

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZÁVOD ZMENY A DOPLNKY Č.3

A. TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC ZÁVOD, SOKOLSKÁ UL. Č.243, 908 72 ZÁVOD

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, spol. s r.o., WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5
TEL : +421 903 732 558, E-MAIL : office@atelierolympia.eu

MAREC 2024

Územný plán obce Závod spracoval v rokoch 2005-2010 Ateliér Olympia – Ing. arch. Igor Petro, Ing. arch. Eva Žolnayová. Územnoplánovací dokument bol schválený Obecným zastupiteľstvom v Závode dňa 23.11.2010 uznesením č.60/2010.

V nasledujúcom období bola priebežne vyhodnocovaná aktuálnosť Územného plánu obce a bolo sledované či sa nezmenili územno-technické, sociálne a hospodárske predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia usporiadania a funkčného využívania územia.

V roku 2017 po príslušných prípravných prácach a postupoch vyhodnotenia okruhu aktuálnych problémov v usporiadaní územia, bol zahájený proces obstarávania Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Závod.

V poradí druhú aktualizáciu územného plánu obce vyvolali podnety občanov, investorov, ako aj konkrétne zámery obce Závod zamerané najmä k rozšíreniu funkčných plôch bývania, občianskej vybavenosti a výroby.

Iniciované nové zámery a podnety boli predložené k prerokovaniu obecnému zastupiteľstvu, ktoré konštatovalo ich prospešnosť k rozvoju obce, schválilo zahájiť proces aktualizácie platného územného plánu a zadať vypracovanie Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Závod (ďalej len „ZaD č.3“).

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Eva Žolnayová – autorizovaná architektka, reg.číslo 0897 AA

Poverený obstarávateľ územného plánu obce

podľa §2a. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov

Ing. arch. Jana Zlámalová, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, registračné číslo 396

Obsah Územného plánu obce Závod

- A. Textová – smerná časť
 - B. Závazná časť
 - C. Grafická časť
-

A. Textová – smerná časť územného plánu

O b s a h	str
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.7. Postup spracovania Zmien a doplnkov Územného plánu obce Závod, údaje o súlade riešenia so Zadaním	5
1.7.3. Postup spracovania Zmien a doplnkov č.3	5
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	8
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	8
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	8
2.4. Návrh rozvoja katastrálneho územia obce, širšie vzťahy, začlenenie obce do systému osídlenia	8
2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového a funkčného usporiadania a kompozície obce	9
2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných plôch	9
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej a sociálnej vybavenosti, výroby a rekreácie	10
2.7.1 Návrh riešenia bývania	10
2.7.2 Návrh riešenia občianskej vybavenosti	12
2.7.4 Koncepcia rozvoja hospodárskej základne	13
2.7.7. Koncepcia rozvoja cestovného ruchu	14
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	14
2.8.2 Navrhované úpravy hranice zastavaného územia obce	14
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	14
2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem	14
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej, protipožiarnej a protipovodňovej ochrany obyvateľstva	14
2.11. Návrh ochrany prírody, tvorba krajiny a územného systému ekologickej stability	14
2.12. Návrh verejného dopravnej vybavenosti	15
Návrh základného dopravného systému obce	15
2.12.6.2 Rozvoj cestnej dopravy	15
2.12.7. Koncepcia hlavných peších systémov a cyklistických trás	15
2.12.8. Parkovanie a odstavovanie vozidiel	15
2.13. Návrh verejného technickej vybavenosti	16
2.13.1 Vodné hospodárstvo	16
2.13.1.1 Návrh zásobovania pitnou vodou	16
2.13.1.3. Návrh odkanalizovania územia a čistenia odpadových vôd	17
2.13.2 Energetika	17
2.13.2.1 Návrh zásobovania elektrickou energiou	17
2.13.2.2 Návrh zásobovania zemným plynom	19
2.13.2.3 Návrh zásobovania teplom	19

2.14. Konceptia starostlivosti o životné prostredie	20
2.17. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa	20
2.17.1. 3. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy ZaD č.3 ÚPN obce Závod	20
2.17.2. Návrh vyňatie lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa	30
2.18. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích materiálov a etapizácia realizácie ÚPN obce	33

C. Grafická časť územného plánu

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
2- ZD3	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability územia	M 1: 10 000
3/1-ZD3	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia – severná časť	M 1: 5 000
3/2-ZD3	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia – južná časť	M 1: 5 000
4/1-ZD3	Návrh verejnej dopravnej vybavenosti obce – severná časť	M 1: 5 000
4/2 -ZD3	Návrh verejnej dopravnej vybavenosti obce – južná časť	M 1: 5 000
6/1-ZD3	Návrh verejnej technickej vybavenosti obce- severná časť	M 1: 5 000
6/2-ZD3	Návrh verejnej technickej vybavenosti obce- južná časť	M 1: 5 000
7/1-ZD3	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – severná časť	M 1: 5 000
7/1-ZD3	Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde – južná časť	M 1: 5 000

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Kapitoly 1.1. až 1.6. zostávajú bez zmeny

1.7. Postup spracovania Zmien a doplnkov Územného plánu obce Závod, údaje o súlade riešenia so Zadaním

- str.14 ÚPN, str. 6 ZaD č.1 – do kapitoly 1.7. sa doplní nová podkapitola:

1.7.3. Dôvody a postup spracovania Zmien a doplnkov č.3

V poradí tretiu aktualizáciu Územný plán obce vyvolali podnety a požiadavky občanov, investorov a záujem samosprávy obce riešiť rozvojové zámery najmä v oblasti bývania a výroby na plochách, ktoré neboli zahrnuté do návrhových území územného plánu obce.

Poloha obce v metropolitnom území hlavného mesta Bratislava, kvalitné vidiecke prostredie, dobrá dopravná dostupnosť vplyvajú na zvýšený záujem o bývanie v tomto záhorskom regióne. Vlastníci pozemkov sa snažia pozitívne reagovať na súčasný trend vývoja a ponúknuť svoje nehnuteľnosti ako nové plochy pre stavby rodinných domov k odpredaju a hospodárnejšie tak nakladať s majetkom.

Obec Závod preskúmal platný Územný plán obce v súhrnnom znení Zmien a doplnkov č.1., zhodnotil vplyv predložených zámerov a porovnal s predpokladmi, na základe ktorých bola navrhnutá organizácia a usporiadanie územia.

Dlhodobé plány hospodársko-sociálneho rozvoja obce Závod v oblasti bytovej politiky predpokladajú priebežný rast počtu obyvateľov najmä imigráciou záujmovej skupiny obyvateľstva v produktívnom veku do obce. Pripravované zmeny územnoplánovacieho dokumentu umožnia pružne reagovať na aktuálne smerovanie rozvoja obce a v súlade s požiadavkami trvalo udržateľného života prispievať k jej socioekonomickému rastu .

Návrh na obstaranie aktualizácie územnoplánovacej dokumentácie bol prerokovaný a schválený na riadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Závode dňa 18.07.2023 a prijatým uznesením č.59/2023 bol schválený rozsah zadania pre spracovanie Zmien a doplnkov č.3 (ďalej len „ZaD č.3“)

Doplnenie resp. zmenu funkčného využitia plôch v platnom územnom pláne obce odporúča v nasledovných lokalitách:

- 1) Zmena č.1 – zmena funkčného využitia plochy sídelnej zelene na plochy bývania. Zahŕňa plochu parcely č.3347/10 reg. „C“ KN k.u. Závod, v južnej časti obce mimo jej zastavaného územia. Táto časť územia bola v dobe spracovania ÚPN obce zaťažená bezpečnostným pásmom tranzitného VVTL plynovodu 1200DN, ktoré zahŕňalo priestor vo vodorovnej vzdialenosti 300m od osi plynovodu meranej kolmo na os, obojstranne. Nový zákon č.251/2012 Z.z. o energetike upravuje vymedzenie priestoru bezpečnostného pásma na 200m vodorovnej vzdialenosti od osi plynovodu, čím sa uvoľňuje predmetné územie pre požadovanú zmenu funkčného využitia. Nadväzovať bude na obytnú zónu B2/1 Díelce určenú pre bývanie v bytových domoch, ktorá je už navrhnutá ÚPN obce severne od predmetnej lokality.
- 2) Zmena č.2 – zmena funkčného využitia plochy záhrad pri rodinných domoch na bývanie v rodinných domoch. Zahŕňa plochu parcely č.8174/19 reg. „E“ KN k.ú. Závod, v severovýchodnej časti obce mimo jej zastavaného územia, v dotyku so súvislým lesným porastom. Podľa ÚPN obce sa lokalita nachádza v obytnej zóne B1/5 Pod Borom a dané funkčné využitie záhradami vyplynulo z polohy parcely v ochrannom pásme lesa.
- 3) Zmena č.3 – zrušiť navrhovanú plochu nového cintorína s príslušnou vybavenosťou situovanú pri Sokolskej ul. v západnej časti obce medzi diaľnicou a železničnou traťou a následne navrhnuť premiestnenie do novej polohy v rámci územia obce. Zrušenú plochu cintorína ponechať s pôvodným funkčným využitím - poľnohospodárska pôda.

- 4) Zmena č.4 – umiestniť nový cintorína s domom smútku, vstupným parkom, príslušným vybavením a prevádzkovým parkoviskom v severnej časti obce do lokality s miestnym názvom „Za starým kostolom“, pri ceste III/1100, opozitne spoločnosti Damon s.r.o.,
- 5) Zmena č.5 – poskytnúť priestor pre ďalší rozvoj výrobných aktivít spol. Damonax, s.r.o., rozšírením výrobných plôch v nadväznosti na už navrhnutú plochu výroby V6,
- 6) Zmena č.6 – súčasné záhrady vnútrobloku ulíc Školská a ul. Pribinova riešiť zmenou funkčného využitia pre bývanie v rodinných domoch a územne nadviazať na navrhnutú obytnú zónu B1/1 Centrum.
- 7) Zmena č.7 – návrh cyklistickej komunikácie od ul. Pribinova v trase zaužívanej poľnej cesty v smere k diaľnici s odbočením k ul. Za Štetínom a s pripojením k ul. Sokolská za posledným domom pred diaľnicou.
- 8) Zmena č.8 – nová miestna komunikácia od základnej školy popri zadnej hranici záhrad zástavby južnej strany Sokolskej ul., súbežne s hranicou zastavaného územia obce, s pripojením na Sokolskú ul. za posledným domom pred diaľnicou. V trase komunikácie budú vedené inžinierske siete – kanalizácia, plyn, elektrické vedenie.
- 9) Zmena č.9 – rozšíriť výrobnú zónu v južnej časti obce v lokalite „Hajné“ vyčlenením tohto územia pre výrobné aktivity výlučne bez negatívneho vplyvu na životné prostredie. V súčasnosti sú tieto plochy poľnohospodárskou pôdou. Navrhované funkčné využitie otvára možnosť umiestniť na plochách nové výrobné zariadenia, sklady, výrobné služby a taktiež poskytne priestor pre premiestnenie existujúcich prevádzok malovýroby, a výrobných služieb situované v dvorných častiach zástavby obce a odbremení tým prevažne obytnú zástavbu od negatívnej záťaže zhoršujúcej kvalitu obytného prostredia.
- 10) Zmena č.10 – zmena funkčného využitia východnej časti plochy navrhutej polyfunkčnej zóny priemyselnej a poľnohospodárskej výroby (PV1) v mieste areálu hospodárskeho dvora zaniknutého poľnohospodárskeho družstva, s vymedzením pre funkcie občianskej vybavenosti a športovo-rekreačných a voľno-časových aktivít v prírodnom prostredí,
- 11) Zámer č.11 – zmena funkčného využitia vymedzenej západnej časti navrhutej polyfunkčnej zóny poľnohospodárskej a priemyselnej výroby (PV1), v mieste pôvodného hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva, na plochu bývania v rodinných domoch. Od zániku družstva pretrváva chátranie areálu, rozpad hospodárskych budov, územie je neudržiavané až zdevastované a o navrhované polyfunkčné využitie nebol od schválenia ÚPN obce prejavovaný záujem. Investor s cieľom zhodnotiť toto územie pristúpil k požiadavke zmeny funkčného využitia.
- 12) Zámer č.12 – doplnenie funkčného využitia o plochu výroby v južnej časti obce, medzi plochami RV1 a V1, ktorá v ÚPN obce je bez funkčného využitia, nakoľko toto územie leží v ochrannom pásme plynárenských zariadení a Strediska ZPS Závod Prieskum a sondy Závod 79, spol. Nafta a.s..
- 13) Zámer č.13 – pre lokalitu remeselnej malovýroby, ktorá je súčasťou rozvojovej zóny RV1 navrhutej ÚPN obce, doplniť v záväznej časti prípustný regulatív bývania v rodinných domoch.
- 14) Zmena č.14 – rozšíriť obytnú zónu B1/1 Centrum o plochu vnútrobloku záhrad súčasnej zástavby medzi ulicami Sokolská, ul. Školská a ul. Pri plavisku.
- 15) Zmena č.15 – určiť ochranné pásmo vodného zdroja a obecných vodohospodárskych zariadení situované v severnej časti obce.
- 16) Zmena č.16 – zmena funkčného využitia plôch pôvodne hospodárskych usadlostí v samostatne urbanizovanej lokalite Priečne, na plochy individuálnej rekreácie.
- 17) Zmena č.17 – doplnenie funkčného využitia lokality o plochy bývania v rodinných domoch, situovanej v západnej časti obce pri ul. Za Štetínom a zóne bývania B1/9 Štetín. Na ploche lokality sa nachádzajú fragmenty pôvodne brehovej vegetácie zaniknutej vodnej plochy, ktoré sú biotopom európskeho významu Ls1.1. Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy. V rámci ZaD č.1 ÚPN obce bolo toto územie začlenené do biocentra miestneho významu MBc2 Pri čistom jazere. Podľa poznania predkladateľa zámeru prebehli na lokalite terénne práce v súvislosti s prekládkou elektrického VN vedenia, pri ktorých došlo k narušeniu až odstráneniu pôvodnej vegetácie, čím sa znehodnotil biotop a význam lokality.

Obstarávateľ územnoplánovacej dokumentácie Obec Závod oznámil začatie obstarávania ZaD č.3 spôsobom v mieste obvyklým.

Po úvodných prípravných prácach, dopĺňujúcich prieskumov a rozborov, s konzultáciami s obstarávateľom bolo pristúpené k vypracovaniu návrhu ZaD č.3.

Rozpracovaná dokumentácia ZaD č.3 bola pracovne prerokovaná s obstarávateľom. Z prerokovaní vyplynuli určité spresnenia riešenia funkčných plôch.

Po príslušných úpravách dokumentácie v zmysle pokynov obstarávateľa a dopracovaní finálneho tvaru, bola expedovaná k verejnému prerokovaniu.

Súbežne s procesom spracovania dokumentácie ZaDč.3 bolo pripravené „Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Závod“, a predložené obstarávateľom na Obvodný úrad životného prostredia v Malackách, odbor starostlivosti o životné prostredie k príslušnému konaniu podľa §5 zákona č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie.

Verejné prerokovanie zabezpečil obstarávateľ v zmysle stavebného zákona, s určenou lehotou 30 dní na podanie stanoviska od doručenia resp. zverejnenia oznámenia o verejnom prerokovaní ZaD č.3.

Územnoplánovací dokument „Zmeny a doplnky č.3 Územného plánu obce Závod“ je vypracovaný v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

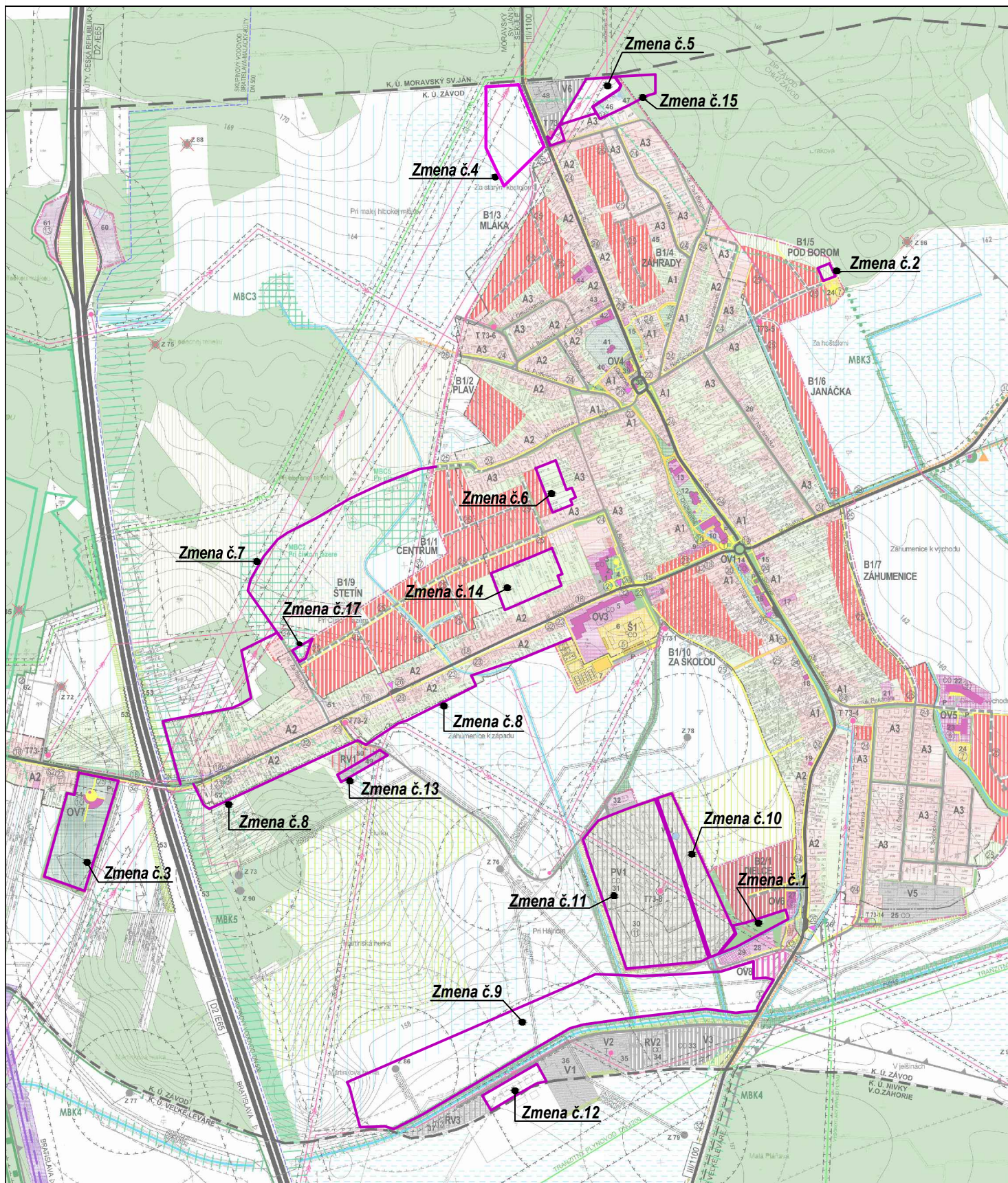
- A. Textová - smerná časť – s popisom zmien a doplnení, vylúčením už neaktuálnych častí v dotknutých kapitolách.
- B. Závazná časť – s vyznačením a popisom zmien a doplnení, s vylúčením už neaktuálnych častí návrhu v dotknutých kapitolách.
- C. Grafická časť – tlačaná forma: priesvitné náložky so zákresom zmien a doplnení v dotknutých výkresoch, ktoré sa prikladajú na výkresy ÚPN obce,
- D. Digitálna forma na CD nosiči resp. USB bude obsahovať časti A,B,C.

Zhodnotenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.2 so Zadaním

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Závod sú v súlade so cieľmi a zásadami územného rozvoja obce Závod stanovenými v dokumente „Zadanie pre Územný plán obce Závod“, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Závode dňa 15.12.2004 uznesením č. 54/2004.

Schéma č.1

Zmeny funkčného usporiadania územia obce navrhované v ZaD č.3 ÚPN obce Závod



2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

- str. 15 ÚPN, str. 7 ZaD č.1 – doplní sa nová podkapitola

2.1.2. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.3

Riešené územie ZaD č.3 tvoria plošne vymedzené lokality navrhované na zmenu a doplnenie funkčného využitia nachádzajúce sa v území obce Závod, v osade Priečne a navrhované líniové stavby miestnych obslužných komunikácií a cyklistickej cesty. Hranica riešeného územia prebieha súbežne s vonkajším obvodom riešených plôch lokalít a obvodom plôch líniových stavieb.

Grafické vyznačenie riešeného územia je premietnuté vo výkresoch 2-ZD3., 3-ZD3., 4-ZD3., 5-ZD3., 6-ZD3.

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

- str. 15 ÚPN, str. 7 ZaD č.1 – doplní sa nový odsek v závere kapitoly

Nadradeným územnoplánovacím dokumentom pre Územný plán obce Závod je Územný plán regiónu Bratislavského samosprávneho kraja, schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja uznesenie č.60/2013 z dňa 20.9.2013 a záväzná časť Územného plánu regiónu Bratislavský samosprávny kraj vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením BSK č.1/2013 z dňa 20.9.2013 a Zmeny a doplnky č.1 schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.9.2017 uznesenie č.94/2017 a ich záväzná časť vyhlásená VZN BSK č.3./2017 zo dňa 29.9.2017 s účinnosťou 26.10.2017.

Rozvoj obce Závod vrátane vidieckeho priestoru je navrhnutý v súlade so záväznými regulatívmi ÚPN regiónu Bratislavský kraj vzťahujúce sa k riešenému územiu obce. Podrobne sú definované v kapitole č.2.2.Textovej časti Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Závod.

V období od schválenia Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Závod, nebol Územný plán regiónu Bratislavský kraj aktualizovaný, preto obsah kapitoly 2.2. Textovej časti ZaD č.1 zostáva nemenený.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- Text kapitoly doplnený v etape Zmien a doplnkov č.1 zostáva bez zmeny

2.4 Návrh rozvoja katastrálneho územia obce, širšie vzťahy začlenenia obce do systému osídlenia

- v texte kapitoly 2.4. doplnenej v etape Zmien a doplnkov č.1 sú nasledovné zmeny:

2.4.4 Stanovenie urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania, funkčného využitia a kompozície katastrálneho územia obce

- str. 35 ÚPN – druhá odrážka bude v nasledovnom znení:

- Samostatná urbanizovaná lokalita **Priečne** je riešená s návrhom skvalitňovania prostredia súčasného areálu výroby bez plošného rozširovania výroby mimo súčasný areál. Prípadný rozvoj výrobných aktivít je potrebné riešiť výlučne intenzifikáciou

súčasného výrobného územia. Pôvodné plochy hospodárskych usadlosti prerástli do rekreačného využitia, dostavané chatami a rekreačnými domami zostávajú s charakterom individuálnej rekreácie. Využitie lokality formou individuálnej rekreácie sa pripúšťa rozšíriť len v rozsahu územia pôvodného vymedzenia hospodárskych usadlosti a existujúcim dopravným prístupom.

- str. 36 ÚPN – druhá odrážka sa vypúšťa

- ~~Pre areál poľnohospodárskej výroby v extraviláne obce je riešený návrh na viacúčelovú funkčnosť výroby s regulatívmi na jeho rozvoj prioritne formou intenzifikácie súčasného územia, skvalitnenie okolitého prostredia so systémovými výsadbami izolačnej zelene.~~

2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového, funkčného usporiadania a kompozície obce

- v texte kapitoly 2.5. doplnenej v etape Zmien a doplnkov č.1 sú nasledovné zmeny:

2.5.2 Vymedzenie plôch pre bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu, výrobu, dopravu, zeleň a ostatných plôch

- str. 37 ÚPN – text poslednej odrážky sa vypúšťa a nahrádza novým znením

- ~~Riešený je návrh aktivácie činnosti v areáli bývalého poľnohospodárskeho dvora, kde je v súčasnosti prevažne nevhodná zástavba a zdevastované celé prostredie, na novú polyfunkčnú hospodársku činnosť s regulatívmi pre zabezpečenie:
– lepšej kultúry prostredia a architektúry objektov a oplotenia v kontakte hospodárskeho dvora s obytnou zónou sídla,
– systémovej výsadby izolačnej zelene po obvode areálu.~~
- Navrhnuté polyfunkčné využitie s výrobou priemyselnou a poľnohospodárskou (PV1) pôvodného družstevného hospodárskeho dvora sa nestretlo v priebehu obdobia od schválenia ÚPN obce s primeraným záujmom. Vzhľadom k požiadavke efektívneho využitia rozľahlého areálu navrhuje ZaD č.3 zmenu funkčného západnej časti na plochu bývania v rodinných domoch. Východná časť je navrhnutá zmenou funkčného využitia pre rozvoj občianskej vybavenosti a exteriérových športovo-rekreačných ihrísk pre všetky vekové skupiny obyvateľov obce a s priestorom pre rozvoj oddychovo-zábavných aktivít v prírodnom prostredí .

2.6. Návrh funkčného využívania územia obce s určením prevládajúcich funkčných plôch

- v texte kapitoly 2.6. doplnenej v etape Zmien a doplnkov č.1 sú nasledovné zmeny:

- str. 39 ÚPN – v úvode kapitoly sa doplní nasledovný text :

Rozvoj obce sa navrhuje naďalej usmerňovať s ťažiskovými funkciami:
– bývanie, občianska vybavenosť, výroba, cestovný ruch a rekreácia.

- str.39 ÚPN – znenie funkčnej plochy B1 sa dopĺňa, funkčná plocha PV sa vypúšťa

B1– Plochy novej zástavby bývania v rodinných domov v rozvojových zónach a lokalitách včítane základnej občianskej vybavenosti.

PV – Plochy polyfunkčnej výroby

2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej a sociálnej vybavenosti, výroby a rekreácie

- v texte kapitoly 2.7. doplnenej v etape Zmien a doplnkov č.1 sú nasledovné zmeny:

2.7.1 Návrh riešenia bývania

- str. 40 ÚPN, str.13 ZaD č.1 – za odsek „c. návrhom nových lokalít“ a za doplňujúci odsek návrhu ZaD č.1., sa doplní nový odsek :

ZaD č.3 navrhli rozvíjať funkciu bývania na nových lokalitách v zastavanom území obce plošným rozšírením už navrhnutej obytnej zóny B1/1 Centrum. Mimo zastavaného územia obce navrhli umiestňovať novo navrhnuté plochy bývania v dotyku so súčasnou obytnou zástavbou, alebo v kontakte s už navrhnutými obytnými zónami.

Novonavrhnuté zóny a lokality bývania:

- v zastavanom území obce

- B1/1a Centrum II. – rozšírenie územia už navrhnutej zóny bývania B1/1 Centrum, s predpokladom umiestnenia 8 rodinných domov
- B1/1b Centrum III. – plošné rozšírenie územia už navrhnutej zóny bývania B1/1 Centrum, s predpokladom umiestnenia 17 rodinných domov

- mimo zastavaného územia obce

- B1/5a Pod borom II. – rozširuje sa územie už navrhnutej zóny bývania B1/5, s predpokladom umiestnenia 2 rodinných domov
- B1/9a Štetín II. – rozširuje územie už navrhnutej zóny bývania B1/9 Štetín, s predpokladom umiestnenia 2 rodinných domov
- B1/11 Hošták – nová obytná zóna s predpokladom umiestnenia 70 nových rodinných domov
- B2/1a Dieľce II. – rozširuje územie už navrhnutej zóny bývania B2/1 (bytové domy) s predpokladom umiestnenia 16 bytov v bytovom dome

Obytná zóna B1/1a Centrum II. – s označením zmeny Z6 (v grafickej časti dokumentácie) sa nachádza na západnom okraji zastavaného územia obce vo vnútrobloku zástavby ulíc Pribinova, Školská a Ulica pri Plavisku s väzbou na už navrhovanú obytnú zónu Centrum, ktorú tento zámer plošne rozširuje. Celé územia pozostáva so záhrad rozkladajúcich s v zadných traktach pozemkov rodinných domov.

Obytná zóna B1/1a Centrum III. – s označením Z14 (v grafickej časti dokumentácie) sa nachádza v záhradných častiach zástavby ulíc Sokolská a Pri Plavisku. Návrhom sa podporí plošné rozšírenie územia už navrhovanej obytnej zóny B1/1 Centrum. Riešené územie pozostáva so záhrad a polí v zadných častiach pozemkov rodinných domov.

Lokalita B1/5a Pod borom II. – s označením Z2 (v grafickej časti dokumentácie) sa nachádza v severovýchodnej okrajovej časti obce mimo jej zastavaného územia. Podľa ÚPN obce sa lokalita nachádza v obytnej zóne B1/5 Pod Borom a dané funkčné využitie – záhrady rodinných domov vyplynulo z polohy parcely v dotyku s lesným porastom. Návrh zmeny funkčného využitia rieši rozšírenie územia o plochy určené na bývanie.

Lokalita B1/9a Štetín II. – s označením Z17 (v grafickej časti dokumentácie) sa nachádza v lokalite Štetín s väzbou na zástavbu obce. V predchádzajúcich Zmenách a doplnkoch č.1 bola lokalita riešená ako súčasť obytnej zóny B1/9 Štetín, ale z dôvodu výskytu biotopov európskeho významu Ls1.1. na lokalite a nesúhlasného stanoviska ŠOP bola vyčlenená z pôvodného návrhu a priradená k biocentru miestneho významu MBc2 Pri čistom jazere.

Obytná zóna B1/11 Hošták – s označením Z11 (v grafickej časti dokumentácie), Nachádza sa na mieste bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva na vymedzenej západnej časti. Pretrvávajúce chátranie rozľahlého areálu, pasívny prístup k navrhovanému

polyfunkčnému využitiu pre rozvoj priemyselnej výroby a poľnohospodárstva zdôvodňuje úmysel riešiť toto územie na zástavbu rodinnými domami.

Obytná zóna B2/1a Dielce II. – s označením Z1 (v grafickej časti dokumentácie), situovaná v južnej okrajovej časti obce nadväzne na už navrhnutú zónu bývania v bytových domoch B2/1 Dielce, ktorú plošne rozširuje.

V územnom pláne obce je územie navrhnuté na rozvoj sídelnej zelene z dôvodu polohy v bezpečnostnom pásme VVT plynovodu DN 1200 trasovaný južne od hranice katastrálneho územia, ktoré bolo zákonom č.251/2012 Z.z. upravené a tým uvoľnené k inému využitiu. Návrhom zmeny funkčného využitia sa podporí možnosť rozvinúť v tejto časti obce ucelenú zónu s bytovými domami.

- str. 41 – odsek „Nové plochy s funkciou B1 – bývanie v rodinných domoch“ sa doplní o novo navrhované zóny:

Nové plochy s funkciou B1 – bývanie v rodinných domoch

- v zastavanom území	B1/1a – Centrum II.	cca 8 b.j. - RD
	B1/1b – Centrum III.	cca 17 b.j. - RD
- mimo zastavaného územia	B1/5a – Pod Borom II.	2 b.j. - RD
	B1/9a – Štetín II.	2 bj - RD
	B1/11 – Hošták	70 b.j. - RD
Spolu		99 b.j. -RD
Navrhované zóny bývania B1-B10		+ 274 b.j. -RD
Celkom		= 373 b.j. - RD

Nové plochy s funkciou B2 – bývanie v bytových domoch

- mimo zastavané územie	B2/1a – Dielce II.	cca 16 b.j. – BD
Celkom - vrátane 114 b.j. -B2/1 – Dielce		cca 130 bj. - BD

- str. 41 – odsek „Celkom návrh rozvoja bývania“ sa doplní o novo navrhované zóny:

Celkom návrh rozvoja bývania

Trvalo obývané byty rodinnej zástavby	725 bj	- rodinné domy
Trvalo obývané byty v bytových domoch	19 bj	- bytové domy
Zobytnenie neobývaných bytov cca 40%	cca 70 bj	- rodinné domy
Preluky – v súčasnej zástavbe	cca 24 bj	- rodinné domy
Bývanie na nových plochách B1/1 – B1/9	cca 274 bj.	- rodinné domy
Bývanie na nových plochách B1 návrh ZaD č.3	cca 99 bj.	- rodinné domy
Bývanie na nových plochách B2	cca 130 bj.	- bytové domy
Celkom	cca 1 341 bj	

- str. 41 – odsek „Predpoklad vývoja štruktúry bývania“ sa doplní o novo navrhované zóny:

Predpoklad vývoja štruktúry bývania k návrhovému roku 2020 :

- v rodinných domoch	cca 1 192 bj.
- v bytových domoch	cca 149 bj.
Celkom	cca 1 341 bj

- str. 41 – v časti „Stanovené koncepcné zásady“ sa druhá odrážka vypúšťa

- ~~Nové plochy na bývanie budú riešené v okrajových polohách zástavby s rozšírením zastavaného územia obce podľa návrhu ÚPN v rozsahu so nasledovnou orientačnou plošnou štruktúrou zástavby:~~
 - ~~individuálne rodinné domy – pozemky 600 – 1000 m²,~~
 - ~~rodinné dvojdomy – pozemky 500 – 800 m²,~~
 - ~~radové rodinné domy – pozemky do 300 m²~~
 - ~~predpoklad 1 rodinný dom = 1 byt.~~

2.7.2 Návrh riešenia občianskej vybavenosti

- str. 43 – v časti „Návrh rozvoja“ sa dopĺňa nová odrážka

- Po zániku výroby v hospodárskom dvore pôvodného poľnohospodárskeho družstva pretrváva chátranie nevyužívaných budov a prostredie je celkovo zdevastované. Nezaujem o využitie budov a pasívny prístup k územným plánom navrhnutému polyfunkčnému využitiu pre výrobu priemyselnú a poľnohospodársku, zadal podnet na zmenu funkčného využitia, od ktorej sa očakáva zásadné zhodnotenie územia areálu. Vzhľadom na rozľahlosť územia navrhuje ZaD č3 západnú časť areálu využiť pre rozvoj funkcie bývania v rodinných domoch. Východná časť je navrhnutá na rozvoj občianskej vybavenosti s dostatkom disponibilných plôch pre základnú, obchodno-obslužnú a športovú vybavenosť a tiež pokryje požiadavku na tvorbu exteriérových športovo-rekreačných a oddychovo-zábavných aktivít v prírodnom prostredí pre všetky vekové skupiny obyvateľov obce.

2.7.2.2. Kultúra a osвета

- str. 45 – za poslednou odrážkou sa doplní odrážka s textom presunutým z podkapitoly 2.7.2.5 s doplnením o nový návrh:

- Nadväzne na vyhodnotenie, že areál súčasného cintorína obce je plošne limitovaný a neposkytuje plošnú rezervu pre ďalšie vývojové obdobie, je ÚPN obce na Sokelskej ulici v polohe oproti vybaveniu Záhradníctva navrhnutý areál nového cintorína s domom smútku -OV .
- Územným plánom navrhnutý areál nového cintorína OV7 s príslušnou vybavenosťou bol z dôvodu nesúhlasného stanoviska občanov bývajúcich v okolí vyhodnotený samosprávou obce ako neuskutočniteľný pre tento účel. Následne boli vytypované iné lokality pre umiestnenie nového cintorína s domom smútku. Ako najvhodnejšia nová lokalita umiestnenia cintorína bola zvolená lokalita v severnej koncovej časti obce s miestnym názvom „Za starým kostolom“. Nová lokalita s väzbou na zástavbu obce a bezkolízny prístup k dopravnej a technickej infraštruktúre má predpoklad plniť všetky požiadavky na kladené na špecifický charakter pietneho miesta. Nástupný priestor, dom smútku, vybavenie cintorína, parkové priestory musia byť riešené hodnotnou architektúrou na vysokej estetickej úrovni všetkých funkčných celkov a prvkov zodpovedajúcej pietnemu charakteru miesta. Súčasťou navrhovaného areálu cintorína je prevádzkové parkovisko. Odporúča sa v prípravnej fáze realizácie riešiť toto územie urbanistickou štúdiou.

2.7.2.3. Šport a telesná výchova

- str. 45 – za predposlednou odrážkou sa dopĺňa nová odrážka

- Rozvoj športových, športovo-rekreačných aktivít v prírodnom prostredí - OV10 sa navrhuje zmenou funkčného využitia východnej časti ÚPN obce navrhnutého polyfunkčného areálu priemyselnej a poľnohospodárskej výroby. Zámerom je vybudovať areál exteriérových športovísk, športovo-rekreačné ihriska pre občanov obce všetkých

vekových skupín a detské športovo-zábavné ihriská, s priestorom pre rozvoj oddychovo-zábavných aktivít v prírodnom prostredí ,

2.7.2.5 Maloobchodná sieť a služby

- str. 47 – štvrtá odrážka sa vypúšťa

- ~~Nadväzne na vyhodnotenie, že areál súčasného cintorína obce je plošne limitovaný a neposkytuje plošnú rezervu pre ďalšie vývojové obdobie, je na Sokolskej ulici v polohe oproti vybaveniu Záhradníctva navrhnutý areál nového cintorína s domom smútku –OV 7~~

2.7.4 Konceptia rozvoja hospodárskej základne

2.7.4.1 Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, remeselná výroba

- str. 49 – posledná odrážka časti „Návrh rozvoja“ sa dopĺňa v tomto znení:

- Severná výrobná zóna s výrobnou prevádzkou spol. Damonax zameranou na výrobu nábytku sa navrhuje rozšíriť o ďalšie výrobné aktivity – V6/1 na plochách v súčasnom areály spoločnosti, ktoré sú doteraz bez určenia funkčného využitia.

- str. 50 – druhá odrážka časti „Návrh rozvoja“ sa vypúšťa:

- ~~Pôvodne jednocelový hospodársky dvor Poľnohospodárskeho družstva je riešený ako polyfunkčný výrobný areál – PV1 s využitím pre poľnohospodársku, remeselnopriemyselnú výrobu, sklady a pre zberný dvor Obecného podniku služieb na pozemkoch parc.č. 3348/46, 3348/53, 3348/14, 3347/1, s príslušnými regulatívmi pre urbanistické a architektonické kompletovanie a ochranu životného prostredia vo vzťahu k okolitej zóne bývania a občianskej vybavenosti:~~
 - ~~— kapacitný limit chovu živočíšnej výroby,~~
 - ~~— kapacitný limit hluku z výroby,~~
 - ~~— výsadby izolačnej zelene medzi jednotlivými prevádzkami vo vnútri areálu a po celom obvode areálu.~~

~~Vo vstupnej polohe areálu je navrhnutý vo forme regulatívu spoločný administratívny blok pre všetkých prevádzkovateľov v areáli s cieľom tvorby podmienok pre kvalitnú úroveň hospodárskeho managementu.~~

- str. 50 – za poslednou odrážkou časti „Návrh rozvoja“ sa doplní nová odrážka:

- Súčasná výrobná zóna na južnom okraji obce sa navrhuje rozšíriť o nové výrobné územia:
 - v preluche medzi areálom Strediska ZPS Prieskum, spol. Nafta a.s. a už navrhovanou plochou remeselnej malovýroby RV3, sa dopĺňa výrobná plocha Z12/V4. Územný plán obce nestanovil pre túto časť funkčné využitie, nakoľko leží v ochrannom pásme plynárenských zariadení a už vyššie uvedenom Stredisku ZPS Prieskum, spoločnosti Nafta a.s.. Riešená plocha bola v minulosti rozsiahlym výrobným územím presahujúcim katastrálne územie obce, s výrobnými stavbami a zariadeniami. Povoľovanie stavebných, resp. výrobných činností zostáva naďalej podmienené súhlasným stanoviskom spol. Nafta a.s..
 - v južnej časti obce v lokalite „Hajné“ sa v ZaD č.2 navrhuje rozšírenie výrobnéj zóny novými plochami výroby – Z9/V9, po pravom brehu potoka Porec a opozitne Strediska ZPS Závod, spol. Nafta, a.s., a ďalšími existujúcimi a navrhovanými plochami výrobného charakteru. Na novo vymedzených plochách sa odporúča umiestňovať výrobné odvetvia, zariadenia a prevádzky priemyslu, skladové hospodárstvo, skladovacie haly, výrobné služby zásadne bez negatívneho vplyvu na životné prostredie. V súčasnosti sú tieto plochy poľnohospodárskou pôdou. Navrhované funkčné využitie otvára možnosť

aktivovať v sídle rozvoj výrobných odvetví a taktiež poskytne priestor pre premiestnenie existujúcich malých prevádzok výroby, výrobných služieb doposiaľ situované v dvorných častiach zástavby obce a odbremení tak prevažne obytnú zástavbu od negatívnej záťaže zhoršujúcej kvalitu obytného prostredia.

2.7.7. Koncepcia rozvoja cestovného ruchu a rekreácie

- str. 59 – za štvrtou odrážkou časti „Návrh rozvoja“ sa dopĺňa nová odrážka v znení:

- Mimo zastavaného územia obce sa funkcia rekreácie sústreďuje do samostatných urbanizovaných lokalít. Pôvodná hospodárska usadlosť Priečne prerástla do rekreačného využitia, dostavaná chatami a rekreačnými domami. Rekreačné využitie je možné rozšíriť len na pôvodné územie usadlosti a nadväzne dopravne prístupné plochy a so zachovaním charakteru individuálnej rekreácie.

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

- v texte kapitoly 2.8. doplnenej v etape Zmien a doplnkov č.1 sú nasledovné zmeny:

2.8.2 Navrhované úpravy hranice zastavaného územia obce

- str. 61ÚPN, str.16 ZaD č.1 – na konci kapitoly sa doplní nový odsek:

Navrhovaná hranica zastavaného územia bude upravená o plochy riešených lokalít v ZaD č.3., ktorá bude tieto lokality ohraničovať po vonkajšom obvode. Navrhované rozšírenie hranice zastavaného územia je premietnuté vo výkrese č. 4-ZD3 Komplexný urbanistický návrh.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

- v texte kapitoly 2.9.. doplnenej v etape Zmien a doplnkov č.1 sú nasledovné zmeny:

2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem

- Str. 62 ÚPN, str. 17 ZaD č.1 – text odrážky bude vypustený

~~▪ cintorín~~

~~— ochranné pásmo 50m od hranice pozemku pohrebiska (platné od účinnosti zákona č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve), v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom~~

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej, protipožiarnej a protipovodňovej ochrany obyvateľstva

- Text kapitoly doplnený v etape Zmien a doplnkov č.1 zostáva bez zmeny

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvky územného systému ekologickej stability, ekostabilizačné opatrenia

- Text kapitoly doplnený v etape Zmien a doplnkov č.1 zostáva bez zmeny

2.12. Návrh verejnej dopravnej vybavenosti

- v texte kapitoly 2.12.. doplnenej v etape Zmien a doplnkov č.1 sú nasledovné zmeny:

2.12.6 Návrh základného dopravného systému obce

2.12.6.2. Rozvoj cestnej dopravy

Vnútoraná zberná a obslužná komunikačná sieť

- str.81 ÚPN, str. 19 ZaD č.1 – za poslednou odrážkou sa doplnia nasledovné odrážky:

- V ZaD č.3 budú navrhované zóny (obytné, výrobné, občianskej vybavenosti) pripojené k cestnej sieti obce miestnymi obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2, C3 a upokojenými komunikáciami D1.
- Miestnu dopravnú obsluhu podporuje návrh novej komunikácie vedenej od základnej školy popri zadnej hranici záhrad zástavby južnej strany Sokolskej ul., súbežne s hranicou zastavaného územia obce, s pripojením na Sokolskú ul. za posledným domom pred diaľnicou. V trase komunikácie môžu byť vedené inžinierske siete.
- Novo navrhovaný cintorín v severnej - vstupnej časti obce bude dopravne obsluhovaný z cesta III/1100, ktorá má v území obce funkciu zbernej komunikácie B3.
- Rozvoj výrobnéj zóny v južnej časti obce nadväzuje na už navrhnutú dopravnú obsluhu územia návrhom predĺženia obslužnej komunikácie (ul.Hajné) funkčnej triedy C2, ktorá vyžaduje prestavbu podľa požadovanej kategórie. Obslužná komunikácia C2 bude zároveň zabezpečovať dopravnú obsluhu zóny bývania B1/11, ktorá nahradzuje navrhnutý polyfunkčný areál výroby priemyselnej a poľnohospodárskej v mieste pôvodného hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva.
- Navrhovaná obytná zóna B1/11 bude súčasne dopravne obsluhovaná existujúcimi prístupovými cestami odpájajúce sa zo Sokolskej ul., ktoré sa vyžaduje prestavať na vyššiu kategóriu obslužnej komunikácie C3.

2.12.7 Koncepcia hlavných peších systémov a cyklistických trás

- str. 89 ÚPN, str.20 ZaD č.1– za druhou odrážkou (ZaD č.1) sa doplnia tri nové odrážky:

- Národná cyklotrasa prichádza do obce od Veľkých Levár trasou v súbehu s cestou III/1100, v obci je vedená po Štúrovej ul. ku križovatke so Sokolskou ul. a pokračuje východným smerom v súbehu s cestou III./1169 smerom do Lakšárskej Novej Vsi. Pre trasu vedenú obcou je potrebné vybudovať samostatnú cyklistickú cestičku popri Štúrovej ul., a v stiesnených častiach vybudovať cyklistický pás farebne vyznačený v rámci telesa cestnej komunikácie jej rozšírením.
- Oblastné cyklotrasy sú navrhnuté v ZaD č.3 v smere na Moravský sv. Ján odpojením od národnej cyklotrasy a vedené severným smerom po ul Štúrovej, popri novo navrhovanom cintoríne a opozitne situovanom výrobnom areály spol. Damonax.
- Rozvoj cyklistickej dopravy v rámci obce a regionálnej cykloturistiky rieši návrh novej cyklistickej komunikácie D2 - CK 3,5/20 vedenej v trase zaužívanej poľnej cesty odpájajúcej sa od ul. Pribinova s odpojením na ul. Za Štetínom. Od ul. Za Štetínom bude ďalej pokračovať po poľnej ceste smerom k diaľnici a vyústi na ul. Sokolská za posledným domom pri diaľnici. Cyklistickou cestou bude vedená oblastná cyklotrasa s pokračovaním popri Sokolskej ul. západným smerom a s pripojením na už ÚPN obce navrhnutú cyklotrasu k medzinárodnej cyklotrase EuroVelo 13.

2.12.8. Parkovanie a odstavovanie vozidiel

- str.89 ÚPN – prvá odrážka bude na konci doplnená

- P12 - pri ceste III/1100 v severnej vstupnej časti do obce, plní požiadavku obsluhy statickou dopravou navrhovaného nového cintorína.

- str. 89, str.21, ZaD č.1 – tretia odrážka „Parkovanie a odstavovanie vozidiel“ sa upravuje a dopĺňa za prvým odrazníkom nasledovne :

- parkovanie a odstavovanie vozidiel rodinných domoch je potrebné riešiť výhradne na vlastných pozemkoch priliehajúcich k stavbe, s umiestnením min. 3 parkovacích miest vrátane garážového státi na 1 rodinný dom s 1 bytovou jednotkou, z toho 1 parkovacie miesto musí byť verejne prístupné. Pre každú ďalšiu bytovú jednotku v rodinnom dome je potrebné navýšiť počet o 2 parkovacie miesta.

2.13. Návrh verejného technického vybavenia

- v texte kapitoly 2.13. doplnenej v etape Zmien a doplnkov č.1 sú nasledovné zmeny:

2.13.1 Vodné hospodárstvo

2.13.1.1 Návrh zásobovania pitnou vodou

- str.93 ÚPN – odsek „Potreba vody“ bude doplnený na konci nasledovne:

Zásobovanie pitnou vodou pre návrhy ZaD č.3 sú riešené postupným pripojením jednotlivých nehnuteľností obytných zón podľa doby ich realizácie na súčasný verejný rozvod pitnej vody, ktorý vlastní a prevádzkuje obec.

Výpočet potreby vody pre návrhy ZaD č.3

Výpočet potreby pitnej vody je spracovaný v zmysle Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií a Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva Slovenskej republiky č. 477/99-810 z 29. februára 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov.

V súčasnosti žije v obci 2 894 obyvateľov. Podľa návrhu ZaD č.3 sa uvažuje s nárastom o 115 bytových jednotiek, čo pri obložnosti 2,7osôb na 1 byt predstavuje 310 obyvateľov.

Vo výpočte potreby vody je uvažovaných 60 % bytov ústredne vykurovaných s vaňovým kúpeľom (špecifická potreba 145 l/os/deň), 35 % bytov s lokálnym ohrevom teplej vody a s vaňovým kúpeľom (135 l/os/deň) a 5 % bytov so sprchovacím kútom (100 l/os/deň). Z dôvodu samostatného merania je špecifická potreba vody znížená o 25% pre 40% bytov, naopak z dôvodu nadštandardného vybavenia je pre 60% bytov zvýšená potreba vody o 15%. Výsledná priemerná potreba vody pre bytový fond je 139 l/os/deň.

Vo výpočte boli použité koeficienty dennej a hodinovej nerovnomernosti 1,6 a 1,8.

Výpočet potreby vody – návrh ZaD č.3

0,60 * 310 obyvateľov * 145 l/os/deň= 26 970 l/deň

0,35 * 310 obyvateľov * 135 l/os/deň= 14 715 l/deň

0,05 * 310 obyvateľov * 100 l/os/deň= 1 550 l/deň

43 235 l/deň

zvýšenie z dôvodu nadštandardného vybavenia = 29 832 l/deň

zníženie z dôvodu samostatného merania: = 17 294 l/deň

spolu = 47 126 l/deň

priemerná potreba vody

$$Q_p = 47\,126 \text{ l/deň}$$

maximálna denná potreba vody

$$Q_d = 47\,126 * 1,6 = 75\,401,6 \text{ l/deň} = 0,87 \text{ l/s}$$

maximálna hodinová potreba vody

$$Q_h = 47\,126 * 1,6 * 1,8 / 24 / 3600 = 1,57 \text{ l/s}$$

Vzhľadom k rozvojovým ambíciám obce v oblasti bytovej politiky je potrebné urgentne riešiť vybudovanie pripojenia na skupinový vodovod Malacky – Kúty. Dovtedy je nutné regulovať novú výstavbu v obci. Neodporúča sa riešiť zásobovanie pitnou vodou z vlastných zdrojov – individuálnym budovaním studní.

2.13.1.3 Návrh odkanalizovania územia a čistenie odpadových vôd

- str. 94 - odsek „Návrh rozvoja“ bude na konci doplnený nasledovne:

V navrhovaných obytných zónach bude budovaná delená kanalizácia. Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené pripojením na dobudovaný systém obecnej kanalizácie. Splaškové vody budú odvádzané do spoločnej čistiarny odpadových vôd v Gajaroch.

Výpočet množstva splaškových vôd

Výpočet množstva splaškových vôd, produkovaných v rozvojových zónach podľa návrhu ZaD č.3 je spracovaný v časti „Návrh zásobovania pitnou vodou“.

Produkcia splaškových odpadových vôd bude nasledovná:

$$\text{priemerný denný prietok splaškových vôd } Q_s = 47\,126 \text{ l/deň} = 0,55 \text{ l/s}$$

$$\text{maximálny hodinový prietok } Q_{s\text{max}} = 1,57 \text{ l/s}$$

$$\text{maximálny návrhový prietok } Q_{sd\text{max}} = 3,14 \text{ l/s}$$

2.13.2 Energetika

2.13.2.1 Návrh zásobovania elektrickou energiou

- str. 97 ÚPN, str. ZaD č.1 – doplní sa nový odsek v závere podkapitoly

Existujúce objekty, rozvody a zariadenia VN

V území obce sa v súčasnosti nachádzajú trafostanice, ktoré pokrývajú súčasný odber a pre zabezpečenie ďalšieho rozvoja a navýšenia odberov elektrickej energie sú nedostatočné. Preto pri navrhovanom rozšírení území určených pre obytnú zástavbu je potrebné dobudovať v príslušných lokalitách nové trafostanice napájané z jestvujúcich VN vzdušných vedení linky č.214 a linky č.238.

Nové plochy s funkciou B1 – bývanie v rodinných domoch

- v zastavanom a mimo zastavaného územia					
OBJEKTY B1/1 - rodinné domy					
	Pi (kW)	Počet b.j	Pic (kW)	Koef.s.	P _{SB} (kW)
B1/1 - Centrum	16	42	672	0,2	134,4
- v zastavanom území					
OBJEKTY B1/1a-B1/4, B1/7, B1/10 - rodinné domy					
	Pi (kW)	Počet b.j	Pic (kW)	Koef.s.	P _{SB} (kW)
B1/1a – Centrum II.	16	8	128	0,4	51,2

B1/1b – Centrum III.	16	17	272	0,3	81,6
B1/2 - Plav	16	10	160	0,4	64,0
B1/3 - Mláka	16	28	448	0,2	89,6
B1/4 - Záhrady	16	32	512	0,2	102,4
B1/7 - Záhumenice	16	25	400	0,2	80,0
B1/10 – Za školou	16	16	256	0,3	76,8
- mimo zastavaného územia					
OBJEKTY B1/5-B1/6, B1/8-B1/9a, B1/11-B1/13 - rodinné domy					
	Pi (kW)	Počet b.j	Pic (kW)	Koef.s.	P_{SB} (kW)
B1/5 - Pod borom	16	18	288	0,3	86,4
B1/5a – Pod Borom II.	16	2	32	0,5	16,0
B1/6 - Janáčka	16	25	400	0,2	80,0
B1/8 - Jelšiny	16	38	608	0,2	121,6
B1/9 - Štetín	16	40	640	0,2	128,0
B1/9a – Štetín II.	16	2	32	0,5	16,0
B1/11 – Hošták	16	70	1120	0,2	224,0
Celkový Pi =			5968	Celkový P _{SB} = 1352,0	

Nové plochy s funkciou B2 – bývanie v bytových domoch

- mimo zastavaného územia					
OBJEKTY B2/1 - bytové domy					
	Pi (kW)	Počet b.j	Pic (kW)	Koef.s.	P_{SB} (kW)
B2/1 – Dielce	12	114	1368	0,2	273,6
B2/1a – Dielce II.	12	16	192	0,3	57,6
Celkový Pi =			1560,0	Celkový P _{SB} = 331,2	

Po zosumarizovaní jednotlivých predpokladaných odberov je požadovaný výkon pre novú riešenú lokalitu **1683,2 kW**.

Pre navrhované lokality B1/1a – Centrum II., B1/1b – Centrum III., navrhujeme doplniť nové kioskové dvojkomorové (pre 2 transformátory) trafostanice TN-2 a TN8, ktoré zabezpečia pokrytie elektrickou energiou riešenú lokalitu.

Zabezpečenie napájania elektrickou energiou lokality B1/5a – Pod Borom II. bude riešené z jestvujúcej trafostanice T73-5, pre ktorú v súčasnosti prebieha realizácia výmeny za kioskovú trafostanicu a taktiež v okolí riešenej lokality sa pripravuje na hromadnú zmluvu o pripojení umiestnenie novej kioskovej trafostanice TN-3.

Pre požiadavky na zaistenie potrieb pokrytia elektrickou energiou navrhovaných lokalít B1/11 – Hošták, B2/1a – Dielce II., OV6, OV/10 a časť navrhovanej lokality V/9 je navrhnuté umiestnenie trafostanice dvojkomorovej TN-5.

Väčšiu časť navrhovanej lokality V/9 a lokalitu V/4 pokryje zásobovaním elektrickou energiou jestvujúca trafostanica T73-17, ktorej prekládka a výmena za kioskovú sa v súčasnosti realizuje.

Navrhované lokality areálu nového verejného pohrebiska - cintorína OV/7 a V6/1 budú pokryté dodávkou elektrickej energie z jestvujúcej trafostanice T73-3, ktorej prekládka sa v súčasnosti realizuje.

V lokalitách Záhumenice a Jelšiny sú platnom Územnom pláne obce Závod v Zmenách a doplnkoch č.1 navrhnuté trafostanice TN-6 a TN-7. V riešených ZaD č.2 navrhujeme nové

kioskové dvojkomorové trafostanice so zmenou ich umiestnenia a zmenou spôsobu napojenia.

VN vedenia

Z jestvujúcich VN vzdušných vedení linky č.214 a linky č.238 budú napojené VN káblové vedenia typu 22-NA2XS2Y 3x(1x240), ktoré zabezpečia napojenie navrhovaných trafostaníc TN-2, TN-8, TN-3, TN-5, TN-6, TN-7 a doplnia VN káblový rozvod v riešenom území prepojením jestvujúcich VN vzdušných vedení.

Niektoré časti VN vzdušných vedení sa už zakabelizovali – pre trafostanice T73-20 a T73-16, na niektorých častiach VN vzdušných vedení v súčasnosti prebiehajú prípravy a realizácie zakabelizovania – od trafostanice T73-3 v smere k lesu za hranicu katastra obce Závod, ďalšia časť VN vedenia po trafostanicu T73-5. V štádiu prípravy je tiež zakabelizovanie VN vzdušnej prípojky pre trafostanicu T73-15.

Navrhujeme taktiež zrealizovať VN káblové vedenie, ktoré zabezpečí prepojenie jestvujúcich VN vedení medzi trafostanicami T73-1 a T73-5, pričom v trase navrhovaného VN káblového vedenia bude napojená nová trafostanica TN-8.

VN káble budú uložené v káblovej ryhe 50x120 cm, zakryjú sa betónovými doskami a 30 cm pod povrchom sa pri zasypávaní ryhy zeminou uloží výstražná fólia.

V križovatkách s cestami, sieťami a pri vjazdoch bude kábel chránený chráničkou FXKV 200 uloženou na zhutnený podklad.

Uloženie káblov bude v súlade s STN 34 1050 za dodržania STN 73 6005.

K navrhovaným VN káblovým vedeniam sa pripoložia aj trubky HDPE pre komunikačné médium – optokábel pre účely vzájomnej komunikácie elektroenergetických zariadení Západoslovenská distribučná a.s.

Všetky práce sa musia vykonať za beznapätového stavu, pri dodržaní platných STN, predpisov o bezpečnosti práce.

Pred začatím prác je potrebné vytýčiť podzemné zariadenia. Počas výstavby bude káblová ryha provízorne zakrytá. Prebytočná zemina z výkopov sa odvezie.

Povrchy poškodené výkopmi sa po dokončení stavby uvedú do pôvodného stavu.

2.13.2.2 Návrh zásobovania zemným plynom

- str. 98 ÚPN, str.23 ZaD č.1 – doplní sa nový odsek na konci podkapitoly

Obytné zóny a súbory stavieb riešené ZaD č.3 sa navrhuje plynofikovať rozšírením plynovodnej STL siete do ich územia a pripojiť všetky budúce nehnuteľnosti. Nové rozvody STL plynovodu budú vedené v súčasných a navrhovaných komunikáciách podľa priestorových pomerov. Technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na jestvujúce plynárenské zariadenia budú riešené v etape spracovania projektovej dokumentácie a v spolupráci s prevádzkovateľom plynovodnej siete.

Pripojenie rodinných domov a budov občianskej vybavenosti bude cez domové plynové regulátory, väčšie odbery občianskej vybavenosti budú napojené cez meracie a regulačné zariadenie plynu.

2.13.2.3 Návrh zásobovania teplom

- str. 99 ÚPN, str.20 ZaD č.1 – doplní sa za prvý odsek (pred odsek „Regulatívy a limity“ :

Zemný plyn sa považuje za nosné médium pre výrobu tepla, na vykurovanie obytných budov, prípravu teplej úžitkovej vody, tepelnú prípravu jedál a tiež pre požiadavky základnej občianskej vybavenosti aj pre nasledujúce obdobie.

K produkcii tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody sa odporúča vo zvýšenej miere využívať obnoviteľné zdroje energie (tepelné čerpadlá, solárne kolektory, fotovoltaické články, a pod.) a tiež k fungovaniu systému ich ochladzovania, a to nielen bytových budov,

ale aj budov občianskej vybavenosti, rekreácie, obchodno-obslužných centier a výrobných areálov.

2.14 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

- Text kapitoly doplnený v etape Zmien a doplnkov č.1 zostáva bez zmeny

2.15. Vymedzenie a označenie prieskumných miest, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

- Text kapitoly doplnený v etape Zmien a doplnkov č.1 zostáva bez zmeny

2.16. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

- Text kapitoly doplnený v etape Zmien a doplnkov č.1 zostáva bez zmeny

2.17. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa

- str. 112 ÚPN, str.23 ZaD č.1 – za podkapitolou 2.17.1.1. sa doplní nová podkapitola

2.17. 1.3. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Závod.

Pre spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.1 boli východiskovými podkladmi :

- Zákon č.220/2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov
- Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z.
- Vyhláška č.59/2013 ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č.508/2004 Z.z.
- Mapa BPEJ aktualizovaná k 1.1.2013 na internetovom serveri www.podnemapy.sk
- Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na www.katasterportal.sk

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Závod sa určuje podľa kódu BPEJ :

- 0111005, 0112003, 0121001, 0122002, 0125001,0126012,

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda sa zaraďuje do skupín kvality podľa kódu BPEJ:

- 1.skupina kvality: 0122002
- 3.skupina kvality: 0111 005, 0126012,
- 5.skupina kvality: 0112003,
- 6.skupina kvality: 0125001, 0121001

Zmeny a doplnky č.3 ÚPN obce Závod predpokladajú pre nové návrhy územného rozvoja použitie poľnohospodárskej pôdy na celkovej výmere 18,863ha.

V zastavanom území obce navrhuje použiť poľnohospodársku pôdu na výmere 2,753 ha.

Pre rozvojové návrhy mimo hranice zastavaného územia obce sa predpokladá použiť poľnohospodársku pôdu o výmere 16,11 ha.

Ukazovateľ	Merná jedn.	výmera (ha)
Predpokladané použitie poľnohospodárskej pôdy celkom	ha	18,863
Z toho v zastavanom území	ha	2,753
v extraviláne	ha	16,11

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie mimo zastavaného územia obce je zaradená podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) do skupiny kvality 6 a7, v zmysle prílohy č.3 k zákonu č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Poľnohospodársku pôdu v 6. skupine kvality, zaradenú medzi najkvalitnejšie pôdy v katastri obce, sa navrhuje použiť vo výmere 5,021 ha pre funkciu výroby a miestnych komunikácií.

Skupina kvality	Merná jedn.	BPEJ	Výmera
Skupina 6	ha	0121001	5,021
Skupina 7	ha	0159001	10,705
Spolu	ha		15,726

Najväčšiu výmeru z celkovej výmery plôch navrhovaných na nepoľnohospodárske použitie majú plochy pre umiestnenie funkcie výroby o výmere 12,255 ha.

Umiestnenie nového cintorína podľa platného ÚPN obce sa nestretlo so súhlasom občanov sídlacích v okolí a predložili návrh na zmenu situovania cintorína. Z vyhodnotenia viacerých možných lokalít k situovaniu cintorína vyplynula ako najvhodnejšia lokalita s miestnym názvom „Za starým kostolom“, v severnej časti obce pri ceste III.tr./1100.

Zmeny a doplnky č.3 riešia zmenou funkčného využitia lokality cintorína č.23 o výmere 2,592ha, s už udeleným súhlasom s nepoľnohospodárskym použitím, spätné preradenie do fondu poľnohospodárskej pôdy. Zároveň je žiadané o súhlas pre novú lokalitu umiestnenia cintorína č.29 o výmere 2,178 ha vo vyššie popísanej severnej časti obce.

Odsúhlasená poľnohospodárska pôda navrhnutá na vrátenie

Skupina kvality	funkčné využitie.	BPEJ	Výmera ha
Skupina 7	Občianska vybavenosť - cintorín	0159001	2,592
Spolu			2,592

Polyfunkčné využitie pôvodného areálu hospodárskeho dvora miestneho poľnohospodárskeho družstva formou priemyselnej a poľnohospodárskej výroby sa navrhuje ZaD č.3 zmeniť na funkčné využitie bývania a občianskej vybavenosti. Podstatná časť územia pôvodného areálu je už dlhodobo vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu. Pre dva pozemky v južnej časti areálu je však potrebné žiadať o súhlas s ich nepoľnohospodárskym využitím o výmere 0,93 ha pre funkciu bývania.

Hydromelioračné zariadenia na plochách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú na výmere cca 12,998 ha. Sú to vybudované stavby odvodnenia a aj závlah.

V rámci postupov realizácie navrhovaných obytných a výrobných zón a dielčích súborov stavieb je potrebné rešpektovať podmienky prevádzkovateľa hydromelioračných zariadení a nenarušiť ich prevádzkyschopnosť. V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení bude príslušný investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu.

Územný rozvoj obce Závod je limitovaný rozsahom hydromelioračných stavieb, ktoré sú vybudované na prevažnej väčšine evidovanej poľnohospodárskej pôdy v katastri obce a najmä vo väzbe na zastavané územie. Druhým faktorom obmedzujúcim územný rozvoj obce sú trasy nadradenej technickej infraštruktúry, ťažobné plynovodné zariadenia, expedičné plynovodné zariadenia, zásobníky zemného plynu, so stanovenými ochrannými a bezpečnostnými pásmami v zmysle platných právnych predpisov.

Zdôvodnenie návrhu a rozsahu použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrh Zmien a doplnkov č.13:

Lokalita č. 29

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : občianska vybavenosť - cintorín

Rozloha lokality: 2,35 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0159001/7 o výmere 2,35 ha

Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Nachádza sa na severnom okraji obce, lokalita s miestnym názvom „Pri starom kostole“, pri ceste III/1100, opozitne výrobného areálu spol. Damonax, s.r.o..

Poloha lokality s väzbou na zástavbu obce a bezkolízny prístup k dopravnej a technickej infraštruktúre bude vhodná na umiestnenie cintorína avšak s podmienkou estetického usporiadania nástupného priestoru zodpovedajúcemu pietnemu charakteru. Súčasťou plochy cintorína bude kapacitné prevádzkové parkovisko, navrhnuté výlučne pre zabezpečenie nevyhnutnej obsluhy cintorína statickou dopravou.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy. Poľnohospodárska pôda je v 7skupine kvality, druh pozemku podľa reg. „C“KN je orná pôda. Je súčasťou veľkoblokovo obrábanej pôdy. Uvoľnením požadovanej výmery nebude narušená celistvosť, ani sťaženie obrábania pôdy. Na lokalite sa nachádzajú hydromelioračné stavby a zariadenia.

Lokalita č. 30

Zastavané územie obce

Navrhované funkčné využitie : Výroba

Rozloha lokality: 0,780 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0159001/7

Užívateľ: spol. Damonax, s.r.o.

Nachádza sa severnom konci obce, pri ceste III/1100, v doposiaľ nevyužívanej časti areáli spol. Damonax, s.r.o. .

Navrhované umiestnenie plochy výroby vychádza z požiadavky investora, ktorý má záujem rozšíriť na lokalite výrobu a nové výrobné zariadenia. Lokalita má väzbu na existujúce výrobné plochy.

Návrh je v súlade s koncepciou danou ÚPN obce, rozšírenie funkcie výroby o nové plochy je prospešné k socioekonomickému rozvoju a stabilite obce.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy. Poľnohospodárska pôda je v 7 skupine kvality, druh pozemku podľa reg. „C“KN orná pôda, , je súčasťou oploteného areálu spol. Damonax, s.r.o... Nie je obrábaná ani inak poľnohospodársky využívaná. Hydromelioračné stavby sa na pozemku nenachádzajú.

Lokalita č. 31

Zastavané územie obce

Navrhované funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch, zóna B1/1a – Centrum II.

Rozloha lokality: 0,577ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,577 ha

Druh pozemku: orná pôda – 0,155 ha, záhrada – 0,422 ha

BPEJ / skupina kvality: nie je údaj

Užívateľ: vlastníci pozemkov

Nachádza sa v záhradách rodinnej zástavby v strednej časti obce medzi ulicami Školskou, Pri Plavisku a Pribinovou ul..

Obec Závod podporuje záujem občanov o zaradenie lokality medzi rozvojové plochy bývania najmä z dôvodu, že v obci chýbajú pozemky nezaťažené neriešiteľnými majetkovopravnými problémami, potrebné k udržaniu mladých občanov obce s ambíciami založiť si rodinu a tiež trendu dosídľovania obyvateľov v produktívnom veku do obce.

Pre umiestnenie obytnej funkcie je navrhovaná lokalita vhodná, nadväzuje na územným plánom navrhovanú obytnú zónu B1/1 Centrum, s ktorou budú po realizácii tvoriť jednotný obytný celok.

Na lokalite sa nenachádzajú hydromelioračné stavby a zariadenia.

Lokalita č. 32

Zastavané územie obce

Navrhované funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch, zóna B1/1b – Centrum III.

Rozloha lokality: 1,396 ha, z toho poľnohospodárska pôda 1,396 ha

Druh pozemku: orná pôda – 0,30 ha, záhrada – 1,096 ha

BPEJ / skupina kvality: nie je údaj

Užívateľ: vlastníci pozemkov

Nachádza sa v záhradách rodinnej zástavby v strednej časti obce medzi ulicami Pri Plavisku, Školskou a Sokolskou ul..

Obec Závod podporuje záujem občanov o zaradenie lokality medzi rozvojové plochy bývania najmä z dôvodu, že v obci chýbajú pozemky nezaťažené neriešiteľnými majetkovopravnými problémami, potrebné k udržaniu mladých obyvateľov obce v produktívnom veku s ambíciami založiť si rodinu.

Pre umiestnenie obytnej funkcie je navrhovaná lokalita vhodná, nadväzuje na územným plánom navrhovanú obytnú zónu B1/1 Centrum, s ktorou budú po realizácii tvoriť jednotný obytný celok.

Na lokalite sa nenachádzajú hydromelioračné stavby a zariadenia.

Lokalita 33, 33a, 33b

Ležia mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : cyklistická a pešia komunikácia

Rozloha lokality: 1,55ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,449ha

Druh pozemku: orná pôda – 0,449 ha

BPEJ / skupina kvality: 0159001/7

Užívateľ: vlastníci pozemkov

Cyklistická a pešia komunikácia navrhnutá od ul. Pribinova s prepojením na ul. Za Štetínom v trase zaužíwanej poľnej cesty. Od ul. Za Štetínom bude ďalej pokračovať po poľnej ceste v smere k diaľnici a pripojí sa na ul. Sokolská za posledným domom pri diaľnici.

Lokalita č.34

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch, rozvojová zóna B1/9a Štetín II.

Rozloha lokality: 0,125 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0159001/7

Užívateľ: vlastníci pozemkov

Nachádza sa v západnej časti obce s väzbou na obytnú zástavbu pri ul. Za Štetínom a už navrhnutú obytnú zónou B1/9 Štetín.

Pre umiestnenie obytnej funkcie je vhodná, nadväzuje na súčasnú zástavbu obce.

V ul. Za Štetínom sa nachádza už založená technická infraštruktúra a nekonfliktná dopravná prístupnosť po existujúcej miestnej komunikácii.

Obec Závod podporuje záujem občanov o zaradenie tejto lokality medzi rozvojové plochy bývania.

Uvoľnením požadovanej výmery nebude narušená celistvosť poľnohospodárskej pôdy, ani sťaženie obrábania okolitej pôdy. Na lokalite sa nenachádzajú hydromelioračné stavby a zariadenia.

Lokalita č.35

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie: remeselná malovýroba s bývaním, zóna RV1a

Rozloha lokality: 0,101 ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0159001/7

Užívateľ: vlastníci pozemkov

Nachádza sa južne od Sokolskej ul. pri ceste vedenej k bývalému hospodárskemu dvoru poľnohospodárskeho družstva. Pre existujúci areál s funkciou remeselnej výroby bola vznesená požiadavka doplniť možnosť umiestňovať aj bývanie v rodinných domoch, rovnako ako v už navrhnutom rozšírení plôch remeselnej výroby RV1.

Na požadovanej ploche areálu sa nachádzajú menšie plochy poľnohospodárskej pôdy, na ktoré je potrebné žiadať súhlas s nepoľnohospodárskym použitím.

Pre umiestnenie funkcie remeselnej výroby s bývaním je navrhovaná lokalita vhodná.

Uvoľnením požadovanej výmery nebude narušená celistvosť poľnohospodárskej pôdy, ani sťaženie obrábania okolitej pôdy.

Na lokalite sa nenachádzajú hydromelioračné stavby a zariadenia.

Lokalita 36, 36a, 36b

Ležia mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : miestna obslužná cestná komunikácia

Rozloha lokality: 1,55ha, z toho poľnohospodárska pôda 0,449ha

Druh pozemku: orná pôda – 0,449 ha

BPEJ / skupina kvality: 0159001/7

Užívateľ: vlastníci pozemkov

Nová miestna komunikácia s chodníkom vedená súbežne so Sokolskou ul., od základnej školy popri zadnej hranici záhrad zástavby rodinnými domami južnej strany Sokolskej ul., súbežne s hranicou zastavaného územia obce a spätným pripojením na Sokolskú ul. za posledným domom pred diaľnicou. V trase komunikácie budú vedené inžinierske siete – kanalizácia, plyn, elektrické vedenie, voda.

Lokalita č.37

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch, rozvojová zóna B1/13 Hošták .

Rozloha lokality: 0,546 ha

Druh pozemku: TTP

BPEJ / skupina kvality: 0121001/6

Užívateľ: vlastníci pozemkov

Nachádza sa v južnej časti areálu zaniknutého poľnohospodárskeho podniku (PD). Vzhľadom na rozľahlosť pôvodného areálu PD vyčlenil platný ÚPN pre toto územie polyfunkčné využitie výrobou priemyselnou a poľnohospodárskou. Územie pôvodného areálu nie je evidované ako poľnohospodárska pôda s výnimkou riešenej lokality.

Navrhovaná zmena funkčného využitia je podmienená záujmom vlastníka o zhodnotenie územia a možnosť situovať obytnú zástavbu.

Dotknutá poľnohospodárska pôda nie je súčasťou veľkoplošne obrábanej pôdy, ani nebola maloplošne a inak poľnohospodársky využívaná.

Na lokalite sa nenachádzajú hydromelioračné stavby a zariadenia.

Lokalita č.38

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie: bývanie v bytových domoch, rozvojová zóna B2/1a Dielce .

Rozloha lokality: 0,384 ha

Druh pozemku: TTP

BPEJ / skupina kvality: nie je určené

Užívateľ: vlastníci pozemkov

Nachádza sa v južnej okrajovej časti areálu pôvodného hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku (PD), dlhodobo vyňatá z poľnohospodárskeho pôdneho fondu, s výnimkou riešenej lokality rovnako ako susedná lokalita č.37. V súčasnosti je využívaná vlastníckymi pozemkami.

Vzhľadom na rozľahlosť územia hospodárskeho dvora vyčlenil platný ÚPN pre areál polyfunkčné využitie výrobou priemyselnou a poľnohospodárskou, ktorý sa však javí ako neperspektívny. Od zániku poľnohospodárskeho podniku pretrváva chátranie areálu, rozpad hospodárskych budov a územie javí znaky devastácie.

Navrhovaná zmena funkčného využitia vychádza z požiadavky investora, ktorý má záujem využiť túto časť na rozšírenie územia pre umiestnenie bytových domov nadväzne na navrhnutú obytnú zónu B1 Dieľce.

Dotknutá poľnohospodárska pôda nebola súčasťou veľkoplošne obrábanej pôdy, ani nebola maloplošne a inak poľnohospodársky využívaná.

Na lokalite sa nenachádzajú hydromelioračné stavby a zariadenia.

Lokalita č. 39,40,41

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : Výroba

Rozloha lokality: 0,780 ha

Druh pozemku: Trvalé trávne porasty

BPEJ / skupina kvality: 0121001/6, 0159001/7

Lokality sa nachádzajú v južnej časti obce v polohe s miestnym názvom „Hajné“. Opozitne navrhovaným lokalitám je sústredená výrobná zóna obce s existujúcimi výrobnými spoločnosťami a územným plánom obce navrhnutých plôch výroby, priemyselnej výroby, skladov, výrobných služieb, bez negatívneho vplyvu na životné prostredie.

Navrhované funkčné využitie otvára možnosť umiestniť na plochách nové výrobné aktivity, skladovacie priestory a pod., a taktiež poskytne priestor pre premiestnenie existujúcich prevádzok malovýroby, výrobných služieb situované v dvorných častiach zástavby obce a odbremení tak prevažne obytnú zástavbu od negatívnej záťaže zhoršujúcej kvalitu obytného prostredia.

V súčasnosti sú tieto plochy poľnohospodárskou pôdou, využívané a poľnohospodársky obrábané.

Uvoľnením požadovanej výmery bude narušená celistvosť poľnohospodárskej pôdy. Nepredpokladá sa sťaženie obrábania okolitej pôdy.

Na lokalite sa nachádzajú hydromelioračné stavby a zariadenia.

Lokality navrhnuté na zmenu funkčného využitia s už udeleným súhlasom na nepoľnohospodárske použitie :

Lokalita č.23a

Leží mimo zastavaného územia obce

Poľnohospodárska pôda s už udeleným súhlasom na funkčné využitie občianskou vybavenosťou - cintorín .

Rozloha lokality celkom : 2,592ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0159001/7

Lokalita pôvodne určená pre nový cintorín v celej výmere navrhnutá ZaD č.3 na zmenu funkčného využitia a spätné preradenie do fondu poľnohospodárskej pôdy (PoP).

S umiestnením cintorína sa nestotožnili občania sídlia v susedstve lokality.

Zároveň je žiadané o súhlas pre novú lokalitu umiestnenia cintorína č.29 o výmere 2,178 ha v severnej časti obce v lokalite s miestnym názvom „Za starým kostolom“.

Lokalita č.1a

Ležia mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : miestna obslužná cestná komunikácia

Rozloha lokality: 0,036ha

Druh pozemku: orná pôda – 0,036 ha

BPEJ / skupina kvality: 0159001/7

Užívateľ: vlastníci pozemkov

Časť navrhovanej miestnej komunikácie (DV1) s pripojením na Sokolskú ulicu v mieste školského dvora. Dotknuté územie určuje ÚPN obce pre rozvoj športovo-rekreačnej funkcie. Zmena funkčného využitia odčlenenej plochy s požadovanou výmerou neobmedzí plánovanú funkčnú náplň budúceho športovo-rekreačného areálu.

Vyhodnotenie požiadavky na odsúhlasenie použitia poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na odsúhlasenie použitia poľnohospodárskej pôdy:	18,863 ha
- v zastavanom území obce	2,753 ha
- mimo zastavaného územia obce	15,938 ha
z toho :	
5,021 ha v 6 skupine kvality	
10,705 ha v 7 skupine kvality	
0,384 ha nezaradených do skupiny kvality	
Kompenzácia - vrátenie odsúhlasenej poľnohospodárskej pôdy	
- mimo zastavaného územia obce	2,592ha
z toho : 2,592ha v 7 skupine kvality	

Podrobný prehľad vyhodnotenia predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.1 a vyhodnotenie návrhu zmeny funkčného využitia na lokalitách, pre ktoré už bol udelený súhlas s perspektívnym použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je vypracovaný v Prílohe č.1. a č.2

Príloha č.1

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie v rámci Zmeny a doplnkov č.3. Územného plánu obce Závod

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Závod

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Bratislavský, Okres : Malacky

Dátum: December 2023

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodár. pôdy	Výbudované hydromeliór. zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupina BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ	výmera v (ha)				
29	Závod	Občianska vybavenosť - cintorín	2,35	2,35	-	-	0159001/7	2,35	PP	2,178	III.	nový návrh 0.variant
30	Závod	Výroba	0,780	0,780	0159201/7	0,780	-	-	FO	-	III.	nový návrh 0.variant
31	Závod	Bývanie v rodinných domoch	0,577	0,577	BPEJ neudané	0,577	-	-	FO	-	III.	nový návrh 0.variant
32	Závod	Bývanie v rodinných domoch	1,396	1,396	BPEJ neudané	1,396	.	.	FO	-	III.	nový návrh 0.variant
33,33a, 33b	Závod	Cyklistická komunikácia	1,155	0,449	-	-	0159001/7	0,449	PP, FO	-	III.	nový návrh 0.variant
34	Závod	Bývanie v rodinných domoch	0,127	0,127	-	-	0159001/7	0,127	FO	0,127	III.	nový návrh 0.variant
35	Závod	Výroba remeselná s bývaním v RD	0,101	0,101	-	-	0159001/7	0,101	PO	-	III.	zmena funkčného využitia
36,36a, 36b	Závod	Miestna komunikácia	0,817	0,678	-	-	0159001/7	0,678	PP,FO	0,243	III.	nový návrh 0.variant
37	Závod	Bývanie v rodinných domoch	0,546	0,546	-	-	0121001/6	0,546	FO	-	III.	zmena funkčného využitia
38	Závod	Bývanie v bytových domoch	0,384	0,384	-	-	BPEJ neudané	0,384	FO	-	III.	zmena funkčného využitia
39	Závod	Výroba	1,025	1,025	-	-	0121001/6	1,025	PP	-	III.	nový návrh 0.variant
40	Závod	Výroba	2,15	2,15	-	-	0121001/6	2,15	PP	2,15	III.	nový návrh 0.variant

41	Závod	Výroba	8,30	8,30	-	-	0121001/6 0159001/7	1,3 7,0	PP	8,3	III.	nový návrh 0.variant
Lokality spolu		Bývanie RD	2,646	2,646	0159001/7	0,78	0121001/6	5,021				
		Bývanie BD	0,384	0,384	BPEJ		0159001/7	10,705				
		Občianska vybavenosť	2,35	2,35	neudané	1,973	BPEJ	0,384				
		Výroba	12,255	12,255			neudané					
		Remeselná výroba s bývaním RD	0,101	0,101								
		Komunikácie	1,972	1,127								
Spolu			19,708	18,863		2,753		16,11		13,17		

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

Príloha č.2

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č.3 na **zmenu funkčného využitia**, pre ktoré už bol udelený súhlas na nepoľnohospodárske využitie.

Žiadateľ (obstarávateľ ÚPD): Obec Závod

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o., Wolkrova 4, 851 01 Bratislava

Kraj: Bratislavský, Okres : Malacky

Dátum: December 2023

Č. Lokality (č. lokality podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie	Funkčné využitie (funkčné využitie podľa udeleného súhlasu)	Výmera lokality Spolu (ha) (výmera podľa súhlasu)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodár. pôdy	Výbudované hydromelioračné zariadenia (ha)	Časová etapa - návrhové obdobie	Iná informácia	
				spolu v ha	v zastavanom území		mimo zastavaného územia					
					Kód/ Skupin a BPEJ	výmera v (ha)	Kód / skupina BPEJ					výmera v (ha)
1a (1)	Závod	miestna komunikácia (MK) (športovo-rekreačná vybavenosť – Š1)	0,036 (1,000)	0,036			0159001 / 7	0,036	FO	-	NO	po odčlenení 0,036ha pre MK zostáva pre športovo-rekreačnú vybavenosť 0,964ha z pôvodnej výmery 1,0ha
23a (23)	Závod	orná pôda (cintorín)	2,592 (2,592)	2,592			0159001 / 7	2,592	PO	-	NO	
Lokality spolu		Miestna komunikácia Orná pôda	0,036 2,592	0,036 2,592			0157001/7	2,628				
Spolu			2,628	2,628				2,628		-		

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

2.17.2 Návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa

- str.113 – doplna sa nový odsek

Návrh ZaD č.3 predpokladá použitie lesnej pôdy pre rozvoj funkcie dopravného vybavenia – novej miestnej obslužnej komunikácie (Zmena č.8) a cyklistickej cesty (Zmena č.7), spolu na výmere 0,205 ha mimo zastavané územie obce. Na trvalé vyňatie z plnenia funkcie lesa sú navrhnuté okrajové časti lesných pozemkov.

Miestna komunikácia je navrhnutá popri zadnej hranici pozemkov záhrad zástavby južnej strany Sokolskej ul., súbežne s hranicou zastavaného územia obce, západným smerom, s vyústením na Sokolskú ul. za posledným domom pred diaľnicou. Vymedzená trasa čiastočne zasahuje do okrajovej časti lesného pozemku (dielec 728) výmerou 0,082 ha, zaradený medzi hospodárske lesy.

Cyklistická cesta je navrhnutá v severnej časti obce v trase zaužívanej poľnej cesty odpájanej od ul. Pribinova. Prechádza lesným pozemkom E50 - elektrovody, JPRL - ostatný lesný pozemok o výmere 0,123ha.

Charakteristika lesných pozemkov podľa údajov ISLHP :

1.) Lesný pozemok - dielec 728

Kraj : Bratislavský

Okres : Malacky

Lesný hospodársky celok (LHC): Moravský Ján

Kpl.: GS060

Rok zač. plat. : 2017

JPRL – lesný porast

Dielec : 728

Porastová skupina : 0

Vek porastu: 45 rokov

Veková trieda: 41- 80 rokov

Výmera etáže: 7,02 ha

Výmera porastu: 7,02 ha

Zakmenenie: 0,5

Kategória lesa: H - lesy hospodárske

Písmeno kategórie: - lesy, ktorých účelom je produkcia dreva a ostatných lesných produktov pri súčasnom zabezpečovaní mimoprodukčných funkcií lesov. Hospodárskymi lesmi sú aj energetické porasty a lesné plantáže

Špecifikum: -

Tvar lesa: N – Les, ktorý vznikol uplatnením vegetatívnej prirodzenej obnovy z koreňových alebo pňových výmladkov.

Spôsob obhospodarovania: -

Prevádzkový súbor : 78 - Agátiny

Rubná doba: 40 rokov

Obnovná doba: 10 rokov

Doba zabezpečenia: 3 rokov:

Expozícia: R - rovina

Sklon: 0%

Nadmorská výška: 170 – 170 m n. m.

Stupeň ochrany prírody: 1. stupeň ochrany prírody

Terénny typ: 01 – priechodný terén v rozsahu sklonov 0 – 20%

Približovacia vzdialenosť: 140m

Rastový stupeň: 6 - tenká kmeňovina hrúbky stredného kmeňa 20 – 27 cm
Stupeň ohrozenia: 1 – mierne ohrozené porasty
ZHSLT: 13
PZHSLT: 112 – Vzrastavé borovicové dúbravy
Funkčný typ: protideflačný produkčný
Oblasťná jednotka : - Záhorská nížina, Dyjsko-moravská niva
Podoblasť : A. Borská nížina
Vek, vznik: veľmi rôznoveký, na J mladšie skupiny AG
Zmiešanie: Nepravidelné
Hospodársky stav: Nerovnom. vysp., zakmen. nerovnom., na J slab. vzrastu,
Osobitné určenie: V por. trasa produktovou.
Doplnok opisu : Porast na J značne poškodený vykrádaním, BO AG podrast
Lesný typ: Kostravová borovicová dúbrava
Dreviny: AG (Agát biely) 93%, BO (Borovica lesná – sosna) 7%
Plán ťažby : bez zásahu

2.) Lesný pozemok E50

Kraj : Bratislavský
Okres : Malacky
Lesný hospodársky celok (LHC): Moravský Ján
Kpl.: GS060
Rok zač. plat. : 2017
JPRL – ostatný lesný pozemok
Druh plochy : Elektrovody
Číslo: 50

Návrh predpokladaného vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa je zdokumentovaný v Tabuľke č.3 a v grafickej časti vo výkrese č.7/2 -ZD3

Tabuľka č.3 : Vyhodnotenie vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa pre návrhy Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Závod

Lok.č.	Parc.č podľa reg. „C“ KN.	Výmera parciel podľa C-KN v ha	Celková výmera vyňatia LP podľa C-KN v ha	Výmera jednotlivých typov lesných pozemkov (PSoL)				Vlastník/správca	Navrhované funkčné využitie	Etapa	Poznámka
				Typ lesného pozemku	Dielec	Druh plochy	Výmera rozsahu vyňatia LP (ha)				
1	2748/2	2,7213	0,082	ostatný lesný pozemok		E50 elektrovody	0,082	FO	Cyklistická komunikácia	návrhové obdobie	mimo zastavané územie obce
2	2727	6,8282	0,123	H -Hospodársky les	728		0,123	FO	miestna obslužná komunikácia	návrhové obdobie	mimo zastavané územie obce
Spolu			0,205				0,205				

2.18 Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích materiálov a etapizácia realizácie ÚPN obce

- Text kapitoly 2.18. doplnený v etape Zmien a doplnkov č.1 zostáva bez zmeny

2.19. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska sociálno-ekonomických a územno-technických dopadov a životného prostredia

- Text kapitoly 2.19. doplnený v etape Zmien a doplnkov č.1 zostáva bez zmeny