

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZÁVOD ZMENY A DOPLNKY Č.3

B. ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ

OBSTARÄVATEĽ :
OBEC ZÄVOD, SOKOLSKÄ UL. 243, 908 72 ZÄVOD

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

Návrh záväznej textovej častí Zmien a doplnkov č.3 je vypracovaný s popisom úprav, zmien a doplnení v dotknutých kapitolách súhrnného znenia Záväznej časti ÚPN obce, ktoré schválilo Obecné zastupiteľstvo v Závode uznesením č.19/2021 zo dňa 08.04.2021 a VZN obce č.73/2021 o záväzných častiach Územného plánu obce Závod.

Navrhované zmeny a doplnenia záväznej časti sú vyznačené **červeným písmom**, neaktuálne časti navrhnuté na vypustenie so záväzných častí sú vyznačené prečiarknutím. Z dôvodu lepšej zrozumiteľnosti sú niektoré dotknuté častí formulované v kombinácii pôvodného znenia textu (čierna písmo) s návrhom zmeny alebo doplnenia (červené písmo).

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 časť
- B. Záväzná časť**
- C. Grafická časť

B. Záväzná časť

- Aktualizácia Záväznej časti ÚPN obce Závod
- Zmeny v záväznej časti, ktoré vyplynuli zo Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Závod sú vyznačené farebne.

O b s a h	Str.
I. Urbanistická koncepcia ÚPN obce	5
1. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce	5
2. Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia zastavaného územia obce	5
2.1 Urbanistická koncepcia rozvoja obce	5
2.2 Vymedzenie plôch pre bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu, výrobu, dopravu, zeleň a ostatných plôch	5
3. Návrh demografického rozvoja	
4. Návrh socioekonomického rozvoja	
II. Štruktúra urbanistických funkčných plôch, určenie dominantných, prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch, regulácie ich využitia	6
1. Návrh štruktúry urbanistických funkčných plôch	6
2. Určenie dominantných, prípustných a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch, regulácie ich využitia	7
III. Regulatívy urbanistického riešenia	8
1. Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	
2. Regulatívy pre ochranu prírody, tvorbu krajiny a ekologickú stabilitu územia	
3. Regulatívy pre rozvoj bývania	9
4. Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti	9
4.1 Školstvo a výchova	9
4.2 Kultúra a osвета	9
4.3 Šport a telesná výchova	10
4.4 Zdravotníctvo	
4.5 Maloobchodná sieť a služby	10
5. Regulatívy pre rozvoj vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie	10
6. Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva	10
6.1 Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, remeselná výroba	10
6.2 Poľnohospodárska výroba	11
7. Regulatívy pre rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti	12
7.2 Cestná doprava	12
7.3 Pešia a cyklistická doprava	12
7.4 Parkovanie a odstavovanie vozidiel	13
8. Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti	13
8.1 Vodné hospodárstvo	13
8.2 Energetika a energetické zariadenia	13
8.3 Elektronická komunikačná sieť a zariadenia	13
9. Základné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie	

riešenie súborov stavieb v obci	14
10. Regulatívy starostlivosti o prvky životného prostredia	
11. Vymedzenie hranice zastavaného územia obce	15
12. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov v prevádzke územia	16
12.1 Vymedzenie ochranných pásiem	16
IV. Plochy pre verejnoprospešné stavby, na delenie a scelenie pozemkov	17
1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté z nadradenej ÚPN	
2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté ÚPN obce	17
V. Zoznam verejnoprospešných stavieb ÚPN obce	18
VI. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích, urbanisticko – architektonických, inžinierskych a krajinno - sadovníckych materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia v etapizácií realizácie ÚPN obce	
VII. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	18
VII.3. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.3	18

I. URBANISTICKÁ KONCEPCIA ÚPN OBCE

I.1 Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia katastrálneho územia obce

V kapitole I.1. sú nasledovné zmeny

- str.5 – predposledná odrážka sa mení a dopĺňa

- Samostatná urbanizovaná lokalita **Priečne** je riešená s návrhom skvalitňovania súčasnej funkcie výroby bez ďalšieho územného rozvoja **mimo súčasný areál. Nadväzná plocha so zástavbou chat a rekreačných domov sa môžu naďalej využívať na individuálnu rekreáciu a prípadný rozvoj individuálnej rekreácie usmerňovať len v území pôvodného vymedzenia hospodárskych usadlostí a s existujúcou dopravnou prístupnosťou.**

- str.6 – siedma odrážka sa vypúšťa

- ~~Pre areál pôvodného poľnohospodárskeho podniku 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.~~

I.2 Návrh urbanistického usporiadania, kompozície a funkčného využitia zastavaného územia obce

V kapitole I.2. sú nasledovné zmeny

I.2.1 Urbanistická koncepcia rozvoja obce

- str.7 – v prvej vete sa vypúšťa záverečná časť, druhá veta sa vypúšťa

Urbanistická koncepcia rozvoja obce v územnom pláne je riešená v súlade s §2 ods. a), d), i) a j) stavebného zákona. ~~v časovom a vecnom programe k návrhovému obdobiu roku 2021.~~

~~Súčasťou riešenia sú aj koncepčné námety územnej rezervy vybratých funkcií pre ďalšie výhľadové obdobie.~~

I.2.2 Vymedzenie plôch pre bývanie, občiansku vybavenosť, rekreáciu, výrobu, dopravu, zeleň a ostatných plôch

- str.8 – piata odrážka sa vypúšťa

- ~~Riešený je návrh aktivizácie činnosti v areáli bývalého poľnohospodárskeho podniku, 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.~~~~Pre možnosť využitia časti areálu aj na živočišnú výrobu je navrhnutý príslušný regulatív pre funkčnú prevádzku a hygienické ochranné pásmo, ktoré nebude ohrozovať životné prostredie zástavby obce.~~

- str.8 – piata odrážka sa nahrádza v novom znení

- Areál pôvodného hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva, sa vzhľadom k zániku výroby, chátraniu budov, celkovo zdevastovanému prostrediu areálu a tiež k pasívnemu prístupu k územným plánom navrhnutému polyfunkčnému využitiu pre výrobu priemyselnú a poľnohospodársku, navrhuje zmenou funkčného využitia riešiť zhodnotenie tohto územia. Návrh ZaD č3 preberá podnet záujemcu a investora o využitie západnej časti územia areálu pre rozvoj funkcie bývania – B1/11 Hošťák. Východná časť areálu sa navrhuje pre rozvoj občianskej vybavenosti a exteriérových športovo-rekreačných a oddychových aktivít v prírodnom prostredí – OV10.

- str.8 – za 6 odrážkou sa dopĺňa nová odrážka v znení:

- Súčasná výrobná zóna na južnom okraji obce sa navrhuje doplniť o nové výrobné územia:
 - v preluke medzi areálom Strediska ZPS Prieskum, spol. Nafta a.s. a už navrhovanou plochou remeselnej malovýroby RV3, sa dopĺňa výrobná plocha V4. Územný plán obce nestanovil pre túto plochu funkčné využitie, nakoľko leží v ochrannom pásme plynárenských zariadení a už vyššie uvedenom Stredisku ZPS Prieskum, spoločnosti Nafta a.s.. 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.3 navrhuje doplnenie výrobnéj zóny novými plochami výroby – 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 vymedzeným plochách sa odporúča umiestňovať výrobné odvetvia, zariadenia a prevádzky priemyslu, skladové hospodárstvo, skladovacie haly, výrobné služby zásadne bez negatívneho vplyvu na životné prostredie.

I.3 Návrh demografického rozvoja

- zostáva bez zmeny

I.4 Návrh socioekonomického rozvoja

- zostáva bez zmeny

II. ŠTRUKTÚRA URBANISTICKÝCH FUNKČNÝCH PLÔCH, URČENIE DOMINANTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH PODMIENOK NA VYUŽÍVANIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH, REGULÁCIE ICH VYUŽITIA

II.1 Návrh štruktúry urbanistických funkčných plôch

V kapitole II.1. sú nasledovné zmeny

- str.10 – 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

II.2 Určenie dominantných, obmedzene prípustných a neprípustných podmienok na využitie plôch

V kapitole II.2. sú nasledovné zmeny

- str.12 – v oddieli „Funkčné plochy A2“ sa v odseku „dominantné funkčné využitie“ vypúšťa v 3 odrazníku časť regulatívu:

- rodinné bývanie s doplnkovou funkciou penziónového pobytu podľa podmienok vyhlášky MH SR č. 419 Z.z., ktorou sa upravuje kategorizácia ubytovacích zariadení a klasifikačné znaky na ich zaraďovanie do tried,

- str.13 – v oddieli „Funkčné plochy A3“ sa v odseku „dominantné funkčné využitie“ v 3 odrazníku vypúšťa záverečná časť regulatívu

- rodinné bývanie s doplnkovou funkciou penziónového pobytu podľa podmienok vyhlášky MH SR č. 419 Z.z., ktorou sa upravuje kategorizácia ubytovacích zariadení a klasifikačné znaky na ich zaraďovanie do tried,

- str.14 – v oddieli „Funkčné plochy B1“ sa úvodná časť „Zóny bývania“ dopĺňa

Zóny bývania – B1/1, B1/2, B1/3, B1/4, B1/5, B1/6, B1/7, B1/8, B1/9, B1/10, B1/1a, B1/1b, B1/5a, B1/9a, B1/11

- str.15 – v oddieli „Funkčné plochy B2“ sa úvodná časť „Zóny bývania“ dopĺňa

Zóna bývania – B2/1, B2/1a

- str.16 – odsek „stanovené limity“ sa dopĺňa:

- minimálny podiel súvislej zelene na stavebnom pozemku = 40%

- str.16 – v oddieli „Funkčné plochy OV...“ sa úvodná časť a odsek „základná charakteristika“ dopĺňa:

Súbory OV1 – OV9, OV10

- plochy určené výhradne pre súbory stavieb občianskej vybavenosti,
- športovo-rekreačné, oddychové a voľno-časové aktivity v prírodnom prostredí

- str.16 – v oddieli „Funkčné plochy Š....“ sa prvý odsek „základná charakteristika“ dopĺňa :

- plochy určené výhradne pre športovú a športovo-rekreačnú vybavenosť obce

- str.18 – v oddieli „Funkčné plochy V“ sa dopĺňa úvodná časť a nový odsek „stanovené limity“ so znením:

Areály V1, V2, V3, V4, V5, V6,V7, V6/1, V9

Stanovené limity:

- maximálna zastavanosť stavebného pozemku = 40%
- minimálny podiel súvislej zelene na stavebnom pozemku = 30%

- str.18 – oddiel „Funkčné plochy PV“ sa vypúšťa:

Funkčné plochy PV – Plochy polyfunkčnej výroby

Areál PV1

základná charakteristika :

— plocha súčasného poľnohospodárskeho dvora určená pre polyfunkčnú výrobu,

dominantné funkčné využitie :

— vymedzené plochy a zariadenia pre živočíšnu výrobu podľa návrhu územného plánu pre chov dobytka s kapacitou na stanovený limit pásma hygienickej ochrany do 150 m,
— plochy a zariadenia pre poľnohospodársku rastlinnú výrobu,
— plochy pre výrobu so zameraním na spracovanie produktov poľnohospodárskej prvovýroby,

prípustné doplnkové funkčné využitie :

— priemyselná výroba bez negatívneho vplyvu na poľnohospodársku výrobu,
— skladové hospodárstvo,
— komunálna a remeselná malovýroba, výrobné služby bez negatívneho vplyvu na poľnohospodársku výrobu,
— hospodársky dvor obecného podniku služieb,
— zberný dvor obecného podniku služieb,
— ochranná a izolačná zeleň oddelujúca predmetné plochy od plôch bývania, občianskej vybavenosti a na elimináciu rušivých účinkov na krajinné prostredie a obytné prostredie obce,
— príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a cyklistické chodníky,
— zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne, nadzemné parkovacie objekty,
— zariadenia technickej vybavenosti pre obsluhu areálu,

neprípustné funkčné využitie :

— bývanie v rodinných a bytových domoch

- str.19 – v oddieloch „Funkčné plochy RV“ sa dopĺňa odsek „prípustné doplnkové funkčné využitie:

- remeselná výroba spolu s bývaním (RV1)

- str.19 – v oddieloch „Funkčné plochy RV“ sa dopĺňa odsek „neprípustné funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch

- bývanie v rodinných okrem plochy RV1

III. REGULATÍVY URBANISTICKÉHO RIEŠENIA

III.1 Regulatívy pre zachovanie a rozvoj kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

- zostáva bez zmeny

III.2 Regulatívy pre ochranu prírody, tvorbu krajiny a ekologickú stabilitu územia

- zostáva bez zmeny

III.3 Regulatívy pre rozvoj bývania

V kapitole III.3. sú nasledovné zmeny

- str.23 – odsek „c. návrh nových zón a lokalít“ sa dopĺňa o novonavrhované zóny:

- v zastavanom území	B1/1a – Centrum II.	- rodinné domy
	B1/1b – Centrum III.	- rodinné domy
- mimo zastavaného územia	B1/5a – Pod borom II.	- rodinné domy
	B1/9a – Štetín II.	- rodinné domy
	B1/11 – Hošták	- rodinné domy
bývanie v bytových domoch		
- mimo zastavané územie	B2/1a – Dielce 2	- bytové domy

- str.24 – v odseku „Stanovené koncepčné zásady“ sa siedma odrážka upravuje, posledná odrážka (na str.25) sa vypúšťa a nahrádza so znením:

- Pre prípravu výstavby jednotlivých obytných zón, územné a stavebné konania stavieb bývania sú stanovené vstupné základné urbanisticko-architektonické regulatívy, ktoré je potrebné rešpektovať budú ďalej konkretizované v nadväznej príprave jednotlivých zón bývania.
- Regulatívy pre podrobné zastavovacie, urbanisticko-architektonické a krajinné riešenie jednotlivých súborov a objektov budú bližšie konkretizované v rámci spracovania nadväzných podrobnejších riešení (ÚPP, ÚPN Z).
- Pre všetky navrhnuté obytné zóny je nutné vypracovať podrobnú urbanistickú štúdiu, ktorá na základe záväzných regulatívov ÚPN obce navrhne usporiadanie obytnej zástavby, umiestnenie základnej občianskej vybavenosti, vytýči uličné priestory, stavebné čiary, trasy dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry, plochy zelene, detských ihrísk, komunitných priestorov, atď.

III.4 Regulatívy pre rozvoj občianskej vybavenosti

V kapitole III.4. sú nasledovné zmeny

III.4.1 Školstvo a výchova

- str.25 – v odseku „Materská škola“ sa doplní druhá odrážka::

- V prípade naplnenia demografických predpokladov riešiť ďalšie zariadenie materskej školy v rámci novej zástavby vo východnej polohe sídla - OV5 a v južnej časti sídla v rámci plochy občianskej vybavenosti – OV10 navrhovanej v ZaD č.3.

III.4.2 Kultúra a osвета

- str.26 – dopĺňa sa presunutá časť z podkalitoly III.4.5. s vypustením neaktuálnej časti a doplnením nového návrhu:

- Nadväzne na vyhodnotenie, že areál súčasného cintorína obce je plošne limitovaný a neposkytuje plošnú rezervu pre návrhové obdobie, riešiť na Sokolskej ulici v južnej polohe západne od trasy diaľnice je navrhnuté umiestniť areál nového cintorína s domom smútku - OV7 v severnej vstupnej časti obce v lokalite „Za starým kostolom“. Súčasťou územia navrhovaného areálu cintorína je prevádzkové parkovisko.

- Urbanisticko-architektonické usporiadanie navrhnutého územia nového cintorína je potrebné riešiť urbanistickou štúdiou. Nástupný priestor, dom smútku, vybavenie cintorína, parkové priestory vyžaduje riešenie s hodnotnou architektúrou a vysokou estetickou úrovňou všetkých funkčných celkov a prvkov zodpovedajúcej pietnemu charakteru miesta.

III.4.3 Šport a telesná výchova

- str.26 – doplní sa nová odrážka s regulatívom:

- Rozvoj športovo-rekreačných, oddychových a voľno-časových aktivít v prírodnom prostredí, exteriérové športovo-zábavné ihriská pre mládež a deti riešiť v rámci navrhovaných plôch občianskej vybavenosti OV10.

III.4.5 Maloobchodná sieť a služby

- str. 47 – šiesta odrážka sa vypúšťa, nakoľko sa preraduje do podkapitoly III.4.2

- ~~Nadväzne na vyhodnotenie, že areál súčasného cintorína obce je plošne limitovaný a neposkytuje plošnú rezervu pre návrhové obdobie, riešiť na Sokolskej ulici v južnej polohe západne od trasy diaľnice areál nového cintorína s domom smútku – OV7.~~

III.5 Regulatívy pre rozvoj vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie

V kapitole III.4. sú nasledovné zmeny

- str.28 – dopĺňujú sa 2 nové regulatívy:

- Individuálnu rekreáciu je prípustné umiestňovať v rámci pôvodne vymedzených plôch zaniknutých hospodárskych usadlosti rozptýlených v katastri obce s existujúcou dopravnou prístupnosťou.
- Zástavbu chat a rekreačných domov v samostatne urbanizovanej lokalite Priečne naďalej využívať na individuálnu rekreáciu a prípadný rozvoj usmerňovať len v území pôvodného vymedzenia hospodárskych usadlosti a s existujúcou dopravnou prístupnosťou.

III.6 Regulatívy pre rozvoj výroby a skladového hospodárstva

V kapitole III.6. sú nasledovné zmeny

III.6.1 Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, remeselná výroba

- str.29 – piata odrážka sa mení a dopĺňa so znením:

- Riešiť rozvoj súčasnej výrobnéj zóny nábytku firmy DAMONAX - V6 v severnej okrajovej polohe zástavby obce návrhom rozšírenia areálu po hranicu **zastavaného územia obce ochranného pásma elektrického vedenia a obecných vodohospodárskych zariadení.**

- str.29 – siedma odrážka sa vypúšťa:

- ~~Pôvodne jednocúčelový hospodársky dvor Poľnohospodárskeho družstva riešiť ako polyfunkčný areál poľnohospodárskej, remeselno-priemyselnej výroby, skladov,~~

~~hospodárskeho a zberného dvora Obecného podniku služieb PV1 s príslušnými regulatívami 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 areálov.~~

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

- str.30 – druhá veta 1 odrážky sa vypúšťa a dopĺňa sa novým znením, ostatné časti regulatívu sa nemenia a zostávajú v platnosti :

- V juhovýchodnej polohe od diaľnice D2 riešiť v nadväznosti na Sokolskú ulicu je navrhnutý pre podnikateľov obce areál drobnej remeselnej výroby -RV1 pre činnosti, ktoré neznamenia ohrozenie životného prostredia v susediacich obytných zónach. Areál RV1 riešiť v prevádzkových častiach :
 - pozemky pre remeselnú výrobu spolu s rodinným bývaním,
 - pozemky len pre remeselnú výrobu.

- str.30 – na konci kapitoly sa dopĺňa nová odrážka s regulatívom:

- Súčasnú výrobnú zónu na južnom okraji obce rozšíriť o nové výrobné územia:
 - v lokalite „Hajné“, po pravom brehu potoka Porec a opozitne Strediska ZPS Závod, spol. Nafta, a.s., navrhuje plochy výroby – V9. Na novo vymedzených plochách sa pripúšťa umiestňovať výrobné odvetvia, skladové hospodárstvo, výrobné služby zásadne bez negatívneho vplyvu na životné prostredie. Navrhované funkčné využitie otvára možnosť aktívovať 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.
- preluka medzi areálom Strediska ZPS Prieskum, spol. Nafta a.s. a už navrhovanou plochou remeselnej malovýroby RV3, sa dopĺňa výrobnou plochou V4. Územný plán obce nestanovil pre túto funkčné využitie, nakoľko leží v ochrannom pásme plynárenských zariadení a v dotyku so Strediskom ZPS Prieskum, spoločnosti Nafta a.s.. Riešená plocha bola v minulosti rozsiahlym výrobným územím presahujúcim katastrálne územie obce, so stavbami a zariadeniami. Povoľovanie stavebných, resp. výrobných činností zostáva naďalej podmienené súhlasným stanoviskom spol. Nafta a.s..

III.6.2 Poľnohospodárska výroba

- str.30 – tretia odrážka sa vyúšťa:

- ~~V polyfunkčnom výrobnom areáli PV1 riešiť v jeho časti poľnohospodársku výrobu, ktorá svojou prevádzkou nebude znehodnocovať životné prostredie kontaktných plôch bývania a občianskej vybavenosti.~~
~~Pre elimináciu možných kolíznych dôsledkov sú stanovené regulatívy :~~
 - ~~— pri predpoklade využitia časti areálu na živočíšnu výrobu riešiť bioprogram chovu mladého alebo výkrmového hovädzieho dobytku v kapacite, ktorá si vyžaduje pásmo hygienickej ochrany PHO 150m, ktoré je prijateľné v kontakte okolitou obytnou zástavbou,~~
 - ~~— výsadby izolačnej zelene medzi jednotlivými prevádzkami vo vnútri areálu a po celom obvode areálu.~~

III.7 Regulatívy pre rozvoj verejnej dopravnej vybavenosti

V kapitole III.7. sú nasledovné zmeny

III.7.2 Cestná doprava

Vnútoraná zberná a obslužná komunikačná sieť

- str.37 – dopĺňajú sa regulatívy :

- Navrhované zóny (obytné, výrobné, občianskej vybavenosti) riešené v ZaD č.3 je potrebné pripojiť k cestnej sieti obce miestnymi obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2, C3 a upokojenými komunikáciami D1.
- Nová miestna komunikácia vedená 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, sa navrhuje s funkčnou triedou C3.
- Novo navrhovaný cintorín v severnej - vstupnej časti obce bude dopravne obsluhovaný z cesta III/1100, ktorá má v území obce funkciu miestnej zbernej komunikácie B3.
- Dopravná obsluha výrobnéj zóny v južnej časti obce nadväzuje na už navrhnutú dopravnú obsluhu územia predĺžením obslužnej komunikácie funkčnej triedy C2 (ul. Hajné), ktorá sa odpája od cesty III/1100 v mieste križovatky s ul. Mierovou.
- Existujúce prístupové cesty z obce do areálu zaniknutého hospodárskeho dvora družstva odpájajúce sa zo Sokolskej ul. je potrebné prestavať na kategóriu obslužnej komunikácie C3, z dôvodu požiadavky na dopravnú obsluhu navrhovanej obytnej zóny B1/11 Hošták.
- Pre všetky navrhované, upravované, resp. rekonštruované miestne komunikácie zabezpečiť odvedenie zachytených povrchových vôd do recipientu – miestnych vodných tokov len cez odlučovače ropných látok s hodnotou NEL na vyústení do 0,1mg/l. Odvádzanie vôd systémom vsakovacích zariadení a trativodov je vzhľadom na hydrologické pomery v území obce Jablonové potrebné preveriť hydrogeologickým posúdením.

III.7.3 Pešia a cyklistická doprava

- str.37 – dopĺňajú sa regulatívy :

- ~~Ďalší peší a oddychový priestor riešiť na Sokolskej ulici pri vstupe do areálu areálu nového cintorína OV7 a areálu Záhradníctva OV8~~

- str.37 – za deviatou odrážkou sa dopĺňa 3 nové odrážky s regulatívami :

- 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.
- Oblastnú cyklotrasu v smere na Moravský sv. Ján riešiť odpojením od národnej cyklotrasy v centrálnej časti obce a viesť severným smerom po ul. Štúrovej.
- Rozvoj cyklistickej dopravy v rámci obce a regionálnej cykloturistiky riešiť návrhom novej cyklistickej komunikácie D2, vedenej v trase zaužívanej poľnej cesty odpájajúcej sa od ul. Pribinova, s pripojením na ul. Za Štetínom a s vyústením na ul. Sokolská za posledným

domom pri diaľnici. Cyklistickú cestu je potrebné zaradiť do systému oblastných cyklotrás.

- K novo navrhovanému cintorínu v severnej časti obce vybudovať peší chodník vedený z centrálnej časti obce s prepojením na sieť peších chodníkov v obci.
- Navrhované obytné zóny B1-B11 riešiť s min.1 peším chodníkom v súbehu s obslužnou komunikáciou a s bezkolíznym pripojením na sieť peších chodníkov v súčasnej obci.

III.7.4 Parkovanie a odstavovanie vozidiel

- str.38 – v prvej odrážke sa nahradí text za 5 odrazníkom :

- ~~– P5 – na Sokolskej ulici pri vstupe do nového cintorína -OV7,~~
- P5 - v severnej časti obce, súčasť plochy novonavrhovaného cintorína -OV7, zabezpečuje požiadavku obsluhy statickou dopravou.

III.8 Regulatívy pre rozvoj verejnej technickej vybavenosti

V kapitole III.8. sú nasledovné zmeny

III.8.1 Vodné hospodárstvo

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

- str.40 – doplní sa regulatív

- V navrhovaných rozvojových zónach je potrebné budovať delenú kanalizáciu. Odvádzanie splaškových odpadových vôd riešiť pripojením na dobudovanú obecnú kanalizáciu s odvádzaním splaškových vôd do čistiarne odpadových vôd v Gajaroch.

III.8.3 Elektronická komunikačná sieť a zariadenia

- str.43 – za 3 odrážkou sa doplní nová odrážka s regulatívom:

- Zabezpečiť kvalitné komunikačné a súvisiace služby – prenos hlasu, pripojenie na internet a poskytovanie digitálnej televízie v najvyššej kvalite so zaručeným vysokým stupňom bezpečnosti a neobmedzenej rýchlosti, vybudovať optickú sieť v súčasnom zastavanom území a podľa postupu výstavby aj v navrhovanom rozvojovom území obce. Trasy optickej siete riešiť po uliciach súčasnej obce a budúcimi ulicami novo navrhovaných rozvojových území, zemnými prípojkami v kombinácii so vzdušnou optikou.

III.9 Základné regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie súborov objektov v obci

V kapitole III.9. sú nasledovné zmeny

Spoločný regulatív pre všetky rozvojové funkcie územného plánu obce

- str. 43 – text 1 odrážky sa vypúšťa, nahrádza sa nasledovne:

- ~~▪ Regulatívy pre zastavovacie, urbanisticko-architektonické, dopravné technické a krajinno-sadovnické riešenie jednotlivých súborov a objektov budú bližšie konkretizované v rámci~~

spracovania nadväzných podrobnejších riešení vo forme UPP alebo UPN (územnoplánovacích podkladov – urbanistických štúdií, alebo územných plánov zón).

- Každá navrhovaná rozvojová zóna bude riešená upresňujúcim územnoplánovacím podkladom - urbanistickou štúdiou, alebo územným plánom zóny, ak to určuje ÚPN obce.

Základné regulatívy pre nadväzné riešenie zón bývania

- str. 43 – v prvej odrážke „Urbanistické regulatívy“ sa regulatív za 1 odrazníkom a posledná časť regulatívu za 5 odrazníkom sa vypúšťa:

- každá navrhovaná rozvojová zóna bude riešená upresňujúcim územnoplánovacím podkladom – urbanistickou štúdiou, resp. územným plánom zóny,
- stavebná čiara – min. 5m od uličnej čiary - (presnejšia definícia vyplynie z podrobného riešenia urbanistickej štúdie, resp. ÚPN zóny).

- str. 44 – v odrážke „Plošné regulatívy“ sa dopĺňajú regulatívy v nasledovnom znení:

- o pozemok pre 1 individuálny (samostatne stojacie) rodinný dom s 1 bytovou jednotkou – minimálna výmera = 550m²,
 - pre každú ďalšiu bytovú jednotku v rodinnom dome je nutné navýšiť plochu pozemku o 200m².
- o pozemok pre rodinný dvojdom s 1 bytovou jednotkou v každom jednom dome – minimálna výmera = 400m²
 - pre každú ďalšiu bytovú jednotku je potrebné navýšiť plochu pozemku o 200m².
- o pozemok pre radový rodinný dom s 1 bytovou jednotkou
 - minimálna výmera. = 350 m².
 - pre každú ďalšiu bytovú jednotku je potrebné navýšiť plochu pozemku o 200m²

Str. 44 – v odrážke „Zastavovacie regulatívy“ sa úvodný text vypúšťa, upravuje sa text regulatívu za 1 odrazníkom a dopĺňa sa nový regulatív, v nasledovnom znení:

- stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru.
- koeficient zastavanosti územia z plochy stavebného pozemku pre rodinný dom:
- koeficient zastavanosti stavebného pozemku pre bytový a polyfunkčný dom:
 - * maximálne 0,40

- str. 44 – v odseku „Odstupy stavieb“ sa vypúšťajú regulatívy za 2, 3 a 4 odrazníkom:

- vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov min.2m,
- vzdialenosť medzi rodinnými domami min. 4,0m ak nie sú v priľahlých častiach stien okná obytných miestností,
- vzdialenosť medzi rodinnými domami min. 7,5m ak sú v priľahlých častiach stien okná obytných miestností.

- str. 44 – v odseku „Výška zástavby“ sa uvedené regulatívy dopĺňajú:

- nové rodinné domy - maximálne 2 nadzemné podlažia a podkrovie
- nové bytové domy - maximálne 3 4 nadzemné podlažia a podkrovie

Základné regulatívy pre nadväzné riešenie súborov občianskej vybavenosti

- str. 45 – v odrážke „Zastavovacie regulatívy“ sa úvodný text vypúšťa a dopĺňajú sa nové regulatívy v znení:

— ~~stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, stanovenie vstupov do objektu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, miesta na prístrešok kontajnerov komunálnych odpadkov, vymedzenie plochy vyhradenej zelene~~

- maximálna zastavanosť stavebného pozemku = 50%
- minimálny podiel súvislej zelene na stavebnom pozemku = 30%

Základné regulatívy pre nadväzné riešenie vybavenosti cestovného ruchu a rekreácie

- str. 45 – z textu prvej odrážky sa vypúšťa záverečná časť a vypúšťa sa regulatív druhej odrážky:

..... ale bez územného rozvoja lokalít.

*— Vylúčená je výstavba nových stavieb rekreačných chát.

Základné regulatívy pre nadväzné riešenie vybavenosti výroby

- str. 46 – v odrážke „Zastavovacie regulatívy“ sa úvodný text vypúšťa a dopĺňajú sa nové regulatívy v znení:

— ~~stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavieb, spôsobu zastrešenia stavieb, stanovenie vstupov do areálu a prístupových komunikácií k vchodu, miesta parkoviska, vymedzenie plochy vyhradenej zelene~~

- maximálna zastavanosť stavebného pozemku = 40%
- minimálny podiel súvislej zelene na stavebnom pozemku = 30%

III.10 Regulatívy starostlivosti o prvky životného prostredia

- kapitola bez zmeny

III.11 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce

V kapitole III.11. sú nasledovné zmeny

- str. 49 – štvrtý a piaty odsek sa dopĺňa, siedmy odsek sa nahrádza novým znením, deviaty odsek sa vypúšťa a dopĺňa sa nový odsek, nasledovne :

- v južnej časti od súčasnej hranice pozdĺž miestnej komunikácie – ulica Mierová, po vonkajšom obvode k navrhovanej križovatke s cestou III/1100, ~~lemuje navrhovanú plochu občianskej vybavenosti OV8,~~ pokračuje južným smerom **súbežne s cestou III/1100 až k hranici katastrálneho územia, súbežne s ktorou pokračuje západným smerom a lemuje južnú hranicu výrobnéj zóny, ďalej prechádza obvodom navrhovaného rozšírenia výrobnéj zóny V/9 smerom k navrhovanej obytnej zóne B1/11 Hošták.** areál a popri miestnej komunikácii po vstup do polyfunkčného výrobného areálu PV1,
- ďalej po južnom, západnom, severnom a východnom obvode ~~polyfunkčného výrobného areálu PV1~~ **navrhovanej obytnej zóny B1/11** a po severnej strane

navrhovanej zóny bývania B2/1 Dielce s pripojením na súčasnú hranicu zastavaného územia v časti Záhradky,

- na Sokolskej ulici z južnej strany po obvode navrhovanej rozvojovej plochy RV1, v mieste prístupovej cesty k rozvojovej zóne RV1 sa odpája od hranice zastavaného územia, prechádza po vonkajšom obvode prístupovej cesty a navrhovanej rozvojovej plochy -RV1 a pripája sa opäť na hranicu zastavaného územia,,
- na Sokolskej ulici pokračuje od križovania s diaľnicou D2 po obvode navrhovaného areálu nového cintorína OV7 s napojením na súčasnú hranicu,
- v severnej časti prechádza od obytnej zóny B1/3 k navrhovanému areálu nového cintorína, po jeho obvode pokračuje až k hranici katastrálneho územia a súbežným vedením sa pripojí na súčasnú hranicu zastavaného územia v mieste križovania s cestou III/1100.

III.12 Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov v prevádzke územia

V kapitole III.12. sú nasledovné zmeny

III.12.1 Vymedzenie ochranných pásiem

- str. 50 – tretia odrážka „energetika“ sa nahrádza novým znením:

- energetika - elektrická energia
vzdušné VN vedenia a trafostanice
 - VN vedenia od 1kV do 35kV holými vodičmi je 10m na každú stranu od krajného vodiča, v súvislých lesných priesekoch 7m,
 - VN vedenia od 35kV do 110kV holými vodičmi je 15m na každú stranu od krajného vodiča,
 - kábelového vedenia do 110kV v zemi je 1m na každú stranu od krajného kábla, vzdušné VN pre 22kV vedenia a stožiarové trafostanice majú ochranné pásmo vymedzené zvislými rovinami vo vzdialenostiach 10m, u trafostanice 22/0,4kV kruh o polomere 10 m,
 - vzdušné NN vedenie nemá ochranné pásmo,
 - kábelové vedenia majú ochranné pásmo 1m na každú stranu od vedenia, ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia meranej vo vodorovnej vzdialenosti kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovín od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 - 1. pre vodiča bez izolácie 10m, v súvislých lesných priesekoch 7m,
 - 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4m, v súvislých lesných priesekoch 2m,
 - 3. pre zavesené kábelové vedenie 1m
 - b) od 35kV do 110kV vrátane 15m,
 - c) od 110kV do 220kV vrátane 20m,
 - d) od 220kV do 400 kV vrátane 25m,
 - e) nad 400kV 35m,

Ochranné pásmo zaveseného kábelového vedenia s napätím od 35kV do 110kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

1. pri napätí do 110kV – 1m vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
2. pri napätí viac ako 110kV – 3m

Ochranné pásmo elektrickej stanice:

- a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

V ochrannom pásme elektrickej stanice je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku, a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

V ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a **vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy**, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku,

- str. 52 – druhá odrážka „cintorín“ a tretia odrážka „pásmo hygienickej ...“ sa vypúšťajú:

- ~~cintorín~~
 - ~~ochranné pásmo 50 m 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~~
- ~~pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora živočíšnej výroby v areáli PV1~~
 - ~~pri predpoklade využitia časti areálu na živočíšnu výrobu je navrhnutý prísny bioprogram chovu mladého a výkrmového hovädzieho dobytku v kapacite do cca 150 ks, ktorá si vyžaduje minimálne pásmo hygienickej ochrany PHO 150 m,~~

IV. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA DELENIE A SCEĽOVANIE POZEMKOV

V kapitole III.11. sú nasledovné zmeny

IV.1 Plochy pre verejnoprospešné stavby, verejnoprospešné stavby prevzaté z nadradenej UPD

- kapitola IV.1. doplnená v Zmenách a doplnkoch č.1 zostáva bez zmeny

IV.2 Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce

- str. 54 – v časti „Doprava“ sa doplní nová plocha pre verejnoprospešnú stavbu:

- plocha cyklistickej cesty D2 v trase zaužíwanej poľnej cesty od ul. Pribinova smerom k ulici Za Štetínom až k diaľnici a vyústi na Sokolskú ul. za posledným domom pred diaľnicou.

IV.3 Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov

- zostáva bez zmeny

V. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB ÚPN OBCE

V kapitole III.11. sú nasledovné zmeny

- str. 56 – v časti „Doprava“ sa nahrádza verejnoprospešná stavba č.28 :

28. ~~Peší chodník od obce – Puškinová ulica, k oddychovému miestu na diaľnici D2 v smere Bratislava – Kúty.~~
28. **Cyklistická cesta D2 vedená v trase zaužívanej poľnej cesty od ul. Pribinova k ulici Za Štetínom, ďalej pokračuje poľnou cestou smerom až k diaľnici a vyústi na Sokolskú ul. za posledným domom pred diaľnicou.**

VI. POSTUP OBSTARÁVANIA ĎALŠICH ÚZEMNOPLÁNOVACÍCH, URBANISTICKO-ARCHITEKTONICKÝCH, INŽINIERSKÝCH A KRAJINNO-SADOVNÍCKYCH MATERIÁLOV PRE ROZVOJ OBCE A JEJ KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA V ETAPIZÁCIÍ REALIZÁCIE ÚPN OBCE

- zostáva bez zmeny

VII. SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- str.59 – doplní sa nová podkapitola

VII.3. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a doplnkov č.3

Záväznú časť Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Závod tvorí :

- B. Záväzná časť: v rozsahu kapitol I.-VII.:
- C. Grafická časť dokumentácie, výkresy :
 - 3/1-ZD3 Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce – severná časť M 1:5000
 - 3/1-ZD3 Komplexný urbanistický návrh, priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia obce – južná časť M 1:5000

Zoznam verejnoprospešných stavieb je uvedený v kapitole V.