ZMENY A DOPLNKY
ÚPN - SÚ Č. 1/2007
MODRA
Čistopis

obstarávateľ

mesto Modra

spracovateľ

PROJEKT

september
2007

Obstarávateľ Zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN SÚ Modra

Bibiana Piršelová odborne spôsobilá osoba – reg. č. 019

Spracovateľ Zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN SÚ Modra

Ing. V. Krumpolec

Ing. M. Krumpolcová

AŽ PROJEKT s.r.o.

Toplianska 28

821 07 Bratislava

00421 2 45523896

azpro@netax.sk

Hlavný riešiteľ

Ing. Mária Krumpolcová

Riešiteľský kolektív

Ing. Vojtech Krumpolec

Ing. Ladislav Benček

Ing. Alžbeta Derevencová

Ing. Miloš Červenka

Ing. arch. Vladimír Vodný

Ing. arch. Juraj Krumpolec

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

Zmeny a doplnky č.1/2007 ÚPN SÚ Modra schválené Uznesením MsZ č. 8/2007-090 zo dňa 4.06.2007 a VZN č. 2/2007 zo dňa 2.06.2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN SÚ Modra

Spracovateľ ÚPN SÚ Modra

Ing.arch. Marta Šímová a kolektív, 1996

schválený uznesením MsZ v Modre č.12/05/C-2 zo dňa 8.5.1996

Spracovateľ Zmien a doplnkov ÚPN SÚ Modra

Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Modra schválené uznesením MsZ č. 17/02/B-3 zo dňa 8.2.2005 a uznesením č. 17/02/B-4 zo dňa 8.2.2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Modra (spracovateľ Ing. Vojtech Krumpolec, Ing. Mária Krumpolcová AŽ Projekt, 2004)

Obsah

1 Úvod 3

1.1 Predmet Návrhu Zmien a doplnkov 3
1.2 Hlavné ciele Návrhu Zmien a doplnkov 3
1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN SÚ....3
1.4 Východiskové podklady 3

2 Návrh zmien a doplnkov ÚPN SÚ 3

2.1 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania....4
2.2 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií 4
2.3 Vymedzenie zastavaného územia....4
2.4 Návrh verejného dopravného vybavenia 4
2.5 Návrh verejného technického vybavenia....4
2.6 Zásobovanie pitnou vodou 4
2.7 Odkanalizovanie územia 5
2.8 Zásobovanie elektrickou energiou....5
2.9 Zásobovanie plynom 6
2.10 Telekomunikácie 6
10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany....6
2.11 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany....6
2.12 Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy 6
Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely 6

3 Návrh záväznej časti 8

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia 8
Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch 8
3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania....8
3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia 8
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia 8
3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt....9
3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie 9
3.7 Vymedzenie zastavaného územia....9
3.8 Verejnoprospešné stavby....9
3.9 Regulačné listy 9

TEXTOVÁ ČASŤ

1 Úvod

1.1 Predmet Návrhu Zmien a doplnkov

Mesto Modra, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 .zákona č.50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN SÚ Modra.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2007 ÚPN SÚ Modra je zohľadnenie zámerov investorov a potrieb mesta vyplývajúcich z Uznesení Mestského zastupiteľstva, ktoré majú vplyv na funkčné využitie územia mesta:

- Uznesenie MsZ Modra č.26/05/C-10 ide o zmenu funkcie časti v regulačnej zóne U3/1 a U3/2 z funkcie bývania na občianske vybavenosť
- Uznesenie MsZ Modra č. 26/05/C-11 vypustenie verejnoprospešnej stavby č. 2 zo záväznej časti ÚPN SÚ Modra v regulačnej zóne U28/3
- Súhlas mesta Modra so zadaním UAŠ lokality Klobúky – USŽP 4558/2004
- Uznesenie MsZ v Modre zo dňa 28.6.2000, č.12/06/C-17 ide o zmenu z funkcie – územie s prevahou športovo-rekreačnej vybavenosti na funkciu – zmiešané územie s prevahou individuálnej rekreácie,
- Uznesenie MsZ v Modre zo dňa 12.09.2006 pod č.28/09/B-8 k Zadaniu pre vypracovanie UAŠ Zornička so stanovenými podmienkami zapracovania do UAS,
- Uznesenie MsZ v Modre č. 28/09/C-15 zo dňa 12.09.2006, súhlasí so zmenou územného plánu na pozemkoch par. č. 7829 a 7802 pre účely rekreácie
- Uznesenie MsZ v Modre č. 21/08/C-8 zo dňa 23.08.2005, súhlasí so zmenou územného plánu na pozemku par. č. 6529 a 6530

1.2 Hlavné ciele Návrhu Zmien a doplnkov

Hlavným cieľom predmetného Návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2007 ÚPN SÚ Modra je:

- Priemet rozvojových zámerov mesta o aktuálne a pripravované investičné zámery, ako aj a platného územného plánu mesta - Územného plánu sídelného útvaru Modra -
- priemet spracovaných územnoplánovacích podkladov do platného územného plánu mesta (Urbanisticko- architektonická štúdia v lokalite Modra – Kráľová „Pri Veštíkovej horárni“ (AŽ PROJEKT s.r.o. 2005, Urbanisticko – architektonická štúdia Modra – Harmónia – Zornička AŽ PROJEKT s.r.o. 2006),
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre prípravu realizácie aktuálnych rozvojových zámerov mesta a ďalších investičných zámerov na území mesta,

Predmetný Návrh Zmien a doplnkov Územného plánu SÚ Modra je zameraný na zmenu funkčného využitia grafických výkresov:

Komplexného urbanistického návrhu

- na upresnenie rozsahu novonavrhovaných funkčných plôch, resp zmeny funkčného využitia
- na rešpektovaní funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne SÚ Modra,

Návrhu regulácie územného rozvoja

- na upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením
- na špecifikovaní nových regulačných zón

1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN SÚ

Zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN SÚ Modra budú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Modra budú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Bratislavského kraja, ktorá bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 64/1998 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z.z. a Nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z.z.

Obsah a rozsah dokumentácie – Zmeny a doplnky ÚPN SÚ v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bude obsahovať časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

Textová časť

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN SÚ bude obsahovať:

Smernú časť

- doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami

Záväzná časť

- priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov ÚPN SÚ Modra a následná úprava záväznej časti ÚPN SÚ

Grafická časť

Grafická časť bude vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) pôvodných grafických výkresov schváleného ÚPN SÚ, ktoré sú dotknuté riešením.

Zmeny a doplnky č. 1/2007 ÚPN SÚ Modra sa týkajú nasledovných výkresov:

- Komplexný urbanistický návrh
- Návrh vodohospodárskych zariadení
- Návrh energetických a telekomunikačných zariadení
- Návrh regulácie územného rozvoja
- Vyhodnotenie požiadaviek na odňatie poľnohospodárskej pôdy

1.4 Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN SÚ Modra sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- ÚPN VÚC Bratislavský kraj v znení neskorších zmien a doplnkov, najmä v zmysle ustanovení jeho Záväznej časti - v zmysle Nariadenia vlády SR č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť 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 SÚ Modra schválený uznesením MsZ v Modre č.12/05/C-2 zo dňa 8.5.1996 (spracovateľ Ing.arch. Marta Šímová, 1996)
- MÚSES
- Zmeny a doplnky ÚPN SÚ Modra schválené uznesením MsZ č. 17/02/B-3 zo dňa 8.2.2005 a uznesením č. 17/02/B-4 zo dňa 8.2.2005, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu sídelného útvaru Modra (spracovateľ Ing. Vojtech Krumpolec, Ing. Mária Krumpolcová AŽ Projekt, 2004)
- ÚPN – Z Harmónia - VZN č. 1/2000 zo dňa 27.01.2000
- Uznesenia Mz v Modre k jednotlivým zámerom
- Zadania pre vypracovanie UAŠ pri Veštíkovej horárni, lokalita Zornička, Gaštanica
- Urbanisticko - architektonická štúdia pri Veštíkovej horárni – AŽ Projekt 2005
- Urbanisticko - architektonická štúdia lokalita „Zornička“ Modra - Harmónia

2 Návrh zmien a doplnkov ÚPN SÚ

2.1 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja mesta, vrátane dopravného napojenia na komunikačný systém mesta, nadradený dopravný systém a systém zabezpečenia technickou infraštruktúrou.

V rámci návrhu zmien a doplnkov ide o nasledovné územia:

- zmenu funkcie časti v regulačnej zóne U3/1 a U3/2 z funkcie bývania na občianske vybavenosť – polyfunkcia ostatná **lokalita č.1,**
- vypustenie verejnoprospešnej stavby č. 2 zo záväznej časti ÚPN SÚ Modra v regulačnej zóne U28/3 – **lokalita č.2,**
- zmenu z funkcie – územie s prevahou športovo-rekreačnej vybavenosti na funkciu – zmiešané územie s prevahou individuálnej rekreácie, v rámci ktorej je, v zmysle metodiky spracovania ÚPN-Z Modra – Harmónia v nadväznosti na regulačný prvok – štruktúra zástavby a zariadení, možne aj umiestnenie rodinného domu – **lokalita č.5**
- zmena časti územia z funkcie prvok krajinnej štruktúry - plošný interakčný prvok na funkciu pobytová rekreácia rodín s možnosťou bývania – **lokalita č. 8**
- zmena z funkcie - plochy zelene nachádzajúce sa v Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty – pre možnosť výstavby gaštanice vrátane prevádzkovej stavby k hospodáreniu na pozemku – **lokalita č. 9,**

2.2 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Prehľad súčasného a navrhovaného funkčného využitia územia zmien a doplnkov ÚPN SÚ

Zmena p. č.	Lokalita	Existujúce funkčné využitie v zmysle platnej ÚPD	Navrhované funkčné využitie	Rozloha v ha	Poznámka
1.	Vajanského ulica	funkcie bývania	Polyfunkčné plochy ostatné	0,514	
2.	VPS č. 2	Autobusový terminál SAD	Plochy výroby		
5	Puškinova ulica	územie s prevahou športovo-rekreačnej vybavenosti	plochy bývania - nízko a strednopodlažná zástavba	0,48	
8.	Pri vodárni	prvok krajinnej štruktúry - plošný interakčný prvok	zmiešané územie s prevahou individuálnej rekreácie	0,174	
9.	Gaštanica	plochy zelene nachádzajúce sa v Chránenej krajinnej oblasti Malé Karpaty	gaštanica vrátane prevádzkovej stavby k hospodáreniu na pozemku	0,759	

2.3 Vymedzenie zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

- Rekreačné územie – rozšírenie o 0,174 ha časť Harmónia

2.4 Návrh verejného dopravného vybavenia

2.4.1 Charakteristika širších dopravných vzťahov a dopravnej polohy riešeného územia

Nadradený komunikačný systém v širšie vymedzenom území reprezentuje cesta II/502. Administratívny význam tohto cestného ťahu sa viaže na postavenie komunikácie v celoštátnej sieti. Cesta II/502 prepája regionálne centrá podkarpatskej oblasti na jadro bratislavskej sídelno-regionálnej aglomerácie v jednom smere a na Trnavu v smere druhom. Z cesty II/502 je orientovaný jeden z hlavných dopravných vstupov do záujmového územia. Cesta III/50217 prechádza záujmovým územím a tvorí základnú os hlavnej komunikačnej kostry Harmónie. V časti územia na komunikáciu nadväzujú vstupy do významnejších zariadení vybavenosti a tak sa stáva táto i súčasťou dopravno kompozičných vzťahov riešeného územia. Cestu III/50217 v rámci širších dopravných vzťahov možno klasifikovať ako koncovú komunikáciu sprostredkujúcu napojenie Zochovej chaty a rekreačnej lokality Piesok v jej závere.

2.4.2 Komunikačný systém

Napojenie lokalít na komunikačný systém mesta je nasledovné:

Lokalita č. 1

Napojenie lokality na komunikačný systém mesta je z obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30 – Vajanského ulica.

Lokalita č. 2

Ide o vypustenie VPS č. 2 Autobusový terminál SAD zo záväznej časti ÚPN SÚ Modra. Autobusový terminál SAD v predmetnej lokalite stráca opodstatnenie vzhľadom na skutočnosť, že napojenie na navrhovanú preložku cesty II/502 je problematické. Novú lokalitu pre umiestnenie autobusového terminálu SAD určí Generel dopravy mesta Modra.

Lokalita č. 5

Lokalita č. 5 predstavuje lokalitu pre rozvoj funkcie bývania. Na komunikačný systém je priamo napojená jednak z obslužnej komunikácie vedenej v Puškinovej ulici funkčnej triedy C1 kategórie MOU4,75/40 a z obslužnej komunikácie najnižšej funkčnej triedy C3 kategórie MOU4,75/30.

Lokalita č. 8

Ide o rozšírenie územia definovaného ako zmiešané územie s prevahou individuálnej rekreácie v časti Horné Dolinky. Lokalita na komunikačný systém Harmóne je napojená ukľudnenou komunikáciou D1

Lokalita č. 9

Lokalita využíva jestvujúce nespevnené komunikácie sprístupňujúce vinohrady v časti Badogy a rekreačné objekty.

2.5 Návrh verejného technického vybavenia

2.6 Zásobovanie pitnou vodou

Lokalita č. 1

Zabezpečenie potreby zásobovania územia pre občiansku vybavenosť pitnou vodou bude z existujúceho vodovodného potrubia DN 200, ktoré je vedené vo Vajanského ulici.

Údaje o spotrebe vody vyvolané zmenami a doplnkami:

Počet pracovníkov cca 20
20 á 80l/zam.deň

Q_p= 1,6 m^3/deň = 0,02l/s

Priemerná potreba vody denná: Q_d
Q_d = 1,6 x 1,4 = 2,24 m^3/deň = 0,03l/s kd = 1,4

Maximálna denná potreba vody Q_m: kd = 1,4
Q_m = 12 m^3/d x 1,6 = 19,2 m^3/deň = 0,44l/s

Maximálna hodinová potreba vody Q_h: kh = 1,8
Q_h= 2,24 m^3/d x 1,8 = 0,17 m^3/h = 0,05/s

Lokalita č. 5

Riešená lokalita z hľadiska zásobovania pitnou vodou bude napojená na existujúce vodovodné potrubie DN 100 v ulici Puškinova. Na potrubí budú realizované hydranty, ktoré budú zabezpečovať požiarnu potrebu vody. Hydranty musia byť rozvrhnuté vo vzdialenosti max. 120m.

Výpočet potreby vody:

- Počet osôb: 20
- Špecifická potr.vody na obyv.: q=135 l/os.deň (rodinné domy)
- Priemerná denná potreba vody: Q_p = 135x20 = 2,7 m^3/deň = 0,03 l/s
- Maximálna denná potreba vody: Q_m = 2,7x1,4 = 3,78 m^3/deň = 0,04 l/s kd=1,4
- Maximálna hodinová potreba vody: Q_h = 3,78 x1,8 = 0,28 m^3/h = 0,08 l/s kh=1,8

Lokalita č. 8

Na základe požiadavky mesta a Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. bolo v rámci riešenia Urbanisticko architektonickej štúdie lokality „Zornička“ vypracované posúdenie súčasného stavu zásobovania vodou vo vzťahu na širšie územie (aj pre územie Horné dolinky) ako aj vo vzťahu na existujúce tlakové pásma.

Z posúdenia jestvujúceho stavu zásobovania pitnou vodou v záujmovej oblasti vyplýva, že:

- chaty a existujúce rodinné domy v lokalite Horné dolinky je možné zásobovať z verejného vodovodu predĺžením vetvy D-4 v mieste hydrantu H64 potubím DN 100. Toto potrubie na základe posúdenia zabezpečí pre riešenú oblasť dopravu vody Qh : 0,28 l/s a v krajnom prípade pokryje aj požiarne množstvo, ktoré pre charakter oblasti Horné dolinky predstavuje Qpož.: 7,5 l/s,
- zlepšenie tlakových pomerov v oblasti Horné dolinky a rekreačnej zóny je možné dosiahnuť vybudovaním prepojenia medzi vetvou C a vetvou D-4 v mieste hydrantu H67 v križovatke pod riešenou lokalitou. Prepojenie by súčasne zabezpečilo zaokruhovanie potrubia verejného vodovodu pod riešenou zónou. Prepojovacie potrubie je potrebné uvažovať DN 150 – HDPE – PE 80

Výpočet potreby vody Horné dolinky:

- Chaty: - počet chát v súčasnosti - 20 (600 obyv.) (z toho 4 RD)
  - výhľad - 10 (30 obyv.)
- Priem. denná potreba vody - Q_p: = Q_p = 20 x 135 l/ob./d + 70x100 l/ob./d = 9,7 m^3/d = 0,11 l/s
- Max. denná potreba vody - Q_m: = Q_m = 9,7m^3/d x 1,4 = 13,58 m^3/d = 0,16 l/s
- Max. hodinová potreba vody - Q_h: = Q_h = 13,58 x 1,8 = 1,02 m^3/h = 0,28 l/s

Lokalita č. 9

- zásobovanie lokality bude riešené samostatným vodným zdrojom – kopanou studňou umiestnenou na pozemku

2.7 Odkanalizovanie územia

Lokalita č. 1

Odkanalizovanie bude riešené delenou kanalizáciou, pričom do verejnej kanalizácie budú napojené len splaškové vody. Bude napojená na verejnú kanalizáciu DN 1000, ktorá je vedená v cestnom telese Vajanského ulice kanalizačnou prípojkou DN 150 - materiál PVC. Odvedenie vôd z povrchového odtoku bude riešené vsakovaním v teréne cez vsakovacie objekty alebo odvedením do priľahlých recipientov (tokov).

Lokalita č. 5

Riešená lokalita bude napojená na kanalizáciu ktorá odvádza splaškové vody z oblasti Zornička a kapacitne by postačovala aj odvádzanie splaškových vôd pre riešené územie. Kanalizácia je navrhovaná ako kombinácia kanalizácie gravitačnej a výtlačného potrubia s jednou čerpacou stanicou. Dimenzia gravitačného potrubia DN 300. Dimenzia výtlačného potrubia DN 80 – PE. Čerpacia stanica – $Q_{,max\ hod}$ =1,1 m^3/hod. Odvedenie vôd z povrchového odtoku bude riešené vsakovaním v teréne cez vsakovacie objekty alebo odvedením do priľahlých recipientov (tokov).

Lokalita č. 8

V lokalite vzhľadom na rekreačnú funkciu objektov budú realizované domové ČOV

2.8 Zásobovanie elektrickou energiou

Lokalita č. 1

Lokalita 1 bude zásobovaná elektrickou energiou z novonavrhovanej trafostanice o výkone 160 kVA, ktorá bude napojená na VN sieť samostatnou VN prípojkou vyvedenou z TS 0046-017 o výkone 630 kVA .

Lokalita č. 5

Zásobovanie lokality č. 5 je možné napojiť na existujúcu sieť.

Lokalita č. 8

Pre účel napojenia riešenej lokality č. 8 je existujúca TS 0021-004 s transformátorom 400kVA dostačujúca.

Existujúci NN rozvádzač transformačnej stanice je plne obsadený a nemá výkonovú rezervu. Za účelom vyvedenia výkonu bude preto potrebné predmetný NN rozvádzač vymeniť za nový s rezervou pre nové káblové vývody.

Lokalita č. 9

Lokalita č. 9 – hospodárska budova bude napojená na elektrickú sieť z existujúce káblovej skrine PRIS4 osadenej pri murovanom oplotení, vedľa poľnej cesty, ktorá má jeden voľný káblový vývod. Z predmetného rezervného vývodu bude káblom 1-NAYY 4x25 napojený nový elektromerový pilierový rozvádzač riešeného objektu. Nakoľko sa v predmetnej lokalite nepredpokladá s rozširovaním distribučnej elektrickej siete, bude elektromerový rozvádzač osadený vo vzdialenosti 2m od skrine PRIS4, hneď vedľa existujúceho elektromerového rozvádzača susednej chaty.

2.9 Zásobovanie plynom

Lokalita č. 1

Lokalita 1 bude zásobovaná zemným plynom z navrhovanej STL prípojky DN 40 napojenej na existujúci STL plynovod DN 200, ktorý je vedený na Vajanského ulici.

Lokalita č. 5

V kontaktnom území navrhovanej lokality č. 5 je vybudovaný STL plynovod DN 150, 100, 80, PN 90. Pre zabezpečenie navrhovanej lokality zemným plynom sa navrhuje predĺžiť tento STL plynovod a prostredníctvom regulátorov STL/NTL pripojiť jednotlivé odbery na distribučnú sieť. Nové STL plynovody budú plastové, materiál PE 100. Dimenzie nových STL plynovodov sú zatiaľ uvažované ako predbežné. Budú upresnené v ďalšom stupni PD. Súčasťou riešenia je preložka STL plynovodu DN 100 (vedený stredom pozemkov uvažovaných na výstavbu RD), ktorý je vyvedený z STL plynovodu DN 150 vedeného po Puškinovej ulici. Existujúci STL plynovod DN 100 je vedený pozdĺž komunikácie k „Zorničke“,.

Pre bilancovanie hodinovej potreby zemného plynu je v zmysle Príručky SPP z apríla 2004 uvažovaná hodnota 1,4 m3/hod pre 1 RD. V lokalitách sa predpokladá 5 RD.

Bilancia potrieb

Celková hodinová potreba zemného plynu bude:
- Vhod = 5 x 1,4 = 7 m3/hod

Pre výpočet ročnej spotreby je uvažovaná hodnota 3 500 m³/hod. pre 1 RD. Ročná spotreba zemného plynu bude:
- Vr = 5 x 3 500 = 17 500 m3/hod

Lokalita č. 8 a 9

Pre lokality 8 a 9 sa neuvažuje so zásobovaním zemným plynom.

2.10 Telekomunikácie

Lokalita č. 1

Lokalita č. 1 – občianska vybavenosť bude na telekomunikačnú sieť napojená z Vajanského ulice

Lokalita č. 5

Lokalita č. 5 – rodinná zástavba, bude na telekomunikačnú sieť napojená z Puškinovej ulice

10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so
- zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi,
- Vyhl. MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov
- Vyhl. MV SR č. 611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách
- Vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb
- Vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov

Zásobovanie požiarnou vodou je zabezpečené v súlade s koncepciou zásobovania obyvateľstva mesta. Požiarne množstvo vody vychádza z platnej STN 73 0873, pričom je zabezpečované požiarnymi hydrantmi, ktoré sú na sieti rozvrhnuté vo vzdialenosti 80-120 m.

2.11 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany

Ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyrozumenie osôb v katastri obce zabezpečiť v súlade: so zákonom č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- s vyhláškou MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany zabezpečovaní technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany

2.12 Hodnotenie poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy pre navrhovaný urbanistický rozvoj

Zmeny a doplnky č.1/2007 ÚPN SÚ Modra rieši rozvoj nielen na voľných plochách v rámci zastavaného územia ale aj na plochách evidovaných a využívaných ako poľnohospodárska pôda mimo zastavané územie.

	merná jednotka	**Rozloha**
Odňatie pôdy celkom	ha	1,1715
Z toho v zastavanom území		0,9974
Z toho p.p.f.	ha	0,8551
Z toho orná pôda	ha	0,1014
vinice	ha	0,0327
záhrady		0,0635
TTP		0,6575
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	ha	-
Vlastník p.p.f. - fyzické osoby -	ha	1,1715
Užívateľ p.p.f. - fyzické osoby	ha ha	1,1715

Podľa funkčného využitia je predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu členené nasledovne:

Funkčné využite	**Merná jednotka**	**Návrh**
Bývanie		0,4834
Vybavenosť		0,5140
Rekreácia	ha	0,1741
Spolu	**ha**	**1,1715**

Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít je uvedené v tabuľke č. 1.

Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

Tabuľka č. 1

Lok. čís.	Funkčné využitie	Katastrálne územie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohos. pôdy	Výmera poľnohosp.pôdy			Výmera nepoľnohos.pôdy (ha)	Vykonané-investície do pôdy (ha)	Vlastník poľnohospodárskej pôdy	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Etapa	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom (ha)	BPEJ	ha						
55	rodinná zástavba	Modra-Kráľová	0,4834	0,4834	-	TTP orná pôda	0,4834 0,1014	17402				fyzické osoby	fyzické osoby	I.	
56	rekreácia	Modra - Harmónia	0,1741		0,1741	TTP	0,1741		0,1741			fyzické osoby	fyzické osoby		
57	vybavenosť	Modra - Vajanského	0,5140	0,5140		Záhrady vinice	0,0635 0,0327			0,4178		fyzické osoby	fyzické osoby		
Lokality 55-57 spolu			**1,1715**	**0,9974**	**0,1741**	**vinica TTP orná pôda záhrady - - - spolu**	**0,0327 0,6575 0,1014 0,0635 - - - 0,8551**	**-**	**-**	**0,4178**	**závlahy - odvodnenie -**	fyzické osoby **1,1715**	fyzické osoby **1,1715**		

3 Návrh záväznej časti

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhnutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:
- navrhnutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
  - regulácie funkčného využitia územia
  - regulácie spôsobu využitia územia
  - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:
- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

3.1.1 Širšie vzťahy

Rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení neskorších zmien a doplnkov, najmä v zmysle ustanovení jeho Záväznej časti - v zmysle Nariadenia vlády SR č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť 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. ako aj územné plány dotknutých obcí

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:
- Identifikačné číslo bloku
- Funkčné využitie
- Základná charakteristika

Funkčná regulácia
- prevládajúca, prípustná funkcia
- doplnková
- nevhodná, neprístupná

3.1.2 Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:
- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatácie územia zástavbou.

3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

V ***rozvojových*** územiach:
- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
- v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
- v rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia,
- vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, parkové a rekreačné plochy.
- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia možno špecifikovať:
- obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C1 a C3 v kategórii MOU 8/40. Základnou vlastnosťou obslužných komunikácii je segregácia dynamickej a ukľudnenej dopravy

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pri riadení využívania a usporiadania územia mesta bude potrebné dodržať tieto zásady:
- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma,
- V riešených lokalitách zachovať jestvujúce odvodňovacie zariadenia a dodržať ochranné pásma vodných tokov.

3.4.1 Vodné hospodárstvo

Lokalita č. 1

(Vajanského ulica)

- zásobovanie lokality č. 1 pitnou vodou riešiť napojením na vodovodné potrubie DN 300
- odvádzanie splaškových vôd z lokality č. 1 do existujúcej kanalizácie DN 1200
- odvádzanie dažďových vôd z lokality č.1 zo striech a spevnených plôch riešiť odvedením voľne do terénu

Lokalita č. 5

(Puškinova ulica – Harmónia)

- napojiť na jestvujúce potrubie DN 100 v ulici Puškinova. Na potrubí realizovať hydranty pre požiarnu potrebu vody,
- odkanalizovanie riešenej lokality riešiť prostredníctvom:
  - kanalizácie ako kombinácie kanalizácie gravitačnej a výtlačného potrubia s jednou čerpacou stanicou.
- odvedenie prívalových vôd z vinohradov riešiť vybudovaním záchytného rigola,
- odvádzanie dažďových vôd riešiť vsakovaním v teréne cez vsakovacie objekty alebo odvedením do priľahlých recipientov (tokov).

Lokalita č. 8

(Horné dolinky - pri vodárni)

- lokalitu č. 8 a existujúce chaty a rodinné domy v lokalite Horné dolinky zásobovať z verejného vodovodu predĺžením vetvy D-4 v mieste hydrantu H64 potrubím DN 100. Toto potrubie na základe posúdenia zabezpečí pre riešenú oblasť dopravu vody Qh : 0,28 l/s a v krajnom prípade pokryje aj požiarne množstvo, ktoré pre charakter oblasti Horné dolinky predstavuje Qpož.: 7,5 l/s,
- odkanalizovanie lokality č.8 riešiť prostredníctvom:
  - domových ČOV
  - domových ČOV

Lokalita č. 9

(Gaštanica)

- zásobovanie lokality riešiť samostatným vodným zdrojom – studňou riešenou na pozemku

3.4.2 Zásobovanie elektrickou energiou

- rozvojovú lokalitu č. 1 zásobovať elektrickou energiou z novej transformačnej stanice o výkone 160 kVA
- zásobovanie lokality č. 5 elektrickou energiou riešiť:
  - napojením na existujúcu sieť
- zásobovanie lokality č. 8 elektrickou energiou riešiť:
  - z existujúcej TS 0021-004 s transformátorom 400kVA, ktorá je dostačujúca
- zásobovanie lokality č. 9 riešiť napojením na existujúcu NN sieť

3.4.3 Zásobovanie plynom

- rozvojovú lokalitu č. 1 zásobovať zemným plynom napojením na existujúci STL plynovod DN 200, vedený na Vajanského ulici, prípojkou DN 40
- rozvojovú lokalitu č. 5 zásobovať zemným plynom napojením na existujúci STL plynovod DN 100
- v lokalite č. 5 riešiť preložka STL plynovodu DN 100 – je vedený stredom pozemkov uvažovaných na výstavbu RD,

3.4.4 Telekomunikácie

- rešpektovať koridory existujúcich telekomunikačných sieti
- lokalitu č. 1 – občianska vybavenosť napojiť na telekomunikačnú sieť z Vajanského ulice
- lokalita č. 5 - rodinná zástavba na pojiť telekomunikačnú sieť z Puškinovej ulice

3.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

- pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby
- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Trenčíne v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada 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 narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“
- v prípade zistenia archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods.2 a 3 zákona číslo 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 127 zák.čís.50/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.

3.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- pri funkčnom využití územia v rámci lokality č. 9 rešpektovať CHKO a CHVÚ Malé Karpaty
- zabezpečenie odstraňovania komunálneho odpadu riešiť v súlade s POH mesta Modra

3.7 Vymedzenie zastavaného územia

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

- Rekreačné územie – rozšírenie o 0,174 ha časť Harmónia

3.8 Verejnoprospešné stavby

Zo záväznej časti ÚPN SÚ Modra z VPS sa vypúšťa lokalita č. 2 Autobusový terminál SAD Autobusový terminál SAD v predmetnej lokalite stráca opodstatnenie vzhľadom na skutočnosť, že napojenie na navrhovanú preložku cesty II/502 je problematické.
Dopĺňa sa VPS č. 18 – vodovodné potrubie DN 100 – Horné dolinky

3.9 Regulačné listy

3.9.1 Regulačný list U3/2

REGULAČNÝ LIST ZÓNY		U
I.	**Identifikačné číslo zóny**	**U 3/2**
II.	**Regulácia funkčného využitia zóny**	
II.1.	základná funkcia územia	***Aa.1.***, ***Ab.1.***, ***D.1.***, ***H.1.***, ***G.1.***, M.1., W.1., X.1.
II.2.	doplnková funkcia územia	***Aa.2.***, ***Ab.2.***, ***D.2.***, ***H.2.***, ***G.2.***, M.2., W.2., X.2.
II.3.	účelovo viazané plochy	***Aa.3.***, ***Ab.3.***, ***D.3.***, ***H.3.***, ***G.3.***, M.3., W.3., X.3.
III.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• voľná zástavba solitérov.
IV.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby • ***realizácia novej urbanistickej štruktúry formou novej výstavby***
V.	**Regulatívy intenzity využitia územia**	
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	• ***Aa., Ab. maximálny koeficient zastavania pozemku ..... 0,30*** • ***D., G. maximálny koeficient zastavania pozemku ..... 0,50*** • ***Ab. maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia..... 2*** • ***Aa., D., G. maximálny počet nadzemných podlaží vrátane podkrovia..... 4*** • ***minimálny koeficient ozelenenej plochy 0,35***
VI.	**Regulácia zelene v území**	• dosadenie vysokokmenných okrasných stromov a kríkov v rámci celej zóny podľa následnej dokumentácie zonálnej úrovne.
VII.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• ***eliminovať vplyv „drobnej“ výroby na obytné prostredie***
IX.	**Nároky na spracovanie následných územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie**	• ***urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru,***

3.9.2 Regulačný list NU 22

	REGULAČNÝ LIST ZÓNY	NU
I.	**Identifikačné číslo zóny**	**NU 22**
II.	**Regulácia funkčného využitia zóny**	
II.1.	základná funkcia územia	Ab.1., X1.
II.2.	doplnková funkcia územia	Ab.2., X2
II.3.	účelovo viazané plochy	Ab.3. X3.
III.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• voľná zástavba solitérov.
IV.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby.
V.	**Regulatívy intenzity využitia územia**	
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	• maximálny koeficient zastavania pozemku ..... 12 % • minimálna výmera pozemku ..... 900 m^2 • minimálny index zelene ..... 60% • maximálny počet nadzemných podlaží ..... 1 + podkrovie
VI.	**Regulácia zelene v území**	• v rámci funkčnej plochy Ab.1. je potrebné riešiť výsadbu zelene na zonálnej úrovni.
VII.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb
VIII.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• opatrenia na odvedenie dažďových vôd
IX.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**	• urbanisticko-architektonická štúdia regulačného charakteru.

DEFINÍCIA OBSAHU

Aa. PLOCHY BÝVANIA - NÍZKO - A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA (ZÁSTAVBA DO 3 NADZEMNÝCH PODLAŽÍ)

Legenda - grafický znak č. 1

Aa.1. Základná funkcia:
- hromadné bývanie v bytových domoch s možným obytným podkrovím (ktorého súčasťou môžu byť i súčasné rodinné domy).

Aa.2. Doplnková funkcia:
- doplnková vybavenosť - do 10 % celkovej podlažnej plochy - obchodno-obslužná vybavenosť,
- doplnková vybavenosť zdravotníckej a sociálnej starostlivosti (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, detské jasle a materské školy).

Aa.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:
- doplnková rekreačno - zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, nenáročné športo viská a rekreačné plochy, malé športové ihriská),
- doplnková mestská zeleň vo forme vyhradenej zelene (vnútrobloková zeleň bytovej zástavby, parkovo upravená dvorová zeleň)
- príjazdové a zásobovacie komunikácie, zjazdné chodníky,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne formou odstavných pruhov pri komunikácii,
- vstavané a viacpodlažné objekty pre odstavovanie a garážovanie vozidiel nad alebo pod terénom,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice.

Ab. PLOCHY BÝVANIA - NÍZKO- A STREDNOPODLAŽNÁ ZÁSTAVBA

Ab.1. Základná funkcia:
- individuálne bývanie v rodinných domoch (ktorej súčasťou môžu byť i súčasné bytové domy).

Ab.2. Doplnková funkcia:
- doplnková obchodno-obslužná vybavenosť formou samostatných prevádzkových jednotiek - do 10 % celkovej podlažnej plochy v území zóny.

Ab.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:
- doplnková rekreačno-zotavovacia vybavenosť (nenáročné športoviská a rekreačné plochy, malé športové ihriská),
- doplnková zeleň vo forme vyhradenej súkromnej zelene (predzáhradky, okrasná zeleň a hospodárska zeleň záhrad),
- obslužné, príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- izolované a vstavané objekty pre odstavovanie a garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie rády rozvodov inžinierskych sietí, lokálne energetické zariadenia, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice.

D. POLYFUNKČNÉ PLOCHY OSTATNÉ

Legenda - grafický znak č. 4

D.1. Základná funkcia:
- bývanie v rozsahu minimálne 60 % a maximálne 80 % z celkovej podlažnej plochy zóny,
- vybavenosť v rozsahu minimálne 20 % a maximálne 40 % z celkovej podlažnej plochy zóny,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť zdravotníckej a sociálnej starostlivosti (lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, stanice prvej pomoci, rehabilitačné centrá, detské jasle a materské školy, domovy dôchodcov, domovy, penzióny dôchodcov, stanice opatrovateľskej služby, domovy s opatrovateľskou službou, denné stacionáre pre geriatrických občanov),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry,
- špecializované školy - jazykové, manežerské, umelecké školy, kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrne strediská pre spolkovú činnosť, kultúrno-spoločenské zariadenia klubového charakteru, duchovné a kultúrno-spoločenské zariadenia jednotlivých cirkví, náboženských obcí a rádov),
- pracoviská charakteru administratívy - konzultačné, poradenské, projekčné a iné firmy,
- doplnková vybavenosť cestovného ruchu (bistrá, reštaurácie, kaviarne, vinárne, penzióny, kancelárie),
- špecifické pracoviská ako súčasť spoločenských priestorov.

D.2. Doplnková funkcia:
- nezávadné výrobné služby s priamym stykom so zákazníkom.

D.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:
- mestská a parková zeleň,
- príjazdové a zásobovacie komunikácie a zjazdné chodníky,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne v rámci zariadení a objektov,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice.

G. PLOCHY VÝROBNÝCH SLUŽIEB, DROBNÝCH VÝROB A VÝSKUMU

Legenda - grafický znak č. 7

G.1. Základná funkcia:
- výrobno-produkčné a skladovacie prevádzky charakteru drobných podnikateľských aktivít (drobné výrobné prevádzky, zariadenia výrobných služieb, opravárenské a údržbárske

dielne, malokapacitné prenajímateľné prevádzkové priestory miestnej výroby, malokapacitné prenajímateľné skladovacie prevádzky),
- obchodno-obslužná vybavenosť viazaná na výrobno-produkčnú činnosť a skladovanie,
- špeciálne vedecko-produkčné zariadenia, laboratóriá a výskumno-produkčné prevádzky,
- drobné spracovateľské zariadenia poľnohospodárskych produktov s malokapacitnými skladovacími prevádzkami poľnohospodárskych produktov, ovocia a zeleniny.

G.2. Doplnková funkcia:
- doplnková vybavenosť vzdelávania (špecializované učňovské strediská a špeciálne školské zariadenia),
- doplnková administratívna vybavenosť (miestna administratíva podnikov a súkromných firiem).

G.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:
- ochranná a rekreačná zeleň vyhradeného charakteru,
- príjazdové a zásobovacie komunikácie,
- plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- cyklistické a pešie trasy,
- nižšie a vyššie rády rozvodov inžinierskych sietí, distribučné energetické stanice, vodohospodárske čerpacie a prečerpávacie stanice.

H. VODNÉ PLOCHY A VODNÉ TOKY

Legenda - grafický znak č. 8

H.1. Základná funkcia:
- funkcia biokoridorov v krajine,
- zachytávanie povrchových vôd,
- zachytávanie prívalových vôd

H.2. Doplnková funkcia:
- rekreačná funkcia,
- hospodárska funkcia,
- funkcia recipientu ČOV.

H.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:
- technické vodohospodárske zariadenia,
- zatrávnené plochy,
- brehové úpravy.

M. PARKOVÁ A IZOLAČNÁ ZELEŇ

Legenda - grafický znak č.15

M.1. Základná funkcia:
- priestory s oddychovo-rekreačnou funkciou,
- okrasná funkcia,
- prvok kostry ekologickej stability sídla.

M.2. Doplnková funkcia:
- referenčný peší komunikačný uzol a trasy.

M.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:
- vodné plochy,
- pešie komunikácie a joggingové trasy,
- detské ihriská,
- drobná architektúra,
- sochárske umelecké diela.

X. OSTATNÉ OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE

X.1. Základná funkcia:
- líniové stavby prevažne spoločenského významu s úplnou priamou obsluhou územia vo funkčných triedach C2 a C3, nadväzujúce na cesty II. a III. triedy za hranicou zastavaného územia mesta,
- vnútorné miestne komunikácie v extraviláne prechádzajúce do prístupových a účelových ciest.

X.2. Doplňujúca funkcia:
- parkovacie a odstavné pruhy,
- pešie chodníky a cyklistické trasy ako súčasť dopravného priestoru,
- technická vybavenosť okrem vyšších rádov inžinierskych sietí.

X.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:
- sprievodná zeleň.
- ochranné pásma trás komunikácií nie sú osobitne značené. Ich šírku a režim využitia stanovuje príslušný normatív a vykonávacie predpisy.

W. ZBERNÉ A OBSLUŽNÉ KOMUNIKÁCIE DOPRAVNÉHO VÝZNAMU

Legenda - grafický znak č. 24

W.1. Základná funkcia:
- líniové stavby prevažne dopravného významu s čiastočnou priamou obsluhou územia vo funkčných triedach B1, B2 a C1 nadväzujúce na cesty II.a III. triedy za hranicou zastavaného územia mesta.

W.2. Doplňujúca funkcia:
- parkovacie a odstavné pruhy,
- pešie chodníky a cyklistické trasy oddelené od dopravného priestoru,
- technická vybavenosť okrem vyšších rádov inžinierskych sietí.

W.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:
- sprievodná izolačná zeleň.

K. KRAJINNÁ ZELEŇ SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY

Legenda - grafický znak č.12 a č.13 (grafický znak č.12 vyjadruje Ka1, Ka2, grafický znak č.13 vyjadruje Kb1 a Kb2)

K.1. Základná funkcia:
- ekologická stabilita sídla (protierózna a vodohospodárska ochrana,biologická ochrana poľnohospodárskych kultúr,..),
- krajinno-kompozičná (dotvára krajinný obraz sídla v jeho siluetách, panorámach a exponovaných pohľadoch ako aj krajinnom interiéri).

K.2. Doplnková funkcia:
- extenzívne-produkčná.

K.3. Účelovo viazané funkcie a plochy:
- malé účelové poľnohospodárske stavby bez nárokov na technickú infraštruktúru.

J. LESNÝ MASÍV

Legenda - grafický znak č.11

J.1. Základná funkcia:
- stabilizačný systém ekologickej stability územia,
- hospodárske využitie,
- ochranná funkcia,
- priestory rekreácie a zotavenia.

3.9.3 Regulačný list R8-D14

REGULAČNÝ LIST BLOKU			R8
I.	**Identifikačné číslo bloku**	**R8 – D14**	
II.	**Funkčná regulácia**		
	hlavná funkcia	doplnková funkcia	neprípustná funkcia
	• pobytová rekreácia rodín •	• poľnohospodárska činnosť (vinohradníctvo a ovocinárstvo) • technická infraštruktúra	• funkcia obchodného, obslužného a výrobného a skladovacieho charakteru • veľkokapacitná poľnohospodárska výroba • bývanie v bytových domoch
III.	**Regulácia intenzity využitia pozemku**		
	minimálna výmera pozemku	maximálny index zastavanej plochy	minimálny index zelene
	• 800 m2	• 0,11	• 0,75
IV.	**Regulácia intervenčných zásahov**		
	intervenčné zásahy	podlažnosť	
	• prestavba • prístavba, dostavba • nová výstavba	• 2 (vrátane podkrovia)	
V.	**Regulácia zelene**		
	kategória zelene	• zmiešaný typ zelene	
	špecifická regulácia zelene	•	
VI.	**Špecifické nároky na reguláciu**	• neprípustné umiestňovanie stavieb a zariadení pre chov zvierat	
VII.	**Nároky na spracovanie nižšieho stupňa dokumentácie**		

3.9.4 Regulačný list PK 3/2/1

REGULAČNÝ LIST ZÓNY			PK
I.	**Identifikačné číslo zóny**	**PK 3/2/1**	
II.	**Regulácia funkčného využitia zóny**		
II.1.	základná funkcia územia	J.1., Ka.1., Kb.1., X.1., H.1.	
II.2.	doplnková funkcia územia	K.2., X.2., H.2.	
II.3.	účelovo viazané plochy	K.3., X.3., H.3.	
III.	**Regulácia urbanistickej štruktúry**	• modifikovaná krajinná štruktúra s prevahou prvkov pôvodnej štruktúry, • pôvodná krajinná štruktúra čiastočne ovplyvnená civilizačnými zásahmi, • zachované prvky pôvodnej štruktúry tvoria relatívne ucelený kontinuálny systém, ktorý je potrebný čiastočne doplniť.	
IV.	**Regulácia intervenčných zásahov**	• doplnenie objektu hospodárskej budovy • doplnenie krajinnej štruktúry, • doplnenie krajinnej štruktúry s ochranou, údržbou a obnovou pôvodných i nových prvkov s reguláciou civilizačných zásahov.	
V.	**Regulatívy intenzity využitia územia**		
V.1	hodnotenie súčasnej intenzity využitia územia		
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	• maximálny koeficient zastavania pozemku ..... 1% • minimálna výmera pozemku..... 7000 m^2 • minimálny index zelene ..... 75% • maximálny počet nadzemných podlaží..... 1 + podkrovie	
V.2.	regulatívy navrhovanej intenzity využitia územia	•	
VI.	**Regulácia zelene v území**	• výsadbu gaštana realizovať iba na pozemku č. 6529, na pozemku č. 6530/1 ponechať existujúci porast, pretože je súčasťou tzv. kamenice, t.j. významnej pôvodnej krajinnej štruktúry,	
VII.	**Vyznačenie a charakteristika verejnoprospešných záujmov**	• výkres verejnoprospešných stavieb	
VIII.	**Špecifické požiadavky na reguláciu rozvoja územia**	• výstavba hospodárskej budovy je podmienená povolením výnimky od príslušného orgánu OPK (KÚŽP v Bratislave) • objekt umiestňovať tak, aby bol v okrajovej polohe CHVÚ Malé Karpaty t.j. vo väzbe na existujúce vinohrady • neuvažovať s oplotením lokality	
IX.	**Nároky na spracovanie následných ÚPP a ÚPD**		