



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZOHOR

ZMENY A DOPLNKY Č. 8

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Zohor (spracovateľ: ATELIÉR OLYMPIA),
schválený uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002

Obsah:

Údaje o dokumentácii (str. 4)

I. Smerná časť:

1. Úvod - hlavné ciele riešenia ÚPN (str. 6)

- 1.1 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 6)
- 1.2 Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním (str. 6)
- 1.3 Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce (str. 6)

2. Vymedzenie riešeného územia (str. 7)

- 2.4 Vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 8“ (str.7)

3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov (str. 7)

- 3.1 Vzťahy vyplývajúce z ÚPN regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (str. 7)
- 3.2 Ostatné podklady a materiály (str. 8)

9. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 8)

11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti (str. 8)

- 11.3 Telovýchova a šport (str. 8)

14. Návrh riešenia dopravnej vybavenosti (str. 8)

- 14.1 Cestná doprava (str. 8)

15. Návrh riešenia technickej vybavenosti (str. 9)

- 15.1 Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia (str. 9)
- 15.2 Energetika (str. 9)
- 15.3 Elektronická komunikačná sieť a zariadenia (str. 10)
- 15.4 Špeciálna vybavenosť (str. 10)

18. Vyhodnotenie použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na iné účely (str. 11)

- 18.1 Odňatie poľnohospodárskej pôdy (str. 11)

19. Časová postupnosť odnímania poľnohospodárskej pôdy a záberov lesnej pôdy pre rozvojové funkcie obce (str. 14)

Grafické prílohy (samostatné):

- 1. Širšie územné vzťahy M 1:50 000
- 4. Návrh dopravnej vybavenosti obce M 1: 10 000
- 5. Návrh technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo M 1: 10 000
- 6. Návrh technickej vybavenosti obce – energetika a spoje M 1: 10 000
- 7. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability v záujmovom území obce M 1: 10 000
- 8. Návrh odňatia poľnohospodárskej a lesnej pôdy M 1: 10 000

II. Záväzná časť:

A. Urbanistická koncepcia ÚPN obce (str. 16)

B. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 16)

C. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch (str. 16)

- C.1 Určenie regulácie priestorového usporiadania (str. 16)
- C.2 Určenie regulácie funkčného využívania územia (str. 17)
- C.3 Zachovanie kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia (str. 17)
- C.4 Regulatívy pre tvorbu krajiny a ekologickú hodnotu územia (str. 17)
- C.5 Regulatívy pre rozvoj bývania (str. 17)
- C.6 Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti (str. 18)
- C.7 Regulatívy pre rozvoj vybavenosti rekreácie a cestovného ruchu (str. 18)
- C.8 Regulatívy pre rozvoj výroby (str. 19)
- C.9 Regulatívy pre rozvoj dopravnej vybavenosti (str. 19)
- C.10 Regulatívy pre rozvoj technickej vybavenosti (str. 20)
- C.11 Regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie (str. 21)
- C.12 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 22)
- C.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 23)

D. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 25)

- D.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 25)
- D.2 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 25)
- D.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 25)

E. Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 25)

- E.1 Verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených ÚPD (str. 25)
- E.2 Verejnoprospešné stavby navrhnuté ÚPN obce (str. 25)

F. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 25)

G. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 26)

Grafické prílohy (samostatné):

- 2. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia M 1: 10 000
- 3. Komplexný urbanistický návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby M 1: 10 000

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

ÚPN obce Zohor - Zmeny a doplnky č. 8 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 8“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Zohor, Obecný úrad Zohor, Nám. 1. mája 1, 900 51 Zohor

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov: Ing. arch. Jana Zlámalová, Novackého 6, 841 04 Bratislava (registračné číslo: 396).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová.

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 8“

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole 1. prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce. Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je spracovaná formou ZaD všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy všetkých výkresov platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia, územno-plánovací dokument

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky

Platný ÚPN/platná ÚPD/ schválená dokumentácia = ÚPN obce Zohor v znení neskorších zmien a doplnkov.

I. SMERNÁ ČASŤ

1. ÚVOD - HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA ÚPN

1.1 VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚPN OBCE

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – „ÚPN obce Zohor“, bol schválený uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002. Pôvodný ÚPN bol 7 krát aktualizovaný („Zmenami a doplnkami č. 1, 2, 3A, 4, 5, 6, 7“, pričom „Zmeny a doplnky č. 6“ boli po prerokovaní ukončené bez schvaľovacieho procesu z dôvodu požiadaviek dotknutého orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy na vytvorenie náhrady za odnímanú pôdu, čo si vyžiadalo spracovanie nových „Zmien a doplnkov č. 7“). „Zmeny a doplnky č. 8“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v kapitole č. 1.3.6.

Návrhovým obdobím „ÚPN obce Zohor“ a jeho zmien a doplnkov je **rok 2030**.

1.2 POSTUP SPRACOVANIA ÚPN OBCE, ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM

1.2.1 Zhodnotenie súladu riešenia so zadaním

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

„Zmeny a doplnky č. 8“ ÚPN obce Zohor sú v súlade so stanovenými cieľmi a zásadami dokumentu „Zadanie pre ÚPN obce Zohor“ schváleného uznesením OZ v Zohore č. 17 zo dňa 29.6.2001.

1.3 ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZMENÁCH A DOPLNKOCH ÚPN OBCE

>> V závere sa vkladá nová kapitola s textom, ktorý vráťane názvu kapitoly znie: >>

1.3.6 Dôvody aktualizácie ÚPN a postup spracovania „Zmien a doplnkov č. 8“

Obec Zohor je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

Na základe podnetu, prezentujúceho požiadavku na doplnenie novej „plochy športu a telovýchovy“ a na základe potreby obce na zmeny v regulácii neprípustných funkcií v schválenej lokalite OH3, obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov platnej ÚPD.

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 8“ je najmä:

- Umiestnenie novej rozvojovej plochy č. **Š3**
- Zmeny v regulácii funkčného využitia schválenej rozvojovej plochy č. **OH3**
- Zmeny a doplnky zásad a regulatívov v záväznej textovej časti.

Riešenie „Zmien a doplnkov č. 8“ je podrobnejšie definované v nasledujúcich tabuľkách:

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 8)	Výmera v ha	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 8)	Popis ZaD č. 8	Poznámka
--	Š3	1,6202	poľnohospodárska krajina	plochy športu a telovýchovy (ustajnenie a výcvik koní)	nová rozvojová plocha	lokalita Š3 vytvára športové zázemie pre obyvateľov obce

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD č. 8 a podrobný popis
a.	zmeny a doplnky zásad a regulatívov v záväznej textovej časti – zmeny v regulácii funkčného využitia schválenej lokality OH3, iné zmeny, najmä zmeny vyplývajúce zo zmien predpisov a noriem

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 8“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Zohore.

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

>> V závere sa vkladá nová kapitola s textom, ktorý vrátane názvu kapitoly znie: >>

2.4 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA „ZMIEN A DOPLNKOV Č. 8“

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 8“ je lokalita Š3, nachádzajúca sa severozápadne od zastavaného územia – Tabuľka č. 1, ako aj ďalšie ZaD podľa Tabuľky č. 2 v kapitole č. 1.3.5.

3. VZŤAHY VYPLÝVAJÚCE ZO ZÁVÄZNÝCH ÚPD VYŠŠÍCH STUPŇOV A VYPRACOVANÝCH ROZVOJOVÝCH PODKLADOV

3.1 VZŤAHY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN REGIÓNU – BRATISLAVSKÝ SAMOSPRÁVNÝ KRAJ

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre „ÚPN obce Zohor“ a jeho zmeny a doplnky je schválený „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017.

Regulatívy „ÚPN regiónu BSK“ a „ÚPN regiónu BSK – Zmeny a doplnky č. 1“, vzťahujúce sa na obec Zohor, boli vyhodnotené a premietnuté do riešenia platného ÚPN v znení neskorších zmien a doplnkov, preto ich opakovane neuvádzame.

3.2 OSTATNÉ PODKLADY A MATERIÁLY

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

Pri spracovaní „Zmien a doplnkov č. 8“ boli použité tieto podklady:

- „ÚPN obce Zohor“, schválený uznesením OZ č. 28 zo dňa 29.11.2002 v znení neskorších zmien a doplnkov
- Pokyny obce, upresňujúce rozsah ZaD.

9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> V závere 3. odseku sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- po vonkajšej hranici navrhovanej zástavby v lokalite Š3.

11. NÁVRH RIEŠENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

11.3 Telovýchova a šport

Návrh rozvoja

>> V závere sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Areál pre ustajnenie a výcvik koní v lokalite Š3.

14. NÁVRH RIEŠENIA DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

14.1 CESTNÁ DOPRAVA

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení cestnej dopravy. Navrhovaná lokalita Š3 sa napojí na existujúcu cestu III. triedy č. III/1106 (pozri výkres č. 4).

Podrobný návrh pripojenia a riešenia vnútroareálovej dopravy v navrhovanej lokalite Š3 bude spracovaný v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom.

15. NÁVRH RIEŠENIA TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

15.1 VODNÉ HOSPODÁRSTVO A VODOHOSPODÁRSKE ZARIADENIA

15.1.1 Zásobovanie pitnou vodou

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení zásobovania pitnou vodou. Navrhovaná lokalita **Š3** sa nebude napájať na verejnú vodovodnú sieť (pozri výkres č. 5), zásobovanie pitnou vodou bude riešené z vlastnej studne.

Podrobný návrh riešenia zásobovania pitnou vodou navrhovanej lokality **Š3** a presné bilancie lokality budú spracované v ďalších stupňoch PD.

15.1.2 Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení odvádzania a zneškodňovania odpadových vôd. Navrhovaná lokalita **Š3** sa nebude napájať na verejnú kanalizačnú sieť (pozri výkres č. 5), odkanalizovanie bude riešené vlastnou nepriepustnou žumpou.

Podrobný návrh riešenia odkanalizovania navrhovanej lokality **Š3** a presné bilancie lokality budú spracované v ďalších stupňoch PD.

15.2 ENERGETIKA

15.2.1 Zásobovanie elektrickou energiou

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení zásobovania elektrickou energiou. Navrhovaná lokalita **Š3** sa nebude napájať na VN sieť (pozri výkres č. 6), napojenie bude riešené prostredníctvom nn siete (pravdepodobné napojenie bude z areálu pri skládke odpadov).

Podrobný návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou navrhovanej lokality a presné bilancie lokality **Š3**, budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

15.2.2 Zásobovanie plynom

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení zásobovania plynom. Navrhovaná lokalita **Š3** sa nebude napájať na verejnú plynovodnú sieť (pozri výkres č. 6), zásobovanie teplom bude riešené elektrickou energiou resp. z iných alternatívnych zdrojov.

15.3 ELEKTRONICKÁ KOMUNIKAČNÁ SIEŤ A ZARIADENIA

15.3.1 Telekomunikácie a rádiokomunikácie

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 8“ nedochádza k zmenám v riešení telekomunikácií. Navrhovaná lokalita **Š3** sa nebude napájať na verejnú telekomunikačnú sieť (pozri výkres č. 6), bude využívať služby mobilných operátorov.

15.4 ŠPECIÁLNA VYBAVENOSŤ

Zariadenia obrany štátu

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 8“ nie sú navrhované žiadne zariadenia obrany štátu.

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 8“ navrhujeme postupovať podľa zásad civilnej ochrany obyvateľstva, stanovených v platnom ÚPN.

Zariadenia požiarnej ochrany

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 8“ navrhujeme postupovať podľa zásad požiarnej ochrany, stanovených v platnom ÚPN.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 8“ navrhujeme postupovať podľa zásad protipovodňovej ochrany, stanovených v platnom ÚPN.

Zariadenia odpadového hospodárstva

>> V závere sa vkladá text, ktorý znie: >>

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 8“ navrhujeme postupovať podľa zásad v riešení odpadového hospodárstva, stanovených v platnom ÚPN.

18. VYHODNOTENIE POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA INÉ ÚČELY

18.1 ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

>> V závere sa vkladá nová kapitola s textom, ktorý vrátane názvu kapitoly znie: >>

18.E Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov „Zmien a doplnkov č. 8“

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 8“ sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 7. skupiny kvality (BPEJ 0159211). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Zohor sú kódy **0119002, 0121001, 0122002, 0122012, 0123003, 0126002, 0126012, 0126032**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 8“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 8“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila:

- nová rozvojová plocha č. **Š3** by bola poľnohospodársky resp. inak obhospodarovaná.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 8“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 8“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s lokalitami na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky a uvedením popisu (účelu):

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 8)	Výmera v ha	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 8)	Popis ZaD č. 8	Poznámka
--	Š3	1,6202	poľnohospodárska krajina	plochy športu a telovýchovy (ustajnenie a výcvik koní)	nová rozvojová plocha	lokalita Š3 vytvára športové zázemie pre obyvateľov obce

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. **57/2013** Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. **59/2013** Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. **58/2013** Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky

poskytol ÚPN obce Zohor v znení neskorších zmien a doplnkov a podklady z pôdnej služby Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít a plochy na vyňatie z PP resp. vrátenie PP sú zakreslené vo výkrese č. 8. Návrh odňatia poľnohospodárskej a lesnej pôdy, M 1:5000.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na záber poľn. pôdy podľa §13 zákona o ochrane poľn. pôdy: **1,6202 ha**

Zdôvodnenie

Použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre lokalitu **Š3** odôvodňujeme jednak tým, že lokalita je riešená na poľnohospodárskej pôde, ktorá **nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Zohor** a zároveň tým, že obci Zohor veľmi záleží na podporovaní aktivít, zabezpečujúcich športové zázemie pre obyvateľov obce.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 8“ – nové zábery s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu

Žiadateľ: Obec Zohor, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Malacky

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydro-melior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
Š3	k. ú. Zohor	plochy športu a telovýchovy (ustajnenie a výcvik koní)	1,6202	1,6202	0159211/7 ..	1,6202	súkr.	odvodnenia, závlahy (bez rúrovej siete)	návrh	orná pôda / nová rozvojová plocha
Spolu			1,6202	1,6202		1,6202				

19. ČASOVÁ POSTUPNOSŤ ODNÍMANIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A ZÁBEROV LESNEJ PÔDY PRE ROZVOJOVÉ FUNKCIE OBCE

>> V závere odseku „Časový horizont 2016-2030“ sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Funkcia športu a telovýchovy (ustajnenie a výcvik koní) - lokalita Š3

II. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

A. URBANISTICKÁ KONCEPCIA ÚPN OBCE

>> Text sa nemení. >>

B. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

>> Text sa nemení. >>

C. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA, URČENIE PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH V OBMEDZENOM ROZSAHU A NEPRÍPUSTNÝCH PODMIENOK PRE VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

>> V 9. odrážke odseku „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy“ sa za text „(Š2)“ vkladá text, ktorý znie: >>

, Š3

C.1 URČENIE REGULÁCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Všeobecná regulácia

>> V odrážke „Druh zástavby pre rodinné domy“ sa text 1. odseku „Definícií pojmov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Izolovaná zástavba je zástavba izolovaných rodinných domov (RD):

- Izolovaným RD sa rozumie bytová budova, samostatne stojaca na vlastnom pozemku (rodinný dom v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov), pričom pri umiestnení domu na pozemok musia byť dodržané min. odstupy od všetkých hraníc pozemku. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

>> V odrážke „Druh zástavby pre rodinné domy“ sa text 2. odseku „Definícií pojmov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Združená zástavba je zástavba dvojdomov a radových rodinných domov (RD):

- Dvojdomom sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká združením dvoch rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov). Rodinné domy majú jednu spoločnú deliacu stenu umiestnenú na spoločnej hranici pozemku a každý z nich má samostatný prístup do domu a na vlastný pozemok. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)
- Radovým RD sa rozumie bytová budova, ktorá vzniká radením najmenej troch a viac rodinných domov (rodinné domy v zmysle §43b ods. 3 Stavebného zákona a súvisiacich predpisov) bezprostredne vedľa seba so spoločnými stenami umiestnenými na spoločnej hranici dvoch susedných pozemkov. Zastavaná plocha každého jednotlivého RD zaberá celú šírku pozemku, pričom toto sa nemusí týkať RD v koncových polohách rodinnej zástavby. (čiastočne prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

>> V odrážke „Výška zástavby“ sa text „posledné ustupujúce“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ustúpené

>> V odrážke „Výška zástavby“ sa text 1., 2. a 3. odseku „Definícií pojmov“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktorého obsypaná plocha fasády pôvodným terénom je viac ako 50% z celkovej plochy fasády. Referenčná plocha fasády uvažovaného podlažia je vymedzená jeho konštrukčnou výškou a obvodom jeho zastavanej plochy. Ostatné podlažia sú nadzemné. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica odporúčanej výšky obytnej miestnosti bytovej budovy. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

„Ustúpeným podlažím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný s posledného NP vymedzený konštrukciou stropu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie.. Za ustúpené podlažie sa považuje také podlažie, ktorého zastavaná plocha je menšia ako polovica zastavanej plochy predchádzajúceho podlažia. (prevzaté z STN 73 4301 Bytové budovy)

C.2 URČENIE REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Regulatívy pre funkčný rozvoj katastrálneho územia obce

>> Text sa nemení. >>

Regulatívy pre funkčný rozvoj územia obce

>> Text sa nemení. >>

C.3 ZACHOVANIE KULTÚRNO-HISTORICKÝCH A VÝTVARNÝCH HODNÔT ÚZEMIA

>> Text sa nemení. >>

C.4 REGULATÍVY PRE TVORBU KRAJINY A EKOLOGICKÚ HODNOTU ÚZEMIA

>> Text sa nemení. >>

C.5 REGULATÍVY PRE ROZVOJ BÝVANIA

>> Text sa nemení. >>

C.6 REGULATÍVY PRE ROZVOJ OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

Školstvo a výchova

>> Text sa nemení. >>

Kultúra

>> Text sa nemení. >>

Telesná výchova a šport

>> V závere sa vkladá nová odrážka s textom, ktorý znie: >>

- Riešiť plochy športu a telovýchovy v južnej polohe katastrálneho územia pre ustajnenie a výcvik koní – lokalita Š3.

Zdravotníctvo

>> Text sa nemení. >>

Maloobchodná sieť

>> Text sa nemení. >>

Verejné stravovanie

>> Text sa nemení. >>

Služby

>> Text sa nemení. >>

Správa a administratíva

>> Text sa nemení. >>

C.7 REGULATÍVY PRE ROZVOJ VYBAVENOSTI REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU

>> Text sa nemení. >>

C.8 REGULATÍVY PRE ROZVOJ VÝROBY

Komunálna remeselná výroba

>> Text sa nemení. >>

Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

>> Text sa nemení. >>

Poľnohospodárska výroba

>> Text sa nemení. >>

Lesné hospodárstvo

>> Text sa nemení. >>

C.9 REGULATÍVY PRE ROZVOJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

V prevádzke cesty III. triedy č. 1105 s funkciou B3 – zbernou

>> Text sa nemení. >>

V prevádzke cesty III. triedy č. 1107 s funkciou B3 – zbernou

>> Text sa nemení. >>

V prevádzke miestnych ciest v obci

>> Text sa nemení. >>

Ďalší rozvoj ciest v katastri obce

>> Text sa nemení. >>

Statická doprava

>> V 4. odrážke sa text „STN 73 6110-Z2“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

73 6110/Z1/O1/Z2

>> V 5. odrážke sa text „STN 73 6110-Z2“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

73 6110/Z1/O1/Z2

Verejná hromadná autobusová doprava

>> Text sa nemení. >>

Železničná doprava

>> Text sa nemení. >>

Pešia a cyklistická doprava

>> Text sa nemení. >>

Všeobecné podmienky pre ďalšie stupne PD

>> Text sa nemení. >>

C.10 REGULATÍVY PRE ROZVOJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

Zásady a regulatívy všeobecné

>> Text sa nemení. >>

Vodné hospodárstvo

Vodné toky hydromelioračné opatrenia

>> Text sa nemení. >>

Zásobovanie pitnou vodou

>> Text sa nemení. >>

Odkanalizovanie

>> Text sa nemení. >>

Energetika

Zásobovanie elektrickou energiou

>> Text sa nemení. >>

Zásobovanie plynom

>> Text sa nemení. >>

Zásobovanie teplom

>> Text sa nemení. >>

Elektronická komunikačná sieť

>> Text sa nemení. >>

Špeciálna vybavenosť

Zariadenia obrany štátu

>> Text sa nemení. >>

Zariadenia požiarnej ochrany

>> Text sa nemení. >>

Zariadenia protipovodňovej ochrany

>> Text sa nemení. >>

Zariadenia civilnej ochrany obyvateľstva

>> Text sa nemení. >>

Zariadenia odpadového hospodárstva

>> Text sa nemení. >>

C.11 REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana čistoty ovzdušia a ochrana proti hluku

>> Text sa nemení. >>

Ochrana vôd

>> Text sa nemení. >>

Ochrana prírody

>> Text sa nemení. >>

Ochrana proti žiareniu

>> Text sa nemení. >>

Odpadové hospodárstvo

>> Text sa nemení. >>

Ochrana zdravia

>> Text sa nemení. >>

Všeobecné požiadavky

>> Celý text 4. odseku sa vypúšťa. >>

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

>> Text sa nemení. >>

Ochrana pred zmenou klímy

>> Text sa nemení. >>

C.12 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Ochranné pásma

>> Text za odsekom „Pohrebisko (cintorín)“ sa nahrádza textom, ktorý znie: >>

Obec neustanovila ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení neskorších predpisov, najmä zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7). Ochranné pásmo pohrebiska 50 m, zakreslené v platnom ÚPN, sa ruší.

Chránené územia

>> Text sa nemení. >>

Iné obmedzenia podľa osobitných predpisov

>> Text sa nemení. >>

C.13 PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE S PREDPOKLADOM LOKALIZÁCIE ZÁSTAVBY – NOVÉ ROZVOJOVÉ PLOCHY

>> V 9. odrážke sa za text „(Š2)“ vkladá text, ktorý znie: >>

, Š3

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. OH1, OH2, OH3: Plochy odpadového hospodárstva“ sa v závere 2. stĺpca riadku „prevládajúce“ vkladá text, ktorý znie: >>

- v regulačných blokoch OH1, OH2

zariadenia odpadového hospodárstva (centrálne zberné dvory a kompostárne biologických odpadov, technológie na spracovanie, úpravu, zhodnocovanie, dotriedňovanie všetkých druhov odpadov) v rozsahu ďalšieho zhodnocovania TKO a iného odpadu podľa zoznamu odpadov vydaného rozhodnutia príslušného štátneho úradu životného prostredia, na pozemkoch KN-C parc. č. 24125/28, 24125/30, 24145/2 založená stavba skládky - v regulačnom bloku OH3

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. OH1, OH2, OH3: Plochy odpadového hospodárstva“ sa v závere 2. stĺpca riadku „nepripustné“ vkladá text, ktorý znie: >>

uskladňovanie všetkých druhov odpadov, okrem už založenej stavby skládky na pozemkoch KN-C parc. č. 24125/28, 24125/30, 24145/2, autovrakovisko a autošrotovisko - v regulačnom bloku OH3

>> V nadpise tabuľky „Regulatívy pre regulačný blok č. Š1, (Š2): Plochy športu a telovýchovy“ sa za text „(Š2)“ vkladá text, ktorý znie: >>

, Š3

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. Š1, (Š2), Š3: Plochy športu a telovýchovy“ sa v závere 2. stĺpca riadku „Charakteristika funkčnej plochy“ vkladá text, ktorý znie: >>

a pre ustajnenie a výcvik koní (kryté a otvorené zariadenia)

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. Š1, (Š2), Š3: Plochy športu a telovýchovy“ sa v závere 2. stĺpca riadku „prevládajúce“ vkladá text, ktorý znie: >>

- v regulačných blokoch Š1, (Š2)

šport a telovýchova (ustajnenie a výcvik koní) - v regulačnom bloku Š3

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. Š1, (Š2), Š3: Plochy športu a telovýchovy“ sa pred riadok „Koeficient zastavanosti“ vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

Koeficient zastavanosti pre regulačný blok Š3:	max. 0,30
--	-----------

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. Š1, (Š2), Š3: Plochy športu a telovýchovy“ sa pred dvojbodku v závere 1. stĺpca riadku „Koeficient zastavanosti“ vkladá text, ktorý znie: >>

pre regulačné bloky Š1, (Š2)

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. Š1, (Š2), Š3: Plochy športu a telovýchovy“ sa pred riadok „Koeficient zelene“ vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

Koeficient zelene pre regulačný blok Š3:

max. 0,40 (do zelene sa započítavajú aj nespevnené plochy zo sypaných materiálov, napr. piesku)

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. Š1, (Š2), Š3: Plochy športu a telovýchovy“ sa pred dvojbodku v závere 1. stĺpca riadku „Koeficient zelene“ vkladá text, ktorý znie: >>

pre regulačné bloky Š1, (Š2)

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. Š1, (Š2), Š3: Plochy športu a telovýchovy“ sa pred riadok „Výška zástavby“ vkladá nový riadok s textom, ktorý znie: >>

Výška zástavby pre regulačný blok Š3:

max. 1 NP + podkrovia, resp. ustúpené podlažie / 12 m

>> V tabuľke „Regulatívy pre regulačný blok č. Š1, (Š2), Š3: Plochy športu a telovýchovy“ sa pred dvojbodku v závere 1. stĺpca riadku „Výška zástavby“ vkladá text, ktorý znie: >>

pre regulačné bloky Š1, (Š2)

>> Vo všetkých tabuľkách regulatívov pre regulačné bloky sa ruší text „ubytovacie zariadenia kategórie turistická ubytovňa a chatová osada (podľa Vyhlášky č. 277/2008 Z. z., ktorou sa ustanovujú kvalifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried),“ (z dôvodu zrušenia vyhlášky č. 277/2008). >>

>> Vo všetkých tabuľkách regulatívov pre regulačné bloky sa text „posledné ustupujúce“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ustúpené

>> Vo všetkých tabuľkách regulatívov pre regulačné bloky sa text „73 6110/Z1, Z2“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

73 6110/Z1/O1/Z2

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE ÚZEMIE EXISTUJÚCEJ ZÁSTAVBY - STABILIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE:

>> Vo všetkých tabuľkách regulatívov pre regulačné bloky sa text „posledné ustupujúce“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

ustúpené

>> Vo všetkých tabuľkách regulatívov pre regulačné bloky sa text „73 6110/Z1, Z2“ nahrádza textom, ktorý znie: >>

73 6110/Z1/O1/Z2

ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE NEZASTAVANÉ ÚZEMIE - NEURBANIZOVANÉ ÚZEMIE OBCE:

>> Text sa nemení. >>

D. VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

D.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Text sa nemení. >>

D.2 Vymedzenie plôch na asanáciu

>> Text sa nemení. >>

D.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Text sa nemení. >>

E. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Text sa nemení. >>

E.1 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PREVZATÉ ZO SCHVÁLENÝCH ÚPD

>> Text sa nemení. >>

E.2 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY NAVRHNUTÉ ÚPN OBCE

>> Text sa nemení. >>

F. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚPN ZÓNY

>> Text sa nemení. >>

G. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB.

>> *Text sa nemení.* >>