

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ZÁVOD ZMENY A DOPLNKY Č.1

A. TEXTOVÁ ČASŤ

Schvaľovacia doložka:

Zmeny a doplnky č.1 Územného plánu obce Závod sú schválené
Obecným zastupiteľstvom v Závode uznesením č. 53/2021dňa 10.06.2021

Ing. Peter Vrablec
Starosta obce

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

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, spol. s r.o., WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5
TEL : 0903 732 558, E-MAIL : office@atelierolympia.eu

JÚL 2021

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.

Ťažiskom aktualizácie územného plánu je riešenie podnetov občanov, investorov, konkrétnych zámerov obce Závod 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 v poradí prvých Zmien a doplnkov Územného plánu obce Závod (ďalej len „ZaD č.1“, resp. „Zmeny a doplnky č.1“).

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. Gabriela Reháková, odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie, registračné číslo 284

Obsah Územného plánu obce Závod

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

A. Textová – smerná časť územného plánu

Obsah	str
1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.7. Postup spracovania Zmien a doplnkov Územného plánu obce Závod, údaje o súlade riešenia so Zadaním	5
1.7.1. Postup spracovania Zmien a doplnkov č.1	5
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	7
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis	7
2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	7
2.7. Návrh riešenia bývania, občianskej a sociálnej vybavenosti, výroby a rekreácie	13
2.7.1 Návrh riešenia bývania	13
2.7.2 Návrh riešenia občianskej vybavenosti	15
2.7.4 Konceptcia rozvoja hospodárskej základne	15
2.7.4.1 Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, remeselná výroba	15
2.7.4.4 Nerastné suroviny	15
2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce	16
2.8.2 Navrhované úpravy hranice zastavaného územia obce	16
2.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	16
2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem	16
2.9.3 Iné obmedzenia v prevádzke územia	17
2.10. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej, protipožiarnej a protipovodňovej ochrany obyvateľstva	17
2.10.3 Protipožiarna ochrana obyvateľstva	17
2.10.4 Protipovodňová ochrana obyvateľstva	17
2.11. Návrh ochrany prírody, tvorba krajiny a územného systému ekologickej stability	18
2.11.1. Ochrana prírody, tvorba krajiny a ÚSES	18
2.12. Návrh verejného dopravnej vybavenosti	18
2.12.1. Regionálne dopravné vzťahy	19
2.12.6. Návrh základného dopravného systému obce	19
2.12.6.2 Rozvoj cestnej dopravy	19
2.12.7. Konceptcia hlavných peších systémov a cyklistických trás	20
2.12.8. Parkovanie a odstavovanie vozidiel	21
2.13. Návrh verejného technickej vybavenosti	21
2.13.1 Vodné hospodárstvo	21
2.13.1.1 Návrh zásobovania pitnou vodou	21
2.13.1.3. Návrh odkanalizovania územia a čistenia odpadových vôd	22
2.13.1.4. Vodné toky a vodohospodárske zariadenia	23
2.13.2 Energetika	23
2.13.2.1 Návrh zásobovania elektrickou energiou	23
2.13.2.2 Návrh zásobovania zemným plynom	24

2.13.2.3 Návrh zásobovania teplom	24
2.14. Konceptcia starostlivosti o životné prostredie	24
2.14.4 Zložky životného prostredia	24
2.14.4.1 Ochrana čistoty ovzdušia	24
2.14.4.2 Ochrana proti hluku	25
2.14.4.3 Ochrana vôd	25
2.14.4.4 Ochrana proti žiareniu,	26
2.14.4.5 Odpadové hospodárstvo	27
2.14.4.7 <i>Environmentálne záťaže</i>	27
2.17. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy, návrh vyňatia lesných pozemkov z plnenia funkcie lesa	27
2.17.1. 1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Závod	27
2.18. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích materiálov a etapizácia realizácie ÚPN obce	35
2.18.2 Etapizácia realizácie ÚPN obce	35

C. Grafická časť územného plánu

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka
1.	Územné vzťahy regionálneho charakteru	M 1:100 000
2.	Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia obce, tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability územia	M 1: 10 000
3-ZD1	<i>Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce - priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia</i>	<i>M 1: 5 000</i>
4-ZD1	<i>Návrh verejnej dopravnej vybavenosti obce</i>	<i>M 1: 5 000</i>
5-ZD1	<i>Návrh verejnej technickej vybavenosti obce - vodné hospodárstvo</i>	<i>M 1: 5 000</i>
6-ZD1	<i>Návrh verejnej technickej vybavenosti obce - energetika, elektronická komunikačná sieť</i>	<i>M 1: 5 000</i>
7-ZD1	<i>Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde</i>	<i>M 1: 5 000</i>

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- doplní sa nová kapitola na konci 1.oddielu, str.14 :

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

1.7.1. Postup spracovania Zmien a doplnkov č.1

Rozhodnutie aktualizovať územný plán obce vyplynulo zo vznesených požiadaviek a podnetov občanov, investorov a obce Závod riešiť rozvojové zámery najmä v oblasti bývania na plochách, ktoré neboli zahrnuté do návrhových území územného plánu.

Poloha obce v metropolitnom území hlavného mesta Bratislava, kvalitné vidiecke prostredie, dobrá dopravná dostupnosť vplývajú na zvýšený záujem o bývanie v tomto záhorskom regióne a stúpajúci dopyt na nové plochy pre stavby rodinných domov.

Vlastníci pozemkov sa snažia pozitívne reagovať na súčasný trend vývoja a ponúknuť svoje nehnuteľnosti k odpredaju a hospodárnejšie tak nakladať s majetkom, požadujú aktívne riešiť rozvojové zámery.

Obec Závod preskúmala platný Územný plán obce, zhodnotila vplyv aktuálnych podnetov a zámerov a porovнала s predpokladmi, na základe ktorých bolo navrhnuté usporiadanie územia.

Z hľadiska optimálneho rozvoja sídla nové rozvojové zámery nie sú v rozpore so stanovenou urbanistickou koncepciou a usporiadaním funkčného využitia plôch sídla.

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 Obecným zastupiteľstvom v Závode a schválený spoločne so Zadaním pre spracovanie Zmien a doplnkov č.1, ktoré určilo najmä rozsah a obsah dokumentácie a definovalo požiadavky na doplnenie a zmenu funkčného využitia plôch v rámci platného územného plánu obce v konkrétnych lokalitách.

Predmetom Zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce Závod (ďalej ZaD č.1) je územnoplánovaciú dokumentáciu doplniť a zosúladiť:

- so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj, Zmeny a doplnky č.1,
- s novelizovanými a novými právnymi predpismi platnými v súčasnosti pre riešenie viacerých profesijných častí
- navrhnúť zmeny a doplnenie funkčného využitia územia určeného platným Územným plánom obce.
- v súvislosti s navrhovanými zmenami, spresnením a doplnením využitia funkčných plôch, dopravného a technického vybavenia aktualizovať resp. doplniť formulácie zásad a regulatívov priestorového usporiadania, podmienok funkčného využívania územia a umiestňovania stavieb v záväzných častiach územného plánu obce,
- aktualizovať a určiť nové verejnoprospešné stavby.

V súlade s požadovaným vecným obsahom zadania úlohy boli zabezpečené prípravné práce. Obstarávateľ dokumentácie Obec Závod oznámil začatie obstarávania Zmien a doplnkov č.1. ÚPN obce Závod spôsobom v mieste obvyklým. Oznámenie bolo vyvesené na oznamovacej tabuli obce v 30 dňovej lehote.

V postupe spracovania prípravných prác a doplňujúcich prieskumov a rozborov bolo v súlade so zákonom č.24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie

vypracované „ Oznámenie o strategickom dokumente “ a zaslané na príslušné konanie na Okresný úrad v Malackách, odbor starostlivosti o životné prostredie. Ukončenie zisťovacieho konania dokumentuje rozhodnutie č.j.OU-MA-OSZP-2017/003050/GAM z dňa 23.5.2017, že strategický dokument „Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Závod“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení.

Rozpracovaná dokumentácia zmien a doplnkov bola pracovne prerokovaná s obstarávateľom. Z prerokovaní vyplynuli určité spresnenia riešenia funkčných plôch a odporúčania, ktoré vyplynuli zo zisťovacieho konania. Prediskutovaná bola požiadavka občanov obce na doplnenie zadania a zapracovať v ZaD č.1 nové zmeny funkčného využitia územia v dvoch konkrétnych lokalitách. Vzhľadom na rozsah nových plôch pre funkciu bývania, upozornil spracovateľ dokumentácie na potrebný súhlas orgánu ochrany poľnohospodárskej pôdy. Odporúčané bolo obci vopred vyhodnotiť perspektívnosť rozvojových plôch najmä z pohľadu vlastníckych vzťahov a zvážiť možnosť zmeny funkčného využitia neperspektívnych plôch späť na poľnohospodársku pôdu s vrátením už udeleného súhlasu s nepoľnohospodárskym použitím.

Rozšírenie riešených požiadaviek oproti pôvodnému zadaniu bolo potrebné doplniť k zisťovaciemu konaniu o posudzovaní vplyvov na životné prostredie ako „rozšírenie resp. doplnenie predmetu riešenia Zmien a doplnkov č.1“. a opätovne zaslať k rozhodnutiu o postupe posudzovania strategického dokumentu podľa zákona č.24/2006 Z.z. v platnom znení.

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

Verejné prerokovanie prebiehalo v období od 04.07.2018 do 15.08.2018 doručením oznámenia o prerokovaní dotknutým orgánom štátnej správy, správcom dopravnej a technickej infraštruktúry, dotknutým právnickým a fyzickým osobám, zainteresovanej verejnosti s upozornením na zákonnú 30-dňovú lehotu na podanie stanoviska.

Oznámenie o začatí prerokovania predmetnej územnoplánovacej dokumentácie bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým v dobe od 04.07.2018 do 15.08.2018 na úradnej tabuli obce Závod a na web stránke obce. Verejnosť mala možnosť oboznámiť sa s dokumentáciou na Obecnom úrade v Závode počas úradných hodín.

Po ukončení zisťovacieho konania k strategickému dokumentu „Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Závod – doplnenie návrhu“ bolo doručené Okresným úradom v Malackách, OSŽP, Rozhodnutie č.j.OU-MA-OSZP-2018/010990/GAM z dňa 04.01.2019, že strategický dokument sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z. v platnom znení.

Územnoplánovacia dokumentácia bola dopracovaná v zmysle akceptovaných pripomienok z vyhodnotenia pripomienkového konania do konečného návrhu Zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Závod a spolu s požadovanými dokladmi bola predložená na Okresný úrad Bratislava odbor výstavby a bytovej politiky, oddelenie územného plánu k preskúmaniu podľa §25 stavebného zákona.

Územnoplánovací dokument „Zmeny a doplnky č.1 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 návrhu územného plánu v dotknutých kapitolách.
- B. Závazná časť – v úplnom znení, s doplnením a vyznačením zmien, s prečiarnutím už neaktuálnych častí návrhu v dotknutých kapitolách záväznej časti .
- 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, ktorý bude obsahovať časti A,B,C.

Zhodnotenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.1 so Zadaním

Zmeny a doplnky č.1 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.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický popis

- str.15 – doplní sa nová podkapitola:

2.1.1. Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.1

Územie riešené Zmenami a doplnkami č.1 je vymedzené v rozsahu riešených lokalít:

- záhrady v zastavanom území, v polohe medzi základnou školou, ul. Sokolskou a obytnou zástavbou pri ul. Družstevná,
- plochy občianskej vybavenosti na ul. Mierová a ul. Sokolská,
- severozápadná časť obce: lokalita Štetín, obytná zóna Plav,
- východná časť: obytné zóny Janáčka, Záhumenice
- južná časť: občianska vybavenosť na ul. Záhradná, výrobná zóna,

Grafické vyznačenie riešeného územia je premietnuté vo výkresoch 3-ZD1., 4-ZD1., 5-ZD1., 6-ZD1, 7-ZD4.

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

- str. 15 – pôvodné znenie kapitoly sa nahrádza novým znením :

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.

Z dôvodu zosúladenia Územného plánu obce Závod s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou vyplývajú z Územného plánu regiónu Bratislavského samosprávneho kraja a jej záväzných častí (ďalej len „ÚPN R BSK“) najmä nasledovné požiadavky:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie

1.2. v oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov :

1.2.4. rozvíjať osídlenie v smere považskej a záhorskej (Bratislava – Malacky – Kúty ...) rozvojovej osi prvého stupňa s cieľom vytvárania celoštátnych sídelných rozvojových sietí,

1.3. v oblasti regionálnych vzťahov

1.3.8. vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečenia rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:

1.3.8.1. riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrno-historické a urbanisticko-architektonické danosti,

1.3.8.2. podporovať v rozvojových územiach rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti a vyššej komerčnej vybavenosti,

1.3.8.3. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa s rozvojom obytných, výrobných a ostatných funkčných plôch a zariadení v obci budovala adekvátne sociálna infraštruktúra, verejná dopravná a technická vybavenosť /siete a zariadenia zásobovania vodou,

odkanalizovania, siete a zariadenia energetického zásobovania a pod.) napojená na nadradenú sieť zabezpečujúca potrebný štandard a komfort nového aj existujúceho funkčného využívania územia obce,

- 1.3.8.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram podporou verejného dopravného a technického vybavenia prepájajúceho jednotlivé sídelné celky a dosiahnuť tak vytváranie rovnocenného kultúrneho a pracoviskového prostredia všetkých územných súčastí kraja,
- 1.3.8.5. riešiť rozvoj obcí vidieckeho priestoru tak aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (vinohradnícky, poľnohospodársky, podhorský a pod. v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny),
- 1.3.8.6. riešiť rozvoj obcí tak, aby sa zachoval ich pôvodný charakter a ráz okolitej krajiny (krajinný typ nížinný lužný pozdĺž tokov riek, nížinný lužný poľnohospodársky, podhorský, podhorský vinohradnícky, horský a pod.) a za týmto účelom :
 - 1.3.8.6.1. nevytvárať pri rozvoji obcí novú, v krajine samostatne ležiacu zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.2. prehodnotiť v schválených územných plánoch obcí pri ich aktualizácii navrhnutú ešte nerealizovanú zástavbu mimo kompaktného zastavaného územia obcí,
 - 1.3.8.6.3. vytvárať pri stavebnom rozvoji obcí predpoklady ich kompaktného rozvoja primárnym využívaním voľných, nezastavaných územných častí zastavaného územia obcí a revitalizáciou a znovu využitím opustených stavebných území (tzv.brownfield),

2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva

2.1. V oblasti hospodárstva

- 2..1.3. Rozvíjať existujúce a v schválených územnoplánovacích dokumentáciách uvažované priemyselné parky,
- 2..1.6. počítať v návrhovom období so zvyšovaním zastúpenia malých a stredných podnikov v sídlach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov a s intenzívnymi kooperačnými väzbami medzi nimi,
- 2..2.. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva
 - 2..2..2.minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
 - 2..2..4. zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii plní,

2.3. V oblasti ťažby

- 2.3.1. zabezpečiť ochranu nerastného bohatstva a jeho racionálneho využitia rešpektovaním výhradných ložísk, ložísk nevyhradených nerastov, chránených ložiskových území, chránených území pre osobitné zásahy do zemskej kôry, ako aj dobývacích a prieskumných území,
- 2.3.2. rešpektovať ochranu, rozvoj, konverziu a ďalšiu výstavbu podzemných zásobníkov zemného plynu,
- 2.3.10. rešpektovať plynárenské zariadenia, ich ochranné a bezpečnostné pásma v oblastiach ...Závod,.... v zmysle platného zákona o energetike

3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry

3.2. V oblasti zdravotníctva:

- 3.2.1. rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území,

3.3. V oblasti sociálnych vecí

- 3.3.3.očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím),

3.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

3.4.1. podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia,

3.4.2. rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť,

3.4.3. podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu,

3.4.4. rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.

4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

4.1. rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.4. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj služieb, produktov a centier cestovného ruchu s celoročným využitím, pre všetky vrstvy a vekové kategórie a rozmanité príjmové skupiny obyvateľstva, domácich aj zahraničných návštevníkov.

4.5. Podporovať miestnu produkciu a miestnu kultúru ako základ rôznych foriem turizmu.

4.6. Rešpektovať vymedzené rekreačné územné celky ako územia prioritné pre rozvoj cestovného ruchu s vysokým prírodným a rekreačným potenciálom a dlhoročnými rekreačnými tradíciami.

4.7. Podporovať rozvoj rekreačnej vybavenosti v rekreačných územných celkoch predovšetkým v zastavaných územiach obcí, príp. v kontaktných pásmach v súlade s podmienkami ochrany prírody a krajiny.

4.11. Podporovať rozvoj aktivít cestovného ruchu v rámci sekundárnej krajinskej štruktúry Bratislavského kraja, ktorými sú najmä :

4.11.7. na území Záhorskej nížiny:

Lokality so športovorekreačným využitím vodných plôch, športové areály a zariadenia v Malackách a ostatných obciach, kontaktné pásma obcí / miest s prímestskou rekreačnou funkciou, chatové lokality individuálnej rekreácie, rekreačné trasy v poľnohospodárskej krajine,

4.12. Vytvárať územné a priestorové podmienky pre rozvoj nosných foriem cestovného ruchu, a to pre :

4.12.4. turistiku v poľnohospodárskej a podhorskej krajine :

4.12.4.1. podporovať budovanie peších, cyklistických a hipoturistických trás v poľnohospodárskej a podhorskej krajine pre návštevníkov i domácich obyvateľov,

4.12.4.2. podporovať budovanie oddychových bodov/vyhliadok na rekreačných trasách, oživených rekreačným mobiliárom a malou architektúrou,

4.12.4.3. zariadenia pre rozvoj turistiky v poľnohospodárskej a podhorskej krajine umiestňovať do zastavaných území obcí, najmä ich kontaktných pásiem pozdĺž hraníc zastavaných území,

4.12.5. cykloturistiku:

4.12.5.1. podporovať realizáciu spojitého, hierarchicky usporiadaného a bezpečného systému medzinárodných, národných, regionálnych a miestnych cyklotrás,

4.12.5.2. podporovať vedenie cyklotrás mimo frekventovaných ciest s bezpečnými križovaniami s dopravnými koridormi, s vodnými tokmi, s vhodným trasovaním voči územiám ochrany prírody a krajiny, k čomu využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty – cieľom je bezpečný systém trás,

4.12.5.3. podporovať budovanie sprievodnej zelene okolo cyklotrás – cieľom je zdravý systém trás,

4.12.5.4. podporovať budovanie zariadení rekreačnej vybavenosti pri cyklotrasách a budovanie rekreačného mobiliáru – cieľom je komplexný systém,

4.12.5.5. nadväzovať cyklotrasy na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy,

4.12.6. hypoturistiku:

4.12.6.1. navrhovať vo vhodných priestoroch zriaďovanie jazdeckých trás pre hipoturistiku a hipoterapiu v nížinnej, podhorskej i horskej krajine, do území s menšou frekvenciou návštevnosti, a uvažovať s prepojením jazdeckých areálov na záhorskej a dunajskej strane, ako aj s vhodným prepojením susediace regióny slovenskej, rakúskej a maďarskej strane,

4.12.7. poznávací turizmus:

4.12.9. agroturistiku:

4.12.11. špecifické druhy a formy cestovného ruchu / turizmu a rekreácie:

4.12.12. individuálnu rekreáciu:

4.12.12.1. nerozširovať súčasné chatové a záhradkárske osady do okolitého prírodného prostredia

4.12.13. prímestskú rekreáciu:

4.12.13.1. podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením, vrátane vybavenosti nástupných bodov do prímestských rekreačných zázemí, nielen pri väčších mestách ale aj v kontaktných pásmach menších obcí – medzi zastavanými územiami a voľnou krajinou, najmä v obciach s rekreačným zameraním a vysokým kultúrnohistorickým a prírodným potenciálom.

4.12.14. Zabezpečovať na územia európskej sústavy chránených území a územiach národnej sústavy chránených území taký rozvoj turizmu, aby nedochádzalo k zhoršeniu stavu ochrany týchto území a predmetu ich ochrany.

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie :

5.1.1. zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlučného zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlučové opatrenia,

5.1.3. klásť dôraz na situovanie bytovej výstavby mimo území s vysokým radónovým rizikom; v prípade, že nie je možná vhodnejšia alternatíva, zabezpečiť opatrenia na prenikanie radónu z podlažia stavby do obytných priestorov,

5.1.4. rešpektovať pásma hygienickej ochrany jednotlivých druhov zariadení.

5.2. V oblasti ochrany prírody

5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (..... Chránená krajinná oblasť Záhorie) ako aj legislatívne vymedzené a navrhované maloplošné chránené územia prírody ležiace na území BSK,

5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), ako aj územia európskeho významu (EÚV) vyhlasované na území Bratislavského kraja podľa aktuálneho stavu, vrátane navrhovaných,

5.2.5. v chránených územiach a v územiach, ktoré sú súčasťou prvkov ÚSES zosúladiť trasovanie a charakter navrhovaných turistických a rekreačných trás s požiadavkami ochrany prírody, usmerňovať pohyb len po už vyznačených trasách,

5.3. V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:

5.3.1. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu, vrátane Alpsko-karpatského biokoridoru, ktoré spolu tvoria zelené hranice štátov a významné medzinárodné migračné trasy.

5.3.2. rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory),

5.3.3. podporovať ekologicky optimálne využívanie územia a obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability (USES), biotickej integrity krajiny a biodiverzity,

- 5.3.4. zabezpečiť prípravu vhodnej lokalizácie a následnej výstavby ekoduktov, predovšetkým v súvislosti s existujúcimi a navrhovanými trasami diaľnic a rýchlostných ciest, popri prípade aj s ostatnými dopravnými sieťami pre ochranu migrujúcej zvery,
- 5.3.5. podporovať výsadby ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekoch diaľnic a ciest a v blízkosti výrobných areálov,
- 5.3.7. podporovať odstránenie pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,
- 5.3.14. obmedzovať na Záhorskej nížine rozsah porastovej plochy agátin, v záujme posilnenia ekologickej stability krajiny,
- 5.3.15. podporovať zachovanie ekologicky významných fragmentov lesov s malými výmerami v poľnohospodársky využívannej krajine, zvyšovať ich ekologickú stabilitu prostredníctvom ich obnovy dlhovekými pôvodnými drevinami podľa stanovištných podmienok.

5.4. V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:

- 5.4.1. rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadnutím na významnosť jednotlivých krajinných typov (horský, lesný, vinohradnícky, riečny) a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
- 5.4.4. rešpektovať a zachovať vodné plochy, sieť vodných tokov a vodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,
- 5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických črt krajiny a základných hodnôt krajinného obrazu,
- 5.4.6. zohľadňovať v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenie erózie pôdy,
- 5.4.7. rešpektovať vodné zdroje s vodárenským využitím dodržiavaním stanovených podmienok, určených vodoprávnym rozhodnutím príslušného vodárenského zdroja v ich ochranných pásmach, ako aj primeraným limitovaním činností v širšom území s osobitným dôrazom na ochranu a trvalú udržateľnosť unikátnych útvarov podzemných vôd nachádzajúcich sa v príbrežnej časti rieky Dunaj.
- 5.4.8. sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok, dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej vodnej správy,

6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu

- 6.8. Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky **primárnej krajinej štruktúry** – nielen ako potenciál územia ale aj ako faktor limitujúci a ako faktor napomáhajúci adaptácii na klimatické zmeny
- 6.8.3. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania ostatných funkčných zložiek v území.
- 6.9. Formovať **sekundárnu krajinnú štruktúru** v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja a opatreniami na zmiernenie a adaptáciu na klimatické zmeny

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia Medzinárodné a celoštátne súvislosti

- 8.2. Zohľadňovať a rezervovať koridory vo všetkých plánovacích a realizačných rozhodnutiach pre dopravné siete a zariadenia alokované v trasách multimodálnych koridorov (hlavná sieť TEN-T) prechádzajúcich Bratislavským krajom
- 8.2.1. multimodálny koridor č.IV. (Berlín/Norimberg – Praha) – Kúty – Bratislava lokalizovaný pre konvenčné trate železničnej a kombinovanej dopravy siete TENT-T,
- 8.5 rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGC, AGTC) koridory konvenčných tratí a zariadenia železničnej a kombinovanej dopravy:
- 8.5.2. trate E61, C-E61 (Štokholm – Berlín – Praha – Lanžhot – Kúty – Bratislava

Regionálne súvislosti

8.14. Umiestňovať nové dopravné trasy a zariadenia dopravy do krajiny, ako aj pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov dopravnej vybavenosti tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajinom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

Cestná infraštruktúra

8.16. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy a úpravy trás diaľnic a rýchlostných ciest a chrániť územné koridory a zabezpečiť územnú rezervu pre trasy diaľnic a rýchlostných ciest v prípade prebiehajúcich posudzovaní vplyvov na životné prostredie do doby ich ukončenia a vydania územných rozhodnutí:

8.16.2. D2 – úsek Bratislava – hranica BSK – (Kúty)

Železničná infraštruktúra

8.20. Vytvoriť podmienky technickej modernizácie trate 110 Bratislava – Kúty – štátna hranica SR/ČR... na traťovú rýchlosť 160km/h (200km/h), vrátane budovania požadovaných mimoúrovňových priechodov a križovaní, obnovy mostných objektov a čiastočnej rekonštrukcie železničných zastávok a staníc.

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávk) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať:

8.30.2. Cestu železnej opony (ICT) (EV-13) – Malé Leváre – Gajary....(Medzinárodná cyklotrasa EuríVelo 13, staré značenie 004)

8.30.4. Záhorácku cyklotrasu (024): Devín – Devínske jazero – Zohor – Láb – Malacky - Gajary – Veľké Leváre – Závod – hranica s TTSK (Národná cyklotrasa)

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia

9.1. Umiestňovať nové línie a zariadenia technického vybavenia citlivo do krajiny, ako aj citlivo pristupovať k rekonštrukcii už existujúcich prvkov technického vybavenia tak, aby sa pri tom v maximálnej miere rešpektovali prírodné prvky ako základné kompozičné prvky v krajine.

9.2. Zohľadňovať v procese umiestňovania nových línií a zariadenia technického vybavenia, ako aj v procese rekonštrukcie už existujúcich prvkov technického vybavenia, prírodné zdroje ako strategické existenčné zdroje spoločnosti.

9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou

9.3.1. rešpektovať vedenia existujúcej elektrickej siete, areály, zariadenia a ich ochranné pásma (zdroje – elektrárne, vodné elektrárne, PPC, kogeneračné jednotky, elektrické stanice ZVN a VVN, vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),

9.4. V oblasti zásobovania plynom a ropnými produktmi

9.4.1. rešpektovať trasy VVTL a VTL plynovodov, potrubí na prepravu ropy, ich ochranné a bezpečnostné pásma podľa platného zákona o energetike,

9.4.3. rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma objektov plynárenských zariadení ako sú technologické objekty, sondy a iné zariadenia zásobníkov a ťažobnej siete podľa platného zákona o energetike,

9.5. V oblasti zásobovania teplom

9.5.4. podporovať pri bytových a rodinných domoch výstavbu tepelných čerpadiel, využívanie drevoštiepky a biopalív,

9.5.5. zlepšovať tepelno-technické vlastností stavebných konštrukcií objektov a zvyšovať efektívnosť ich vykurovania, v zmysle výsledkov „Stratégie znižovania energetickej náročnosti budov vo vlastníctve BK-2015“

9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch :

9.6.1. riešiť problematiku odvádzania prívalových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách,

- 9.9. V oblasti telekomunikácii :
- 9.9.1. rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení,
- 9.9.2. rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov
- 9.9.3. akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách,
- 9.9.5. budovať prístupovú komunikačnú sieť v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi,
- 9.9.6. uvažovať v rozvojových lokalitách s novými priestormi pre uzly služieb.
- 9.10. V oblasti odpadového hospodárstva
- 9.10.1. podporovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,
- 9.10.3. rešpektovať vypracované platné programy odpadového hospodárstva na úrovni štátu a Bratislavského kraja,
- 9.10.4. podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch.
- 9.10.5. podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.

Verejnoprospešné stavby :

1. V oblasti dopravnej infraštruktúry

Železničná infraštruktúra

- 1.10. Modernizácia trate 110 Bratislava – Kúty na traťovú rýchlosť 160km/h (200km/h) a s tým spojené budovanie požadovaných mimoúrovňových priechodov a priecestí, obnova mostných objektov a čiastočná rekonštrukcia železničných zastávok a staníc..

Trasy cyklistickej dopravy

- 1.19. Cesta železnej opony (ICT) (EV13) – Malé Leváre – Gajary– Suchohrad – Záhorská Ves/Angern (/A) – Vysoká pri Morave – Devínska Nová Ves – Devín –. Most Lafranconi – Petržalka – hraničný priechod Jarovce/Kitsee (medzinárodná cyklotrasa EuroVelo13, staré značenie 004)
- 1.21. Záhorácka cyklotrasa (024) – Devín – Devínske jazero – Zohor – Láb – Malacky – Gajary – Veľké Leváre – Závod – hranica s TTSK (Národná cyklotrasa)

6. V oblasti odpadového hospodárstva :

- 6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

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

2.7.1 Návrh riešenia bývania

- str. 40 – za odsek „c. návrhom nových lokalít“ sa na konci doplní nasledovný odsek:

Zmeny a doplnky č.1 navrhli rozšíriť funkciu bývania na nových plochách a zároveň prehodnotili územným plánom už navrhnuté rozvojové plochy bývania z hľadiska ich perspektívnosti pre rozvoj obce najmä so zreteľom na faktory obmedzujúce ich plánované využitie - vlastnícke vzťahy, rozdrobenosť pozemkov, zoskupenia pozemkov s malými výmerami, obmedzeniam nadradenej technickej infraštruktúry, dopravnej prístupnosti a pod. Dôsledkom prehodnotenia boli vytypované zóny bývania plošne redukované, odčlenená časť navrhnutá zmenou funkčného využitia na poľnohospodársku pôdu a už udelený súhlas s nepoľnohospodárskym použitím bol navrhnutý na vrátenie.

Zmena funkčného využitia sa dotkla týchto obytných zón :

- B1/2 Plav – pôvodný počet 16 rodinných domov, po redukcii plochy 10
 B1/6 Janáčka – pôvodný počet 50 rodinných domov, po redukcii plochy 25

B1/7 Záhumenice – pôvodný počet 50 rodinných domov, po redukcii plochy 25

Novonavrhnuté zóny bývania:

- B1/9 Štetín – s predpokladom umiestnenia 40 nových rodinných domov
B1/10 Za školou – s predpokladom umiestnenia 16 nových rodinných domov
(1 rodinný dom obsahuje 1 bytovú jednotku)

Obytná zóna B1/9 Štetín sa nachádza na severozápadnom okraji obce v polohe s miestnym názvom Štetín, s väzbou na zastavané územie s obytnou funkciou. Po zrušení ťažobného plynovodného zariadenia s ochranným a bezpečnostným pásmom sa otvorila možnosť využiť v túto časť obce na stavebnú činnosť. Časť územia bola pred zrealizovaním odvodňovacích opatrení podmáčaná, odvodňovacie stavby zabezpečili v území priebežne vyrovnaný hydrologický stav bez známk zamokrenia. Prevažnú časť územia tvorí obrábaná orná pôda. Vplyvom odvodnenia územia vyschol aj pôvodný rybník. V súčasnosti je plocha porastená nepôvodnými druhmi, trávami a náletmi drevín. Súvislejšie skupiny stromov sú len pri tokoch odvodňovacích kanálov. Obec Závod podporila záujem občanov vlastníacich pozemky v tejto časti obce a rozhodla využiť územie pre výstavbu obytnej zóny.

Budúca obytná zóna dopĺňa súčasnú zástavbu pri Sokolskej ul., a ul. Za Štetínom, podporuje tvorbu obytného jadra obce s územnou previazanosťou na plánovanú rozvojovú zónu bývania B1/1 Centrum.

V území obytnej zóny B1/9 Štetín sa nachádzajú nefunkčné zariadenia spoločnosti Nafta a.s. Bratislava (nefunkčné potrubia a zlikvidovaná sonda Závod 74). Spoločnosť neodporúča umiestňovať akékoľvek stavby vo vzdialenosti:

- menšej ako 3m na každú stranu od osi nefunkčného potrubia,
- menšej ako 15m od zlikvidovanej sondy Závod 74

Pred každým začatím vykonávania zemných prác je potrebné v dostatočnom časovom predstihu písomne požiadať spoločnosť o poskytnutie informácií o umiestnení zariadení v teréne potrebných na ich vyhľadanie a vytýčenie a tieto výkopové práce vykonávať ručne za dodržania podmienok STN platných v čase realizácie prác.

Obytná zóna B1/10 Za školou sa nachádza v záhradných častiach zástavby pri ul. Družstevná a ul. Sokolská, zo západnej strany vymedzená hranicou zastavaného územia a poľnou cestou. Už v minulosti bol záujem o výstavbu v tejto časti obce, avšak existujúce funkčné ťažobné plynovodné zariadenia v určených ochranných a bezpečnostných pásmach stavebnú činnosť naďalej vylučujú. Návrh zmien a doplnkov č.1 zahrnul preto do riešenia len časť tohto územia, ktorá nie je zaťažovaná vyššie uvedenými limitmi.

- str. 41 – odsek „Nové plochy s funkciou B1 – bývanie v rodinných domoch“ sa upraví a doplní nasledovne:

Nové plochy s funkciou B1 – bývanie v rodinných domoch

- v zastavanom a mimo zastavaného územia	B1/1 - Centrum	cca 42 b.j.	- rodinné domy
- v zastavanom území	B1/2 - Plav	cca 10 b.j.	- rodinné domy
	B1/3 - Mláka	28 bj.	- rodinné domy
	B1/4 - Záhrady	32 bj.	- rodinné domy
	B1/10 – Za školou	cca 16 b.j.	- rodinné domy
	B1/7 - Záhumenice	25 bj.	- rodinné domy
- mimo zastavaného územia	B1/5 - Pod borom	18 bj.	- rodinné domy
	B1/6 - Janáčka	25 bj.	- rodinné domy
	B1/8 - Jelšiny	38 bj.	- rodinné domy
	B1/9 - Štetín	40 bj.	- rodinné domy
Spolu		274 bj.	

Návrhom ZaD č.1 sa nezmenil celkový počet bytových jednotiek, ktoré predpokladal umiestniť územný plán obce v území plánovanom pre rozvoj bývania.

2.7.2 Návrh riešenia občianskej vybavenosti

2.7.2.5 Maloobchodná sieť a služby

- str. 47 – prvá odrážka časti „Návrh rozvoja“ bude vypustená
- str. 47 – na konci podkapitoly budú doplnené dve nové odrážky
 - *Pozemok s maloobchodnou predajňou so zmiešaným sortimentom na ul. Mierová je vzhľadom k súčasnej nefunkčnej prevádzke navrhnutý na zmenu funkčného využitia na bývanie v rodinných domoch, ktoré v tejto polohe vhodne doplnia okolitú zástavbu identického charakteru.*
 - *V rámci Zmien a doplnkov č.1 sa v južnej polohe obce s väzbou na súčasnú zástavbu navrhuje nová plocha občianskej vybavenosti –OV8 s predpokladaným charakterom obchodno-obslužnej vybavenosti a služieb motoristom. Navrhované územie zasahuje do bezpečnostného pásma plynovodných zariadení a priamych plynovodov, povolenie činností a následnej výstavby je podmienené súhlasným stanoviskom prevádzkovateľa týchto zariadení.*

2.7.4 Konceptia rozvoja hospodárskej základne

2.7.4.1 Priemyselná výroba, skladové hospodárstvo, remeselná výroba

- str. 49 – druhá odrážka časti „Návrh rozvoja“ sa dopĺňa v tomto znení:
 - *V rámci návrhu Zmien a doplnkov č.1 sa výrobné územie V2 rozširuje o plochu pozemku parc.č.2516/10. Povoľovanie stavebných, resp. výrobných činností je podmienené súhlasným stanoviskom Nafta a.s., nakoľko sa pozemok nachádza v bezpečnostnom pásme plynárenských zariadení (stredisko ZPS Závod Prieskum a sonda Závod 79).*

2.7.4.4 Nerastné suroviny

- str. 57 – text podkapitoly sa doplní tromi novými odrážkami:
 - *V katastrálnom území obce Závod sa nachádza:*
 - *výhradné ložisko „Závod – mezozoikum; hzp - gazolín (20)“ s určeným dobývacím priestorom (DP) a s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre Nafta a.s. Bratislava*
 - *výhradné ložisko „Závod; zemný plyn (75)“ s určeným dobývacím priestorom (DP) a s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre Nafta a.s. Bratislava,*
 - *výhradné ložisko „Studienka; zemný plyn (74)“ s určeným DP a s určeným CHLÚ pre Nafta a.s. Bratislava,*
 - *výhradné ložisko „Závod – mezozoikum; zemný plyn (68)“ s určeným dobývacím priestorom (DP) a s určeným CHLÚ pre Nafta a.s. Bratislava,*
 - *výhradné ložisko „Závod – juh (báden); zemný plyn (67)“ s určeným DP a s určeným CHLÚ pre Nafta a.s. Bratislava,*
 - *výhradné ložisko „Závod; ropa poloparafinická (52)“ s určeným DP pre Nafta a.s. Bratislava,*
 - *výhradné ložisko „Studienka; ropa poloparafinická (51)“ s určeným DP a určeným CHLÚ pre Nafta a.s. Bratislava,*

- *výhradné ložisko „Lakšárska Nová Ves; lignit (5)“, s určeným CHLÚ, ktorého ochranu zabezpečuje Štátny geologický ústav Dionýza Štúra Bratislava, Mlynská Dolina 1, Bratislava.*
- *Prieskumné územie (PÚ) „Bažantnica P16/02; ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 14.05.2020 a prieskumné územie „Gbely P17/02; ; ropa a horľavý zemný plyn “ určené pre držiteľa prieskumného územia Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 21.05.2020.*

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

2.8.2 Navrhované úpravy hranice zastavaného územia obce

- str. 60 – 2, 3, 4 a 12 bod prvej odrážky sa nasledovne upravujú, 11 bod bude vyškrtnutý:

- v rámci územia obce :
 - vo východnej časti v pokračovaní od hranice rozvojovej zóny bývania B1/6 po priechode ul. Štúrova *lemuje navrhovanú miestnu komunikáciu obsluhujúcu rozvojovú zónu bývania B1/7 Záhumenice z východu a pripojí na súčasnú hranicu zastavaného územia pri ul. Pekárska,*
 - *od súčasnej hranice zastavaného územia ďalej po obvode navrhovaného pozemku Centra seniorov (súčasť -OV5) a po vonkajšom obvode rozvojových plôch bývania B1/8 Jelšiny, navrhovanej obslužnej komunikácií a vonkajšom obvode súčasného výrobného areálu Kovel V5 po Mierovú ulicu,*
 - v južnej časti od súčasnej hranice pozdĺž miestnej komunikácie – ulica Mierová po *vonkajšom* obvode *k navrhovanej križovatke lemuje navrhovanú občiansku vybavenosť a pokračuje západným smerom pozdĺž miestnej komunikácie po vstup do areálu PV1,*
 - od ul. Za Štetinom a súčasnej hranice zastavaného územia *po obvode navrhovanej obytnej zóny B1/9 Štetín pokračuje po vonkajšom obvode navrhovaných pozemkov zón bývania B1/1 Centrum, B1/2/ Plav, B1/3 s prístupovou cestou a napojením na súčasnú hranicu v severnej časti pri ceste III/1100.*

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem

- Str. 62 – za treťou odrážkou sa doplní nová odrážka:

- *Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (podľa §49 zákona č. 364/2004 Z.z.). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom toku sú pozemky do 10m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.*

- Str. 62 – text predposlednej odrážky sa upraví nasledovne :

- *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

2.9.3 Iné obmedzenia v prevádzke územia

- str. 63 – doplnia sa na konci dve nové odrážky:
 - *CHLÚ Lakšárska Nová Ves je určené na ochranu výhradného ložiska lignitu, ktorého ochranu zabezpečuje organizácia Štátny geologický ústav Dionýza Štúra, Mlynská Dolina 1, Bratislava.*
 - *Prieskumné územie (PÚ) „Bažantnica P16/02; ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 14.05.2020 a prieskumné územie „Gbely P17/02; ; ropa a horľavý zemný plyn “ určené pre držiteľa prieskumného územia Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 21.05.2020.*

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

- str. 64 – v úvodnej stati bude text „Z ÚPN VÚC Bratislavského kraja“ nahradený textom:
Z ÚPN regiónu Bratislavského samosprávneho kraja ...“

2.10.3 Protipožiarne ochrana obyvateľstva

- str. 66 – doplní sa na konci kapitoly nový odsek:

Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia územia je potrebné v nasledujúcich postupoch prípravy územia k výstavbe dodržiavať všeobecne záväzné právne predpisy na úseku ochrany pred požiarmi:

- *Zákon č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov,*
- *Vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,*
- *Vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,*
- *Vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,*
- *Vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.*

2.10.4 Protipovodňová ochrana obyvateľstva

- str. 67 – v prvom odseku bude nahradený názov „zákon č.666/2003 Z.z.“ názvom nového zákonom „zákon č.7/2010 Z.z.“

- str. 67 – text druhého odseku bude nahradený nasledovným textom:

Požiadavky ochrany obyvateľstva pred povodňami je potrebné zabezpečovať v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami, plánom okresnej protipovodňovej ochrany a v spolupráci so správcami tokov. Všeobecnú ochranu pre povodňami ako priebežný a nepretržitý proces je potrebné rešpektovať pri všetkých činnostiach v území.

Inundačné územie bezhrádzových tokov (podľa zákona č.7/2010 Z.z.) nie je pre vodné toky obce Závod vyhlásené. Pri neohradzovanom vodnom toku, kde nie je zatiaľ určené inundačné územie, sa v zmysle §46 ods.3 zákona č.364/2004 v znení neskorších predpisov, vychádza z dostupných podkladov o pravdepodobnej hranici územia ohrozeného povodňami.

Na vodných tokoch je potrebné priebežne zabezpečovať pravidelnú údržbu, odstraňovanie nánosov, prehĺbovanie, úpravy brehov, kosenie, odstránenie náletových drevín znižujúcich prietokový profil a tvoriacich prekážku pre plynulý prietok vody korytom.

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

2.11.1. Ochrana prírody, tvorba krajiny a územného systému ekologickej stability

- str.68 – v odseku „**Navrhované biocentrá miestneho významu**“ sa doplní druhá odrážka „MBC2 Pri čistom jazere“ nasledovne:

Pôvodne vymedzené biocentrum miestneho významu MBC2 sa navrhuje plošne rozšíriť a tým zintenzívniť plnenie funkcie biocentra:

- *vpravo od ul. Za Štetínom o fragmenty pôvodnej brehovej vegetácie, ktorá sa nachádza na mieste bývalej vodnej plochy a sú zároveň biotopom európskeho významu Ls1.1. Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy.*
- *západným smerom v smere k borovicovému lesíku (pozemok parc.č.2866/2 a časť parcely 2880/4)..*

V blízkosti biocentra „MBC2 Pri čistom jazere“ sa nachádza lokalita „Pri obecnej tehelni“ s borovicovým porastom, v jeho okrajovej časti bol zaznamenaný výskyt biotopu európskeho významu Pi 1. Vnútrozemské panónske pieskové duny. V severnej časti nadväzuje na borovicový porast navrhované biocentrum MBC3 Za hlbokou mlákou.

Borovicový porast lokality „Pri obecnej tehelni“ prepája navrhované biocentrá MBC1 s MBC3 do jedného celku s funkciou biocentra s osobitným potenciálom a významne podporuje plnenie krajinnoekologickej funkcie.

- str.68 – podkapitola „**Navrhované biocentrá miestneho významu**“ sa doplní na konci novou odrážkou s popisom novonavrhovaného biocentra :

- **MBC 5 Pri plavisku** – *nachádza sa v extraviláne obce, priestor bývalej vodnej plochy so zachovalým brehovým porastom – biotop európskeho významu Ls.1.1. Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy,*
funkcia - významný krajinný a prírodný prvok s ekostabilizačnou funkciou, podpora ekosystémovej biodiverzity,
návrh - zachovanie pôvodného prírodného charakteru, ochrana biotopu, vyčistenie od náletových a invázy drevín, ochrana neinvázy porastov s následnou revitalizáciou, riešiť lokalitu ako náučne miesto ochrany prírody s príslušnou informovanosťou

2.12. Návrh verejnej dopravnej vybavenosti

V rámci celej kapitoly „Návrh verejnej dopravnej vybavenosti“ budú označenia ciest III. triedy nahradené prečíslovaným označením:

- *Cesta III/00250 – III/1109*
- *Cesta III/00232 – III/1100*
- *Cesta III/50317 – III/1169*

V rámci celej kapitoly „Návrh verejnej dopravnej vybavenosti“ bude opravené číslovanie železničnej trate – namiesto č.110 správnym označením trať č.126.(podľa čísel grafikonových listov v Tabuľkách traťových pomerov ŽSR).

- str.73 – na úvod kapitoly sa doplní nasledovný text:

Dopravná vybavenosť územia obce je v častiach cestnej, železničnej, pešej a cyklistickej dopravy riešená s rešpektovaním dokumentov za oblasť dopravy celoštátneho a regionálneho významu, pripravovaných stavieb dopravnej infraštruktúry a ich trasovania, s dodržiavaním príslušných ochranných pásiem dráhy, cestných ochranných pásiem, s dodržaním zásad hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy a v súlade s aktuálne platnými technickými predpismi a STN pri návrhoch dopravného vybavenia územia obce.

2.12.1. Regionálne dopravné vzťahy

- str.73 – na konci kapitoly sa doplní nový odsek:

Železničná trať č.126 a diaľnica D2 patria do koridoru Orient/východné Stredomorie, ktorý je súčasťou základnej siete TEN-T (Trans-European Transport Network, tzv. Transeurópska dopravná sieť).

2.12.6 Návrh základného dopravného systému obce

2.12.6.2. Rozvoj cestnej dopravy

Vnútorňá zberná a obslužná komunikačná sieť

- str.81 – za poslednou (štvrtou)odrážkou sa doplnia nasledovné odrážky:

- *V Zmenách a doplnkoch č.1 navrhované obytné lokality B1/9 Štetín, B1/10 Za školou budú dopravne pripojené k cestnej sieti obce miestnymi obslužnými komunikáciami funkčnej triedy C2, C3 a upokojenými komunikáciami D1.*
- *Navrhovaná obytná zóna B1/9 Štetín bude dopravne pripojená na jestvujúcu komunikáciu ul. Za Štetínom a od centrálnej časti obce na ul. Školská po sčasti už vybudovanej komunikácii. Obe jestvujúce ulice sa odpájajú od ťažiskovej cesty obce ul. Sokolská (cesta III/1109, s funkciou B3-zberná). Hlavná obslužná komunikácia obytnej zóny Štetín sa navrhuje s funkciou C2 kategórie 7,5/30. Táto komunikácia bude zároveň aj obslužnou komunikáciou obytnej zóny B1/1Centrum.*
- *Navrhovaná obytná zóna B1/10 Za školou sa navrhuje dopravne obsluhovať z existujúcej komunikácie smerujúcej k areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva a ktorá sa odpája z ul. Sokolská. Obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie 6,5/30 bude vedená v trase súčasnej poľnej cesty, ktorá lemuje hranicu pozemkov záhradných častí zástavby pri ul. Družstevná a zároveň je hranicou zastavaného územia obce. Obslužná komunikácia bude ukončená v mieste križovania so zjazdovým chodníkom vedeným od ul. Družstevná, ktorý bude preklasifikovaný na upokojenú komunikáciu funkcie D1. Vzhľadom k ochranným a bezpečnostným pásmam ťažobných plynovodných zariadení je zastavateľnosť tejto lokality obmedzená, vnútorná dopravná obsluha sa preto navrhuje upokojenými komunikáciami D1, ktoré sa budú odpájať od obslužnej komunikácie C3. Ich situovanie vyplynie z podrobného urbanistického riešenia územnoplánovacieho podkladu - urbanistická štúdia, ktorý je potrebné vypracovať pred zahájením výstavby v zóne.*
- *Občianska vybavenosť navrhovaná v južnej - vstupnej časti obce s charakterom obchodno-obslužnej vybavenosti a služieb motoristom bude obsluhovaná z ul. Záhradky (cesta III/1100). V tejto polohe navrhovaná okružná križovatka sa vzhľadom k skutočnej dopravnej zaťažnosti v prípade rozvoja výrobných činností v pôvodnom areály poľnohospodárskeho družstva navrhuje prehodnotiť a zvážiť riešenie stykovou križovatkou.*
- *Výstavbu v navrhovaných rozvojových zónach nepovoľovať do doby vyriešenia a vybudovania adekvátneho a bezkonfliktného dopravného prístupu, najmä z dôvodu*

ochrany obyvateľov pred hlukom, vibráciami, emisiami o motorovej doprave a negatívnym dopadom na súčasné kvalitné obytného prostredie obce.

- *Skvalitnenie technického stavu vozoviek, opravy, rekonštrukcie a pod. priebežne riešiť na všetkých súčasných miestnych cestách v zastavanom území obce.*
 - *v častiach obce so zlým stavom vozoviek, alebo nedostatočným šírkovým usporiadaním dopravného priestoru nepovoľovať novú výstavbu do doby vyriešenia technického stavu vozoviek s úpravami dopravného priestoru.*
- *Na existujúcich a aj navrhovaných komunikáciách neumiestňovať parkovacie státia a obmedzovať tým ich prejazdnosť.*
- *Umiestňovanie novej zástavby v dotyku s cestami III. triedy bude rešpektovať ochranné pásmo 20m od osi cesty III. triedy.*
- *Križovatky na cestách III. triedy budú riešené v zmysle normy STN 836 02 projektovanie križovatiek na pozemných komunikáciách v následných projektových dokumentáciách.*
- *V prípade dopravného napojenia nových lokalít na cesty III. triedy je potrebné v stupni projektovej dokumentácie doložiť dopravno-kapacitné posúdenie križovatiek.*
- *Rešpektovať zákon č. 355/2007 Z.z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia v platnom znení.*
- *V rámci prípravy realizácie jednotlivých obytných súborov je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č.549/2007 Z.z.*

2.12.7 Koncepcia hlavných peších systémov a cyklistických trás

- str. 89 – na konci podkapitoly sa doplnia štyri nové odrážky:

- *Územím obce Závod vedie medzinárodná cyklotrasa siete EuroVelo 13 – cesta Železnej opony (ICT) (EV-13) – hraničný priechod Jarovce/Kitsee – Petržalka – Most Lafranconi – Devín – Devínska Nová Ves – Vysoká pri Morave – Záhorská Ves/Angern (/A) – Suchohrad – Gajary – Malé Leváre – Závod, hranica BSK s TTSK, vedená po cyklistickom chodníku.*
- *Územím obce Závod vedie národná cyklotrasa – Záhorácká cyklotrasa (024): Devín – Devínske jazero – Zohor – Láb – Malacky - Gajary – Veľké Leváre – Závod – hranica BSK (v k.ú. Závod vedená po ceste III/1100)*
- *Pri navrhovaní cyklotrás a ich budovaní sa bude postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.*
- *Pri podrobnom riešení cyklotrás v území obce je potrebné trasy nadväzovať na línie a zariadenia cestnej a železničnej dopravy, využívať predovšetkým existujúce lesné a poľné cesty, budovať sprievodnú vegetáciu okolo cyklotrás. Budovať oddychové zastavenia s mobiliárom a k tomu využiť miestne atraktivity a zaujímavosti, vyhlídkové body, územia ochrany prírody s cieľom budovať zdravý a bezpečný systém cyklotrás.*

2.12.8. Parkovanie a odstavovanie vozidiel

- str. 89 – tretia odrážka bude doplnená nasledovne:

- *Parkovanie a odstavovanie vozidiel bývajúcich riešiť v súlade s aktuálne platnými normami STN :*
 - *v rodinných domoch výhradne na plochách ich pozemkoch s umiestnením min. 3 parkovacích miest vrátane garážového státia na každý rodinný dom, z toho 1 parkovacie miesto musí byť verejne prístupné, alebo na spoločných parkoviskách,*

- v bytových domoch na ich pozemkoch formou spoločných parkovísk a v sústredených garážach, s min. 2 parkovacími miestami pre 1 byt,
- Na ploche novonavrhovanej občianskej vybavenosti bude zabezpečený dostatočný počet parkovacích miest podľa požiadavky vyplývajúcej z charakteru vybavenosti a príslušnej STN.
- Parkovacie státa nie je možné umiestňovať na existujúcich a aj navrhovaných cestných komunikáciách a tým obmedzovať ich prejazdnosť.

2.13. Návrh verejného technického vybavenia

2.13.1 Vodné hospodárstvo

2.13.1.1 Návrh zásobovania pitnou vodou

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

Zásobovanie pitnou vodou pre návrhy zmien a doplnkov č.1 sú riešené postupným pripojením jednotlivých nehnuteľností obytných zón B1/9 a B1/10 podľa ich realizácie na súčasný verejný rozvod pitnej vody, ktorý vlastní a prevádzkuje obec. Plánované pripojenie celého systému zásobovania obce pitnou vodou na skupinový vodovod Malacky - Kúty doposiaľ nebolo realizované.

Výpočet potreby vody pre návrhy zmien a doplnkov č.1

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 zmien a doplnkov č.1sa uvažuje s nárastom o 56 bytových jednotiek, čo pri obložnosti 2,7osôb na 1 byt predstavuje 152 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 Zmien a doplnkov č.1

$$0,60 * 152 \text{ obyvateľov} * 145 \text{ l/os/deň} = 13\,224 \text{ l/deň}$$

$$0,35 * 152 \text{ obyvateľov} * 135 \text{ l/os/deň} = 7\,182 \text{ l/deň}$$

$$0,05 * 180 \text{ obyvateľov} * 100 \text{ l/os/deň} = 760 \text{ l/deň}$$

zníženie z dôvodu samostatného merania:

$$0,75 * 7\,942 = 5\,956 \text{ l/deň}$$

$$\text{spolu} \quad \underline{19\,180 \text{ l/deň}}$$

priemerná potreba vody

$$Q_p = 19\,180 \text{ l/deň}$$

maximálna denná potreba vody

$$Q_d = 19\,180 * 1,6 = 30\,688 \text{ l/deň} = 0,36 \text{ l/s}$$

maximálna hodinová potreba vody

$$Q_h = 19\,180 * 1,6 * 1,8 / 24 / 3600 = 0,64 \text{ l/s}$$

Vzhľadom k rozvojovým ambíciám obce v oblasti bytovej politiky je potrebné urgentne riešiť vybudovanie pripojenia na skupinový vodovod Malacky – Kúty resp. dobudovania nových zdrojov pitnej vody do súčasného obecného vodovodného systému, a do tej doby regulovať novú výstavbu v obci a podmieniť jej zahájenie účastníckym podielom na spolufinancovaní výstavby kapacitného obecného vodovodného systému.

2.13.1.3 Návrh odkanalizovania územia a čistenie odpadových vôd

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

V obytných zónach B1/9 a B1/10 navrhovaných v zmenách a doplnkoch č.1 bude budovaná delená kanalizácia. Odvádzanie splaškových odpadových vôd bude zabezpečené pripojením na dobudovaný systém obecnej kanalizácie a odvedením splaškových vôd do spoločnej čistiarne odpadových vôd v Gajaroch.

Výpočet množstva splaškových vôd

Výpočet množstva splaškových vôd, produkovaných v rozvojových zónach podľa návrhu Zmien a doplnkov č.1 je spracovaný v časti „Návrh zásobovania pitnou vodou“.

Produkcia splaškových odpadových vôd bude nasledovná:

priemerný denný prietok splaškových vôd $Q_s = 19\ 180\ 25\ 063\ \text{l/deň} = 0,22\ \text{l/s}$
maximálny hodinový prietok $Q_{smax} = 0,64\ \text{l/s}$
maximálny návrhový prietok $Q_{sdmax} = 1,28\ \text{l/s}$

Odvádzanie dažďových vôd

- str. 95 – doplní sa na konci odseku:

Vzhľadom na hydrogeologické podmienky v riešenom území sa odporúča budovať v rozvojových zónach samostatnú dažďovú kanalizáciu a odvádzať dažďové vody z nehnuteľností, komunikácii, spevnených plôch, parkovísk a pod. samostatným systémom dažďovej kanalizácie do miestnych vodných tokov.

Odvedenie dažďových vôd z komunikácii, parkovacích a manipulačných plôch je potrebné riešiť len cez odlučovače ropných látok s hodnotou NEL na vyústení do 0,1mg/l.

Odvedenie dažďových vôd cez vsakovacie zariadenia a trativody do podzemných vôd je podmienené vzhľadom na hydrologické pomery v území zrealizovaním hydrogeologického prieskumu, ktorý musí potvrdiť schopnosť vsakovania do podlažia.

Dažďové vody z návrhovej prívalevej zrážky zo striech, spevnených plôch a ciest pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do infiltračných nádrží, alebo opätovne využívať na závlahu vegetácie. Ako návrhovú zrážku pri dimenzovaní objemu dažďových nádrží je nutné použiť 20-ročnú prívalevú zrážku s dobou trvania 15 min. a $k \geq 0,99$.

Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo pred ich zástavbou. Odtok zo spevnených plôch musí byť zachovaný na úrovni max. 5% povrchového odtoku vypočítaného z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút.

2.13.1.4. Vodné toky a vodohospodárske zariadenia

- str.96 – kapitola sa na konci doplní o nové odrážky

- *Obslužné komunikácia a inžinierske siete navrhnuté súbežne s vodnými tokmi musia byť realizované za dodržania príslušných ochranných pásiem vzťahujúcich sa k vodným tokom. Cestné komunikácie môžu byť vybudované aj na pobrežných pozemkoch, minimálne však 1m od brehovej čiary a realizované tak, aby nebola obmedzená strojná údržba korýt vodných tokov a povodňová ochrana. Všetky inžinierske siete musia byť umiestnené tak, aby nezasahovali do pobrežných pozemkov a boli vedené mimo telesa súbežných cestných komunikácii.*

- Všetky prípadné križovania komunikácii a inžinierskych sietí s vodnými tokmi je nutné riešiť v súlade s STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedenia komunikácii s vodnými tokmi“. Následné stupne projektovej dokumentácie podliehajú posúdeniu príslušnou Správou povodia Moravy v Malackách.
- Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k znečisteniu a zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a ani k poškodeniu majetku v správe SVP, š.p. OZ Bratislava.

2.13.2 Energetika

2.13.2.1 Návrh zásobovania elektrickou energiou

- str. 97 – doplní sa na konci podkapitoly

Plánovaný rozvoj obytnej funkcie zóny B1/9 Štetín koliduje so vzdušnou linkou elektrického vedenia VN 22kV, ktorú je potrebné preložiť a realizovať ako káblové vedenie uložené v zemi. Súčasná trafostanica T 73-2 a navrhovaná trafostanica TN-2 v rozvojovej zóne B1/1 Centrum budú vzájomne prepojené zemným káblom a zabezpečená bude tým spoľahlivosť distribučnej siete a plynulosť dodávky elektrickej energie v dotknutom území.

Pre zásobovanie elektrickou energiou obytnej zóny B1/10 Za školou bude využitá existujúca trafostanica T73-1 situovaná pri areály základnej školy, ktorá bude pre požadované zvýšenie elektrického príkonu rekonštruovaná a výmenou transformátorov za výkonovo väčšie.

Navrhované územie občianskej vybavenosti v južnej časti obce je možné zásobovať elektrickou energiou v závislosti od požadovaného elektrického príkonu priamo z miestnej siete NN rozvodov, alebo použiť pripojenie k existujúcim trafostaniciam T 73-14 a T 73-8.

Navrhovaná plocha výroby situovaná vo výrobnjej zóne južnej časti obce rozširuje územie súčasnej výroby V2, zásobovanie elektrickou energiou bude riešené prostredníctvom miestneho vedenia NN liniek elektrickej energie.

NN vedenia v zastavanom území obce a novonavrhované rozvody NN budú riešené ako zemné káblové so zokruhovaním z dôvodu zabezpečenia spoľahlivosti a plynulosti dodávky elektrickej energie.

Nové a rekonštruované trafostanice budú riešené ako kioskové. Veľkosti transformátorov určí podrobný prepočet súčasných a plánovaných odberov v kontexte s prípravou kabelizácie elektrického vedenia.

Pri umiestňovaní nových stavieb je nutné dodržiavať ochranné pásmo elektrického vzdušného a zemného káblového vedenia VN 22kV v zmysle zákona č.251/2012 Z.z., manipulačný priestor od podperných bodov 1m a neporušenie ich stability. Meracie zariadenia a rozvádzače riešiť na verejne prístupnom mieste.

2.13.2.2 Návrh zásobovania zemným plynom

- str. 97 – doplní sa na konci podkapitoly

Koncepčným cieľom v ďalšom rozvoji obce je plynofikovať všetky prevádzkované budovy, areály, navrhované obytné súbory a počítať s plynofikáciou aj v rozvojových územiach a to v súlade s podmienkami vyplývajúcimi zo VZPP (všeobecne záväzných právnych predpisov) a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D ako prevádzkovateľa siete.

Obytné územia riešené Zmenami a doplnkami č.1 sa navrhuje plynofikovať rozšírením plynovodnej STL siete do novo navrhovaných území 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 rámci spracovania projektovej dokumentácie a v spolupráci s prevádzkovateľom plynovodnej siete.

Zemný plyn sa navrhuje využívať na vykurovanie rodinných domov, prípravy teplej úžitkovej vody, tepelnú prípravu jedál a tiež pre požiadavky základnej občianskej vybavenosti umiestnenej v rámci jednotlivých obytných súborov. Pripojenie rodinných domov a budov občianskej vybavenosti bude cez domové plynové regulátory, väčšie odbery občianskej vybavenosti budú napojené cez meracie a regulačné zariadenie plynu.

Územný plán navrhuje rozvojové územia mimo lokalít možných kolízií s existujúcimi ťažobnými plynárenskými zariadeniami súvisiacimi s realizáciou dobývania výhradných ložísk ropy a zemného plynu, dodržiava ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike.

2.13.2.3 Návrh zásobovania teplom

- str. 97 – doplní sa za prvý odsek (pred odsek „Regulatívy a limity“ :

Územia riešené Zmenami a doplnkami č.1 sa navrhuje teplofikovať individuálnymi zdrojmi tepla, najvhodnejšie plynovými teplovodnými kotolňami. Zemný plyn sa považuje za nosné médium pre výrobu tepla aj pre nasledujúce obdobie. V navrhovaných obytných zónach ako aj novostavbách v rámci zastavaného územia je potrebné uprednostňovať výstavbu nízko energetických domov a energeticky pasívnych domov.

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 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

2.14.3 Zložky životného prostredia

2.14.4.1 Ochrana čistoty ovzdušia

- str. 103 – doplní sa na konci podkapitoly:

Legislatívne je ochrana ovzdušia riadená zákonom č. 137/2010 Z.z. o ovzduší, ktorý zrušil zákon č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, a vykonávacou vyhláškou č.410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší.

Vyhláška č.411/2012 Z.z. Ministerstva životného prostredia SR predpisuje monitorovanie emisií zo stacionárnych zdrojov a kvality ovzdušia v okolí, spôsob a požiadavky na zisťovanie a preukazovanie množstva vypúšťaných znečisťujúcich látok a údajov o dodržaní určených technických požiadaviek a všeobecných podmienok prevádzkovania.

Nastávajúca zmena klímy sa dotýka aj územia záhorskej oblasti, od roku 1881 sa zvýšila na Slovensku teplota v priemere o 1,6 °C a poklesli ročné úhrny zrážok. V budúcom období sa očakáva aktívny prístup samosprávy k zmierneniu následkov zmeny klímy analýzou stavu v obci a podmienok života v obci, posúdením zraniteľnosti územia na dopad zmeny klímy a stanovením adaptačnej stratégie s príslušnými opatreniami.

Nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je potrebné zohľadňovať pri tvorbe štruktúr nových obytných zón, resp. súborov stavieb a dodržiavaním opatrení vyplývajúcich zo Stratégii adaptácie SR prijatej uznesením vlády SR č.148/2014 z 26.3.2014, uvedené najmä v kapitole 8.3. Sídlné prostredie:

- koncipovať urbanistickú štruktúru tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach,
- zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb,
- vytvárať a podporovať vhodnú klímu pre chodcov a cyklistov v sídlach,

- zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam.

2.14.4.2 Ochrana proti hluku

- str.104 – doplní sa na konci podkapitoly

- *Z hľadiska optimálneho vývoja štruktúry sídla nevytvárať v rámci ucelených zón bývania nové prevádzky výroby a výrobných služieb, ktoré by hlukom, vibráciami znehodnocovali životné prostredie a nepovoľovať prevádzkovanie činností, sídla firiem, ktoré by akýmkoľvek spôsobom rušili pokoj a kvalitu obytného prostredia napr. intenzívnymi prejazdmi vozidiel alebo činnosťou vytvárajúcou hluk, vibrácie, prach a pod. Pre už existujúce prevádzky s týmto dopadom (hlavne autoservisné prevádzky, skladovanie) využívať už v ÚPN obce navrhnuté vhodné ponukové plochy na premiestnenie prevádzok.*
- *K zabezpečeniu ochrany obyvateľov a nehnuteľného majetku pred hlukom a vibráciami v častiach obce so zlým stavom vozoviek, nedostatočným šírkovým usporiadaním dopravného priestoru a už v súčasnosti preťaženom intenzitou motorovej dopravy nepovoľovať novú výstavbu do doby vyriešenia situácie, technického stavu vozoviek a úprav dopravného priestoru.*
- *Do doby realizácie opráv resp. prestavby vozoviek limitovať prejazdnosť takýchto komunikácií a dopravným značením minimalizovať rýchlosť napr. na 20km/h.*
- *Pri realizácii rozvoja obytného územia zohľadňovať pôsobenie hluku z dopravy a zabezpečiť vypracovanie hlukovej štúdie vo vzťahu k ťažiskovým cestným komunikáciám a dráhe (trať č.126) vrátane dopravy na nich a v prípade potreby navrhovať účinné protihlukové opatrenia tak, aby bola zabezpečená ochrana obyvateľov a ich prostredia pred nadmerným hlukom v súlade s prípustnými hodnotami ustanovenými vyhláškou MZ SR č.549/2007, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku vibrácii v životnom prostredí v znení neskorších predpisov a vyhláškou č.237/209 Z.z., ktorou sa dopĺňa a mení vyššie uvedená vyhláška.*

2.14.4.3. Ochrana vôd

- str. 104 - doplní sa na konci podkapitoly

Ochrana, využívanie, hodnotenie a monitorovanie stavu vôd na území SR je zastrešovaná rámcovým dokumentom Európskej Únie - Rámcová smernica o vode (Water Framework Directive 2000/60/EC) a transformovaná je do zákona č. 364/2004 Z.z.- vodného zákona.

Požiadavka na všeobecnú ochranu podzemných a povrchových vôd vyplýva z §1 zákona č.364/2004 o vodách, z ktorého vyplýva povinnosť všeobecnej ochrany vôd a ekosystémov, zachovanie a zlepšovanie stavu vôd, účelné, hospodárne a trvalo udržateľné využívanie vôd.

Kvalita povrchových vôd sa stanovuje v zmysle Nariadenia vlády SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

Pri návrhoch rozvoja územia je potrebné rešpektovať záväzné regulatívy stanovené ÚPN regiónu Bratislavského samosprávneho kraja najmä :

- *v územnom rozvoji a urbanizácii krajiny zohľadňovať princíp zadržiavania vôd v území a zamedzenia erózie pôdy,*
- *zabezpečovať ochranu vôd a ich trvalo udržateľného využívania v súlade s environmentálnymi cieľmi ako sú :*
 - * *postupné znižovania znečisťovania prioritnými látkami,*
 - * *zastavenie alebo postupné ukončenie emisií,*
 - * *vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok,*

** dodržiavať podmienky ochrany vodárenských zdrojov v zmysle vodoprávneho rozhodnutia orgánu štátnej správy.*

Stavebnými aktivitami nesmie dôjsť k znečisteniu a zhoršeniu kvality povrchových a podzemných vôd v zmysle zákona č.364/2004 Z.z. o vodách a ani k poškodeniu majetku v správe SVP, š.p. OZ Bratislava.

Potrebné je zabezpečiť kontrolu čistoty vôd potokov pretekajúcich zastavaným územím obce pravidelným monitoringom čistoty vody, pred vtokom do zastavaného územia a za zastavaným územím a účinnými opatreniami zabezpečiť čistotu vody porovnateľnú s hodnotami na vtoku a výtoku zo zastavaného územia obce.

Prostredia vodných tokov si vyžaduje pravidelnú údržbu, priebežnú úpravu koryta tokov, odstraňovanie nánosov, úpravu brehov, opravu výmoľov, likvidáciu nánosov a revitalizáciu príľahlej zelene, odstraňovanie invázných náletov, invázných druhov stromov. Popri zabezpečovaní i funkčnosti, prietočnosti a čistoty vodných tokov je potrebné dohliadať na riešenie súbežnej funkcie okolia tokov ako infiltračnej plochy pre zrážkovú vodu a zabezpečiť ich pravidelnú údržbu.

Dažďové vody zo striech, spevnených plôch, ciest pri plánovanej výstavbe a najmä z návrhovej prívalovej zrážky je potrebné v maximálnej miere zadržať v území akumuláciou do infiltračných nádrží, alebo opätovne využívať na závlahu vegetácie.

Ako návrhovú zrážku pri dimenzovaní objemu dažďových nádrží je nutné použiť 20-ročnú prívalovú zrážku s dobou trvania 15 min. a $k \geq 0,99$. Z rozvojových území môžu odtekať zrážkové vody iba v množstve, ktoré by prirodzene odtieklo pred ich zástavbou. Odtok zo spevnených plôch musí byť zachovaný na úrovni max. 5% povrchového odtoku vypočítaného z 2-ročnej zrážky trvajúcej 15 minút.

2.14.4.4. Ochrana proti žiareniu

- str.105 – doplní sa na konci podkapitoly

Územie obce Závod spadá do nízkeho až stredného stupňa radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia obce.

Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia so stredným radónovým rizikom je potrebné pred zahájením prípravy konkrétnej stavebnej činnosti posúdiť podľa zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane a podpore a rozvoji verejného zdravia v platnom znení a zákona č.87/2018 Z.z. o radiačnej ochrane..

Ochrana proti žiareniu sa vykonáva v súlade s vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z.z., kde je smernou hodnotou na vykonanie opatrení proti prenikaniu radónu z podlažia stavby pri výstavbe stavieb s pobytovými priestormi objemová aktivita radónu v pôdnom vzduchu na úrovni základovej ryhy.

2.14.4.5 Odpadové hospodárstvo

- str. 106 – na začiatku kapitoly sa doplní nasledovný text:

Pri plánovaní činností v odpadovom hospodárstve je potrebné postupovať podľa Programu odpadového hospodárstva SR na roky 2016-2020 ako základným koncepčným dokumentom, riadiť sa Programom odpadového hospodárstva BSK a tiež aktuálnym POH obce Závod.

V súčinnosti so záväznými časťami ÚPN regiónu BSK v oblasti odpadového hospodárstva rešpektovať najmä :

- *podporovať separovaný zber využiteľných zložiek odpadu s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu ukladaného na skládky,*
- *podporovať zmapovanie a odstránenie vo voľnej krajine rozptýleného odpadu a nelegálnych skládok odpadu a následne revitalizáciu týchto plôch,*
- *podporovať kompostovanie biologicky rozložiteľných odpadov.*

- str.107 – štvrtý odsek „V rámci ÚPV VÚC“ bude vypustený

- str.107 – doplní sa nová podkapitola:

2.14.4.7. Environmentálne záťaž

Podľa evidencie Informačného systému environmentálnych záťaží SR sú na území obce Závod evidované viaceré environmentálne záťaž (EZ), ktoré môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Navrhované rozvojové územia obce Závod nie sú v dotyku s lokalitami environmentálnej záťaž evidovanej v ISEZ SR.

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

- str. 112 – na konci kapitoly sa doplní nová podkapitola

2.17. 1.1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely pre návrhy Zmien a doplnkov č.1 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

Nariadením vlády SR č.58/2013 sa určuje najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v príslušnom katastrálnom území podľa kódu BPEJ, pre k.ú. obce Závod sú určené nasledovné BPEJ:

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

Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda je zaradená 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.1 obce Závod predpokladajú pre nové návrhy územného rozvoja použitie poľnohospodárskej pôdy na celkovej výmere 8,799ha.

V zastavanom území obce navrhuje pre rozvoj funkcie bývania plochy záhrad pri rodinných domoch na výmere 2,52ha a pre rozvojové návrhy mimo hranice zastavaného územia obce predpokladá použiť ornú pôdu o výmere 6,279ha.

Ukazovateľ	Merná jedn.	výmera (ha)
Predpokladané použitie poľnohospodárskej pôdy celkom	ha	8,799
Z toho v zastavanom území	ha	2,52
v extraviláne	ha	6,279

Požiadavku o nový záber poľnohospodárskej pôdy ponúka obec Závod vykryť čiastkovou kompenzáciou – vrátiť už udelený súhlas s budúcim nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre stavebné a iné zámery postupom zmeny funkčného využitia územia.

Rozvojové plochy resp. lokality, alebo ich častí prevažne s funkciou bývania v rodinných domoch (B1) kde vzhľadom k zložitým a neriešeným majetkovoprávnym pomerom bolo konštatované, že ich využitie pre plánovaný rozvoj obce sa javí ako neperspektívne, boli navrhnuté na zmenu z funkčného využitia – z bývania na poľnohospodársku pôdu a na vrátenie už udeleného súhlasu.

Súhlas s nepoľnohospodárskym použitím bol udelený Krajským pozemkovým úradom v Bratislave č.j. 270/259/2009-10 zo dňa 12.3.2010 pre návrh Územného plánu obce Závod.

Ukazovateľ	Merná jedn.	výmera (ha)
Kompenzácia - vrátenie odsúhlasenej poľnohospodárskej pôdy	ha	6,772
Z toho v zastavanom území	ha	-
v extraviláne	ha	6,772

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie mimo zastavaného územia obce je zaradená podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) do dvoch skupín kvality 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 1. skupine kvality a zároveň najkvalitnejšiu pôdu v katastri obce sa navrhuje použiť vo výmere 0,551ha pre funkciu výroby a občianskej vybavenosti. V reg. CKN sú návrhom dotknuté pozemky evidované ako trvalé trávne porasty.

Skupina kvality	Merná jedn.	BPEJ	Výmera
Skupina 1	ha	0122002	0,551
Skupina 7	ha	0159001	5,728
Spolu	ha		6,279

Kvalitatívne ukazovatele – odsúhlasená poľnohospodárska pôda navrhnutá na vrátenie

Skupina kvality	Merná jedn.	BPEJ	Výmera
Skupina 3	ha	0126012	5,4
Skupina 7	ha	0159001	1,372
Spolu	ha		6,772

Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné :

Ukazovateľ	V ZÚ ha	Mimo ZÚ ha	BPEJ/skupina kvality	spolu ha
Bývanie	2,52	6,458		8,232
Občianska vybavenosť		0,295	0122002/1	0,295
Výroba		0,272	0122002/1 0159001/7	0,272
Spolu	2,52	7,025		8,799

Najväčšiu výmeru z celkovej výmery plôch navrhovaných na nepoľnohospodárske použitie majú plochy pre umiestnenie funkcie bývania formou rodinných domov. V zastavanom území je táto funkcia lokalizovaná v rozľahlých záhradách prevažne rodinnej zástavby v strednej časti obce, medzi základnou školou, Sokolskou ul. a Družstevnou ul. o výmere 2,52ha. Mimo zastavaného územia v lokalite Štetín v priamej väzbe na súčasnú zástavbu obce na ploche 6,458ha.

Hydromelioračné zariadenia na plochách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy sa nachádzajú na výmere 6,458ha. Sú to vybudované stavby odvodnenia a aj závlah.

Ukazovateľ	Merná jedn.	výmera
Vybudované hydromelioračné zariadenia	ha	5,712
Odvodnenia	ha	1.912
Závlahy	ha	3,8

Pri navrhovaní a realizácii 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.1.:

Lokalita č. 25

Mimo zastavaného územia obce, pozemok parc.č.2516/10 reg.“C“ KN k.ú. Závod

Navrhované funkčné využitie : výroba

Rozloha lokality: 0,272ha

Druh pozemku: trvalé trávne porasty

BPEJ / skupina kvality: 0122002/1 o výmere 0,256ha

0159001/7 o výmere 0,016ha

Užívateľ: vlastník pozemku

Nachádza sa na južnom okraji obce v susedstve existujúcich výrobných a skladovacích areálov.

Lokalita je vhodná na umiestnenie výroby, má väzbu na stávajúcu výrobu a bezkolízny prístup k dopravnej a technickej infraštruktúre. Návrh je v súlade s ÚPN obce, bude súčasťou kompaktnej výrobnéj zóny obce.

V navrhovanej lokalite sú doriešené vlastnícke vzťahy k dotknutému pozemku, investor má konkrétny výrobný zámer predpokladá sa preto, že navrhovaná výrobná funkcia bude v reálnom čase vybudovaná.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy. Poľnohospodárska pôda je v 1 a 7skupine kvality, druh pozemku podľa reg. „C“KN je trvalý trávny porast. Nie je obrábaný, ani inak poľnohospodársky využívaný a nie je súčasťou veľkoblukovo obrábanej pôdy. Hydromelioračné stavby sa na pozemku nenachádzajú.

Lokalita č. 26

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : občianska vybavenosť

Rozloha lokality: 0,295ha

Druh pozemku: trvalé trávne porasty

BPEJ / skupina kvality: 0122002/1

Užívateľ: poľnohospodársky podnik

Nachádza sa na južnom okraji obce pri ceste III/1100 smerujúcej do Veľkých Levár.

Navrhované umiestnenie občianskej vybavenosti vychádza z požiadavky investora. Lokalita má väzbu na súčasnú zástavbu obce, bezkolízny dopravný prístup a technickú infraštruktúru. Návrh je v súlade s koncepciou danou ÚPN obce, funkcia občianskej vybavenosti je prospešná a súčasne napĺňa koncepčný cieľ zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľom obce.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy. Poľnohospodárska pôda je v 1 skupine kvality, druh pozemku podľa reg. „C“KN je trvalý trávny porast, nie je obrábaný, nie je súčasťou veľkoblokovo obrábanej pôdy, v súčasnosti je udržiavaný a využívaný trávnatý porast. Hydromelioračné stavby sa na pozemku nenachádzajú.

Lokalita č. 27

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch, rozvojová zóna B1/9 -Štetín

Rozloha lokality: 6,854ha, z toho poľnohospodárska pôda 5,712

Druh pozemku: orná pôda – 5,712ha

BPEJ / skupina kvality: 0159001/7

Užívateľ: poľnohospodársky podnik, vlastníci pozemkov

Nachádza sa na severozápadnom okraji obce, v polohe s miestnym názvom Štetín, vo väzbe na obytnú zástavbu obce.

Lokalita bola pred zrealizovaním odvodňovacích opatrení podmáčaná, v súčasnosti už nejaví známky zamokrenia, je poľnohospodársky využívaná, obrábaná, ale nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v k.ú obce.

Pre umiestnenie obytnej funkcie je vhodná, nadväzuje na súčasnú obytnú zástavbu pri Sokolskej ul., ul. Na Štetíne a tiež nadväzuje na územným plánom navrhovanú obytnú zónu B1/1 Centrum.

Obec Závod podporuje záujem občanov o zaradenie lokality Štetín medzi rozvojové plochy bývania najmä z dôvodu, že v obci chýbajú pozemky pre domácich obyvateľov, predovšetkým mladých s ambíciami založiť si rodinu a využiť zdedené pozemky, resp. pozemky nezaťažené neriešiteľným majetkovopravnými problémami.

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 a malú časť tvorí trvalý trávny porast. Uvoľnením požadovanej výmery nebude narušená celistvosť, ani sťaženie obrábania pôdy. Na lokalite nachádzajú hydromelioračné stavby – odvodnenia a závlahy.

Lokalita č.28

V zastavanom území obce

Navrhované funkčné využitie: bývanie v rodinných domoch, rozvojová zóna B1/10 -Za školou

Rozloha lokality: 2,52ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: bez určenia

Užívateľ: vlastníci pozemkov

Nachádza sa na juhozápadnom okraji obce, v polohe záhrad medzi základnou školou, ul. Sokolská a dvormi zástavby pri ul. Družstevná.

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

Zastavateľnosť lokality je limitovaná bezpečnostným pásmom ťažobného plynovodného zariadenia, ktoré zasahuje aj zastavané územie obce.

Návrh zmien a doplnkov č.1 uvažuje so zastavaním len časti územia, ktoré neleží v bezpečnostnom pásme plynovodných zariadení. Kompletná využiteľnosť lokality na obytnú funkciu bude možná až po ukončení ťažobných prác a znefunkčnením príslušných zariadení.

Obec Závod podporuje záujem občanov o zaradenie tejto lokality medzi rozvojové plochy bývania. V blízkosti predmetného územia zóny sa nachádza už založená technická infraštruktúra a nekonfliktná dopravná prístupnosť z časti po existujúcej miestnej komunikácii a s možnosťou dobudovania v trase poľnej cesty.

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

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

Ako čiastkovú kompenzáciu za požiadavku o nový záber poľnohospodárskej pôdy pre lokality navrhované Zmenami a doplnkami č.1 ponúka obec Závod na vrátenie poľnohospodárskej pôdy s už udeleným súhlasom (v rámci návrhov pôvodného – platného územného plánu obce) pre lokality resp. časti lokalít, na ktorých sa predpokladal rozvoj obce, a kde vzhľadom k zložitým a neriešeným majetkovoprávnym vzťahom bolo ich využitie vyhodnotené ako neperspektívne pre plánovaný rozvoj obce bez vopred realizovaných pozemkových úprav (komasácie). Súhlas bol udelený Krajským pozemkovým úradom v Bratislave č.j. 270/259/2009-10 zo dňa 12.3.2010 pre návrhy Územného plánu obce Závod.

Zvolené lokality na vrátenie udeleného súhlasu sú na plochách o celkovej výmere 6,7ha s pôvodným funkčným využitím pre bývanie v rodinných domoch (B1). Nachádzajú sa na poľnohospodárskej pôde prevažne s 3. skupinou kvality o výmere 5,6ha, ktorá patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastri obce Závod. Zvyšný výmer 1,3ha sa nachádza na pôde v 7.skupine kvality. Lokality sú umiestnené na poľnohospodárskej pôde s hydromelioračnými stavbami – odvodnenia a závlahy.

Lokalita č.5

Leží mimo zastavaného územia obce

Rozloha lokality celkom : 1,372ha

Druh pozemku: orná pôda, trvalá trávne porasty

BPEJ / skupina kvality: 0159001/7

Lokalita 5 určená pre rozvoj zóny bývania B1/2 Plav je v celej výmere navrhnutá na zmenu funkčného využitia.

Zmena funkčného využitia: je navrhovaná z plôch bývania v rodinných domoch (B1) na poľnohospodársku pôdu (PoP) – vracia sa tým pôda s už udeleným súhlasom.

Lokalita č.12a

Leží mimo zastavaného územia obce

Rozloha lokality celkom : 4,997ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0126012/3

Lokalita 12a je odčlenená z pôvodnej lokality 12 určenej pre rozvoj zóny bývania B1/6 Janáčka o výmere 4,997ha.

Zmena funkčného využitia : je navrhovaná z bývania v rodinných domoch (B1) na poľnohospodársku pôdu (PoP)) – vrátenie udeleného súhlasu,.

Zvyšná plocha lokality 12 o výmere 2,397ha sa ponecháva s nemeneným funkčným využitím t.j. pre bývanie v rodinných domoch (B1).

Lokalita č.13a

Leží mimo zastavaného územia obce

Rozloha lokality celkom : 2,8ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0126012/3

Lokalita 13a je odčlenená z pôvodnej lokality 13 určenej pre rozvoj zóny bývania B1/ 7 Záhumenice o pôvodnej výmere 3,058ha.

Zmena funkčného využitia: je navrhovaná z funkcie bývania v rodinných domoch (B1) na poľnohospodársku pôdu (PoP) – vracia sa tým pôda s už udeleným súhlasom.

Zvyšná plocha lokality 13 o výmere 0,258ha označením 13b sa navrhuje na zmenu funkčného využitia pre dopravnú vybavenosť, - obslužnú komunikáciu ktorá bude zabezpečovať dopravnú obsluhu zóny B1/7 Záhumenice, časť ležiacu v zastavanom území obce.

Lokalita 13b

Leží mimo zastavaného územia obce

Rozloha lokality celkom : 0,258ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0126012/3

Zvyšná plocha o výmere 0,258ha z pôvodnej lokality 13 s už udeleným súhlasom (po odčlenení lokality 13a) sa navrhuje na zmenu funkčného využitia pre dopravnú vybavenosť - obslužnú komunikáciu, ktorá bude zabezpečovať dopravnú obsluhu zóny B1/7 Záhumenice pre časť ležiacu v zastavanom území obce.

Vyhodnotenie požiadavky na nové odsúhlasenie použitia poľnohospodárskej pôdy:

Nová požiadavka na odsúhlasenie použitia poľnohospodárskej pôdy:	8,799ha
- v zastavanom území obce	2,52 ha
- mimo zastavaného územia obce	6,279ha
z toho : 0,551ha v 1 skupine kvality	
5,728ha v 7 skupine kvality	

Kompenzácia - vrátenie odsúhlasenej poľnohospodárskej pôdy	
- mimo zastavaného územia obce	6,772ha
z toho : 5,6ha v 3 skupine kvality	
1,372ha v 7 skupine kvality	

Požiadavka na odsúhlasenie použitia poľnohospodárskej pôdy	2,027ha
---	----------------

Z toho

- v zastavanom území obce	2,52 ha
- mimo zastavaného územia obce	- 0,493ha

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

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných na nepoľnohospodárske využitie - v rámci Zmeny a doplnky č.1. 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: August 2018

Číslo lokality predpokladaného odňatia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy				Užívateľ poľnohospodár. pôdy	Vybudované hydromelior. 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)
25	Závod	Výroba	0,272	0,272			0122002 / 1 0159001 / 7	0,256 0,016	FO	-	III.	nový návrh 0.variant
26	Závod	Občianska vybavenosť	0,295	0,295			0122002 / 1	0,295	PP	-	III.	nový návrh 0.variant
27	Závod	Bývanie v rodinných domoch	6,854	5,712			0159002 / 7	5,712	PP	5,712	III.	nový návrh 0.variant
28	Závod	Bývanie v rodinných domoch	2,52	2,52	-	2,52			FO	-	III.	nový návrh 0.variant
Lokality spolu			Bývanie RD Občianska vybavenosť Výroba	9,374 0,295 0,272	8,232 0,295 0,272		1sk 7sk	0,551 5,728				
Spolu			9,941	8,799		2,52		6,279		5,712		

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

Príloha č.2

PREHLAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č.1 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: Máj 2018

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	Vybudované 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)
5	Závod	orná pôda (bývanie)	1,372 (1,372)	1,372			0159001 / 7	1,372	PP	O – 0,7	III.	
12a (12)	Závod	orná pôda (bývanie)	2,6 (4,997)	2,6			0126012 /3	2,6	PP	O – 2,6 Z – 2,6	III.	lokality 12 so zvyšnou výmerou 2,397ha zostáva v pôvodnom funkčnom využití - bývanie
13a (13)	Závod	orná pôda (bývanie)	2,8 (3,058)	2,8			0126012 /3	2,8	PP	Z – 2,8	III.	zvyšná výmera 0,258ha lokality 13 je navrhnutá na dopravnú vybavenosť -1
13b (13)	Závod	dopravné vybavenie (bývanie)	0,258 (3,058)	0,258			0126012 /3	0,258	PP	Z – 0,258	III.	
Lokality spolu		orná pôda dopravné vybavenie	6,772 0,258	6,772 0,258								
Spolu			7,03	7,03				7,03		6,358		

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

2.18 Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích materiálov a etapizácia realizácie ÚPN obce

2.18.2 Etapizácia realizácie územného plánu

- str.113 – odsek „III. etapa – časový horizont 2018 – 2021“ bude doplnená :

funkcia bývania	- zóny B1/9, B1/10
funkcia občianskej vybavenosti	- zóna OV8
funkcia výroby	- zóna V