

N Á V R H

ZMENY

A

DOPLNKY

ÚZEMNEHO PLÁNU
OBCE VELKÉ LEVÁRE

02/2024

VYPRACOVAL
ING. ARCH. MILAN ZELINA
OBSTARÁVATEL'
OBEC VELKÉ LEVÁRE
ODBORNE SPŮSOBILÁ OSOBA
ING.ARCH. JELENA
HUDCOVSKÁ, PhD.
STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 10/2024



OBSAH

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 – Návrh, sú vyhotovené podľa obsahu Územného plánu obce Veľké Leváre, z 01/2008

1. ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
1.1. Základné údaje o územnom pláne obce	4
1.2. Hlavné ciele riešenia, problémy a úlohy riešenia územného plánu obce	4
1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
1.4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre vypracovanie územného plánu obce	4
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	4
2.1.1. Geomorfológia riešeného územia	4
2.1.2. Reliéf	4
2.1.3. Geologická stavba	4
2.1.4. Klimatické pomery	4
2.1.5. Hydrografické a hydrologické pomery	4
2.1.6. Vegetačné pomery	4
2.2. Základná charakteristika súčasného stavu životného prostredia v území	4
2.2.1. Podzemné a povrchové vody	4
2.2.2. Ovzdušie	4
2.2.3. Nelegálne skládky odpadov	4
2.3. Východiská a väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
2.4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
2.4.1. Demografická charakteristika obce	5
2.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva	5
2.4.3. Domový a bytový fond v obci	6
2.4.4. Verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra)	6
2.4.5. Komerčná vybavenosť (obchod a služby)	6
2.4.6. Hospodárska základňa	6
2.4.7. Cestovný ruch	6
2.5. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	6
2.6. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
2.7. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane návrhu prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia	7
2.8. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	8
2.8.1. Návrh riešenia bývania v obci	8
2.8.2. Návrh riešenia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)	8
2.8.3. Návrh riešenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)	8
2.8.4. Návrh riešenia rekreácie	8

2.8.5. Návrh riešenia výroby	8
2.9. Vymedzenie zastavaného územia obce	8
2.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	8
2.11. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	8
2.12. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	8
2.12.1. Súčasný stav ochrany prírody a krajiny v území	8
2.12.2. Priemet regionálneho územného systému ekologickej stability do územia	8
2.12.3. Návrh miestnych prvkov územného systému ekologickej stability v území	8
2.12.4. Sústava osobitne chránených území NATURA 2000	10
2.12.5. Návrh ekologicky optimálneho priestorového usporiadania a využívania územia	12
2.12.6. Návrh ozelenenia územia	12
2.13. Návrh verejného dopravného vybavenia	12
2.13.1. Širšie dopravno-komunikačné väzby	12
2.13.2. Cestná komunikačná sieť v území	13
2.13.3. Verejná autobusová doprava	13
2.13.4. Cyklistická a pešia doprava	13
2.13.5. Zariadenia automobilovej dopravy v území	13
2.13.6. Zariadenia statickej dopravy v území	13
2.14. Návrh verejného technického vybavenia	13
2.14.1. Zásobovanie územia pitnou vodou	14
2.14.2. Návrh odkanalizovania územia	14
2.14.3. Odtokové pomery a protipovodňová ochrana územia	15
2.14.4. Návrh zásobovania územia plynom	15
2.14.5. Návrh zásobovania územia elektrickou energiou	15
2.14.6. Návrh rozvoja telekomunikácií v území	15
2.15. Návrh koncepcie starostlivosti o životné prostredie, resp. hodnotenie navrhovaného rozvoja územia z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie	15
2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	16
2.16.1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	16
2.16.2. Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	16
2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	16
2.18. Návrh záväznej časti	17
2.18.1. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčne a územno-priestorovo homogénne jednotky	17
2.18.1.1. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania navrhovaného zastavaného územia obce	17
2.18.1.2. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania navrhnutých regulovaných územno-priestorových celkov	18
2.18.1.3. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinného zázemia obce	19
2.18.1.4. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného	

využívania navrhnutých krajinnno-ekologických celkov	19
2.18.2. Návrh prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok využitia jednotlivých funkčných území	21
2.18.3. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia	22
2.18.4. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	23
2.18.5. Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene	24
2.18.6. Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie	24
2.18.7. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce	25
2.18.8. Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	25
2.18.9. Návrh verejnoprospešných stavieb	25
2.18.10. Návrh určenia, pre ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	25
2.18.11. Návrh záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	25
3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	28
3.1. Predpokladaný vývoj obyvateľstva v obci	28
3.2. Predpokladaný vývoj bytového fondu	28
4. DOKLADOVÁ ČASŤ	28
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	

1. ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

text sa dopĺňa o:

Názov: **Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 –
- Návrh**

Obstarávateľ: obec Veľké Leváre
Štefánikova 747, 90873 Veľké Leváre, Slovenská republika

Odborne spôsobilá osoba podľa:
Ing.arch. Jelena Hudcovská, PhD., reg. č. 366

Vypracoval: Ing.arch. Milan Zelina, AA SKA urbanizmus
Ing. Boris Aresta dopravná vybavenosť
Ing. Katarína Staníková ochrana prírody, životné prostredie

Stupeň: Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie obce

Dátum: október 2024

1.1. Základné údaje o územnom pláne obce

text je bez zmeny

1.2. Hlavné ciele riešenia, problémy a úlohy riešenia územného plánu obce

text sa dopĺňa o:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024, v zmysle uzn. OZ č. 16/2024, zo dňa 28.02.2024, riešia funkčnú zmenu dvoch území:

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1
- pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajinej zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH – nový regulovaný územno-priestorový celok: U7-1.

1.3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

text sa dopĺňa o:

Obec má aktuálne prijatý Územný plán obce Veľké Leváre, ktorý bol schválený obecným zastupiteľstvom dňa 16.07.2008, uznesením č. 62/2008 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená ako Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Leváre č. 45/2008, v znení Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 01/2017 vyhlásených ako Všeobecne záväzné nariadenie obce Veľké Leváre č. 1/2018 a v znení Všeobecne záväzného nariadenia obce Veľké Leváre č. 4/2022 (ďalej len „územný plán“).

1.4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním pre vypracovanie územného plánu obce

text sa dopĺňa o:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 sú v súlade so Zadaním pre vypracovanie Územného plánu obce Veľké Leváre, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľkých Levároch Uznesením č. 89/2007 dňa 11.7.2007.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

text je bez zmeny

2.1.1. Geomorfológia riešeného územia

text je bez zmeny

2.1.2. Reliéf

text je bez zmeny

2.1.3. Geologická stavba

text je bez zmeny

2.1.4. Klimatické pomery

text je bez zmeny

2.1.5. Hydrografické a hydrologické pomery

text je bez zmeny

2.1.6. Vegetačné pomery

text je bez zmeny

2.2. Základná charakteristika súčasného stavu životného prostredia v území

text je bez zmeny

2.2.1. Podzemné a povrchové vody

text je bez zmeny

2.2.2. Ovzdušie

text je bez zmeny

2.2.3. Nelegálne skládky odpadov

text je bez zmeny

2.3. Východiská a väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

text sa dopĺňa o:

Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj (ÚPN R BSK) bol schválený Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 20.09.2013 uznesením č. 60/2013 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.1/2013 zo dňa 20.09.2013 s účinnosťou od 15.10.2013. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN R BSK boli schválené Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja dňa 29.09.2017 uznesením č. 94/2017 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN BSK č.3/2017 zo dňa 29.09.2017 s účinnosťou od 26.10.2017. Záväznými regulatívmi územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja v znení Zmien a doplnkov č. 1, vo vzťahu k obci Veľké Leváre, sú:

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 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: 1.3.8.5. 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), 1.4. V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny: 1.4.1. zlepšovať klimatické pomery a znižovať emisie kysličníka uhličitého a ostatných emisií podmienených rozvojom sídlenia, čo predpokladá: 1.4.1.1. koncentrovať sídelný rozvoj predovšetkým do existujúcich zastavaných území centier osídlenia a pozdĺž rozvojových urbanizačných osí v nadväznosti na hromadnú verejnú dopravu,

5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie, 5.2. V oblasti ochrany prírody: 5.2.1. rešpektovať a zohľadňovať veľkoplošné chránené územia prírody (Chránená krajinná oblasť Záhorie), 5.2.2. rešpektovať a zohľadňovať sústavu chránených území členských krajín Európskej únie NATURA 2000, ktorými sú chránené vtáčie územia Záhorské Pomoravie (SKCHVU016), 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 PBc Moravsko-dyjský luh, NRBC Abrod, NRBC Dolnomoravská niva,

7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva, 7.3. Chrániť a revitalizovať v územnom rozvoji kraja: 7.3.2. pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Veľké Leváre,

8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia, 8.3. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru zaradenú podľa európskych dohôd (AGR) koridory ciest prechádzajúcich Bratislavským krajom: 8.3.2. E 65 (I/2) (Česko – Břeclav) – Bratislava – Rusovce – hranica s Maďarskom, 8.30. Rešpektovať existujúce cyklotrasy a rezervovať priestory pre vytvorenie nových samostatných cyklotrás (vrátane cyklolávk) v sieti medzinárodných, národných a regionálnych cyklotrás, pričom za najvýznamnejšie treba považovať: 8.30.4. Záhorácku cyklotrasu (024) – Devín - Devínske Jazero - Zohor - Láb - Malacky - Gajary - Veľké Leváre - Závod - hranica s TTSK (Národná cyklotrasa),

9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia, 9.3. V oblasti zásobovania elektrickou energiou: 9.3.14. rezervovať plochy a koridor pre TR 110/22 kV Veľké Leváre a 2x110kV nadzemné vedenie TR Stupava – TR Veľké Leváre, 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,

V dotyku s riešeným územím Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 prechádza oblastná cyklotrasa 1.2.7 a 2.2.7. (1102), jedná sa vetvu jednej z najvýznamnejších cyklotrás na území BSK a to: Záhorácka cyklotrasa (024) – Devín - Devínske Jazero - Zohor - Láb - Malacky - Gajary - Veľké Leváre - Závod - hranica s TTSK (Národná cyklotrasa).

2.4. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
text je bez zmeny

2.4.1. Demografická charakteristika obce
text sa dopĺňa o:

Obyvateľstvo

Vývoj počtu obyvateľov obce Veľké Leváre			
Rok	Počet obyvateľov	Počet mužov	Počet žien
2020 (Matrika k 31.12.2020)	3685	1800	1885
2021 (Matrika k 31.12.2021)	3696	1806	1890
2022 (Matrika k 31.12.2022)	3702	1809	1893
2023 (Matrika k 31.12.2023)	3720	1820	1900

rok/počet obyv.	2020	2021	2022	2023
sobáše	24	30	37	28
rozvody	4	9	8	8

Priemerný vek obyvateľa:	41,70	(zdroj: Datacube)
Mediánový vek:	42,80	(zdroj: Datacube)
Index starnutia (%):	111,31	(zdroj: Datacube)
Hustota obyvateľstva (obyv./m2):	141,53	(zdroj: Datacube)

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 zabezpečia podmienky pre zlepšenie demografických štatistík, keď v obci od roku 2020 do 2023 pribudlo iba 35 obyvateľov. Tento negatívny trend nezlepšili ani existujúce disponibilné plochy pre bývanie podľa v súčasnosti platnej územnoplánovacej dokumentácie obce. Ich exploatácií zabránili nevyriešené detailné dopravné, územno-technické a majetkové vzťahy.

Vybudovanie zmiešanej a obytnej zóny podľa týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 vytvorí podmienky pre bývanie 105 ľudí, čo výrazne k prispeje nárastu počtu obyvateľov obce a prinesie ďalšie komparatívne výhody, ktorými sú:

- rozvoj a modernizácia technickej infraštruktúry a základnej občianskej vybavenosti v obci,
- benefity v podobe miestnych poplatkov,
- zvýšenie počtu obyvateľov v produktívnom veku.

2.4.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva
text sa dopĺňa o:

Vývoj počtu obyvateľov obce Veľké Leváre, podľa vekových skupín				
Rok	Počet detí do 6r.	Počet 7-14 r.	Počet 15-59r.	Počet nad 59 r.
2020 (Matrika k 31.12.2020)	204	313	2330	838
2021 (Matrika k 31.12.2021)	257	260	2330	849
2022 (Matrika k 31.12.2022)	235	311	2306	850
2023 (Matrika k 31.12.2023)	237	313	2308	862

Podiel osôb v produktívnom veku (%):	68,12	(zdroj: Datacube)
Podiel osôb v poproduktívnom veku (%):	16,80	(zdroj: Datacube)
Index ekonomického zaťaženia osôb (%):	46,81	(zdroj: Datacube)
Evidovaná miera nezamestnanosti (v % za okres):	3,56	(zdroj: Datacube)
Počet evidovaných uchádzačov o zamestnanie:	72	– rok 2023 (zdroj: Datacube)
Počet evidovaných uchádzačov o zamestnanie:	88	– rok 2022 (zdroj: Datacube)
Počet evidovaných uchádzačov o zamestnanie:	99	– rok 2021 (zdroj: Datacube)
Počet evidovaných uchádzačov o zamestnanie:	155	– rok 2020 (zdroj: Datacube)

2.4.3. Domový a bytový fond v obci .

text sa dopĺňa o:

Vývoj počtu domov v obci Veľké Leváre	
Rok	Počet domov
2020 (Matrika k 31.12.2020)	1327
2021 (Matrika k 31.12.2021)	1349
2022 (Matrika k 31.12.2022)	1362
2023 (Matrika k 31.12.2023)	1370

2.4.4. Verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra)

text sa dopĺňa o:

Zo sledovaných ukazovateľov za školstvo

rok/hodnota	2023
domovy mládeže (internáty)	0
dom pre seniorov	0
gymnázia	0
materské školy	1
stredné odborné školy	0
školské jedálne (okrem MŠ a VŠ)	2
špeciálne školy	0
sociálne zariadenie	0
základné školy	1
základné umelecké školy	0

Zo sledovaných ukazovateľov za zdravotníctvo

rok/hodnota	2023
poliklinika	0
liečebne, domy ošet. starost.	0
lekárne	0
ambulac. prakt. lekára - dospelí	0
ambulac. prakt. lekára - deti	0
ambulac. prakt. lekára - stomatológ	0
ambulac. prakt. lekára - gynekológ	0
ambulancia lekára špecialistu	0
malé letisko	0
rýchla zdravotnícka pomoc	0

Zo sledovaných ukazovateľov za kultúru

rok/hodnota	2023
kiná	0
knižnice	1
kultúrno osvetové zariadenia	1
múzeá	0
zariadenia na voľný čas pre deti a mládež	0
pošta	1

Zo sledovaných ukazovateľov za technickú vybavenosť obce

rok/hodnota	2023
verejná kanalizácia pripojená na ČOV	1
vodovod	1

2.4.5. Komerčná vybavenosť (obchod a služby)

text sa dopĺňa o:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 riešia funkčnú zmenu dvoch území z toho jedno územie:

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1, pre umiestnenie supermarketu.

2.4.6. Hospodárska základňa

text je bez zmeny

2.4.7. Cestovný ruch

text je bez zmeny

2.5. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

text sa dopĺňa o:

Poloha riešených lokalít :

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1,
- pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajinej zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH – nový regulovaný územno-priestorový celok: U7-1,

je výhodná aj z hľadiska doplnenia zastavaného územia prirodzene smerom k ťažiskovému sídlu regiónu, ktorými sú Malacky. Zároveň územia netvoria nežiadúci satelit bez súvislostí, ale kompaktné dopĺňajú sídlo s výhodným dopravným napojením na hlavnú os regiónu, cestu č. I/2.

2.6. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

text sa dopĺňa o:

Riešené územia sa nachádzajú južne od zastavaného územia obce, na ktoré priamo nadväzujú. Jedná sa o dve rozvojové územia. Výhodou polôh týchto zón je fakt, že rozširujú obec symetricky voči jej jadru, čím zabraňuje živeľnej zmene ťažiska sídla. Riešené územia sa nachádzajú v nižšej nivelete a v spojitosti s priestorovým usporiadaním formou do výšky 2 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo ustupujúci podlažím nevytvoria priestorovú, vizuálnu bariéru voči kostolu mena Panny Márie, voči Parku pri kaštieli a voči samotnému Kaštielu.

Zvolenou vnútornou priestorovou a funkčnou reguláciou sa v minimálnom rozsahu zasahuje do vizuálneho historického kontextu sídla. Riešenie rešpektuje pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Veľké Leváre, ktorá je vo vzťahu k riešeným územiám v takej vzdialenosti, ktorá zamedzuje priamej priestorovej a vizuálnej väzbe. Obci Veľké Leváre sa v 20. stor. vyhla

komplexná bytová, panelová výstavba a tak si doteraz zachováva svoj historický ráz, ktorý je potrebné rešpektovať podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).



vizualizácia: preukazuje minimálny rozsahu zásahu do vizuálneho historického kontextu obce

2.7. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, vrátane návrhu prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využitia

text sa dopĺňa o:

NOVÁ REGULÁCIA Zmien a Doplnkov 2/2024 UPN obce Veľké Leváre:

Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

v rozsahu 70% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmIV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

□ bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

□ bývanie v bytových domoch,

□ obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,

□ obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia (maloobchodné zariadenia),

□ zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

□ zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

□ priemyselná výroba,

□ stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

□ skladovanie a distribúcia,

□ výrobné služby,

□ veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

□ základná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (zariadenia nevýrobných služieb, materské školy a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,

□ základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,

□ administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,

□ zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

□ zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

□ rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),

□ verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),

□ príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

□ zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Záväzné regulatívy intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,30.

- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,30.

- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

v rozsahu do 30% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmIV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),

- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),

- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),

- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),

- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,

- bývanie v bytových domoch,

- priemyselná výroba,

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

- skladovanie a distribúcia,

- výrobné služby,

- poľnohospodárska výroba,

Závazné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Závazné regulatívy intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,40.
- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,15.
- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia.

Ďalšie regulatívy:

- zachovávať diaľkové pohľady na obec,
- priečelia riešiť vizuálne neutrálne s matnou povrchovou úpravou, s tlmenými farbami a bez celoplošných reklám, polepov, a svetelných reklám.

2.8. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

text sa dopĺňa o:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 riešia funkčnú zmenu dvoch území z toho jedna :

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1, pre umiestnenie občianskej vybavenosti z rozsahu 30% územia.

2.8.1. Návrh riešenia bývania v obci

text sa dopĺňa o:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 riešia funkčnú zmenu dvoch území:

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1, pre umiestnenie bývania z rozsahu 70% územia,
- pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajiny zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH – nový regulovaný územno-priestorový celok: U7-1.

2.8.2. Návrh riešenia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)

text je bez zmeny

2.8.3. Návrh riešenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby)

text sa dopĺňa o:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 riešia funkčnú zmenu dvoch území z toho jedna :

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1,

pre umiestnenie supermarketu v rámci funkcie občianskej vybavenosti z rozsahu 30% územia.

2.8.4. Návrh riešenia rekreácie

text je bez zmeny

2.8.5. Návrh riešenia výroby

text je bez zmeny

2.9. Vymedzenie zastavaného územia obce

text sa dopĺňa o:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 riešia funkčnú zmenu dvoch území:

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1,
- pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajiny zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH – nový regulovaný územno-priestorový celok: U7-1,

ktoré sú navrhnuté pre rozšírenie zastavaného územia obce.

2.10. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

text je bez zmeny

2.11. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

text je bez zmeny

2.12. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému

ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

text je bez zmeny

2.12.1. Súčasný stav ochrany prírody a krajiny v území

text je bez zmeny

2.12.2. Priemet regionálneho územného systému ekologickej stability do územia

text je bez zmeny

2.12.3. Návrh miestnych prvkov územného systému ekologickej stability v území

text sa dopĺňa o:

Priemet RÚSES okresu Malacky, ESPRIT s.r.o. 2019 (schválené OU-MA-OSZP-2023/029207-00 dňa 24.11.2023)

Návrh manažmentových opatrení pre existujúce a navrhované prvky RÚSES

Biocentra provinciálneho významu

PRBc1 Moravsko-dyjský luh kategória: provinciálne biocentrum výmera existujúca, navrhovaná: 484,677 ha
stav: prevažne vyhovujúci
príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Veľké Leváre, Malé Leváre, Gajary charakteristika, zastúpenie biotopov: Územie predstavuje alúvium Moravy s lužnými lesmi, vodnými plochami a vlhkomilnými lúkami. Zoznam biotopov národného a európskeho významu: Ls 1.2 Dubovobrestovo-jaseňové nížinné lužné lesy, biotop Ls 1.1 Vřbovo-topoľové nížinné lužné lesy, Kr 8 Vřbové kroviny stojatých vôd, Lk 3 Mezofilné pasienky a spásané lúky, Lk 9 Zaplavované travinné spoločenstvá, Lk 10 Vegetácia vysokých ostríc, Br 7 Bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek, Lk 8 Aluviálne lúky zväzu Cnidion venosi, Vo 2 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharion.
cieľové spoločenstvá: lužné lesy, aluviálne lúky legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV0314 Morava, SKUEV0125 Gajarské alúvium Moravy, SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, RAMSAR – Alúvium Moravy, CHKO Záhorie, GL29.
ohrozenia: zmena vodného režimu, biologické invázie (Negundo aceroides, Fraxinus pennsylvanica, Aster novi-belgii agg., Solidago canadensis, S. gigantea), premena lužných lesov na topoľové či iné monokultúry.
manažmentové opatrenia: odstraňovanie invázných druhov, zachovať prírode blízku drevinová skladbu lužných lesov

NRBc1 Abrod

kategória: nadregionálne biocentrum výmera existujúca, navrhovaná: 102,887 ha stav: prevažne vyhovujúci príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Veľké Leváre charakteristika, zastúpenie biotopov: Najzachovanejší a najväčší komplex bezkolencových lúk na Slovensku. Niektoré druhy sú zo Slovenska známe len odtiaľto (Dactylorhiza ochroleuca), je tu najväčšia vitálna populácia Gladiolus palustris na Slovensku, výskyt endemických a subendemických druhov z rodu Taraxacum sekcia Palustria. Zo živočíchov európskeho významu sa tu vyskytujú Castor fiber, Misgurnus fossilis, Bombina bombina, Rhodeus sericeus amarus, Maculinea nausithous, Maculinea teleius, Myotis myotis, Lycaena dispar, Vertigo angustior, Osmoderma eremita, Cobitis taenia a Lucanus cervus. Z biotopov európskeho a národného významu sa tu vyskytujú najmä Lk 4 Bezkolencové lúky, ktoré sa tu vyskytujú v mozaike s ďalšími vlhkomilnými biotopmi, ako sú Ra 6 Slatiny s vysokým obsahom báz, Lk 5 Vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach, Lk 8 Aluviálne lúky zväzu Cnidion venosi a Ra 3 Prechodné rašeliniská a trasoviská, ktoré prechádzajú miestami do mezofilného biotopu Lk 1 Nížinné a podhorské kosné lúky. Po okrajoch sa marginálne uplatňuje aj biotop Tr 4 Panónske travinno-bylinné porasty na pieskoch. cieľové spoločenstvá: Spoločenstvá zväzu Molinion a Caricion davallianae.
legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV0117 Abrod, SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, NPR Abrod, SKUEV0314 Morava, CHKO Záhorie
ohrozenia: zmena vodného režimu, intenzívne poľnohospodárstvo v bezprostrednom kontakte
manažmentové opatrenia: Lokalita je v súčasnosti primerane udržiavaná (kosená). V nedávnej minulosti tu tiež prebehla čiastočne zlepšenie vodného režimu zásahom do nosného vodného toku Porec. Je preto potrebné zachovať prinajmenšom status quo.
Zasahuje do severozápadnej časti katastra obce. Do riešeného územia ZaD 2/2024 nezasahuje.

Biocentra nadregionálneho významu

NRBc2 Rudava

kategória: nadregionálne biocentrum výmera existujúca, navrhovaná: 740,891 ha stav: Stav prírode blízkych lesných biotopov je prevažne vyhovujúci, nelesných prevažne vyhovujúci.
príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Záhorie – vojenský obvod (k. ú. Obora, Záhorie, Nivky), Studienka charakteristika, zastúpenie biotopov: Územie predstavuje pestrú mozaiku biotopov. Prevažnú časť mimo alúvium Rudavy pokrývajú sekundárne borovicové lesy, kde sa z ohrozených druhov zriedkavo uplatňujú napr. druhy ako Chimaphila umbellata či Pulsatilla pratensis. Sú založené zväčša na stanovišti dubovohrabových lesov, ktoré sa tu čiastočne tiež zachovali. Samotné alúvium Rudavy a depresie sú typické (brezovo)- jelšovými lesmi. Miestami sa vyskytujú fragmenty lúčnych biotopov, rašelinísk a biotopov viažucich sa na vodný tok (Rudavu). Na vlhkých miestach sa nachádzajú fragmenty slatín zväzu Caricion davallianae s výskytom napr. Liparis loeselii a Carex pulicaris, ako aj bezkolencových lúk zväzu Molinion. Vyskytujú sa tu tiež pasienky. Po okrajoch sú tiež malé plochy nelesnej pieskomilnej vegetácie s výskytom ohrozeného Dianthus serotinus a Sparganium angustifolium. Zo živočíchov európskeho významu sa tu vyskytujú Castor fiber, Aspius aspius, Misgurnus fossilis, Rhodeus sericeus amarus, Maculinea nausithous, Maculinea teleius, Myotis myotis, Lycaena dispar, Cordulegaster heros, Osmoderma eremita, Cucujus cinnaberinus, Sabanejewia aurata, Rhinolophus hipposideros, Eriogaster catax, Lucanus cervus, Coenagrion ornatum, Callimorpha quadripunctaria, Barbastella barbastellus, Leucorrhinia pectoralis a Lutra lutra. Z biotopov európskeho a národného významu sa tu vyskytujú najmä: Pi 1 Vnútrozemské panónske pieskové duny, Tr 4 Panónske travinno-bylinné porasty na pieskoch, Lk 3 Mezofilné pasienky a spásané lúky, Lk 4 Bezkolencové lúky, Lk 5 Vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach, Ra 3 Prechodné rašeliniská a trasoviská, Ra 6 Slatiny s vysokým obsahom báz, Ls 7.4 Slatinné jelšové lesy, Ls 7.1 Rašeliniskové brezové lesíky, Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy, Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy, Ls 2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské.
cieľové spoločenstvá: lužné lesy zväzu Alnion incanae, slatinné jelšiny zväzu Alnion glutinosae, prechodné a slatinné rašeliniská, vlhké lúky, nelesné pieskomilné spoločenstvá legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV0163 Rudava, CHA Rudava, RAMSAR - Alúvium Rudavy, GL9, GL10, GL11, GL12, GL13.
ohrozenia: Úpravy vodného režimu, nekosenie lúčnych častí, necitlivé lesné hospodárstvo, premena na borovicové monokultúry
manažmentové opatrenia: Pravidelné kosenie nelesných častí, v lesných častiach sa pri obnove lesa vyhýbať celoplošnej príprave pôdy a premeny listnatých lesov na borovicové kultúry, odstránenie Ailanthus altissima (v alúviu Rudavy).

Biokoridory nadregionálneho významu

NRBk2 Rudava

dĺžka, šírka existujúca, navrhovaná: 11 544 m, 100 m kategória: nadregionálny hydrický biokoridor stav: prevažne vyhovujúci
príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Malé Leváre, Veľké Leváre, Záhorie – vojenský obvod (k. ú. Záhorie), Plavecký Mikuláš charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor prepája biocentrum regionálneho významu Moravsko-Dyjský luh s biocentrami nadregionálneho významu Abrod a Rudava. Okolo biokoridoru prevažujú biotopy príbrežných vrbín, jelšiny, vřbovo-topoľové a dubovo-brestovo-jaseňové lužné lesy.

legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV1125 Gajarské alúvium Moravy, SKUEV0163 Rudava, SKUEV0267 Biele Hory, SKCHVU014 Malé Karpaty, SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, PR Nové pole, CHKO Záhorie, CHKO Malé Karpaty, RAMSAR -Alúvium Rudavy ohrozenia, konfliktne uzly: Výrub drevín brehových porastov (žiadateľ nie je správcom vodného toku), nad 50 m dĺžky, Údržba brehových porastov (oprávnenie správcu toku), nad 1000 m dĺžky, Likvidácia brehových porastov holorubným spôsobom (oprávnenie správcu toku), nad 100 m dĺžky, Výrub drevín pri cestných komunikáciách, nad 300 m dĺžky, Vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do povrchových vôd poškodzujúce ukazovatele vody vhodnej pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb, Manipulácia s vodnou hladinou, Hospodársky odber.

manažmentové opatrenia (návrh režimu): *Eliminovať zastúpenie nepôvodných druhov drevín, budovanie oplôtkových systémov vo vzdialenosti min. 5 m od hranice vegetácie vodných a mokrad'ových biotopov bez vytvárania ležovísk v okrajových častiach oplôtkov po dohode s obhospodarovateľom, Opatrenia na udržanie primeraného vodného režimu (vysokej hladiny podzemnej vody), Opatrenia na zlepšenie kvality vôd, Úpravy hrádzí vodných nádrží a rybníkov (utesnenie a pod.), Odstraňovanie sukcesných drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny na nelesných pozemkoch, Revitalizácia tokov, obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokrad'ových biotopov po dohode s obhospodarovateľom.*

Prechádza lokalitami ZaD 2/2024. Je potrebné rešpektovať všetky manažmantové opatrenia.

Biokoridory regionálneho významu

RBk2 biokoridor Lakšárskeho potoka a Porca dĺžka,šírka existujúca, navrhovaná: 6 163 m, 143 m

kategória: regionálny hydrický biokoridor

stav – vyhovujúci, prevažne vyhovujúci, čiastočne vyhovujúci, nevyhovujúci: prevažne vyhovujúci príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Závod, Veľké Leváre, Malé Leváre

charakteristika a trasa biokoridoru: biokoridor prepája biocentrum regionálneho významu MoravskoDyjský luh s biocentrum nadregionálneho významu Abrod. Nachádzajú sa tu biotopy nížinných vodných tokov a príbrežné vrbiny a jelšiny.

legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV1125 Gajarské alúvium Moravy, SKUEV0117 Abrod, SKUEV0314 Morava, SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, CHKO Záhorie ohrozenia, konfliktne uzly: znečistenie, nepôvodné druhy, skládky odpadu

manažmentové opatrenia (návrh režimu): zabezpečiť revitalizáciu biokoridorových drevín pozdĺž toku, zakladanie a doplňovanie brehových porastov pôvodnými drevinami, postupná eliminácia šlachtených topoľov a agátu, odstránenie skládok odpadu

Prechádza severným okrajom katastra obce do ZaD 2/2024 nezasahuje.

Charakteristika identifikovaných genofondových lokalít (GL)

Prehľad genofondových lokalít s ich názvom, výmerov, príslušnosťou ku katastrálnemu územiu a charakteristikou, identifikáciou ohrozenia a manažmentovými opatreniami, ktoré boli identifikované v riešenom území:

GL14 Mokré lúky (Pri jelšovej mláke) výmera: 17,8475 ha

príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Veľké Leváre

charakteristika, zastúpenie biotopov: V minulosti dobre vyvinuté spoločenstvá bezkolencových lúk dnes zmenené, zvyšky pôvodných spoločenstiev, možná obnova. zastúpenie chránených živočíšnych a rastlinných druhov: Lycaena dispar

identifikácia prípadného ohrozenia: zmena vodného režimu, invázne druhy, sukcesia

manažmentové opatrenia: zabezpečiť primeraný manažment (pastva, kosenie) travinno-bylinných porastov

GL19 Baďurovské rybníky (Starý rybník) výmera: 52,0651 ha

príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Malé Leváre

charakteristika, zastúpenie biotopov: Kedysi mokrad'né spoločenstvá a spoločenstvá vlhkých lúk, dnes sú tu vybudované rybníky. Z botanického hľadiska lokalita málo významná, významnejšia z ornitologického hľadiska - výskyt celoeurópsky ohrozených druhov zastúpenie chránených živočíšnych a rastlinných druhov: Ciconia ciconia, Ardea cinerea identifikácia prípadného ohrozenia: zmena vodného režimu manažmentové opatrenia: návrh hydroekologických opatrení.

Nachádza sa na hranici katastra obce.

Manažment opatrení pre biokoridory podľa RÚSES okresu Malacky, ESPRIT s.r.o. 2019 (schválené)

Nelesné biocentrá, terestrické biokoridory

MO3 zachovať prinajmenšom status quo

MO9 ponechať resp. zriadiť dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej tlmiť nepriaznivé vplyvy intenzívneho poľnohospodárstva (napr. splachy agrochemikálií)

Vodné a mokrad'ové biocentrá a biokoridory

MO21 zabezpečiť primeraný manažment (pastva, kosenie) travinno-bylinných porastov

Ekostabilizačné opatrenia podľa RÚSES okresu Malacky, ESPRIT s.r.o. 2019 (schválené)

E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)

E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky

E24 - monitorovať a sanovať environmentálne záťaž

E28 - výsadba vetrolamov

Protipovodňové a protierózne

P2- zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd

2.12.4. Sústava osobitne chránených území NATURA 2000

text sa dopĺňa o:

Európska sústava chránených území Natura 2000

Chránené územia európskeho významu

SKUEV1125 Gajarské alúvium Moravy

Územie o rozlohe 469,18 ha situované v k. ú. Závod, Moravský Svätý Ján, Gajary, Malé Leváre. Správcom územia je CHKO Záhorie. Stupeň ochrany 2.

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:

- 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky

- 91F0 Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek
- 3150 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany: mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*), kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), plž podunajský (*Cobitis taenia*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), boleň dravý (*Aspius aspius*), hrúz Vladykov (*Gobio albipinnatus*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), kotúľka štíhla (*Anisus vorticulus*), plocháč červený (*Cucujus cinnaberinus*), modráčik krvavcový (*Maculinea teleius*), fúzač veľký (*Cerambyx cerdo*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), modráčik bahniskový (*Maculinea nausithous*), ohniváček veľký (*Lycaena dispar*), bobor vodný (*Castor fiber*).

Do katastra obce zasahuje v severozápadnej časti, do ZaD 2/2024 nezasahuje.

SKUEV0117 Abrod

Územie o rozlohe 162,34 ha situované v k. ú. Veľké Leváre. Správcom územia je CHKO Záhorie. Stupeň ochrany 2. a 4.

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:

- 7230 Slatiny s vysokým obsahom báz
- 6510 Nížinné a podhorské kosné lúky
- 6410 Bezkolencové lúky
- 7140 Prechodné rašeliniská a trasoviská
- 6430 Vlhkomilné vysokobilinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do alpínskeho stupňa

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany: kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus amarus*), plž podunajský (*Cobitis taenia*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), ohniváček veľký (*Lycaena dispar*), pimprlík mokradňový (*Vertigo angustior*), roháč obyčajný (*Lucanus cervus*), modráčik bahniskový (*Maculinea nausithous*), pižmovec hnedý (*Osmoderma eremita*), modráčik krvavcový (*Maculinea teleius*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*), bobor vodný (*Castor fiber*), mečík močiarny (*Gladiolus palustris*), pichliač úzkolistý (*Cirsium brachycephalum*).

Do ZaD 2/2024 nezasahuje.

SKUEV0314 Morava

Územie o rozlohe 389,924 ha situované v k. ú. Devín, Devínska Nová Ves, Gajary, Kúty, Malé Leváre, Mást III, Moravský Svätý Ján, Sekule, Suchohrad, Vačková, Veľké Leváre, Vysoká pri Morave, Záhorská Ves. Správcom územia je CHKO Záhorie. Stupeň ochrany 2.

Biotopy, ktoré sú predmetom ochrany:

- 6440 Aluviálne lúky zväzu *Cnidion venosi*
- 3270 Rieky s bahňitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodion rubri p.p.* a *Bidentition p.p.*
- 3150 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition*

Druhy, ktoré sú predmetom ochrany: kunka červenobruchá (*Bombina bombina*), mlok dunajský (*Triturus dobrogicus*), kolok vretenovitý (*Zingel streber*), šabl'a krivočiara (*Pelecus cultratus*), boleň dravý (*Aspius aspius*), plž zlatistý (*Sabanejewia aurata*), plž podunajský (*Cobitis taenia*), čík európsky (*Misgurnus fossilis*), hlaváč bieloplutvý (*Cottus gobio*), hrebenačka vysoká (*Gymnocephalus baloni*), hrebenačka pásavá (*Gymnocephalus schraetzer*), hrúz Kesslerov (*Gobio kessleri*), hrúz Vladykov (*Gobio albipinnatus*), lopatka dúhová (*Rhodeus sericeus*

amarus), korýtko riečne (*Unio crassus*), klinovka hadia (*Ophiogomphus cecilia*), kotúľka štíhla (*Anisus vorticulus*), bobor vodný (*Castor fiber*), podkovár malý (*Rhinolophus hipposideros*), uchaňa čierna (*Barbastella barbastellus*), netopier pobrežný (*Myotis dasycneme*), netopier obyčajný (*Myotis myotis*), vydra riečna (*Lutra lutra*), kolok veľký (*Zingel zingel*).

Chránené vtáacie územia

SKCHVU016 Záhorské Pomoravie bolo vyhlásené Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 145 zo 17. júna 2015.

Územie bolo vyhlásené na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a sťahovavých druhov vtákov chrašťa bodkovaného (*Porzana porzana*), bučiaka trstového (*Botaurus stellaris*), haje tmavej (*Milvus migrans*), haje červenej (*Milvus milvus*), sokola rároha (*Falco cherrug*), rybára riečného (*Sterna hirundo*), bučiačka močiarného (*Botaurus stellaris*), kane močiarnej (*Circus aeruginosus*), kalužiaka červenonohého (*Tringa totanus*), bociana bieleho (*Ciconia ciconia*), bociana čierneho (*Coccyzus erythrophthalmus*), rybárika riečného (*Alcedo atthis*), muchárika bieločného (*Ficedula albicollis*), kačice chrapľavej (*Anas querquedula*), kačice chriplavej (*Anas strepera*), hrdzavky potápavej (*Netta rufina*), brehule hnedej (*Riparia riparia*), prepelice poľnej (*Coturnix coturnix*), hrdličky poľnej (*Streptopelia turtur*), muchára sivého (*Muscicapa striata*), slávika modráka (*Luscinia svecica*), škvránka stromového (*Lullula arborea*), lelka obyčajného (*Caprimulgus europaeus*), datľa prostredného (*Leipizicus medius*), datľa čierneho (*Dryocopus martius*) a chrapkáča poľného (*Crex crex*) a zimovísk husi bieločnej (*Anser albifrons*), husi divej (*Anser anser*), husi krátkozobej (*Anser brachyrhynchus*), husi malej (*Anser erythropus*), husi siatinnej (*Anser fabalis*), husi snežnej (*Chen caerulescens*), bernikly tmavej (*Branta bernicla*), bernikly bielolícej (*Branta leucopsis*) a bernikly červenokrkej (*Branta ruficollis*) a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Chránené vtáacie územie má výmeru 33 067,99 ha a nachádza sa v okrese Bratislava IV v katastrálnych územiach Devínska Nová Ves, Záhorská Bystrica, v okrese Senica v katastrálnych územiach Borský Svätý

Jur, Čáry, Kúty, Moravský Svätý Ján, Sekule, Smolinské, v okrese Malacky v katastrálnych územiach Bystrická hora, Feld, Gajary, Jakubov, Kostolište, Láb, Malé Leváre, Mást III, Plavecký Štvrtok, Stupava, Suchohrad, Vačková, Veľké Leváre, Vysoká pri Morave, Záhorská Ves, Závod, Zohor, v okrese Skalica v katastrálnych územiach Brodské, Gbely, Holíč, Kátov, Kopčany, Primoravské lúky, Rúbanice, Sedlište, Skalica, Záhajné.

Do katastra obce zasahuje v severnej časti, do ZaD 2/2024 nezasahuje.

Dohovor o mokradiach, majúcich medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva

Dohovor o mokradiach, majúcich medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (známy aj ako Ramsarský dohovor) bol podpísaný 02. 02. 1971 v iránskom meste Ramsar. Platnosť nadobudol 21. 12. 1975.

Medzinárodne významné mokrade (Ramsarské mokrade)

Niva Moravy

Dátum zapísania: 26. 5. 1993,

Okres: Bratislava IV, Malacky, Senica, Skalica

Obec/k. ú.: Bratislava (Devín, Devínska Nová Ves), Brodské, Gajary, Kúty, Malé Leváre, Moravský Svätý Ján, Sekule, Suchohrad, Veľké Leváre, Vysoká pri Morave, Záhorská Ves, Závod, Zohor

Rozloha: 5 380 ha

Nadmorská výška: 134 – 156 m

Stručná charakteristika:

Územie zahŕňa slovenský úsek rieky Morava medzi Brodským a ústím do Dunaja a najcennejšiu časť nivy pri hraniciach s Českou republikou a Rakúskom, so zachovalými a vyvinutými komplexami rôznych mokradí - tokov, kanálov, ramien, močiarov, periodických mlák, mokrých lúk a pasienkov, lužných lesov a pod. Väčšia časť leží v území CHKO Záhorie a zahŕňa aj niektoré rezervácie.

Kritériá a dôvody zaradenia medzi ramsarské lokality:

1 - územie je dobrým a reprezentatívnym príkladom prírodných a prírodným blízkych typov mokradí viazaných na riečne ekosystémy v strednej Európe, v súčasnosti vzácných a neobvyklých v tejto oblasti. 2, 3 - územie sa vyznačuje vysokou biodiverzitou (okolo 600 druhov siníc a rias, 800 druhov vyšších rastlín, 100 druhov mäkkýšov, 200 druhov pavúkov, 25 druhov vážok, vyše 300 druhov chrobákov, 14 druhov obojživelníkov, 256 druhov vtákov, 43 druhov cicavcov, z ktorých mnohé sú zaradené do Červeného zoznamu IUCN alebo národných červených zoznamov); významné je aj vzácnymi a ohrozenými spoločenstvami. 4 - územie je významným stanovišťom migrujúcich druhov vtákov a zimoviskom vodného vtáctva. 7, 8 - v ramsarskej lokalite žijú veľké počty pôvodných druhov rýb (45-48 druhov) a ich populácií, doložená bola reprodukcia 28 druhov.

Zasahuje do severozápadnej časti katastra obce, ale mimo do riešeného územia.

Alúvium Rudavy

Dátum zapísania: 17. 2. 1998

Okres: Malacky, Senica

Obec/k. ú.: Plavecké Podhradie, Plavecký Mikuláš, Plavecký Peter, Prievaly, Rohožník, Sološnica, Vojenský obvod Záhorie

Rozloha: 560 ha

Nadmorská výška: 150 m (138 – 165 m)

Stručná charakteristika:

Časť neregulovaného toku rieky Rudava (ľavostranný prítok Moravy), ktorý preteká cez viate piesky Záhorskej nížiny na západnom Slovensku, a časť toku Rudávky. Zachovalý komplex meandrujúcich tokov a prilahlých mokradí sprevádzaný svojráznou vegetáciou so vzácnymi spoločenstvami; reprezentatívna ukážka ekosystému malých nížinných tokov s lužnými lesmi, mokrými lúkami, močiarmi a rašelinnými spoločenstvami, ktoré sa striedajú so suchomilnými spoločenstvami viatych pieskov.

Kritériá a dôvody zaradenia medzi ramsarské lokality:

1 - väčšina mokraďových ekosystémov alúvia Rudavy je dobrým a reprezentatívnym príkladom prírodných a poloprírodných typov mokradí typických pre strednú Európu.

2, 3 - územie má osobitný význam pre ochranu biodiverzity v rámci biogeografickej oblasti pre svoju veľkosť, relatívne nenarušený charakter a jedinečnú kompozíciu rastlinných a živočíšnych druhov a ekosystémov; vyskytujú sa tu dostatočne veľké populácie vzácných, zraniteľných alebo ohrozených druhov rastlín a živočíchov.

4 - pre niektoré druhy má územie osobitný význam ako ich biotop počas kritického obdobia ich životného cyklu (migrácie a reprodukcia rýb, reprodukcia obojživelníkov, reprodukcia a zimovanie vtákov, ale aj vážok a iných vodných bezstavovcov).

Nachádza sa mimo katastra obce ale v dotyku, nadväzuje na riešené územie.

Mokrade zasahujúce do katastra obce, ale mimo do riešeného územia:

Názov mokrade	Plocha m²	Názov obce	Kategória
Odpadový kanál – široký	150 000	Malé Leváre, Veľké Leváre +2	L
Lakšársky potok	140 000	Moravský Sv.Ján,Závod,V.Leváre,M.Leváre	L
Lepňa – Stará Morava	160 000	Veľké Leváre	R

2.12.5. Návrh ekologicky optimálneho priestorového usporiadania a využívania územia

text je bez zmeny

2.12.6. Návrh ozelenenia územia

text sa dopĺňa o:

Pre regulovaný územno-priestorový celok: U5-1:

Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,30.

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,15.

Pre regulovaný územno-priestorový celok: U7-1:

Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,30.

V rámci adaptačných opatrení pre elimináciu vplyvu klimatickej zmeny je potrebné na ploche strechy umiestniť vegetáciu minimálne vo forme sukulentov.

2.13. Návrh verejného dopravného vybavenia

text je bez zmeny

2.13.1. Širšie dopravno-komunikačné väzby

text sa dopĺňa o:

Návrh rešpektuje koncepciu dopravného skeletu obecných komunikácií v okolí riešeného územia a možnosti priestorového usporiadania. Lokality budú napojené na vyšší komunikačný systém na št. cestu I/2 – C – 11,5/80:

- regulovaný územno-priestorový celok: U5-1** prostredníctvom predĺženia a úpravy existujúcej komunikácie C3-MO 7,5/30 pri ČS PHM v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.
- regulovaný územno-priestorový celok: U7-1** prostredníctvom predĺženia areálových komunikácií územia riešeného Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

Návrh rieši obslužné miestne komunikácie triedy C3. Cesta č. I/2 je podľa údajov správcu SSC BA, v kategórii C 11,5/80, v rámci mesta kategória MK B2 MZ 8,5/50, s jazdným pruhom šírky 3,75m, hranicami a odvodnením do bočnej zelene.

Pre územie, ktoré riešili Zmeny a Doplnky 1/2017, vo vzdialenosti cca 500m, bolo spracované dopravno-kapacitné posúdenie so smerovým prieskumom dopravy na ceste I/2 dňa 24.10.2019 (Alfa04 a.s., február 2020).

Prieskum stanovil intenzitu dopravy na ceste I/2 v hodnotách:

- smer Malacky ranná špička 631 skut. voz/h a popoludňajšia špička 314 skut. voz./h
- smer Kúty (Veľké Leváre) ranná špička 225 skut. voz/h a popoludňajšia špička 565 skut. voz./h.

Posúdenie pre výhľadový rok 2042 bolo vykonané s výsledkom funkčná úroveň dopravy C. Vzhľadom na cca päťinovú dopravu predpokladanú v území týchto Zmien a Doplnkov, je možné konštatovať, že doprava na ceste I/2 nebude touto zónou zásadne ovplyvnená, resp. nárast novej dopravy v danom bode pripojenia novej výstavby na cestu I/2 bude aj vo výhľadovom období spĺňať požadovanú FÚD hodnoty max. D.



Schéma predĺženia a úpravy existujúcej komunikácie C3-MO 7,5/30 pri ČS PHM v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie pre regulovaný územno-priestorový celok: U5-1

2.13.2. Cestná komunikačná sieť v území

text sa dopĺňa o:

Hlavné obslužné komunikácie území budú C3 – MO 7,5/30 s min. šírkou jednostranného chodníka 2,0m. Komunikácie C3 sú navrhnuté v šírke 6,5 m. Uvedené komunikácie sú funkčne usporiadané nasledujúcim spôsobom:

- Šírka obslužnej komunikácie územia je 6,5m,
- Šírka chodníka je 2,0 m,
- Šírka spevnenej plochy zámkovou dlažbou je 2,0 m výlučne v miestach vjazdov na pozemok tak, aby mal rigol pre odvádzanie zrážkových vôd dostatočnú absorpčnú plochu pre vsak,
- Celková šírka dopravného koridoru je 10,5 m.

2.13.3. Verejná autobusová doprava

text je bez zmeny

2.13.4. Cyklistická a pešia doprava

text sa dopĺňa o:

V dotyku s riešeným územím Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 prechádza, v koridore miestnych komunikácií, oblasťná cyklotrasa 1.2.7 a 2.2.7. (1102), jedná sa vetvu jednej z najvýznamnejších cyklotrás na území BSK a to: Záhorácka cyklotrasa (024) – Devín - Devínske Jazero - Zohor - Láb - Malacky - Gajary - Veľké Leváre - Závod - hranica s TTSK (Národná cyklotrasa).

Cyklistická a pešia doprava je napojená na existujúce cyklistické a pešie ťahy v obci prostredníctvom predĺženia a úpravy existujúcej komunikácie C3-MO 7,5/30 pri ČS PHM.

2.13.5. Zariadenia automobilovej dopravy v území

text je bez zmeny

2.13.6. Zariadenia statickej dopravy v území

text sa dopĺňa o:

Objekt supermarketu vybuduje 80 parkovacích miest z toho bude 35 PM nad rámec požiadavky pre tento typ objektu. Pri verejných parkovacích státiach je potrebné aby minimálne 4% boli vyhradené pre osoby so zníženou schopnosťou pohybu, tzn. minimálne 4 státi.

Výpočet potrieb statickej dopravy v zmysle STN 73 6110 pre byty.

Predpokladané vstupy do výpočtu:

Počet bytov 35 bytov (3izb.)

mestská poloha je definovaná ako ostatné územie

súčiniteľ prepravnej práce IAD:ostatná doprava = 35:65

Celkový počet stojísk: $N = 1,1 \cdot O_o \cdot kmp \cdot kd + 1,1 \cdot P_o \cdot kmp \cdot kd$

kde

N - celkový počet stojísk

O_o - základný počet odstavných stojísk (odvodený z počtu bytových jednotiek)

P_o - základný počet parkovacích stojísk (odvodený z plôch objektov nebytových priestorov)

kmp - regulačný koeficient mestskej polohy

kd - súčiniteľ vplyvu dĺžby prepravnej práce

O_o = 35 x 1,5 (max. 3izb. byt)

O_o = 53 odstavných stojísk

$N = 1,1 \cdot 53 \cdot 1,0 \cdot 0,8 + 1,1 \cdot 0 \cdot 1,0 \cdot 0,8 = 47$

N = 47 parkovacích státí

Pre potreby parkovania pri rodinných domoch je potrebné navrhnuť minimálne 47 parkovacích státí

Návrh predstavuje vybudovanie 3 PM pre jeden rodinný dom spolu 105 PM a 80 PM pre supermarket, spolu 185 státí,

- **regulovaný územno-priestorový celok: U5-1**, spolu 155 PM
- **regulovaný územno-priestorový celok: U7-1**, spolu 30 PM.

2.14. Návrh verejného technického vybavenia

text sa dopĺňa o:

Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávajúcich predpisov aj ochranné pásma

energetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.

2.14.1. Zásobovanie územia pitnou vodou

text sa dopĺňa o:

Výpočet spotreby vody pre:

- **regulovaný územno-priestorový celok: U5-1**, pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

Výpočet spotreby vody pre supermarket:

15 l/s – vrátane exteriérových hydrantov

maximálna hodinová spotreba vody – cca. 350 L / hod

celková priemerná denná spotreba vody – cca. 2500 L / deň

ročná spotreba – cca. 900 m³ / rok

tlak na potrubí 6bar

Výpočet spotreby vody pre rodinné domy

Pre priestory rodinných domov je uvažovaný počet obyvateľov 75.

Priemerná denná potreba vody :

počet obyvateľov 75135 l/deň

$Q_p = n \times q$

$Q_p = 75 \times 135 = 10.125 \text{ l.deň}^{-1} = 0,12 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna denná potreba vody :

$Q_m = Q_p \times k_d$

$Q_m = 10125 \times 1,5 = 15.187,5 \text{ l.deň}^{-1} = 0,18 \text{ l.s}^{-1}$

k_d - súčiniteľ dennej nerovnomernosti spotreby vody 1,5

Maximálna hodinová potreba vody :

$Q_h = 1/24 \times Q_m \times k_h$

$Q_h = 1/24 \times 15187,5 \times 2,1$

$Q_h = 1.328,9 \text{ l.h}^{-1} = 0,369 \text{ l.s}^{-1}$

Priemerná ročná potreba vody pri

predpoklade prevádzke 365 dní/rok : 5.543,437 m³.rok-1

Vypracované dľa ÚV.

- **regulovaný územno-priestorový celok: U7-1**, pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajiny zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Výpočet spotreby vody pre rodinné domy

Pre priestory rodinných domov je uvažovaný počet obyvateľov 30.

Priemerná denná potreba vody :

počet obyvateľov 30135 l/deň

$Q_p = n \times q$

$Q_p = 30 \times 135 = 4.050 \text{ l.deň}^{-1} = 0,05 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna denná potreba vody :

$Q_m = Q_p \times k_d$

$Q_m = 4050 \times 1,5 = 6.075 \text{ l.deň}^{-1} = 0,07 \text{ l.s}^{-1}$

k_d - súčiniteľ dennej nerovnomernosti spotreby vody 1,5

Maximálna hodinová potreba vody :

$Q_h = 1/24 \times Q_m \times k_h$

$Q_h = 1/24 \times 6075 \times 2,1$

$Q_h = 531,56 \text{ l.h}^{-1} = 0,148 \text{ l.s}^{-1}$

Priemerná ročná potreba vody pri

predpoklade prevádzke 365 dní/rok : 2.217,375 m³.rok-1
Vypracované dľa ÚV.

Pre potreby zásobovania vodou je pre

regulovaný územno-priestorový celok: U5-1

navrhnutý verejný vodovod DN 150 (materiál TvLT), dĺžky 250 napojený na existujúci verejný vodovod v ul. SNP. Ochranné pásmo verejného vodovodu je 1,8 m od osi vodovodného potrubia. Navrhnutý verejný vodovod DN 150 je umiestnený vo verejnom koridore. Pre zaokruhovanie distribučných vodovodov je navrhnuté napojenie na návrh vodovodu zásobujúci územie riešené Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

Zásobovanie vodou v

regulovanom územno-priestorovom celku: U7-1

bude z distribučného vodovodného potrubia susednej lokality riešenej v Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

2.14.2. Návrh odkanalizovania územia

text sa dopĺňa o:

Riešené územie nedisponuje splaškovou a dažďovou kanalizáciou. Obec dobudovala obecnú splaškovú kanalizáciu.

Z technického hľadiska je odvádzanie splaškových odpadových vôd možné riešiť návrhom novej kanalizácie PP DN 300 zaústenej do navrhovanej obecnej prečerpávacej stanice ČS 5 splaškovej kanalizácie pre regulovaný územno-priestorový celok: U5-1 a pre regulovaný územno-priestorový celok: U7-1 do splaškovej kanalizácie územie riešeného Zmenami a Doplnkami 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

Navrhne sa delená kanalizácia splašková a dažďová.

Splašková kanalizácia

Výpočet produkcie splaškov pre:

- **regulovaný územno-priestorový celok: U5-1**, pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

Výpočet spotreby vody pre supermarket:

ročná spotreba – cca. 900 m³ / rok

Výpočet produkcie splaškov pre rodinné domy

Pre priestory rodinných domov je uvažovaný počet obyvateľov 75.

Priemerná produkcia splaškov :

počet obyvateľov 75135 l/deň

$Q_p = n \times q$

$Q_p = 75 \times 135 = 10.125 \text{ l.deň}^{-1} = 0,12 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna denná produkcia splaškov :

$Q_m = Q_p \times k_d$

$Q_m = 10125 \times 1,5 = 15.187,5 \text{ l.deň}^{-1} = 0,18 \text{ l.s}^{-1}$

k_d - súčiniteľ dennej nerovnomernosti produkcie splaškov 1,5

Maximálna hodinová produkcia splaškov :

$Q_h = 1/24 \times Q_m \times k_h$

$Q_h = 1/24 \times 15187,5 \times 2,1$

$Q_h = 1.328,9 \text{ l.h}^{-1} = 0,369 \text{ l.s}^{-1}$

Priemerná ročná produkcia splaškov pri

predpoklade prevádzke 365 dní/rok : 5.543,437 m³.rok-1

Vypracované dľa ÚV.

- **regulovaný územno-priestorový celok: U7-1**, pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajinej zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Výpočet produkcie splaškov pre rodinné domy

Pre priestory rodinných domov je uvažovaný počet obyvateľov 30.

Priemerná denná produkcia splaškov :

počet obyvateľov 30135 l/deň

$Q_p = n \times q$

$Q_p = 30 \times 135 = 4.050 \text{ l.deň}^{-1} = 0,05 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna denná produkcia splaškov :

$Q_m = Q_p \times k_d$

$Q_m = 4050 \times 1,5 = 6.075 \text{ l.deň}^{-1} = 0,07 \text{ l.s}^{-1}$

k_d - súčiniteľ dennej nerovnomernosti produkcie splaškov 1,5

Maximálna hodinová produkcia splaškov :

$Q_h = 1/24 \times Q_m \times k_h$

$Q_h = 1/24 \times 6075 \times 2,1$

$Q_h = 531,56 \text{ l.h}^{-1} = 0,148 \text{ l.s}^{-1}$

Priemerná ročná produkcia splaškov pri

predpoklade prevádzky 365 dní/rok : 2.217,375 m³.rok⁻¹

Vypracované dľa ÚV.

Dažďová kanalizácia

dažďové vody odvádzať v nasledných projektových stupňoch alternatívne do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

Odvádzanie povrchových vôd z obslužných komunikácií bude priečnym a pozdĺžnym spádom do bočného zeleného pásu, so vsakovaním do pôdy.

2.14.3. Odtokové pomery a protipovodňová ochrana územia

text sa dopĺňa o:

Z hľadiska **ochrany pred povodňami** návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 rešpektuje ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z o vodách, ktoré je nutné zohľadniť v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. V ďalších stupňoch je potrebné v spolupráci so SVP, š.p. technicky preriešiť konkrétne návrh riešenia. Ďalej je potrebné na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozoviek po jej prečistení v ORL.

2.14.4. Návrh zásobovania územia plynom

text je bez zmeny

2.14.5. Návrh zásobovania územia elektrickou energiou

text sa dopĺňa o:

Inštalovaný výkon pre:

- **regulovaný územno-priestorový celok: U5-1**, pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – **200 kW**,
- **regulovaný územno-priestorový celok: U7-1**, pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajinej zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH – **120 kW**.

Pre potreby zásobovania elektrickou energiou je v

regulovanom územno-priestorovom celku: U5-1

umiestnená trafostanica. Napojenie tohto územia je:

- z distribučného VN vedenia, linky č. 467, podperného bodu VN č. 42, ktorý sa preloží na hranicu pozemkov parc. č. 10395 a 10396.

- v návrhu je riešená preložka vzdušných vedení, po hranici pozemku p.č. 10396.

Požadovaný výkon stavby bude pokrytý z novej kioskovej trafostanice 1x630 kVA, ako rezerva pre územie: „záhrady Veľké Leváre – juh“.

Predmetom prípojky VN je káblový prívod VN, ktorým bude napojená novonavrhovaná kiosková trafostanica. Prívod VN bude z jestvujúcej vzdušnej linky VN č. 467, podperného bodu VN č. 42, ktorý sa preloží na hranicu pozemkov parc. č. 10395 a 10396. V určenom p.b č.42 VN kábel – cez ÚO – prejde do zeme a VN rozvod bude pokračovať do novonavrhovanej trafostanice.

Zásobovanie elektrickou energiou v

regulovanom územno-priestorovom celku: U7-1

bude z distribučného NN vedenia susednej lokality riešenej v Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

2.14.6. Návrh rozvoja telekomunikácií v území

text sa dopĺňa o:

Riešené územia budú napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory verejných komunikácií.

2.15. Návrh koncepcie starostlivosti o životné prostredie, resp. hodnotenie navrhovaného rozvoja územia z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

text sa dopĺňa o:

V rámci adaptačných opatrení pre elimináciu vplyvu klimatickej zmeny je potrebné pokryť spotrebu energie v riešených územiach z obnoviteľných zdrojov na úrovni 50%, ako tepelné čerpadlá, fotovoltaika a solárne panely.

Návrh manažmentových opatrení – návrh režimu – pre NRBk2 Rudava:

Eliminovať zastúpenie nepôvodných druhov drevín, budovanie oplôtkových systémov vo vzdialenosti min. 5 m od hranice vegetácie vodných a mokraďových biotopov bez vytvárania ležovísk v okrajových častiach oplôtkov po dohode s obhospodarovateľom, Opatrenia na udržanie primeraného vodného režimu (vysoké hladiny podzemnej vody), Opatrenia na zlepšenie kvality vôd, Úpravy hrádzí vodných nádrží a rybníkov (utesnenie a pod.), Odstraňovanie sukcesných drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny na nelesných pozemkoch, Revitalizácia tokov, obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokraďových biotopov po dohode s obhospodarovateľom.

Manažment opatrení pre riešené územie ZaD 02/2024:

ponechať resp. zriadiť dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej tmiť nepriaznivé vplyvy intenzívneho poľnohospodárstva (napr. splachy agrochemikálií)

Vodné a mokraďové biocentrá a biokoridory

zabezpečiť primeraný manažment (kosenie) travinno-bylinných porastov

Zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine.

Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky
Realizovať výsadbu vetrolamov.

Protipovodňové a protierózne
- zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd

2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
text je bez zmeny

2.16.1. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
text sa dopĺňa o:

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracovaný v zmysle novely č.57/2013 a č.58/2013 zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podklady k vyhodnoteniu boli získané na katastrálnom portáli. Návrhy lokalít na záber sa nachádzajú mimo zastavané územie obce. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda a trvalé trávne porasty.
Pôdy - povrch riešeného územia kryjú čiernice. Pôdne typy a pôdne druhy a pôdotvorný substrát ako aj sklonitosť reliéfu je možné vyčítať z bonitovaných pôdnoekologických jednotiek. V lokalitách navrhovaných na záber sa vyskytujú pôdy s týmito BPEJ (bonitované pôdnoekologické jednotky):
0121001 - čiernice typické, ľahké, vysychavé
0125001 - čiernice glejové prevažne karbonátové, ľahké
Reliéf - rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie 0° – 1°
- expozícia voči svetovým stranám je rovina.
Charakteristika regiónu – teplý, veľmi suchý, nížinný.
Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda v katastri Veľké Leváre s BPEJ : 0106005, 0111002, 0121001, 0125001.

Výmera plôch pre k.ú. Veľké Leváre podľa ÚHDP z 21.5.2024:

	Výmera (ha)
Orná pôda	1093
Záhrady	24
Ovocné sady	2
Trvalé trávne porasty	377
Lesné pozemky	494
Vodné plochy	68
Zastavané plochy	177
Ostatné plochy	405
Spolu ha	2640

Celé riešené územie má výmeru 2640ha z čoho 1495ha tvorí poľnohospodárska pôda, čo predstavuje 56,6%. Z týchto údajov vyplýva, že sa jedná o územie stredne využívané na poľnohospodárske účely.

Plocha lokalít navrhovaných na záber	3,3439ha
Záber poľnohospodárskej pôdy celkom	3,3439ha
Záber poľnohospodárskej pôdy mimo zastavané územie	3,3439ha
Záber najlepšej PP v katastri	3,3439ha

Záber nepoľnohospodárskej pôdy	0
--------------------------------	---

Zmeny a doplnky navrhujú 3 lokality na záber poľnohospodárskej pôdy. Všetky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci územnoplánovacej dokumentácie a k návrhom, ktoré menia alebo dopĺňajú schválenú územnoplánovaciú dokumentáciu – návrh

Číslo lokality	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívatel poľnoh. pôdy	Vybudované hydromeliotačné zariadenia	Časová etapa realizácie	Iná informácia Nepoľnohosp. pôda, les
				Celkom v ha	Druh pozemku	BPEJ/skupina	Z toho v ha					
							V ZÚ	mimo ZÚ				
1	Veľké Leváre	RD	1,0808	1,0808	Orná pôda TTP	0125001/6	0	0,9460 0,1348	-		0	
2	Veľké Leváre	VO	1,7679	1,7679	Orná pôda	0121001/6 0125001/6	0	0,4347 1,3332	-		0	
3	Veľké Leváre	VO	0,4952	0,4952	Orná pôda	0121001/6 0125001/6	0	0,1883 0,3069	-		0	
Celkom:			3,3439	3,3439				3,3439			0	

2.16.2. Vyhodnotenie perspektívneho použitia lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely
text je bez zmeny

2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov
text sa dopĺňa o:

Záujmové územia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 sú vymedzené v grafickej časti. Riešené územia sa nachádzajú južne od zastavaného územia obce, na ktoré priamo nadväzuje. Jedná sa o rozvojové občianskej vybavenosti a obytné územie. Výhodou polohy tejto zóny je fakt, že rozširuje obec symetricky voči jej jadru, čím zabraňuje živelnej zmene ťažiska sídla. Riešené územie sa nachádza v nižšej nivelete a v spojitosti s priestorovým usporiadaním objektov do výšky 2 nadzemných podlaží s podkrovím, alebo ustupujúci podlažím nevytvorí priestorovú, vizuálnu bariéru voči kostolu mena Panny Márie, voči Parku pri kaštieli a voči Kaštielu.

Poloha riešených lokalít je výhodná aj z hľadiska doplnenia zastavaného územia prirodzene smerom k ťažiskovému sídlu regiónu, ktorými sú Malacky. Zároveň územie netvorí nežiadúci obytný satelit bez súvislostí, ale kompaktné dopĺňa sídlo s výhodným dopravným napojením na hlavnú os regiónu, cestu č. I/2.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 rešpektujú všetky chránené územia, územia NATUA 2000 a prvky ÚSES, ktoré sa v riešenom území nachádzajú.

Vytvárajú sa podmienky pre rozvoj základnej občianskej vybavenosti a bývania. Sprievodným javom rozšírenia občianskej vybavenosti budú nové pracovné miesta vytvorené priamo v obci. Zníži sa tým mobilita obyvateľov a vzrastie kvalita poskytovaných služieb priamo v obci.

2.18. Návrh záväznej časti

text sa dopĺňa o:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 riešia funkčnú zmenu dvoch území:

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1,
- pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajinej zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH – nový regulovaný územno-priestorový celok: U7-1.

2.18.1. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania územia pre funkčne a územno-priestorovo homogénne jednotky

text je bez zmeny

2.18.1.1. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania navrhovaného zastavaného územia obce

text sa dopĺňa o:

NOVÁ REGULÁCIA Zmien a Doplnkov 2/2024 UPN obce Veľké Leváre:

Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

v rozsahu 70% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmIV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

□bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

□bývanie v bytových domoch,

□obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,

□obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia (maloobchodné zariadenia),

□zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

□zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

□priemyselná výroba,

□stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

□skladovanie a distribúcia,

□výrobné služby,

□veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

□základná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (zariadenia nevýrobných služieb, materské školy a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,

□základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,

□administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,

□zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

□zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

□rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),

□verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),

□príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

□zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Záväzné regulatívy intenzity priestorového usporiadania územia:

• Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,30.

• Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,30.

• Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

v rozsahu do 30% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmIV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

· obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),

· vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),

· vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),

· administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),

· vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

· bývanie v rodinných domoch,

· bývanie v bytových domoch,

· priemyselná výroba,

· stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

· skladovanie a distribúcia,

· výrobné služby,

· poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

· základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),

· vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),

· rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

· verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),

· zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),

- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Záväzné regulatívy intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,40.
- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,15.
- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia.

Ďalšie regulatívy:

- zachovávať diaľkové pohľady na obec,
- priečelia riešiť vizuálne neutrálne s matnou povrchovou úpravou, s tlmenými farbami a bez celoplošných reklám, polepov, a svetelných reklám.

2.18.1.2. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania navrhnutých regulovaných územno-priestorových celkov

text sa dopĺňa o:

NOVÁ REGULÁCIA Zmien a Doplnkov 2/2024 UPN obce Veľké Leváre:

Regulovaný územno-priestorový celok – U5-1

Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

v rozsahu 70% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmIV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

□bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

□bývanie v bytových domoch,

□obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,

□obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia (maloobchodné zariadenia),

□zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

□zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

□priemyselná výroba,

□stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

□skladovanie a distribúcia,

□výrobné služby,

□veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

□základná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (zariadenia nevýrobných služieb, materské školy a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,

□základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,

□administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,

□zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

□zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

□rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),

□verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),

□príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

□zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Záväzné regulatívy intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,30.

- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,30.

- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

v rozsahu do 30% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmIV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

· obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),

· vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),

· vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),

· administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),

· vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

· bývanie v rodinných domoch,

· bývanie v bytových domoch,

· priemyselná výroba,

· stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

· skladovanie a distribúcia,

· výrobné služby,

· poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

· základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),

· vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),

· rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

· verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby)

obytných domov),

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Záväzné regulatívy intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,40.
- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,15.
- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia.

Dalšie regulatívy:

- zachovávať diaľkové pohľady na obec,
- priečelia riešiť vizuálne neutrálne s matnou povrchovou úpravou, s tlmenými farbami a bez celoplošných reklám, polepov, a svetelných reklám.

Regulovaný územno-priestorový celok – U7-1

Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

2.18.1.3. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinného zázemia obce

text je bez zmeny

2.18.1.4. Návrh zásad a regulatívov priestorového usporiadania a funkčného využívania navrhnutých krajinně-ekologických celkov

text sa dopĺňa o:

Priemet RÚSES okresu Malacky, ESPRIT s.r.o. 2019 (schválené OU-MA-OSZP-2023/029207-00 dňa 24.11.2023)

Návrh manažmentových opatrení pre existujúce a navrhované prvky RÚSES

Biocentra provinciálneho významu

PRBc1 Moravsko-dyjský luh kategória: provinciálne biocentrum výmera existujúca, navrhovaná: 484,677 ha

stav: prevažne vyhovujúci

príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Veľké Leváre, Malé Leváre, Gajary charakteristika, zastúpenie biotopov: Územie predstavuje alúvium Moravy s lužnými lesmi, vodnými plochami a vlhkomilnými lúkami. Zoznam biotopov národného a európskeho významu: Ls 1.2 Dubovobrestovo-jaseňové nížinné lužné lesy, biotop Ls 1.1 Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy, Kr 8 Vrbové krovinové stojaté vody, Lk 3 Mezofilné pasienky a spásané lúky, Lk 9 Zaplavované travinné spoločenstvá, Lk 10 Vegetácia vysokých ostríc, Br 7 Bylinné lemové spoločenstvá nížinných riek, Lk 8 Aluviálne lúky zväzu Cnidion venosi, Vo 2 Prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu Magnopotamion alebo Hydrocharion.

cieľové spoločenstvá: lužné lesy, aluviálne lúky legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV0314 Morava, SKUEV0125 Gajarské alúvium Moravy, SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, RAMSAR – Alúvium Moravy, CHKO Záhorie, GL29.

ohrozenia: zmena vodného režimu, biologické invázie (Negundo aceroides, Fraxinus pennsylvanica, Aster novi-belgii agg., Solidago canadensis, S. gigantea), premena lužných lesov na topoľové či iné monokultúry.

manažmentové opatrenia: odstraňovanie invázií druhov, zachovať prírodu blízko drevinovej skladby lužných lesov

NRBc1 Abrod

kategória: nadregionálne biocentrum výmera existujúca, navrhovaná: 102,887 ha stav: prevažne vyhovujúci príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Veľké Leváre charakteristika, zastúpenie biotopov: Najzachovanejší a najväčší komplex bezkolencových lúk na Slovensku. Niektoré druhy sú zo Slovenska známe len odtiaľto (Dactylorhiza ochroleuca), je tu najväčšia vitálna populácia Gladiolus palustris na Slovensku, výskyt endemických a subendemických druhov z rodu Taraxacum sekcia Palustria. Zo živočíchov európskeho významu sa tu vyskytujú Castor fiber, Misgurnus fossilis, Bombina orientalis, Rhodina sericeus amarus, Maculinea nausithous,,

Maculinea teleius, Myotis myotis, Lycaena dispar, Vertigo angustior, Osmoderma eremita, Cobitis taenia a Lucanus cervus. Z biotopov európskeho a národného významu sa tu vyskytujú najmä Lk 4 Bezkolencové lúky, ktoré sa tu vyskytujú v mozaike s ďalšími vlhkomilnými biotopmi, ako sú Ra 6 Slatiny s vysokým obsahom báz, Lk 5 Vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach, Lk 8 Aluviálne lúky zväzu Cnidion venosi a Ra 3 Prechodné rašeliniská a trasoviská, ktoré prechádzajú miestami do mezofilného biotopu Lk 1 Nížinné a podhorské kosné lúky. Po okrajoch sa marginálne uplatňuje aj biotop Tr 4 Panónske travinno-bylinné porasty na pieskoch. cieľové spoločenstvá: Spoločenstvá zväzu Molinion a Caricion davallianae.

legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV0117 Abrod, SKUEV0314 Morava, SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, NPR Abrod, CHKO Záhorie

ohrozenia: zmena vodného režimu, intenzívne poľnohospodárstvo v bezprostrednom kontakte manažmentové opatrenia: Lokalita je v súčasnosti primerane udržiavaná (kosená). V nedávnej minulosti tu tiež prebehla čiastočne zlepšenie vodného režimu zásahom do nosného vodného toku Porec. Je preto potrebné zachovať prinajmenšom status quo.

Zasahuje do severozápadnej časti katastra obce. Do riešeného územia ZaD 2/2024 nezasahuje.

Biocentra nadregionálneho významu

NRBc2 Rudava

kategória: nadregionálne biocentrum výmera existujúca, navrhovaná: 740,891 ha stav: Stav prírode blízkych lesných biotopov je prevažne vyhovujúci, nelesných prevažne vyhovujúci.

príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Záhorie – vojenský obvod (k. ú. Obora, Záhorie, Nivky), Studienka charakteristika, zastúpenie biotopov: Územie predstavuje pestrú mozaiku biotopov. Prevažnú časť mimo alúvium Rudavy pokrývajú sekundárne borovicové lesy, kde sa z ohrozených druhov zriedkavo uplatňujú napr. druhy ako Chimaphila umbellata či Pulsatilla pratensis. Sú založené zväčša na stanovišti dubovohrabových lesov, ktoré sa tu čiastočne tiež zachovali. Samotné alúvium Rudavy a depresie sú typické (brezovo)- jelšovými lesmi. Miestami sa vyskytujú fragmenty lúčnych biotopov, rašelinísk a biotopov viažucich sa na vodný tok (Rudavu). Na vlhkých miestach sa nachádzajú fragmenty slatín zväzu Caricion davallianae s výskytom napr. Liparis loeselii a Carex pulicaris, ako aj bezkolencových lúk zväzu Molinion. Vyskytujú sa tu tiež pasienky. Po okrajoch sú tiež malé plochy nelesnej pieskomilnej vegetácie s výskytom ohrozeného Dianthus serotinus a Sparganium angustifolium. Zo živočíchov európskeho významu sa tu vyskytujú Castor fiber, Aspius aspius, Misgurnus fossilis, Rhysodes sulcatus, Cerambyx cerdo, Gobio albipinnatus, Gobio albipinnatus, Ophiogomphus cecilia, Emyd orbicularis, Rhodanus sericeus amarus, Maculinea nausithous, Maculinea teleius, Myotis myotis, Myotis myotis, Lycaena dispar, Cordulegaster heros, Osmoderma eremita,

Cucujus cinnaberinus, Sabanejewia aurata, Rhinolophus hipposideros, Eriogaster catax, Lucanus cervus, Coenagrion ornatum, Callimorpha quadripunctaria, Barbastella barbastellus, Leucorrhinia pectoralis a Lutra lutra. Z biotopov európskeho a národného významu sa tu vyskytujú najmä: Pi 1 Vnútrozemské panónske pieskové duny, Tr 4 Panónske travinno-bylinné porasty na pieskoch, Lk 3 Mezofilné pasienky a spásané lúky, Lk 4 Bezkolencové lúky, Lk 5 Vysokobylinné spoločenstvá na vlhkých lúkach, Ra 3 Prechodné rašeliniská a trasoviská, Ra 6 Slatiny s vysokým obsahom báz, Ls 7.4 Slatinné jelšové lesy, Ls 7.1 Rašeliniskové brezové lesíky, Ls 1.2 Dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy, Ls 1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy, Ls 2.1 Dubovo-hrabové lesy karpatské.

cieľové spoločenstvá: lužné lesy zväzu Alnion incanae, slatinné jelšiny zväzu Alnion glutinosae, prechodné a slatinné rašeliniská, vlhké lúky, nelesné pieskomilné spoločenstvá

legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV0163 Rudava, CHA Rudava, RAMSAR - Alúvium Rudavy, GL9, GL10, GL11, GL12, GL13.

ohrozenia: Úpravy vodného režimu, nekosenie lúčnych častí, necitlivé lesné hospodárstvo, premena na borovicové monokultúry

manažmentové opatrenia: Pravidelné kosenie nelesných častí, v lesných častiach sa pri obnove lesa vyhýbať celoplošnej príprave pôdy a premeny listnatých lesov na borovicové kultúry, odstránenie Ailanthus altissima (v alúviu Rudavy).

Biokoridory nadregionálneho významu

NRBk2 Rudava

dĺžka, šírka existujúca, navrhovaná: 11 544 m, 100 m kategória: nadregionálny hydrický biokoridor stav: prevažne vyhovujúci

príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Malé Leváre, Veľké Leváre, Záhorie – vojenský obvod (k. ú. Záhorie), Plavecký Mikuláš charakteristika a trasa biokoridoru: Biokoridor prepája biocentrum regionálneho významu Moravsko-Dyjský luh s biocentrami nadregionálneho významu Abrod a Rudava. Okolo biokoridoru prevažujú biotopy príbrežných vrbín, jelšiny, vrbovo-topoľové a dubovo-brestovo-jaseňové lužné lesy.

legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV1125 Gajarské alúvium Moravy, SKUEV0163 Rudava, SKUEV0267 Biele Hory, SKCHVU014 Malé Karpaty, SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, PR Nové pole, CHKO Záhorie, CHKO Malé Karpaty, RAMSAR -Alúvium Rudavy ohrozenia, konfliktne uzly: Výrub drevín brehových porastov (žiadateľ nie je správcom vodného toku), nad 50 m dĺžky, Údržba brehových porastov (oprávnenie správcu toku), nad 1000 m dĺžky, Likvidácia brehových porastov holorubným spôsobom (oprávnenie správcu toku), nad 100 m dĺžky, Výrub drevín pri cestných komunikáciách, nad 300 m dĺžky, Vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do povrchových vôd poškodzujúce ukazovatele vody vhodnej pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb, Manipulácia s vodnou hladinou, Hospodársky odber.

manažmentové opatrenia (návrh režimu): *Eliminovať zastúpenie nepôvodných druhov drevín, budovanie oplôtkových systémov vo vzdialenosti min. 5 m od hranice vegetácie vodných a mokrad'ových biotopov bez vytvárania ležovísk v okrajových častiach oplôtkov po dohode s obhospodarovateľom, Opatrenia na udržanie primeraného vodného režimu (vysokej hladiny podzemnej vody), Opatrenia na zlepšenie kvality vôd, Úpravy hrádzí vodných nádrží a rybníkov (utesnenie a pod.), Odstraňovanie sukcesných drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny na nelesných pozemkoch, Revitalizácia tokov, obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokrad'ových biotopov po dohode s obhospodarovateľom.*

Prechádza lokalitami ZaD 2/2024. Je potrebné rešpektovať všetky manažmantové opatrenia.

Biokoridory regionálneho významu

RBk2 biokoridor Lakšárskeho potoka a Porca dĺžka,šírka existujúca, navrhovaná: 6 163 m, 143 m

kategória: regionálny hydrický biokoridor

stav – vyhovujúci, prevažne vyhovujúci, čiastočne vyhovujúci, nevyhovujúci: prevažne vyhovujúci príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Závod, Veľké Leváre, Malé Leváre

charakteristika a trasa biokoridoru: biokoridor prepája biocentrum regionálneho významu MoravskoDyjský luh s biocentrum nadregionálneho významu Abrod. Nachádzajú sa tu biotopy nížinných vodných tokov a príbrežné vrbiny a jelšiny.

legislatívna ochrana, genofondové lokality: SKUEV1125 Gajarské alúvium Moravy, SKUEV0117 Abrod, SKUEV0314 Morava, SKCHVU016 Záhorské Pomoravie, CHKO Záhorie

ohrozenia, konfliktne uzly: znečistenie, nepôvodné druhy, skládky odpadu
manažmentové opatrenia (návrh režimu): zabezpečiť revitalizáciu biokoridorových drevín pozdĺž toku, zakladanie a doplňovanie brehových porastov pôvodnými drevinami, postupná eliminácia šľachtených topoľov a agátu, odstránenie skládok odpadu
Prechádza severným okrajom katastra obce do ZaD 2/2024 nezasahuje.

Charakteristika identifikovaných genofondových lokalít (GL)

Prehľad genofondových lokalít s ich názvom, výmerov, príslušnosťou ku katastrálnemu územiu a charakteristikou, identifikáciou ohrozenia a manažmentovými opatreniami, ktoré boli identifikované v riešenom území:

GL14 Mokré lúky (Pri jelšovej mláke) výmera: 17,8475 ha

príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Veľké Leváre

charakteristika, zastúpenie biotopov: V minulosti dobre vyvinuté spoločenstvá bezkolencových lúk dnes zmenené, zvyšky pôvodných spoločenstiev, možná obnova. zastúpenie chránených živočíšnych a rastlinných druhov: Lycaena dispar
identifikácia prípadného ohrozenia: zmena vodného režimu, invázne druhy, sukcesia
manažmentové opatrenia: zabezpečiť primeraný manažment (pastva, kosenie) travinno-bylinných porastov

GL19 Baďurovské rybníky (Starý rybník) výmera: 52,0651 ha

príslušnosť k ZUJ (k. ú.): Malé Leváre

charakteristika, zastúpenie biotopov: Kedysi mokradné spoločenstvá a spoločenstvá vlhkých lúk, dnes sú tu vybudované rybníky. Z botanického hľadiska lokalita málo významná, významnejšia z ornitologického hľadiska - výskyt celoeurópsky ohrozených druhov
zastúpenie chránených živočíšnych a rastlinných druhov: Ciconia ciconia, Ardea cinerea
identifikácia prípadného ohrozenia: zmena vodného režimu
manažmentové opatrenia: návrh hydroekologických opatrení.

Nachádza sa na hranici katastra obce.

Manažment opatrení pre biokoridory podľa RÚSES okresu Malacky, ESPRIT s.r.o. 2019 (schválené)

Nelesné biocentrá, terestrické biokoridory

MO3 zachovať prinajmenšom status quo

MO9 ponechať resp. zriadiť dostatočne široký pás extenzívne využívannej plochy, schopnej tlmiť nepriaznivé vplyvy intenzívneho poľnohospodárstva (napr. splachy agrochemikálií)

Vodné a mokradové biocentrá a biokoridory

MO21 zabezpečiť primeraný manažment (pastva, kosenie) travinno-bylinných porastov

Ekostabilizačné opatrenia podľa RÚSES okresu Malacky, ESPRIT s.r.o. 2019 (schválené)

E2 - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry)

E22 - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky

E24 - monitorovať a sanovať environmentálne záťaž

E28 - výsadba vetrolamov

Protipovodňové a protierózne

P2- zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd

2.18.2. Návrh prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich (zakazujúcich) podmienok využitia jednotlivých funkčných území *text sa dopĺňa o:*

NOVÁ REGULÁCIA Zmien a Doplnkov 2/2024 UPN obce Veľké Leváre:

Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

v rozsahu 70% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmIV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

☐ bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

☐ bývanie v bytových domoch,

☐ obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,

☐ obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia (maloobchodné zariadenia),

☐ zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

☐ zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,

☐ priemyselná výroba,

☐ stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

☐ skladovanie a distribúcia,

☐ výrobné služby,

☐ veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

☐ základná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (zariadenia nevýrobných služieb, materské školy a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,

☐ základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,

☐ administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,

☐ zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

☐ zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

- ☐rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- ☐verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- ☐príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- ☐zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Záväzné regulatívy intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,30.
- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,30.
- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

v rozsahu do 30% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmlV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,
- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Záväzné regulatívy intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,40.
- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,15.
- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia.

Dalšie regulatívy:

- zachovávať diaľkové pohľady na obec,
- priečelia riešiť vizuálne neutrálne s matnou povrchovou úpravou, s tlmenými farbami a bez celoplošných reklám, polepov, a svetelných reklám.

2.18.3. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia občianskeho vybavenia územia

text sa dopĺňa o:

NOVÁ REGULÁCIA Zmien a Doplnkov 2/2024 UPN obce Veľké Leváre:

Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

v rozsahu 70% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmlV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

- ☐bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- ☐bývanie v bytových domoch,
- ☐obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- ☐obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia (maloobchodné zariadenia),
- ☐zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- ☐zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- ☐priemyselná výroba,
- ☐stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- ☐skladovanie a distribúcia,
- ☐výrobné služby,
- ☐veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- ☐základná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (zariadenia nevýrobných služieb, materské školy a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- ☐základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- ☐administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- ☐zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,

- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Záväzné regulatívy intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,30.
- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,30.
- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

v rozsahu do 30% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmIV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,
- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prijazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- prijazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Záväzné regulatívy intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,40.
- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,15.
- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia.

Ďalšie regulatívy:

- zachovávať diaľkové pohľady na obec,
- priečelia riešiť vizuálne neutrálne s matnou povrchovou úpravou, s tlmenými farbami a bez celoplošných reklám, polepov, a svetelných reklám.

2.18.4. Návrh zásad a regulatívov umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

text sa dopĺňa o:

Verejné dopravné vybavenie

ozn.	názov
ac	predĺženie a úprava existujúcej komunikácie C3-MO 7,5/30 pri ČS PHM v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Návrh rešpektuje koncepciu dopravného skeletu obecných komunikácií v okolí riešeného územia a možnosti priestorového usporiadania. Lokality budú napojené na vyšší komunikačný systém na št. cestu I/2 – C – 11,5/80:

- **regulovaný územno-priestorový celok: U5-1** prostredníctvom predĺženia a úpravy existujúcej komunikácie C3-MO 7,5/30 pri ČS PHM v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.
- **regulovaný územno-priestorový celok: U7-1** prostredníctvom predĺženia areálových komunikácií územia riešeného Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

Návrh rieši obslužné miestne komunikácie triedy C3. Cesta č. I/2 je podľa údajov správcu SSC BA, v kategórii C 11,5/80, v rámci mesta kategória MK B2 MZ 8,5/50, s jazdným pruhom šírky 3,75m, krajinicami a odvodnením do bočnej zelene.

Verejné technické vybavenie

ozn.	názov
bm	verejný vodovod DN 150 (materiál TvLT), dĺžky 250 napojený na existujúci verejný vodovod v ul. SNP. Pre zaokruhovanie distribučných vodovodov je navrhnuté napojenie na návrh vodovodu zásobujúci územie riešené Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.
bn	kanalizácia PP DN 300 zaústená do navrhovanej obecnej prečerpávacej stanice ČS 5
bo	Distribučná kiosková trafostanica 1x630 kVA
bp	Prívod VN z jestvujúcej vzdušnej linky VN č. 467 cez káblový VN rozvod do kioskovej trafostanice 1x630 kVA
br	Preložka vzdušnej linky VN č. 467, podperného bodu VN č. 42, ktorý sa preloží na hranicu pozemkov parc. č. 10395 a 10396.
bs	NN distribučný rozvod elektrickej energie

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Pre potreby zásobovania vodou je pre regulovaný územno-priestorový celok: U5-1 navrhnutý verejný vodovod DN 150 (materiál TvLT), dĺžky 250 napojený na existujúci verejný vodovod v ul. SNP. Ochranné pásmo verejného vodovodu je 1,8 m od osi vodovodného potrubia. Navrhnutý verejný vodovod DN 150 je umiestnený vo verejnom koridore. Pre zaokruhovanie distribučných vodovodov je navrhnuté napojenie na návrh vodovodu zásobujúci územie riešené Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

Zásobovanie vodou v regulovanom územno-priestorovom celku: U7-1

bude z distribučného vodovodného potrubia susednej lokality riešenej v Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

Kanalizácia splašková

Z technického hľadiska je odvádzanie splaškových odpadových vôd možné riešiť návrhom novej kanalizácie PP DN 300 zaústenej do navrhovanej obecnej prečerpávacej stanice ČS 5 splaškovej kanalizácie pre regulovaný územno-priestorový celok: U5-1 a pre regulovaný územno-priestorový celok: U7-1 do splaškovej kanalizácie územie riešeného Zmenami a Doplnkami 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

Kanalizácia dažďová

Dažďové vody odvádzat' v nasledných projektových stupňoch alternatívne do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulačných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

Odvádzanie povrchových vôd z obslužných komunikácií bude priečnym a pozdĺžnym spádom do bočného zeleného pásu, so vsakovaním do pôdy.

Z hľadiska **ochrany pred povodňami** návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 rešpektuje ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, ktoré je nutné zohľadniť v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. V ďalších stupňoch je potrebné v spolupráci so SVP, š.p. technicky preriešiť konkrétne návrh riešenia. Ďalej je potrebné na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozoviek po jej prečistení v ORL.

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Pre potreby zásobovania elektrickou energiou je v regulovanom územno-priestorovom celku: U5-1

umiestnená trafostanica. Napojenie tohto územia je:

- z distribučného VN vedenia, linky č. 467, podperného bodu VN č. 42, ktorý sa preloží na hranicu pozemkov parc. č. 10395 a 10396.
- v návrhu je riešená preložka vzdušných vedení, po hranici pozemku p.č. 10396.

Požadovaný výkon stavby bude pokrytý z novej kioskovej trafostanice 1x630 kVA, ako rezerva pre územie: „záhrady Veľké Leváre – juh“.

Predmetom prípojky VN je káblový prívod VN, ktorým bude napojená novonavrhovaná kiosková trafostanica. Prívod VN bude z jestvujúcej vzdušnej linky VN č. 467, podperného bodu VN č. 42, ktorý sa preloží na hranicu pozemkov parc. č. 10395 a 10396. V určenom p.b. č.42 VN kábel – cez ÚO – prejde do zeme a VN rozvod bude pokračovať do novonavrhovanej trafostanice.

Zásobovanie elektrickou energiou v regulovanom územno-priestorovom celku: U7-1

bude z distribučného NN vedenia susednej lokality riešenej v Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Nie je riešené zásobovanie plynom.

TELEKOMUNIKÁCIE

Riešené územia budú napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory verejných komunikácií.

Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.

2.18.5. Návrh zásad a regulatívov zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

text sa dopĺňa o:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 riešia funkčnú zmenu dvoch území:

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1,
- pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajiny zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH – nový regulovaný územno-priestorový celok: U7-1.

ktorých regulácia zohľadňuje zásady zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene.

2.18.6. Návrh zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie

text sa dopĺňa o:

V rámci adaptačných opatrení pre elimináciu vplyvu klimatickej zmeny je potrebné pokryť spotrebu energie v riešených územiach z obnoviteľných zdrojov na úrovni 50%, ako tepelné čerpadlá, fotovoltaika a solárne panely.

Návrh manažmentových opatrení – návrh režimu – pre NRBk2 Rudava:

Eliminovať zastúpenie nepôvodných druhov drevín, budovanie oplôtkových systémov vo vzdialenosti min. 5 m od hranice vegetácie vodných a mokraďových biotopov bez vytvárania ležovísk v okrajových častiach oplôtkov po dohode s obhospodarovateľom, Opatrenia na udržanie primeraného vodného režimu (vyskej hladiny podzemnej vody), Opatrenia na zlepšenie kvality vôd, Úpravy hrádzi vodných nádrží a rybníkov (utesnenie a pod.), Odstraňovanie sukcesných drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny na nelesných pozemkoch, Revitalizácia tokov, obnova prírodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokraďových biotopov po dohode s obhospodarovateľom.

Manažment opatrení pre riešené územie ZaD 02/2024:

ponechať resp. zriadiť dostatočne široký pás extenzívne využívanej plochy, schopnej tlmiť nepriaznivé vplyvy intenzívneho poľnohospodárstva (napr. splachy agrochemikálií)

Vodné a mokraďové biocentrá a biokoridory

zabezpečiť primeraný manažment (kosenie) travinno-bylinných porastov

Zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine.

Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky

Realizovať výsadbu vetrolamov.

Protipovodňové a protierózne

- zamedzovať vytváraniu nepriepustných plôch v zastavanom území a zvyšovať podiel plôch na infiltráciu dažďových vôd.

V rámci adaptačných opatrení pre elimináciu vplyvu klimatickej zmeny je potrebné na ploche strechy umiestniť vegetáciu minimálne vo forme sukulentov.

2.18.7. Návrh vymedzenia zastavaného územia obce

text sa dopĺňa o:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 riešia funkčnú zmenu dvoch území:

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1,
- pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajinej zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH – nový regulovaný územno-priestorový celok: U7-1.

ktoré sú navrhnuté pre rozšírenie zastavaného územia obce, v zmysle grafického vyznačenia.

2.18.8. Návrh vymedzenia ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

text je bez zmeny

2.18.9. Návrh verejnoprospešných stavieb

text sa dopĺňa o:

Zoznam verejnoprospešných stavieb Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024:

Verejné dopravné vybavenie

ozn.	názov
ac	predĺženie a úprava existujúcej komunikácie C3-MO 7,5/30 pri ČS PHM v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Verejné technické vybavenie

ozn.	názov
bm	verejný vodovod DN 150 (materiál TvLT), dĺžky 250 napojený na existujúci verejný vodovod v ul. SNP. Pre zaokruhovanie distribučných vodovodov je navrhnuté napojenie na návrh vodovodu zásobujúci územie riešené Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.
bn	kanalizácia PP DN 300 zaústená do navrhovanej obecnej prečerpávacej stanice ČS 5
bo	Distribučná kiosková trafostanica 1x630 kVA
bp	Prívod VN z jestvujúcej vzdušnej linky VN č. 467 cez káblový VN rozvod do kioskovej trafostanice 1x630 kVA
br	Preložka vzdušnej linky VN č. 467, podperného bodu VN č. 42, ktorý sa preloží na hranicu pozemkov parc. č. 10395 a 10396.
bs	NN distribučný rozvod elektrickej energie

2.18.10. Návrh určenia, pre ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

text je bez zmeny

2.18.11. Návrh záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

text sa dopĺňa o:

Návrh záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024:

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 riešia funkčnú zmenu dvoch území:

- pozemok parc. č. 10396-10398 z funkcie poľnohospodárska pôda na funkciu Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA – nový regulovaný územno-priestorový celok: U5-1,
- pozemok parc. č. 10280-10281 z funkcie plochy krajinej zelene ozn. Zs III na funkciu Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH – nový regulovaný územno-priestorový celok: U7-1.

Regulovaný územno-priestorový celok – U5-1
<u>Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA</u>
<u>A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH</u>
<u>B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)</u>

A) OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

v rozsahu 70% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmIV

Záväzné prípustné funkčné využitie územia

☐bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

☐bývanie v bytových domoch,

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia (maloobchodné zariadenia),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzný obmedzený funkčný využitie územia

- základná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (zariadenia nevýrobných služieb, materské školy a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Záväzný regulatív intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,30.
- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,30.
- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia

B) ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

v rozsahu do 30% výmery funkčnej plochy Zmiešaného územia ZmlV

Záväzný prípustný funkčný využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzný neprípustný (nevhodný) funkčný využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,
- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzný obmedzený funkčný využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Záväzný regulatív intenzity priestorového usporiadania územia:

- Maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) je 0,40.
- Minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území je 0,15.
- Maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb sú 2 nadzemné podlažia bez podkrovia.

Ďalšie regulatívy:

- zachovávať diaľkové pohľady na obec,
- priečelia riešiť vizuálne neutrálne s matnou povrchovou úpravou, s tlmenými farbami a bez celoplošných reklám, polepov, a svetelných reklám.

Regulovaný územno-priestorový celok – U7-1

Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzný prípustný funkčný využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzný neprípustný (nevhodný) funkčný využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

· veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzný obmedzený funkčný využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia).

Záväzný regulatívny intenzity priestorového usporiadania územia:

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
- 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
- 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
- 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Návrh záväzných častí riešenia

Dopravná vybavenosť

Návrh rešpektuje koncepciu dopravného skeletu obecných komunikácií v okolí riešeného územia a možnosti priestorového usporiadania. Lokality budú napojené na vyšší komunikačný systém na št. cestu I/2 – C – 11,5/80:

- **regulovaný územno-priestorový celok: U5-1** prostredníctvom predĺženia a úpravy existujúcej komunikácie C3-MO 7,5/30 pri ČS PHM v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.
- **regulovaný územno-priestorový celok: U7-1** prostredníctvom predĺženia areálových komunikácií územia riešeného Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

Návrh rieši obslužné miestne komunikácie triedy C3. Cesta č. I/2 je podľa údajov správcu SSC BA, v kategórii C 11,5/80, v rámci mesta kategória MK B2 MZ 8,5/50, s jazdným pruhom šírky 3,75m, krajinicami a odvodnením do bočnej zelene.

Technická vybavenosť

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

Pre potreby zásobovania vodou je pre **regulovaný územno-priestorový celok: U5-1** navrhnutý verejný vodovod DN 150 (materiál TvLT), dĺžky 250 napojený na existujúci verejný vodovod v ul. SNP. Ochranné pásmo verejného vodovodu je 1,8 m od osi vodovodného potrubia. Navrhnutý verejný vodovod DN 150 je umiestnený vo verejnom koridore. Pre zaokružovanie distribučných vodovodov je navrhnuté napojenie na návrh vodovodu zásobujúci územie riešené Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

Zásobovanie vodou v

regulovanom územno-priestorovom celku: U7-1

bude z distribučného vodovodného potrubia susednej lokality riešenej v Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

Kanalizácia splašková

Z technického hľadiska je odvádzanie splaškových odpadových vôd možné riešiť návrhom novej kanalizácie PP DN 300 zaústenej do navrhovanej obecnej prečerpávacej stanice ČS 5 splaškovej kanalizácie pre regulovaný územno-priestorový celok: U5-1 a pre regulovaný územno-priestorový celok: U7-1 do splaškovej kanalizácie územie riešeného Zmenami a Doplnkami 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

Kanalizácia dažďová

Dažďové vody odvádzajú v následných projektových stupňoch alternatívne do:

- prefabrikovaných vsakovacích blokov,
- akumulčných nádrží pre úžitkové využitie,
- retenčných nádrží a postupne vsakovaná,

ktoré budú osadené v zeleni na pozemkoch individuálnych stavebníkov.

Odvádzanie povrchových vôd z obslužných komunikácií bude priečnym a pozdĺžnym spádom do bočného zeleného pásu, so vsakovaním do pôdy.

Z hľadiska **ochrany pred povodňami** návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 rešpektuje ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, ktoré je nutné zohľadniť v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. V ďalších stupňoch je potrebné v spolupráci so SVP, š.p. technicky preriešiť konkrétne návrh riešenia. Ďalej je potrebné na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozoviek po jej prečistení v ORL.

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Pre potreby zásobovania elektrickou energiou je v **regulovanom územno-priestorovom celku: U5-1**

umiestnená trafostanica. Napojenie tohto územia je:

- z distribučného VN vedenia, linky č. 467, podperného bodu VN č. 42, ktorý sa preloží na hranicu pozemkov parc. č. 10395 a 10396.

- v návrhu je riešená preložka vzdušných vedení, po hranici pozemku p.č. 10396.

Požadovaný výkon stavby bude pokrytý z novej kioskovej trafostanice 1x630 kVA, ako rezerva pre územie: „záhrady Veľké Leváre – juh“.

Predmetom prípojky VN je káblový prívod VN, ktorým bude napojená novonavrhovaná kiosková trafostanica. Prívod VN bude z jestvujúcej vzdušnej linky VN č. 467, podperného bodu VN č. 42, ktorý sa preloží na hranicu pozemkov parc. č. 10395 a 10396. V určenom p.b č.42 VN kábel – cez ÚO – prejde do zeme a VN rozvod bude pokračovať do novonavrhovanej trafostanice.

Zásobovanie elektrickou energiou v
regulovanom územno-priestorovom celku: U7-1
bude z distribučného NN vedenia susednej lokality riešenej v Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.

Zoznam verejnoprospešných stavieb Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024:

Verejné dopravné vybavenie

ozn.	názov
ac	predĺženie a úprava existujúcej komunikácie C3-MO 7,5/30 pri ČS PHM v zmysle platnej územnoplánovacej dokumentácie.

Verejné technické vybavenie

ozn.	názov
bm	verejný vodovod DN 150 (materiál TvLT), dĺžky 250 napojený na existujúci verejný vodovod v ul. SNP. Pre zaokruhovanie distribučných vodovodov je navrhnuté napojenie na návrh vodovodu zásobujúci územie riešené Zmenách a Doplnkoch 1/2017 Územného plánu obce Veľké Leváre.
bn	kanalizácia PP DN 300 zaústená do navrhovanej obecnej prečerpávacej stanice ČS 5
bo	Distribučná kiosková trafostanica 1x630 kVA
bp	Prívod VN z jestvujúcej vzdušnej linky VN č. 467 cez káblový VN rozvod do kioskovej trafostanice 1x630 kVA
br	Preložka vzdušnej linky VN č. 467, podperného bodu VN č. 42, ktorý sa preloží na hranicu pozemkov parc. č. 10395 a 10396.
bs	NN distribučný rozvod elektrickej energie

3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

text je bez zmeny

3.1. Predpokladaný vývoj obyvateľstva v obci

text je bez zmeny

3.2. Predpokladaný vývoj bytového fondu

text je bez zmeny

4. DOKLADOVÁ ČASŤ

text je bez zmeny

GRAFICKÁ ČASŤ

Grafická časť pôvodného územného plánu obce Veľké Leváre obsahuje hlavné výkresy v mierke 1: 5 000 a 1: 10 000. Výkres širších vzťahov je v mierke 1 : 50 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Veľké Leváre 02/2024 sú spracované ako samostatné priesvitky grafickej časti pôvodného územného plánu obce Veľké Leváre a obsahujú:

- 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