CIELE RIEŠENIA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 02/2008“

Hlavným cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ je:

- dôslednejšia regulácia zástavby obce pri kladení väčšieho dôrazu na zachovanie pôvodného špecifického rázu vidieckeho priestoru, podporovanie novonavrhovanej zástavby vychádzajúcej z charakteru pôvodnej zástavby ako aj zohľadnení špecifického prírodného a krajinného prostredia územia obce pri súbežnom zabezpečení súčasných nárokov jej obyvateľov na kvalitné bývanie
- dôslednejšia regulácia investičnej výstavby za účelom zníženia hustoty zástavby zvýšením minimálnej výmery stavebných parciel, určením maximálnej zastavanosti stavebných parciel, maximálnej výšky a podlažnosti budov, požiadaviek na architektonické riešenie objektov a na tvary striech (vylúčenie plochých a iných tvarovo nevhodných striech)
- vyčlenenie časti územia v nových rozvojových plochách pre parky, verejnú zeleň, šport, a rekreáciu,
- zosúladenie navrhovaného rozvoja individuálnej bytovej výstavby (IBV) v obci s rozvojom dopravnej infraštruktúry, verejnej zelene, športovej a rekreačnej vybavenosti a inej občianskej vybavenosti
- dôslednejšia regulácia výstavby dopravnej infraštruktúry, výstavba chodníkov
- zriadenie kompostoviska
- určenie rozvojových plôch riešených zmenami a doplnkami č.01/2006, na ktoré je potrebné spracovať podrobnejší stupeň územnoplánovacej dokumentácie resp. územnoplánovací podklad

Podrobný popis návrhu zmien a doplnkov je zaradený do príslušných kapitol časti C. a D.

Vypracovaním „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ sa návrhové obdobie platného ÚPN obce Marianka **nemení**. Návrhové obdobie je do roku 2030.

A.4. ZHODNOTENIE DOTERAZ SPRACOVANÝCH SÚVISIACICH MATERIÁLOV

Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN

- Obec Marianka má spracovaný a schválený ÚPN SÚ Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 1/2003, 1/2004, 2/2004, 3/2004), Spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc., 1998 (úplné znenie spracované Ing. arch. Monikou Dudášovou v novembri 2004) a ÚPN O Marianka zmeny a doplnky 01/2006 spracované ÚPn s.r.o., Bratislava, Ing.arch.Monikou Dudášovou.

Pôvodný „ÚPN SÚ Marianka“ riešil návrhy v nasledovných oblastiach:

- obnovu a dotvorenie pôvodných štruktúr osídlenia využitím existujúcich plôch v zastavanom území obce, v prelukách a na voľných plochách (I. etapa výstavby),
- územný potenciál pre extenzívny rozvoj obytnej zástavby v dotyku so severnou, južnou a západnou zastavanou časťou územia (šport, rekreácia, OV, podnikateľské aktivity, dopravné plochy a zariadenia),
- návrh chýbajúcich zariadení základnej a vyššej občianskej vybavenosti v existujúcich a novovybudovaných objektoch,
- ukludnenie dopravy v obci,

- dobudovanie peších a cyklistických trás v obci,
- koncepciu dotvorenia zelene a verejných priestorov.

Cieľom ÚPN O Marianka „Zmeny a doplnky č. 01/2006“ bolo:

- premietnuť nové aktuálne rozvojové zámery a zmeny pôvodne navrhovaných rozvojových zámerov, vychádzajúce z požiadaviek najmä právnických osôb, sčasti obce a okrajovo fyzických osôb (požiadavky boli získané v rámci prípravných prác), do záväzného plánovacieho dokumentu - na základe zhodnotenia orgánov obce
- premietnuť aktuálne odvetvové koncepcie, vychádzajúce z požiadaviek dotnutých účastníkov (požiadavky boli získané v rámci prípravných prác), do záväzného plánovacieho dokumentu
- zosúladiť územný plán obce s platnou legislatívou - doplniť obsahovú náplň v zmysle Vyhlášky č. 55/2001 Z. z.
- zosúladiť územný plán obce so záväznou časťou územného plánu VÚC Bratislavský kraj v znení nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z. z. a v znení nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z. z..

ÚPN O Marianka zmeny a doplnky č. 01/2006 boli spracované úpravou smernej časti navrhutej do jednotlivých kapitol pôvodného textu (pôvodný text = úplné znenie ÚPN SÚ Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov), názvy niektorých kapitol boli zmenené, niektoré kapitoly boli doplnené navyše v súlade s platnou legislatívou a návrh záväznej časti ÚPN O Marianka bol spracovaný nahradením pôvodného textu novým (kapitola č. D.1.) a spracovaním Schémy záväzných častí (nový výkres č. 10).

ÚPN O Marianka zmeny a doplnky č. 01/2006 určili celú zostávajúcu časť nezastavaného katastrálneho územia obce a niektoré plochy občianskej vybavenosti ako rozvojové územia pre IBV. Takéto riešenie má za následok potlačenie špecifického rázu obce a neúmerne nárast počtu obyvateľov obce vzhľadom na ostatné zložky životného prostredia v obci.

Nahradenie pôvodného textu ÚPN O Marianka novým textom (kapitolou č. D.1.) v ÚPN O Marianka zmeny a doplnky č. 01/2006 spôsobilo, že z ÚPN bolo vylúčených množstvo regulatívov zabezpečujúcich komplexný rozvoj obce.

ÚPN Obce Marianka zmeny a doplnky 02/2008 riešia najmä požiadavku obce na dôslednejšie zaregulovanie nových rozvojových plôch určených „zmenami a doplnkami č.01/2006“ pri kladení väčšieho dôrazu na zachovanie pôvodného špecifického rázu vidieckeho priestoru, podporovania novonavrhovanej zástavby vychádzajúcej z charakteru pôvodnej zástavby ako aj zohľadnení špecifického prírodného a krajinného prostredia územia obce pri súbežnom zabezpečení súčasných nárokov jej obyvateľov na kvalitné bývanie, včítane zabezpečenia plôch na rekreáciu a šport, ako aj požiadavku na určenie tých rozvojových území riešených „zmenami a doplnkami č.01/2006“, na ktoré bude potrebné spracovať podrobnejší stupeň územnoplánovacej dokumentácie resp. územnoplánovací podklad.

Smerná časť je spracovaná úpravou jednotlivých kapitol pôvodného textu úplného znenia ÚPN SÚ Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov a úpravou textu smernej časti „zmien a doplnkov č.01/2006“. Záväzná časť „zmien a doplnkov č.02/2008“ je riešená úpravou záväznej časti „zmien a doplnkov č.01/2006“, nakoľko tá bola v „zmenách a doplnkoch č.01/2006“ riešená úplným nahradením pôvodného textu.

Údaje o súlade riešenia „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ so zadaním

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie (Územné a hospodárske zásady SÚ Marianka, júl 1996, schválené uznesením OZ č. 7/96 zo dňa 10.10.1996). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 02/2008“, iné zadanie nebolo potrebné vypracovať.

„Zmeny a doplnky č. 02/2008“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja určenými v platnom „ÚPN SÚ Marianka“ a v jeho „Zadaní“ (ÚHZ).

A.5. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 02/2008“

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ je vymedzené administratívno-správnymi hranicami obce – t.j. hranicou katastrálneho územia obce Marianka s celkovou výmerou cca 322 ha.

Obec Marianka sa nachádza v Bratislavskom kraji a v okrajovej južnej časti okresu Malacky.



B. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY

- ÚPN SÚ Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov (Zmeny a doplnky č. 1/2003, 1/2004, 2/2004, 3/2004), Spracovateľ: Ing. arch. Monika Dudášová, Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc., 1998 (úplné znenie spracované Ing. arch. Monikou Dudášovou v novembri 2004)
- ÚPN O Marianka zmeny a doplnky 01/2006, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Bratislava, Ing.arch.Monika Dudášová, november 2006
- uznesenie OZ č. 2/2007-14 z 2. rokovania OZ v Marianke, konané dňa 6.2.2007

C. ÚPRAVA SMERNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MARIANKA

Úprava smernej časti je navrhnutá do jednotlivých kapitol úplného znenia ÚPN SÚ Marianka v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej „pôvodný text“) a textu ÚPN O Marianka zmeny a doplnky č.01/2006 (ďalej „text zmien a doplnkov č.01/2006“).

- doplnené texty sú vyznačené podfarbením
aaaaaa
- zrušené texty sú vyznačené čiernym prečiarknutým písmom
aaaaaa
- komentáre sú vyznačené hrubým písmom a kurzívou s podfarbením
aaaaaa

C.1. VSTUPNÉ ÚDAJE

C.1.1. Základné údaje o dokumentácii

Za pôvodný text podkapitoly 1.1. a text zmien a doplnkov č.01/2006 sa dopĺňa:

Základné údaje o dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ sú uvedené v časti „Základné údaje o dokumentácii“ na strane č. 2 a v časti A. „Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov č. 02/2008, ciele riešenia“ tejto textovej časti.

C.1.2. Východiskové podklady a podporné dokumenty

Za pôvodný text podkapitoly 1.2. a text zmien a doplnkov č.01/2006 sa dopĺňa:

Východiskové podklady a podporné dokumenty k dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ sú uvedené v časti B. „Východiskové podklady“ tejto textovej časti.

C.1.3 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPD vyššieho stupňa

Text podkapitoly C.1.3. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text podkapitoly 1.3. sa nemení.

C.2. VZŤAH K VYŠŠEJ URBANISTICKEJ JEDNOTKE

C.2.1. Poloha v rámci regiónu

Pôvodný text podkapitoly 2.1. sa nemení.

C.2.2. Rozvojové možnosti v rámci regiónu

Pôvodný text podkapitoly 2.2. sa nemení.

C.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

Pôvodný text podkapitoly 3. a text podkapitoly C.3. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.3.1. Obyvateľstvo

Pôvodný text podkapitoly 3.1. a text podkapitoly C.3.1. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.3.2. Štruktúra nezamestnanosti

Pôvodný text podkapitoly 3.2. a text podkapitoly C.3.2. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.3.3. Domový a bytový fond

Pôvodný text podkapitoly 3.3. a text podkapitoly C.3.3. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.4. KONCEPCIA NAVRHOVANÉHO URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

C.4.1. Základná filozofia rozvoja územia

Pôvodný text podkapitoly 4.1. sa nemení.

C.4.2. Konceptia riešenia zón

Pôvodný text podkapitoly 4.2. sa nemení. Text podkapitoly C.4.2. zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

Na základe „Zmien a doplnkov č. 01/2006 a č. 02/2008“ sa funkčné členenie územia v rámci územia vymedzeného na zástavbu mení na plochách označených zmien č. 1, 2, 11, 21, 22, 23, 24, 25 podľa údajov uvedených v nasledujúcej tabuľke:

Prehľadná tabuľka zmien

Označenie	Názov lokality	Poloha: v ZÚ / mimo ZÚ	Pôvodná funkcia	Navrhovaná hlavná funkcia	Druh zmeny
1	Nad Bednárovým (Nad štátnou cestou Karpatská ulica)	mimo ZÚ	občianska vybavenosť dopravné plochy	dopravné plochy bývanie v rodinných domoch	zmena funkčného využitia (0,8800 ha)
2	Nad Bednárovým (Nad štátnou cestou Karpatská ulica)	mimo ZÚ	doprava	bývanie v rodinných domoch	zmena funkčného využitia (0,3500 ha)

Označenie	Názov lokality	Poloha: v ZÚ / mimo ZÚ	Pôvodná funkcia	Navrhovaná hlavná funkcia	Druh zmeny
11	Pod mlynom (Pod Družstevnou ulicou)	mimo ZÚ	občianska vybavenosť	bývanie v rodinných domoch	zmena funkčného využitia (0,1000 ha)
21	Lúky (Pri Budovateľskej ulici)	mimo ZÚ	občianska vybavenosť	bývanie v rodinných domoch	zmena funkčného využitia (0,3200 ha)
22	Tálky (Pri Budovateľskej ulici)	mimo ZÚ	občianska vybavenosť	bývanie v rodinných domoch	zmena funkčného využitia (0,3600 ha)
23	Tálky (Pri Budovateľskej ulici)	mimo ZÚ	šport	bývanie v rodinných domoch	zmena funkčného využitia (0,8000 ha)
24	Tálky (Pri Budovateľskej ulici)	mimo ZÚ	doprava	bývanie v rodinných domoch	zmena funkčného využitia (0,6500 ha)
25	Tálky (Pri Budovateľskej ulici)	mimo ZÚ	občianska vybavenosť	bývanie v rodinných domoch	zmena funkčného využitia (0,3200 ha)

Na základe „Zmien a doplnkov č. 01/2006 a č.02/2008“ sa funkčné členenie územia mení na plochách označených ako doplnky č. 35-45 podľa údajov uvedených v nasledujúcej tabuľke:

Prehľadná tabuľka doplnkov

Označenie	Názov lokality	Poloha: v ZÚ / mimo ZÚ	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia	Druh doplnku
35	Nad ihriskom (Pri ceste smer Borinka, Pajštún)	mimo ZÚ	0,9696	bývanie v rodinných domoch	plocha určená na novú výstavbu
36	Pod záhradkami (Pri Borinskej ulici)	mimo ZÚ	1,7900	bývanie v rodinných domoch	plocha určená na novú výstavbu
37	Mariánske vinohrady (Pri Borinskej ulici)	malá časť v ZÚ	7,6494	bývanie v rodinných domoch	plocha určená na novú výstavbu
38	Mariánske vinohrady	mimo ZÚ	1,3750	bývanie v rodinných domoch	plocha určená na novú výstavbu
39	Mariánske vinohrady	mimo ZÚ	1,4921	bývanie v rodinných domoch	plocha určená na novú výstavbu
40	Mariánske vinohrady (Pri Stupavskej ulici)	mimo ZÚ	0,5928	bývanie v rodinných domoch	plocha určená na novú výstavbu
41	Nad	mimo ZÚ	0,1328	bývanie	plocha určená na

Označenie	Názov lokality	Poloha: v ZÚ / mimo ZÚ	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia	Druh doplnku
	Bednárovým (Pri Stupavskej ulici)			v rodinných domoch	novú výstavbu
42	Nad Bednárovým (Nad štátnou cestou Karpatská ulica)	mimo ZÚ	0,2900	bývanie v rodinných domoch	plocha určená na novú výstavbu
43	Nad Bednárovým (Nad štátnou cestou Karpatská ulica)	mimo ZÚ	0,9616	depravné plochy bývanie v rodinných domoch	plocha určená na novú výstavbu plocha určená na novú výstavbu
44	Nad Bednárovým (Pod štátnou cestou Karpatská ulica)	mimo ZÚ	12,2964 9,7773	bývanie v rodinných domoch	plocha určená na novú výstavbu
44/A	Nad Bednárovým (Pod štátnou cestou Karpatská ulica)	mimo ZÚ	2,5188	šport, zeleň	plocha určená na novú výstavbu
45	Lúky	mimo ZÚ	6,5670	bývanie v rodinných domoch	plocha určená na novú výstavbu
46	Mariánske vinohrady (Pri Stupavskej ulici)	mimo ZÚ	0,7329	kompostovisko	plocha určená na novú výstavbu

C.5. NÁVRH PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Doplnený text pod kapitolou C.5 zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.5.1. Bývanie

Pôvodný text podkapitoly 5.1. sa nemení a text podkapitoly C.5.1. zmien a doplnkov č.01/2006 sa mení nasledovne:

Na základe „Zmien a doplnkov č. 01/2006“ sa pre bývanie vymedzili nové plochy určené na novú výstavbu uvedené v nasledujúcej tabuľke, ktorá sa v zmysle zmien a doplnkov 02/2008 upravuje nasledovne:

Označenie / zmena (Z), doplnok (D)	Názov lokality	Celková výmera v ha	Kapacita (počet byt. j.)
1/(Z)	Nad Bednárovým (Nad štátnou cestou Karpatská ulica)	0,9831	8
2 / (Z)	Nad Bednárovým (Nad štátnou cestou Karpatská ulica)	0,3500	–
11 / (Z)	Pod mlynom (Pod Družstevnou ulicou)	0,1000	–
21 / (Z)	Lúky (Pri Budovateľskej ulici)	0,3200	–
22 / (Z)	Tálky (Pri Budovateľskej ulici)	0,3600	–
23 / (Z)	Tálky (Pri Budovateľskej ulici)	0,8000	–
24 / (Z)	Tálky /Pri Budovateľskej ulici)	0,6500	–
25 / (Z)	Tálky (Pri Budovateľskej ulici)	0,3200	–
35	Nad ihriskom (Pri ceste smer Borinka, Pajštún)	0,9696	8
36	Pod záhradkami (Pri Borinskej ulici)	1,7900	20
37	Mariánske vinohrady (Pri Borinskej ulici)	7,6494	50
38	Mariánske vinohrady	1,3750	10
39	Mariánske vinohrady	1,4921	10
40	Mariánske vinohrady (Pri Stupavskej ulici)	0,5928	5
41	Nad Bednárovým (Pri Stupavskej ulici)	0,1328	1
42	Nad Bednárovým (Nad štátnou cestou Karpatská ulica)	0,2900	– (existujúce RD)
43	Nad Bednárovým (Nad štátnou cestou Karpatská ulica)	0,97773	8
44	Nad Bednárovým (Pod štátnou cestou Karpatská ulica)	9,3243	420 80
45	Lúky	6,5670	60 50

Kapacita plôch určených na novú výstavbu pre funkciu bývania v rodinných domoch, vyplývajúcich zo „Zmien a doplnkov č. 01/2006 a č.02/2008“ je spolu 284 245 bytových jednotiek. Pri obložnosti 3,5 obyv./ byt. j. je kapacita uvedených rozvojových plôch 994 858 obyvateľov.

Po pripočítaní k návrhovému stavu pôvodného riešenia územného plánu obce, ktorý bol stanovený na 2377 obyvateľov (921 – stav z r.1991 + 913 – návrh pôvodného ÚPN SÚ + 543 – návrhy zmien a doplnkov), sa návrhový počet obyvateľov zvyšuje na **3374 3235** obyvateľov (2377 + **994 858**). Tento počet sa vzťahuje k novému návrhovému obdobiu platnosti územného plánu, t. j. do roku 2030.

C.5.2. Občianska vybavenosť

Pôvodný text podkapitoly 5.2 sa nemení a text podkapitoly C.5.2. zmien a doplnkov č.01/2006 sa mení nasledovne:

Na základe „zmien a doplnkov č. 01/2006 a „zmien a doplnkov č.02/2008“ sa pre občiansku vybavenosť nevymedzujú nové plochy.

Zariadenia občianskej vybavenosti (služby, obchod, vzdelávacie zariadenia a pod.) ako doplnková funkcia budú lokalizované vo vybraných rozvojových lokalitách s hlavnou funkciou „bývanie“ (služby, obchod, vzdelávacie zariadenia) podľa nižšie uvedených regulatívov.

~~Pre plochy č.44 a 45 (regulačné bloky B17 a B23), určené na novú výstavbu s hlavnou funkciou „bývanie“ sa požaduje lokalizácia zariadení občianskej vybavenosti, plochy športu a zelene v podiele minimálne 5% z výmery rozvojovej plochy. Plochy pre občiansku vybavenosť, šport a zeleň je potrebné umiestniť k štátnej ceste III. triedy.~~

Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného strav. (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.).
- zariadenia prechodného ubytovania (penzióny, hotely..)
- zariadenia bankových služieb (bankomaty, pobočka banky)

~~Ako plochy športu a zelene sa počítajú nasledujúce:~~

- ~~— viacúčelové ihriská pre loptové športy~~
- ~~— detské ihriská s vybavením~~
- ~~— verejne prístupné oddychové plochy a parky~~
- ~~— zeleň brehových porastov vodného toku~~

Poznámka: Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

C.5.3. Výroba a sklady

Pôvodný text podkapitoly 5.3. sa nemení a text podkapitoly C.5.3. zmien a doplnkov č.01/2006 sa mení nasledovne:

Na základe „Zmien a doplnkov č.01/2006 sa pre výrobu a sklady nevymedzujú nové plochy.

Na základe „zmien a doplnkov č. 01/2006“ a „zmien a doplnkov č. 02/2008“ sa pre výrobu a sklady vymedzuje jedna nová samostatná plocha 46 určená pre kompostovisko.

C.5.4. Šport a rekreácia

Pôvodný text podkapitoly 5.4 sa nemení a text podkapitoly C.5.4. zmien a doplnkov č.01/2006 sa mení nasledovne:

Na základe „Zmien a doplnkov č. 01/2006“ sa pre šport a rekreáciu osobitne nevymedzujú nové plochy.

Na základe „zmien a doplnkov č. 01/2006“ a „zmien a doplnkov č.02/2008“ sa pre šport a rekreáciu osobitne vymedzuje jedna nová samostatná plocha 44A.

Plochy pre šport a rekreáciu ako doplnková funkcia budú lokalizované vo vybraných v rozvojových lokalitách s hlavnou funkciou „bývanie“ podľa regulatívo v podkapitole č. C.5.2. nižšie uvedených regulatívo.

Pre nové rozvojové plochy definované zmenami a doplnkami č.01/2006, s plošnou výmerou väčšou ako 1,5 ha určené na novú výstavbu s hlavnou funkciou „bývanie“, sa požaduje lokalizácia plôch pre parky, zeleň, šport a rekreáciu v podieli minimálne 15 % z výmery rozvojovej plochy. Podiel plôch športu a rekreácie ku plochám parkov a zelene sa požaduje v pomere 40 : 60.

Relevantné plochy športu a rekreácie pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- ihriská pre loptové športy
- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- ihriská a trasy pre in-line korčuliarov a cyklistov
- detské ihriská s vybavením
- kúpaliská, vodné plochy a vodné toky na kúpanie
- centrá voľného času
- centrá pre ostatné druhy športov (jazdectvo, squash, bowling, badminton, tenis a pod.)

C.5.5. Zeleň

Pôvodný text podkapitoly 5.5 sa nemení a text podkapitoly C.5.5. zmien a doplnkov č.01/2006 sa mení nasledovne:

Na základe „Zmien a doplnkov č. 01/2006“ sa pre zeleň osobitne nevymedzujú nové plochy.

Na základe „zmien a doplnkov č. 01/2006“ a „zmien a doplnkov č.02/2008“ sa pre parky a zeleň osobitne nevymedzujú nové samostatné plochy.

Plochy pre parky a zeleň ako doplnková funkcia budú lokalizované vo vybraných v rozvojových lokalitách s hlavnou funkciou „bývanie“ podľa regulatívo v podkapitole č. C.5.2. nižšie uvedených regulatívo.

Pre nové rozvojové plochy definované zmenami a doplnkami č.01/2006, s plošnou výmerou väčšou ako 1,5 ha určené na novú výstavbu s hlavnou funkciou „bývanie“, sa požaduje lokalizácia plôch pre parky, zeleň, šport a rekreáciu v podieli minimálne 15 % z výmery rozvojovej plochy. Podiel plôch parkov a zelene ku plochám športu a rekreácie sa požaduje v pomere 60 : 40.

Relevantné plochy parkov a zelene pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- voľne prístupné trávne plochy
- voľne prístupné parky
- voľne prístupné vodné plochy a vodné toky (jazerá, umelé jazierka, potoky a pod.)

C.5.6. Poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo

Pôvodný text podkapitoly 5.6 sa nemení a text podkapitoly C.5.6. zmien a doplnkov č.01/2006 sa mení nasledovne:

Na základe „zmien a doplnkov č. 01/2006“ a „zmien a doplnkov č. 02/2008“ sa pre poľnohospodárstvo a lesné hospodárstvo nevymedzujú nové plochy, ani nenavrhujú žiadne nové opatrenia.

C.6. NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVY

C.6.1. Širšie dopravné väzby na región Bratislavy a Rakúska

Text podkapitoly C.6.1. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text sa mení nasledovne:

Špecifická geografická poloha obce Marianka, ako enklávy na úpätí záhorskeho svahu Malých Karpát, v regióne Bratislava, je rezidenčným zázemím hlavného mesta SR, (mimo hlavných dopravných koridorov, ale v ich tesnej blízkosti), pri vstupnej bráne pre dopravné prúdy od Brna. Táto funkcia je umocnená severozápadnou rozvojovou osou v smere dopravného koridoru diaľnice D2 a hlavnej záhorskej regionálnej komunikácie, cesty prvej triedy siete SR označovanej I/2. Postupná intenzifikácia mestského prostredia Bratislavy je vysúvaná aj do bývalých okrajových polôh priľahlých obcí, ktoré predstavujú kvalitu života svojimi polohovými faktormi najmä pre funkcie bývania, umocnenými voľným dopravným potenciálom pozdĺž radiálnych dopravných tepien regiónu. Zámer prepojenia diaľnic D2 a D1 **diaľnicou D4** (bývalý mestský nultý okruh okolo Bratislavy) necitlivo cez CHKO svojím ochranným pásmom bude priamo **negatívne ovplyvňovať životné prostredie obce a preruší migračné koridory zverí**. Projekt diaľnice D4 (pôvodne mestský nultý okruh) bude musieť reagovať trasou v záreze s vegetačným prekrytím, v tuneli, alebo náročnými technickými stavbami proti nadmernému hluku. Uvedené prepojenie diaľnice D4 ďalej pokračuje smerom do Rakúska na Marchegg, a tvorí dielčiu časť veľkého dopravného okruhu okolo Bratislavy.

Blízkosť železničných staníc Lamač a Devínska Nová Ves zvyšuje atraktivitu pripojení v radiálnom aj okružnom smere a to aj za hranice regiónu do Rakúska (Marchegg - Wien). Vzhľadom na prírodné a krajinné hodnoty územia pod Malými Karpatami a na oboch stranách riek Dunaj / Morava vysoko je hodnotená požiadavka peších a cyklistických väzieb medzinárodných aj regionálnych.

Požiadavka priameho pripojenia na nadregionálny komunikačný systém je splnená najmä cestnými pripojeniami celoštátneho významu, výhľadovo aj diaľničnou križovatkou Stupava - juh.

Dopravné väzby Marianky na nadregionálnu sústavu umožní autobusová regionálna, výhľadovo aj integrovaná mestská hromadná doprava.

Základné bilančné predpoklady

Doterajší vývoj a prognóza dopravy na sčítacích profiloch pre c. I/2 č. 8-0129 a pre D2 č. 8-7017 sú nasledovné:

rok	cesta I/2				diaľnica D2			
	1990	1995	2000	2015	1990	1995	2000	2015
OA	4675	5703	6710	19800	7004	7650	8738	19400
T	1560	1905	2180	2630	2136	2333	2072	9480
M	37	52	80	170	11	13	0	120
Spolu	6272	7660	8970	22600	9151	9995	10810	29000

Intenzita na ceste II/505 v profile 8-2090 bola 1082 voz./deň v r. 1990 a pre r. 2015 predpokladáme intenzitu v hodnote 5600 voz./deň.

Intenzity na obecných cestách (pôvodných štátnych III/00252 - ZB - Poľný mlyn a III/OO244 - Lamač - Devínska Nová Ves) a ceste III/00243 - Marianka sa v celoštátnom sčítaní (SSC) nesledujú.

Obecná cesta (pôvodne štátna cesta III/00252 – ZB – Poľný mlyn) bude zásadne ovplyvnená výstavbou diaľničného prepojenia D4.

C.6.2. Územné obmedzenia dopravy

Text podkapitoly C.6.2. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text podkapitoly 6.2. sa nemení.

C.6.3. Územný rozvoj dopravnej infraštruktúry

Odstavec „Navrhovaná obslužná komunikácia C2 Cesta III. triedy – Tálky ...“ podkapitoly C.6.3. zmien a doplnkov č.01/2006 sa mení nasledovne:

Navrhovaná obslužná komunikácia C2 „Cesta III. Triedy – Tálky“ je miestna komunikácia, ktorá prechádza od bývalého poľnohospodárskeho areálu cez poľnohospodársku pôdu do lokality Tálky a zakladá novú priečnu os S-J. Nová komunikácia vytvorí podmienky pre kvalitné dopravné napojenie celej južnej časti Marianky vrátane vytvorenia bezpečnostných podmienok pre intenzívne pútnické komunikovanie v špičkových dňoch roka.

Komunikáciu navrhujeme ako obslužnú komunikáciu C2 - MO 8/40 s jednostranným chodníkom pre peších.

Odstavec „Navrhovaný rozvojový zámer č. 29 ...“ podkapitoly C.6.3. zmien a doplnkov č.01/2006 sa mení nasledovne:

Navrhovaný rozvojový zámer č. 29 sa nachádza v južnej časti Marianky, ktorá z hľadiska dopravných väzieb má nevyhovujúce napojenie na nadradenú komunikačnú sieť. Navrhovaná komunikácia „Cesta III. triedy – Tálky“ vytvárajúca podmienky pre kvalitné dopravné napojenie celej južnej časti Marianky, zabezpečí kvalitné dopravné napojenie aj pre rozvojový zámer č. 29, čo si však vyžiada predĺženie tejto komunikácie východným smerom (bude pokračovať po Bystrickej ulici až po v súčasnosti zastavané územie, odtiaľ obchvatom existujúcich záhrad pri RD až po Budovateľskú ulicu a navrhovanou rozšírenou Budovateľskou ulicou až k zóne Tálky, kde bude hlavný dopravný nástup do riešenej časti. Presné trasovanie cesty sa ujasní v rámci Územného plánu zóny pre regulačný blok B23, berúc do úvahy existujúcu zástavbu rodinných domov na Ovsisku, ich ochranu pred hlukom a exhalátmi, a zabezpečenie bezpečného výjazdu z týchto pozemkov na budúcu cestu. Navrhujeme, aby táto prepojovacia komunikácia bola riešená ako miestna obslužná komunikácia C2 v kategórii **MO 8/40**

Odstavec „Odstavovanie vozidiel v priestore Marianky v lokalitách:“ podkapitoly C.6.3. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý bol riešený úplným nahradením pôvodného textu sa mení nasledovne:

- ZA – záchytné parkovisko autobusov pre výnimočné návštevnosti pri vstupe do obce po ceste III/00243 (plocha č.1, 43) (plocha športu č.44A), kde sú navrhnuté aj nové zastávky autobusovej MHD – pre 20 autobusov
- ZO – záchytné parkovisko osobných vozidiel pre výnimočné návštevnosti pri vstupe do obce po ceste III/00243 (plocha č.1, 43) (plocha športu č.44A) – pre 100 osobných áut
- ZV – záchytné parkovisko pri občianskej vybavenosti – parkovisko na námestí pre 40 osobných áut

Parkovanie a odstavovanie vozidiel obyvateľov a zariadení služieb sa uvažuje na vlastných pozemkoch formou garáží a dvorov.

Ostatné odstavce podkapitoly C.6.3. zmien a doplnkov č.01/2006 a podkapitoly 6.3. pôvodného textu sa nemenia.

C.6.4. Kolízie s územím a návrh riešenia ich eliminácie

Pôvodný text podkapitoly 6.4. sa mení nasledovne:

Interakcia dopravy s územím sa hodnotí kritériami kvality vzájomných ovplyvňovaní: hygienické dopady, bezpečnosť, estetický obraz dopravného priestoru.

Hygienické dopady dopravy na území obce Marianka budú mať rastúci negatívny účinok:

- *vzhľadom na navrhované kapacity a pravidelnú návštevnosť,*
- *úmerný výhľadovej dopravnej intenzite na plánovanej regionálnej komunikácii (diaľnica D4) (nultý okruh Bratislavy), ktorú dnes ešte nevieme stanoviť,*
- *ale najmä na štátnej ceste III/00243, ktorá v celej dĺžke preťahu spôsobí záťaž hlukom, vibráciami, exhalátmi, prašnosťou, resp. blatom v zimnej prevádzke, predovšetkým pri špičkových návštevách.*
- *a na novobudovanej juhovýchodnej ceste dopravne spájajúcej regulačné bloky B17, B23, B28, B29, B30 ale aj B31, B34 a B33 s hlavným prístupom do obce po ceste III/0243, vedenej vedľa existujúcej zástavby rodinných domov*

Eliminácia nepriaznivej hlukovej situácie a ďalších negatívnych účinkov z prevádzky dopravy na komunikácii I/2 je možná urbanistickými a organizačnými opatreniami špičkových návštevností.

Bezpečnosť premávky a bariérový účinok cesty III/00243, ktorá prechádza osou celej obce, je priamo úmerná intenzitám cestnej dopravy, ktorá v priebehu roka nebude vysoká. Intenzita dopravy v súlade s rozšírením bytovej výstavby ako aj počas výstavby výrazne narastie. Preto je potrebné pre ochranu chodcov, v čo najkratšom čase vybudovať chodníky minimálne na jednej strane ciest, v lepšom prípade po oboch stranách.

Eliminácia Ohrozenie bezpečnosti prichádza do úvahy aj pri regulovaní hromadnej a individuálnej dopravy návštevností pri pútnických udalostiach, ako aj ukludňovacími krokmi a reintegráciou dopravného priestoru v prospech spoločenských funkcií (parkoviská, pešie prechody, členenie dopravného prúdu, architektúra ulice).

Zámer prepojenia diaľnic D2 a D64 D1 **diaľnicou D4** (pôvodne mestský nultý okruh Bratislavy), ktorý je v súčasnosti v precese EIA, ~~necitlivo cez CHKO, svojim ochranným pásmom bude priamo necitlivo~~ negatívne ovplyvňovať životné prostredie obce a preruší migračné koridory zveri ako aj projekt budovania oddychovo rekreačnej zóny „Zelené pľúca Bratislavy“ nakoľko vedie v blízkosti obce a cez CHKO. Projekt diaľnice D4 (pôvodne mestský nultý okruh) bude musieť ~~navrhnuť riešenie trasou v záreze, v tuneli, alebo náročnými technickými stavbami proti nadmernému hluku a exhaláciám byť~~ vedený buď trasou v záreze so zníženou niveletou a vegetačným prekrytím, alebo predĺžením tunelovej rúry po križovatku v Stupave. Výstavba regionálnej komunikácie (diaľnica D4), ale aj prípadnej cesty v polovičnom profile musí umožniť obsluhu územia katastra obce Marianka, ako aj prepojenia hospodárskych komunikácií, peších chodníkov a biokoridorov.

C.7. NÁVRH RIEŠENIA TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY

C.7.1. Návrh technickej infraštruktúry vodného hospodárstva

Text podkapitoly C.7.1. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text podkapitoly 7.1. sa nemení.

C.7.2. Zásobovanie teplom a plynom

Pôvodný text podkapitoly 7.2. a text podkapitoly C.7.2. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.7.3. Zásobovanie elektrickou energiou

Pôvodný text podkapitoly 7.3. a text podkapitoly C.7.3. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.7.4. Odpadové hospodárstvo

Za pôvodný text podkapitoly 7.4. a text podkapitoly C.7.4. zmien a doplnkov č.01/2006 sa dopĺňa.

V obci je v súčasnosti zavedený separovaný zber komunálneho odpadu sklo, papier a plastové obaly v spolupráci so súkromnou spoločnosťou.

V obci je potrebné zriadiť kompostovisko. Kompostovisko je umiestnené na ploche č. 46.

C.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly C.8. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text kapitoly 8. sa nemení.

C.9. NÁVRH RIEŠENIA Z HĽADISKA OCHRANY HODNÔT ÚZEMIA A URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE

C.9.1. Ochrana hodnôt územia

Pôvodný text podkapitoly 9.1. a text podkapitoly C.9.1. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.9.2. Urbanistická kompozícia

Pôvodný text podkapitoly 9.2. sa nemení.

C.9.3. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Pôvodný text podkapitoly 9.3. a text podkapitoly C.9.3. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.9.4. Osobitné požiadavky záujmov CO, PO, ochrany štátu a ochrany pred povodňami

Odstavec „Civilná ochrana obyvateľstva“ kapitoly C.9.4. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorá úplne nahradila pôvodný text kapitoly 9.4. sa mení nasledovne:

Civilná ochrana obyvateľstva

Pri riešení požiadaviek civilnej ochrany je potrebné postupovať v zmysle nasledovných právnych predpisov:

- zákon NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v úplnom znení zákona č.261/1998 Z.z.

~~vyhláška č. 297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách CO v znení vyhlášky č.349/1998 Z.z. a vyhl. č. 202/2002 Z.z.~~

– vyhláška MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany

Na navrhovaných plochách musia investori (majitelia) v spolupráci s OcÚ Marianka zabezpečiť:

- §12 ods.4 písm. l) (§139a ods. 10 písm. m Stavebného zákona), vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii
- §15 ods.1 písm. e,f a §36 ods.3 písm. b,g zák. NR SR č.42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva
- ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyzoznenie osôb podľa:
 - o ~~vyhlášky MV SR č. 297/1994 Z.z. o stavebnotechnických požiadavkách na stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (v znení vyhlášky č. 202/2002 Z.z.)~~
 - o vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany
 - o vyhlášky MV SR č. 348/1998 Z.z. o zabezpečení technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Riešenie problematiky civilnej ochrany bude spracované v ďalších stupňoch PD na zonálnej úrovni.

C.10. MIESTNY ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (MÚSES)

Pôvodný názov podkapitoly 10.1. sa mení v súlade s názvom podkapitoly C.10.1. zmien a doplnkov č.01/2006 na:

C.10.1. Úvod

Pôvodný text podkapitoly 10.1. sa nemení.

Pôvodný názov podkapitoly 10.2. sa mení v súlade s názvom podkapitoly C.10.2. zmien a doplnkov č.01/2006 na:

C.10.2. Vymedzenie územia a vstupné informácie

Pôvodný text podkapitoly 10.2. sa nemení.

Pôvodný názov podkapitoly 10.3. sa mení v súlade s názvom podkapitoly C.10.3. zmien a doplnkov č.01/2006 na:

C.10.3. Stručná fyzicko-geografická charakteristika územia

Pôvodný text podkapitoly 10.3. sa nemení.

C.10.4. Zhodnotenie súčasného stavu MÚSES

Pôvodný text podkapitoly 10.4. sa nemení.

C.10.5. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Pôvodný text podkapitoly 10.5. a text podkapitoly C.10.5. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.11. NÁVRH NA VYŇATIE Z PP A LP

Za pôvodný text kapitoly 11. Text a text kapitoly C.11. zmien a doplnkov č.01/2006 sa dopĺňa:

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskeho pôdneho fondu je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané z ÚPN O Marianka zmeny a doplnky 01/2006, ROEP a podkladov Výskumného ústavu pôdoznanectva a ochrany pôdy v Bratislave.

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda navrhovaná na vyňatie z PP 7. skupiny kvality.

Hranice záberov PP sú zakreslené v grafickej časti. Jedná sa o plochu určenú na novú výstavbu pre nepoľnohospodársku výrobu, skladové hospodárstvo (kompostovisko) s označením 46.

Pre plochu s označením 1 určenú na nové funkčné využitie pre bývanie bol udelený súhlas v roku 1998 v zmysle ÚPN SÚ Marianka, a pre funkčné plochy 43 a 44 bol udelený súhlas v roku 2006 v zmysle ÚPN O Marianka zmeny a doplnky č.01/2006. Navrhované zmeny v týchto plochách sa týkajú len zmeny funkčného využitia, pričom plocha s označením 44 sa delí na 2 samostatné plochy (44 a 44 A) s rozdielnym funkčným využitím.

Alternatívne umiestnenie stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.) nebolo riešené, nakoľko sa jedná o zmeny a doplnky územného plánu, kde Stavebný zákon neumožňuje alternatívne riešenie. Realizácia výstavby v navrhovaných plochách nenaruší ucelenosť honov ani nesťažuje obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy, nakoľko sa jedná o plochu nadväzujúcu na existujúce zastavané územie a plochy rozvojových zámerov v pôvodnej dokumentácii. Podrobnejší popis navrhovaného riešenia je uvedený v predchádzajúcich kapitolách.

Pred schválením „Zmien a doplnkov č. 02/2008“ obec Marianka požiada orgán ochrany PP (Krajský pozemkový úrad v Bratislave - § 22) o odsúhlasenie návrhu podľa § 13 a 14 ods. 2 zákona č. 220/2004 Z. z.

Do tabuliek textu kapitoly C.11. zmena a doplnkov č.01/2006 sa dopíňa:

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde pre „Zmeny a doplnky č. 02/2008“

Žiadateľ: Obec Marianka, Spracovateľ: Architecture UNA s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Malacky

Lokalita označ.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Druh pozemku	Vybud. hydromel. zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
46	k.ú. Marianka	kompostovis ko	0,7329	0,7329	0159201/7.	0,7329	záhrady	–	návrh	
Spolu	k.ú. Marianka		0,7329	0,7329		0,7329				

Požadované zmeny (účelu použitia) v udelenom súhlase k zmenám a doplnkom č. 01/2006

Lokalita č.	Odsúhlasená výmera v ha	Druh pozemku (DP)	Účel použitia (ÚP) pôvodný ÚP	Účel použitia (ÚP) zmena ÚP	Katastrálne územie
1	0,88	roľa, záhrada	Dopravné plochy	Bývanie	k.ú. Marianka
43	0,9616	roľa	Dopravné plochy	Bývanie	k.ú. Marianka
44	9,7773	roľa	Bývanie	Bývanie	k.ú. Marianka
44/A	2,5188	roľa	Bývanie	Šport, zeleň	k.ú. Marianka

C.12. NÁVRH VYMEDZENIA VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text kapitoly C.12. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text kapitoly 12. sa nemení.

C.13. NÁVRH REGULATÍVOV FUNKČNÉHO A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

C.13.1. Funkčno-prevádzkové regulatívy

Text kapitoly C.13.1. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text kapitoly 13.1. sa nemení.

C.13.2. Priestorové a kompozičné regulatívy

Text kapitoly C.13.2. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text kapitoly 13.2. sa nemení.

C.13.3. Dopravné regulatívy

Text kapitoly C.13.3. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text kapitoly 13.3. sa nemení.

C.13.4. Technické regulatívy

Text kapitoly C.13.4. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text kapitoly 13.4. sa nemení.

C.13.5. Organizačné a legislatívne regulatívy

Text kapitoly C.13.5. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text kapitoly 13.5. sa nemení.

C.14. REGULATÍVY VYUŽITIA ÚZEMIA

C.14.1. Požiadavky na riešenie plôch navrhovaných na novú výstavbu

Text kapitoly C.14.1. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text kapitoly 14.1. sa nemení.

C.14.2. Požiadavky na riešenie výstavby v prelukách

Text kapitoly C.14.2. zmien a doplnkov č.01/2006, ktorý úplne nahrádzal pôvodný text kapitoly 14.2. sa nemení.

Za kapitolu 14. pôvodného textu boli v zmysle zmien a doplnkov č.01/2006 doplnené nové kapitoly C.15.-17. (ďalšie kapitoly boli prečíslované).

C.15. VYMEDZENIE ÚZEMIA PRE ZÁSTAVBU

Text kapitoly C.15. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.16. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Text kapitoly C.16. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Text kapitoly C.17. zmien a doplnkov č.01/2006 sa nemení.

C.18. DOKLADOVÁ ČASŤ

Po ukončení pripomienkového konania sa kapitola doplní v samostatnej prílohe.

D. ZMENY A DOPLNKY ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MARIANKA

Zmeny a doplnky záväznej časti su navrhnuté doplnením do jednotlivých kapitol textu ÚPN O Marianka zmeny a doplnky č.01/2006 (ďalej „text zmien a doplnkov č.01/2006“)

- doplnené texty sú vyznačené podfarbením
aaaaaa
- zrušené texty sú vyznačené čiernym prečiarknutým písmom
aaaaaa
- komentáre sú vyznačené hrubým písmom a kurzívou s podfarbením
aaaaaa

D.1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Text kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa nahrádza:

Záväzné časti riešenia Územného plánu obce Marianka obsahujú:

- D.1. Záväzná časť územného plánu obce
 - D.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania
 - D.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia
 - D.1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti
 - D.1.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia
 - D.1.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia
 - D.1.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt
 - D.1.7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability
 - D.1.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
 - D.1.9. Vymedzenie zastavaného územia
 - D.1.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
 - D.1.11. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
 - D.1.12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu
 - D.1.13. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' územnoplánovací podklad
 - D.1.13. Zásady a regulatívy umiestnenia parkov, plôch zelene a zariadení pre šport a rekreáciu

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

Záväzná časť riešenia je zdokumentovaná v grafickej časti (výkres č. 10 Schéma záväzných častí).

D.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania

Úvodný text kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa nemení, za vetu končiacou textom „.... je definovaný súbor nasledujúcich regulatívov:“ sa dopĺňa:

- pri umiestňovaní a riešení novej zástavby je potrebné zachovať súčasnú siluetu sídla

- pri priestorovom usporiadaní novej a jestvujúcej zástavby je potrebné akceptovať a architektonicky dotvoriť existujúce ťažiskové priestory obce (nám. 4. apríla, pri Obecnom úrade, pri kostole a kaštieli, pri svätej studni)
- pri priestorovom usporiadaní novej a jestvujúcej zástavby je potrebné vytvoriť nové ťažiskové priestory (nástup do rekreačného areálu v kameňolome, záchytné parkovisko s občianskou vybavenosťou, hlavné námestie pri škole)
- novú výstavbu v intraviláne sídla je potrebné prispôbiť merítkom a tvaroslovím pôvodnej štruktúry zástavby
- je potrebné zatriktívniť ťažiskové priestory vybudovaním zadĺždených spevnených plôch, prvkami drobnej architektúry a zelene

Text odstavca „Maximálna výška objektov“ kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

Pre všetky regulačné bloky sa stanovuje:

Maximálna výška objektov:

Regulatív určuje maximálnu výšku objektov danú výškou hrebeňa strechy (meraného od úrovne priemernej výšky príľahlého terénu) na **9,5 m na hrebeni a 6,5 m na rímse strechy** meranej od úrovne najnižšieho bodu pôvodného príľahlého terénu objektu. Maximálna výška objektov je stanovená nasledovne:

- **9,5 m** pre regulačné bloky B, OV, VS, Š, RK
- **6,5 m** pre regulačné bloky DP, ZO (okrem ZO2, ZO3, ZO4, ZO8), Z, C
- **0,0 m** pre regulačné bloky LP, ZO2, ZO3, ZO4, ZO8, OP, L, ŤN (plochy bez možnosti lokalizácie zástavby)

Poznámka: Výškové obmedzenie neplatí pre bodové stavby technického vybavenia.

Tvar a sklon striech:

- vo všetkých regulačných blokoch je požadované zastrešenie objektov symetrickými šikmými strechami s min. 1 hrebeňom so sklonom striech v rozmedzí 30° až 45°
- ploché a pultové strechy sú prípustné len pri jednopodlažných prístavbách a dostavbách k hlavnému objektu, pričom zastavaná plocha prístavby nesmie presiahnuť 25 % plochy hlavného objektu

Umiestnenie objektov - uličné čiary:

- v regulačných blokoch B na stavebných pozemkoch s výmerou do 800 m² je potrebné pri umiestňovaní rodinných domov zachovať prednú a zadnú uličnú čiaru (vzdialenosť od cesty)
- je potrebné zachovať rovnobežnú orientáciu objektov s príľahlou komunikáciou

Špecifické regulatívy:

- pre regulačné bloky B, ZO je stanovená maximálna výšková úroveň podlahy prvého nadzemného podlažia objektov ($\pm 0,000$) 0,3 m od úrovne priemernej výšky pôvodného príľahlého terénu

Maximálna výška plotov:

- maximálna výška plotu je stanovená 1,7 m
- uprednostňované je ohraničenie pozemkov bez plotov a zelenými vegetačnými plotmi

Maximálna výška oporných múrov stavebných pozemkov:

Regulatív určuje maximálnu výšku oporných múrov. Oporné múry je potrebné budovať s vodorovnými úsekmi, ktoré nesmú byť kratšie ako 5 m

- pri sklone pozemku 5 % je maximálna výška oporného múru 1 m

- pri sklone pozemku 10 % je maximálna výška oporného múru 1,5 m
- pri sklone pozemku väčšom ako 15 % je maximálna výška oporného múru 2 m

Text odstavca „Intenzita využitia plôch“ kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

Intenzita využitia plôch regulačných blokov

Intenzita využitia plôch vo všetkých regulačných blokoch je určená maximálnym koeficientom využitia plôch (pomer plochy určenej na navrhované funkčné využitie k celkovej ploche regulačného bloku x 100). Do plochy určenej na navrhované funkčné využitie sa započítavajú aj plochy pre nutné verejné dopravné a technické vybavenie. Regulatív maximálneho koeficienta využitia plôch v regulačných blokoch je stanovený nasledovne:

- **85 %**

Intenzita využitia plôch stavebných pozemkov

Intenzita využitia plôch stavebných pozemkov je určená maximálnym percentom zastavanosti stavebného pozemku (pomer zastavanej plochy objektami k celkovej ploche stavebného pozemku resp. regulačného bloku x 100). Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený nasledovne:

- **50% 45%** pre regulačné bloky VS
- **40%** pre regulačné bloky OV
- **20-25%** pre regulačné bloky B, ZO (okrem ZO2, ZO3, ZO4, ZO8)
 - o pre stavebné pozemky do 800 m² – 25%
 - o pre stavebné pozemky nad 800 m² – 20%
- **10%** pre regulačné bloky Š, RK, DP, C
- **5%** pre regulačné bloky Z
- **0%** pre regulačné bloky v regulačných blokoch LP, ZO2, ZO3, ZO4, ZO8, OP, L, ŤN (plochy bez možnosti lokalizácie zástavby) nie je možné lokalizovať zástavbu.

Špecifické regulatívy:

Maximálna zastavaná plocha 1 objektu je obmedzená nasledovne:

- maximálne **500 m²** pre regulačný blok OV a VS
- maximálne **300 m²** pre regulačný blok B
- maximálne **25 m²** pre regulačný blok ZO (okrem ZO2, ZO3, ZO4, ZO8), Š, RK, DP, Z, C,
 - **0 m²** pre regulačné bloky v regulačných blokoch LP, ZO2, ZO3, ZO4, ZO8, OP, L, ŤN (plochy bez možnosti lokalizácie zástavby) nie je možné lokalizovať zástavbu.
- Maximálna dĺžka objektu v regulačnom bloku B je 25 m.

Pre účely hodnotenia využitia stavebných pozemkov sa za zastavanú plochu pozemkov berie do úvahy najväčší pôdorys daného objektu aj pokiaľ ide o pôdorys nadzemného podlažia.

Minimálna výmera stavebného pozemku vo vybraných plochách bývania je obmedzená nasledovne:

- minimálne **500 m² 800 m²** pre všetky regulačné bloky B (okrem B17 a B23)
- pre regulačný blok B17 a B23
 - **min. 1 000 m² na 50 % územia**
 - **min. 800 m² na 50 % územia**

Na pôvodných parcelách, ktoré sú menšie ako požadovaná minimálna výmera stavebného pozemku, je možné výnimočne stanoviť výmeru na 500 m². Celkový rozsah takýchto výnimiek nesmie presiahnuť 5 % územia regulačného bloku.

Spôsob výstavby na stavebných pozemkoch vo vybraných plochách bývania regulačných blokov je obmedzený nasledovne:

- v plochách regulačných blokov B20, B21, B22, B26, B31, B32, B33 a B34 nie je možné narušiť pôvodnú parceláciu, t. j. výstavba je možná len v prelukách, resp. v zadných traktoch pozemkov, bez vzniku nových komunikácií a bez ďalšieho delenia blokov.

Text odstavca „Podiel ozelenenia plôch“ kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

Podiel ozelenenia plôch stavebných pozemkov

Regulatív určuje minimálny podiel ozelenenia plôch stavebného pozemku (pomer zelených nespevnených plôch k celkovej ploche stavebného pozemku x 100, resp. regulačného bloku x 100). Do nespevnených plôch sa započítava verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnatých plôch, úžitkovej vegetácie, polí a ostatných plôch, okrem zastavaných a spevnených plôch. Podiel ozelenenia plôch je rozdielom celkovej plochy regulačného bloku a spevnených a zastavaných plôch. Minimálny podiel nespevnených plôch je stanovený nasledovne:

- **80%** **90%** pre regulačné bloky Z
- **70%** pre regulačné bloky C
- **60%** **65%** pre regulačné bloky ZO
- **50%** **55%** pre regulačné bloky B, RK
- **30%** pre regulačné bloky OV, Š
- **20%** pre regulačné bloky VS,
- **10%** pre regulačné bloky DP.

Poznámka: Pre ostatné plochy podiel ozelenenia plôch nie je stanovený.

Odstavec „Odstupové vzdialenosti medzi objektami“ kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa nemení.

Text odstavca „Druh zástavby v plochách bývania“ kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

— samostatne stojace rodinné domy — minimálne **100%** zastavaných plôch pre regulačné bloky B.

Druh zástavby:

- pre regulačné bloky B je stanovený druh zástavby samostatne stojacimi rodinnými domami

Umiestnenie:

- v regulačných blokoch B na stavebných pozemkoch s výmerou do 800 m² je potrebné pri umiestňovaní rodinných domov zachovať prednú a zadnú uličnú čiaru (vzdialenosť od cesty)
- v regulačných blokoch B pri umiestňovaní rodinných domov je potrebné zachovať rovnobežnú orientáciu objektov s príslušnou komunikáciou

D.1.2. Zásady a regulatívy funkčného využívania územia

Úvodný odsek „Územný plán stanovuje ... ako podlažné plochy.“ kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná (záväzná) funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Funkčné plochy hlavnej funkcie musia v rámci regulačného bloku tvoriť minimálne 60% funkčných plôch. Funkčné plochy sú definované ako podlažné plochy.

V odstavci „Regulatívy funkčného využitia pre regulačný blok B“ kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa odsek „Špecifické regulatívy pre regulačné bloky B4, B8, B9 a B11“ nahrádza:

Špecifické regulatívy:

- podmienkou výstavby rodinných domov vo všetkých regulačných blokoch B je zabezpečenie dopravného pripojenia rodinných domov v súlade s príslušnými STN vybudovaním prístupovej komunikácie (resp. rekonštrukciou existujúcej komunikácie) a privedenie základných verejných rozvodov IS na hranice pozemkov rodinných domov (verejný vodovod, verejná elektrická sieť, verejná kanalizácia alebo čističky odpadových vôd) – bez splnenia tejto podmienky nie je možné získať príslušné povolenia pre výstavbu rodinných domov.

D.1.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti

Text kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

Pre usmernenie umiestnenia občianskej vybavenosti je definovaný súbor nasledovných regulatívov:

- do navrhovaných plôch novej zástavby lokalizovať obchodné zariadenia a zariadenia služieb
- lokalizovať obchodné zariadenia, zariadenia služieb, ubytovacie a stravovacie zariadenia vo väzbe na pútnický areál – rekonštrukcia kaštieľa a vo väzbe na rekreačné lokality
- rozšíriť kapacity existujúcej základnej školy
- lokalizovať Ľudovú školu umenia v regulačnom bloku OV 1
- lokalizovať katechetické stredisko v areáli jestvujúceho kaštieľa v regulačnom bloku OV 4
- zmeniť funkčné využitie kameňolomu z ťažobného areálu na amfiteáter s možnosťou organizácie kultúrnych podujatí v regulačnom bloku RK 1
- lokalizovať zariadenia základnej lekárskej starostlivosti – detský lekár, lekár pre dospelých, zubár, lekáreň
- lokalizovať miestnu úradovňu polície v regulačnom bloku OV1
- lokalizovať banku, zmenáreň, cestovnú kanceláriu vo voľných prelukách sídla, prípadne v náväznosti na pútnický areál
- doplniť funkčné využitie jestvujúcich prevádzok v regulačnom bloku VS1 o agroturistiku (napr. chov koní pre rekreačné účely, jazdiareň a pod.)
- lokalizovať drobné nezávadné výrobné prevádzky súkromného sektoru v rámci obytných lokalít
- podporiť rekreačnú funkciu pútnického areálu vybudovaním zariadení občianskej vybavenosti v nových lokalitách, v prelukách, a v rámci existujúceho pútnického areálu (informačné turistické centrum, ubytovacie kapacity, reštauračné zariadenia, občerstvenie, obchody s cirkevnými potrebami a suvenírmi a pod.)
- vybudovať rekreačný areál na ploche terajšieho kameňolomu v lokalite Panský les (letný tábor pre deti a mládež, hotelové a reštauračné zariadenia, obchod, služby, stanový tábor, škola v prírode)

Umiestnenie občianskej vybavenosti v obytných zónach

Riešenie „Zmien a doplnkov č.01/2006“ nepočíta s výstavbou väčších areálov občianskej vybavenosti.

Pre regulačné bloky B17 a B23 B, určené na novú výstavbu s hlavnou funkciou „bývanie“, sa požaduje umožniť lokalizáciu zariadení občianskej vybavenosti, plochy športu a zelene v podiele minimálne 5% z výmery rozvojovej plochy v rámci doplnkového funkčného využitia. Plochy pre občiansku vybavenosť, šport a zeleň v regulačnom bloku B17 je potrebné umiestniť k štátnej ceste III. triedy.

Relevantné druhy a typy zariadení občianskej vybavenosti pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- maloobchodné predajne potravinárskeho tovaru (potraviny, zelenina-ovocie, mäsiarstvo, pekáreň)
- maloobchodné predajne základného nepotravinárskeho tovaru (drogéria, papiernictvo, odevy, kvety, lekáreň)
- zariadenia občerstvenia a spoločného stravovania (pohostinstvo, kaviareň, reštaurácia, cukráreň, bar)
- zariadenia základných služieb pre obyvateľstvo (holičstvo, kaderníctvo, kozmetika, čistiareň, oprava elektrospotrebičov, oprava obuvi a odevov)
- zariadenia sociálnej infraštruktúry (predškolské zariadenia, základné školy, kluby, zdravotnícke zariadenia atď.)
- zariadenia prechodného ubytovania (penzióny, hotely ...).

Ako plochy športu a zelene sa počítajú nasledujúce:

- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- detské ihriská s vybavením
- verejne prístupné oddychové plochy a parky
- zeleň brehových porastov vodného toku.

Poznámka: Pri návrhu riešenia jednotlivých stavieb občianskeho vybavenia a sociálnej infraštruktúry je potrebné dodržiavať príslušné normy a právne predpisy, platné v čase realizácie stavieb.

D.1.4. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Text kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

- spracovať komplexnú dopravnú štúdiu so zameraním na riešenie dopravných nárokov navrhovaného urbanistického rozvoja obce, na určenie polohy ciest, chodníkov, cyklistických trás, trás pre koliečkové korčule a pohyb jazdeckých koní
- mimo zastavané územie rešpektovať ochranné pásmo diaľnice D4 (navrhovanej) a cesty III. triedy v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. – pozri podkapitolu D.1.10. „Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov“
- vytvoriť územnú rezervu pre diaľnicu D4 v šírke cca 200 m a rešpektovať ju pri lokalizácii novej výstavby
- výhľadovo rešpektovať cestu III. triedy v zastavanom území v zmysle STN 73 6110 v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3
- výhľadovo preveriť potrebu realizácie úprav na ceste III. triedy pri vstupe do obce, zamerané na tlmenie jazdnej rýchlosti a zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky (zelené ostrovčeky, príp. okružná križovatka)
- presnú polohu obslužných komunikácií G2 (juhozápadná dopravná os a severná dopravná os) v juhozápadnej a severnej časti riešeného územia upresniť na základe následne spracovaných

- územných plánov zón, resp. samostatných dopravných štúdií a projektov, so zameraním na vytypovanie najvhodnejšieho spôsobu trasovania s ohľadom na ochranu existujúcej výstavby RD proti účinkom hluku a exhalátov
- spracovať dopravnú štúdiu Karpatskej ulice (so zameraním na vytypovanie polohy chodníkov), chodníky definovať ako verejnoprospešnú stavbu
 - v rámci ďalších stupňov dokumentácie projektovo pripraviť nové miestne komunikácie ~~včítane chodníkov~~ pre dopravné napojenie nových rozvojových plôch a definovať ich ako verejnoprospešné stavby
 - zaradiť miestne komunikácie (navrhované i existujúce) do funkčných tried v zmysle STN 73 6110
 - dopravné napojenia novonavrhovaných obslužných a ukludnených komunikácií riešiť samostatne v súlade s platnými STN
 - ~~pokiaľ možno, vyhýbať sa neekonomickému riešeniu jednotarne obostavaných komunikácií, aby sa nezvyšovali náklady na vybudovanie technickej infraštruktúry~~
 - pre potreby parkovania návštevníkov Svätého údolia počas veľkých náboženských sviatkov a púti ~~vybudovať záchytné parkovisko autobusov a osobných vozidiel (regulačný blok DP1, Marianka námestie)~~ využiť plochu verejnej zelene, resp. športovísk so spevnenými plochami ako záchytné parkovisko autobusov a osobných vozidiel, najvhodnejšie v rôznych ochranných pásmach, kde nedochádza ku konfliktu s predmetom ochrany
 - návrh statickej dopravy riešiť v ďalších stupňoch ~~PD~~ ÚPD a ÚPP na zonálnej úrovni v zmysle STN 73 6110 - odstavovanie vozidiel v obytných zónach riešiť na vlastných pozemkoch rodinných domov alebo v garážach, kapacitu parkovísk na verejných priestranstvách a pri vybavenosti navrhovať v súlade s ~~STN 73 6110~~ dopravnou štúdiou obce
 - lokalizáciu nových zastávok navrhnuť tak, aby územie obce bolo čo najviac pokryté dostupnosťou do 300 m
 - vybudovať pešie trasy vo vyznačených polohách a pozdĺž ~~vyznačených~~ všetkých navrhovaných cestných obslužných komunikácií C2 a C3 - min. jednostranný chodník s hladkým povrchom (umožňujúcim pohyb aj na kolieskových korčuliach) v šírke min. 1,3 m, pri ceste III. triedy v šírke min. 1,5 m,
 - vybudovať cyklistické trasy vo vyznačených polohách
 - šírkové usporiadanie plánovaných peších a cyklistických trás navrhnuť v ďalších stupňoch ÚPD, ÚPP a PD, v zmysle dopravnej štúdie obce a v zmysle STN 73 6110
 - priechody pre chodcov vyznačiť zvislým a vodorovným dopravným značením a podľa potreby aj znížením dovolenej jazdnej rýchlosti, chodníky v miestach priechodov vybaviť bezbariérovými úpravami
 - prejednať s Leteckým úradom SR tieto stavby, nachádzajúce sa mimo ochranných pásiem letiska (v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov - letecký zákon):
 - vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)
 - 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 (§ 30 ods. 1 písm. c)
 - 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).

Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií sú odporúčané a nie sú súčasťou záväznej časti.

D.1.5. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

V kapitole zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení znenie niektorých regulatívov:

Znenie regulatívu:

— stimulovať inštalovanie slnečných kolektorov na prípravu TÚV na objektoch IBV

sa nahrádza novým znením:

- pri zásobovaní objektov energiami podporovať technológie využívajúce obnoviteľné zdroje energie (napr. slnečné kolektory, geotermálne vrty, tepelné čerpadlá, kotle na drevoštiepku, kotle na biomasu a pod.)

Znenie regulatívu:

— v ďalších stupňoch PD preveriť možnosť prekládky vedenia VN 22 kV v severnej časti riešeného územia

sa nahrádza novým znením:

- v ďalších stupňoch ÚPD a PD preveriť možnosť prekládky vedenia VN 22 kV v severnej časti riešeného územia a jeho vedenie zemou

Znenie regulatívu:

— rozvodné el. siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi

sa nahrádza novým znením:

- rozvodné silnoprúdové el. siete a slaboprúdové siete v zastavanom území navrhovať káblovými vedeniami v zemi

D.1.6. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt

Posledná odrážka „- v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania...“ kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení a dopĺňa nasledovne:

- v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi musia byť splnené nasledovné podmienky v zmysle zákona č.50/1976 Zb. o ÚP a SP (úplné znenie 109/2008 Z.z.) a zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu:

- investor / stavebník si musí od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiadať konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ nevidovaných nálezov a nálezísk

- vlastník NKP je pred začatím obnovy povinný v zmysle § 32 ods.2 pamiatkového zákona vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu o zámere obnovy pamiatky

- vlastník nehnuteľnosti je pred začatím novej stavby alebo úpravy stavby, alebo úpravy pozemku, ktorá sa nachádza v pamiatkovom území, povinný v zmysle § 32 ods. 5 pamiatkového zákona vyžiadať si rozhodnutie krajského pamiatkového úradu o zámere úpravy nehnuteľnosti v pamiatkovom území

Na koniec kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa dopĺňa nasledovný text:

Pre pamiatkové územie Pamiatkovej zóny sú spracované „Zásady ochrany pamiatkovej zóny Marianka“, spracovateľ Ing. arch. Viola Bajaníková a kol., PÚ SR Bratislava, rok 2000, ktoré požadujú:

- zabezpečiť trvalé udržiavanie dobrého stavu kultúrnych pamiatok vrátane ich prostredia a vhodného spôsobu ich využívania a prezentácie, ktorý zodpovedá ich pamiatkovej hodnote a technickému stavu
- uplatniť vo vzťahu k pamiatkam požiadavky na zachovanie charakteristických pohľadov, siluet a panorám dotknutých objektov
- chrániť pôdorysnú schému, štruktúru historického súboru a jeho urbanistické hodnoty a väzby, siluetu historického súboru a jeho krajinárske zázemie, hlavné dominanty interiéru obce, chránené pohľady na panorámu obce z intravilánu obce, ako aj z diaľkových pohľadov
- chrániť objekty dotvárajúce charakter územia pamiatkovej zóny, verejnú vyhradenú zeleň a archeologické nálezy a náleziská
- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť mierku pôvodnej štruktúry zástavby
- podporovať kultúrnu identitu obce

D.1.7. Zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability

Odstavec „Navrhnuť tieto opatrenia:“ kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

Navrhnuť tieto opatrenia:

- pri výstavbe rodinných domov uprednostniť budovanie zelených vegetačných plotov okolo stavebných pozemkov
- obmedziť rozsah zemných prác, zachovať pôvodný povrch terénu
- vytvoriť biokoridory pre pohyb migrujúcej zveri v spolupráci so Záhorskou Bystricou a NDS – výstavba D4
- do podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, do územnoplánovacích podkladov a do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie v plochách určených na novú výstavbu – všetky regulačné bloky – je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto ekostabilizačné opatrenia:
 - o nezasahovať do prvkov ÚSES,
 - o limitom využiteľnosti pre výstavbu v dotyku s lesnými porastami je okraj porastu lesa, resp. NDV s ochranným pásmom minimálne 10 m, v ochrannom pásme 10 m von od okraja porastu nebude realizovaný žiadny stavebný zámer (nanajvýš drevený ohradový plot),
 - o plochy osadiť pôvodnými druhmi drevín a krov.
- do podrobnejšej územnoplánovacej dokumentácie, do územnoplánovacích podkladov a do projektovej dokumentácie pre územné a stavebné konanie v plochách určených na novú výstavbu – regulačné bloky B – je potrebné zapracovať a následne realizovať tieto regulačné opatrenia:
 - o vytvoriť ~~územnú rezervu~~ pre funkčnú uličnú stromovú a kríkovú zeleň bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými vedeniami inžinierskych sietí
 - o vytvoriť ~~územnú rezervu~~ pre funkčnú izolačnú stromovú a kríkovú zeleň všade tam, kde dochádza k nezlučiteľnosti obytnej funkcie s inými funkciami (výrobná alebo dopravná funkcia)
- v podrobnejších stupňoch ~~územnoplánovacej dokumentácie~~, v územnoplánovacích podkladoch a v stupňoch PD zadefinovať zásady pre obnovu, revitalizáciu a rekonštrukciu krajiny zelene
- navrhované priestory na vytvorenie polyfunkčnej krajiny zelene – navrhovaná líniová zeleň (dobudovanie prvkov ÚSES, sprievodnej zelene cestných komunikácií) riešiť stromoradiami s kríkovým podrastom.

D.1.8. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Za úvodnú vetu „Z hľadiska ... zabezpečiť tieto opatrenia“ do kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa dopĺňajú nasledovné regulatívy:

- zabrániť znečisteniu ovzdušia a hluku od dopravy budovaním zariadení na zníženie rýchlosti, vhodným vedením komunikácií v terénnych zárezoch, resp. podúrovňovo, budovaním terénnych valov a protihlukových stien
- pri výstavbe rodinných domov uprednostniť budovanie zelených vegetačných plotov okolo stavebných pozemkov
- pri výstavbe rodinných domov minimalizovať zemné práce
- zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika a zhodnotiť potrebu ochranných opatrení podľa vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia
- na ploche č.46 zriadiť verejné kompostovisko

V kapitole zmien a doplnkov č. 01/2006 sa ruší regulatív:

- v zastavanom území nepovoľovať stavby (prevádzky), ktoré by mohli neprímeraným hlukom, zápachom, resp. prachom obťažovať obyvateľov obce, osobitne sa vyhnúť umiestňovaniu/povoľovaniu stavieb a prevádzok poľnohospodárskeho drobného zvieratárstva, resp. v ďalšom stupni stanoviť presné regulatívy – limity počtu hospodárskych zvierat drobného zvieratárstva

V kapitole zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení znenie regulatívu:

Znenie regulatívu:

- dodržiavať regulatívy min. podielu ozelenenia plôch v území v zmysle podkapitoly D.1.1. „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“ a min. podielu zariadení základnej občianskej vybavenosti a plôch pre športové a oddychové aktivity, verejnú zeleň v zmysle podkapitoly D.1.3. „Zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti“ tejto textovej časti

sa nahrádza novým znením:

- dodržiavať regulatívy min. podielu ozelenenia plôch v území v zmysle podkapitoly D.1.1. „Zásady a regulatívy priestorového usporiadania“, min. podielu parkov a verejnej zelene, plôch pre športové a oddychové aktivity v zmysle podkapitoly D.1.13. a zariadení základnej občianskej vybavenosti v zmysle podkapitoly D.1.3.

D.1.9. Vymedzenie zastavaného územia

Text kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa nemení.

D.1.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Text kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa nemení.

D.1.11. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Text odstavca „Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny“ kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Možno predpokladať, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako nové rozvojové plochy, najmä v regulačných blokoch B17, B23, B3, B4, B8 a B9. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k sceľovaniu a deleniu parcel z dôvodu potreby vytvorenia stavebných pozemkov vhodných rozmerov (šírka x dĺžka) a z dôvodu vymedzenia vymedzenia plôch pre verejnú zeleň a verejné komunikácie. Na plochách navrhovaných pre výrobu a ostatné funkcie predpokladáme najmä sceľovanie pozemkov vzhľadom na potrebu vytvorenia plôch väčších rozmerov.

Delenie a sceľovanie pozemkov určia podrobnejšie stupne územnoplánovacej dokumentácie, územnoplánovacie podklady a podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Marianka nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie ani nové plochy chránené časti krajiny.

D.1.12. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu

Text kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

~~Pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 01/2006 nie je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.~~

Pred povoľovaním investičnej výstavby je potrebné pre určené regulačné bloky obstarat' podrobnejšie územnoplánovacie podklady a územnoplánovacie dokumentácie.

Územný plán zóny je potrebné obstarat' a schváliť pre regulačné bloky B17, B23, B18, B3, B4, B8 a B9.

Urbanistickú štúdiu je potrebné obstarat' pre všetky ostatné regulačné bloky bývania, s výmerou nad 1 ha, a na regulačné bloky ktorých miera zastavanosti v súčasnosti nepresahuje 50 %.

Územné plány zón a urbanistické štúdie je potrebné spracovať na celé územie regulačného bloku vcelku.

Do textu zmien a doplnkov č.01/2006 sa dopĺňa kapitola

D.1.13. Zásady a regulatívy umiestnenia parkov, plôch zelene, zariadení pre šport a rekreáciu

Pre regulačné bloky B určené na výstavbu s hlavnou funkciou „bývanie“ sa požaduje lokalizácia parkov, plôch pre zeleň, šport a rekreáciu v podiele minimálne 15 % výmery nových rozvojových území vyčlenených na funkciu bývania v rámci zmien a doplnkov č.01/2006. Plochy pre parky a zeleň v regulačnom bloku č. B23 je potrebné umiestniť centrálné v rámci regulačného bloku. Podiel parkov s výsadbou stromov musí tvoriť min. 60 % z plochy pre parky, zeleň, šport a rekreáciu.

Relevantné plochy zelene pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- voľne prístupné parky s výsadbou stromov a kríkov
- voľne prístupné trávne plochy

Relevantné plochy športu a rekreácie pre situovanie v obytnej zóne sú nasledujúce:

- ihriská pre loptové športy
- viacúčelové ihriská pre loptové športy
- ihriská a trasy pre in-line korčuliarov a cyklistov
- detské ihriská s vybavením

- kúpaliská, vodné plochy a vodné toky na kúpanie
- centrá voľného času
- centrá pre ostatné druhy športov (jazdeckto, squash, bowling, badminton, tenis a pod.)

D.2. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Text kapitoly zmien a doplnkov č. 01/2006 sa mení nasledovne:

Záväzné časti riešenia sú premietnuté do textovej a grafickej časti nasledovne:

- **grafická časť** – výkres č. 10 Schéma záväzných častí (ZaD č. 01/2006) a náložka na výkrese č. 10 Schéma záväzných častí (ZaD č. 02/2008)
- **textová časť** – kapitola č. D.1. (ZaD č. 01/2006): Záväzná časť riešenia a kapitola č. D.1.(ZaD č. 02/2008): Záväzná časť riešenia

Zoznam verejnoprospešných zariadení a líniových stavieb:

- navrhované cestné komunikácie (vrátane rekonštrukcie existujúcich komunikácií) = záväzné (hlavné) trasy miestnych komunikácií a sietí technickej infraštruktúry (nové + existujúce)
- kompostovisko
- navrhované pešie a cyklistické komunikácie
- navrhované zariadenia a trasy elektrickej siete inžinierskych sietí.

Prehľadná tabuľka záväznej regulácie

Označ. regulač. bloku	Regulatívy priestorového usporiadania				Regulatívy funkčného využitia			Regulatívy plôch zelene	Regulatívy špecifické
	Max. intenzita využitia regulačného bloku	max. výška objektov v metroch	maximálna zastavanosť stav. pozemku	minimum nespevnených plôch stav. pozemku	druh zástavby	hlavná (záväzná) funkcia / doplnková funkcia	neprípustné funkcie	min. podiel plôch pre \varnothing parky, šport, verejnú zeleň (% z celkovej výmery reg. bloku)	
B bývanie	85 %	9,5 m na hrebeni strechy 6,5 m na rímse strechy merané od najnižšieho bodu pôvodného príslušího terénu	20 %	50 55 %	SRD Samostatne stojace rodinné domy	bývanie v RD doplnková funkcia parky, športoviská, oddychové zóny občianska vybavenosť	občianska vybavenosť s vysokými nárokmi na zásobovanie a statickú dopravu drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečisťovania ovzdušia a prevádzky, ktoré sú zdrojmi hluku výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru	5 (platí len pre regulačné bloky B17 a B23) 15%	- druh zástavby je stanovený samostatne stojacimi rodinnými domami - obmedzenie výmery stavebných pozemkov – min. 800 500 m ² reg. bloku B (okrem pôvodných parciel) - obmedzenie výmery stavebných pozemkov – min. 1000 m ² (50 %), min. 800 m ² (50%) v regulačných blokoch B17 a B23 - je stanovené zastrešenie objektov šikmou symetrickou strechou so sklonom 30°-45° a min. jedným hrebeňom - obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 300 m ² - maximálna výška plotov 1,7 m - odporúčané sú zelené ploty, resp. pozemky bez plotov - maximálna dĺžka objektu 25 m - podmienenie výstavby rodinných domov v reg. blokoch B4, B8, B9,

									<p>B11, B17, B23 a B30 výstavbou novej komunikácie (resp.rekonštrukcia existujúcej komunikácie) v súlade s príslušnými STN a výstavbou všetkých IS (min. verejný vodovod, verejná kanalizácia, verejný plynovod a verejná elektrická sieť)</p> <p>- rovnaký sklon striech v rámci jednej lokality</p> <p>- obmedzenie spôsobu výstavby stavebných pozemkov – v regulačných blokoch B20, B21, B22, B26, B31, B32, B33 a B34 nie je možné narušiť pôvodnú parceláciu, t. j. výstavba je možná len v prelukách, resp. v zadných traktoch pozemkov, bez vzniku nových komunikácií a bez ďalšieho delenia blokov</p>
OV očianska vybavenosť	85%	9,5 m na hrebenu strechy 6,5 m na rímse strechy	40%	30%	-	občianska vybavenosť	výroba - priemyselná a poľnohospodárska s negatívnymi a rušivými vplyvmi sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti nadlokálneho charakteru	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 500 m ² - maximalna výška plotov 1,7 m
VS výroba a skladové hosp.	85%	9,5 m na hrebenu strechy 6,5 m na rímse strechy	50%	20%	-	výroba (nepoľnoh.) a sklady	bývanie živočíšna výroba	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 500 m ²

Š šport	-	9,5 m na hrebenu strechy 6,5 m na rímse strechy	10%	30%	-	šport	bývanie výroba (všetkých druhov) sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti	-	— obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu — max. 25 m ²
RK rekreácia v krajine	85%	9,5 m 6,5 m na hrebenu strechy	10%	50 55%	-	rekreácia v krajine	priemyselná a živočíšna výroba bývanie	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu — max. 25 m ²
DP dopravné plochy	-	6,5 m	10%	10%	-	plochy dopravného vybavenia	všetky ostatné funkcie (okrem príslušného verejného technického vybavenia nevyhnutného pre obsluhu územia a súvisiacich prevádzok služieb)	-	— obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu — max. 25 m ²
OP orná pôda	-	0,0 m	0%	0%	-	orná pôda	všetky ostatné funkcie (okrem TTP, vrátane trávných neúžitkov a neobhospodarova nej poľnohospodárskej pôdy, lesov a NDV, vodných plôch a tokov, nevyhnutného prevádzkového	-	

							vybavenia		
ZO záhradkár- ske a chatové osady	85%	0,0 m (pre ZO2, ZO3, ZO4, ZO8) 6,5 m (pre ostatné ZO)	0% (pre ZO2, ZO3, ZO4, ZO8) 20% (pre ostatné ZO)	0% (pre ZO2, ZO3, ZO4, ZO8) 60 65% (pre ostatné ZO)	-	záhradková osada	priemyselná a živočíšna výroba bývanie občianska vybavenosť	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 25 35 m ²
Z zeleň parková, líniová, brehové porasty	-	6,5 m	5%	80 90%	-	zeleň parková, líniová, brehové porasty	bývanie výroba (všetkých druhov) sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti veľkokapacitné zariadenia maloobchodu	-	- obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu – max. 25 35 m ²
C špeciálna zeleň, cintoríny	-	6,5 m	10%	70%	-	cintorín	bývanie výroba (všetkých druhov) sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti veľkokapacitné zariadenia maloobchodu	-	— obmedzenie zastavanej plochy 1 objektu — max. 25 m²
LP lesoparky	-	0,0 m	0%	-	-	lesoparky	bývanie výroba (všetkých druhov)	-	-

							sklady, skládky a plochy technickej vybavenosti veľkokapacitné zariadenia maloobchodu		
L lesy	-	0,0 m	0%	-	-	lesy	všetky ostatné funkcie (okrem NDV, trávnych porastov, vodných plôch a tokov, peších a cyklistických trás)	-	-
ŤN ťažba nerastných surovín	-	0,0 m	0%	-	-	ťažba nerastných surovín	všetky ostatné funkcie (okrem príslušného doprav. a tech. vybav.)	-	-

2) GRAFICKÁ ČASŤ

Zoznam výkresov:

2. Náložka na komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

M 1:5000

3. Náložka na výkres riešenia verejného dopravného vybavenia

M 1:5000

9. Náložka na výkres perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľ'nohospodárske účely

10. Náložka na schému záväzných častí

M 1:5000

Výkresy č. 1, 4, 5, 6, 7, 8 neboli predmetom riešenia „Zmien a doplnkov 02/2008“.