

**ZMENY A DOPLNKY  
ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE LOZORNO  
Č.1/2007**

**NÁVRH NA PREROKOVANIE**

**A – TEXTOVÁ ČASŤ**

OBJEDNÁVATEĽ : OBEC LOZORNO

ZHOTOVITEĽ :  
ATELIÉR OLYMPIA – ZDRUŽENIE ARCHITEKTOV  
ING.ARCH. IGOR PETRO,  
ING.ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ  
WOLKROVA 4, 851 01 BRATISLAVA 5  
TEL.FAX : 02/62 41 03 07, 0911534161  
E-MAIL : ateliér.olympia@stonline.sk

2007

Pôvodný ÚPN obce Lozorno spracoval Ateliér Olympia – združenie architektov Ing.arch.Igor Petro, Ing.arch.Eva Žolnayová v rokoch 2001-2002.

Tento územnoplánovací dokument bol schválený Obecným zastupiteľstvom Lozorno uznesením č. 17/2002 dňa 28.5.2002

Do tohto územného plánu obce sú formou zmien a doplnkov zapracované konkrétne požadované časti objednávateľa a ďalšie vyplývajúce urbanistické riešenia.

### **Riešiteľský kolektív Zmien a doplnkov ÚPN obce Lozorno č.1/2007**

---

Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaná architektka, r.č. 0897 AA 0235

Ing.arch. Igor Petro, autorizovaný architekt, r.č. 1050 AA 0235

Ing. Barbora Sýkorová –

Ing. Peter Rakšányi, PhD. – verejná dopravná vybavenosť

Ing. Zuzana Faktorová - verejná technická vybavenosť  
vodné hospodárstvo

Ing. František Fondrk – verejná technická vybavenosť  
zásobovanie elektrickou energiou

Werner Wirth – verejná technická vybavenosť  
zásobovanie zemným plynom,  
teplifikácia

Ing. Petr Musil – verejná technická vybavenosť  
elektronické komunikácie a zariadenia

### **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

Veronika Vargová, registračné číslo 203.

## Obsah dokumentu Zmeny a doplnky Územného plánu obce Lozorno č.1/2007

---

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

### A – Textová časť

---

Riešené zmeny a doplnky ÚPN obce č.1/2007 sú označené v obsahu hrubým písmom a v textovej časti ako vsúvky strán s textom ležatým písmom s podtrhnutím.

<b>O b s a h</b>	<b>str.</b>
<b>1. Úvod - hlavné ciele riešenia ÚPN</b>	<b>6</b>
1.1. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	
1.2. Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním a súborným stanoviskom k Zadaniu	
<b>1.3. Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce</b>	<b>6</b>
1.3.1. Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPN obce	
1.3.2. Postup spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce	
2. Vymedzenie riešeného územia	
<b>3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov</b>	<b>9</b>
<b>3.1. Vzťahy vyplývajúce zo Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Bratislavského kraja , rok 2003 a iných rozvojových materiálov</b>	<b>9</b>
4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie	
4.1. Prírodné podmienky	
4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia	
4.3. Krajinnno-ekologické hodnoty územia	
<b>5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN</b>	<b>12</b>
<b>5.1. Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce</b>	<b>12</b>
5.2. Návrh funkčného využitia územia obce	
<b>6. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia</b>	<b>13</b>
<b>7. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia</b>	<b>13</b>
<b>8. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce</b>	<b>14</b>
8.1. Demografický a socio-ekonomický vývoj	
8.1.1. Obyvateľstvo	
8.1.2. Predpokladaný vývoj obyvateľov v návrhovom období do roku 2016	
8.1.3. Vývoj vekovej štruktúry	
8.1.4. Ekonomická aktivita obyvateľstva	
<b>8.2. Hospodárska základňa, pracovné príležitosti</b>	<b>14</b>
8.2.1. Súčasný stav a rozvojové ciele	
<b>8.2.2. Návrh rozvoja ekonomických aktivít a ich priestorové aspekty</b>	<b>14</b>
<b>8.2.3. Predpokladaná štruktúra a rozvoj pracovných príležitostí</b>	<b>14</b>
8.3. Bývanie, bytový fond	
8.3.1. Vývoj bývania a bytového fondu	
8.3.2. Stav bytového fondu	
8.3.3. Návrh rozvoja bývania, bytového fondu a plôch pre bytovú výstavbu	

<b>9. Vymedzenie zastavaného územia obce</b>	<b>15</b>
10. Návrh riešenia bývania	
<b>11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti</b>	<b>15</b>
11.1. Školstvo a výchova	
11.2. Kultúra a osвета	
<b>11.3. Šport a telovýchova</b>	<b>16</b>
11.4. Zdravotníctvo	
11.5. Sociálna starostlivosť	
11.6. <b>Komerčná vybavenosť</b>	<b>16</b>
<b>11.6.1. Maloobchodná sieť</b>	<b>16</b>
<b>11.6.2. Verejné stravovanie</b>	<b>16</b>
<b>11.6.3. Služby</b>	<b>17</b>
11.7. Administratíva a správa	
<b>12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie</b>	<b>17</b>
<b>13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva</b>	<b>17</b>
13.1. Komunálna remeselná výroba	
<b>13.2. Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo</b>	<b>17</b>
13.3. Poľnohospodárska výroba	
13.4. Lesné hospodárstvo	
<b>14. Návrh riešenia dopravnej vybavenosti</b>	<b>18</b>
<b>14.1. Cestná doprava</b>	<b>18</b>
14.2. Železničná doprava	
<b>14.3. Pešia a cyklistická doprava</b>	<b>18</b>
<b>15. Návrh riešenia technickej vybavenosti</b>	<b>19</b>
<b>15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia</b>	
<b>15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou</b>	<b>19</b>
<b>15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd</b>	<b>19</b>
<b>15.2. Energetika</b>	
<b>15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou</b>	<b>19</b>
<b>15.2.2. Zásobovanie plynom</b>	<b>20</b>
15.2.3. Teplofikácia	
<b>15.3. Elektronické komunikácie a zariadenia</b>	
<b>15.3.1. Elektronické komunikácie</b>	<b>20</b>
15.3.2. Pošta	
<b>16. Návrh starostlivosti o životné prostredie</b>	<b>20</b>
16.1. Ochrana čistoty ovzdušia	
16.2. Ochrana proti hluku	
16.3. Ochrana vôd	
<b>16.4. Ochrana prírody</b>	<b>20</b>
16.5. Ochrana proti žiareniu	
16.6. Odpadové hospodárstvo	
<b>16.7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov</b>	<b>21</b>
<b>17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva</b>	<b>22</b>
17.1. Záujmy obrany štátu	
<b>17.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva</b>	<b>22</b>
17.3. Záujmy požiarnej ochrany obyvateľstva	

<b>18. Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely</b>	<b>23</b>
18.1. Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu	23
<b>18.1a. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov Zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2007</b>	<b>23</b>
18.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohosp. pôdneho fondu	25
18.3. Návrh záberov lesných pozemkov	27
19. Plochy pre verejnoprospešné stavby	
19.1. Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov	
19.2. Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom	
<b>20. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia</b>	<b>27</b>
21. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov	27

### **C. Grafická časť**

---

- Zmenené a upravené výkresy sú v obsahu označené hrubým písmom

1. Širšie územné vzťahy regionálneho charakteru	M 1: 100 000
<b>2ZD 1/2007 Širšie územné a krajinno-ekologické vzťahy katastrálneho územia obce</b>	<b>M 1: 25 000</b>
<b>3ZD 1/2007 Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia</b>	<b>M 1:5 000</b>
4. Urbanistická štúdia rozvoja lokalít Kamenný Mlyn, Košarisko	M 1: 2 880 M 1: 5 000
<b>5ZD 1/2007 Návrh dopravnej vybavenosti obce</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>6ZD 1/2007 Návrh technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo</b>	<b>M 1: 5 000</b>
<b>7ZD 1/2007 Návrh technickej vybavenosti obce – energetika a elektronické komunikácie</b>	<b>M 1: 5 000</b>
8. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability v záujmovom území obce	M 1: 7 500
<b>9ZD 1/2007 Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde</b>	<b>M 1: 5 000</b>

## 1. Úvod – hlavné ciele riešenia ÚPN

- Str.10 – doplnenie textu novými kapitolami 1.3, 1.4.

### 1.3. Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce

#### 1.3.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPN obce

Územný plán obce Lozorno schválilo Obecné zastupiteľstvo Lozorno uznesením č. 17/2002 z dňa 28.5.2002. Územnoplánovací dokument nadobudol účinnosť od dňa 10.7.2002.

V súlade s § 30 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Obec Lozorno v lehote 4 rokov začala práce na preskúmaní schváleného územného plánu a v rámci prípravných prác zhrnula okruh problémov, vývojovo nových javov a prevádzkových skutočností, ktoré je potrebné príslušne zhodnotiť a riešiť v aktuálnom územnoplánovacom dokumente.

- § Obec eviduje a chce riešiť požiadavku investora priemyselného areálu WEST POINT na riešenie ďalších rozvojových plôch výrobnéj zóny v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 a I/2.
- § Obec má záujem v južnej polohe extravilánu riešiť novú rozvojovú plochu obchodného centra pri križovatke ciest I/2 a II/501.
- § Obec si zhodnotila potrebu spresniť vedenie novej miestnej komunikácie z východnej strany od Jablonového do výrobnéj zóny obce (Hassit) z okružnej križovatky pri vstupe do obce navrhovanej pôvodným ÚPN obce a spolu so stanovením technických podmienok pre možnosť vylúčenia tranzitnej nákladnej dopravy z cesty II/501 v zástavbe centra obce vytvoriť komunikačný okruh obce.
- § Obec zhodnotila potrebu riešiť požiadavku prevádzkovateľa súčasného areálu golfu v južnej polohe extravilánu obce pri ovocnom sade na zaradenie do územnoplánovacieho dokumentu rozvojového programu obce a vytvoriť tým podmienky pre možnú dostavbu areálu o prevádzkové vybavenie.
- § Potrebné je aktualizovať údaje :
  - vyplývajúce regulatívy a opatrenia z aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja, rok 2003,
  - štátnej ochrany prírody o navrhovaných chránených územiach,
  - o plochách pre verejnoprospešné stavby,
  - o dôsledkoch stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch,
  - aktualizácia záväzných regulatívov pre prijatie všeobecne záväzného nariadenia obce.

Tieto vyhodnotenú skutočnosti boli pre Obec Jablonové dôvodmi na zabezpečenie aktualizácie územného plánu.

V pôvodnej požiadavke objednávateľa bolo riešiť aj prevádzkový areál obslužnej vybavenosti pre motoristov nákladnej dopravy v lokalite Kamenný Mlyn. Na základe negatívnych vstupných vyjadrení zainteresovaných subjektov k tomuto zámeru na začiatku prípravy aktualizácie a po prerokovaní so spracovateľom, bola táto časť z riešenia zmien a doplnkov ÚPN obce vylúčená.

### 1.3.2 . Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce

Obec Lozorno na základe vývojových problémov v realizácii stanoveného rozvojového programu a nových momentov v prevádzke obce začala pripravovať podklady pre riešenie aktualizácie ÚPN obce.

Postup jeho aktualizácie 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 § 30, ods.1 uvedeného zákona je uvedené :

„ Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok, alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie “.

V §30, ods.4 zákona je uvedené :

„ Obec a samosprávny kraj sú povinné, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo netreba obstarat' nový územný plán “.

Po príslušných postupoch vyhodnotenia okruhu aktuálnych problémov v prevádzke obce došlo rokovacím konaním a predloženou ponukou na zhotovenie diela k dohode, že spracovateľom aktualizácie bude autor pôvodného ÚPN obce Ateliér Olympia. Zmluva o dielo na tieto práce bola uzavretá dňa 30.11.2006.

V súlade s dohodnutým vecným postupom zabezpečenia diela boli zabezpečené potrebné prípravné práce spolu s vypracovaním aktualizovaných digitálnych mapových podkladov a dopĺňujúce prieskumy a rozbor.

V rámci prípravných prác zabezpečenia aktualizácie územného plánu boli sústredené aktuálne požiadavky na zmenu a doplnenie navrhutej koncepcie organizácie územia, ktoré je spoločensky potrebné zhodnotiť a zapracovať do územnoplánovacieho dokumentu obce, aby sa mohla zabezpečiť ich ďalšia projektová príprava a stavebná realizácia.

V tomto postupe bolo zhodnotené, že predmetný rozsah evidovaných nových aktivít nie je takého rozsiahleho koncepčného charakteru, ktorý by si vyžadoval zabezpečiť nový územný plán obce, ale len metodický postup vypracovania zmien a doplnkov.

Podľa stanovenej postupnosti boli vypracované materiály

- Oznámenie o začatí obstarávania Zmien a doplnkov ÚPN obce Lozorno č.1/2007,
- Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky ÚPN obce Lozorno č.1/2007 a zabezpečená príslušná informovanosť a postup prerokovania.

Pracovné rokovanie k Oznámeniu o strategickom dokumente podľa zákona č. 24/2006 Z.z. sa na Obvodnom úrade životného prostredia v Malackách sa konalo dňa 13.11.2007 so záverom, že tento strategický dokument nebude ďalej posudzovaný.

Po viacerých konzultačných rokovaniach s Obcou bol pracovný návrh zmien a doplnkov ÚPN obce dňa ..... predmetom rokovania s vedením Obce.

Zmeny a doplnky ÚPN obce č.1/2007 sú zabezpečené :

§ podľa stanovenej postupnosti §30 ods.1, ods.2 predmetného zákona ,

- v komentári k §31 sú uvedené postupy :

.... na prerokovanie návrhu zmeny a doplnku záväznej časti územného plánu sa vzťahujú v primeranej miere ustanovenia prerokovania a preskúmania návrhu územnoplánovacej dokumentácie (§22 až 28)...

.... Doplnky, zmeny a úpravy sa spracujú graficky ako samostatná priesvitka, alebo samostatný výkres a textové ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie,

....v schválenej územnoplánovacej dokumentácii sa doplnky, zmeny a úpravy nezakresľujú, urobí sa o nich iba záznam do hlavného výkresu,

§ v § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacom dokumente je uvedené :

- ods.1 –Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa graficky vypracujú ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť sa spracuje v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov v záväznej časti. Grafická časť sa spracuje ako samostatná priesvitka, alebo samostatný výkres.

V súlade s tým bolo medzi objednávateľom a spracovateľom dohodnuté, že Zmeny a doplnky ÚPN obce Lozorno č.1/2007 budú zabezpečené :

A. Textová časť – formou zmien a doplnkov pôvodnej textovej časti ÚPN mesta s odkazom na predmetnú kapitolu, stranu a odstavec.

B. Záväzná časť – formou zmien a doplnkov pôvodnej textovej časti ÚPN mesta s odkazom na predmetnú kapitolu, stranu a odstavec.

C. Grafická časť – formou priesvitných náložiek návrhu zmien a doplnkov na pôvodné výkresy ÚPN mesta..

D. Digitálny výstup aktualizovaného ÚPN obce na CD nosiči, ktorý bude obsahovať časti A,B,C.

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce Lozorno č.1/2007 bol predmetom zákonom stanoveného 30 dňového verejného pripomienkového konania v dňoch od .....

Po vyhodnotení pripomienkového konania s príslušnými postupmi a získaní súhlasných stanovísk Krajského pozemkového úradu v Bratislave a Obvodného úradu životného prostredia v Malackách, bol celý materiál predložený na Krajský stavebný úrad v Bratislave k posúdeniu súladu zabezpečenia so zákonom.

Krajský stavebný úrad v Bratislave vydal súhlasné stanovisko č. .... z dňa .....

Následne bol materiál aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu obce schválený v Obecnom zastupiteľstve Lozorno uznesením č. ....

Tento orgán samosprávy súčasne vyhlásil Záväznú časť Zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2007 za Všeobecne záväzné nariadenie obce č. .... z dňa .....

Účinnosť platnosti aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu je od dňa .....

## 2. Vymedzenie riešeného územia

- Kapitola bez zmeny

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

- Str. 11 – doplnenie textu novou kapitolou

#### 3.1. Vzťahy vyplývajúce zo Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Bratislavského kraja, rok 2003 a iných aktuálnych rozvojových materiálov

V postupe aktualizácie územnoplánovacieho dokumentu regiónu boli zabezpečené Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja - rok 2003, zhotoviteľ AUREX – Ing.arch. Michal Chudík a kol. – rok 2003, schválené uznesením Vlády SR č.1/2003 z dňa 8.1.2003 a záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č.20 z 8.1.2003 k nariadeniu vlády č.64/1998 Z. z. a Nariadenie vlády SR č.209 z 8.1.2003.

Záväzné regulatívy, ktoré sa týkajú širších prevádzkových vzťahov obce Lozorno :

Doplniť a upraviť kapitolu I. Záväzné regulatívy územného rozvoja

##### 1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.7. podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,

1.8. rešpektovať v ďalšom rozvoji Záhorie (vojenský obvod) v zmysle zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch a jeho súčasťami – s vojenským výcvikovým priestorom Kuchyňa, s letiskom Kuchyňa a s vojenským výcvikovým priestorom Turecký Vrch vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem a zachovať ostatné vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem : ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie je treba konzultovať s Vojenskou ubytovacou a stavebnou správou Bratislava a Ministerstvom obrany SR ; premiestnenie niektorých vojenských objektov v nevyhnutných prípadoch bude možné, len ak sa po vzájomnej dohode pre vojenskú správu vopred vybuduje náhradný objekt.

1.9. podporovať rozvoj Bratislavy a Bratislavského kraja v ich medzinárodnom význame ako súčasti jedného z centier – aglomerácií najvyššieho európskeho významu (Viedeň-Bratislava), najmä v oblasti vedy, výskumu, obchodu, turistiky a dopravy,

##### 2.V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

2.1. usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami ( Dunaj, Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy, na každodennú a koncom týždňovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,

2.3. podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,

2.5. podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie,

2.6. zamerať sa v chránených územiach ( CHKO Malé Karpaty, CHKO Záhorie a maloplošné chránené územia ) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných útvarov, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiám ),

2.7. nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás ( cestných vodných ) prechádzajúcich resp. končiacich v kraji a v Bratislave. Venovať väčšiu pozornosť

aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malého prihraničného a tranzitného cestovného ruchu

2.8. previazať dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu

3. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

3.1. rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,

3.2. zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

3.3. podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod., v regionálnych biocentrách Kamenáče Hrubá pleš, a biokoridorov - Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún - Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty- Uľanská mokrad', Suchý potok, Dlhý kanál, biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria a pod.

3.4. spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory, prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj - Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,

3.5. v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie, zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov a to takto:

3.5.1. pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, resp. lesov osobitého určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,

3.5.2. pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív, alebo ochranných prostriedkov),

3.5.3. pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradných spoločenstiev, stanovíšť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale i umelo založených stanovíšť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,

3.6. zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability - pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia - lúk, lesných ekosystémov a pod.,

3.15. odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.18. zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov - cesty, hranice honov, kanály a pod.,

3.19. vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgia živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,

3.22. zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám

3.24. zabezpečiť územnú ochranu malokarpatských lesov a alúvia Moravy a Podunajska s presne vymedzeným funkčným využitím.

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno- historického dedičstva

- 1.1. rešpektovať kultúrohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,
- 4.3. rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,
- 4.4. rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko- sociálne celky a prírodno- klimatické oblasti,
- 4.5. uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
- 4.6. rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území).
5. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry
- 5.3. chrániť koridor
- 5.3.3. pre predĺženie trate O112 - Plavecký Mikuláš - Jablonica,
- 5.12. rezervovať priestor pre napojenie priemyselných a technologických parkov na železničnú trať a to : priemyselný park Malacky juh, priemyselný park Rohožník a priemyselný park Jablonové a priemyselný park Zohor,
6. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry
- 6.3. rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,
- 6.9. podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre privod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
- 6.10. venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,
- 6.12. spresniť a chrániť koridory napojenia priemyselných parkov na sieť technickej infraštruktúry.
7. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva
- 7.2. zabezpečiť postupnú sanáciu, resp. rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2005,
- 7.6. zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,

## II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

15. vodovod na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a vodovod pre privod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
21. stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

- V zmenách a doplnkoch ÚPN obce je riešený priemet príslušných regulatívov týkajúcich sa katastrálneho územia obce Lozorno

Aktuálne údaje Štátnej ochrany prírody a krajiny SR – Správy CHKO Záhorie

Navrhované chránené vtáčie územie

Uznesením vlády SR č. 636/2003 z dňa 9.7.2003 bol schválený Národný program chránených vtáčích území, ktorý je teraz v posudzovacom konaní ich prípravy na vyhlásenie.

V dotknutom území riešenia katastrálneho územia obce je navrhované Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 014 Malé Karpaty.

Navrhovaná hranica je totožná s hranicou CHKO Malé Karpaty a v južnej časti je vedená súbežne aj s hranicou katastrálneho územia obce.

- q V zmenách a doplnkoch ÚPN obce je navrhovaná hranica chráneného vtáčieho územia zapracovaná do grafickej časti

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

##### 4.1. Prírodné podmienky

- Kapitola bez zmeny

##### 4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia

- Kapitola bez zmeny

##### 4.3. Krajinnno-ekologické hodnoty územia

- Kapitola bez zmeny

#### **5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN**

- Str. 16 – doplnenie textu kapitoly

V zmenách a doplnkov ÚPN obce č.1/2007 sú riešené požadované úpravy, ktoré vyplývajú z vývojovej situácie prevádzky obce a jej katastrálneho územia :

§ d'alší rozvoj zóny výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 a cesty I/2 pre potreby prevádzkovateľov súčasných areálov WEST POINT, Plastic Omnium, Energy, resp. iných investorov,

§ rozvojový areál obchodného centra v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501 so zapojením už plánovanej čerpacej stanice pohonných hmôt v pôvodnom ÚPN obce,

§ športovo-rekreačný a tréningový areál golfu v polohe pri ovocnom sade v južnej polohe extravilánu obce,

§ sprešnenie riešenia východnej vstupnej križovatky pri vstupe do obce od Jablonového s upraveným vedením navrhovanej prepojovacej komunikácie do výrobnéj zóny obce ( areál HASIT ) a s nadväzným vývojovým využitím tejto novej trasy a ďalších komunikácií na cestný obchvat II/501 s koncečným cieľom vylúčiť tranzitnú, hlavne nákladnú automobilovú dopravu zo zástavby centra obce.

##### **5.1 Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce**

- Str. 16 – doplnenie textu tretieho odseku

Riešené je územné rozšírenie výrobnéj zóny v západnej polohe katastrálneho územia obce s väzbou na súčasné areály firiem Plastic Omnium a Energy s predpokladaným

využitím firmou WESTPOINT – Logistický a distribučný park a ďalšie aktivity firiem Plastic Omnium a Energy, resp. iného investora

- Str. 17 – doplnenie ďalších odsekov na konci

§ V južnej polohe extravilánu obce je pri križovatke ciest I/2 a II/501 riešený nový areál obchodného centra.

Výstavba areálu bude riešená samostatnou urbanisticko-architektonickou štúdiou.

§ V južnej polohe extravilánu obce pri ovocnom sade - lokalítu „Pod dolnianskou cestou„ a „Medzi cestami“ je riešené územie s funkciou športovo-rekreačného vybavenia – golfový areál.

## 5.2 Návrh funkčného využitia územia obce

- Kapitola bez zmeny

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

- Str. 20 doplnenie kapitoly posledným odstavcom

Navrhnuté sú ďalšie organizačné opatrenia

§ Navrhnuté je využiť ponukový program štátnej pamiatkovej správy, aby obec v zmysle §14 ods.4 pamiatkového zákona zabezpečila vypracovanie evidencie pamätihodnosti obce. Do evidencie je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Evidenciu by mala tvoriť dôkladná fotodokumentácia, základný opis umiestnenia, lokalizácie, rozmery, techniku, materiál, iné skutočnosti s príslušnou metodikou spracovania a vedenia evidencie.

Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamätihodnosti obce.

§ Stanovený je záväzný organizačný regulatív riešiť vyplývajúce povinnosti zo zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov, nálezísk a pamiatkového fondu s podmienkou že Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, resp. Archeologický ústav SAV v Nitre v súlade s §40 pamiatkového zákona v územných a stavebných konaniach určí, že v oprávnených prípadoch bude nutné zabezpečiť archeologický výskum.

## 7. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia

- Str. 21 – doplniť text časti V tvorbe jednotlivých prvkov územného systému ekologickej stability, odrazník biokoridor regionálneho významu druhým bodom a ďalším textom

§ RBK XI. Ondriašov potok – priestor prostredia toku potoka  
funkcia – ochrana biotopu prostredia pozdĺž Ondriašovho potoka  
s brehovými porastami, stanovište vodných živočíchov, zvere

Medzi navrhované územia európskeho významu NATURA 2000 boli v katastrálnom území obce Lozorno zaradené

- Močiarka – SKUEV 0218

- Ondriašov potok – SKUEV 0217.

## 8. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

### 8.1. Demografický a socioekonomický vývoj

- Kapitola bez zmeny

### 8.2. Hospodárska základňa, pracovné príležitosti

#### 8.2.1. Súčasný stav a rozvojové ciele

- Kapitola bez zmeny

#### 8.2.2 Návrh rozvoja ekonomických aktivít a ich priestorové aspekty

- Str. 37 – doplnenie odstavca na konci časti Hospodárske aktivity priemyselnej výroby nadlokálneho významu

Riešený je rozvoj zóny priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce – Logistický a distribučný park o výmere 22,084 ha s predpokladom vytvorenia cca 300 pracovných príležitostí

- pre ďalšie aktivity firiem Plastic Omnium a Energy s plochou o výmere 8,394 ha s predpokladom vytvorenia ďalších cca 100 pracovných príležitostí

- Str. 37 – doplnenie odstavca na konci časti Nevýrobné odvetvia

V južnej polohe extravilánu obce je pri križovatke ciest I/2 a II/501 riešené obchodné centrum s komerčnými predajnými zariadeniami s predpokladom tvorby cca 150 nových pracovných príležitostí

#### 8.2.3. Predpokladaná štruktúra a rozsah pracovných príležitostí

- Str. 37 – doplnenie tabuliek kapitoly.

<u>Sekundárny sektor</u>	<u>2 755</u>
- <u>Priemyselná zóna</u>	<u>2 045</u>
<u>Terciálny sektor</u>	<u>740</u>
- <u>Obchodné centrum</u>	<u>150</u>
<u>Celkom</u>	<u>3 565</u>

z toho

§ v hospodárskych aktivitách nadlokálneho 2 045 (regionálneho významu)

#### Predpokladaný vývoj pracovných príležitostí v obci

	súčasný stav		výhľad		rozdiel
	počet prac.	%	počet prac.	%	počet prac.
Primárny sektor	47	11,9	70	1,96	23
Výrobné odvetvia sekundárneho sektoru	188	47,6	2755	77,27	2567
Nevýrobné odvetvia terciárneho sektoru	160	40,5	740	20,75	580
Spolu	395	100,0	3 565	100,0	3170

### Úvaha o pohybe za prácou

§	Počet obyvateľov	3 800
§	Ekonomiky aktívni obyvatelia cca	1 950
§	Počet pracovných príležitostí	3 565
§	Rozdiel ekonomicky aktívnych osôb a pracovných príležitostí	1 615
§	Odchádzka za prácou	cca 500 pracovníkov
§	Dochádzka za prácou do obce	cca 2 000 pracovníkov

V súvislosti s predpokladaným vývojom ekonomicky aktívneho obyvateľstva a pracovných príležitostí sa na území obce vytvorí ponuka pracovných príležitostí, ktorá na trhu práce bude predstavovať ponuku pre širšie územie.

Bilančný rozdiel medzi počtom ekonomiky aktívnych osôb a počtom pracovných príležitostí v počte 1650 pracovníkov bude potrebné vyrovnávať dochádzkou za prácou do obce. Pri úvahu, že časť ekonomicky aktívneho obyvateľstva obce cca 25 % bude odchádzať za ponukou práce mimo obec bydliska najmä do hospodárskych centier Bratislavy a Malaciek vzhľadom na ich širšiu štruktúrovanú ponuku pracovných príležitostí, potom dochádzka za prácou do obce je odhadovaná v rozsahu do 2000 pracovníkov. Je reálny predpoklad, že pôjde o dochádzajúcich za prácou do nových výrobných zariadení, realizovaných v priemyselných zónach.

### 8.3 Bývanie, bytový fond

- Kapitola bez zmeny

## 9. Vymedzenie zastavaného územia obce

- Str. 45 doplniť ďalší odstavec popisu vymedzenia

Podľa návrhu územného rozvoja v zmenách a doplnkoch č.1/2007 je riešené samostatné zastavané územie v navrhovaných rozvojových častiach :

- § po obvode zástavby obchodného centra v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501
  - od cesty II/501 pozdĺž obslužnej komunikácie a po obvode zastavanej plochy stavebného súboru OV2, ďalej pozdĺž pešieho prepojavacieho chodníka k ceste I/2,
- § po obvode pozemkov realizovanej a navrhovanej výstavby areálu WESTPOINT a po obvode súčasných a navrhovaných pozemkov firiem Plastic Omnium a Energy.

## 10. Návrh riešenia bývania

- Kapitola bez zmeny

## 11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti

### 11.1 Školstvo a výchova

- Kapitola bez zmeny

## 11.2 Kultúra a osвета

---

- Kapitola bez zmeny

## 11.3 Telovýchova a šport

---

- Str. 56 – doplnenie textu formou posledného odseku

§ V južnej polohe extravilánu obce je pri ovocnom sade v lokalite *Pod dolnianskou cestou* riešený areál golfu s príslušným klubovým vybavením – klubový bufet s vonkajším posedením, školou golfu, šatňou a verejným hygienickým vybavením parkovacou plochou, cvičným odpaliskom, tréningovou plochou golfu.

Návrhom je riešené kompletovanie súčasného vybavenia v tejto polohe. Areál je sprístupnený z obce a blízkeho obchodného centra peším chodníkom s verejným osvetlením. V tomto prepojovacom priestore je navrhnuté využiť voľnú plochu na funkciu zábavného parku s rekreačnými aktivitami v prírodnom prostredí.

## 11.4 Zdravotníctvo

---

- Kapitola bez zmeny

## 11.5 Sociálna starostlivosť

---

- Kapitola bez zmeny

## 11.6 Komerčná vybavenosť

---

### 11.6.1 Maloobchodná sieť

---

- Str. 60 – doplniť text kapitoly ďalším odstavcom

§ V južnej polohe extravilánu obce je pri križovatke ciest I/2 a II/501 riešený areál obchodného centra OV1 a OV2 s kapacitnými parkovacími plochami, zastávkami regionálnej autobusovej hromadnej dopravy s vybavením pre motoristov ( čerpacia stanica pohonných hmôt s vybavením je prevzaté vybavenie z pôvodného ÚPN obce). Obchodné centrum je navrhnuté ako spádová vyššia občianska vybavenosť pre okolité sídla regiónu v aglomerácii hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne ako vybavenie pre medzinárodnú tranzitnú automobilovú dopravu pri diaľnici D2 Bratislava – Brno. V obchodnom centre riešenom po oboch stranách cesty I/2 je plánovaný súbor ponukových plôch pre predajne potravín, spotrebného tovaru, elektroniky, služby, stravovanie, atď. podľa podnikateľského programu investora.

V južnej polohe medzi areálom obchodného centra OV2 a športovo-rekreačným areálom golfu je navrhnuté využiť plochu na funkciu zábavného parku s rekreačnými aktivitami v prírodnom prostredí.

### 11.6.2 Verejné stravovanie

---

- Str. 61 – doplniť text kapitoly posledným odrazníkom

§ V rámci navrhovaných súborov obchodného centra OV1, OV2 je plánované aj príslušné stravovacie vybavenie rôznej ponukovej úrovne – bufetové, samoobslužné, reštauračné, podľa podnikateľského programu investora

### 11.6.3 Služby

---

- Str. 62 – doplniť text kapitoly posledným odrazníkom

§ V rámci navrhovaných súborov obchodného centra OV1, OV2 sú riešené aj príslušné zariadenia služieb podľa podnikateľského programu investora.

### 11.7 Administratíva a správa

---

- Kapitola bez zmeny

## 12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie

---

- Str. 67 – doplniť posledný odstavec kapitoly

§ V južnej polohe extravilánu obce je v lokalite Pod dolnianskou cestou navrhnutý športovo-rekreačný areál golfu s príslušným klubovým vybavením

## 13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva

---

### 13.1 Komunálna remeselná malovýroba

---

- Kapitola bez zmeny

### 13.2 Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

---

- Str. 68 – doplnenie prvého odstavca V rámci širšieho územia katastra obce...ďalším odrazníkom

§ Riešený je rozvoj výrobných zón v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 a cesty I/2 a v smere na Zohor so zaradením celej súčasnej a navrhovanej zóny do kategórie priemyselný park :

- plocha V4 – pre firmu WESTPOINT – Logistický a distribučný park formou dostavby existujúceho areálu s rozlohou 22,084 ha

- plocha V5 – pre územný rozvoj firiem Plastic Omnium a Energy - V5, resp. iného investora s rozlohou 8,394 ha.

- Str. 69 – zmena údajov v prvom odseku zhora k V2

- nadväzne na riešenie upravenej trasy obslužnej komunikácie je rozšírený areál výroby V2 - ponuková plocha areálu 2,7+0,77ha = 3,47ha  
- predpoklad zastavanej plochy – 1 500 m<sup>2</sup>.

- Str. 69 – doplniť nový odstavec na konci kapitoly

Podľa podkladu Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra vymedzená časť katastrálneho územia obce je určeným prieskumným územím P16/02 Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn, ktorý je určené pre organizáciu Nafta a.s. Gbely s platnosťou do 14.5.2010.

Hranica určeného prieskumného územia je zakreslená vo výkresoch zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2007

Poznámka: Určené prieskumné územie nebolo v štádiu jeho prípravy nijako konzultované so samosprávnym orgánom Obcou Lozorno a o jeho existencii bola obec upovedomená len v rámci spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce príspevom Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č.j. 239-1609/3249/07 z dňa 16.10.2007

### 13.3 Poľnohospodárska výroba

---

- Kapitola bez zmeny

### 13.3 Lesné hospodárstvo

---

- Kapitola bez zmeny

## 14. Návrh riešenia dopravnej vybavenosti

---

### 14.1. Cestná doprava

---

- Str. 75 – v časti -V prevádzke ciest v obci- tretí odrazník nahradiť novým textom

§ Od vstupnej okružnej križovatky na východnej strane obce riešiť v novej trase miestnu komunikáciu s funkciou C2 obslužnou spojovacou a v kategórii M0 8,5/40 pre prístup nákladnej dopravy do zóny výroby obce s príslušnými izolačnými úpravami zeleňou od obytnej zóny

- Str. 75 – v časti -V prevádzke ciest v obci zmeniť text odstavca medzi odrazníkmi

Realizácia uvedenej dostavby miestneho komunikačného okruhu umožní organizovať zmenu dopravného režimu v centrálnej časti obce s vylúčením tranzitnej hlavne nákladnej automobilovej dopravy zo zástavby centra obce na vytvorený vonkajší okruh. Súčasne tak bude riešený aj určený režim nákladnej dopravy pre obsluhu výrobných zón obce len po komunikáciách tohto vytvoreného okruhu s vylúčením možnosti prejazdu cez zástavbu centra obce.

- Str. 76 – zmeniť text v treťom odseku časti Verejná autobusová doprava

§ V rámci navrhovaného obchodného centra OV1 a OV2 je na ceste I/2 riešená obojstranná zastávka regionálnych autobusových linkových spojov s príslušnými prístreškami. Zastávka bude prepojená smerom na zástavbu obce peším a cyklistickým chodníkom s funkciou D2a D3 s verejným osvetlením.

### 14.2. Železničná doprava

---

- Kapitola bez zmeny

### 14.3. Pešia a cyklistická doprava

---

- Str. 80 – doplniť kapitolu predposledným odsekom

§ Riešiť peší a cyklistický chodník D2, D3 s verejným osvetlením od západného vstupu do obce do navrhovaného areálu obchodného centra OV1 a OV2 a ďalej od OV1 formou značeného pešieho a cyklistického turistického chodníka pozdĺž cesty I/2 do oddychového miesta pri artézskej studni a ďalej do Stupavy

## 15. Návrh technickej vybavenosti

### 15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

#### 15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

- Str. 81 – doplnenie textu na konci časti Návrh riešenia

Nadväzne na realizovanú verejnoprospešnú stavbu skupinový vodovod Bratislava – Záhorie sa podstatne skvalitnili podmienky zásobovania pitnou vodou v obciach Záhoria a tiež pre rozvojové plochy obchodného centra, športovo-rekreačnej plochy tréningového areálu golfu v južnej polohe extravilánu obce Lozorno a priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce

- Str. 82 – doplnenie druhého odstavca v časti c/ Priemyselná výroba

Nové potreby pitnej vody pre rozvojové plochy výroby V4, V5 v západnej polohe katastrálneho územia obce budú riešené pripojením na realizovaný prívod zo skupinového vodovodu DN 500 pri priemyselnom parku Plastik Omnium.

#### 15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

- Str. 83 – zmena textu posledného odstavca kapitoly

Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a v navrhovanej rozvojovej prevádzke s plochami V4, V5 riešená systémom odkanalizovania a pripojením na kanalizačný zberač pri priemyselnom parku Plastik Omnium a obecnú kanalizáciu s prečerpaním do obecnej ČOV Lozorno.

Obdobne je riešená aj rozvojová vybavenosť obchodného centra a športovo-rekreačného areálu golfu v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501 spôsobom vedenia kanalizačného zberača severným smerom do obce s napojením na obecnú kanalizáciu a s prečerpaním do obecnej ČOV.

## 15.2. Energetika

### 15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

- Str. 84 – doplnenie textu časti -Návrh riešenia- posledným odstavcom

Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a navrhovanej rozvojovej prevádzke riešená samostatným systémom zásobovania elektrickou energiou zo vzdušnej linky VN podľa potrieb, ktoré sú riešené v rámci projektovej prípravy výstavby jednotlivých areálov

Navrhovaný areál obchodného centra OV1, OV2 a športovo-rekreačného tréningového areálu golfu je riešený na zásobovanie elektrickou energiou zo vzdušnej linky VN 22kV.č216 od rozvodne Stupava, ktoré prechádza pri navrhovanom areáli. V stavebnom súbore bude riešené energocentrum s vlastnou TS. Kapacity potrebného odberu budú stanovené v projektovej príprave areálu podľa stanového programu investora.

## 15.2.2. Zásobenie plynom

---

- Str. 88 – doplnenie textu kapitoly posledným odstavcom

Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a navrhovanej rozvojovej prevádzke riešená samostatným systémom zásobovania zemným plynom z vlastnej regulačnej stanice realizovanej v súčasnom areáli firiem Plastic Omnium , Energy podľa potrieb, ktoré sú riešené v rámci projektovej prípravy výstavby jednotlivých areálov

Navrhovaný areál obchodného centra OV1, OV2 a športovo-rekreačného tréningového areálu golfu má riešené zásobovanie zemným plynom prípojkou od vstupu do obce. Kapacity potrebného odberu plynu budú stanovené v projektovej príprave areálu podľa stanového programu investora.

- Str. 90 – zmena názvu kapitoly a podkapitoly v zmysle novelizácie zákona č.50/1976 Zb. s priemetom zákona č. 479/2005 Z.z. a zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciach.

## **15.3. Elektronické komunikácie a zariadenia**

- Str. 90 – doplnenie textu časti -Návrh riešenia - posledným odstavcom

Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a navrhovanej rozvojovej prevádzke riešená pevnými telefonickými linkami a napojením na obecnú ATÚ. Skutočné kapacitné potreby budú riešené v rámci projektovej prípravy výstavby jednotlivých areálov

Navrhovaný areál obchodného centra OV1, OV2 a športovo-rekreačného tréningového areálu golfu riešený pevnými telefonickými linkami s napojením na obecnú ATÚ. Skutočné kapacitné potreby budú riešené v projektovej príprave areálu podľa stanového programu investora.

Nadväzne na postup výstavby jednotlivých navrhovaných areálov bude ako vyvolaná investícia riešená prekládka diaľkového telekomunikačného kábla podľa označenia vo výkrese č.7ZD 1/2007

<b>16. Návrh starostlivosti o životné prostredie</b>
--

16.1. Ochrana čistoty ovzdušia
--------------------------------

- Kapitola bez zmeny

16.2. Ochrana proti hluku
---------------------------

- Kapitola bez zmeny

16.3. Ochrana vôd
-------------------

- Kapitola bez zmeny

<b>16.3. Ochrana prírody</b>
------------------------------

- Str. 95 – doplnenie textu kapitoly posledným odstavcom

Uznesením vlády SR č. 636/2003 z dňa 9.7.2003 bol schválený Národný program chránených vtáčích území, ktorý je teraz v posudzovacom konaní ich prípravy na vyhlásenie.

V dotknutom území riešenia katastrálneho územia obce je navrhované Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 014 Malé Karpaty.

Navrhovaná hranica je totožná s hranicou CHKO Malé Karpaty a v južnej časti je vedená súbežne aj s hranicou katastrálneho územia obce.

#### 16.5. Ochrana proti žiareniu

---

- Kapitola bez zmeny

#### 16.6. Odpadové hospodárstvo

---

- Kapitola bez zmeny

- Str. 96 – doplniť text ďalšou kapitolou 16.7.

#### **16.7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

V zmenách a doplnkoch územného plánu obce č.1/2007 sú premietnuté normatívne záväzné ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry a výrobnjej funkcie poľnohospodárstva :

##### § doprava cestná

- diaľnica D2 – ochranné pásmo 100 m od osi priľahlej vozovky diaľnice,
- cesta I.triedy I/2 – ochranné pásmo v extraviláne 50 m kolmo od osi vozovky
- cesta II.triedy I/501 – ochranné pásmo v extraviláne 25 m kolmo od osi vozovky

##### § doprava železničná

- železničná trať č.170 - ochranné pásmo v extraviláne 60 m od osi koľaje,  
v zastavanom území sídla 30 m od osi koľaje,

##### § energetika - elektrická energia

###### vzdušné VN vedenia a trafostanice

- VN vedenia od 1kV do 35kV holými vodičmi je 10m na každú stranu od krajného vodiča, v súvislých lesných priesekoch 7m,
- VVN vedenia od 35kV do 110kV holými vodičmi je 15m na každú stranu od krajného vodiča,
- kábelového vedenia do 110kV v zemi je 1m na každú stranu od krajného kábla,
- transformovne VN/NN je do vzdialenosti 10m od konštrukcie transformovne,
- trafostanice VN/NN s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením, alebo obostavanou hranicou objektu el. stanice,
- v ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané, alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a činnosti, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku.,

##### § energetika – zemný plyn

###### vysokotlakový plynovod DN 700

\* ochranné pásmo trasy 12 m,

\* bezpečnostné pásmo na 300m

- ochranné pásmo VTL prípojky pre RS je 50m,
- miestne STL plynovody v obci majú ochranné pásmo 2 m,
- ostatné plynové zariadenia nemajú ochranné pásmo,

- § vodné zdroje - pásmo hygienickej ochrany I. stupňa - podľa určenia - ochranné pásmo vodojemu – v okruhu 50m,
- § vodné toky – ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary toku,
- § hydromelioračné zariadenia – ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary kanála,
- § vodná nádrž – ochranné pásmo podľa samostatne stanoveného vymedzenia,
- § cintorín - ochranné pásmo 50 m od oplotenia areálu ( platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve na nové plochy ),
- § pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora živočíšnej výroby - pri stave kapacity chovu dobytku v zariadení – 200 m,
- § lesné pozemky - ochranné pásmo 50 m od okraja lesa pre stavby,
- § určené prieskumné územie P16/02 Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre organizáciu Nafta a.s. Gbely s patnosťou do 14.5.2010.

V zmenách a doplnkoch ÚPN SÚ sú premietnuté všetky platné hranice chránených prírodných území v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

- § južná časť katastrálneho územia je súčasťou Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty v II. stupni ochrany prírody s príslušnými ochrannými opatreniami vyplývajúcimi z tohto zákona, ostatná časť katastrálneho územia obce je v I. stupni ochrany prírody,
- § zvýšený stupeň ochrany majú územia európskeho významu :  
Močiarka - SKUEV 0218  
Ondriašov potok – SKUEV 0217

Uznesením vlády SR č. 636/2003 z dňa 9.7.2003 bol schválený Národný program chránených vtáčích území, ktorý je teraz v posudzovacom konaní ich prípravy na vyhlásenie.

V dotknutom území riešenia katastrálneho územia obce je navrhované Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 014 Malé Karpaty.

Navrhovaná hranica je v časti od Jablonového totožná s hranicou CHKO Malé Karpaty a v ďalšej časti extravilánu obce Lozorno je vedená podľa iných kritérií. Navrhovaná hranica je vyznačené vo výkresoch zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2007

V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečiť podľa stanovených podmienok tohto zákona príslušné materiály posúdenia vplyvov návrhu rozvoja jednotlivých zón a areálov na životné prostredie.

## **17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva**

### **17.1. Záujmy obrany štátu**

- Kapitola bez zmeny

### **17.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva**

- Str. 97 – doplnenie tabuliek kapitoly –Zariadenia civilnej ochrany

**A. Stanica CO na dekontamináciu odevov**

9.	Areál WESTPOINT	1
10.	Areál Plastic Omnium	1
11.	Areál Energy	1
Spolu		11

**B. Stanica CO na dekontamináciu dopravných prostriedkov**

6.	Areál WESTPOINT	1
7.	Areál Plastic Omnium	1
8.	Areál Energy	1
Spolu		8

**C. Stanica CO na hygienickú očistu**

11.	Areál WESTPOINT	1
12.	Areál Plastic Omnium	1
13.	Areál Energy	1
14.	Obchodné centrum OV1	1
Spolu		15

**Úkryty kolektívnej ochrany obyvateľstva**

12.	Obchodné centrum OV1
13.	Obchodné centrum OV2
14.	WESTPOINT
15.	Plastic Omnium
16.	Energy

**17.3. Zájmy požiarnej ochrany obyvateľstva**

- Kapitola bez zmeny

**18. Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely****18.1. Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu**

- Str.99 – bez zmeny

- Str. 100 – doplnenie o novú podkapitolu s týmto textom :

**18.1a. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov Zmien a doplnkov č. 1/2007 ÚPN obce**

Pol'nohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie sa vyhodnocovala v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

V rámci návrhu Zmien a doplnkov 1/2007 územného plánu obce Lozorno sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 38,358 ha, všetko mimo zastavaného územia obce.

V zastavanom území sa nenavrhovali žiadne nové lokality.

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

Funkčné využitie	výmera v ha v ZÚ	výmera v ha mimo ZÚ	Výmera v ha spolu	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
Občianska vybavenosť	-	6,303	6,303	16,5
Priemysel	-	31,275	31,275	81,5
Dopravná vybavenosť	-	0,374	0,374	1,0
Športová vybavenosť	-	0,406	0,406	1,0
spolu	-	38,358	38,358	100

Poznámka: ZÚ = zastavané územie

Hydromelioračné zariadenia na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sú vybudované na výmere 6,713 ha, čo predstavuje 17,13% z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sa predpokladá výstavba. Na celej výmere sú vybuované závlahy.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do DVOCH skupín kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle prílohy č.3 k zákonu č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Sú to:

Skupina BPEJ	výmera ha
Skupina 6	3,77
Skupina 7	34,588
spolu	38,358

Poznámka: BPEJ= bonitovaná pôdno-ekologická jednotka

Z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske použitie obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Lozorno 38,358 ha, čo je 100,00%.

Urbanistická koncepcia navrhuje etapizáciu odnímania poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie nasledovne :

Etapa	výmera ha v ZÚ	výmera ha mimo ZÚ 1	výmera v ha spolu
II. - časový horizont 2007-2111	-	38,358	38,358

Poznámka. ZÚ= zastavané územie

V riešenom území sú pôdne pomery veľmi rôznorodé, čo vyplýva z konfigurácie terénu a klimatických podmienok. Nachádzajú sa tu čierne, fluvizeme a regozeme. Prevládajú kambizeme, hlavne na úpätí Malých Karpát. Pôdy sú piesočnaté až hlinito-piesočnaté s rôznym stupňom svahovitosti a skeletovitosti. Pôdy sú na rovine až stredných svahoch, bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %) až stredne skeletovité (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50 %, v podpovrchovom horizonte 25-50 %). Pôdy sú prevažne stredne hlboké.

Polnohospodárske pôdy v nadväznosti na intravilán obce alebo v jeho tesnej blízkosti sa podľa charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) nachádzajú v klimatickom regióne teplom, veľmi suchom, nížinnom, kde dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5° C je 237 dní. Priemerná teplota vzduchu v januári je -1° až -2° C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV-IX) je 15° až 17° C.

Z hlavných pôdnych jednotiek sa tu nachádzajú čiernice typické, prevažne karbonátové (20), čiernice typické, ľahké, vysychavé (21), regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké (59) a kambizeme typické kyslé a kambizeme dystrické na zvetralinách hornín kryštalínika, stredne ťažké až ľahké.

Polnohospodárske pôdy, hlavne v juhozápadnej časti územia, pôdy na rovine sú ohrozované pôsobením veternej erózie. Pôdy na úpätí Malých Karpát sú ohrozované pôsobením vodnej erózie.

V katastrálnom území nie sú evidované poľnohospodárske pôdy, v ktorých by boli výraznejšie prekročené niektoré rizikové látky.

Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhu zmien a doplnkov 1/2007 územného plánu obce Lozorno sa nachádza v tabuľke č. 1.

- Str. 100 – zrušenie kapitoly 18.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

**Tabuľka č. 1 : Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov návrhu Zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN obce Lozorno mimo zastavané územie**

Lok.č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	z toho skupina BPEJ				
1	Lozorno	Priemyselná výroba	8,394	8,394	6	2,77	PD	-	I.
					7	5,624			
2	Lozorno	Priemyselná výroba	22,111	22,111	7	22,111	PD	-	I.
3	Lozorno	Šport	0,406	0,406	7	0,406	PD	0,108 ha závlaha	I.
4	Lozorno	Občianska vybavenosť	3,09	3,09	7	3,09	PD	závlaha	I.
5	Lozorno	Občianska vybavenosť	3,213	3,213	7	3,213	PD	závlaha	I.
6	Lozorno	Priemyselná výroba	0,77	0,77	6	0,77	PD	závlaha	II.
7	Lozorno	Komunikácia	0,374	0,374	6	0,230	PD	závlaha	II.
					7	0,144			
Lokality 1-7 spolu		Občianska vybav.	6,303	6,303	6	3,77	PD 38,358 ha	Závlahy 6,713 ha	II. 38,358
		Priemyselná výroba	31,275	31,275	7	34,588			
		Šport	0,406	0,406					
		Komunikácie	0,374	0,374					
		Spolu	38,358	38,358		38,358	38,358 ha	6,713 ha	38,358 ha

Poznámka: PD = Poľnohospodárske družstvo Lozorno

### 18.3 Záber lesného pôdneho fondu

---

- Kapitola bez zmeny

19. Plochy pre verejnoprospešné stavby
--

- Kapitola bez zmeny

<b>20. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia</b>
---

- Str. 109 – doplnenie časti – V rámci katastrálneho územia obce ďalšími odsekmi na konci

§ Urbanisticko-architektonická štúdia rozvoja výrobných zón V4, V5 v západnej časti katastrálneho územia obce.

§ Urbanisticko-architektonická štúdia výstavby obchodného centra OV1, OV2, čerpacej stanice pohonných hmôt a ďalšieho vybavenia v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501.

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

- Kapitola bez zmeny



