

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LÁB ZMENY A DOPLNKY Č4

A. TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ : OBEC LÁB

SPRACOVATEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA, SPOL. S R.O.
ARCHITEKTÚRA, URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5
TEL.FAX : 02/62 41 03 07, 0911534161
E-MAIL : ateliér.olympia@stonline.sk

JANUÁR 2017

Územný plán obce Láb spracoval v rokoch 2001-2002 Ateliér Olympia – združenie architektov Ing.arch.Igor Petro, Ing.arch. Eva Žolnayová. Územnoplánovací dokument bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva Láb č.PZ 6/02 dňa 29.11.2002.

V roku 2005 po príslušných prípravných prácach a postupoch vyhodnotenia okruhu aktuálnych problémov v usporiadaní územia bola vypracovaná a verejne prerokovaná dokumentácia „Zmeny a doplnky č.1/2005 ÚPN obce Láb“, schválená v Obecnom zastupiteľstve v Lábe uznesením OZ č. 52/2006 z dňa 30.8.2006. Záväzná časť dokumentácie bola vyhlásená za Všeobecne záväzné nariadenie obce č.1/2006 z dňa 31.8.2006.

V nasledujúcom období bol Územný plán obce aktualizovaný Zmenami a doplnkami č.2/2009, schválené Obecným zastupiteľstvom v Lábe uznesením č.3/2011 z dňa 19.01.2011 a Zmenami a doplnkami č.3., schválené Obecným zastupiteľstvom v Lábe uznesením č.58/2014 dňa 25.6.2014. Záväzná časť Zmien a doplnkov č.3 Územného plánu obce Láb je vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Láb č.2/2014 z dňa 25.6.2014, ktorým sa mení a dopĺňa Všeobecne záväzné nariadenie obce Láb č.2/2012.

Ťažiskom štvrtej aktualizácie územného plánu je riešenie podnetov občanov a investorov najmä k rozšíreniu funkčných plôch bývania vo viacerých častiach obce na nových plochách a zmenou funkčného využitia záhrad pri rodinných domoch.

Iniciované nové zámery a podnety boli predložené k prerokovaniu obecným zastupiteľstvom, ktoré konštatovalo ich prospešnosť k rozvoju územia obce a schválilo zahájiť proces aktualizácie platného územného plánu a zadať vypracovanie v poradí štvrtých Zmien a doplnkov č. 4.

Hlavný riešiteľ

Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka, registračné.číslo 0897 AA

Poverený obstarávateľ zmien a doplnkov 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 dokumentu Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu obce Láb

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

A. Textová časť

Textová - smerná časť aktualizovanej územnoplánovacej dokumentácie je spracovaná formou doplnenia dotknutých kapitol a zmeny a doplnenia sú vyznačené *šikmým písmom*.

O b s a h	str.
1. Úvod – základné údaje a hlavné ciele riešenia ÚPN	5
1.3 Postup spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním	
1.3.3. <i>Postup spracovania Zmien a doplnkov č.4 ÚPN</i>	5
1.3.4. <i>Zhodnotenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.4 ÚPN so zadaním</i>	7
2. Vymedzenie riešeného územia	
2.1. <i>Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.4 ÚPN</i>	7
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov	7
3.1. <i>Vzťahy vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN regiónu Bratislavského samosprávneho kraja</i>	7
5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN	13
5.1. Návrh urbanistického funkčného využitia katastrálneho územia obce	13
9. Vymedzenie zastavaného územia obce	13
10. Návrh riešenia bývania	13
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti	15
11.1. Školstvo a výchova	15
11.3. Telovýchova a šport	15
11.5. Sociálna starostlivosť	15
11.6. Komerčná vybavenosť	
14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti	16
14.1. Cestná doprava	16
14.3. Pešia a cyklistická doprava	16
15. Návrh riešenia verejnej technickej vybavenosti	
15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia	17
15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou	17
15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd	17
15.2. Energetika	17
15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou	17
15.2.2. Zásobovanie plynom	18
15.2.3. Teplofikácia	18
16. Návrh starostlivosti o životné prostredie	19
16.1. Ochrana čistoty ovzdušia	19
16.2. Ochrana proti hluku	19
16.3. Ochrana vôd	19
16.5. Ochrana proti žiareniu	20
16.6. Odpadové hospodárstvo	20
16.7. <i>Environmentálne záťaž</i>	21

17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva	21
17.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva	21
17.3. Záujmy protipožiarnej ochrany obyvateľstva	21
18A. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch	
18A.3. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde pre návrhy Zmien a doplnkov č.4	22
19. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území podľa osobitných predpisov a iných obmedzení v území	28
21. Plochy pre verejnoprospešné stavby, podmienky na delenie a scelenie pozemkov	30
21.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce	30
21A. Zoznam verejnoprospešných stavieb	30

C. Grafická časť

- Výkresy so Zmenami a doplnkami č.4 sú spracované formou priehľadných výkresov, ktoré sa prikladajú na dotknuté výkresy ÚPN obce v znení Zmien a doplnkov č.1/2005, č.2/2009 a č.3
- Výkresy s riešenými zmenami a doplnkami sú v obsahu označené hrubým písmom.

Číslo výkresu	Názov výkresu	Mierka výkresu
1.	Širšie územné vzťahy regionálneho charakteru	M 1:100 000
2.	Komplexný urbanistický návrh a krajinno-ekologické vzťahy katastrálneho územia obce	M 1: 25 000
3-ZD 4	Urbanistický návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny záujmového územia obce	M 1: 5 000
4-ZD 4	Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia 4-ZD 4/1- severná časť obce, 4-ZD 4/2 - južná časť obce	M 1: 2 880
5.	Komplexný urbanistický návrh rozvoja lokalít Lábske jazero, Feld – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia	M 1: 2 880
6-ZD 4	Návrh verejnej dopravnej vybavenosti obce 6-ZD 4/1- severná časť obce, 6-ZD 4/2 - južná časť obce	M 1: 2 880
7-ZD4	Návrh verejnej technickej vybavenosti obce 7-ZD 4/1- severná časť obce, 7-ZD 4/2 - južná časť obce	M 1: 2 880
8-ZD4	Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely 8-ZD 4/1- severná časť obce, 8-ZD 4/2 - južná časť obce	M 1: 2 880

1. Úvod – základné údaje a hlavné ciele riešenia ÚPN

1.3. Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním

- str. 8 ZaD1/2005 – doplní sa nová podkapitola

1.3.3. Postup spracovania Zmien a doplnkov č.4

Rozhodnutie aktualizovať územný plán obce vyplynulo zo vznesených požiadaviek investorov a podnetov občanov obce 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, ponúknuť svoje nehnuteľnosti k odpredaju a hospodárnejšie tak nakladať s majetkom, požadujú rozšíriť rozvojové zámery najmä v oblasti bývania v území obce..

Obec Láb preskúmala platný územný plán obce, zhodnotila vplyv aktuálnych podnetov a zámerov rozvoja bývania, porovnala s predpokladmi, na podklade ktorých bolo navrhnuté usporiadanie územia. Z hľadiska optimálneho rozvoja sídla nové rozvojové zámery nie sú v rozpore k územným plánom stanovenej urbanistickej koncepcii a usporiadaniu funkčného využitia plôch sídla.

Dlhodobé plány hospodársko-sociálneho rozvoja obce Láb 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 Zmien a doplnkov č.4 bol prerokovaný Obecným zastupiteľstvom v Lábe a schválený uznesením č.22 z dňa 07. februára 2014.

Predmetom Zmien a doplnkov č.4 Územného plánu obce Láb (ďalej ZaD č.4 ÚPN) je územnoplánovacia dokumentácia doplniť a zosúladiť:

- so záväznými časťami nadradenej územnoplánovacej dokumentácie – Územný plán regiónu Bratislavský samosprávny kraj
- s novelizovanými a novými právnymi predpismi platnými v súčasnosti pre riešenie viacerých profesijných častí
- navrhnuť zmeny a doplnenie funkčného využitia územia určeného Územným plánom obce v súhrnnom znení zmien a doplnkov :
 - **v zastavanom území**
 - v centrálnej časti obce navrhnuť zmenu funkčného využitia plochy občianskej vybavenosti – O6 na bývanie (B12),
 - v južnej časti obce v lokalite Malá lúka navrhnuť plochy záhrad a samostatne hospodáriacich subjektov zmenou funkčného využitia na bývanie (B7)
 - v severnej časti obce v zastavanom území navrhnuť zmenu funkčného využitia bývanie namiesto záhrady pri rodinnom dome (B5).
 - **mimo zastavaného územia**
 - v severovýchodnej časti obce pre staré futbalové ihrisko v lokalite Bahná navrhnuť zmenu funkčného využitia z plôch športovej vybavenosti na polyfunkčnú plochu občianskej vybavenosti a bývania,
 - vo východnej časti obce v lokalite Stránky rozšíriť plochu bývania na časť navrhnutú ako územná rezerva bývania (B2),

- v západnej časti obce v lokalite Kút rozšíriť plochy bývania zmenou funkčného využitia plôch záhrad
 - v južnej časti obce v lokalite Osvaldova záhrada rozšíriť bývanie na územie navrhnutom v ÚPN pre územnú rezervu bývania.
 - v južnej časti obce pokračovať v rozvoji bývania obytnej zóny Na malej lúke (B7) za hranicou zastavaného územia vo vymedzenej územnej rezerve
 - v južnej časti obce v lokalite Tábor navrhnuť zmenu funkčného využitia plôch záhrad pri rodinných domoch na bývanie
 - v južnej časti obce v lokalite Tábor navrhnuť zmenu funkčného využitia plochy občianskej vybavenosti – O9 na bývanie.
 - v lokalite Ortov mlyn navrhnuť nové plochy bývania.
- 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.

Postup aktualizácie ÚPN obce je zabezpečený v súlade s §30 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky č. 55/2002 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V súlade s požadovaným vecným obsahom zadania úlohy boli zabezpečené prípravné práce. Obstarávateľ dokumentácie Obec Láb oznámil začatie obstarávania Zmien a doplnkov č.4. ÚPN obce Láb 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-2014/002540/MAR z dňa 29.5.2014, že strategický dokument „Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Láb“ sa nebude posudzovať podľa zákona č. 24/2006 Z.z...

Rozpracovaná dokumentácia zmien a doplnkov bola pracovne prerokovaná so zástupcami investora a obstarávateľom. Z prerokovania vyplynuli určité spresnenia riešenia funkčných plôch a boli premietnuté odporúčania, ktoré vyplynuli zo zisťovacieho konania. Dokumentácia bola dopracovaná a adjustovaná na expedíciu.

Návrh Zmien a doplnkov č.3 ÚPN obce Láb bol expedovaný obstarávateľovi, ktorý zabezpečil príslušné postupy verejného prerokovania.

Prerokovanie dokumentácie s dotknutými subjektmi štátnej správy, samosprávy, právnickými, fyzickými osobami a občanmi sa konalo v rámci zákonom stanovenej 30 dňovej lehoty na podanie vyjadrení v dobe od Oznámenie o prerokovaní bolo zverejnené spôsobom v mieste obvyklým – vyvesené na úradnej tabuli oznámení obce, vyhlásené miestnym obecným rozhlasom a občania boli vyzvaní k podaniu písomného vyjadrenia k návrhu zmien a doplnkov. Dokumentácia bola zverejnená na webovej stránke obce a bola k dispozícii k nahliadnutiu na Obecnom úrade.

Po ukončení stanovenej lehoty verejného prerokovania bude vypracované vyhodnotenie doručených stanovísk, vyjadrení a pripomienok. Následne bude dokumentácia dopracovaná v zmysle akceptovaných pripomienok a postúpená do schvaľovacieho konania.

Územnoplánovací dokument „Zmeny a doplnky č.4 Územného plánu obce Láb“ je vypracovaný v nasledovnej obsahovej a vecnej štruktúre :

- A. Textová časť (smerná) – s popisom zmien a doplnení, vyznačením už neaktuálnych častí návrhu územného plánu v dotknutých kapitolách

- B. Závazná časť – v úplnom znení, s doplnením a vyznačením zmien, určením už neaktuálnych častí návrhu v dotknutých kapitolách záväznej časti
- C. Grafická časť – 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.

1.3.4. Zhodnotenie súladu riešenia Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Láb so zadaním

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce Láb sú súlade so cieľmi a zásadami územného rozvoja obce Láb stanovenými v dokumente „Zadanie pre ÚPN obce Láb“, schváleného uznesením Obecného zastupiteľstva v Lábe dňa 16.5.2002.

2. Vymedzenie riešeného územia

- str.9 ÚPN – doplní sa nová podkapitola

2.1 . Vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Láb

Územie riešené Zmenami a doplnkami č.4 je vymedzené v rozsahu riešených lokalít:

- severná časť obce: lokality Vršok, Stránky, Bahná
- južná časť: lokality Kút, Osvaldova záhrada, Na malej lúke, Tábor, Ortov mlyn

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

3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov

- Str. 11 – doplní sa nová kapitola

3.1. Vzťahy vyplývajúce zo záväznej časti Územného plánu 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

Záväzná regulatívy územného rozvoja

- výber regulatívov zo Záväznej časti ÚPN regiónu Bratislavského kraja s priamym vzťahom k územiu obce Láb,

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 centrom 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 ...Láb,... v zmysle platného zákona o energetike

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

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,

3.4.3. 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.

4.11. 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 tras, 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 územiami v súkromnom vlastníctve, s územiami 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:

4.12.14. 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 hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové 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, poprípade 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 avodohospodársky významné plochy zabezpečujúce retenciu vôd v krajine,

5.4.5. podporovať proces revitalizácie krajiny a ochrany prírodných zdrojov v záujme zachovania a udržania charakteristických čŕt 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,

5.4.8. 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,

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia 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 krajinnom obraze, riešiť migračné koridory a ekodukty.

Cestná infraštruktúra

8.19. Rezervovať koridory pre preložky a nové trasy ciest III. triedy

8.19.4. III/00235 obchvat cesty obcí Plavecký štvtok a Láb

Železničná infraštruktúra

8.21. Vytvoriť podmienky technickej modernizácia trate 110 Bratislava – Kúty na traťovú rýchlosť 160km/h (200km/h)

Infraštruktúra cyklistickej dopravy

8.31. Rešpektovať existujúce a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás v sieti medzinárodných, národných a regionálnych samostatných cyklotrás.

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, transformačné stanice ZVN a VVN, vedenia ZVN a VVN, rozvodné siete VN a NN, prevádzkové areály a pod.),

9.3.4. rezervovať územie pre cezhraničné prepojenie – 2x400kV nadzemné vedenie v profile jestvujúca TR400/100kV Stupava – Zohor – štátna hranica s Rakúskom,

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,
- 9.6. V oblasti vodných tokov a vodných plôch :
- 9.6.1. riešiť problematiku odvádzania príválových dažďových vôd v podrobnejších dokumentáciách,
- 9.7. V oblasti zásobovania vodou
- 9.7.3. rezervovať plochy a koridor pre čerpaciu stanicu Západ a prívod vody do oblasti vychádzajúcej smerom na severozápadný rozvojový pól mesta a Záhorie.
- 9.9. V oblasti telekomunikácií :
- 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
 - Cestná infraštruktúra
 - 1.8. Preložky a nové trasy ciest III. triedy:
 - 1.8.4. III/235 - obchvat cesty obcí Plavecký Štvrtok a Láb.
 - Železničná infraštruktúra
 - 1.10. Modernizácia trate 110 Bratislava – Kúty na traťovú rýchlosť 160km/h (200km/h) a s tým spojené zariadenia a križovania ciest
- 3. V oblasti zásobovania plynom
- 3.3. Stavby pre rozvoj skladovacích kapacít, infraštruktúry, zvyšovania bezpečnosti a flexibility jednotlivých stavieb Podzemného zásobníka zemného plynu Láb
- V oblasti zásobovania vodou
- 4.3. Čerpacia stanica západ a prívod vody do oblasti vychádzajúcej smerom na severozápadný rozvojový pól mesta a Záhorie.
- 6. V oblasti odpadového hospodárstva :
- 6.2. Stavby a zariadenia na zber, zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie

- Kapitola bez zmeny

5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN

5.1. Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce

- Str.18 ÚPN, str.12 ZaD1/2005 – tretia odrážka kapitoly bude vypustená.

6. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia

- Kapitola bez zmeny

7. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia

- Kapitola bez zmeny

8. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

- Kapitola bez zmeny

9. Vymedzenie zastavaného územia obce

- Str. 27 ZaD1/2005 – doplní sa na konci kapitoly nový odsek :

Zmeny a doplnky č.4 ÚPN obce navrhujú rozšírenie zastavaného územia obce:

- *vo východnej časti obce po vonkajšom obvode navrhovaného rozšírenia zóny bývania B2 Stránky*
- *v západnej časti obce po obvode navrhovaného rozšírenia plochy bývania lokality B8 Kút*
- *v južnej časti obce po obvode navrhovaného rozšírenia zón bývania*
 - o *B6 Osvaldova záhrada,*
 - o *B7 Na malej lúke*
 - o *B9 Tábor*
 - o *B11 Ortov mlyn*

Hranica navrhovaného rozšírenia zastavaného územia nadväzuje na súčasnú a už navrhnutú hranicu zastavaného územia v územnom pláne a jeho zmenách a doplnkoch a tvorí priestorovo uzatvorený útvar.

Rozšírenie hranice zastavaného územia obce je graficky vyjadrené vo výkresoch Zmien a doplnkov 3-ZD4., 4-ZD4., 6-ZD4, 7-ZD4.

10. Návrh riešenia bývania

- Str. 29 ZaD1/2005 – doplnia sa jednotlivé obytné lokality :

▪ B2 – Stránky

V zmenách a doplnkoch č.4 sa navrhuje rozšíriť plochy bývania nadväzne na plochy navrhované už v zmenách a doplnkoch č.3 o plochu pozemku 1627/9, a preradiť túto plochu územnej rezervy z obdobia výhľadu do návrhového obdobia s nemeneným funkčným využitím - pre obytnú zástavbu. Predpoklad umiestnenia 10 RD.

▪ **B6 – Osvaldová záhrada**

V zmenách a doplnkoch č.4 sa navrhuje rozšíriť plochy bývania troma dielcami do priestoru medzi cestou III./1107 a cestou na Lábske jazero v priestore určenej ako územná rezerva bývania a preradiť tieto plochy z obdobia výhľadu do návrhového obdobia s nemeneným funkčným využitím pre bývanie. Predpoklad umiestnenia 10 RD.

▪ **B7 – Na malej lúke**

V časti lokality ležiacej v zastavanom území obce sa v zmenách a doplnkoch č.4 navrhuje rozšíriť funkciu bývania na plochy záhrad pri rodinných domoch a samostatne hospodáriacich subjektov a docieľiť návrhom integritu obytnej zástavby už pôvodne riešenú v územnom pláne obce.

Nadväzne na zastavané územie obce, na ploche určenej ako územná rezerva bývania pre výhľadové obdobie sa navrhuje rozšírenie funkcie bývania a preradenie týchto plôch do návrhového obdobia. Navrhnuté usporiadanie obytných plôch spoločne s plochami v zastavanom území obce sleduje vytvorenie ucelenej obytnej zóny B7 -Na malej lúke.

Územie obytnej zóny B7 bude v ďalšom postupe územnoplánovacej prípravy riešené urbanistickou štúdiou, ktorá navrhne podrobnú urbanistickú štruktúru zástavby a bude riešiť vo vhodnej územnej polohe trasu obslužnej komunikácie smerovanú k obytnému súboru B9 –Tábor. Táto obslužná komunikácia bude prepájať cestu III.tr.1107 (III/00240) s ulicou Na lúčkach a ul. Vrbovec smerujúcou do Ortovho mlynu. Dopravne bude obsluhovať južnú časť obce, navrhované obytné zóny Tábor a Na malej lúke a zároveň odľahčovať vnútrošidelnú dopravu v južnej zastavanej časti obce, najmä časť Vrbovec a zásadnou požiadavkou pre realizáciu obytnej zóny.

Predpokladá sa situovať v území 90 RD.

▪ **B8 – Kút**

V zmenách a doplnkoch č.4 sa čiast' plochy samostatne hospodáriacich subjektov ležiacej v západnom okraji obce (pozemok parc.č.989 reg. "C" KN) navrhuje na zmenu funkčného využitia na plochy bývania nadväzne k už navrhovanému rozvoju bývania situovaný pri miestnej komunikácii. Predpokladá sa riešiť v území 4 RD.

▪ **B9 – Tábor**

V zmenách a doplnkoch č.4 sa v lokalite Tábor rieši zmena funkčného využitia navrhovaných záhrad rodinných domov na plochu bývania (pozemky parc.č.2196/1, 2196/2, 2347/8) a docielenie funkčne ucelenej obytnej zóny bez užšieho členenia na obytnú a záhradnú časť. Predpokladá sa situovať v území 13 RD.

▪ **B11 – Ortov mlyn**

Nová rozvojová lokalita bývania sa navrhuje v osade Ortov mlyn ležiacej v juhovýchodnej polohe katastra obce na ploche, v súčasnosti poľnohospodársky využívanej.

V rozvojovom území (pozemky parc.č.2525/2, 2526/5) sa budú riešiť individuálne rodinné domy v rozsahu podľa stanovených základných regulatívov. Predpokladá sa situovať v území 4 RD.

▪ **B12 – Centrum**

Nachádza sa v centrálnej polohe zastavaného území obce v prieluke súčasnej obytnej zástavby. Pôvodne je plocha určená pre funkcie občianskej vybavenosti (seniorské centrum), riešením zmien a doplnkov č.4 sa navrhuje na zmenu funkčného využitia pre obytnú funkciu. Lokalita nadväzuje na súčasnú okolitú obytnú zástavbu a určuje sa výlučne pre zástavbu rodinnými domami.

Predpokladá sa situovať v území 5 RD.

Návrh rozvoja funkčných plôch bývania v rámci zmien a doplnkov č.4 umožní situovať na riešených plochách cca 132 rodinných domov.

11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti

11.1. Školstvo a výchova

- str.54 ÚPN - doplní sa na konci časti „Materská škola“ :

Nové zariadenia materských škôl sa navrhuje situovať v rozvojových obytných resp. súboroch. Priestorové podmienky k umiestňovaniu týchto zariadení je potrebné vytvoriť v rámci spracovania spresňujúceho územnoplánovacieho podkladu – urbanistickej štúdie, jednotlivých rozvojových zón bývania.

Požiadavku umiestňovania týchto zariadení v rozvojových územiach bývania je potrebné uplatňovať už pri príprave investičných zámerov

Predpokladá sa, že ďalší vývoj bude smerovať k zakladaniu súkromných materských škôl, ktoré budú poskytovať vyššiu kvalitatívnu úroveň, alebo so špecifickým zameraním. Zariadenia tohto typu sa navrhuje umiestňovať v rámci nových území bývania.

11.3. Telesná výchova a šport

- str.58 ÚPN, str.32 ZaD1/2005 – doplní sa na konci podkapitoly

Staré futbalové ihrisko v lokalite Bahná je navrhnuté územným plánom pre rozvoj športu a telesnej výchovy ako súčasť nového športového centra Š2 slúžiaceho predovšetkým obyvateľom obce a tiež ako komerčné ponukové vybavenie pre dennú športovo-rekreačnú návštevnosť širšieho spádového územia. Prehodnotením tohto návrhu dospela obec k rozhodnutiu o účelnejšom využití plochy ihriska aj vzhľadom ku skutočnosti, že v súčasnosti sa na športovanie už nepoužíva a športové ambície obyvateľov sú dostatočne uspokojované súčasným pomerne rozľahlým športovým areálom s priestorovými možnosťami ďalšieho rozvoja, a odporučila umiestniť v polohe ihriska zariadenia polyfunkčnej občianskej vybavenosti a bývania a zadať v rámci návrhov zmien a doplnkov č.4 aj riešenie zmeny stanoveného funkčného využitia plochy starého ihriska.

11.5. Sociálna starostlivosť

- str. 60 ÚPN, str.32 ZaD1/2005 – doplní sa na konci podkapitoly :

Zariadenia starostlivosti o obyvateľov obce v dôchodkovom veku sa odporúča situovať v nevyužívaných obecných budovách príslušne k tomuto účelu rekonštruované a stavebne upravené, aby umožňovali umiestnenie prevádzky denného pobytového zariadenia seniorského centra s komplexným vybavením, so stravovaním, spoločenským priestorom, pracovnou dielňou, priestorom pre pohybové aktivity a pod.

V rámci zástavby a novo navrhovaných obytných území podporiť prípadný podnikateľský záujem na penziónové zariadenie pre dôchodcov, denného zariadenia stacionárneho typu, resp. zariadenie hospicu.

11.6. Komerčná vybavenosť

- str.61 ÚPN, str.33 ZaD1/2005 – doplní sa na začiatok podkapitoly :

Nové zariadenia maloobchodu a služieb obyvateľom sa navrhuje situovať v rozvojových obytných územiach v úrovni základnej občianskej vybavenosti, v rozsahu optimálneho zabezpečovania denných potrieb obyvateľov a kvalite zodpovedajúcej územnému a socioekonomickému rozvoju obce. Priestorové podmienky k umiestňovaniu týchto zariadení je potrebné vytvoriť v rámci spracovania spresňujúceho územnoplánovacieho podkladu – urbanistickej štúdie jednotlivých rozvojových zón bývania.

Uplatňovanie požiadavky umiestňovania týchto zariadení v rozvojových územiach bývania je potrebné riešiť už pri príprave investičných zámerov.

12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie

- Kapitola bez zmeny

13. Návrh riešenia výroby, skladové hospodárstvo

- Kapitola bez zmeny

14. Návrh riešenia verejnej dopravnej vybavenosti

14.1. Cestná doprava

- Str. 83 ÚPN – za treťou odrážkou doplniť novú odrážku:

Navrhované obytné lokality riešené Zmenami a doplnkami č.4 budú dopravne pripojené k cestnej sieti obce.

Obytnou zónou Na malej lúke bude trasovaná obslužná komunikácia funkčnej triedy C2 kategórie MO 8,0/40, ktorá bude prepájať cestu III/1107 s ulicami Na lúčkach a ul. Vrbovec smerujúcou k Ortovmu mlynu. Táto plánovaná komunikácia bude dopravne obsluhovať južnú časť obce, navrhované obytné zóny Tábor a Na malej lúke a zároveň odľahčovať vnútrošidelnú dopravu v južnej zastavanej časti obce a najmä časť Vrbovec.

Súčasná miestna komunikácia Ulica, odbočujúca vpravo z cesty III/1107 (pri kostole) a smerovaná k časti obce Vrbovec, sa navrhuje so znížením dopravnej funkcie z C2 MOU 7,5/30 na obslužnú prístupovú C3 v kategórii MOU 7,0/40 a kde to dovoľujú dopravné pomery v kategórii 8,0/40.

Miestna komunikácia ul. Vrbovec sa navrhuje na zníženie pôvodnej dopravnej funkcie z C2 MOU 8,0/40 na funkciu C3 kategórie MOU 7,0/40 obslužná prístupová až po križovatku s navrhovanou ťažiskovou komunikáciou obytnej zóny Na malej lúke. Od tejto križovatky až do Ortovhom mlynu bude obslužná komunikácia s dopravnou funkciou C2 v kategórii MO 8,0/40 a za premostením potoka Močiarka v kategórii 6,5/40.

Novobudované cestné komunikácie v rámci obytných zón resp. súborov budú riešené s funkčnou triedou C3 v kategórii MO 7,0/40.

Umiestňovanie novej zástavby v dotyku s cestami III. triedy bude rešpektovať ochranné pásmo 20m od osi cesty III. triedy.

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.

Návrh Zmien a doplnkov rešpektuje Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR do roku 2020 a Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 – 2020.

14.3. Pešia a cyklistická doprava

- Str. 85 UPN, str.36 ZaD1/2005 – doplní sa na konci kapitoly:

Národná cyklistická trasa – prechádza obcou Láb a jej katastrom severojužným smerom od obce Zohor popri ceste III./1107 a od križovatky s cestou III./1103 pokračuje k obci Plavecký štvrtok popri ceste III./1103. Bezpečnosť a priechodnosť cyklotrasy si vyžaduje rezervovať priestory pre jej skvalitnenie a realizáciu bezkonfliktného systému.

Pri navrhovaní cyklotrás a ich budovaní sa bude postupovať v súlade s Národnou stratégiou rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR.

15. Návrh riešenia technickej vybavenosti

15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

- Str. 89 ÚPN, str.36 ZaD1/2005 – doplnenie na konci

Zásobovanie pitnou vodou pre návrhy zmien a doplnkov č.4 sú riešené postupným pripojením obytných lokalít podľa ich realizácie na súčasný verejný rozvod pitnej vody. V častiach obce kde sú staršie liatinové potrubia, poruchové, alebo s nedostatočnou kapacitou, bude potrebné previesť ich rekonštrukciu a zároveň zhodnotenie funkčnosti rozvodnej vodovodnej siete so zreteľom na dostatočnú kapacitu aj pre plánovaný nárast bytov a domov.

15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- Str. 90 ÚPN, str.38 ZaD1/2005 – doplnenie na konci kapitoly

Odvádzanie splaškových odpadových vôd z rozvojových obytných zón bude zabezpečené pripojením na dobudovaný systém obecnej kanalizácie a odvedením splaškových vôd do obecne čistiarne odpadových vôd.

Kanalizačné stoky pre rozvojové zóny B7 Na malej lúke a B10 Konopnisko budú trasované po pozdĺž pravej strany cesty III/1107 v smere od obce Zohor do Lábu, nakoľko sú v tejto časti popri cestnom telese priestorové možnosti ich trasovania.

Odvádzanie dažďových vôd

Pri odvádzaní dažďových vôd je potrebné využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia, ktorá sa musí vyhodnotiť v rámci vykonania podrobného inžiniersko-geologického prieskumu riešeného územia.

Dažďové vody zo striech objektov zástavby budú riešené odvedením a vsakovaním do trávnatých plôch na pozemkoch resp. s trativodmi do okolitého terénu. Odporúčané je využívať zberné nádrže pre následné závlahy pozemkov.

Dažďové vody z obslužných komunikácií budú riešené vsakovaním do podlažia cez vsakovacie šachty s akumuláčnym priestorom.

15.2. Energetika

15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- Str. 37 ZaD1/2005 – doplní sa na konci podkapitoly

Plánovaný rozvoj obce vyžaduje nevyhnutne rekonštrukciu a posilnenie zásobovacej 22kV VN rozvodnej siete a vysporiadanie sa so vzdušným linkami elektrického vedenia 22 kV VN kolidujúcimi so stávajúcou obytnou zástavbou a navrhovanými rozvojovými zámermi predovšetkým v južnej časti obce.

Zmeny a doplnky č.4 navrhujú preloženie jestvujúcich vzdušných trás VN – 22kV dotknutých súčasnou a budúcou zástavbou s dosiahnutelným riešením ich trasovania a realizácie ako káblové vedenie uložené v zemi, so zreteľom na spoľahlivosť distribučnej siete a plynulosť dodávky elektrickej energie.

V južnej časti obce sa z linky č.213 v mieste priechodu cez koryto potoka Močiarka prevedie vzdušné vedenie do zemného kábla. Zemný kábel bude trasovaný v zemi pozdĺž toku Močiarka východno-západným smerom k zástavbe obce a pri ceste na Lábske

jazero po pozemku parc.č.4365 reg. "E" KN privedený do navrhovanej trafostanice príslušného výkonu zodpovedajúcemu požiadavkám rozvojových zón a posilneniu stávajúcej distribučnej siete. Z tohto miesta bude riešené prepojenie s distribučnou sieťou v rámci celej obce postupnou kabelizáciou VN 22kV vedenia trasovaným zastavaným územím obce severojužným smerom a v mieste súčasnej trafostanice TS 0036-001 sa prepojí na už zrealizovanú kabelizáciu územia v severnej časti obce. Vzdušná linka VN v časti prechádzajúcej ponad zastavané územia obce bude zrušená.

Nové a rekonštruované trafostanice budú riešené kioskové. Veľkosti transformátorov určí podrobný prepočet súčasných a plánovaných odberov v rámci projektovej prípravy kabelizácie elektrického vedenia prevádzkovateľ distribučnej siete.

15.2.2. Zásobovanie plynom

- Str. 93 ÚPN, str.20 ZaD2 – doplní sa na konci podkapitoly :

Obytné územia riešené Zmenami a doplnkami č.4 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.

K obytnej zóne B10 Konopnisko a B6 Na malej lúke bude plynovod vedený pozdĺž pravej strany cesty III/1107 smerujúcej od obce Zohor do Lábu, lebo sú v tejto časti cestného telesa priestorové možnosti jeho trasovania. Ostatné navrhované súbory budú pripojené na miestnu STL plynovodnú sieť vedenú v súčasných obslužných komunikáciách.

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 plynárenskými zariadeniami súvisiacimi s realizáciou dobývania výhradných ložísk ropy a zemného plynu a prevádzkou podzemného zásobníka zemného plynu, dodržiava ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike.

15.2.3. Teplofikácia

- str. 95 ÚPN – doplní s na konci podkapitoly

Obytné územia riešené Zmenami a doplnkami č.4 sa navrhuje teplofikovať individuálnymi zdrojmi tepla, najvhodnejšie plynovými teplovodnými kotolňami. Zemný plyn sa považuje za nosné médium pre výrobu tepla aj pre nasledujúce obdobie.

Odporúča sa vo zvýšenej miere využívať obnoviteľné zdroje energie k produkcii tepla na vykurovanie a prípravu teplej vody (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.

15.3. Elektronická komunikačná sieť a zariadenia

- Kapitola bez zmeny

16. Návrh starostlivosti o životné prostredie

16.1. Ochrana čistoty ovzdušia

- str.97 ÚPN, str.40 ZaD1/2005 – 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 negatívne dotýka aj územia záhorskej oblasti, od roku 1881 sa zvýšila na Slovensku teplota v priemere o 1,6 °C a poklesli ročné úhrny zrážok. Očakáva sa v budúcom období aktívny prístup samosprávy k zmierneniu procesu analýzou stavu v obci a podmienok života v obci posúdením zraniteľnosti územia na dopad zmeny klímy a stanovením adaptačnej stratégie s príslušnými opatreniami zviditeľniť príspevok obce k zmierneniu následkov zmeny klímy.

Nepriaznivé dôsledky zmeny klímy je potrebné riešiť pri tvorbe štruktúr nových obytných zón, resp. súborov obytných stavieb a s 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 v sídlach,*
- *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.*

16.2. Ochrana proti hluku

- str.98 – doplní sa na konci podkapitoly:

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

- *zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy (vrátane zámeru zmien hlukového zaťaženia z leteckej dopravy) a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia*

Podrobnosti o prípustných hladinách hluku, infrazvuku a vibrácii a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku vibrácii v životnom prostredí sú stanovené vyhláškou MZ SR č.549/2007 v znení neskorších predpisov.

16.3. Ochrana vôd

- Str. 98 ÚPN – doplní sa na konci kapitoly :

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.

16.4. Ochrana prírody a krajiny

- Kapitola bez zmeny

16.5. Žiarenie

- str.100 – doplní sa na konci podkapitoly :

Opatrenia na ochranu prostredia proti žiareniu sa riešia v súlade vyhláškou MZ SR č.528/2007 Z.z. o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia, 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.

16.6. Odpadové hospodárstvo

- str.100 – doplní sa na konci podkapitoly :

Pri riešení problematiky odpadového hospodárstva je potrebné vychádzať z Programu odpadového hospodárstva SR na roky 2016 - 2020, ktorý je základným koncepčným dokumentom pre nakladanie s odpadmi na území SR, riadiť sa Programom odpadového hospodárstva BSK a aktuálnym Programom odpadového hospodárstva obce Láb.

Nakladanie s odpadmi je upravené zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Katalóg odpadov sa ustanovuje vyhláškou MŽP SR č.365/2015 Z.z..

Podľa záväzných častí ÚPN regiónu BSK v oblasti odpadového hospodárstva sa požaduje 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. 101 UPN - doplní sa nová podkapitola

16.7. Environmentálne záťaž

Podľa evidencie Informačného systému environmentálnych záťaží SR je na území obce Láb evidovaná environmentálna záťaž (EZ) v lokalite Búrkové, na mieste bývalej divokej skládky odpadov na východnom okraji lesa v západnej časti extravilánu obce Láb, pri miestnej ceste k Feldu :

Názov EZ : MA (010) / Láb – Búrkové
Názov lokality : Búrkové – skládka s OP
Druh činnosti : skládka komunálneho odpadu
Stupeň priority : EZ so strednou prioritou (K 35 – 65)
Registrovaná ako : Pravdepodobná environmentálna záťaž
Sanovaná / rekultivovaná lokalita

Pravdepodobné environmentálne záťaž a environmentálne záťaž môžu negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a protipožiarnej ochrany obyvateľstva

17.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva

- Str. 102 ÚPN – doplní sa za úvodný odsek kapitoly :

Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva sa riadia legislatívnymi predpismi :

- zákon č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MV SR č.532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- vyhláška MV SR č.388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany v katastri obce s ďalšími nadväznými predpismi,
- vyhláška MV SR č.533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok v znení neskorších predpisov.

17.3. Záujmy protipožiarnej ochrany obyvateľstva

- Str.105 ÚPN – doplní sa na konci kapitoly :

Z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia územia je potrebné zohľadniť najmä tieto všeobecne záväzné právne predpisy v nasledujúcich postupoch prípravy územia k výstavbe 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 protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- Vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

18. Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely

- Kapitola bez zmeny

18A. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch

- Str. 43 ZD 1/2005 – doplní sa nová podkapitola

18.A.3. Vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.4 ÚPN obce Láb

Pre spracovanie vyhodnotenia použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.4 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 508/2004 Z.z. v v znení neskorších predpisov

Mapa BPEJ aktualizovaná k 1.1.2013 na internetovom serveri www.podnemapy.sk

Katastrálna mapa s informáciami o druhoch pozemkov na www.katasterportal.sk

Úrodná poľnohospodárska pôda, jej produkčná funkcia, environmentálny význam, povinnosť ochrany poľnohospodárskej pôdy sú limitom obmedzujúcim územný rozvoj obce.

Nariadením vlády SR č.58/2013 sa určuje najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastrálnom území obce Láb podľa kódu BPEJ

0122002, 0122012, v 1.skupine kvality

0119031 0122032, 0123003 v 2. skupine kvality,

0126002, 0126032 v 3.skupine kvality ,

0127003 v 5.skupine kvality

0121001, 0125001 v 6.skupine kvality

Návrh **Zmien a doplnkov č.4 ÚPN** obce rieši rozvoj obytnej funkcie na nových plochách mimo zastavané územie obce o výmere 6,7609ha a tiež na plochách, pre ktoré bol už vydaný súhlas na trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie pre obytnú funkciu v rámci Územného plánu obce Láb. Zmenami a doplnkami č.1/2005 ÚPN obce Láb boli tieto lokality preradené do obdobia výhľadu s funkciou rezervy pre bývanie.

V návrhu sa využívajú sa predovšetkým disponibilné plochy nadväzujúce na zástavbu obce, dopravne prístupné a s realizovanou technickou infraštruktúrou.

Tabuľka č.1

Ukazovateľ	Merná jedn.	Návrh
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	ha	6,7609
Z toho v intraviláne	ha	-
v extraviláne	ha	6,7609
Vybudované hydromelioračné zariadenia		
Odvodnenia	ha	-
Závlahy – záujmové územie závlah	ha	6,4845

Hydromelioračné stavby sa nachádzajú na novonavrhovaných lokalitách č.34 – 41 s vybudovaným zavlažovacím systémom.

V záujmovom území vodnej stavby „Závlaha pozemkov Veľké Leváre – Malacky III. v správe Hydromeliorácie, š.p.“ sa nachádzajú lokality č. 34,35, 36,37, 38, 39, 40 a 41. Závlahová

stavba bola daná do užívania v r.1988 o celkovej výmere 1 768ha. Cez riešenú lokalitu č.35 prechádza trasa podzemného rozvodu závlahovej vody – vetva „D“ DN400.

V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení bude príslušný investor povinný tieto zariadenia uviesť do funkčného stavu.

Na lokalite č.33 sa hydromelioračné stavby nenachádzajú.

Výmery plôch poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske použitie podľa skupiny kvality určenej kódom bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) podľa prílohy č.1 Nariadenia vlády SR 58/2013 Z.z. sú nasledovné:

Tabuľka č.2.

Skupina kvality	Merná jedn.	Výmera návrhu
1	ha	0,3221
6	ha	6,4388
Celkom	ha	6,7609

Podstatnú časť poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske využitie zaberajú návrhy pre umiestnenie bývania v rodinných domoch situované za zastavaným územím obce.

Dopravnú vybavenosť tvorí obslužná komunikácia vedená z cesty III/1107 smerom k miestnej ceste Vrbovec a má funkciu odľahčenia vnútrosídelskej dopravy a bude zabezpečovať priamu obsluhu rozvojových území Na malej lúke, Tábor a Ortov mlyn ako aj časť samotnej obce Vrbovec.

Funkčné využitie plôch, navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

Tabuľka č.3

Ukazovateľ	Návrh			
	V ZÚ (ha)	Mimo ZÚ (ha)	Spolu (ha)	%
Bývanie v rodinných domoch	-	6,0529	6,0529	90
Dopravná vybavenosť	-	0,708	0,708	10
Spolu	-	6,7609	6,7609	100

Zdôvodnenie návrhu a rozsahu použitia poľnohospodárskej pôdy pre návrhy Zmien a doplnkov č.4.:

Lokalita č. 33

Mimo zastavaného územia obce, bude súčasť obytného súboru B8 Kút

Navrhované funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: 0,276ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0125001/6 Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Nachádza sa na západnom okraji obce, navrhuje sa na zástavbu rodinnými domami s dobudovaním dopravnej obsluhy a technickej infraštruktúry.

Lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, má väzbu na stávajúcu zástavbu, s ktorou bude tvoriť novú kompaktnú obytnú zónu obce. Výhodou je jednoduché dopravné pripojenie na cestnú sieť obce a blízkosť základnej technickej infraštruktúry.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokality č. 34, 35, 36

Mimo zastavaného územia obce, tvoria obytný súbor B6 Osvaldova záhrada

Navrhované funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: lokalita č.34 - 0,1073ha, lokalita č.35 – 0,2716ha, lokalita č.36 – 0,4124ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0125001/6

Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Nachádzajú sa v juhozápadnej časti obce medzi cestou III/1107 a cestou na Lábske jazero, v časti určenej ako rezerva bývania. Navrhuje sa preradenie územia do návrhového obdobia a na zástavbu rodinnými domami, využíva sa možnosť pripojenia na existujúcu dopravnú a technickú vybavenosť.

Lokality sú vhodné na umiestnenie bývania, budú súčasťou navrhovanej kompaktnej obytnej zóny obce. Výhodou je jednoduché dopravné pripojenie na cestnú sieť obce a blízkosť základnej technickej infraštruktúry.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č.37

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: 3,823ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0119031/2 - 0125001/6 – 2,2363ha,

Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Novo navrhované plochy bývania sa riešia nadväzne na zastavané územie obce, na ploche určenej ako územná rezerva bývania pre výhľadové obdobie. Lokalita sa nachádza medzi cestou III.tr.1107 a ul. Na lúčkach.

Lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, má väzbu na stávajúcu zástavbu, s ktorou bude tvoriť kompaktnú obytnú zónu B7 Na malej lúke. Dopravné podmienky pripojenia na cestnú sieť obce a blízkosť základnej technickej infraštruktúry podporujú výhodnosť navrhovaného riešenia..

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 38

Mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : doprava, dopravná vybavenosť

Rozloha lokality: 0,708ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0119031/2 – 0,068ha, 0121001/6 – 0,640ha

Užívateľ: Poľnohospodárske podnik

Obslužná komunikácia zabezpečuje prepojenie cesty III.tr.1107 s ul. Vrbovec a cestou na Ortov mlyn a odľahčenie súčasnej obytnej zástavby južnej časti obce od obslužnej motorovej dopravy a budúceho zvýšenia intenzity očakávanej od výstavby zóny Tábor. Návrh pozitívne vplýva na zvyšovanie úrovne kvality životného prostredia obce.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 39,40

Ležia mimo zastavaného územia obce, obytný súbor B9 Tábor

Navrhované funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: č.39 – 0,1543ha, č.40 – 0,574ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0121001/6,

Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Lokality sa nachádzajú na východnom okraji obce, nadväzujú na už navrhované plochy bývania. Zmenou funkčného využitia z plôch záhrad pri rodinných domoch na plochy bývania sa sleduje predovšetkým možnosť efektívnejšie využiť plochy už určené na bývanie.

Lokalita je vhodná na umiestnenie bývania, má väzbu na stávajúcu zástavbu časti obce Vrbovec, s ktorou bude tvoriť kompaktnú obytnú zónu obce.

Dopravné podmienky pripojenia na cestnú sieť obce a blízkosť základnej technickej infraštruktúry podporujú výhodnosť navrhovaného riešenia.

Uskutočnenie plánovaného zámeru si vyžaduje súhlas s nepoľnohospodársky použitím poľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 41

Leží mimo zastavaného územia obce

Navrhované funkčné využitie : bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: 0,4338ha

Druh pozemku: parc.č.2525/2, 2526/2, orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0121001/6

Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Nová rozvojová lokalita bývania v osade Ortov mlyn v juhovýchodnej polohe katastra obce je navrhnutá na ploche v súčasnosti poľnohospodársky využívanej.

Lokalita je vhodná na umiestnenie funkcie bývania, dopĺňa existujúcu obytnú zástavbu osady Ortov mlyn. Dopravné podmienky pripojenia na cestnú sieť obce sú primerané, potrebné bude dobudovať technickú infraštruktúru.

Zmena funkčného využitia plôch s už udeleným súhlasom na nepoľnohospodárske použitie

Lokalita č.29

Leží mimo zastavaného územia obce

Zmena funkčného využitia : z plochy občianskej vybavenosti na bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: 0,21ha

Druh pozemku: orná pôda

BPEJ / skupina kvality: 0121001/6

Užívateľ: Poľnohospodársky podnik

Na lokalitu a jej funkčné využitie bol udelený súhlas Krajským pozemkovým úradom v Bratislave, č.j. 606/61/2006 zo dňa 19.4.2006.

Obec v rámci prípravy Zmien a doplnkov č.4 prihládla na investorský zámer umiestniť v časti s pozemkami v obecnom vlastníctve bývanie a navrhuje zmenu funkčného využitia predmetnej plochy na bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. B7

V zastavanom území obce

Zmena funkčného využitia : plochy záhrad a samostatne hospodáriacich subjektov na bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: 2,7017ha

Druh pozemku: orná pôda, záhrady

Nachádza sa v južnej časti obce medzi cestou III.triedy 1107 a ul. Na lúčkach

V pôvodnom územnom pláne bol na celej lokalite navrhnutý rozvoj bývania a udelený súhlas s nepoľnohospodárskym použitím. Zmeny a doplnky č.1 časť lokality ponechali v poľnohospodárskom využití ako záhrady pri rodinných domoch a pozemky samostatne hospodáriacich subjektov.

Rozšírenie funkčného využitia plochy na bývanie sa navrhuje v rozsahu pôvodne stanovenom územným plánom obce. Na plochu bol udelený súhlas Krajským pozemkovým úradom v Bratislave č.j.PPLH-520/2/02 zo dňa 11.11.2002 s nepoľnohospodárskym použitím pre funkciu bývania.

Lokalita B7 je súčasťou zastavaného územia, súčasťou obytnej zóny Na malej lúke a výhodná na umiestnenie bývania. V bezprostrednom dosahu sa nachádza základná technická vybavenosť s možnosťou bezkonfliktného pripojenia.

Lokalita B4

Leží v zastavanom území obce

Zmena funkčného využitia : plochy záhrad na bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: 0,1124ha

Druh pozemku: záhrada

Nachádza sa v obytnej zástavbe severnej časti obce.

Plocha riešenej lokality (pozemok parc.č.5798) je územným plánom bližšie funkčne určená na časť pre výstavbu rodinného domu a druhá časť na záhrady pri rodinnom dome.

V zmenách a doplnkoch č.4 sa žiada funkčné zjednotenie plochy a preradenie záhradnej časti pozemku do funkčnej plochy bývania.

Na lokalitu ako súčasť obytného súboru B4 bol udelený súhlas Krajským pozemkovým úradom v Bratislave č.j.PPLH-520/2/02 zo dňa 11.11.2002 s nepoľnohospodárskym použitím pre funkciu bývania.

Lokalita B2

Leží v zastavanom území obce

Zmena funkčného využitia: na bývanie v rodinných domoch

Rozloha lokality: 0,1124ha

Druh pozemku: záhrada

Nachádza sa mimo zastavaného územia obce.

Navrhuje sa rozšíriť plochy bývania nadväzne na už navrhované plochy bývania o plochu pozemku 1627/9 a preradenie z územnej rezervy obdobia výhľadu do návrhového obdobia s nemeneným funkčným využitím pre obytnú zástavbu.

Lokalitu je časťou obytného súboru B2 Stránky, na ktorý už bol udelený súhlas Krajským pozemkovým úradom v Bratislave č.j.PPLH-520/2/02 zo dňa 11.11.2002 s nepoľnohospodárskym použitím pre funkciu bývania.

Časová postupnosť odnímania poľnohospodárskej pôdy podľa jednotlivých lokalít je nasledovná :

II. etapa realizácie – časový horizont 2016 – 2020 : lokality č.37, 38, 40, 41, B2, B4, B7

III. etapa realizácie – časový horizont 2020 – 2030 : lokalita č.33, 34, 35, 36,39

Podrobný prehľad vyhodnotenia návrhu perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely podľa jednotlivých lokalít je vypracovaný v Prilohe č.1.

Príloha č.1

PREHĽAD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE - Územný plán obce LÁB, Zmeny a doplnky č.4.

Žiadateľ(obstarávateľ ÚPD): Obec Láb

Spracovateľ: Ing.arch. Eva Žolnayová, Atelier Olympia, spol. s r.o.

Kraj:Bratislavský, Okres : Malacky

Dátum: Január 2017

Číslo lokality predpokladaného odhätia PP	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality Spolu (ha)	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy ÚPN obce Láb – Zmeny a doplnky č.4.				Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné 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)
33	Láb	Bývanie v rodinných domoch	0,2764	0,2764			0125001 / 6	0,2764	PP	-	III.	Zmena FV
34	Láb	Bývanie v rodinných domoch	0,1073	0,1073			0125001 / 6	0,1073	PP	0,1073	III.	
35	Láb	Bývanie v rodinných domoch	0,2716	0,2716			0125001 / 6	0,2716	PP	0,2716	III.	Územná rezerva
36	Láb	Bývanie v rodinných domoch	0,4124	0,4124			0125001 / 6	0,4124	PP	0,4124	III.	Územná rezerva
37	Láb	Bývanie v rodinných domoch	3,8231	3,8231			0119031 / 2 0125001 / 6	0,2541 3,569	PP	3,8231	II.	Územná rezerva
38	Láb	Dopravná vybavenosť	0,708	0,708			0119031 / 2 0121001 / 6	0,068 0,640	PP	0,708	II.	
39	Láb	Bývanie v rodinných domoch	0,1543	0,1543			0121001 / 6	0,1543	PP	0,1543	III.	Zmena FV
40	Láb	Bývanie v rodinných domoch	0,574	0,574			0121001 / 6	0,574	PP	0,574	II.	Zmena FV
41	Láb	Bývanie v rodinných domoch	0,4338	0,4338			0121001 / 6	0,4338	PP	0,4338	II.	
Lokality spolu		Bývanie RD Dopravná vybavenosť	6,0529 0,708	6,0529 0,708								
Spolu			6,7609	6,7609				6,7609		6,4845		

Poznámka: FO- fyzická osoba, PP- poľnohospodársky podnik

19. Vymedzenie ochranných pásiem, chránených území a iných obmedzení podľa osobitných predpisov

- Str. 44 ZaD 1/2005 – doplnia sa príslušné odseky :

- energetika - elektrická energia

Na ochranu zariadení elektrickej energetickej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma definované §43 zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov :

- *ochranné pásmo nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča, vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí*
 - * *od 1kV do 35kV vrátane - 10 m pre vodiče bez izolácie, v súvislých lesných priesekoch 72m, kap.II.12*
 - * *od 1kV do 35kV vrátane - 4m pre vodiče so základnou izoláciou, v súvislých lesných priesekoch 2m,,*
 - * *od 1kV do 35kV vrátane - 1 m pre zavesené káblové vedenia*
 - * *od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,*
 - * *od 220 kV do 400 kV vrátane - 25 m,*
 - * *nad 400 kV – 35m*
 - * *u transformačnej stanice 22/04 kV kruh o polomere 10 m,*
- energetika – zemný plyn

Požaduje sa rešpektovať v súlade so zákonom č.251/2012 Z.z. ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich plynárenských zariadení slúžiacich na rozvod zemného plynu. Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia :

- * *4m – pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,*
- * *8m – pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500 mm,*
- * *12m – pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,*
- * *50 m – pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,*
- * *1m – pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4MPa,*
- * *8m – pre technologické objekt,*
- * *150m – pre sondy,*
- * *50m – pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).*
- * *miestne STL plynovody*
 - *1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa, bezpečnostné pásmo určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete*

Bezpečnostné pásma sú určené v §80 zákona č.251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov.

- *V rozvoji a prevádzke územia je nutné rešpektovať všetky podmienky ochrany zariadení Nafty a.s., ako aj bezpečnosti ľudí vyplývajúce zo zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva - banský zákon, č.70/1998 Z.z., plynovodné potrubia a energetické zariadenia, č.405/2002 Z.z, práva prevádzkovateľov potrubí pre pohonné látky, ropu, zákona č.195/2000 Z.z. o telekomunikáciach, STN 386410, výnosu SNÚ č.8/1981 a č.88/1986 o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, bezpečnosti prevádzky pre vrtné a geofyzikálne práce a ťažbu, úpravu a podzemné uskladňovanie kvapalných nerastov a plynov v prírodných horninových štruktúrach.*

Ide hlavne o dodržanie obmedzení :

- okolo sondy 150 m ochranné pásmo
- ochranné pásmo 150 m od ropovodov
- do vzdialenosti 100 m od ropovodu zriaďovať akékoľvek stavby,
- do vzdialenosti 10 m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky,
- bezpečnostné pásmo sondy 250 m
- bezpečnostné pásmo prepojovacích plynovodov a plynovodných zariadení v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. v znení neskorších predpisov.

Tiež je nutné rešpektovať vytýčené hranice :

- dobývacieho priestoru Láb,
- dobývacieho priestoru Plavecký Štvrtok I,
- dobývacieho priestoru Jakubov,
- chráneného územia Plavecký Štvrtok pre osobitný zásah do zemskej kôry,
- chráneného ložiskového územia Plavecký Štvrtok I,

V katastrálnom území Láb sa nachádza :

- výhradné ložisko „Jakubov – juh zemný plyn (60)“ s určeným dobývacím priestorom (DP) „Plavecký Štvrtok I.“ pre Nafta a.s., Bratislava
- výhradné ložisko „PZZP Láb – 1.+2.stavba (36) – podzemné zásobníky zemného plynu“ s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) „Láb“ pre Nafta a.s. Bratislava,
- výhradné ložisko „PZZP Láb – 5.Stavba (41) – podzemné zásobníky zemného plynu“ s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) „Láb“ pre Nafta a.s. Bratislava,
- výhradné ložisko „Láb – ropa poloparafínická (48)“ s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím „Jakubov I.“ pre Nafta a.s. Bratislava,
- výhradné ložisko „Vysoká – zemný plyn (66)“ s určeným dobývacím priestorom (DP) pre Nafta a.s., Bratislava,
- výhradné ložisko „Láb – horľavý zemný plyn - gazolín (19)“ s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím pre Nafta a.s. Bratislava,
- výhradné ložisko „Láb – zemný plyn (61)“ s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím pre Nafta a.s. Bratislava,
- výhradné ložisko „Jakubov - Dúbrava – ropa poloparafínická (46)“ s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím „Jakubov I.“ pre Nafta a.s. Bratislava,
- výhradné ložisko „PZZP Láb – 1.+2.stavba (797) – podzemné zásobníky zemného plynu“ s určeným dobývacím priestorom Plavecký Štvrtok I.“ pre Nafta a.s. Bratislava,
- výhradné ložisko „PZZP Láb – 4.Stavba (38) – podzemné zásobníky zemného plynu“ s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) „Láb“ pre POZAGAS a.s. Malacky,
- výhradné ložisko „Jakubov - Dúbrava – zemný plyn (57)“ s určeným dobývacím priestorom a chráneným ložiskovým územím „Jakubov I.“ pre Nafta a.s. Bratislava
- výhradné ložisko „PZZP Láb – 4.stavba – podzemné zásobníky zemného plynu (40)“ s určeným dobývacím priestorom Plavecký Štvrtok I.“ pre POZAGAS a.s. Malacky,

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk žiadame územia v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely.

Do územia katastra obce Láb zasahuje :

- Prieskumné územie (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia Nafta a.s. Bratislava s platnosťou do 14.5.2020.

- v súlade s §30 leteckého zákona je pri umiestňovaní stavieb v území povinnosť prerokovať s Leteckým úradom SR stavby a zariadenia určené predmetným zákonom :
 - stavby a zariadenia vysoké 100m nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)),
 - stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)),
 - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c),
 - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d)).
- 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.

20. Regulatívy pre nadväzné urbanisticko-architektonické riešenie podrobnej zástavby územia a stavieb

- Kapitola bez zmeny

21. Plochy pre verejnoprospešné stavby, podmienky na delenie a scelenie pozemkov

21.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom obce

- Str. 47 ZaD1/2005 –doplní sa v časti Verejná technická infraštruktúra :

- *Plocha pre umiestnenie verejnej technickej vybavenosti v polohe pri ceste k Lábskemu jazeru.– pozemok registra „E“ KN, parc.č.4365 k.ú. Láb.*

21A. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zoznam verejnoprospešných stavieb je uvedený v záväznej časti Zmien a doplnkov č.4., kapitola V.A.

22. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia

- Kapitola bez zmeny

23. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov

- Kapitola bez zmeny+