

## OBSAH TEXTOVEJ ČASTI

---

<b>1.</b>	<b>ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE</b> .....	<b>1</b>
1.1.	Základné údaje o územnom pláne obce .....	1
1.2.	Hlavné ciele riešenia, problémy a úlohy riešenia územného plánu obce .....	4
1.3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce .....	6
1.4.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre vypracovanie územného plánu obce .....	7
<b>2.</b>	<b>RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE</b> .....	<b>16</b>
2.1.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis .....	16
2.1.1.	Geomorfológia riešeného územia .....	16
2.1.2.	Reliéf .....	16
2.1.3.	Geologická stavba .....	17
2.1.4.	Klimatické pomery .....	18
2.1.5.	Hydrografické a hydrologické pomery .....	21
2.1.6.	Vegetačné pomery .....	21
2.2.	Základná charakteristika súčasného stavu životného prostredia v území .....	25
2.2.1.	Podzemné a povrchové vody .....	25
2.2.2.	Ovzdušie .....	26
2.2.3.	Nelegálne skládky odpadov .....	27
2.3.	Východiská a väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu .....	28
2.4.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce .....	33
2.4.1.	Demografická charakteristika obce .....	33
2.4.2.	Ekonomická aktivita obyvateľstva .....	35
2.4.3.	Domový a bytový fond v obci .....	37
2.4.4.	Verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra) .....	41
2.4.5.	Komerčná vybavenosť (obchod a služby) .....	42
2.4.6.	Hospodárska základňa .....	43
2.4.7.	Cestovný ruch .....	43
2.5.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia .....	45
2.6.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....	48
2.7.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane návrhu prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia .....	51
2.8.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie .....	65
2.8.1.	Návrh riešenia bývania v obci .....	65
2.8.2.	Návrh riešenia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) .....	65
2.8.3.	Návrh riešenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) .....	66
2.8.4.	Návrh riešenia rekreácie .....	66
2.8.5.	Návrh riešenia výroby .....	66
2.9.	Vymedzenie zastavaného územia obce .....	68

<b>2.10.</b>	<b>Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....</b>	<b>69</b>
<b>2.11.</b>	<b>Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami .....</b>	<b>70</b>
<b>2.12.</b>	<b>Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení .....</b>	<b>73</b>
2.12.1.	Súčasný stav ochrany prírody a krajiny v území .....	73
2.12.2.	Priemet regionálneho územného systému ekologickej stability do územia .....	77
2.12.3.	Návrh miestnych prvkov územného systému ekologickej stability v území .....	78
2.12.4.	Sústava osobitne chránených území NATURA 2000 .....	84
2.12.5.	Návrh ekologicky optimálneho priestorového usporiadania a využívania územia .....	87
2.12.6.	Návrh ozelenenia územia .....	97
<b>2.13.</b>	<b>Návrh verejného dopravného vybavenia .....</b>	<b>102</b>
2.13.1.	Širšie dopravno-komunikačné väzby .....	102
2.13.2.	Cestná komunikačná sieť v území .....	103
2.13.3.	Verejná autobusová doprava .....	107
2.13.4.	Cyklistická a pešia doprava .....	107
2.13.5.	Zariadenia automobilovej dopravy v území .....	108
2.13.6.	Zariadenia statickej dopravy v území .....	109
<b>2.14.</b>	<b>Návrh verejného technického vybavenia .....</b>	<b>110</b>
2.14.1.	Zásobovanie územia pitnou vodou .....	110
2.14.2.	Návrh odkanalizovania územia .....	113
2.14.3.	Odtokové pomery a protipovodňová ochrana územia .....	115
2.14.4.	Návrh zásobovania územia plynom .....	118
2.14.5.	Návrh zásobovania územia elektrickou energiou .....	122
2.14.6.	Návrh rozvoja telekomunikácií v území .....	127
<b>2.15.</b>	<b>Návrh koncepcie starostlivosti o životné prostredie, resp. hodnotenie navrhovaného rozvoja územia z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie .....</b>	<b>131</b>
<b>2.16.</b>	<b>Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely .....</b>	<b>132</b>
2.16.1.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely .....	132
2.16.2.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely .....	137
<b>2.17.</b>	<b>Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov .....</b>	<b>139</b>
<b>2.18.</b>	<b>Návrh záväznej časti .....</b>	<b>140</b>
2.18.1.	Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčne a územno-priestorovo homogénne jednotky .....	140
2.18.1.1.	Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania navrhovaného zastavaného územia obce .....	140
2.18.1.2.	Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania navrhnutých regulovaných územno-priestorových celkov .....	164
2.18.1.3.	Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinného zázemia obce .....	203
2.18.1.4.	Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania navrhnutých krajinnno-ekologických celkov .....	203

2.18.2.	Návrh prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok využitia jednotlivých funkčných území .....	214
2.18.3.	Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia .....	234
2.18.4.	Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	235
2.18.5.	Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene .....	237
2.18.6.	Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie .....	240
2.18.7.	Návrh vymedzenia zastavaného územia obce .....	242
2.18.8.	Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....	243
2.18.9.	Návrh verejnoprospešných stavieb .....	244
2.18.10.	Návrh určenia, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny .....	245
2.18.11.	Návrh záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb .....	246
<b>3.</b>	<b>DOPLŇUJÚCE ÚDAJE .....</b>	<b>247</b>
<b>3.1.</b>	<b>Predpokladaný vývoj obyvateľstva v obci .....</b>	<b>247</b>
<b>3.2.</b>	<b>Predpokladaný vývoj bytového fondu .....</b>	<b>248</b>
<b>4.</b>	<b>DOKLADOVÁ ČASŤ .....</b>	<b>249</b>

#### **Zadanie pre vypracovanie Územného plánu obce Veľké Leváre**

**Fotokópia – Uznesenie č. 89/2007 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva Veľké Leváre**

**Dôvodová správa – Správa o postupe prerokovania Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre**

**Pripomienky, stanoviská a vyjadrenia uplatnené pri prerokovaní Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre .....**

**Vyhodnotenie pripomienok, stanovísk a vyjadrení uplatnených pri prerokovaní Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre .....**

**Súborné stanovisko obce Veľké Leváre ku Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre .....**

**Fotokópia – Uznesenie č. 155/2007 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Veľké Leváre .....**

**Fotokópia – Uznesenie č. 156/2007 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva Veľké Leváre .....**

**Fotokópia – Uznesenie č. 157/2007 zo zasadnutia obecného zastupiteľstva Veľké Leváre .....**

**Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor, Zásady ochrany pamiatkového územia – aktualizácia a Urbanisticko–historický výskum .....**

## GRAFICKÁ ČASŤ

---

- 1. Začlenenie riešeného územia do širších vzťahov, mierka 1:50 000,
- 2. Komplexný urbanistický návrh – návrh funkčného využitia katastrálneho územia, mierka 1:10 000,
- 3. Komplexný urbanistický návrh – návrh funkčného využitia zastavaného územia, mierka 1:5 000,
- 4. Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, mierka 1:10 000,
- 5. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia, mierka 1:10 000,
- 6. Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia - zásobovanie vodou a odkanalizovanie, mierka 1:10 000,
- 7. Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia - zásobovanie plynom a teplom, mierka 1:10 000,
- 8. Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia - zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení, mierka 1:10 000,
- 9. Návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny, vrátane návrhu regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania katastrálneho územia, mierka 1:10 000,
- 10. Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia, mierka 1:5 000,
- 11. Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb, mierka 1:5 000,