# 1. ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

## 1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMNOM PLÁNE OBCE

**Obstarávateľom Územného plánu obce Veľké Leváre** je **Obec Veľké Leváre** prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov - Ing. Elena Borková, registračné číslo 025.

**Spracovateľom Územného plánu obce Veľké Leváre** je Ing.arch. Peter Vaškovič, Autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov, a kolektív.

**Projekt spracovávania Územného plánu obce Veľké Leváre je spolufinancovaný Európskou úniou.**

**Základným dôvodom obstarania územného plánu obce** je ustanovenie § 11 ods. 2, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle ktorého sú mestá a obce s viac ako 2 000 obyvateľmi povinné mať územný plán obce.

**Hlavným dôvodom obstarania územného plánu obce** je však záujem obce, resp. obecnej samosprávy, ako orgánu územného plánovania, získať aktuálnu územnoplánovaciu dokumentáciu miestnej úrovne ako základný nástroj pre usmerňovanie a riadenie územného rozvoja obce a nástroj pre zabezpečovanie starostlivosti o životné prostredie v obci.

Ďalším dôvodom obstarania územného plánu obce je potreba premietnuť súčasné i predpokladané rozvojové zámery obce a ďalšie rozvojové zámery situované na území obce do komplexnej územnoplánovacej dokumentácie miestnej úrovne, ako aj nutnosť zosúladiť tieto zámery s požiadavkami rozvojových a územnoplánovacích dokumentácií na úrovni vyššieho územného celku VÚC Bratislavského kraja.

**Návrhovým obdobím riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre je rok 2030.**

Spracovaniu Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre predchádzalo spracovanie Prieskumov a rozborov, Zadania pre vypracovanie Územného plánu obce Veľké Leváre a Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre.

Návrh zadania pre vypracovanie územného plánu obce bol spracovaný v rozsahu § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a následne prerokovaný s dotknutými orgánmi štátnej správy, s právnickými a fyzickými osobami, so samosprávnym krajom a s dotknutými obcami. Na verejné nahliadnutie, resp. na prerokovanie s verejnosťou, bol návrh zadania vystavený po dobu 30 dní, od 28.8.2006 do 28.9.2006. Zapracovaním akceptovaných pripomienok, stanovísk a vyjadrení, vznesených a uplatnených v procese prerokovania do návrhu zadania bolo spracované **Zadanie pre vypracovanie Územného plánu obce Veľké Leváre**, ktoré bolo **schválené Obecným zastupiteľstvom vo Veľkých Levároch Uznesením č. 89/2007 dňa 11.7.2007.**

Koncept riešenia územného plánu obce bol spracovaný, v dvoch variantoch, v súlade s ustanoveniami § 21 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, na základe a podľa Zadania pre vypracovanie Územného plánu obce Veľké Leváre.

V Koncepte riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre boli variantne riešené hlavné problémové okruhy rozvoja obce predstavujúce

- návrh nových obytných území pre rozvoj zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov v obci,
- návrh nových zmiešaných jadrových území (území bývania a vybavenosti), zmiešaných území pre rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (pre rozvoj zariadení sociálnej infraštruktúry) a pre rozvoj komerčnej vybavenosti (pre rozvoj zariadení obchodu a služieb) v obci,
- návrh nových výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích území pre rozvoj výrobných, výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích pracoviskových aktivít v obci,
- návrh nového funkčného využitia v súčasnosti nevyužívaných území a areálov (areál kaštieľa s parkom, bývalý poľnohospodársko-výrobný areál, t.j. bývalý areál Štátneho majetku a ďalšie),
- návrh stabilizácie využitia území schválených pre rozvoj Priemyselného parku Záhorie - Eurovalley,
- návrh eliminácie problémových, obmedzujúcich a limitujúcich zariadení a vedení verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia obce (súčasné vedenie vysokotlakého VTL plynovodu zastavanými územiami obce a situovanie existujúcej regulačnej stanice plynu VTL/STL v zastavanom území obce a ďalšie),
- návrh rozvoja verejného dopravného vybavenia obce,
- návrh rozvoja verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia obce,

Obec Veľké Leváre zabezpečila v súlade s § 21 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, verejné prerokovanie Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre v termíne od 20.8.2007 do 21.9.2007.

Konferenčné prerokovanie konceptu riešenia územného plánu obce s dotknutými orgánmi a organizáciami, na ktorom bol zabezpečený odborný výklad spracovateľa, sa uskutočnilo na Obecnom úrade vo Veľkých Levároch dňa 11.9.2007 o 13,00 hod. Zo strany zúčastnených neboli vyjadrené žiadne závažné negatívne stanoviská k prerokovávanej dokumentácii. Uplatnené písomné stanoviská a vyjadrenia obsahujú pripomienky k riešeniu konceptu územného plánu obce - pripomienky však nie sú zásadnejšieho charakteru a sú zohľadnené v Súbornom stanovisku Obce Veľké Leváre, resp. vo Vyhodnotení pripomienok, stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých obcí, fyzických a právnických osôb uplatnených pri prerokovávaní Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre, t.j. v pokynoch pre spracovanie Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre.

Konferenčné prerokovanie s verejnosťou, na ktorom bol zabezpečený odborný, resp. všeobecne zrozumiteľný výklad spracovateľa, sa uskutočnilo v Kultúrnom dome vo Veľkých Levároch dňa 11.9.2007 o 18,00 hod. Verejné prerokovanie sa uskutočnilo bez závažnejších pripomienok zo strany občanov. Verejnosti bolo oznamované prerokovávanie Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre prostredníctvom verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a pravidelnými hláseniami v obecnom rozhlase.

V súvislosti s prerokovávaním Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre bola kompletná textová i grafická dokumentácia konceptu riešenia územného plánu obce k dispozícii k nahliadnutiu na Obecnom úrade vo Veľkých Levároch.

Obec Veľké Leváre, ako príslušný orgán územného plánovania obstarávajúci územný plán obce, na základe výsledkov prerokovania konceptu riešenia územného plánu, obsiahnutých **vo Vyhodnotení pripomienok, stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých obcí, fyzických a právnických osôb uplatnených pri prerokovávaní Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre (schválené Uznesením č. 156/2007 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Veľké Leváre dňa 12.12.2007)**, podľa § 21 ods. 7 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, vydala **súhlasné Súborné stanovisko so spracovaním Návrhu Územného plánu**

**obce Veľké Leváre v zmysle 2. variantu Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre (schválené Uznesením č. 157/2007 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Veľké Leváre dňa 12.12.2007)**.

Do Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre, v ktorom je obsiahnutý invariantný návrh riešenia rozvoja obce, boli premietnuté akceptované pripomienky z prerokovania konceptu územného plánu obce a nasledujúce požiadavky obce na úpravu a doplnenie navrhnutého 2. variantu konceptu riešenia územného plánu obce, resp. nasledujúce požiadavky obsiahnuté v Súbornom stanovisku Obce Veľké Leváre ku Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre

- z hľadiska funkčného využitia územia obce
  - na severozápadnom okraji zastavaných území obce, v bezprostrednom kontakte s existujúcim stabilizovaným územím (stabilizovaným areálom) výroby a služieb sú vytvorené územnoplánovacie podmienky pre zriadenie zberného dvora, resp. ďalších zariadení na nakladanie s odpadmi, príp. i pre umiestnenie kompostárne s dostatočnou kapacitou na zabezpečenie zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov, t.j. na časti v súčasnosti nezastavaných území je situované rozvojové územie verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,
  - na východnom okraji zastavaných a na zastavanie navrhnutých území je rozšírený rozsah obytných území pre bývanie v málopodlažných bytových domoch na úkor zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- v územnom pláne obce sú navrhnuté, vyšpecifikované a vymedzené verejnoprospešné stavby, t.j. také stavby, pre realizáciu ktorých môžu byť pozemky a práva k nim vyvlastnené alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám môžu byť obmedzené
  - medzi verejnoprospešné stavby plošného charakteru je zaradené územie pre zriadenie zberného dvora, resp. ďalších zariadení na nakladanie s odpadmi, príp. i pre umiestnenie kompostárne s dostatočnou kapacitou na zabezpečenie zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov, t.j. rozvojové územie verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia, situované na severozápadnom okraji zastavaných území obce, v bezprostrednom kontakte s existujúcim stabilizovaným územím (stabilizovaným areálom) výroby a služieb,
  - medzi verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú zaradené trasy a územné línie pre rozvoj vedení a zariadení verejného technicko-infraštrukturálneho a dopravného vybavenia obce,

Obec Veľké Leváre zabezpečila v súlade s § 22 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, verejné prerokovanie Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre v termíne od 14.3.2008 do 14.4.2008.

Konferenčné prerokovanie návrhu riešenia územného plánu obce s dotknutými orgánmi a organizáciami sa uskutočnilo na Obecnom úrade vo Veľkých Levároch dňa 26.3.2008 o 13,00 hod. Zo strany zúčastnených neboli vyjadrené žiadne závažné negatívne stanoviská k prerokovávanej dokumentácii.

Konferenčné prerokovanie návrhu riešenia územného plánu obce s verejnosťou, na ktorom bol zabezpečený odborný, resp. všeobecne zrozumiteľný výklad spracovateľa, sa uskutočnilo v Kultúrnom dome vo Veľkých Levároch dňa 26.3.2008 o 17,00 hod. Verejné prerokovanie sa uskutočnilo bez závažnejších pripomienok zo strany občanov. Verejnosti bolo oznamované prerokovávanie Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre prostredníctvom verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a pravidelnými hláseniami v obecnom rozhlase.

V procese prerokovania návrhu riešenia územného plánu obce sa vyjadrilo 24 subjektov a 1 občan s manželkou. Uplatnené písomné stanoviská a vyjadrenia obsahujú pripomienky k návrhu riešeniu územného plánu obce - pripomienky však nie sú zásadnejšieho charakteru a sú obsiahnuté vo Vyhodnotení pripomienok, stanovísk a vyjadrení uplatnených pri prerokovávaní Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre. Akceptovaným pripomienkam bolo vyhovené a Návrh riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre bol upravený v zmysle Vyhodnotenia pripo-

mienok uplatnených v procese prerokovania Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre. V ostatných uplatnených vyjadreniach a stanoviskách orgánov štátnej správy, organizácií a dotknutých fyzických a právnických osôb neboli vznesené zásadnejšie požiadavky na úpravu Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre.

**Územný plán obce Veľké Leváre bol schválený Uznesením č. 62/2008 Obecného zastupiteľstva obce Veľké Leváre na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 16.7.2008.**

## 1.2. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA, PROBLÉMY A ÚLOHY RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

**Hlavné ciele** riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre predstavujú

- návrh optimálneho spôsobu územno-priestorovej organizácie a funkčného využívania územia obce,
- návrh stabilizácie využitia území schválených pre rozvoj Priemyselného parku Záhorie - Eurovalley,
- návrh nového funkčno-prevádzkového využitia v súčasnosti nevyužívaných území a areálov,
- návrh využitia v súčasnosti voľných, t.j. neurbanizovaných území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územie obce pre rozvoj zobytňujúcich funkcií,
- návrh tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj obslužno-vybavenostných funkcií verejného nekomerčného charakteru (sociálna infraštruktúra) a komerčného charakteru (obchod a služby) v obci,
- návrh tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj výrobno-produkčných, distribučno-skladovacích a obslužných funkcií podnikateľského charakteru v obci,
- návrh riešenia verejného dopravného a technicko-infraštrukturálneho vybavenia obce,
- návrh zosúladenia záujmov a činností ovplyvňujúcich územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu územia obce,
- návrh
  - zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce vo väzbe na územné a krajinné zázemie,
  - zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie obce, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny, vrátane ozelenenia územia,
  - zásad a regulatívov ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt obce,
  - zásad a regulatívov verejného dopravného a technicko-infraštrukturálneho vybavenia obce,

**Hlavné problémové okruhy** riešenia územného plánu obce predstavujú

- návrh nových obytných území pre rozvoj zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov v obci,
- návrh nových zmiešaných jadrových území (území bývania a vybavenosti), zmiešaných území pre rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (pre rozvoj zariadení sociálnej infraštruktúry) a pre rozvoj komerčnej vybavenosti (pre rozvoj zariadení obchodu a služieb) v obci,
- návrh nových výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích území pre rozvoj výrobných, výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích pracoviskových aktivít v obci,
- návrh nového funkčného využitia v súčasnosti nevyužívaných území a areálov (areál kaštieľa s parkom, bývalý poľnohospodársko-výrobný areál, t.j. bývalý areál Štátneho majetku a ďalšie),
- návrh stabilizácie využitia území schválených pre rozvoj Priemyselného parku Záhorie - Eurovalley,

- návrh eliminácie problémových, obmedzujúcich a limitujúcich zariadení a vedení verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia obce (súčasné vedenie vysokotlakého VTL plynovodu zastavanými územiami obce a situovanie existujúcej regulačnej stanice plynu VTL/STL v zastavanom území obce a ďalšie),

**Základné úlohy riešenia územného plánu obce z hľadiska celkového urbanistického rozvoja obce**, vyjadrujúceho rozvojový program obecnej samosprávy, predstavujú

- vytvorenie podmienok pre stabilizáciu obyvateľov v obci, predovšetkým tvorbou územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytňujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov v obci,
- vytvorenie podmienok pre dosídlovanie obyvateľov do obce Veľké Leváre z jej zázemia, príp. až z Bratislavy a z jej regionálneho zázemia, predovšetkým prostredníctvom tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytňujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (zariadení sociálnej infraštruktúry) a komerčnej vybavenosti (zariadení obchodu a služieb) v obci,
- posilňovanie socioekonomického potenciálu obce vytvorením územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj výrobných a výrobno-obslužných pracoviskových aktivít v obci,
- posilňovanie socioekonomického potenciálu obce vytvorením územnoplánovacích podmienok pre rozvoj drobného a stredného podnikania, vrátane tvorby nových pracovných príležitostí, v obci,
- stabilizovanie územnoplánovacích podmienok pre schválený rozvoj Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley na území obce,
- vytvorenie podmienok pre rozvoj podnikateľských aktivít poľnohospodárskeho charakteru v obci,
- vytvorenie podmienok pre poľnohospodárske využívanie poľnohospodárskej pôdy a pre rozvoj poľnohospodársko-výrobných, ale aj rekreačno-zotavovacích a turisticko-oddychových aktivít, resp. aktivít agroturizmu v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích, územno-technických a organizačných podmienok pre rozvoj rekreačno-zotavovacích aktivít a aktivít turizmu v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok a územno-technických predpokladov pre formovanie a budovanie centra obce,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok a územno-technických predpokladov pre zachovanie, obnovenie a nové využitie areálu kaštieľa s parkom,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre revitalizáciu územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre - Habánsky dvor,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre rozvoj zariadení a vedení verejnej dopravnej a technicko-infraštrukturálnej vybavenosti v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilniť existujúce a rozvíjať navrhované významné prvky systému ekologickej stability územia, ako aj rozvíjať celkové ozelenenie územia,

# 1.3. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Obec Veľké Leváre mala k dispozícii **Územný plán sídelného útvaru Veľké Leváre**, z r. 1976, objednávateľom ktorého bol ONV Senica, spracovateľom bol Stavoprojekt Bratislava, III. ateliér, hl. projektant – arch. Matoušek, mierka spracovania – 1:2 880 s návrhovým obdobím do r. 1990. Územný plán sídelného útvaru bol v r. 1983 z hľadiska záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu prehodnotený a zásadné rozvojové zámery obsiahnuté v územnom pláne sídelného útvaru boli potvrdené (dokumentácia – Územný plán sídelného útvaru Veľké Leváre / Prehodnotenie záberov poľnohospodárskeho pôdneho fondu v zmysle uznesenia vlády SSR č. 5/79, obstarávateľ – objednávateľ – ONV – ÚHA Senica nad Myjavou, spracovateľ – Stavoprojekt Bratislava, r. 1983).

Územný plán sídelného útvaru sa zaoberal výlučne zastavaným územím obce a jeho bezprostredným zázemím, potvrdzoval existujúcu zastavanosť územia sídla, navrhol rozvoj novej občianskej vybavenosti na severo-východnom okraji obce (lokalitu v súčasnosti vypĺňa areál základnej školy s materskou školou), navrhol rozvoj novej obytnej zástavby s občianskou vybavenosťou na severnom a na východnom okraji obce (obe lokality zostali až do súčasnosti nezastavané), navrhol nový cintorín s domom smútku na západnom okraji obce (nový cintorín, vrátane domu smútku, je od r. 1977 vybudovaný a živý) a navrhol rozšírenie areálu kaštieľa s parkom do vtedajšieho intravilánu (navrhnuté rozšírenie areálu kaštieľa s parkom sa nezrealizovalo, záujmová lokalita je v súčasnosti čiastočne vyplnená zástavbou rodinných domov a čiastočne je voľná, bez funkčného využitia). Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ako aj s ohľadom na obdobie vzniku a schválenia predmetného územného plánu, s ohľadom na jeho návrhové obdobie (do r. 1990) a s ohľadom na aktuálne rozvojové zámery v obci možno v súčasnosti považovať **Územný plán sídelného útvaru Veľké Leváre**, z r. 1976, **za zastaraný a neaktuálny**.

V r. 2003 bol pre Obec Veľké Leváre spracovaný a následne Obecným zastupiteľstvom Veľké Leváre schválený **Územný plán obce Veľké Leváre, Zmeny a doplnky,** objednávateľom ktorého bol Okresný úrad Malacky, spracovateľom bol Consulting, spol. s r.o., Bratislava, AUP Media, spol. s r.o., Bratislava a Fakulta architektúry Slovenskej technickej univerzity Bratislava, hlavný architekt – prof. Ing.arch. Peter Gál, PhD., hlavný inžinier – ing. Rudolf Žiak, termín spracovania – november 2003, ťažisková mierka – 1:5 000. Predmetné zmeny a doplnky územného plánu obce boli spracované v súvislosti s plnením uznesenia vlády SR č. 449/2002 v rámci spracovávania územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie pre výstavbu priemyselného parku Záhorie (Priemyselný park Záhorie – Eurovalley). Cieľom spracovania predmetných zmien a doplnkov územného plánu obce bolo vytvorenie predpokladov pre proces výstavby priemyselného parku Záhorie v katastrálnom území Veľké Leváre a hlavnou úlohou zmien a doplnkov bolo vyriešenie integrácie navrhovanej zóny Priemyselného parku Záhorie do urbanistickej a krajinnoekologickej štruktúry obce pri zohľadnení väzieb na širšie dotknuté územie v rámci Okresu Malacky a Bratislavského vyššieho územného celku. Vzhľadom na uvedené skutočnosti, ako aj s ohľadom na obdobie vzniku a schválenia predmetných zmien a doplnkov územného plánu obce a s ohľadom na prebiehajúcu prípravu realizácie Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley možno v súčasnosti považovať **Zmeny a doplnky Územného plánu obce Veľké Leváre**, z r. 2003, **za aktuálne.**

V územnom pláne obce Veľké Leváre sú **plne rešpektované**, resp. do územného plánu obce sú **premietnuté rozvojové zámery týkajúce sa Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley v katastrálnom území Veľké Leváre a obsiahnuté v Zmenách a doplnkoch Územného plánu obce Veľké Leváre** z hľadiska

- dislokácie navrhovaných funkčných zón,
- bilancovaných kapacít navrhovaných funkčných zón,
- väzieb na verejnú dopravnú a technickú vybavenosť územia, vrátane rešpektovania príslušných ochranných pásiem,
- rešpektovania princípov a zásad ochrany prírody a krajiny, vrátane podmienok pre existenciu územného systému ekologickej stability,

# 1.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA KONCEPTU RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU

**V Zadaní pre vypracovanie Územného plánu obce Veľké Leváre** sú obsiahnuté požiadavky na riešenie rozvoja územia obce Veľké Leváre, ktoré sú v návrhu riešenia územného plánu obce napĺňané nasledovne

- **v riešení záujmového územia**, a teda aj **vlastného riešeného územia obce Veľké Leváre**
  - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre rozvoj zobytňujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov v územiach bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce,
  - sú vytvárané podmienky pre stabilizáciu využitia území schválených pre rozvoj Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley, resp. sú rešpektované zámery schváleného rozvoja Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley v území medzi existujúcimi líniami diaľnice D2 a železničnej trate Bratislava – Devínska Nová Ves – Kúty,
  - sú vytvárané podmienky pre rozvoj výrobných, distribučno-skladovacích a výrobno-obslužných pracoviskových aktivít v nových rozvojových územiach,
  - sú vytvárané podmienky pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v zastavaných územiach obce a v územiach nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce,
  - sú vytvárané podmienky pre rozvoj verejného dopravného a technicko-infraštrukturálneho vybavenia obce,
  - je rešpektovaná existujúca dvojkoľajná elektrifikovaná železničná trať Bratislava – Devínska Nová Ves – Kúty, ktorá je súčasťou multimodálneho koridoru č. IV (Berlín – Thessaloniki), a jej pripravovaná modernizácia, ktorá bude realizovaná v existujúcej trase trate,
  - je rešpektovaný zámer zriadenia mimoúrovňového križovania existujúcej železničnej trate Bratislava – Kúty s cestou Veľké Leváre – Závod, ktorý je súčasťou programu modernizácie predmetnej železničnej trate,
  - je rešpektovaná existujúca trasa nadradenej dopravno-komunikačnej línie – diaľnice D2,
  - je rešpektovaná existujúca trasa nadradenej dopravno-komunikačnej línie – cesta I/2 a je navrhnutá jej homogenizácia na kategóriu C 11,5/80 mimo zastavaných území obce,
  - sú rešpektované existujúce trasy nadradených dopravno-komunikačných línií – cesty III/00234 a III/00232 v kategóriách C 7,5/60 mimo zastavaných území obce,
  - je rešpektované napojenie existujúceho vodovodného systému v obci, i jeho navrhnutého rozšírenia, na vodné zdroje (studne) v Studienke a na vodné zdroje prameňa Teplička,
  - v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov BVS, a.s., je navrhnuté výhľadové pripojenie obce Veľké Leváre na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Malaciek do Kútov, resp. je navrhnuté výhľadové využitie nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, resp. z bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely zásobovania pitnou vodou obce Veľké Leváre, a následne sa počíta s odstavením existujúcich zdrojov vody s úpravňou vody vo Veľkých Levároch,
  - sú rešpektované existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VVN,
  - sú rešpektované existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroje elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
  - sú rešpektované existujúce energetické zariadenia a ich ochranné a bezpečnostné pásma,
  - sú rešpektované existujúce vedenia VTL plynovodného vedenia trasovaného južne, juhozápadne, západne a severne od zastavaných území obce Veľké Leváre,
  - sú rešpektované existujúce plynovodné vedenia a zariadenia ako zdroje zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce, s výnimkou trasy existujúceho vysokotlakého VTL plynovodu vedeného zastavanými územiami obce a existujúcej regulačnej stanice VTL/STL situovanej na severe zastavaného územia obce – predmetné existujúce vedenie vysokotlakého VTL plynovodu trasované zastavanými územiami obce je navrhnuté

na zrušenie, resp. na preloženie, a existujúca regulačná stanica VTL/STL je navrhnutá na preloženie do novej lokality na severnom okraji zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,
- je rešpektovaná existujúca telekomunikačná infraštruktúra v obci, t.j. uzol telekomunikačných služieb (ATÚ) a hlavné trasy telekomunikačných vedení,
- sú rešpektované hodnotné krajinné prvky a celky lokalizované v záujmovom území, resp. v krajinnom zázemí zastavaných území obce,

- **v riešení urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce**
  - je uplatnený základný urbanistický prístup k riešeniu rozvoja obce Veľké Leváre, ktorý rešpektuje princíp organického rozvíjania pôdorysu obce so znižujúcou sa hustotou zástavby smerom do voľnej poľnohospodárskej krajiny, resp. do krajinného zázemia obce,
  - je zohľadnený princíp organického rozvíjania pôdorysu obce v riešení základnej organizácie územia, ale aj v riešení dopravno-komunikačných väzieb na nadradené dopravno-komunikačné osi a línie – na cestu I/2 a na cesty III/00234 a III/00232,
  - je navrhnutá revitalizácia existujúcej zelene v obci a rozvoj novej zelene v obci je navrhnutý tak, aby sa existujúca i navrhnutá zeleň stala jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň by sa mala stať súčasťou verejných a poloverejných priestorov v území, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení priestorotvorných, kompozičných a esteticko-hygienických funkcií v obci, a v neposlednom rade by zeleň mala plniť aj rozdeľujúce, oddeľujúce a izolačné funkcie medzi zastavaným územím obce a otvorenou poľnohospodárskou krajinou,
  - je zohľadnená konfigurácia terénu, prírodného prostredia a existujúcej zástavby obce, najmä v návrhu formovania priestorového usporiadania územia obce,
  - je rešpektované pamiatkové územie – Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor,
  - sú rešpektované súčasné urbanistické a architektonické dominanty zastavaných území obce, najmä
    - mohutný dvojvežový rímsko-katolícky farský kostol Mena Panny Márie (národná kultúrna pamiatka), ktorý je výraznou dominantou obce i jej okolia,
    - barokový kaštieľ s parkom (národná kultúrna pamiatka),
    - chrám evanjelickej cirkvi augsburského vyznania,
    - kláštor Hubertinum,
  - sú navrhnuté nové územia pre rozvoj zobytňujúcich funkcií vo forme zástavby rodinných domov a zástavby málopodlažných bytových domov bezprostredne nadväzujúce na súčasné zastavané územia obce,
  - prostredníctvom návrhu zmiešaných jadrových území (území vybavenosti a bývania) v centrálnych polohách obce sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (zariadení sociálnej infraštruktúry) a pre rozvoj komerčnej vybavenosti (zariadení obchodu a služieb) v obci,
  - prostredníctvom návrhu zmiešaných jadrových území (území vybavenosti a bývania) v centrálnych polohách obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v zastavaných a na zastavanie navrhnutých územiach obce,
  - prostredníctvom návrhu zmiešaných území komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) na východnom okraji obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj športovo-rekreačných a oddychovo-zotavovacích aktivít v obci,
  - prostredníctvom návrhu zmiešaných území športu a telovýchovy na severnom a severovýchodnom okraji obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj športovo-rekreačných a oddychovo-zotavovacích aktivít v obci,
  - sú navrhnuté nové územia pre rozvoj výrobných, distribučno-skladovacích a výrobno-obslužných pracoviskových funkcií v obci,
  - sú v návrhu rozvoja verejného dopravného a technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia vytvárané podmienky pre celkový rozvoj obce,

- sú rešpektované hodnotné krajinné prvky v území predstavujúce dominanty bezprostredného krajinného zázemia obce, predovšetkým park v areáli kaštieľa na južnom okraji zastavaného územia obce,

- **v riešení požiadaviek na obnovu, prestavbu a asanáciu obce**
  - sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre potenciálne a možné dostavby, rekonštrukcie, prestavby, príp. aj asanácie jednotlivých existujúcich objektov v obci,
  - nie sú navrhnuté existujúce ucelené zastavané časti obce na radikálnu obnovu, prestavbu a asanáciu, resp. na realizáciu komplexnej prestavby, rekonštrukcie a obnovy,

- **v riešení rozvoja dopravy a dopravného vybavenia obce**
  - sú rešpektované existujúce nadradené dopravno-komunikačné línie, železničná trať Bratislava – Devínska Nová Ves – Kúty a diaľnica D2,
  - je rešpektovaná existujúca trasa nadradenej dopravno-komunikačnej línie – cesta I/2,
  - sú rešpektované existujúce trasy nadradených dopravno-komunikačných línií – cesty III/00234 a III/00232,
  - sú rešpektované existujúce miestne komunikácie v obci,
  - je navrhnuté predĺženie miestnych obslužných komunikácií do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3,
  - je rešpektovaný zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,

- **v riešení rozvoja technicko-infraštrukturálnej obsluhy a verejného technického vybavenia obce**
  - v oblasti zásobovania územia pitnou vodou
    - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie kvantitatívne vyhovujúceho zásobovania obyvateľstva obce zdravotne bezchybnou pitnou vodou,
    - je rešpektované napojenie existujúceho vodovodného systému v obci na vodné zdroje (studne) v Studienke a na vodné zdroje prameňa Teplička,
    - v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov BVS, a.s., je navrhnuté pripojenie obce Veľké Leváre na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Malaciek do Kútov, resp. je navrhnuté využitie nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, resp. z bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely zásobovania pitnou vodou obce Veľké Leváre, a následne je uvažované s odstavením existujúcich zdrojov vody s úpravňou vody vo Veľkých Levároch,
    - je navrhnuté predĺženie miestnych vodovodov do nových rozvojových území – nová zaokruhovaná vodovodná sieť v min. profile DN 100 (vodovod z tvárnej liatiny) je navrhnutá vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
  - v oblasti odkanalizovania územia
    - je odkanalizovanie obce riešené delenou kanalizáciou,
    - je rešpektovaný navrhnutý, a postupne budovaný, systém odvádzania splaškových vôd z obce prostredníctvom splaškovej kanalizácie v min. profile DN 300 (kanalizačné potrubie z hladkého PVC) vo väzbe na regionálnu čistiareň odpadových vôd v Gajaroch a sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre realizáciu navrhnutého systému odkanalizovania celého zastavaného i na zastavanie navrhnutého územia obce,
    - je navrhnuté odkanalizovanie existujúcich zastavaných území obce s absentujúcim kanalizačným systémom – trasy navrhnutej splaškovej kanalizácie sú vedené vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
    - je navrhnuté odkanalizovanie nových rozvojových území – trasy navrhnutej splaškovej kanalizácie sú vedené vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
    - odvodnenie miestnych verejných komunikácií je navrhnuté prostredníctvom vsakovania dažďových vôd do terénu cez vsakovacie objekty,
    - odvádzanie dažďových vôd v obci je navrhnuté prostredníctvom vsakovania do terénu cez vsakovacie objekty,

- v oblasti elektrifikácie územia
  - sú rešpektované existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VVN,
  - sú rešpektované existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroje elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhnutý rozvoj obce,
  - sú rešpektované existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma,
  - je navrhnuté predĺženie káblových rozvodov VN 22 kV do nových rozvojových území,
- v oblasti plynofikácie obce
  - sú rešpektované existujúce vedenia VTL plynovodného vedenia trasovaného južne, juhozápadne, západne a severne od zastavaných území obce Veľké Leváre, s výnimkou existujúceho vysokotlakého VTL plynovodu Kúty – Brodské, ktorý v súčasnosti vedie zastavanými územiami obce a ktorý je navrhnutý na zrušenie, resp. na preloženie mimo zastavaných území obce Veľké Leváre (je rešpektovaný zámer Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., preložiť časť existujúceho VTL plynovodu Kúty – Brodské),
  - sú rešpektované existujúce plynovodné vedenia a zariadenia ako zdroje zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce, s výnimkou existujúcej regulačnej stanice VTL/STL situovanej na severe zastavaného územia obce – predmetná existujúca regulačná stanica VTL/STL je navrhnutá na preloženie do novej lokality na severnom okraji zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,
  - je navrhnuté predĺženie plynovodných rozvodov STL do nových rozvojových území,
- v oblasti telefonizácie obce
  - je rešpektovaná existujúca telekomunikačná infraštruktúra, t.j. uzol telekomunikačných služieb (ATU) a hlavné trasy telekomunikačných vedení,
  - je uvažované s potenciálne možným predĺžením telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území s tým, že primárne je uvažované s využívaním mobilných telekomunikačných sietí pre obsluhu nových rozvojových území,

- **v riešení ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane riešenia zabezpečenia ekologickej stability územia**
  - sú rešpektované chránené územia prírody a krajiny
    - Národná prírodná rezervácia Abrod (4. stupeň ochrany),
    - navrhované územie európskeho významu Abrod (4. stupeň ochrany),
    - navrhované územie európskeho významu Gajarské alúvium Moravy (2. stupeň ochrany),
    - navrhované chránené vtáčie územie Záhorské Pomoravie,
  - je rešpektované hodnotné prírodné a krajinné zázemie obce
    - potok Rudava s brehovými porastmi,
    - líniová zeleň so vzrastlými drevinami pozdĺž komunikácií, najmä línia gaštanov pri vstupe do obce z juhu,
    - líniová zeleň so vzrastlými drevinami pozdĺž Rudavy,
  - sú rešpektované a chránené existujúce lesné komplexy, najmä súvislé lesy na východnom okraji katastrálneho územia Veľké Leváre,
  - sú navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a nové líniové prepojenia krajinnej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
  - sú navrhnuté nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
  - sú rešpektované podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
  - je zohľadnená existujúca drevinná zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na riešenom území obce,
  - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre zvyšovanie ekologickej stability územia prostredníctvom návrhu rozvoja nelesnej drevinnej vegetácie a verejnej zelene na území obce,

- sú rešpektované navrhnuté prvky územného systému ekologickej stability, navrhnuté biocentrá a biokoridory, ako aj ekologicky významné krajinné segmenty na území obce
  - biocentrum provinciálneho významu – Moravsko–dyjský luh,
  - biocentrum nadregionálneho významu – Abrod,
  - biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,
  - biokoridor regionálneho významu – biokoridor Lakšárskeho potoka,
- do navrhnutých prvkov ÚSES a do významných krajinných prvkov v území nie sú navrhnuté žiadne urbanizačné, stavebné a rozvojové zámery s cieľom neznižovania ich ekostabilizačnej funkcie a zachovania ich prírodného charakteru,
- sú navrhnuté potenciálne biocentrá, potenciálne biokoridory, plošné a líniové interakčné prvky miestneho významu v riešenom území – sú tak vytvárané územnoplánovacie podmienky pre posilnenie miestneho územného systému ekologickej stability obce,
- je spracovaný prehľad o významných krajinných prvkoch v riešenom území,
- sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky a možnosti, aby pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce mohli byť používané len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii v území,
- sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky a možnosti pre revitalizovanie plôch existujúcej verejnej zelene v obci a pre sústavné zabezpečovanie starostlivosti o zeleň v riešenom území,

- **v riešení ozelenenia územia**
  - sú navrhnuté možnosti a podmienky revitalizácie a rozvoja drevín pôvodnej krajinnej štruktúry v území,
  - je navrhnutá obnova historickej líniovej zelene pozdĺž existujúcich komunikácií v smere juho-severnom a západo-východnom a tiež pozdĺž vodného toku Rudavy,
  - v návrhu druhovej skladby drevín sú navrhnuté možnosti a podmienky pre rešpektovanie charakteru prostredia a pre obnovu pôvodnej krajinnej štruktúry územia, t.j. v návrhu ozelenenia územia bola využitá a použitá skladby drevín, ktoré predstavujú potenciálnu vegetáciu v území a ktoré zohľadňujú stanovištné podmienky v území,
  - sú využívané tradičné druhy a regionálne odrody drevín,

- **v riešení ochrany kultúrneho dedičstva**
  - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre ochranu, zachovávanie, udržiavanie a revitalizáciu Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov,
  - v územnom pláne obce je uplatnená požiadavka na zabezpečenie ochrany existujúcich i potenciálnych archeologických nálezísk a archeologických nálezov v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
  - v územnom pláne obce sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre zachovávanie, udržiavanie a ochranu existujúcich kultúrnych pamiatok v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov
    - pre úplné rešpektovanie a ochranu pamiatkovo chránených objektov,
    - pre rešpektovanie pamiatkovo hodnotných objektov,
    - pre rešpektovanie kultúrnych a historických hodnôt materiálneho a duchovného charakteru,
  - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre zachovanie charakteru historických urbanistických priestorov v centrálnych polohách obce,
  - je navrhnutá revitalizácia tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade so súčasnými potrebami obce (návrh využitia centrálnych polôh obce pre zmiešané jadrové územia),

- **v riešení požiadaviek a záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva**
  - sú vytvorené územnoplánovacie podmienky pre zachovanie, rešpektovanie a rozvoj existujúcej hasičskej stanice a zbrojnice – existujúca hasičská stanica a zbrojnica je situovaná v rámci stabilizovaného zmiešaného územia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) situovaného v centrálnych polohách obce,
  - v návrhu zásobovania obce vodou, ako súčasti návrhu riešenia územného plánu obce, sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
  - odtok povrchových dažďových vôd z riešeného územia obce Veľké Leváre v súčasnosti zabezpečuje vybudovaný a udržiavaný systém potokov a kanálov, ktorý v súčinnosti s dobrými vsakovacími pomermi v území a so skutočnosťou, že zastavané územia obce, ale aj územia navrhnuté na zastavanie, sú situované na prirodzených terénnych vyvýšeninách (prevýšenie cca 15 m nad okolitým terénom) vytvára prirodzenú protipovodňovú ochranu obce Veľké Leváre – pri údržbe potokov a kanálov je potrebné zabezpečovať voľný prietočný profil potokov a kanálov a voľný odtokový profil pre vybudované priepusty na potokoch a kanáloch tak, aby sa zamedzilo možnému zaplaveniu okolitých objektov,
  - v územnom pláne obce sú navrhnuté také územnoplánovacie podmienky, aby v obytných územiach a v zmiešaných jadrových územiach, ale aj v zmiešaných územiach komerčnej vybavenosti, mohli byť zriaďované zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia a zariadenia na signalizáciu a koordináciu činností v stave ohrozenia,

- **v riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce**
  - je uplatnený základný urbanistický prístup k riešeniu rozvoja územia obce Veľké Leváre, ktorý rešpektuje princíp organického rozvíjania pôdorysu obce so znižujúcou sa hustotou zástavby smerom do voľnej poľnohospodárskej krajiny, resp. do krajinného zázemia obce,
  - sú rešpektované súčasné dominanty zastavaných území obce,
  - je zdôraznený význam revitalizácie existujúcej zelene a význam rozvoja navrhnutej zelene na území obce tak, aby sa zeleň stala jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň by sa mala stať súčasťou verejných a poloverejných priestorov v území, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení priestorotvorných, kompozičných a esteticko-hygienických funkcií v obci, a v neposlednom rade by zeleň mala plniť aj rozdeľujúce, oddeľujúce a izolačné funkcie medzi zastavaným územím obce a otvorenou poľnohospodárskou krajinou,
  - sú rešpektované hodnotné krajinné prvky, ktoré predstavujú dominanty krajinného zázemia obce,
  - je zohľadnená konfigurácia terénu, prírodného prostredia a existujúcej zástavby obce,
  - sú stabilizované súčasné obytné územia v obci, prostredníctvom návrhu rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich rodinných domov a prostredníctvom využívania voľných prieluk v zástavbe rodinných domov, ako aj prostredníctvom obohacovania existujúcej funkčno-prevádzkovej štruktúry obytných území o nové vybavenostné funkcie, t.j. formovanie zmiešaných jadrových území (území bývania a vybavenosti) v centrálnych polohách obce,
  - sú navrhnuté obytné územia v nových rozvojových územiach bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce,
  - zariadenia komerčnej vybavenosti a služieb sú navrhnuté na rozvíjanie najmä v rámci zmiešaných jadrových území (území bývania a vybavenosti) situovaných do centrálnych zastavaných území obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom obce, i návštevníkom obce,
  - rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) nie je v návrhu riešenia územného plánu obce riešený vo forme nových monofunkčných vybavenostných území, ale v rámci zmiešaných jadrových území (území vybavenosti a bývania), v rámci obytných území pre bývanie v málopodlažných bytových domoch a v rámci zmiešaných území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb je možné situovať nové zariadenia sociálnej infraštruktúry obce,

- prostredníctvom návrhu zmiešaných území komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) na východnom okraji obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj športovo-rekreačných a oddychovo-zotavovacích zariadení v obci i zariadení poskytujúcich služby obyvateľom obce, i návštevníkom obce,
- v územnom pláne obce sú stabilizované existujúce zmiešané územia športu, telovýchovy a rekreácie prostredníctvom návrhu rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich objektov a zariadení situovaných v týchto územiach a pre rozvoj zariadení športu, telovýchovy a rekreácie sú navrhnuté nové rozvojové územia situované na severnom okraji obce,
- sú stabilizované výrobné územia v existujúcich výrobných, výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích územiach obce prostredníctvom intenzifikácie funkčno-prevádzkového využitia územia,
- sú stabilizované územia výroby a služieb a obytné územia v schválenom Priemyselnom parku Priemyselný park Záhorie – Eurovalley,
- navrhnuté priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia, navrhnuté podmienky pre umiestňovanie a uskutočňovanie stavieb v riešenom území sú riešené tak, aby životné a pracovné podmienky v nich nepôsobili negatívne na zdravie ľudí, ale aby ho chránili a kladne ovplyvňovali – navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre usporiadanie stavieb a spôsob zástavby by mali umožňovať optimálne prevetranie, preslnenie a presvetlenie životných a obytných priestorov v riešenom území,
- zastavané územia obce a územia navrhnuté v územnom pláne obce na zástavbu musia byť chránené pred znečisťovaním a musia sa v nich utvárať priaznivé životné podmienky – v týchto územiach sa môžu umiestňovať len také prevádzky služieb, ktoré svojimi vplyvmi, najmä zdraviu škodlivými faktormi, zápachom, nadmerným hlukom a elektromagnetickým žiarením, neohrozia ich vnútorné prostredie a okolie,
- v územnom pláne obce nie sú stanovené pásma hygienickej ochrany navrhovaných zariadení, vzhľadom na skutočnosť, že je uvažované s realizáciou takých technologických procesov v predmetných zariadeniach, v ktorých budú eliminované potenciálne negatívne vplyvy na životné a obytné prostredie,

- **v riešení bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby v obci**
  - **rozvoj obytných funkcií** je orientovaný
    - do zastavaných území obce prostredníctvom možných a potenciálnych dostavieb, prestavieb a rekonštrukcií existujúcich rodinných domov,
    - do zastavaných území obce prostredníctvom využívania voľných prieluk v zástavbe rodinných domov,
    - do nových rozvojových území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce,
    - situovanie nových rozvojových území pre bývanie je smerované tak, aby bola zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov voči negatívnym vplyvom z okolia,
    - do území určených na bývanie sa budú môcť umiestňovať len také výrobné zariadenia a prevádzky služieb, ktoré svojimi potenciálnymi vplyvmi neohrozia zdravé bývanie,
  - **rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti a služieb** je v rámci územného plánu obce orientovaný do centrálnych zastavaných území obce prostredníctvom obohacovania obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (zmiešané jadrové územia – územia bývania a vybavenosti),
  - **rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)** nie je v územnom pláne obce riešený vo forme nových monofunkčných rozvojových území, ale sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre možné situovanie potenciálnych zariadení sociálnej infraštruktúry v rámci zmiešaných jadrových území (území bývania a vybavenosti), v rámci zmiešaných území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, ale aj v rámci obytných území pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,

- **rozvoj výrobných, výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích funkcií** je orientovaný
  - do existujúcich výrobných, výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích území obce prostredníctvom intenzifikácie funkčno-prevádzkového využitia existujúcich areálov,
  - do nových rozvojových území nadväzujúcich na existujúce nadradené dopravno-komunikačné línie v území, najmä na cestu III/00232,
  - do nových rozvojových území situovaných v schválenom Priemyselnom parku Záhorie – Eurovalley
  - rozvoj podnikateľských aktivít je smerovaný do takých rozvojových lokalít, aby negatívne nevplývali na životné podmienky obyvateľov obce Veľké Leváre a aby boli dobre dopravne dostupné z existujúcich nadradených dopravno-komunikačných línií v území,

- **v riešení požiadaviek z hľadiska životného prostredia a požiadaviek na hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie**
  - zásady funkčného, predovšetkým obytného, hospodárskeho a rekreačného využívania územia sú navrhnuté s ohľadom na ekologickú únosnosť územia obce,
  - v územnom pláne obce sú navrhnuté opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. sú navrhnuté opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia v obci ako celku,
  - v územnom pláne obce je navrhnuté kvantitatívne vyhovujúce zásobovanie obyvateľstva obce zdravotne bezchybnou pitnou vodou s výhľadovým riešením napojenia obce na nový vodovodný prívod z bratislavského vodárenského systému budovaného prioritne pre Priemyselný park Záhorie – Eurovalley,
  - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie dostatočnej ochrany obytných území a objektov pre bývanie pred nadmerným hlukom a znečisťujúcimi látkami v ovzduší,
  - je rešpektované prírodné zázemie obce,
  - sú navrhnuté územno-technické opatrenia, najmä stabilizácia a rozvoj krajinnej zelene, zabraňujúce veternej a vodnej erózii územia,
  - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre sanácie existujúcich živelných skládok odpadov v obci a vytvárané územnoplánovacie podmienok pre nové využitie území súčasných skládok odpadov,

- v územnom pláne obce **z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy**
  - je rešpektovaná požiadavka na stabilizovanie výmery najkvalitnejších pôd v obci, najmä pôd najlepších bonít,
  - sú plne rešpektované existujúce ovocné sady situované severozápadne od zastavaných území obce,
  - v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je v územnom pláne obce
    - pri návrhu na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy je osobitne chránená poľnohospodárska pôda zaradená podľa BPEJ do 1. až 4. skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona č. 220/2004 Z.z.,
    - pri návrhu na odňatie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske použitie je rešpektovaný princíp, aby bola čo najmenej narušená organizácia a využitie okolitej poľnohospodárskej pôdy,

- v rámci územného plánu obce je rozvoj obce navrhnutý tak, aby v súlade so zákonom č. 326/2005 Z.z. o lesoch neboli novou výstavbou dotknuté lesné pozemky a aby boli v minimálnej miere ovplyvnené funkcie lesov – zároveň sú plne rešpektované **zásady ochrany lesných pozemkov** v zmysle § 5 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch,

Obec Veľké Leváre, ako príslušný orgán územného plánovania obstarávajúci územný plán obce, na základe výsledkov prerokovania konceptu riešenia územného plánu, obsiahnutých **vo Vyhodnotení pripomienok, stanovísk a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých obcí, fyzických a právnických osôb uplatnených pri prerokovávaní Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre (schválené Uznesením č. 156/2007 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Veľké Leváre dňa 12.12.2007)**, podľa § 21 ods. 7 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, vydala **súhlasné Súborné stanovisko so spracovaním Návrhu Územného plánu obce Veľké Leváre v zmysle 2. variantu Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre (schválené Uznesením č. 157/2007 zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva Veľké Leváre dňa 12.12.2007)**.

Do Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre, v ktorom bol obsiahnutý invariantný návrh riešenia rozvoja obce, boli premietnuté akceptované pripomienky z prerokovania konceptu územného plánu obce a nasledujúce požiadavky obce na úpravu a doplnenie navrhnutého 2. variantu konceptu riešenia územného plánu obce, resp. nasledujúce požiadavky obsiahnuté v Súbornom stanovisku Obce Veľké Leváre ku Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre

- z hľadiska funkčného využitia územia obce
  - na severozápadnom okraji zastavaných území obce, v bezprostrednom kontakte s existujúcim stabilizovaným územím (stabilizovaným areálom) výroby a služieb sú vytvorené územnoplánovacie podmienky pre zriadenie zberného dvora, resp. ďalších zariadení na nakladanie s odpadmi, príp. i pre umiestnenie kompostárne s dostatočnou kapacitou na zabezpečenie zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov, t.j. na časti v súčasnosti nezastavaných území je situované rozvojové územie verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,
  - na východnom okraji zastavaných a na zastavanie navrhnutých území je rozšírený rozsah obytných území pre bývanie v málopodlažných bytových domoch na úkor zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- v územnom pláne obce boli navrhnuté, vyšpecifikované a vymedzené verejnoprospešné stavby, t.j. také stavby, pre realizáciu ktorých môžu byť pozemky a práva k nim vyvlastnené alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám môžu byť obmedzené
  - medzi verejnoprospešné stavby plošného charakteru je zaradené územie pre zriadenie zberného dvora, resp. ďalších zariadení na nakladanie s odpadmi, príp. i pre umiestnenie kompostárne s dostatočnou kapacitou na zabezpečenie zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov, t.j. rozvojové územie verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia, situované na severozápadnom okraji zastavaných území obce, v bezprostrednom kontakte s existujúcim stabilizovaným územím (stabilizovaným areálom) výroby a služieb,
  - medzi verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú zaradené trasy a územné línie pre rozvoj vedení a zariadení verejného technicko-infraštrukturálneho a dopravného vybavenia obce,

V procese prerokovania návrhu riešenia územného plánu obce boli uplatnené písomné stanoviská a vyjadrenia obsahujúce pripomienky k návrhu riešeniu územného plánu obce - pripomienky nie sú zásadnejšieho charakteru a sú obsiahnuté vo Vyhodnotení pripomienok, stanovísk a vyjadrení uplatnených pri prerokovávaní Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre. V ostatných uplatnených vyjadreniach a stanoviskách orgánov štátnej správy, organizácií a dotknutých fyzických a právnických osôb neboli vznesené zásadnejšie požiadavky na úpravu Návrhu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre. Akceptované pripomienky sú zapracované do schválenej územnoplánovacej dokumentácie – **Územný plán obce Veľké Leváre.**

**Územný plán obce Veľké Leváre bol schválený Uznesením č. 62/2008 Obecného zastupiteľstva obce Veľké Leváre na zasadnutí obecného zastupiteľstva konaného dňa 16.7.2008.**

# 2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

## 2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešeným územím Územného plánu obce Veľké Leváre je celé katastrálne územie Veľké Leváre. Obec Veľké Leváre je administratívne začlenená do okresu Malacky a do Bratislavského samosprávneho kraja.

Riešené územie sa nachádza v západnej časti Slovenskej republiky a je vymedzené poludníkmi 16° 56' 36'' a 17° 02' 02'' východnej zeme pisnej dĺžky a rovnobežkami 48° 28' 13''a 48° 32' 17'' severnej zemepisnej šírky. Geometrický stred územia má polohu 17° 08' 19'' a 48° 38' 21''. Riešené územie leží v nadmorskej výške 147 až 173 m n.m., jadro zastavaných území obce leží v najvyššie položených miestach katastrálneho územia. Výmera katastrálneho územia Veľké Leváre predstavuje 2 637 ha (podľa GIS).

Obec Veľké Leváre leží v severozápadnej časti okresu Malacky. Katastrálne územie Veľké Leváre hraničí s katastrálnymi územiami Moravský Svätý Ján (okres Senica), Závod, Nivky, Malacky, Kostolište a Malé Leváre (okres Malacky). Rieka Morava, pretekajúca okrajom katastrálneho územia Veľké Leváre, tvorí štátnu hranicu s Rakúskou republikou.

### 2.1.1. GEOMORFOLÓGIA RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Podľa geomorfologického členenia Slovenska patrí riešené územie do provincie Západopanónskej panvy, do subprovincie Viedenskej kotliny a do oblasti Záhorskej nížiny. V rámci oblasti Záhorská nížina je územie začlenené do celku Borská nížina. Z tejto geomorfologickej jednotky patrí západná časť územia situovaná medzi tokom Moravy a Lakšárskym potokom do oddielu Dolnomoravská niva, stred riešeného územia patrí do oddielu Záhorské pláňavy a východná časť riešeného územia orientačne vymedzená hranicou súvislých borovicových lesov prináleží k oddielu Bor.

Geomorfologická oblasť Záhorská nížina je súčasťou rozsiahlej Viedenskej panvy, na ktorú je viazaný jej geologický vývoj (V. Štrba, V. Hlavatý, 1997). Slovenskú časť panvy ohraničujú na východe Malé Karpaty, západné a juhozápadné vymedzenie tvorí štátna hranica s Rakúskom a severozápadné vymedzenie predstavuje štátna hranica s Českou republikou. Plocha slovenskej časti Viedenskej panvy sa teda prakticky kryje s plochou Záhorskej nížiny.

### 2.1.2. RELIÉF

Reliéf Boru je akumulačného eolitického typu dunovej zvlnenej roviny, po okrajoch sa na mokrých plochách lokálne vytvárajú organické sedimenty.

Reliéf Záhorských pláňav má charakter zvlnenej eoliticko-fluviálne roviny. Rieka Morava sa na Záhorskej nížine počas štvrtohôr po etapách zarezávala a pritom premiestňovala svoje koryto na západ. Na slovenskej strane rieky za zachovalo veľa zvyškov štrkových terasovitých stupňov. Celkove možno rozlíšiť, okrem širokej záplavovej riečnej nivy, päť terás, vo výške 10, 20, 40, 70, 100 m nad Moravou, ktoré predstavujú najstaršie zvyšky riečneho (fluviálneho) reliéfu.

Najmladším členom riečneho reliéfu je vlastná niva rieky tvorená 10 – 15 m hrubými vrstvami štrkov a pieskov, ktoré rieka uložila hlavne v období posledného zaľadnenia. Najvyššie terasy boli na Záhorskej nížine porušené mladými tektonickými pochodmi. Rieka však mala podstatný vplyv na vytvorení dnešného rázu celej Borskej nížiny s charakteristickým eolickým reliéfom. Rezervoárom piesku a spraše boli hlavne nánosy Moravy a Dyje, ktoré akumulovali na riečnych nivách a boli navievané západnými vetrami smerom k Malým Karpatom.

Dolnomoravská niva je typu fluviálnej roviny s mladými agradačnými valmi. Reliéf je viazaný na inundáciu rieky Moravy, ktorá pri povodniach sústavne pretvára svoje okolie.

## 2.1.3. GEOLOGICKÁ STAVBA

| Éra | Perióda | Epocha | Vek | Doba | Sedimenty | Popis |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kvartér | holocén | holocén | holocén | | fluviálne | piesčitohlinité inundačných území, |
| | | | | | | piesčitohlinité nív potokov, |
| | | | | | | prevažne piesčité, |
| | | | | | organické | humolity (rašeliny a slatiny), |
| | pleistocén | mladý | würm | mladší | fluviálne | štrky a piesčité štrky, |
| | | | | neskorý | eolitické | viate piesky nevápnité, |
| | | | | starší | fluviálne | štrky a piesčité štrky, |
| | | pleistocén | pleistocén | | eolitické | viate piesky nevápnité, |
| | | starý | vcelku | | fluviálne | štrky a piesčité štrky, |
| | | stredný | riss | vcelku | fluviálne | štrky a piesčité štrky, |
| Terciér | neogén | pliocén | panón | | lagunárne | uhoľné, slienité a pestré íly, íly až slienité íly, piesky, lignity, |
| | | | pont | | limnické | pestré íly, piesky, štrky, uholné slojky, |
| terciér a kvartér | neogén a pleistocén | pliocén a pleistocén | panón a riss | | lagunárne a fluviálne | panón: uhoľné, slienité, a pestré íly, íly až slienité íly, piesky lignity, nečlenený riss: reziduálne pokryvy štrkov, |
| | | | panón a würm | | lagunárne a fluviálne | panón: uhoľné, slienité, a pestré íly, íly až slienité íly, piesky lignity, nečlenený würm: reziduálne pokryvy štrkov, |
| | | | pont a würm | | limnické a fluviálne | pont: pestré íly, piesky, štrky, uholné slojky, würm: reziduálne pokryvy štrkov, |

Vývoj Viedenskej panvy do jej dnešnej podoby sa začal pred 22,6 mil. rokov a skončil asi pred 2 mil. rokov. Táto geologická doba sa označuje ako mladšie treťohory - neogén. Neogén nasleduje po paleogéne a delí sa na starší neogén (miocén) a mladší neogén (pliocén). V tomto geologickom útvare sa usadilo vyše 3 000 metrov a v najhlbších centrálnych častiach až 5 000 metrov vápnitých ílov, pieskov, vápnitých pieskovcov, štrkov a v menšej miere zlepencov a vápencov. Neogéne sedimenty ležia na podloží, ktoré je tvorené horninami flyšového pásma (severná časť panvy), pásma vápencových Álp (stredná a južná časť) a bradlového pásma, ktorých úzka zóna prebieha medzi flyšovým pásmom a pásmom vápencových Álp a tvorí tak rozhranie medzi nimi. Všetky tieto jednotky boli do priestoru dnešnej Viedenskej panvy nasunuté v dobe starších treťohôr - paleogéne, teda ešte pred samotným vznikom panvy. Vývoj panvy bol veľmi zložitý a bol úzko spojený s formovaním sa Álp a Karpát.

Všetky pohyby sprevádzajúce jednotlivé horotvorné fázy sa premietli aj do panvy a ovplyvňovali pohyb hladiny mora, formovanie reliéfu dna sedimentačného priestoru a vzniku zlomovej tektoniky. Tieto fenomény sa významnou mierou podieľali na vzniku uhľovodíkov (ropy a zemného plynu), ich migrácii a akumulácii, teda na tvorbe ložísk týchto surovín.

Geologický vývoj Viedenskej panvy sa začal na konci egeru v jej dnešnej severnej časti. Sedimentačný bazén mal pretiahnutý tvar v smere východ - západ, kým v smere sever - juh bol relatívne úzky. Mal dve centrá po obidvoch stranách bradlového pásma. V nasledujúcom egenburgu sa bazén začal rozširovať južným smerom. Obdobie otnangu bolo charakterizované čiastočným ústupom mora na sever, aby sa v nasledujúcom karpate bazén znova začal rozširovať južným smerom, pričom zaplavil celú dnešnú severnú časť panvy vrátane Levárskej depresie. V tomto období bola južná časť panvy pevninou. Jej pôvodne najhlbšia severná časť bola vyzdvihnutá, kým južná časť klesla. Tieto udalosti sa pripisujú štajerskej horotvornej fáze. Vyzdvihnutie Malých Kar-

pát malo za následok regresiu (ústup) mora, čím sa značné časti panvy, hlavne na severe, zmenili na súš a boli vystavené dlhodobej denudácii. Výsledkom bol masívny odnos sedimentov hlavne zo severovýchodných a východných časti. Do takto vzniknutého sedimentačného priestoru transgredovalo (nastúpilo) bádenské more. Novovzniknutá panva mala prakticky už dnešný tvar a rozmery. Obdobie bádenu predstavuje akýsi vrchol vo vývoji panvy. Vývoj panvy počas bádenu, ako i v ďalších etapách, prebiehal bez dramatických zmien, avšak v sarmate možno badať postupné splytčovanie a zasladzovanie mora, čo je neklamný príznak jeho ustupovania (regresie). Tento trend pokračoval i v panóne a vyvrcholil v ponte, kedy Viedenská panva ako sedimentačný priestor zaniká.

V priebehu geologickej histórie panvy sa v nej vyvinul celý rad významných štruktúrnych, morfologických a tektonických útvarov, ktorým možno vďačiť za to, že sa v nich vytvorili priaznivé podmienky pre vznik a akumuláciu uhľovodíkov. Zložitosť vývoja panvy najpôsobivejšie dokumentuje zlomová tektonika, ktorá v rade prípadov vytvára hraste alebo priekopy. Z hrastí je najznámejšia gbelsko-hodonínska hrasť, z priekopových útvarov si pozornosť zasluhuje najmä kútska, koválovská a zohorská priekopa. Okrem týchto útvarov je potrebné spomenúť niektoré významné zlomové línie, ktoré sú spojené priamo s existenciou ložísk uhľovodíkov, alebo sú dôležitým prvkom charakterizujúcim vývoj panvy a jej tektonický ráz.

Okrem tektonických pohybov mali v štvrtohorách na vývoj geologického prostredia, jeho litologický charakter a geomorfologický ráz značný vplyv aj erózno-denudačné procesy, ako aj fluviálna a eolická činnosť, ktoré vytvorili nasledujúce komplexy v záujmovom území - fluviálne sedimenty a plošne rozsiahle eolické nánosy. Eolické sedimenty sa nachádzajú na území Borskej nížiny a ich výskyt je v rámci geomorfologického členenia územia vymedzený jej oddielom Bor. Eolitické sedimenty tvoria kremité piesky, v smere SZ – JV triedené podľa zrnitosti. Ich mocnosť dosahuje v najvyšších dunách a presypoch až 30 m. V medzidunových depresiách s akumuláciou vody sa vytvorili ložiská organických sedimentov typu slatín s prechodom do rašelinísk (NPR Abrod). Fluviálne sedimenty pokrývajú predovšetkým Dolnomoravskú nivu a časť Záhorských pláňav. V alúviu rieky Moravy sa postupne ukladali mohutné vrstvy štrkov a piesčitých štrkov, ktoré sú prekrývané piesčitými fluviálnymi sedimentmi tokov tečúcich z Boru – Porec, Lakšársky potok a predovšetkým Rudava, ktorá preteká cez duny Boru. Fluviálne sedimenty, ktoré vypĺňajú nivu rieky Moravy, sa vytvorili v období kvartéru. Aluviálna niva je miestami zarezaná až 10 m pod hladinou do podložných neogénnych sedimentov. Jej výplň tvoria na báze pieskov piesčité štrky, ktoré prechádzajú smerom do nadložia do pieskov s drobným štrkom s obsahom príplastkov a do polôh ílovitých pieskov až piesčitých ílov. Materiál valúňov je tvorený prevažne kremencami, pieskovcami, menej rohovcami, vápencami, metamorfovanými horninami. Veľkosť valúnov je prevažne 1 – 5 cm, ojedinele do 6 – 8 cm. Štrkovito–piesčité sedimenty sú pokryté hlinito–ílovitými sedimentmi nivnej fácie. Hrúbka kvartérnych sedimentov kolíše v rozmedzí 7 – 12 m.

## 2.1.4. KLIMATICKÉ POMERY

Borská nížina patrí do oblasti teplej, podoblasti mierne vlhkej, okrsku teplého mierne vlhkého s miernou zimou s teplotami v januári nad – 3°C (Atlas SSR, 1980). Celé územie spadá do klimatického typu nížinnej klímy s miernou inverziou teplôt, do suchej až mierne suchej oblasti. Borská nížina je subtypu teplého (Atlas SSR, 1980).

**Charakteristické hodnoty pre klimatický typ (Atlas SSR, 1980)**

| **Typ** | **Typ nížinnej klímy s miernou inverziou teplôt, suchá až mierne suchá** |
|---|---|
| **Subtyp** | **Teplá** |
| Ročná suma T nad 10℃ | 3 000 – 3 200 |
| T január | -1℃ až -4℃ |
| T júl | 20,5℃ až 19,5℃ |
| Amplitúda ℃ | 22 – 24℃ |
| Zrážky za rok v mm | 530 – 650 |

Priemerná suma globálneho žiarenia v zimnom štvrťroku sa pohybuje od 9 do 10 kcal.cm$^{-2}$, v letnom štvrťroku od 46 do 48 kcal.cm$^{-2}$, priemerná suma globálneho žiarenia za rok predstavuje 110 – 115 kcal.cm$^{-2}$. Relatívny slnečný svit v riešenom území sa v období rokov 1931 – 1960 pohyboval v rozpätí 48 – 50 %, pričom v letnom štvrťroku dosahoval 55 – 60 % a v zimnom štvrťroku 20 – 25 %.

## ZRÁŽKOVÉ POMERY

Prevažná väčšina zrážok v oblasti súvisí s prechodom poveternostných frontov, iba časť zvýšenia úhrnov v letnom polroku možno pripísať zrážkam, ktoré majú pôvod v termickej konvekcii.

Dôležitou charakteristikou atmosférických zrážok je časové rozdelenie zrážok v roku. Priemerné množstvo zrážok v období rokov 1981 - 1994 predstavovalo 551 mm ročne. Podrobnejší prehľad týkajúci sa "chodu" zrážok počas roka je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Z analýzy údajov vyplýva, že najdaždivejšími mesiacmi sú jún a júl, naopak najmenej zrážok spadne v mesiacoch január a február.

Hrúbka snehovej pokrývky sa pohybuje na úrovni 25 až 50 cm. Dĺžka jej trvania je maximálne 90 dní v roku.

**Priemerné mesačné množstvá zrážok na Stanici Malacky (v mm)**

| Rok | jan | feb | mar | apr | máj | jún | júl | aug | sep | okt | nov | dec | rok |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1992 | 18,7 | 21,5 | 74,7 | 30,5 | 23,3 | 136 | 27,2 | 8,4 | 39,0 | 53,6 | 53,4 | 55,0 | 541,4 |
| 1993 | 23,1 | 38,1 | 36,3 | 11,3 | 46,9 | 71,8 | 111 | 99,4 | 31,0 | 54,6 | 31,7 | 81,8 | 637,6 |
| 1994 | 31,9 | 19,0 | 33,1 | 77,4 | 70,4 | 45,0 | 27,5 | 39,8 | 29,6 | 61,5 | 41,4 | 45,6 | 522,2 |
| 1995 | 37,3 | 32,2 | 55,2 | 59,4 | 67,0 | 136 | 19,6 | 73,0 | 146,0 | 9,6 | 61,5 | 56,7 | 754,8 |
| 1996 | 46,9 | 28,0 | 19,1 | 95,8 | 126,5 | 60,7 | 44,2 | 81,0 | 60,6 | 29,8 | 22,6 | 21,3 | 636,5 |
| 1997 | 12,0 | 17,7 | 28,9 | 32,2 | 51,6 | 68,3 | 206,2 | 23,7 | 19,6 | 17,6 | 80,5 | 37,3 | 595,6 |
| priemer 1992-97 | 28,3 | 26,1 | 41,2 | 51,1 | 64,3 | 86,3 | 72,6 | 54,2 | 54,3 | 37,8 | 48,5 | 49,6 | 614,7 |
| 2001 | | | | | | | 92,0 | 34,4 | 114,9 | 7,2 | 40,6 | 30,6 | |
| 2002 | 15,8 | 39,8 | 40,0 | | | | | | | | | | |

Zrážkové úhrny v jednotlivých rokoch sú veľmi rozdielne. Najvyšší úhrn zrážok v Malackách dosiahol 970 mm, naopak najnižší bol 404 mm. Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje v priemere od 550 do 650 mm. V dlhoročných priemeroch medzi najmenej výdatné mesiace patria január a február (33, resp. 32 mm/rok), najviac zrážok pripadá na teplý polrok a to na mesiace máj až august (284 mm, čo predstavuje 47,5 % z celoročného množstva). Len o niečo viac ako 50 % zrážok spadne vo vegetačnom období. V tomto období je priemerný úhrn potenciálneho výparu väčší ako 600 mm, preto je územie charakterizované ako suché, s nedostatkom vlahy (ukazovateľ klimatického zavlaženia dosiahol v sledovanom období priemernú hodnotu 219 mm/rok).

Priemerný ročný úhrn výparu z povrchu pôdy v období rokov 1931 – 1960 sa pohyboval v rozpätí 450 – 500 mm. Priemerný ročný úhrn potenciálneho výparu za rovnaké obdobie predstavoval v širšie riešenom území 700 – 800 mm, z toho v teplom polroku 600 mm.

**Priemerné mesačné a ročné úhrny atmosférických zrážok v mm na Stanici Malacky (nadmorská výška 165 m)**

| Obdobie | I | II | III | IV | V | VI | VII | VIII | IX | X | XI | XII | Rok | CHP | TP |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1951 - 1980 | 33 | 32 | 34 | 43 | 61 | 77 | 79 | 67 | 39 | 48 | 49 | 37 | 599 | 233 | 366 |
| 1981 - 1995 | 28 | 31 | 36 | 35 | 62 | 74 | 55 | 56 | 58 | 32 | 47 | 48 | 562 | 222 | 340 |

Pre oblasť Záhoria sa podľa modelu GGMS (Brázdil, 1991, Kolektív, 1992) predpokladá v zime rast, v letnom polroku pokles zrážok. Z údajov zrážkových úhrnov vyplýva, že práve v zimných mesiacoch nie je zrážková zabezpečenosť najpriaznivejšia.

**TEPLOTNÉ POMERY**

Priemerné ročné teploty v riešenom území sa pohybujú od 10,1 do 11,7℃. V dlhodobom priemere sa ako najchladnejší mesiac javí január s priemernou teplotou -1,9℃ za obdobie rokov 1950 až 1980. V období rokov 1981 až 1994 badať oteplenie približne o 1℃, čo možno považovať za dôsledok globálneho otepľovania atmosféry. Naopak za najteplejší mesiac v dlhodobom priemere možno označiť júl s priemernou teplotou 19,2℃ za obdobie 1950–1 980, resp. 21,1℃ za obdobie rokov 1981 až 1994.

Bezmrazové obdobie trvá v priemere 160 až 180 dní, počet letných dní v roku býva zvyčajne 60 až 70. Dĺžka širšieho vegetačného obdobia trvá asi 6 mesiacov (približne od 15. marca do 15. novembra), užšie vegetačné obdobie trvá asi 6 mesiacov.

Chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri a minimom v júli až septembri.

**Priemerné mesačné teploty za obdobie 1901-1995 (Stanica Malacky)**

| (t °C) | jan | feb | mar | apr | máj | jún | júl | aug | sep | Okt | nov | dec | Rok |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1901-1970 | - 1,7 | 0,2 | 4,1 | 9,5 | 14,2 | 17,8 | 19,2 | 18,5 | 14,9 | 9,4 | 4,6 | 0,4 | 9,3 |
| 1985-2001 | - 0,2 | 0,5 | 5,2 | 10,6 | 15,7 | 18,5 | 20,3 | 20,5 | 15,4 | 10,3 | 4,3 | 0,6 | 10,2 |
| | | | | | | | | | | | | | |
| 1992 | 0,6 | 2,8 | 5,1 | 9,9 | 14,8 | 18,8 | 21,5 | 24,6 | 16,0 | 8,5 | 4,7 | -0,4 | 10,6 |
| 1993 | 0,6 | -1,8 | 3,7 | 11,3 | 18,3 | 19,0 | 19,4 | 20,0 | 15,4 | 10,4 | 1,6 | 2,2 | 10,1 |
| 1994 | 3,6 | 1,2 | 8,3 | 10,8 | 15,6 | 19,5 | 24,0 | 22,3 | 17,8 | 8,3 | 6,3 | 1,9 | 11,7 |
| 1995 | -0,3 | 5,2 | 4,3 | 10,9 | 14,9 | 17,8 | 23,4 | 19,8 | 14,2 | 11,6 | 2,2 | -0,6 | 10,3 |
| 1996 | - 3,0 | -3,2 | 2,0 | 9,9 | - | 19,3 | 18,5 | 19,0 | 12,1 | 10,8 | 7,0 | -2,7 | |
| 1997 | -2,7 | 3,1 | 4,8 | 7,1 | 16,4 | 19,2 | 18,6 | 20,3 | 15,3 | 7,4 | 5,0 | 2,3 | |
| 1998 | 1,7 | 4,0 | 4,2 | 12,0 | 15,6 | 19,6 | 20,5 | 20,8 | 15,0 | 10,8 | 1,9 | -1,9 | |
| 1999 | -0,1 | 0,1 | -0,1 | 0,1 | 7,2 | 11,0 | 15,8 | 18,5 | 21,2 | 10,1 | - | - | |
| 2000 | -1,8 | 3,9 | -1,8 | 3,9 | 5,8 | 13,8 | 17,4 | 20,5 | 16,1 | 20,7 | 8,5 | 1,9 | |
| 2001 | 0,7 | 3,2 | 6,9 | 9,3 | 17,2 | 16,6 | 20,8 | 21,2 | - | - | - | - | |

Priemerná mesačná teplota sa za obdobie rokov 1985-2001 zvýšila v ročnom chode v priemere o 0,8℃. Pri porovnávaní mesa čných úhrnov bolo najvyššie zvýšenie v auguste (o 2°C), v máji (o 1,6℃) a v januári (o 1,5℃). Tieto mesia ce patria z hydrologického a ekologického hľadiska medzi najvýznamnejšie - zvýšenie teploty a zároveň deficit zrážok v januári znamená zníženie zásob vody vo fyziologickom profile a obmedzenie gravitačného pohybu a akumulácie vody v podzemných zdrojoch. Vysoké teploty vzduchu v máji výrazne zvyšujú transpiráciu a evaporáciu, čím dochádza k intenzívnemu znižovaniu množstva vody v pôde. Vysoké teploty v auguste sú nebezpečné z hľadiska vytvárania pedohydrických cyklov s nedostatočnou zásobou využiteľnej vody pre rastliny, vysoké teploty spôsobujú zníženie relatívnej vlhkosti vzduchu a pod.

Zo získaných údajov za posledných niekoľko desiatok rokov možno vidieť, že priemerné mesačné, či ročné teploty neustále narastajú. Priemer za obdobie 1950-1980 je 9,2℃, v období rokov 1981-1994 sa priemerné teploty pohybujú už na hranici 10℃. Tento jav je pravdepodobne spôsobený neustálym globálnym otepľovaním atmosféry.

## 2.1.5. HYDROGRAFICKÉ A HYDROLOGICKÉ POMERY

Najväčším tokom, ktorý zasahuje do riešeného územia, je rieka Morava. Morava tvorí západnú hranicu katastra Veľké Leváre v úseku medzi rkm 58 a 59. Inundácia toku je v súčasnosti vymedzená protipovodňovou hrádzou postavenou vo vzdialenosti 450 až 850 m od toku. V inundácii je zachované mŕtve rameno Stará Morava (Lepňa). Rieka Morava je nížinná rieka s veľmi malým spádom (priemerne 0,18 %). Vzhľadom na charakter povodia sa vysoké hladiny vody vyskytujú prevažne v jarných mesiacoch.

Súbežne s hrádzou bol vybudovaný Malolevársky kanál, ktorý zachytáva priesakové vody pri vysokých stavoch hladiny v Morave. Lakšársky potok pretekajúci riešeným územím od severu odvádza vody Poreca. Obidva vodné toky sú upravené.

Medzi zastavanými územiami obce a Abrodom je vybudovaná sieť odvodňovacích kanálov.

Riečnu sieť južnej časti riešeného územia tvorí vodný tok Rudava, z toku ktorého je odrazený umelý kanál – Nový kanál pretekajúci južným okrajom súčasných zastavaných území obce.

Úpravy rieky Moravy a jej prítokov vyvolali postupné, kvalitatívne a kvantitatívne významné zmeny v morfologických, hydrologických a hydraulických procesoch, ktoré sa následne prejavili aj v ekosystémoch územia.

## 2.1.6. VEGETAČNÉ POMERY

Riešené územie patrí v rámci fytogeografického členenia do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerotermnej flóry (*Eupannonicum*), okresu Záhorská nížina (Dostál, Červenka, 1991).

**POTENCIÁLNA VEGETÁCIA**

- lužné lesy vŕbovo-topoľové,
- lužné lesy nížinné,
- jelšové lesy slatinné,
- dubovo-hrabové lesy panónske,
- dubové nátržníkové lesy,
- kyslomilné borovicovo-dubové lesy,

**Lužné lesy vŕbovo-topoľové *(Salicion albae)***

Druhové zloženie – vŕba biela *(Salix alba*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus canescens*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*) jelša sivá (*Alnus incana*), brest väz (*Ulmus laevis*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), svíb krvavý (*Swida sanquinea*), svíb južný (*Swida australis*), baza čierna (*Sambucus nigra*).

**Lužné lesy nížinné *(Ulmenion)***

Druhové zloženie – jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia,* subsp. *danubialis*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (F*raxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ osika (*Populus tremula*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), rozličné druhy vŕb, svíb krvavý (*Swida sanquinea*), svíb južný (*Swida australis*), svíb červenkastý (*Swida hungarica*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), javor poľný (*Acer campestre*), rozličné druhy hloha (*Crataegus*), lieska (*Corylus avellana*), javor tatársky (*Acer tataricum*).

**Jelšové lesy slatinné (*Alnetea glutinosae)***

Tento typ lesov je viazaný na medzidunové depresie s trvalou vysokou hladinou spodnej vody, ktorá v najnižšie položených miestach vytvára vodné plochy. Pre jelšu (*Alnus glutinosa*) sú charakteristické chodúľové korene, ktoré umožňujú prežiť stromom pri vysokej hladine vody. Po okrajoch porastov sú vyvinuté zárasty rašelinníka. Plochy s jelšovými lesmi sú najlepšie zachované v NPR Abrod. Na tento typ nadväzujú **osikové a brezové bezkolencové a brezové rašeliniskové lesíky (*Molinio-Betuletum; Betulion pubescentis).*** Tieto lesíky zaberajú plochy po obvode jelšových lesov slatinných, kde hladina vody nevystupuje nad úroveň terénu. Pre porasty je typickým podrast ostríc a vlhkomilných tráv. Predmetný typ je zastúpený vo fragmentoch v NPR Abrod.

**Dubovo-hrabové lesy panónske *(Querco robori-Carpinenion betuli)***

Druhové zloženie – dub letný *(Quercus robur)*, ďalej dub sivastý *(Q. pedunculiflora)*, javory *(Acer campestre, A. platanoides)*, bresty *(Ulmus minor, U. laevis)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, hrab

*(Carpinus betulus)* a jasene *(Fraxinus excelsior, F. angustifolia)*, zemolez *(Lonicera xylosteum)*, svíb krvavý *(Swida sanguinea)*, lieska *(Corylus avellana)*, vtáčí zob *(Ligustrum vulgare)*, hloh *(Crataegus monogyna), (C. laevigata)*.

**Dubové nátržníkové lesy *(Potentilo albae - Quercion)***

Druhové zloženie – dub letný *(Quercus robur),* dub sivozelený *(Q. pedunculiflora)*, niekedy aj dub zimný *(Q. petraea*), borovica sosna *(Pinus sylvestris)*, breza biela *(Betula pendula),* krušina jelšová *(Frangula alnus),* rešetriak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus),* lieska obyčajná *(Corylus avellana),* trnka *(Prunus spinosa)*, ruža psia *(Rosa canina)*, hloh obyčajný *(Crataegus laevigata).*

**Kyslomilné borovicovo-dubové lesy (*Pino – Quercion)***

Druhové zloženie – borovica lesná *(Pinus sylvestris),* dub letný *(Quercus robur),* dub sivastý *(Quercus pedunculiflora),* dub mnohoplodý *(Quercus polycarpa),* dub zimný.

## REÁLNA VEGETÁCIA V KRAJINE

### Otvorená krajina

- **lesná zeleň**
  - lesné porasty prevažne na lesnej pôde, ale aj plochy zelene v krajine s charakterom lesa,
  - druhové zloženie drevín – borovica lesná *(Pinus sylvestris),* dub letný (*Quercus robur*), agát (*Robinia pseudoacacia),* jelša *(Alnus glutinosa),* breza bradavičnatá *(Betula pendula),* topoľ šľachtený (*Populus x canadensis*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ osika (*Populus tremula*),
  - lesy na lesnej pôde tvoria cca 24 % z celkovej výmery riešeného územia,
  - z drevín je v lesoch na území obce zastúpená najmä borovica lesná cca 85 % - tvorí súvislé porasty v južnej a východnej časti riešeného územia, ďalej je to dub letný cca 2 %, agát biely cca 5 % a ostatné dreviny – jelša lepkavá, breza bradavičnatá, topoľ šľachtený a iné, ktoré tvoria cca 8 % z výmery lesov,
  - existencia asi 200 ha lesa situovaného medzi železničnou traťou a diaľnicou D2 je dotknutá lokalizovaním Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley,
- **krajinná zeleň (nelesná drevinná vegetácia)**
  - porasty drevín, ktoré nie sú vedené ako lesy, sa vyskytujú v okolí vodných tokov a melioračných kanálov, pozdĺž poľných ciest a tiež ako samostatné plochy v krajine,
  - tieto plochy sa nachádzajú v rôznom sukcesnom štádiu – sukcesia je intenzívna najmä na plochách s vyššou hladinou spodnej vody, kde sa uplatňujú rýchlo rastúce dreviny – jelša, vŕby, topole, jaseň,
  - v tejto kategórii sú zastúpené aj menšie trávnaté porasty, porasty tŕstia a mokrade,
  - z pohľadu charakteru a prevládajúceho druhového zloženia sú rozdelené do kategórií
    - s prevahou zastúpenia stromovej etáže,
    - s prevahou zastúpenia krovinnej etáže,
  - druhové zloženie drevín – dub letný *(Quercus robur),* borovica lesná *(Pinus sylvestris),* agát *(Robinia pseudoacacia),* jelša *(Alnus glutinosa),* breza bradavičnatá *(Betula pendula),* topoľ šľachtený *(Populus x canadensis),* topoľ čierny *(Populus nigra),* topoľ biely *(Populus alba),* topoľ osika *(Populus tremula),* brest hrabolistý *(Ulmus minor),* javor poľný *(Acer campestre),* jaseň *(Fraxinus excelsior),* vŕba krehká *(Salix fragilis),* vŕba biela *(Salix alba),* vŕba popolavá *(Salix cinerea),* vŕba rakyta *(Salix caprea),* vŕba trojtyčinková *(Salix triandra),* svíb *(Swida sanguinea),* baza *(Sambucus nigra),* hloh *(Crataegus sp.),* vtáčí zob *(Ligustrum vulgare),* bršlen bradavičnatý *(Euonymus verucosa),* lieska *(Corylus avellana),* trnka *(Prunus spinosa),* šípka *(Rosa sp.),*
- **špecifická zeleň NPR Abrod**
  - k najcennejším a najzachovalejším komplexom lúk na Slovensku patrí lokalita NPR Abrod – v území bolo zaznamenaných 480 druhov vyšších rastlín, z toho 104 druhov patrí

k ohrozeným – biodiverzitu územia dopĺňa 133 taxónov makroskopických húb, 68 druhov machorastov a pečeňoviek (Daphne, 2003),
- chránené územie predstavuje lokalitu slatinnej vegetácie s vedecky významnými rastlinnými spoločenstvami a reliktnými a vzácnymi druhmi rastlín,
- lokalita patrí medzi významné ornitologické lokality,
- druhové zloženie drevín – jelša lepkavá *(Alnus glutinosa),* vŕby *(Salix sp.),* vŕba krehká *(Salix fragilis),* topoľ čierny *(Populus nigra),* krušina jelšová *(Frangula alnus),*

- **línie stromov, aleje a stromoradia**
  - predstavujú línie stromov v krajine pozdĺž ciest a vodných kanálov,
  - druhové zloženie – pagaštan konský *(Aelculus hippocastanum),* topoľ šľachtený *(Populus x canadensis),* topoľ čierny *(Populus nigra)* a ovocné stromy,

- **lúky**
  - trvalé trávnaté porasty lokalizované najmä v nive Moravy, na hrádzi a pozdĺž ciest,

- **orná pôda**
  - prevažná časť otvorenej krajiny je využívaná na pestovanie poľnohospodárskych plodín – špargľa, obilie, kukurica, slnečnica,
  - časť ornej pôdy sa využíva na pestovanie kobercových trávnikov,
  - časť ornej pôdy leží úhorom a zarastá burinami,

**Zastavané územie obce**

V zastavanom území obce je existujúca vegetácia tvorená sadovnícky a parkovo upravenými plochami sídelnej zelene, voľnou výsadbou zelene a záhradami. Na väčšine existujúcich plôch verejných priestranstiev má súčasná zeleň charakter náhodnej nekoncepčnej výsadby.

- **sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň**
  - hodnotná sídelná zeleň lokalizovaná najmä na verejných priestranstvách, v areáloch vybavenosti, pri vodnom toku Rudavy a v uličných priestoroch, najmä pri staršej zástavbe,
  - dendrologicky najcennejším prvkom je zeleň parku pri kaštieli,
  - veľa sadovnícky upravených plôch je bez výsadby len s koseným trávnikom,
  - druhové zloženie – lipa *(Tilia sp.),* pagaštan konský *(Aesculus hippocastanum),* javor mliečny *(Acer platanoides),* jaseň *(Fraxinus excelsior),* vŕba *(Salix sp.),* breza *(Betula pendula),* agát *(Robinia pseudoacacia),* topoľ *(Populus sp.),* sumach *(Rhus typhina),* ruža *(Rosa sp.),* orgován *(Syringa vulgaris),* kruškán *(Buxus sempervirens),* lieska *(Coryllus sp.),* bršlen fortuneov *(Euonymus fortunei),* borovica *(Pinus sp.),* smrek *(Picea abies),* smrek pichľavý *(Picea pungens),* tuja *(Thuja sp),* cypruštek *(Chamaecyparis sp.),* orech *(Juglans regia),* čerešňa, slivka, jabloň.

- **zeleň nového cintorína**
  - zeleň cintorína je tvorená brezou *(Betula pendula),* javorom mliečnym *(Acer platanoides),* lipou *(Tilia sp.),* tujou *(Thuja sp.)* a borovicou.

- **zeleň predzáhradok**
  - zeleň situovaná v predzáhradkach pred rodinnými domami,
  - druhové zloženie – ovocné stromy (slivka, jabloň, čerešňa), orech *(Juglans regia),* vŕba *(Salix sp.),* breza *(Betula pendula),* orgován *(Syringa vulgaris),* tamariška *(Tamarix tetrandra),* sumach *(Rhus typhina),* ruža *(Rosa sp.),* kruškán *(Buxus sempervirens),* zlatovka *(Forsythia sp.),* trúbkovec *(Campis radicaris),* borovica *(Pinus sp.),* smrek *(Picea abies),* smrek pichľavý *(Picea pungens),* tis *(Taxus bacata),* tuja *(Thuja sp),* cypruštek *(Chamaecyparis sp.)*.

# 2.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V ÚZEMÍ

## 2.2.1. PODZEMNÉ A POVRCHOVÉ VODY

### PODZEMNÉ VODY

Zásoby podzemných vôd v riešenom území sú ohrozované mnohými plošnými a lokálnymi zdrojmi. Patrí medzi ne predovšetkým poľnohospodárske obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy, bývanie, rekreácia, nelegálne skládky odpadov, živočíšne odpady a ďalšie.

### POVRCHOVÉ VODY

#### Morava

Hodnotenie kvality vody v povodí Moravy naďalej zaraďuje povodie medzi významne znečistené, kde kvalita vody pretrváva prevažne v IV. triede.

Kvalita vody v Morave a v jej prítokoch je ovplyvňovaná znečistením z bodových zdrojov znečistenia. Medzi najvýznamnejšie zdroje odpadových vôd po riešené územie obce Veľké Leváre patria – Kinex, a.s., Skalica, na toku Morava, Slovenský hodváb, a.s., Senica, na prítoku Teplica, Energoblok Brezová pod Bradlom na prítoku Brezovský potok.

Z hľadiska množstva vypúšťania komunálnych odpadových vôd sú významné mestá a obce - Skalica, Holíč, Myjava, Senica, Brezová pod Bradlom.

Vodný tok Morava priteká na územie Slovenska z Českej republiky, zároveň je hraničným tokom s Rakúskom, a z tohto dôvodu je kvalita vody v toku ovplyvňovaná aj znečistením privádzaným z týchto susedných krajín.

**V skupine ukazovateľov kyslíkového režimu (A)** zodpovedá kvalita vody v sledovaných miestach odberov na vodnom toku **Morava** III. triede kvality, ktorú spôsobil ukazovateľ BSK5. Charakteristické hodnoty (c90) BSK5 sa v Morave pohybovali v rozsahu od 5,36 do 8,23 mg.l-1.

**V skupine základných fyzikálno-chemických ukazovateľov (B)** je kvalita vody v Morave klasifikovaná II.-IV. triedou kvality. V porovnaní s obdobím r. 2001-2002 sa z III. triedy na IV. triedu zhoršila kvalita vody v mieste odberu Morava-Brodské (rkm 79,0), pričom triedu určujúcim ukazovateľom bola teplota vody. Zhoršenie bolo spôsobené vyššími hodnotami pH a teploty vody.

**V skupine nutrientov (C)** zodpovedá kvalita vody III. a IV. triede, pričom pretrváva stav z obdobia r. 2001-2002.

**V skupine biologických ukazovateľov (D)** je kvalita vody v toku Morava v sledovaných miestach odberov v III.-IV. triede kvality. Do IV. triedy bola zaradená kvalita vody v dôsledku nameraných hodnôt chlorofylu „a“ počas vegetačného obdobia v roku 2003 v miestach odberov Morava-Brodské (maximálna hodnota 268 µg.l-1) a Morava-Moravský Ján, rkm 67,1, (maximálna hodnota 210 µg.l-1).

**V skupine mikrobiologických ukazovateľov (E)** je kvalita vody v Morave nezmenená a klasifikovaná v IV. triede – spôsobujú ju koliformné baktérie.

V **skupine mikropolutantov (F)** bola kvalita vody hodnotená III. triedou, až na miesto odberu Morava-Gajary (rkm 44,5), ktorého kvalita vody v tejto skupine ukazovateľov zodpovedá I. triede – na tomto odberovom mieste sa v danej skupine sleduje iba atrazín a jeho sledovanie sa zaviedlo práve v roku 2003.

**Triedy kvality povrchových vôd v miestach odberov v rokoch 2002-2003 s indikáciou ukazovateľov, ktoré určujú danú triedu**

| **Miesto sledovania** | **Riečny km** | **Výsledná trieda kvality povrchových vôd a určujúce ukazovatele** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NEC tok | | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **H** |
| **Morava - Gajary**<br>V238010D | 44,5 | **III**<br>$BSK_5$ | **II**<br>pH<br>teplota vody<br>RL<br>$SO_4^{2-}$ | **III**<br>$N\text{-}NH_4$<br>$N\text{-}NO_3$<br>N celkový | **III**<br>SI-bios<br>SI-makrozoob | **IV**<br>KOLI | **I**<br>ATZ | - |

## Rudava

Priemerný prietok Rudavy pri jej vtoku do Moravy je 1,86 $m^3/s$. Kvalitou vody sa zaraďuje do IV. triedy čistoty.

**Triedy kvality povrchových vôd v miestach odberov v rokoch 2002-2003 s indikáciou ukazovateľov, ktoré určujú danú triedu**

| **Miesto sledovania** | **Riečny km** | **Výsledná trieda kvality povrchových vôd a určujúce ukazovatele** | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| NEC tok | | **A** | **B** | **C** | **D** | **E** | **F** | **H** |
| **Rudava - Malé Leváre**<br>M095000D | 4,1 | **II**<br>$ChSK_{Cr}$ | **III**<br>Mn | **III**<br>$N\text{-}NO_3$ | **III**<br>SI-makrozoob<br>SI-makrozoob | **IV**<br>KOLI | **I**<br>Cd<br>Pb | - |

**Znečistenie Rudavy pri Malých Levároch (staršie údaje)**

| **Ukazovateľ** | **kyslíkového režimu** | **základného chemického zloženia** | **doplnkových chemických ukazovateľov** | **ťažkých kovov** | **biologických a mikrobiologických ukazovateľov** |
|---|---|---|---|---|---|
| trieda čistoty | III. | V. | IV. | II. | V. |

Určujúcimi ukazovateľmi sú N-NO2, fenoly, koliformné baktérie a enterokoky.

## 2.2.2. OVZDUŠIE

U všetkých znečisťujúcich látok bol počas posledného sledovaného obdobia zaznamenaný pokles množstva emisii, čo je spôsobené najmä legislatívnymi a technologickými opatreniami na ochranu ovzdušia. Jedným z najvýznamnejších zdrojov emisií CO v území je cestná doprava.

**Množstvo emisii zo stacionárnych zdrojov za rok 2001 v okrese Malacky**

| typ emisie | množstvo (t/rok) | množstvo (t/rok.km$^2$) | najvýznamnejšie zdroje znečistenia |
|---|---|---|---|
| TZL | 168 | 0,193 | **Holcim (Slovensko), a.s.**, Rohožník, **Swedwood Slovakia, s.r.o.,** oz. Malacky, **VÚ Kuchyňa,** |
| $SO_2$ | 108 | 0,124 | **Holcim (Slovensko), a.s.**, Rohožník, **VÚ Kuchyňa,** |
| $NO_x$ | 1611 | 1,847 | **Holcim (Slovensko), a.s.**, Rohožník, **Pozagaz, a.s.,** Malacky, |
| CO | 828 | 0,950 | **Holcim (Slovensko), a.s.**, Rohožník, **Swedwood Slovakia, s.r.o.,** oz. Malacky, **VÚ Kuchyňa** |

Vzhľadom na charakter sídla Veľké Leváre, na vzdialenosť priemyselných zón a väčších sídel, patrí riešené územie do oblasti so slabým a miernym znečistením ovzdušia.

## 2.2.3. NELEGÁLNE SKLÁDKY ODPADOV

V riešenom území sa v súčasnosti nachádzajú viaceré nelegálne skládky komunálneho odpadu, odpadov z domácností a stavebnej sutiny. Tieto skládky sú identifikovateľné najmä na okrajoch zastavaného územia obce a v jeho bezprostrednom krajinnom zázemí. Tieto skládky predstavujú výraznú súčasnú environmentálnu záťaž územia.

# 2.3. VÝCHODISKÁ A VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Obec Veľké Leváre ako administratívna súčasť Bratislavského samosprávneho kraja je predmetom riešenia Územného plánu Veľkého územného celku Bratislavského kraja.

**V Záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj** vyhlásenej Nariadením vlády SR č. 64/1998 Z.z. v znení Nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z.z. a v znení Nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z.z. sú pre riešené územie obce Veľké Leváre obsiahnuté nasledovné relevantné **záväzné regulatívy územného rozvoja**

**1. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY**

**1.1 vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja**, a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje - regióny, Slovensko a zahraničie, a pritom zdôrazniť špecifickosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta Slovenskej republiky na jeho území,

1.1.1 upevňovať v oblasti medzinárodných súvislostí priame väzby na jednu z hlavných európskych osí v smere Stuttgart – Mníchov – Linz – Viedeň – Bratislava – Budapešť – Beograd a to najmä s prepojením v Bratislave,

**1.1.3 upevňovať sídelné väzby** najmä na považský pás a **na záhorský pás** v pokračovaní na území Českej republiky

*- Veľké Leváre predstavujú organickú súčasť záhorského urbanizačného pásu,*

*- Veľké Leváre sú situované v priamej územno-priestorovej a komunikačno-organizačnej, teda aj funkčno-prevádzkovej väzbe na Malacky, ktoré predstavujú sídelné ťažisko záhorského urbanizačného pásu,*

1.1.4 rozvíjať bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia aj ako súčasť vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň – Bratislava – Győr s dominantným centrom tvoreným hlavným mestom Bratislava ako jedným z centier tejto európskej rozvojovej aglomerácie,

1.1.5 vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch, s využitím väzieb medzi jednotlivými sídlami a väzieb sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce,

1.1.6 podporovať vytvorenie homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,

1.1.7 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť,

1.1.8 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,

**1.2 riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov,** a to na

1.2.1 hlavné mesto Bratislava (okresy I. - V. Bratislava),

**1.2.2 okres Malacky (záhorský funkčný celok)**

*- Veľké Leváre sú situované v dopravno-komunikačnej a organizačnej väzbe na Malacky a sú súčasťou záhorského funkčného celku,*

1.2.3 okres Pezinok (malokarpatský funkčný celok),

1.2.4 okres Senec (členený na dva funkčné celky - senecký a podunajský),

**1.3 podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólov Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí,** a to do

1.3.1 regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy,

**1.3.2 terciárnych rozvojových centier**,

1.4 rozvíjať regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy z hľadiska vyváženého rozvoja kraja v priestoroch obcí

1.4.1 Stupava, najmä vo väzbe na Bratislavu - mestské časti Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves,

1.4.2 Svätý Jur, najmä vo väzbe na Bratislavu - mestskú časť Rača,

1.4.3 Ivanka pri Bratislave a Bernolákovo, najmä vo väzbe na Bratislavu - mestskú časť Vajnory a východnú časť mestskej časti Bratislava - Nové Mesto,

1.4.4 Rovinka a Dunajská Lužná, najmä vo väzbe na Bratislavu - mestskú časť Podunajské Biskupice,

**1.5 rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky**, Pezinok, Modra a Senec
*- Veľké Leváre sú situované v územno-priestorovej a komunikačno-organizačnej, teda aj funkčno-prevádzkovej väzbe na Malacky, t.j. v priamej väzbe na terciárne rozvojové centrum,*

**1.6 podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smeroch**

**1.6.1 záhorskom cez Malacky** na Moravu alebo cez Senicu
*- Veľké Leváre sú súčasťou záhorskej sídelnej rozvojovej osi,*

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

**1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve** založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
*- Veľké Leváre sú viazané na Malacky (sídlo mestského charakteru), ale zachovávajú si charakter vidieckeho sídla,*

**1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru**, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské, chorvátske, nemecké)
*- Veľké Leváre možno aj v súčasnosti charakterizovať ako vidiecke sídlo situované v centrálnych polohách Záhoria,*

**1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie** a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru
*- Veľké Leváre predstavujú pôvodné historicky vzniknuté a utvárané vidiecke sídlo v poľnohospodárskej krajine s potenciálom rozvoja nových zobytňujúcich, vybavenostných a pracoviskových aktivít a funkcií,*

**1.7.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracovne rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života**
*- Veľké Leváre sú situované v dopravno-komunikačnej a organizačno-prevádzkovej väzbe na Malacky, t.j. disponujú možnosťami dobrej dostupnosti do sídelného centra celého Záhoria,*

**1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach pričlenených k mestám** (najmä k Bratislave)
*- Veľké Leváre sú situované v dopravno-komunikačnej a organizačno-prevádzkovej väzbe na Malacky, ale zachovávajú si svoju administratívno-správnu a územno-priestorovú samostatnosť – predmetná samostatnosť je rešpektovaná a zachovávaná i v koncepte riešenia územného plánu pre ďalší rozvoj obce,*

**1.11 podporovať rozvoj priemyselných parkov** podľa zákona č. 193/2001 Z.z. o podpore na zriadenie priemyselných parkov a o doplnení zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 180/1995 Z.z. o niektorých opatreniach na usporiadanie vlastníctva k pozemkom v znení neskorších predpisov
*- do katastrálneho územia Veľkých Levár, do územia situovaného medzi železničnou traťou Bratislava – Kúty a diaľnicou D2, zasahuje územie schváleného Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley,*

**1.14 podporovať budovanie rozvojových osí, a to**:

**1.14.1 prvého stupňa**: Bratislava - Modra - Trnava - Žilina, **záhorská rozvojová os Bratislava - Malacky - Kúty - štátna hranica s Českou republikou**
*- Veľké Leváre sú súčasťou záhorskej rozvojovej osi,*

**2. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**

**2.1** **usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými** (Dunaj, Malé Karpaty) **a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja,** najmä Bratislavy, **na každotýždennú a koncotýždennú rekreáciu**, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku
*- Veľké Leváre v priamej väzbe na Malacky a v dobrej dopravno-komunikačnej dostupnosti z Bratislavy disponujú územno-priestorovým potenciálom pre rozvoj každotýždennej a koncotýždennej rekreácie a poznávacieho turizmu,*

**2.3** **podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie**
*- Veľké Leváre v priamej väzbe na Malacky a v dobrej dopravno-komunikačnej dostupnosti z Bratislavy disponujú územno-priestorovým potenciálom pre rozvoj prímestskej rekreácie a poznávacieho turizmu,*

**2.5** **podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie**, Malé Karpaty a na Považie
*- Veľkými Levármi v súčasnosti prechádza cykloturistická trasa - Záhorská cyklomagistrála – cyklotrasa s označením 024 (v rámci značenia Slovenského cykloklubu), trasa prichádza z Malých Levár po ceste č. III/00234 a obcou prechádza smerom na Závod (po ceste č. III/00232),*

**2.6** zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Chránená krajinná oblasť Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; **novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu** (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným územiam); pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,

2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, resp. končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,

**3. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PRÍRODY A OCHRANY PÔDNEHO FONDU**

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

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

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

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

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

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

3.7 prispôsobovať vedenie trás dopravnej a ostatnej technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netrieštili, resp. ich okrajom,

3.8 zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a vyznačených genofondových plochách,

3.11 vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávnených zón ponechaných sukcesii,

3.13 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.),

3.16 regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v ochranných zónach prvkov územného systému ekologickej stability,

3.17 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,

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

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

3.20 zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,

**4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNOHISTORICKÉHO DEDIČSTVA**

**4.1 zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji územia pamiatkových rezervácií (Bratislava, Veľké Leváre)**, pamiatkových zón (Bratislava – CHO, Devínska Nová Ves, Dúbravka, Lamač, Rača, Rusovce, Vajnory, Záhorská Bystrica, Marianka, Modra), územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, národné kultúrne pamiatky (Bratislava – počet 8, hrad Červený Kameň, Modra – súbor so vzťahom k Ľ. Štúrovi), kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, ako aj časti rozptýleného osídlenia, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela,
*- na území obce Veľké Leváre sa v súčasnosti nachádza pamiatkové územie – Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre - Habánsky dvor, vyhlásená uznesením vlády SSR č. 22 zo dňa 21.1.1981,*

**4.3. rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené urbanistické súbory** (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie
*- na území obce Veľké Leváre sa v súčasnosti nachádza pamiatkové územie – Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre - Habánsky dvor, vyhlásená uznesením vlády SSR č. 22 zo dňa 21.1.1981,*

4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,

4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,

4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,

4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrnohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vinohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území),

**5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

**5.1 rešpektovať, resp. rezervovať koridory železnice medzinárodného významu ako súčasť multimodálnych koridorov a dopravných sietí, zaradených podľa európskych dohôd (AGC, AGTC):**

**5.1.1 trať č. 110 a č. 132 Břeclav – Bratislava – Rusovce – štátna hranica s Maďarskom (C-E61)**
*- predmetná železničná trať prechádza územím obce Veľké Leváre,*

**5.8. rezervovať a rešpektovať koridory cestnej siete medzinárodného významu (siete TINA a AGR)**

**5.8.1 rešpektovať cestné trasy multimodálnych európskych koridorov IV., V.a. (diaľnice D1, D2)**
*- diaľnica D2 prechádza územím obce Veľké Leváre,*

**5.8.2 zachovať trasy európskej siete AGR s ich prednostným vedením v trasách diaľnic,**

**6. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,

6.9 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,

6.12 spresniť a chrániť koridory napojenia priemyselných parkov na sieť technickej infraštruktúry,

**7. V OBLASTI NADRADENEJ INFRAŠTRUKTÚRY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**

7.2 zabezpečiť postupnú sanáciu, resp. rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov a starých environmentálnych záťaží do roku 2005,

7.3 sanovať prednostne skládky lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,

7.4 riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov skládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,

**V Záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj** vyhlásenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 336/2001 Z.z. a Nariadením vlády SR č. 20/2003 Z.z., ktorým sa zmenilo a doplnilo Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 64/1998 Z.z., v ktorom bola vyhlásená Záväzná časť Územného plánu Veľkého územného celku Bratislavský kraj, sú pre riešené územie obce Veľké Leváre obsiahnuté nasledovné relevantné **verejnoprospešné stavby** spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov

15. vodovod na zásobovanie obyvateľstva a priemyselných parkov pitnou vodou z bratislavského vodárenského systému (Lamač - Záhorská Bystrica - Stupava - Malacky) a prívod vody Šamorín - Senec - Trnava - Senica a dobudovanie akumulačného objemu vodojemu Lamač III. tlakové pásmo
*- do katastrálneho územia Veľkých Levár, do územia situovaného medzi železničnou traťou Bratislava – Kúty a diaľnicou D2, zasahuje územie schváleného Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley,*

# 2.4. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

## 2.4.1. DEMOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA OBCE

### OBYVATEĽSTVO

Z hľadiska počtu obyvateľov patrili Veľké Leváre v prvej polovici devätnásteho storočia medzi veľké sídla Záhoria a boli jedným z jeho prirodzených centier. V roku 1820 mali 2 762 obyvateľov a 380 domov. Pre porovnanie, Malacky, ktoré sa v roku 1885 stali okresným mestom a centrom južnej časti Záhoria, mali v roku 1828 iba 2 353 obyvateľov a 322 domov.

**Počet obyvateľov a domov vo Veľkých Levároch**

| Rok | Počet obyvateľov | Počet domov |
|---|---|---|
| 1930 | 2 733 | 550 |
| 1940 | 2 748 | 653 |
| 1950 | 2 997 | 668 |
| 1961 | 3 455 | 804 |
| 1970 | 3 511 | 838 |
| 1980 | 3 518 | 867 |
| 1991 | 3 193 | 847 |
| 2001 | 3 430 | 867 |

Zdroj údajov - Obecný úrad Veľké Leváre, Matrika 2006,

Najväčší prírastok obyvateľstva Veľkých Levár bol v predmetnom období zaznamenaný medzi rokmi 1950 a 1961, kedy sa počet obyvateľov v obci zvýšil o 458. Tento nárast obyvateľstva súvisel s rozsiahlou výstavbou rodinných domov a s rozvojom priemyselnej výroby v obci (v roku 1946 boli v obci Veľké Leváre založené Slovenské závody na montované stavby, Ing. J. Jelínek, neskôr Prefa, št. podnik, ktoré položili základy budúceho rozvoja silikátovej prefabrikácie na Slovensku, v roku 1996 sa predmetný podnik pretransformoval na Prefabrikát, a.s.).

Naproti tomu v období rokov 1980 až 1991 bol v obci Veľké Leváre zaznamenaný výrazný pokles počtu obyvateľov (o 237 obyvateľov), zapríčinený jednak všeobecným prirodzeným úbytkom obyvateľstva SR v tomto období, ako aj migráciou obyvateľstva do väčších sídiel.

Od roku 2000 sa počet obyvateľov obce Veľké Leváre zvyšuje. Najvýraznejší nárast počtu obyvateľov, spôsobený nárastom počtu prisťahovaných osôb, bol zaznamenaný v rokoch 2002 a 2004.

**Vývoj počtu obyvateľov obce Veľké Leváre**

| Rok | Počet obyvateľov |
|---|---|
| 2000 (Matrika k 31.12.2000) | 3 414 |
| 2001 (Matrika k 31.12.2001) | 3 430 |
| 2002 (Matrika k 31.12.2002) | 3 475 |
| 2003 (Matrika k 31.12.2003) | 3 486 |
| 2004 (Matrika k 31.12.2004) | 3 523 |
| 2005 (Matrika k 31.12.2005) | 3 531 |

Veľké Leváre sa nachádzajú v obvode Malacky, ktorý mal k 26.05.2001 64 354 obyvateľov. Na celkovom počte obyvateľov obvodu sa tak obec Veľké Leváre podieľala 5,3 %-tami. Obec Veľké Leváre možno v rámci obvodu Malacky, z hľadiska počtu obyvateľov, za-

radiť medzi väčšie obce. Obec sa nachádza v bezprostrednom zázemí obvodného sídla, mesta Malacky (k 26.05.2001 - 17 773 obyvateľov), ktoré je od nej vzdialené iba 9 km. Napriek priamej územno-priestorovej a prevádzkovej väzbe obce na obvodné mesto a intenzívnej výstavbe bytov v ňom, možno badať, najmä v posledných rokoch, trend rastu počtu obyvateľov vo Veľkých Levároch, predovšetkým v dôsledku migračných pohybov.

### Pohyb obyvateľstva

| Rok | Počet narodených | Počet zomretých | Počet prisťahovaných | Počet odsťahovaných |
|---|---|---|---|---|
| 2000 | 28 | 27 | 69 | 37 |
| 2001 | 20 | 26 | 64 | 42 |
| 2002 | 24 | 32 | 103 | 50 |
| 2003 | 32 | 35 | 58 | 44 |
| 2004 | 40 | 35 | 99 | 67 |
| 2005 | 27 | 35 | 86 | 70 |

Zdroj údajov - Obecný úrad Veľké Leváre, 2006,

Od roku 2000 celkový prírastok obyvateľstva v obci Veľké Leváre dosahuje kladné hodnoty. Najvýraznejší nárast obyvateľstva v predmetnom období bol zaznamenaný v rokoch 2002 a 2004, kedy celkový prírastok obyvateľstva dosiahol mieru 1,3 resp. 1,1 %. Relatívne vysoký prírastok obyvateľstva v týchto rokoch bol spôsobený najmä vysokou mierou prisťahovaných osôb, ktorá dosiahla hodnoty 3,0 resp. 2,8 %. Hlavnou príčinou rastu počtu obyvateľov v obci Veľké Leváre je výstavba rodinných domov, pričom obec využíva výhodnú polohu v blízkosti centra obvodu, mesta Malacky.

### Prírastok/úbytok obyvateľstva v obci Veľké Leváre v rokoch 2001-2005

| Rok | Počet obyvateľov k 31.12. | Prirodzený prírastok/úbytok | | Migračný prírastok/úbytok | | Celkový prírastok/úbytok | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | abs. | % | abs. | % | abs. | % |
| 2001 | 3 430 | -6 | -0,2 | 22 | 0,6 | 16 | 0,4 |
| 2002 | 3 475 | -8 | -0,2 | 53 | 1,5 | 45 | 1,3 |
| 2003 | 3 486 | -3 | -0,1 | 14 | 0,4 | 11 | 0,3 |
| 2004 | 3 523 | 5 | 0,1 | 32 | 0,9 | 37 | 1,0 |
| 2005 | 3 531 | -8 | -0,2 | 16 | 0,5 | 8 | 0,3 |

Zdroj údajov - Obecný úrad Veľké Leváre, 2006,

Negatívnym javom z hľadiska vývoja demografického potenciálu obce je skutočnosť, že za predmetné obdobie prirodzený prírastok obyvateľstva až 4-krát dosiahol záporné, i keď mierne záporné, hodnoty a celkový prírastok obyvateľstva v obci bol teda spôsobený iba migračným prírastkom.

## Veková štruktúra obyvateľstva

### Veková štruktúra obyvateľov k 26.5.2001

| Veková Skupina | Počet obyvateľov | | | | Percentuálny podiel | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | muži | ženy | spolu | % spolu | muži | ženy |
| 0-14 | 322 | 322 | 644 | 18,77 | 50,00 | 50,00 |
| 15-59m, 15-54ž | 1 104 | 976 | 2 080 | 60,64 | 53,08 | 46,92 |
| $60^{+}$m, $55^{+}$ž | 231 | 423 | 654 | 19,07 | 35,32 | 64,68 |
| Nezistený vek | 22 | 30 | 52 | 1,52 | 42,31 | 57,69 |
| Spolu | 1 679 | 1 751 | 3 430 | 100,00 | 48,95 | 51,05 |

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Veková štruktúra obyvateľov obce Veľké Leváre má nepriaznivú skladbu, ktorá sa vyznačuje relatívne nízkym podielom obyvateľov v predproduktívnom veku (18,77 %), relatívne vysokým podielom obyvateľov v produktívnom veku (60,64 %) a vyšším podielom obyvateľov v poproduktívnom veku (19,07 %). V obvode Malacky bol podiel obyvateľstva v predproduktívnom veku 19,1 %, v produktívnom veku 63,4 % a v poproduktívnom veku 17,5 %.

Výrazný rozdiel z pohľadu vekovej štruktúry obyvateľstva vykazuje zastúpenie žien a mužov v poproduktívnom veku. Zatiaľ čo v predproduktívnom veku bol počet mužov a žien absolútne rovnaký a v produktívnom veku majú miernu prevahu muži (53,08 ku 46,92 %-tám), v poproduktívnom veku mali výraznú prevahu ženy (64,68 ku 35,32 %-tám). Táto skutočnosť je spôsobená celkovým výrazne vyšším vekom dožívania sa žien ako mužov. Priemerný vek u žien dosahoval ku dňu sčítania 37,5 rokov a u mužov len 34,7 rokov.

**Priemerný vek obyvateľstva**

| Priem. vek obyvateľstva | Ženy | Muži | Úhrn |
|---|---|---|---|
| Veľké Leváre | 37,5 | 34,7 | 36,1 |
| Obvod Malacky | 37,8 | 34,8 | 36,3 |
| Bratislavský kraj | 39,7 | 36,4 | 38,1 |
| SR | 37,6 | 34,5 | 36,1 |

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Priemerný vek obyvateľov obce Veľké Leváre bol teda nižší než priemer za obvod Malacky i za Bratislavský kraj o 0,2 roka, resp. o 2 roky, a v zásade kopíruje celoslovenský priemer. Nízky vekový priemer obyvateľov Veľkých Levár je spôsobený predovšetkým vysokou početnosťou vekovej kategórie 6 až 14-ročných obyvateľov v obci.

Obec Veľké Leváre má regresívny typ populácie, keď z pohľadu vekových kategórií má výrazné zastúpenie obyvateľstvo vo vekových skupinách od 20 do 54 rokov. Zaujímavým údajom je aj relatívne vysoký počet obyvateľov vo veku 6 až 14 rokov.

Trend postupného nárastu počtu obyvateľov Veľkých Levár môže byť zabezpečovaný najmä podporovaním dosídlovania obyvateľov do obce, nakoľko prirodzené vlastné zdroje rastu počtu obyvateľstva v obci sú prakticky vyčerpané.

## 2.4.2. EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEĽSTVA

Podľa výsledkov Sčítania osôb, domov a bytov bolo v r. 2001 vo Veľkých Levároch 1 780 ekonomicky aktívnych obyvateľov, z toho bolo 829 žien. Z celkového počtu žien v obci bolo ekonomicky aktívnych 47,3 %, mužov bolo ekonomicky aktívnych 56,6 %. V obvode Malacky bolo ekonomicky aktívnych 52,3 % žien a 58,7 % mužov. V krajskom meradle bolo ekonomicky aktívnych 53,1 % žien a 57,8 % mužov. Ekonomická aktivita žien aj mužov v porovnaní s obvodom Malacky, ako aj s Bratislavským krajom, bola teda nižšia. Táto skutočnosť je spôsobená menším zastúpením tejto vekovej zložky obyvateľstva v obci Veľké Leváre ako v obvode Malacky a v Bratislavskom kraji.

**Ekonomicky aktívne obyvateľstvo obce Veľké Leváre k 26.5.2001**

| Pohlavie | Osoby ekonomicky aktívne | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | spolu | v % | z toho | | | |
| | | | na materskej dovolenke | pracujúci dôchodcovia | vypomáhajúci v rod. podniku | nezamestnaní |
| Muži | 951 | 56,6 | 1 | 10 | 0 | 202 |
| Ženy | 829 | 47,3 | 76 | 14 | 1 | 182 |
| Spolu | 1780 | 51,9 | 77 | 24 | 1 | 384 |

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Z celkového počtu 3 430 obyvateľov bolo 51,9 % obyvateľov ekonomicky aktívnych.

Podľa výsledkov sčítania osôb najviac obyvateľov obce Veľké Leváre pracovalo v odvetviach priemyselnej výroby. Z hľadiska podielu odchádzajúcich za prácou mimo obec najviac obyvateľov odchádzalo za prácou v oblasti peňažníctva a poisťovníctva (82,4 %). Podobný vysoký podiel odchádzajúcich za prácou mimo obec mali aj odvetvia dopravy, skladovania a spojov (73,6 %), výroby a rozvodu elektriny, plynu a vody (72,2 %) a nehnuteľností (69,8 %). Celkové výsledky sčítania ekonomicky aktívnych obyvateľov boli ovplyvnené pomerne vysokým podielom obyvateľov, ktorí neudali ekonomické odvetvie svojho zamestnania (až 33,3 %). Celkový počet odchádzajúcich za prácou mimo obec bol podľa výsledkov sčítania 36,97 %. Ak sa vezmú do úvahy len obyvatelia, ktorí udali ekonomickú aktivitu, počet odchádzajúcich za prácou mimo obce sa zvýši až na 55,4 %. Toto relatívne vysoké číslo bolo spôsobené viacerými faktormi. Obec Veľké Leváre ako obec v blízkosti veľkého sídla (mesto Malacky) a v zázemí metropolitného sídla (mesto Bratislava) nedokázala vytvoriť dostatok pracovných príležitostí pre svojich obyvateľov, najmä v odvetviach vyžadujúcich si vyšší stupeň vzdelania. V dôsledku toho značná časť obyvateľov odchádzala za prácou do odvetví verejnej správy mimo obec (Malacky, Bratislava), do odvetví priemyslu (Malacky, priemyselné parky na Záhorí, Bratislava), ako aj do odvetví služieb (Malacky, Bratislava). Prakticky žiadne odvetvie v obci neposkytlo obyvateľom obce dostatok pracovných príležitostí. Vysoký podiel odchádzajúcich za prácou vytváral výrazný tlak na dopravné nároky obyvateľov. Pracovné uplatnenie sa obyvateľov Veľkých Levár svedčilo o presune pracujúcich do odvetví sekundárneho, resp. terciárneho sektora.

**Ekonomicky aktívne obyvateľstvo pôsobiace v sektoroch národného hospodárstva**

| Sektor NH / oblasť | Veľké Leváre | Obvod Malacky | Bratislavský kraj |
|---|---|---|---|
| primárny sektor (poľnohospodárstvo, lesníctvo) | 7,1 % | 4,7 % | 1,7 % |
| sekundárny sektor (priemysel a stavebníctvo) | 40,7 % | 20,1 % | 15,3 % |
| terciárny sektor (ostatné odvetvia) | 52,2 % | 75,2 % | 83,0 % |

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo obce Veľké Leváre malo v porovnaní s obvodom Malacky a s Bratislavským krajom vysoké zastúpenie v primárnom sektore národného hospodárstva, čo zodpovedá vidieckemu charakteru obce. Podiel obyvateľov v sekundárnom sektore bol dvakrát vyšší než v obvode Malacky, čo bolo spôsobené najmä širokými možnosťami pracovného uplatnenia sa v tomto sektore v neďalekých Malackách, v Bratislave, ako aj v ČR. Na druhej strane, v terciárnom sektore bolo zamestnaných iba 52,2 % ekonomicky aktívnych obyvateľov, čo svedčí aj o slabšom vybavení obce zariadeniami služieb.

Pri porovnaní obce Veľké Leváre s obvodom Malacky a s Bratislavským krajom je zrejmé, že podiel obyvateľov zamestnaných v primárnom a sekundárnom sektore bol výrazne vyšší, zatiaľ čo podiel obyvateľov zamestnaných v terciárnom sektore nedosahoval obvodný, resp. krajský priemer.

Podľa výsledkov sčítania osôb až 32,5 % obyvateľov obce pracovalo v štátnom sektore. V prevažnej miere išlo o zamestnancov v službách verejnej správy. Iba o 0,8 % menší podiel zamestnancov pracoval v súkromných podnikoch, najmä v odvetviach priemyselnej výroby. Podnikatelia bez zamestnancov, ako aj podnikatelia so zamestnancami tvorili spolu 6,9 % ekonomicky aktívneho obyvateľstva obce. Pri porovnaní s obvodom Malacky a s Bratislavským krajom možno konštatovať, že menej obyvateľov pracovalo v štátnom sektore i v poľnohospodárskych družstvách. Túto štatistiku však značne skresľuje relatívne vysoký podiel osôb, o ktorých sa tieto údaje nepodarilo získať (až 26,7 %).

**NEZAMESTNANOSŤ OBYVATEĽSTVA**

V obci Veľké Leváre bolo k 26.5.2001 evidovaných 384 nezamestnaných, z toho bolo 202 mužov a 182 žien.

**Počet uchádzačov o zamestnanie v obci Veľké Leváre**

| Počet uchádzačov / dátum | 31.12.2004 | 31.12.2005 | 31.3.2006 |
|---|---|---|---|
| Muži | 59 | 59 | 83 |
| Ženy | 72 | 68 | 71 |
| Spolu | 131 | 127 | 154 |

Zdroj - Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Malackách,

Z uvedeného vyplýva, že za prvý štvrťrok roku 2006 stúpol vo Veľkých Leváročh počet uchádzačov o zamestnanie až o 21,3 % oproti koncu r. 2005. Tento fakt pravdepodobne súvisí s ukončením prevádzky v spoločnosti Prefabrikát, a.s., k 1.2.2006. K 1.7.2006 bola v obci zrušená pobočka Slovenskej sporiteľne, a.s., čo sa tiež môže odraziť na náraste počtu uchádzačov o zamestnanie v obci.

**Počet žiadateľov o dávky v hmotnej núdzi v obci Veľké Leváre**

| Počet žiadateľov / dátum | 31.12.2004 | 31.12.2005 |
|---|---|---|
| Muži | 31 | 29 |
| Ženy | 34 | 26 |
| Spolu | 65 | 55 |

Zdroj - Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Malackách,

## 2.4.3. DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND V OBCI

**DOMOVÝ FOND**

Domový fond obce Veľké Leváre tvorí podľa Sčítania obyvateľov, bytov a domov z roku 2001 celkom 1 014 domov. Z tohto celkového počtu domov bolo 867 domov trvale obývaných a 147 neobývaných domov. Podľa informácie Obecného úradu z júna 2006 je v obci Veľké Leváre (na základe počtu vydaných súpisných čísiel) evidovaných celkom 1 032 domov.

Stavebný úrad vo Veľkých Leváročh začal pôsobiť v 2003 a nasledujúca tabuľka ukazuje počet kolaudačných rozhodnutí, ktoré tento úrad počas svojho pôsobenia vydal.

**Počet vydaných kolaudačných rozhodnutí Stavebným úradom vo Veľkých Leváročh**

| Rok | Počet vydaných kolaudačných rozhodnutí |
|---|---|
| 2003 | 8 |
| 2004 | 7 |
| 2005 | 13 |
| Spolu | 28 |

Zdroj údajov - Obecný úrad Veľké Leváre, 2006,

Ako vyplýva z počtu vydaných kolaudačných rozhodnutí, od roku 2003 počet novovytvorených bytov v obci mierne rastie. V roku 2004 vzniklo 7 a v roku 2005 13 nových bytov, všetky byty vznikli v rodinných domoch. Trend rastu vydaných kolaudačných rozhodnutí svedčí o vzrastajúcom záujme o výstavbu rodinných domov v obci, čo úzko súvisí s vyššou mierou migrá-

cie (prisťahovaných) obyvateľov do obce. Tento jav postupne sleduje podobné procesy vo vzťahu k mestu Malacky, ako aj ku Bratislave.

## POČET BYTOV

Podľa výsledkov sčítania obyvateľov k 26.5.2001 bolo v obci Veľké Leváre 997 trvale obývaných bytov a 156 neobývaných bytov.

V rodinných domoch sa nachádzalo 982 bytov (85,2 %), v bytových domoch 155 bytov (13,4 %) a v ostatných domoch 16 bytov (1,4 %). Z uvedeného vyplýva, že v obci Veľké Leváre mali výrazne dominantné zastúpenie byty v rodinných domoch. V obci sa nachádzalo 18 bytoviek so 149 bytovými jednotkami. Väčšina z týchto bytových domov je situovaná v severovýchodných polohách zastavaných území obce.

Obec si aj v súčasnosti udržiava výrazný vidiecky charakter, typický málopodlažnou obytnou zástavbou rodinných domov v minimálnej miere doplnenou obytnou zástavbou málopodlažných bytových domov.

## VEKOVÁ ŠTRUKTÚRA BYTOVÉHO FONDU

### Veková štruktúra bytov v r. 2001

| Obdobie výstavby | Trvale obývané byty | |
|---|---|---|
| | Počet | % |
| -1899 a nezistené | 52 | 5,2 |
| 1900-1919 | 34 | 3,4 |
| 1920-1945 | 100 | 10,0 |
| 1946-1970 | 373 | 37,4 |
| 1971-1980 | 186 | 18,7 |
| 1981-1990 | 165 | 16,6 |
| 1991-2001 | 87 | 8,7 |
| spolu | 997 | 100,0 |

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Podľa informácií Obecného úradu vo Veľkých Levároch bol v roku 2004 zaznamenaný úbytok bytového fondu o 2 byty. Za obdobie rokov 2004 a 2005 však úrad zaznamenal celkový prírastok v počte 20 bytov.

K 31.12.2005 evidoval Obecný úrad vo Veľkých Levároch 37 rozostavaných bytov.

Skladba vekovej štruktúry bytového fondu v obci je priaznivá. Až 44 % bytov bolo postavených po r. 1970 a 37,4 % bytov bolo postavených v období rokov 1946 – 1970. Mnohé z týchto bytov prešli v nedávnej minulosti rekonštrukciou. V porovnaní s okolitými obcami obvodu Malacky, v obci Veľké Leváre doteraz neprišlo k výraznejšiemu nárastu počtu bytov v rozsiahlejších lokalitách so zástavbou rodinných domov. Nové byty v súčasnosti vznikajú iba v existujúcej zástavbe rodinných domoch prostredníctvom zahusťovania a intenzifikácie existujúcej zástavby obce, príp. využívaním existujúcich prieluk v ulicovej zástavbe rodinných domov.

## VYBAVENOSŤ BYTOV

Úroveň bývania v obci charakterizuje okrem vekovej štruktúry bytov aj úroveň vybavenosti bytov. Výrazné zastúpenie v štruktúre bytového fondu obce mali vyššie kategórie - I. a II. kategória (spolu 86,9 %). Svedčilo to o kvalitnom a udržiavanom bytovom fonde v obci.

### Trvale obývané byty podľa kategórie vybavenosti

| Kategória vybavenosti | Počet trvale obývaných bytov | % |
|---|---|---|
| I. | 632 | 63,4 |
| II. | 253 | 25,4 |
| III. | 24 | 2,4 |
| IV. | 88 | 8,8 |
| Spolu | 997 | 100,0 |

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

### Podiel trvale obývaných bytov podľa vybavenia

| Vybavenie bytov | Počet bytov spolu | Percentuálny podiel na celkovom počte bytov | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Obec Veľké Leváre | Obvod Malacky | Bratislavský kraj |
| Plynom so siete | 902 | 90,5 | 92,7 | 89,1 |
| Vodovodom v byte | 943 | 94,6 | 96,1 | 97,2 |
| Vodovodom mimo bytu | 13 | 1,3 | 0,2 | 0,2 |
| Bez vodovodu | 9 | 0,9 | 0,2 | 0,5 |
| Prípojkou na kanalizačnú sieť | 143 | 14,3 | 80,7 | 85,3 |
| Septik (žumpa) | 802 | 80,4 | 14,6 | 13,1 |
| Splachovací záchod | 860 | 86,3 | 94,4 | 96,0 |
| Kúpeľňa alebo sprchovací kút | 907 | 91,0 | 95,7 | 96,8 |
| Spôsob vykurovania: | | | | |
| - ústredné kúrenie diaľkové | 27 | 2,7 | 51,4 | 63,0 |
| - ústredné kúrenie lokálne | 437 | 43,8 | 23,1 | 21,3 |
| - etážové kúrenie | 222 | 22,3 | 7,5 | 6,0 |

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Až 90,5 % bytov v obci bolo vybavených plynom zo siete, čo je viac ako v Bratislavskom kraji (len 89,1 %) a iba o 2,2 % menej než v obvode Malacky. Prakticky celá obec Veľké Leváre je teda plynofikovaná. Podobne výrazné percento bytov je napojených aj na verejný vodovod. V porovnaní s obvodom Malacky ako aj s Bratislavským krajom je však podiel napojených bytov výrazne nižší. Až 9 obývaných bytov (v roku 2001) nebolo napojených na verejný vodovod vôbec (0,9 %). Keďže v obci ku dňu sčítania nebola plne vybudovaná kanalizačná sieť, podiel obývaných bytov napojených na verejnú kanalizáciu dosahoval len 14,3 %. V tomto ukazovateli bytový fond obce výrazne zaostáva za obvodným ako aj za krajským priemerom (80,7 %, resp. 85,3 % bytov napojených na verejnú kanalizáciu). V roku 2005 však bola v obci zrealizovaná výstavba kanalizačnej siete s napojením na ČOV v Gajaroch. V súčasnosti by tak mala byť na kanalizačnú sieť napojená až 1/3 bytov v obci. Vybavenosť bytov v obci splachovacím WC, ako aj kúpeľňou alebo sprchovacím kútom, výraznejšie zaostáva za obvodným ako aj za krajským priemerom. Prevažným typom vykurovania bytov je ústredné lokálne kúrenie a etážové kúrenie. Byty v obci nie sú napojené na žiadne diaľkové systémy vykurovania.

## ÚROVEŇ BÝVANIA

V r. 2001 bolo vo Veľkých Leváročh 997 trvale obývaných bytov, v ktorých žilo 1 164 cenzových domácností. Na 100 bytov pripadalo 116,8 cenzových domácností, čiže spolunažívanie cenzových domácností bolo v r. 2001 16,8 %, čo je relatívne vysoká hodnota, ktorá však zodpovedá vidieckemu charakteru obce. Priemerná veľkosť cenzovej domácnosti v r. 2001 bola 2,95 osôb.

Z analýzy cenzových domácností vyplýva, že 148 bytov (14,8 %) bolo obývaných 2 a viac cenzovými domácnosťami. Na druhej strane až 291 bytov (29,2 %) bolo obývaných iba 1 osobou. V priemere pripadalo v obci na 1 byt 3,4 obyv.

**Trvale obývané byty podľa veľkosti**

| Trvale obývané byty podľa veľkosti | Počet | Podiel na celku v % |
|---|---|---|
| 1 obytná miestnosť | 18 | 1,8 |
| 2 izby | 135 | 13,5 |
| 3 izby | 363 | 36,4 |
| 4 izby | 264 | 26,5 |
| 5 a viac izieb | 217 | 21,8 |
| Spolu | 997 | 100,0 |

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

V bytovom fonde obce Veľké Leváre prevažovali 3-izbové byty (36,4 %), ktoré spolu so 4-izbovými (26,5 %) a 5 a viacizbovými bytmi (21,8 %) tvorili až 84,7 % z celkového počtu bytov. Svedčilo to o veľmi dobrej úrovni bývania, ktorá však bola ovplyvňovaná aj spolunažívaním cenzových domácností. Byty v rodinných domoch sú charakteristické väčšou výmerou v porovnaní s bytmi v bytových domoch a plošný štandard bytov vo Veľkých Leváročh bol tiež na veľmi dobrej úrovni.

**Plošný štandard bytov k 26.5.2001**

| Ukazovateľ | Veľké Leváre | Obvod Malacky | Bratislavský kraj | SR |
|---|---|---|---|---|
| Priemerná obytná plocha na 1 byt | 64,9 $m^2$ | 69,5 $m^2$ | 51,1 $m^2$ | 56,1 $m^2$ |
| Priemerná obytná plocha na osobu | 19,2 $m^2$ | 17,8 $m^2$ | 19,0 $m^2$ | 17,6 $m^2$ |
| Priemerný počet obytných miestností $8^+$ $m^2$ na 1 byt | 3,64 | 2,99 | 2,95 | 3,21 |
| Počet obyv./byt | 3,39 | 3,02 | 2,69 | 3,18 |
| Počet osôb na obytnú miestnosť $8^+$ $m^2$ | 0,93 | 1,01 | 0,91 | 0,99 |

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Priemerná obytná plocha na 1 byt bola v porovnaní s obvodom Malacky menšia o 4,6 $m^2$. Plošný štandard bytov v obci Veľké Leváre však aj napriek tomu pomerne vysoko prekračoval obvodný, krajský i celoslovenský priemer. Tento fakt je spôsobený predovšetkým vysokým podielom bytov v rodinných domoch (85,2 %), keď majitelia stavajú byty podľa potrieb rodiny a samozrejme tiež s ohľadom na spolunažívanie cenzových domácností, resp. viac generácií. Vysoký plošný štandard bytov v obci Veľké Leváre bol vyvážený vysokou obývanosťou bytov, keďže v obci pripadalo v priemere 3,39 obyv./byt, zatiaľ čo celoslovenský priemer predstavoval 3,18 obyv./byt.

## 2.4.4. VEREJNÁ NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)

Predškolskú výchovu detí v obci Veľké Leváre zabezpečuje jedna materská škola, ktorá je súčasťou Základnej školy na Melíškovej ul. V roku 2005/2006 ju navštevovalo 78 detí rozdelených do troch tried. MŠ zamestnáva 6 pedagogických pracovníkov a 1 nepedagogického pracovníka.

Základná škola sa nachádza na Melíškovej ul., má 19 tried, ktoré v školskom roku 2005/2006 navštevovalo 446 žiakov. V základnej škole pracuje 31 pedagogických a 13 nepedagogických pracovníkov. V základnej škole funguje aj Školský klub detí (družina) s 2 triedami. V klube pracujú 2 pedagogickí pracovníci.

V areáli Reedukačného domova pre mládež je umiestnené 2-ročné odborné učilište so špecializáciou na stavebnú výrobu. Toto odborné učilište je však určené iba pre chovancov domova, ktorí si tu môžu v rôznych kurzoch doplniť svoje základné vzdelanie.

Základnú zdravotnú starostlivosť obyvateľom Veľkých Levár poskytuje zdravotné stredisko situované na Komenského ul., v ktorom v súčasnosti pracuje 13 zdravotníckych pracovníkov a v ktorom sa nachádzajú nasledovné ambulancie

- lekár pre deti a dorast,

- praktický lekár,
- stomatológ,
- lekáreň Galena,

Vyššiu zdravotnú starostlivosť obyvateľom obce Veľké Leváre poskytuje predovšetkým Nemocnica v Malackách (Nemocničná, a.s., na Ul. Duklianskych hrdinov).

Za špecializovanými zariadeniami zdravotníckej starostlivosti cestujú obyvatelia obce najmä do Malaciek (zdravotnícke centrá na Legionárskej ul. a na Ul. Ľ. Fullu) a do Bratislavy.

V obci Veľké Leváre žilo k 26.5.2001 654 obyvateľov vo vekovej kategórii 60+ (muži) a 55+ (ženy), čo predstavuje podiel 19,07 % obyvateľov na celkovom počte obyvateľov. Medzi vybavenostné zariadenia sociálnej starostlivosti vo Veľkých Levároch možno v súčasnosti zaradiť iba Klub dôchodcov na Pinelovej ul. Klub dôchodcov má k dispozícii vnútorné priestory, ale jeho činnosť nie je organizovaná – aktivita členov klubu sa obmedzuje na organizovanie sporadických stretnutí pre starších občanov obce.

Opatrovateľská služba, či iná služba sociálneho charakteru, ktorá by poskytovala sociálne služby najstarším obyvateľom obce vo Veľkých Levároch absentuje. V akútnych prípadoch občania obce využívajú služby domácich opatrovateliek z Malaciek.

Na severovýchodnom okraji obce, v území medzi železničnou traťou a diaľnicou, sa nachádza Reedukačný domov pre mládež s celoslovenskou pôsobnosťou pre chlapcov vo veku 15 až 18 rokov. Tento domov bol založený v roku 1971 a jeho súčasná kapacita predstavuje 48 miest. Chovanci reedukačného domova majú možnosť absolvovať kurzy na doplnenie základného vzdelania a navštevovať 2-ročné odborné učilište so špecializáciou na stavebnú výrobu.

Až do konca 90-tych rokov 20. storočia bola v barokovom kaštieli na juhovýchode obce umiestnená Psychiatrická liečebňa. V súčasnosti je tento objekt so zázemím, v správe Ministerstva zdravotníctva SR, nevyužitý a nevyužívaný, objekt chátra. Do r. 2004 prebiehala v tesnej väzbe na areál kaštieľa (v objekte bývalej základnej školy na Komenského ul.) výstavba Centra liečenia drogových závislostí. Stavba bola z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov pozastavená a pôvodný zámer vybudovania veľkého zdravotníckeho zariadenia, s poskytovaním špecifických sociálnych služieb, zostal nezrealizovaný.

Podstatná časť kultúrno-spoločenského života obce (svadby, plesy, spoločenské akcie pre dôchodcov a ďalšie) sa uskutočňuje v Obecnom kultúrnom dome s kinom a obecnou knižnicou na Mládežníckej ul. s kapacitou 200 osôb.

V objekte kultúrneho domu je umiestnené Kino Úsmev, ktoré premieta 2-krát do mesiaca (s výnimkou letných prázdnin), a obecná knižnica, ktorá je otvorená 3-krát do týždňa.

Zariadenia verejnej správy v obci reprezentujú zariadenia štátnej správy a samosprávy, zariadenia poštových služieb a polícia. Obecný úrad situovaný na Štefánikovej ul. pozostáva z kancelárskych priestorov a zo sobášnej miestnosti, ktorá sa na tieto špecifické účely využíva približne 8-krát do roka. V budove Obecného úradu je situovaný aj Matričný úrad.

V centre obce sa nachádza policajná stanica a hasičská zbrojnica. Pošta sídli na Komenského ul.

Z uvedených skutočností vyplýva, že existujúce zariadenia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) sú sústredené najmä v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch a areáloch (obecný úrad, matrika, pošta, policajná stanica a hasičská zbrojnica, obecný kultúrny dom s kinom a obecnou knižnicou, materská a základná škola a ďalšie).

## 2.4.5. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ (OBCHOD A SLUŽBY)

V súčasnosti je obchodná vybavenosť obce reprezentovaná tromi predajňami s potravinovým tovarom (Prima-Zdroj, 2 predajne COOP Jednota), predajňou mäsiarstva, dvomi predajňami s ovocím a zeleninou, tromi predajňami s rozličným tovarom. V centre obce je situovaný stánok s predajom novín a časopisov.

Gastronomické služby v obci poskytuje 9 zariadení, z toho 7 pohostinstiev, jedna cukráreň a jedna reštaurácia.

Jedinou peňažnou inštitúciou v obci je Poštová banka, a.s., sídliaca v budove pošty. Telefónna búdka je situovaná v centre obce v bezprostrednej blízkosti pošty a zdravotného strediska.

V štruktúre nevýrobných služieb sú v obci v súčasnosti zastúpené služby osobné (kozmetické salóny, kaderníctva, pedikúra-manikúra), služby motoristom (2 pneuservisy a 1predajňa autosúčiastok) a ostatné služby (krajčírstvo, kvetinárstvo, chovateľské potreby, predajňa odevov, módny salón a ďalšie). Výrobné služby sú v obci zastúpené dostatočne, nachádza sa tu výrobňa dosiek a hranolov z dreva, zámočníctvo, prevádzka poskytujúca stavebné, maliarske, natieračské práce a vykonávanie tepelných a hlukových izolácií.

Špecifickými službami lokalizovanými v obci Veľké Leváre sú služby pohrebné, zabezpečované na 3 cintorínoch a v dome smútku. Dva z existujúcich cintorínov – evanjelický cintorín na Boskovičovej ul. a rímsko-katolícky cintorín na Ul. 1. mája sú v súčasnosti naplnené - už nedisponujú voľnou kapacitou. Pre pochovávanie zosnulých v súčasnosti slúži cintorín situovaný na západnom okraji zastavaných území obce, v areáli ktorého sa nachádza aj dom smútku. Pohrebné služby v obci poskytuje Pohrebníctvo Ecker z Malaciek.

Zariadenia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb sú sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch (obchody, stravovacie zariadenia a ďalšie) alebo sú integrované do objektov rodinných domov (obchody, zariadenia služieb a ďalšie).

## 2.4.6. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

Hospodárska základňa obce Veľké Leváre je v súčasnosti relatívne malá. Prevažná časť pracovných príležitostí sa nachádza v primárnom a sekundárnom sektore. Terciárny sektor zastupujú pracovné príležitosti najmä v zariadeniach obchodno-obslužnej vybavenosti.

Najvýznamnejším zamestnávateľom v primárnom sektore je spoločnosť Asparagus, spol. s r.o., zaoberajúca sa predovšetkým pestovaním a predajom špargle, ale aj pestovaním jabĺk (od roku 2000) a jahôd (od roku 2005). V súčasnosti obhospodaruje celkom 314 hektárov pôdy a zamestnáva cca 30 stálych zamestnancov. Nakoľko pestovanie špargle je sezónnou záležitosťou, v čase cca od 15. apríla do 15. júna spol. Asparagus pri jej zbere zamestnáva 500 – 600 brigádnikov z celého okolia.

Medzi najväčších zamestnávateľov v sekundárnom sektore patrí spoločnosť AWECO Appliances Slovakia, k.s., (výroba elektronických komponentov) zamestnávajúca cca 100 zamestnancov a firma SURPACK – VL, a.s., (výroba kartónových obalov) zamestnávajúca cca 30 zamestnancov. Medzi podnikateľské subjekty pôsobiace v sekundárnom sektore a zamestnávajúce okolo 20 zamestnancov patrí aj INŠTALMONT, v.o.s., STAVA-MA, spol. s r.o. a ELOSTA, spol. s r.o.

K 1.2.2006 skončila svoju činnosť vo Veľkých Levároch f-a Prefabrikát, a.s., ktorá vo svojich výrobných halách situovaných na severovýchode obce vyrábala prefabrikované dielce pre slovenský a nemecký stavebný trh a zamestnávala až 110 pracovníkov.

V terciárnom sektore je najväčším zamestnávateľom Obecný úrad vo Veľkých Leváročh zamestnávajúci 13 zamestnancov. Do tohto sektoru možno zaradiť viacero menších obchodných a obslužných prevádzok zamestnávajúcich do 5 zamestnancov. V obci pôsobí firma na výrobu a distribúciu propagačných materiálov (DIMAR Slovakia, spol. s r.o.), čerpacia stanica pohonných hmôt (STAVA-MA, spol. s r.o.), dva kozmetické salóny, štyri kaderníctva, tri autoservisy a ďalšie.

V súčasnosti je zrejmé, že prevažná časť ekonomicky aktívnych obyvateľov obce (r. 2001 - 1 780 ekonomicky aktívnych obyvateľov v obci) nenachádza pracovné príležitosti v mieste bydliska a odchádza za prácou najmä do Malaciek (verejná administratíva a banky, komerčná administratíva, obchodno-obslužné zariadenia, f-a Swedwood, f-a Richard Fritz a výrobno-obslužné zariadenia priemyselných parkov), do okolitých obcí a do nových priemyselných parkov na Záhorí, príp. až do Bratislavy.

## 2.4.7. CESTOVNÝ RUCH

V súčasnosti sa vo Veľkých Leváročh nenachádza žiadne ubytovacie zariadenie alebo iné špecializované zariadenie cestovného ruchu.

Gastronomické služby v obci poskytuje 9 zariadení, z toho 7 pohostinstiev, jedna cukráreň a jedna reštaurácia.

V obci Veľké Leváre a v jej katastrálnom území sa v súčasnosti nachádza pomerne málo možností pre rozvoj cestovného ruchu, resp. pre rozvoj rekreačno-zotavovacích aktivít.

Možnosti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu v širšom zázemí obce sú pomerne rozsiahle a rôznorodé. Potenciál územia regiónu charakterizujú rozvinuté možnosti pre letné pobyty pri vodných plochách a tokoch a pre vidiecky turizmus. Nevyužité možnosti zostávajú najmä vo využívaní kultúrno-historického potenciálu územia pre poznávací turizmus.

V súčasnosti nie sú v obci Veľké Leváre lokalizované žiadne rekreačné útvary a žiadne rekreačno-oddychové zariadenia. Podobne aj v bezprostrednom zázemí obce sa nenachádzajú žiadne rekreačné zariadenia a útvary.

# 2.5. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Veľké Leváre sú vidieckou obcou miestneho významu situovanou v priamej územno-priestorovej a komunikačno-organizačnej, teda aj funkčno-prevádzkovej väzbe na Malacky, administratívno-správne a obslužno-vybavenostné centrum Záhoria.

V Územnom pláne VÚC Bratislavský kraj sú Veľké Leváre súčasťou

- záhorského urbanizačného pásu,
- záhorského funkčného celku,
- záhorskej rozvojovej osi,

V Záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj sú Malacky charakterizované ako terciárne rozvojové centrum s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou. V súčasnosti sú Malacky prirodzeným administratívno-správnym, obslužno-vybavenostným a pracoviskovým centrom Záhoria s potenciálom poskytovania komerčných i nekomerčných (sociálnych) služieb obyvateľom regiónu, teda aj obyvateľom obce Veľké Leváre.

Malacky by mali výhľadovo plniť funkcie centra regionálneho až nadregionálneho významu, v ktorom by mal byť podporovaný rozvoj zariadení správy a administratívy, vzdelávania, zdravotníckych a sociálnych zariadení, kultúrno-spoločenských zariadení (divadlá, koncertné sály a múzeá), zariadení výstavníctva (veľtrhy) a kongresov, technologických centier a parkov, športových zariadení, nákupných a obchodných centier, zariadení voľného času, rekreácie a cestovného ruchu.

Do katastrálneho územia Veľkých Levár, do územia situovaného medzi železničnou traťou Bratislava – Kúty a diaľnicou D2, zasahuje územie schváleného Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley.

**Obec Veľké Leváre** by aj v budúcnosti mala byť **sídlom s miestnym a lokálnym významom** a mala by plniť predovšetkým funkcie **sídla miestneho významu s možnosťami rozvoja zobytňujúcich a pracoviskových funkcií, ako aj rekreačno-oddychových funkcií a funkcií turizmu**. Obec Veľké Leváre bude zároveň **sídlom s dobrou dopravno-komunikačnou dostupnosťou zo širšieho zázemia** vzhľadom na existujúce priame napojenie na cestu I/2.

Záujmovým územím obce Veľké Leváre, vzhľadom na jej miestny význam v štruktúre osídlenia Záhoria, je jej katastrálne územie, t.j. pre Veľké Leváre je záujmové územie totožné s vlastným riešeným územím.

**Základné koncepčné princípy navrhnutého rozvoja záujmového územia**, a teda **aj vlastného riešeného územia, obce Veľké Leváre** predstavujú

- rešpektovanie existujúcej dvojkoľajnej elektrifikovanej železničnej trate Bratislava – Devínska Nová Ves – Kúty, ktorá je súčasťou multimodálneho koridoru č. IV (Berlín – Thessaloniki), a jej pripravovanej modernizácie, ktorá bude realizovaná v existujúcej trase trate,
- rešpektovanie zámeru zriadenia mimoúrovňového križovania existujúcej železničnej trate Bratislava – Kúty s cestou Veľké Leváre – Závod (cesta III/00232), ktorý je súčasťou programu modernizácie predmetnej železničnej trate,
- rešpektovanie existujúcej trasy nadradenej dopravno-komunikačnej línie – diaľnice D2, ktorá je súčasťou cestných trás multimodálneho európskeho koridoru V.a.
    - prípadné stavebné objekty budú umiestňované mimo ochranného pásma diaľnice D2, t.j. vo vzdialenosti väčšej ako 100 m od osi priľahlého jazdného pása diaľnice,
    - nové zastavané územia obce (obytné územia, rekreačné a oddychové územia, priemyselné parky a pod.) nebudú rozširované do ochranného pásma diaľnice D2,

  - nové obytné územia nebudú situované do blízkosti diaľnice z dôvodu možných negatívnych vplyvov cestnej premávky na diaľnici D2 na obytné prostredie,
  - v blízkosti diaľnice nebudú situované čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH), motoresty a iné zariadenia pre motoristov s priamym prístupom na diaľnicu D2,
- rešpektovanie existujúcej trasy nadradenej dopravno-komunikačnej línie (komunikácie regionálneho významu) – cesta I/2 a návrh jej homogenizácie na kategóriu C 11,5/80 mimo zastavaných území obce,
- rešpektovanie existujúcich trás nadradených dopravno-komunikačných línií (komunikácií nadmiestneho významu) – cesty III/00234 a III/00232 v kategóriách C 7,5/60 mimo zastavaných území obce,
- rešpektovanie napojenia existujúceho vodovodného systému v obci na existujúce vodné zdroje (studne) v Studienke a na vodné zdroje prameňa Teplička,
- návrh výhľadového pripojenia, v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov BVS, a.s., obce Veľké Leváre na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Malaciek do Kútov, resp. návrh výhľadového využitia nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, resp. z bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely zásobovania pitnou vodou obce Veľké Leváre, a návrh následného odstavenia existujúcich zdrojov vody s úpravňou vody vo Veľkých Levároch,
- rešpektovanie existujúcich vzdušných vedení elektrickej energie VVN,
- rešpektovanie existujúcich vzdušných vedení elektrickej energie VN 22 kV ako zdrojov elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhnutý rozvoj obce,
- rešpektovanie existujúcich energetických zariadení a ich ochranných a bezpečnostných pásiem,
- rešpektovanie existujúcich vedení vysokotlakých VTL plynovodných vedení trasovaných južne, juhozápadne, západne a severne od zastavaných území obce Veľké Leváre, s výnimkou existujúceho vysokotlakého VTL plynovodu Kúty – Brodské, ktorý v súčasnosti vedie zastavanými územiami obce a ktorý je navrhnutý na zrušenie, resp. na preloženie mimo zastavaných území obce Veľké Leváre (je rešpektovaný zámer Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., preložiť časť existujúceho VTL plynovodu Kúty – Brodské),
- rešpektovanie existujúcich plynovodných vedení a zariadení ako zdrojov zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhnutý rozvoj obce, s výnimkou existujúcej regulačnej stanice VTL/STL situovanej na severe zastavaného územia obce – predmetná existujúca regulačná stanica VTL/STL je navrhnutá na preloženie do novej lokality na severnom okraji zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,
- rešpektovanie existujúcej telekomunikačnej infraštruktúry, t.j. uzla telekomunikačných služieb (ATU) a hlavných trás telekomunikačných vedení,
- rešpektovanie hodnotných krajinných prvkov a celkov lokalizovaných v záujmovom území, resp. v krajinnom zázemí zastavaných území obce,
- návrh nových území pre rozvoj zobytňujúcich funkcií vo forme zástavby rodinných domov a zástavby málopodlažných bytových domov bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce,
- návrhom zmiešaných jadrových území (území vybavenosti a bývania) v centrálnych polohách obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) a komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v obci,
- návrhom zmiešaných jadrových území (území vybavenosti a bývania) v centrálnych polohách obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v zastavaných a na zastavanie navrhnutých územiach obce,
- návrhom zmiešaných území komerčnej vybavenosti (území obchodu a služieb) vo východných okrajových polohách obce (areál spol. Rybochov) sú vytvárané podmienky pre rozvoj rekreačno-oddychových a zotavovacích aktivít a aktivít turizmu v územiach obce navrhnutých na zastavanie,
- stabilizácia výrobných, distribučno-skladovacích a výrobno-obslužných pracoviskových aktivít v existujúcom areáli na severnom okraji obce,
- stabilizácia výrobných, distribučno-skladovacích a výrobno-obslužných pracoviskových aktivít v existujúcich areáloch situovaných medzi železničnou traťou a diaľnicou D2,

- rešpektovanie obytných území a výrobných území situovaných v schválenom Priemyselnom parku Záhorie – Eurovalley,
- návrh rozvoja verejného dopravného a technicko-infraštrukturálneho vybavenia obce,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre elimináciu a postupnú sanáciu existujúcich nelegálnych skládok odpadu v obci a podmienok pre nové využitie území skládok – pre rozvoj sídelnej a parkovej zelene a krajinnej zelene,
- rešpektovanie hodnotných krajinných prvkov a celkov lokalizovaných v záujmovom území, resp. v krajinnom zázemí zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,

## 2.6. URBANISTICKÁ KONCEPCIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Existujúca priestorová štruktúra obce Veľké Leváre je determinovaná predovšetkým terénnou konfiguráciou a vedením nadradenej dopravno-komunikačnej línie (prieťah cesty I/2) ako ťažiskovej organizačnej osi v území – prieťah cesty I/2 predstavuje základnú organizačnú a funkčno-prevádzkovú os obce.

Ťažiskový líniový prvok organizačnej a priestorovej štruktúry obce determinoval historické formovanie vnútorných ulicových priestorov sídla v smere kolmom na hlavnú organizačnú a funkčno-prevádzkovú os obce bez vzniku centrálneho uzlového priestoru v obci. V priestorovej štruktúre obce dominujú líniové ulicové priestory.

Existujúcu zástavbu obce možno považovať za relatívne homogénnu, v dominantnej miere tvorenú zástavbou rodinných domov, výška ktorých nepresahuje 2 – 3 nadzemné podlažia, kde za 3. podlažie možno často považovať podkrovie. Existujúca zástavba málopodlažných bytových domov výškovo nepresahuje 4 nadzemné podlažia.

Zástavba izolovaných objektov verejnej (nekomerčnej) a komerčnej vybavenosti, vrátane hlavného objektu základnej školy, ako aj objektu kultúrneho domu, situovaných v samostatných ucelených areáloch, výškovo nepresahuje úroveň 3 nadzemných podlaží.

Jedinou, ale veľmi výraznou a jasnou dominantou súčasnej hmotovo-priestorovej štruktúry obce je rímsko-katolícky kostol situovaný na terénnej vyvýšenine lokalizovanej v centrálnych polohách zastavaného územia obce.

Základný sídelný potenciál, ktorý je v návrhu riešenia územného plánu obce Veľké Leváre navrhnutý na využitie predstavuje

- potenciál stabilizácie
  - existujúcich zobytňujúcich a obytných funkcií v obci,
  - existujúcej základnej školy s materskou školou v obci, situovanej v ucelenom areáli na východnom okraji v súčasnosti zastavaného územia obce,
  - existujúcich výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích aktivít, situovaných v ucelenom areáli na severnom okraji v súčasnosti zastavaného územia obce,
- potenciál rešpektovania a revitalizácie pamiatkového územia – Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor, situovaného na západnom až juho-západnom okraji obce,
- potenciál rozvoja
  - zobytňujúcich aktivít na severo-západnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na zastavané územia obce,
  - zobytňujúcich aktivít na severnom a severo-východnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce,
  - zobytňujúcich aktivít na južnom až juhovýchodnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce a na krajinné zázemie obce s prevahou poľnohospodárskej pôdy,
  - obslužno-vybavenostných aktivít v centrálnych polohách obce,
  - výrobných, produkčných, spracovateľských, výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích aktivít ťažiskovo sústredených do území situovaných medzi železničnou traťou a diaľnicou D2, najmä do územia schváleného Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley,
- potenciál nového využitia
  - územia bývalého poľnohospodársko-výrobného areálu, t.j. bývalého areálu Štátneho majetku, situovaného na severo-východnom okraji obce,
  - územia areálu spol. Rybochov na východnom okraji obce,
  - územia areálu barokového kaštieľa s parkom na južnom až juho-východnom okraji obce,

**Základné koncepčné princípy** uplatnené **v návrhu rozvoja priestorového usporiadania územia obce** v rámci územného plánu obce predstavujú

- princíp organického rozvíjania pôdorysu obce so znižujúcou sa hustotou zástavby smerom do voľnej poľnohospodárskej krajiny, resp. do krajinného zázemia obce,
- rešpektovanie súčasných dominánt zastavaných území obce, najmä rímsko-katolíckeho kostola a barokového kaštieľa s parkom,
- návrh formovania nových ulicových priestorov v navrhnutých územiach pre rozvoj bývania,
- návrh formovania nových ukľudnených ulicových priestorov (neprejazdných „zaslepených" obytných ulíc) v navrhnutých územiach pre rozvoj bývania,
- návrh formovania nového uceleného agroturistického, resp. rekreačno-relaxačného areálu s potenciálnou areálovou zástavbou v existujúcom areáli spol. Rybochov na východnom okraji obce,
- návrh formovania nových ucelených areálov s potenciálnou areálovou zástavbou v navrhnutých územiach pre rozvoj výrobno-obslužných, distribučno-skladovacích a výrobno-produkčných aktivít,
- návrh revitalizácie existujúcej a rozvoja novej verejnej sídelnej a parkovej zelene na území obce tak, aby sa zeleň stala jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň by sa mala stať súčasťou verejných a poloverejných priestorov v území, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení priestorotvorných, kompozičných a esteticko-hygienických funkcií v obci,
- návrh stabilizácie existujúcej a rozvoja novej krajinnej zelene v krajinnom zázemí zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,

**Charakteristické princípy** uplatnené **v návrhu rozvoja priestorového usporiadania zastavaného územia obce** v rámci **územného plánu obce** predstavujú

- rešpektovanie a revitalizácia pamiatkového územia – Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor, situovaného na západnom až juho-západnom okraji obce,
- rešpektovanie rímsko-katolíckeho a evanjelického kostola v obci,
- rešpektovanie barokového kaštieľa s parkom na južnom až juho-východnom okraji obce (prípadný rozvoj parku je potrebné konzultovať s pracovníkmi Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Záhorie),
- rešpektovanie existujúcej zástavby rodinných domov v obci,
- rešpektovanie existujúcej zástavby málopodlažných bytových domov situovanej na severovýchodnom okraji obce,
- stabilizácia existujúcej zástavby v existujúcom areáli základnej školy s materskou školou na východnom okraji v súčasnosti zastavaného územia obce,
- rozvoj zobytňujúcich aktivít v zástavbe rodinných domov na severo-západnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na zastavané územia obce a na krajinné zázemie obce s prevahou poľnohospodárskej pôdy,
- rozvoj zobytňujúcich aktivít v zástavbe rodinných domov na severnom okraji obce vo väzbe na krajinné zázemie obce s prevahou poľnohospodárskej pôdy,
- rozvoj zobytňujúcich aktivít v zástavbe rodinných domov na severo-východnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce,
- rozvoj zobytňujúcich aktivít v zástavbe rodinných domov na východnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce a na krajinné zázemie obce,
- rozvoj zobytňujúcich aktivít v zástavbe rodinných domov na juhovýchodnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce a na krajinné zázemie obce,
- rozvoj zobytňujúcich aktivít v zástavbe málopodlažných bytových domov na severo-východnom okraji obce,
- rozvoj športových, telovýchovných a rekreačno-oddychových aktivít v novej zástavbe bývalého poľnohospodársko-výrobného areálu, t.j. bývalého areálu Štátneho majetku, situovaného na severo-východnom okraji obce,
- rozvoj obslužno-vybavenostných, rekreačno-oddychových a relaxačných aktivít v novej zástavbe agroturistického, resp. rekreačno-relaxačného areálu v existujúcom areáli spol. Rybochov na východnom okraji obce,

- stabilizácia zástavby v existujúcich areáloch výroby a služieb v obci,
- rozvoj zobytňujúcich aktivít v zástavbe rodinných domov a v zástavbe málopodlažných bytových domov v územiach začlenených do schváleného Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley,
- rozvoj výrobných, produkčných, spracovateľských, výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích aktivít v územiach začlenených do schváleného Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley,

# 2.7. FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, VRÁTANE PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA

Existujúca funkčno-prevádzková organizácia obce rešpektuje základnú dopravno-komunikačnú kostru založenú

- na dominantnej dopravno-komunikačnej funkcii hlavnej organizačnej osi (cesta I/2) v súčasnosti sústreďujúcej predovšetkým zobytňujúce funkcie vo forme zástavby rodinných domov, ktorú dopĺňajú izolované objekty verejnej (nekomerčnej) vybavenosti (obecný úrad, fara a ďalšie) a komerčnej vybavenosti (obchodno-obslužné zariadenia, obchody a ďalšie),
- na vedľajších organizačných osiach, ktoré sústreďujú predovšetkým zobytňujúce funkcie vo forme zástavby rodinných domov, ale i zariadenia a areály verejnej nekomerčnej vybavenosti (kaštieľ s parkom, areál základnej školy s materskou školou a ďalšie),

Existujúcu funkčno-prevádzkovú štruktúru obce možno považovať za relatívne homogénnu štruktúru tvorenú prevažne zobytňujúcimi funkciami situovanými do dominantnej zástavby rodinných domov a do zástavby málopodlažných bytových domov, ktoré dopĺňajú izolované objekty a areály komerčnej obchodno-obslužnej vybavenosti a verejnej nekomerčnej vybavenosti (areál základnej školy s materskou školou, rímsko-katolícky kostol s farou, evanjelický kostol, obecný kultúrny dom s kinom a obecnou knižnicou, športovo-rekreačný areál s futbalovým ihriskom, areály pôvodných historických cintorínov, areál nového cintorína s domom smútku a ďalšie).

Výrazným špecifickým prvkom súčasnej funkčno-prevádzkovej štruktúry obce je rímsko-katolícky kostol so zázemím, v ktorom sú sústredené funkcie centrálnych a centrotvorných vybavenostných funkcií obce (kostol, fara a ďalšie).

**Základné koncepčné princípy** uplatnené **v návrhu rozvoja funkčného využitia územia obce** v rámci územného plánu obce predstavujú

- stabilizovanie súčasných obytných území v obci, prostredníctvom rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich rodinných domov a prostredníctvom využívania voľných prieluk v existujúcej zástavbe rodinných domov,
- rozvíjanie nových obytných území v nových rozvojových územiach bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce, najmä na severo-západnom, severnom, severovýchodnom, východnom a juhovýchodnom okraji obce,
- stabilizovanie existujúcich areálov a zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) na území obce (areál základnej školy s materskou školou, areál rímsko-katolíckeho kostola a fary, areál cintorína s domom smútku a jeho navrhnuté rozšírenie, obecný úrad, pošta, obecný kultúrny dom s kinom a obecnou knižnicou a ďalšie),
- stabilizovanie existujúceho Reedukačného domova pre mládež vo Veľkých Leváročh ako areálu a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) nadmiestneho významu na území obce,
- rozvíjanie zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) nie je v návrhu riešenia územného plánu obce riešené vo forme návrhu nových monofunkčných rozvojových území, ale vo vytváraní územno-plánovacích podmienok pre možné situovanie zariadení sociálnej infraštruktúry v rámci centrálnych jadrových území a v rámci existujúcich i navrhovaných obytných území,
- rozvíjanie zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb v zastavaných centrálnych polohách obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce,
- rozvíjanie zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb v nových rozvojových územiach na východnom okraji zastavaných a na zastavanie navrhnutých území,
- revitalizácia existujúceho areálu spol. Rybochov na moderný agroturistický komplex, resp. na rekreačno-relaxačný areál, ktorý poskytne možnosti pre aktívne trávenie voľného času obyvateľom i návštevníkom obce, t.j. vytvorí vhodné podmienky pre krátkodobé rekreačné po-

byty obyvateľov i návštevníkov obce s primeraným obslužným vybavením a technickým zabezpečením,
- stabilizovanie existujúceho športovo-rekreačného územia v zastavanom území obce prostredníctvom rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich objektov a zariadení situovaných v tomto území a rozvoj športovo-rekreačných a zotavovacích aktivít v jeho bezprostrednom územnom zázemí,

**Charakteristické princípy** uplatnené **v návrhu funkčného využitia zastavaného územia obce** v rámci **územného plánu obce** predstavujú

- rešpektovanie a revitalizácia pamiatkového územia – Pamiatková rezervácia ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor, situovaného na západnom až juho-západnom okraji obce,
- stabilizácia existujúcich obytných území so zástavbou rodinných domov v obci,
- stabilizácia existujúcich obytných území so zástavbou málopodlažných bytových domov situovaných na severovýchodnom okraji obce,
- rozvoj obytných území pre bývanie v rodinných domoch na severo-západnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na zastavané územia obce a na krajinné zázemie obce s prevahou poľnohospodárskej pôdy,
- rozvoj obytných území pre bývanie v rodinných domoch na severnom okraji obce vo väzbe na krajinné zázemie obce s prevahou poľnohospodárskej pôdy,
- rozvoj obytných území pre bývanie v rodinných domoch na severo-východnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce,
- rozvoj obytných území pre bývanie v rodinných domoch na východnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce a na krajinné zázemie obce,
- rozvoj obytných území pre bývanie v rodinných domoch na juhovýchodnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce a na krajinné zázemie obce,
- rozvoj obytných území pre bývanie v rodinných domoch na juhozápadnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na v súčasnosti zastavané územia obce a na krajinné zázemie obce s prevahou poľnohospodárskej pôdy,
- rozvoj obytných území pre bývanie v málopodlažných bytových domoch na severo-východnom okraji obce,
- revitalizácia existujúceho areálu spol. Rybochov na moderný agroturistický komplex, resp. na rekreačno-relaxačný areál, ktorý poskytne možnosti pre aktívne trávenie voľného času obyvateľom i návštevníkom obce, t.j. vytvorí vhodné podmienky pre krátkodobé rekreačné pobyty obyvateľov i návštevníkov obce s primeraným obslužným vybavením a technickým zabezpečením,
- rozvoj zmiešaných území športu, telovýchovy a rekreácie na území bývalého poľnohospodársko-výrobného areálu, t.j. bývalého areálu Štátneho majetku, situovaného na severo-východnom okraji obce,
- stabilizácia existujúcich území výroby a služieb v obci,
- rozvoj obytných území pre bývanie v rodinných domoch a pre bývanie v málopodlažných bytových domoch v územiach začlenených do schváleného Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley,
- rozvoj území výroby a služieb pre rozvoj výrobných, produkčných, spracovateľských, výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích aktivít v územiach začlenených do schváleného Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley,

Priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia obce Veľké Leváre je navrhnuté tak, aby životné, obytné a pracovné podmienky v obci nepôsobili negatívne na zdravie ľudí, ale aby ho chránili a kladne ovplyvňovali. Konkrétne usporiadanie stavieb a spôsoby zástavby jednotlivých obytných, obslužno-vybavenostných i výrobných území musia umožňovať prevetranie, preslnenie a presvetlenie vnútorných priestorov.

Zastavané územia obce a územia navrhnuté v územnom pláne na zastavanie sa musia chrániť pred znečisťovaním a musia sa v nich utvárať priaznivé životné, obytné i pracovné podmienky. V týchto územiach sa môžu umiestňovať len také prevádzky výroby a služieb, ktoré svo-

jimi vplyvmi, najmä zdraviu škodlivými faktormi, zápachom, nadmerným hlukom a elektromagnetickým žiarením, neohrozia ich vnútorné prostredie a okolie.

V rámci navrhnutého funkčného využitia územia obce je **obsiahnuté prípustné, obmedzujúce a zakazujúce, resp. neprípustné a nevhodné, funkčné využitie** pre nasledovné základné štrukturálne prvky funkčného využitia územia, t.j. pre nasledujúce funkčné územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Vr II územia výroby a služieb,
- Vr III územia distribúcie a skladovania,
- Di I územia verejného dopravného vybavenia,
- Ti I územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zs III plochy krajinnej zelene,
- Zs IV plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- Zs V plochy záhradkárskych a chatových osád,
- Zs VI plochy lesov,
- Zc I plochy cintorínov,

### Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V RODINNÝCH DOMOCH

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – 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.),

**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,

**Obmedzené funkčné využitie územia**

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

### Ob II OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,

**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,

**Obmedzené funkčné využitie územia**

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
- 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.), nerušiaca bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

### Zm I ZMIEŠANÉ JADROVÉ ÚZEMIA (ÚZEMIA BÝVANIA A VYBAVENOSTI)

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – 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.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- 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.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- 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.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- 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,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 2-nadzemných podlaží),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby rodinných 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

**Zm II ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)**

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – 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.),

**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,

**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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

**Zm III ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)**

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.) ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- cintoríny a urnové háje,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

**Rk I ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA ŠPORTU A TELOVÝCHOVY**

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

**Vr I ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY**

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- poľnohospodárska výroba,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),

- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

**Vr II ÚZEMIA VÝROBY A SLUŽIEB**

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

**Vr III ÚZEMIA DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA**

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,
- veľkokapacitná priemyselná výroba,
- veľkokapacitná stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

**Di I ÚZEMIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- prevádzky údržby a čistenia komunikácií a verejných plôch,
- čerpacie stanice pohonných hmôt so zázemím,
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),

- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním dopravnej a dopravno-obslužnej vybavenosti územia,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného a verejného charakteru a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň areálov a verejných plôch a pod.),
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

### Ti I ÚZEMIA VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpacie a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštrukturálnej vybavenosti územia,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

### Zs I PLOCHY ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- záhrady pri rodinných domoch,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích a oddychových aktivít a pestovateľsko-produkčných aktivít,
- sady a vinice,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky

a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná neverejná a vyhradená zeleň,

### Zs II PLOCHY SÍDELNEJ A PARKOVEJ ZELENE

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priestorotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- rekreačno-zotavovacia a oddychová vybavenosť,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

### Zs III PLOCHY KRAJINNEJ ZELENE

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované na okraji a mimo zastavaného územia a ktoré plnia dôležité priestorotvorné, opticko-izolačné a ekologicko-environmentálne funkcie v území,
- rozsiahlejšie plochy krajinnej, parkovo a sadovnícky neupravenej, zelene,
- ostatná verejná zeleň,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

### Zs IV PLOCHY IZOLAČNEJ, SPRIEVODNEJ A VÝPLŇOVEJ ZELENE

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné, priestorotvorné a opticko-izolačné funkcie v území,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

### Zs V PLOCHY ZÁHRADKÁRSKYCH A CHATOVÝCH OSÁD

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- záhrady zoskupené do záhradkárskych osád a lokalít situovaných v rámci zastavaného územia a na okraji súčasného zastavaného územia obce,
- záhrady a ozelenené plochy zoskupené do chatových osád a lokalít situovaných v nezastavanom krajinnom zázemí obce,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích a oddychových aktivít a pestovateľsko-produkčných aktivít,
- sady a vinice,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná neverejná a vyhradená zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

### Zs VI PLOCHY LESOV

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- verejne prístupné ucelené plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú si-

tuované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité priestorotvorné funkcie v území,
- lesoparky,
- plochy menších lesíkov a lesov,
- hospodárske lesy,
- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra)
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- účelové lesné hospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

### Zc I PLOCHY CINTORÍNOV

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – prípustné funkčné využitie územia**
- cintoríny a urnové háje,
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

**Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**
- bývanie,
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

**Obmedzené funkčné využitie územia**
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

# 2.8. RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

## 2.8.1. RIEŠENIE BÝVANIA V OBCI

Obec Veľké Leváre si v súčasnosti udržiava výrazný vidiecky charakter, typický málopodlažnou obytnou zástavbou rodinných domov doplnenou obytnou zástavbou málopodlažných bytových domov.

V rámci územného plánu obce je **rozvoj obytných funkcií** v obci orientovaný

- do existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom dostavieb, prestavieb a rekonštrukcií existujúcich rodinných domov,
- do existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom využívania voľných prieluk v zástavbe rodinných domov,
- do nových rozvojových obytných území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce,

## 2.8.2. RIEŠENIE NEKOMERČNEJ VEREJNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY)

Existujúce zariadenia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) sú sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch a areáloch (obecný úrad, matrika, obecný kultúrny dom s kinom a obecnou knižnicou, rímsko-katolícky kostol s farou, evanjelický kostol, pôvodné historické cintoríny a ďalšie) a v okrajových polohách zastavaných území obce v samostatných ucelených areáloch (základná a materská škola, nový cintorín s domom smútku a ďalšie).

V rámci územného plánu obce je **rozvoj nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)** v obci orientovaný

- v územnom pláne obce je stabilizovaná existujúca základná škola s materskou školou,
- v obci Veľké Leváre sú v súčasnosti lokalizované len základné zariadenia zdravotníckej starostlivosti (zdravotné stredisko situované na Komenského ul.), preto je v územnom pláne obce položený dôraz na vytvorenie technických a organizačných predpokladov pre ďalší rozvoj verejnej dopravy sprostredkujúcej dobrú dostupnosť existujúcich zdravotníckych zariadení v centrách osídlenia (Malacky a Bratislava) obyvateľom obce,
- v obci Veľké Leváre v súčasnosti nie sú žiadne zariadenia sociálnej starostlivosti, preto je v územnom pláne obce položený dôraz na rozvoj zmiešaných jadrových území, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce,
- v územnom pláne obce je stabilizovaný existujúci Reedukačný domov pre mládež vo Veľkých Levároch ako areál a zariadenie verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) nadmiestneho významu na území obce,
- v územnom pláne obce je stabilizovaný existujúci obecný kultúrny dom s kinom a obecnou knižnicou v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
- v územnom plánu obce sú stabilizované existujúce cintoríny a je navrhnuté rozšírenie nového cintorína s domom smútku v území bezprostredne nadväzujúcom na jeho existujúci južný okraj,

Z uvedeného vyplýva, že **rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)** nie je v územnom pláne obce riešený vo forme nových monofunkčných rozvojových území, ale sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre možné situovanie potenciálnych

zariadení sociálnej infraštruktúry v rámci zmiešaných jadrových území, v rámci zmiešaných území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, ale aj v rámci obytných území pre bývanie v rodinných domoch a v rámci obytných území pre bývanie v málopodlažných bytových domov v súčasnom zastavanom území, ale aj v nových rozvojových územiach obce.

## 2.8.3. RIEŠENIE KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

Zariadenia komerčnej vybavenosti a služieb sú v súčasnosti sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch (obchody, stravovacie zariadenia a ďalšie) alebo sú integrované do objektov rodinných domov (obchody, zariadenia služieb a ďalšie).

V rámci územného plánu obce je **rozvoj komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)** v obci orientovaný

- na stabilizáciu existujúcich zariadení obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
- do centrálnych zastavaných území obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovanie zmiešaných jadrových území),
- na revitalizáciu existujúceho areálu spol. Rybochov na moderný agroturistický komplex, resp. na rekreačno-relaxačný a oddychový areál, ktorý poskytne možnosti pre aktívne trávenie voľného času obyvateľom i návštevníkom obce, t.j. vytvorí vhodné podmienky pre krátkodobé rekreačné pobyty obyvateľov i návštevníkov obce s primeraným obslužným vybavením a technickým zabezpečením,

**Rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb** je teda v rámci územného plánu obce orientovaný do zastavaných centrálnych území obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom a návštevníkom obce a do okrajových území obce navrhnutých na zastavanie (existujúci areál spol. Rybochov).

## 2.8.4. RIEŠENIE REKREÁCIE

Zariadenia športu, telovýchovy a rekreácie sú v súčasnosti sústredené v centrálnych polohách obce v samostatnom účelovom areáli (areál futbalového štadióna so zázemím a nadväzujúcimi rekreačno-oddychovými zariadeniami) alebo sú integrované do objektov rodinných domov.

V rámci územného plánu obce je **rozvoj rekreácie, športu a telovýchovy** orientovaný

- na stabilizáciu existujúceho športovo-rekreačného areálu s tým, že navrhnutý rozvoj zmiešaných území, areálov a zariadení komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v obci vytvára územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady aj pre vznik a rozvoj rekreačno-zotavovacích a športovo-telovýchovných zariadení v obci,
- na rozvoj športovo-telovýchovných a rekreačno-zotavovacích zariadení v územiach bývalého poľnohospodársko-výrobného areálu, t.j. bývalého areálu Štátneho majetku, situovaného na severo-východnom okraji obce,
- na revitalizáciu existujúceho areálu spol. Rybochov na moderný agroturistický komplex, resp. na rekreačno-relaxačný a oddychový areál, ktorý poskytne možnosti pre aktívne trávenie voľného času obyvateľom i návštevníkom obce, t.j. vytvorí vhodné podmienky pre krátkodobé rekreačné pobyty obyvateľov i návštevníkov obce s primeraným obslužným vybavením a technickým zabezpečením,

## 2.8.5. RIEŠENIE VÝROBY

Existujúci stabilizovaný areál výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladovania je v súčasnosti situovaný na severnom okraji obce, v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu I/2.

Ďalšie areály výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladovania sú v súčasnosti sústredené na východnom okraji obce, v územiach situovaných medzi železničnou traťou a diaľnicou D2.

V rámci územného plánu obce je **rozvoj výrobných, výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích funkcií** orientovaný

- do existujúceho areálu výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladovania situovaného na severnom okraji obce, v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu I/2, prostredníctvom intenzifikácie súčasného funkčno-prevádzkového využitia areálu, ako i prostredníctvom nového funkčného využitia areálu,
- do rozvojových území výroby a služieb pre rozvoj výrobných, produkčných, spracovateľských, výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích aktivít v územiach začlenených do schváleného Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley,

## 2.9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasné zastavané územie obce bolo vymedzené v katastrálnom území Veľké Leváre k 1.1. 1990 ako súvislý územno-priestorový celok, vrátane existujúcich záhrad pri rodinných domoch.

V územnom pláne obce je navrhnuté rozšírenie existujúceho zastavaného územia

- o územia navrhnutých rozvojových lokalít pre bývanie, ktoré sú situované v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na severozápadnom, severnom a severovýchodnom, východnom a juhovýchodnom, ako aj na juho-západnom okraji obce,
- o územie navrhnutého rozšírenia existujúceho cintorína na západnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- o územie navrhnutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na severnom okraji obce a v priamej väzbe na cestu I/2,
- o územia bývalého poľnohospodársko-výrobného areálu, t.j. bývalého areálu Štátneho majetku vo Veľkých Leváročh (navrhnuté územia pre rozvoj športu a telovýchovy), ktoré sú situované na severnom a severovýchodnom okraji obce,
- o územia existujúceho areálu spol. Rybochov (navrhnuté územia pre rozvoj komerčnej vybavenosti, obchodu, služieb, rekreácie, oddychu a zotavenia), ktoré sú situované na východnom okraji obce v území medzi železničnou traťou a diaľnicou,

Navrhnuté zastavané územia obce sú vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo vo výkresoch č. 3 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia zastavaného územia,** č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia** a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb** spracovaných v mierke 1:5 000.

## 2.10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je prevažná časť riešeného územia začlenená do I. (najnižšieho) stupňa ochrany. Časť riešeného územia situovaného pri rieke Morava patrí do Chránenej krajinnej oblasti Záhorie (II. stupeň ochrany). V riešenom území sa nachádza maloplošné chránené územie – Národná prírodná rezervácia Abrod (IV. stupeň ochrany).

V riešenom území predstavujú prvky sústavy osobitne chránených území NATURA 2000 (ďalej len sústava NATURA 2000) dva typy území

- navrhované chránené vtáčie územie
  - Záhorské Pomoravie – SKCHVU 016,
- navrhované územia európskeho významu
  - Abrod – SKUEV 0117,
  - Gajarské Alúvium Moravy – SKUEV 0125,
  - Rieka Morava – SKUEV 0314,

V katastrálnom území Veľké Leváre sa nachádza chránené ložiskové územie (CHLÚ) a dobývací priestor (DP) „Závod“ určené pre spoločnosť NAFTA, a.s., Gbely s výhradnými ložiskami (VL)

- VL č. 68 – „Závod – mezozoikum, zemný plyn“,
- VL č. 67 – „Závod – juh (báden), zemný plyn“,
- VL č. 20 – „Závod – mezozoikum, horľavý zemný plyn – gazolín“,

Južnej hranice katastrálneho územia Veľké Leváre sa dotýka chránené ložiskové územie (CHLÚ) a dobývací priestor (DP) „Malacky“ určené pre spoločnosť POZAGAS, a.s., Malacky s výhradnými ložiskami (VL)

- VL č. 63 – „Malacky, zemný plyn“,
- VL č. 39 – „Láb – 4. stavba, podzemný zásobník zemného plynu“,

Katastrálne územie Veľké Leváre leží v určenom prieskumnom území (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn (držiteľ prieskumného územia – NAFTA, a.s., Gbely, s platnosťou do 14.05.2010).

V katastrálnom území Veľké Leváre sú evidované nebilancované ložiská štrkopieskov a prognózne zdroje rašeliny.

Pri realizácii konkrétnych rozvojových a investičných zámerov obsiahnutých v územnom pláne obce, ktoré budú zasahovať do chránených ložiskových území je nutné postupovať podľa platných ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov – v zmysle § 19 banského zákona povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení len so súhlasom obvodného banského úradu. Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva podľa § 21 ods. 6 zákona č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

V územnom pláne obce **nie sú navrhnuté žiadne nové chránené územia** a ani ich ochranné pásma **podľa osobitných predpisov**.

## 2.11. RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Z hľadiska záujmov obrany štátu nie sú v územnom pláne obce riešené osobitné požiadavky.

V územnom pláne obce sú uplatnené, v zmysle § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, základné požiadavky z hľadiska ochrany pred požiarmi

- sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre stabilizáciu, údržbu a rozvoj existujúcej hasičskej stanice a zbrojnice na území verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry), ktoré je situované v centrálnych polohách obce – existujúca hasičská stanica a zbrojnica je situovaná v priamej väzbe na zbernú komunikáciu vedenú v prieťahu existujúcej cesty III/00232 obcou,
- sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie zdrojov vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov – na území obce je vybudovaný obecný vodovodný systém, ktorý bude dodávať vodu do existujúcich i navrhnutých vodovodných rozvodov v obci vybavených požiarnymi hydrantmi,

V Územnom pláne obce Veľké Leváre sú z hľadiska protipožiarneho zabezpečenia zohľadnené hlavne tieto predpisy

- Vyhláška MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška MV SR č. 611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- Vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,

Predmetné predpisy je potrebné zohľadniť aj pri riešeniach následných územnoplánovacích podkladov a dokumentácií zonálneho charakteru a následných projektových dokumentácií.

Odtok povrchových dažďových vôd z riešeného územia obce Veľké Leváre zabezpečuje vybudovaný a udržiavaný systém potokov a kanálov, ktorý v súčinnosti s dobrými vsakovacími pomermi v území a so skutočnosťou, že existujúce zastavané územia obce i územia navrhnuté na zastavanie sú situované na prirodzených terénnych vyvýšeninách vytvára prirodzenú protipovodňovú ochranu zastavaných území a na zastavanie navrhnutých území obce Veľké Leváre. Pri údržbe potokov a kanálov je potrebné permanentne zabezpečovať voľný prietočný profil potokov a kanálov a voľný odtokový profil pre vybudované priepusty na potokoch a kanáloch tak, aby sa zamedzilo možnému zaplaveniu okolitých objektov.

Požiadavky na ochranu obyvateľstva sú riešené ochrannými stavbami civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 479/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v súlade s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO.

Územné podmienky obce Veľké Leváre v mierovom období, ale aj za vojny a vojnového stavu, umožňujú jej potenciál využívať pre príjem evakuovaných z iných obcí územného obvodu podľa rozhodnutia evakuačných orgánov. Krízové situácie ako vojna a vojnový stav nezaťažujú obec Veľké Leváre ako cieľový priestor. Kolektívna ochrana obyvateľstva v obci Veľké Leváre preto nevyžaduje riešenie tlakovo odolných úkrytov, ale postačuje plánovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocou do 50 osôb a v zariadeniach verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) s kapacitou nad 50 osôb.

Kolektívna ochrana obyvateľstva v obci Veľké Leváre je riešená prostredníctvom využitia existujúceho bytového fondu, v rámci ktorého boli, sú a budú vybrané vhodné priestory s vhodnými

podmienkami po stránke kapacitnej a v súlade s technickými požiadavkami pre jednoduché úkryty budované svojpomocou s uplatnením ochranného súčiniteľa $K_o50$ s využitím tých ochranných vlastností, ktoré ich stavebné riešenie ponúka.

Základná škola a materská škola, ako aj Reedukačný domov pre mládež s 2-ročným odborným učilišťom, si zabezpečujú a i v budúcnosti budú zabezpečovať kolektívnu ochranu osôb samostatne, vrátane vlastných zariadení a skladov CO. Podobne aj obchodné, obslužné, distribučno-skladovacie a výrobno-produkčné jednotky v obci sú povinné samostatne si zabezpečovať opatrenia ochrany zamestnancov (ukrytie, prostriedky osobnej ochrany a ďalšie).

Súčasné možnosti ukrytia, ich kvalita a kapacita, sú ovplyvnené technickým stavom bytového fondu a existujúcich stavieb. Množstvo vytypovaných úkrytových priestorov pre úkryty jednoduchého typu budované svojpomocou sledovalo základný cieľ – zabezpečiť požiadavku ukrytia pre každého občana. Princíp prípravy a predbežného výberu priestorov pre vytvorenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne umožňuje využiť aj menej vhodné priestory z hľadiska prostredia a postupne úpravami v nutnom čase dostať ich na prijateľnú úroveň spĺňajúcu určené technické požiadavky a podmienky pre pobyt v nich. Na druhej strane je nutné postupne z fondu ukrytia vyraďovať nevhodné stavby a nahradzovať ich novými stavbami v rámci nových rozvojových území.

**Hlavné zásady riešenia ukrytia obyvateľstva**

- riešiť ukrytie 100 % predpokladaného počtu obyvateľstva,
- úkryty navrhovať do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti maximálne do 500 metrov,
- jednoduché úkryty budované svojpomocou riešiť úpravou vhodných priestorov v už existujúcich stavbách podľa spracovaného Plánu ukrytia v čase vojny a vojnového stavu na pokyn samosprávy,
- právnické osoby a fyzické osoby ukrytie svojich zamestnancov musia riešiť vo vlastných zariadeniach,

**Požiadavky na ukrytie obyvateľstva**

Technické podmienky zariadení CO sú určené zásadami na zabezpečenie ochrany obyvateľstva ukrytím počas mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu. Uvádzajú sa v Pláne ukrytia, ktorý je súčasťou Plánu ochrany. Ochranné stavby sú stavby plánované pre obdobie vojny a vojnového stavu úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa Plánu ukrytia. Na jednoduché úkryty budované svojpomocne (JUBS) sa vyberajú vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu. Vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybrané pre JUBS možno považovať za ochranné stavby až po vykonaní špecifických úprav, ktoré sú potrebné na pripravenosť stavieb plniť účel, na ktorý boli vybudované.

**Požiadavky na jednoduché úkryty budované svojpomocne (JUBS)**

- zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizácia množstva prác nevyhnutných na úpravu priestorov,
- statické a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom, filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie,

## Požiadavky na zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva

Pre zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné z hľadiska územnotechnických podmienok dodržať koncepčné zásady ukrytia obyvateľstva a žiactva s využitím existujúcich stavieb vybratých a zapracovaných v Pláne ukrytia a nových stavieb potenciálne situovaných v nových rozvojových územiach obce. Dobehová vzdialenosť 500 m musí vyhovovať pre potreby obyvateľstva v existujúcich i navrhovaných objektoch.

Základné požiadavky na zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva v obci Veľké Leváre

- za účelom požadovaného ukrytia 100 % detí a žiactva v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou tieto budovať a udržiavať v existujúcom objekte základnej a materskej školy, ako aj v existujúcich objektoch reedukačného domova pre mládež s odborným učilišťom,
- ukrytie obyvateľstva riešiť na 100 % v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou,
- ukrytie zamestnancov právnických osôb, fyzických osôb riešiť vlastnou starostlivosťou v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- budovanie zariadení CO riešiť v súčinnosti s odborom krízového riadenia ObÚ v Malackách,
- postupne vyraďovať z Plánu ukrytia nevhodné stavby a tým symetricky upravovať kapacitu ukrytia v existujúcich obytných územiach a v rozvojových obytných územiach,
- v prípade príjmu evakuovaných osôb v čase vojny a vojnového stavu plánovať jednoduché úkryty budované svojpomocou aj pre tieto evakuované osoby s využitím priestorovej rezervy podľa uvedených technických parametrov,
- po realizácii potenciálnych nových rodinných domov a málopodlažných bytových domov vyhotoviť určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne na každý vybraný priestor,
- v Pláne ukrytia 1x ročne vykonávať všetky zmeny týkajúce sa nárastu alebo poklesu úkrytovej kapacity v obci,

# 2.12. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

## 2.12.1. SÚČASNÝ STAV OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY V ÚZEMÍ

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je prevažná časť riešeného územia začlenená do I. (najnižšieho) stupňa ochrany. Časť riešeného územia situovaného pri rieke Morava patrí do CHKO Záhorie (II. stupeň ochrany). V riešenom území sa nachádza maloplošné chránené územie – NPR Abrod (IV. stupeň ochrany).

**CHKO ZÁHORIE**

- CHKO Záhorie je zriadená Vyhláškou MK SSR č. 220/1988 Zb. z 9. novembra 1988,
- výmera – 27 522 ha,
- Chránená krajinná oblasť Záhorie je prvou vyhlásenou nížinnou chránenou krajinnou oblasťou na Slovensku, pozostáva z dvoch častí
  - severovýchodná časť chránenej krajinnej oblasti
    - je ovplyvnená veternými procesmi súvisiacimi s prenosom piesku,
    - reliéf tvoria presypové valy, vetrom zvlnené pokrovy, bachrany, oblé presypy a duny polmesiačikovitého tvaru,
    - živočíchy sú zastúpené hlavne druhmi viažucimi sa na teplé a suché stanovištia,
    - borovicové porasty s bohatstvom hmyzích predátorov sú potravinovou základňou pre vtáky a pre netopiere,
  - západná časť chránenej krajinnej oblasti
    - predstavuje krajinu vymodelovanú činnosťou veľkej rieky s riečnymi terasami a širokou riečnou nivou,
    - zaplavované nivné lúky so zachovanou bohatou kvetenou nemajú v súčasnosti svojou rozlohou na Slovensku obdobu,
    - členité lesy s lúkami sú husto popretkávané sieťou starých ramien, riečnych jazier a sezónnych mokradí - tieto tri hlavné prvky krajinnej štruktúry spolu vytvárajú pestré a pravidelnými záplavami ovplyvňované dynamické prostredie, ako aj vhodné životné podmienky pre veľkú škálu rastlinných a živočíšnych druhov,
    - z rastlinstva veľmi pôsobivo vyznieva niekoľko štvorcových kilometrov veľký koberec plamienka celistvolistého,
    - zo živočíchov sú najcharakteristickejšie skupiny viažuce sa na vodu, ako reliktné kôrovce, mäkkýše, ryby, obojživelníky a množstvo druhov vodného vtáctva - v poslednom období vytvára nový charakteristický ráz brehových lužných lesov aj navrátivší sa bobor,

**NPR ABROD**

- celková výmera – 92 ha,
- právny predpis – Rozhodnutie Komisie SNR pre ŠaK č. 30 z 21.8.1964, úprava č. 58 906/64-osv./1 z 21.8.1964, 4. stupeň ochrany – Vyhláška KÚŽP v Bratislave č. 1/2004 z 12.5.2004 - účinnosť od 15.5.2004,
- predmet ochrany – chránené územie predstavuje lokalitu slatinnej vegetácie s vedecky významnými rastlinnými spoločenstvami a reliktnými a vzácnymi druhmi rastlín, významná ornitologická lokalita, územie využívané aj ako vedeckovýskumný objekt,

## SÚSTAVA OSOBITNE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ NATURA 2000

Vytvorenie sústavy osobitne chránených území NATURA 2000 (ďalej len sústava NATURA 2000) je jednou z prioritných podmienok vstupu Slovenskej republiky do Európskej únie v oblasti ochrany prírody. Z právneho hľadiska ide o proces implementácie dvoch smerníc ES:

- Smernice Rady č. 79/409/EHS o ochrane voľne žijúcich vtákov (smernica o vtákoch),
- Smernice Rady č. 92/43/EHS o ochrane biotopov, voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín (smernica o biotopoch),

V zmysle vyššie uvedených smerníc tvoria sústavu NATURA 2000 dva typy území:

- chránené vtáčie územia (Special Protection Areas - SPAs),
- územia európskeho významu (Special Areas of Conservation - SACs),

### Chránené vtáčie územie v riešenom území

#### Záhorské Pomoravie – SKCHVU 016

- navrhovaná výmera – 28 486 ha,
- z hľadiska avifauny predstavuje niva Moravy jednu z najcennejších lokalít,
- sústava zachovaných a rôzne vyvinutých mokradí (toky, ramená, kanály, močiare, mokré lúky, lužné lesy a periodické mláky) tvorí kvalitné podmienky pre hniezdenie viacerých druhov vtákov – chriašteľ bodkovaný *(Porzana porzana),* bučiak trsťový *(Botaurus stellaris),* haja červená *(Milvus milvus),* sokol rároh *(Falco cherrug),* haja tmavá *(Milvus migrans),* bučiačik močiarny *(Ixobrychus minutus),* kačica chrapľavá *(Anas querquedula),* kačica chripľavá *(Anas strepera),* hrdzavka potápavá *(Netta rufina)* a kalužiak červenonohý *(Tringa totanus),*

### Územia európskeho významu v riešenom území

#### Abrod – SKUEV 0117

- navrhovaná rozloha – 200,67 ha,
- biotopy, ktoré sú predmetom navrhovanej ochrany
  7230 slatiny s vysokým obsahom báz,
  7140 prechodné rašeliniská a trasoviská,
  6510 nížinné a podhorské kosené lúky,
  6430 vlhkomilné vysokobylinné lemové spoločenstvá na poriečnych nivách od nížin do alpínskeho stupňa,
  6410 bezkolencové lúky,
  7150 depresie na rašelinných substrátoch s *Rhynchospora alba*,
- druhy, ktoré sú predmetom navrhovanej ochrany

| | |
|---|---|
| mečík močiarny | *Gladiolus palustris* |
| pichliač úzkolistý | *Cirsium brachycephalum* |
| roháč obyčajný | *Lucanus cervus* |
| pižmovec hnedý | *Osmoderma eremita* |
| bystruška potočná | *Carabus variolosus* |
| modráčik krvavcový | *Maculinea teleius* |
| modráčik bahniskový | *Maculinea nausithous* |
| ohniváčik veľký | *Lycaena dispar* |
| čík európsky | *Misgurnus fossilis* |
| lopatka dúhová | *Rhodeus sericeus amarus* |
| kunka červenobruchá | *Bombina bombina* |
| bobor vodný | *Castor fiber* |
| netopier obyčajný | *Myotis myotis* |

**Gajarské Alúvium Moravy – SKUEV 0125**

- navrhovaná rozloha – 1 256,81 ha,
- biotopy, ktoré sú predmetom navrhovanej ochrany
  91E0 lužné vŕbovo-topoľové a jelšové lesy,
  6510 nížinné a podhorské kosené lúky,
  3150 prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorených cievnatých rastlín typu *Magnopotamion* alebo *Hydrocharition,*
  6410 bezkolencové lúky,
  6440 aluviálne lúky zväzu *Cnidion venosi,*
  3270 rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodionrubri p.p.* a *Bidentition p.p.,*
  91F0 lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek,
  6120 suchomilné travinnobylinné porasty na vápnitých pieskoch,
- druhy, ktoré sú predmetom navrhovanej ochrany

| | |
|---|---|
| plocháč červený | *Cucujus cinnaberinus* |
| modráčik krvavcový | *Maculinea teleius* |
| vážka | *Leucorrhinia pectoralis* |
| klinovka hadia | *Ophiogomphus cecilia* |
| kolok vretenovitý | *Zingel streber* |
| hrebenačka vysoká | *Gymnocephalus baloni* |
| býčko | *Proterorhinus marmoratus* |
| čík európsky | *Misgurnus fossilis* |
| pĺž severný | *Cobitis taenia* |
| lopatka dúhová | *Rhodeus sericeus amarus* |
| hrúz bieloplutvý | *Gobio albipinnatus* |
| blatniak tmavý | *Umbra krameri* |
| kunka červenobruchá | *Bombina bombina* |
| mlok dunajský | *Triturus dobrogicus* |
| bobor vodný | *Castor fiber* |
| netopier pobrežný | *Myotis dasycneme* |
| uchaňa čierna | *Barbastella barbastellus* |

**Rieka Morava – SKUEV 0314**

- navrhovaná rozloha – 372,33 ha,
- biotopy, ktoré sú predmetom navrhovanej ochrany
  3270 rieky s bahnitými až piesočnatými brehmi s vegetáciou zväzov *Chenopodionrubri 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 navrhovanej ochrany

| | |
|---|---|
| klinček včasný Lumnitzerov | *Dianthus praecox subsp. lumnitzeri* |
| plocháč červený | *Cucujus cinnaberinus* |
| očkáň rašelinový | *Coenonympha oedippus* |
| modráčik krvavcový | *Maculinea teleius* |
| modráčik bahniskový | *Maculinea nausithous* |
| ohniváčik veľký | *Lycaena dispar* |
| klinovka hadia | *Ophiogomphus cecilia* |
| korýtko riečne | *Unio crassus* |
| kotúľka štíhla | *Anisus vorticulus* |
| boleň dravý | *Aspius aspius* |
| hlaváč bieloplutvý | *Cottus gobio* |
| kolok vretenovitý | *Zingel streber* |
| hrebenačka pásavá | *Gymnocephalus schraetser* |
| hrebenačka vysoká | *Gymnocephalus baloni* |

| | |
|---|---|
| býčko | *Proterorhinus marmoratus* |
| pĺž zlatistý | *Sabanejewia aurata* |
| čík európsky | *Misgurnus fossilis* |
| pĺž severný | *Cobitis taenia* |
| lopatka dúhová | *Rhodeus sericeus amarus* |
| šabľa krivočiara | *Pelecus cultratus* |
| hrúz Kesslerov | *Gobio kessleri* |
| hrúz bieloplutvý | *Gobio albipinnatus* |
| blatniak tmavý | *Umbra krameri* |
| kunka červenobruchá | *Bombina bombina* |
| mlok dunajský | *Triturus dobrogicus* |
| vydra riečna | *Lutra lutra* |
| bobor vodný | *Castor fiber* |
| netopier obyčajný | *Myotis myotis* |
| netopier pobrežný | *Myotis dasycneme* |
| uchaňa čierna | *Barbastella barbastellus* |
| podkovár malý | *Rhinolophus hipposideros* |

**RAMSARSKÉ LOKALITY**

Dohovor o mokradiach majúcich medzinárodný význam predovšetkým ako biotopy vodného vtáctva (Ramsarský dohovor) bol podpísaný 2. februára 1971 v Ramsare (Irán). Sekretariát Ramsarského dohovoru sídli v Glande (Švajčiarsko). Slovenská republika pristúpila k Ramsarskému dohovoru 2. júla 1990, zabezpečila všetky opatrenia, ktoré jej vyplynuli z členstva v dohovore a aktívne sa zapája do implementačného procesu na národnej a medzinárodnej úrovni.

Do riešeného územia obce Veľké Leváre zasahuje **ramsarská lokalita** – **Niva Moravy**

| **názov územia** | **celková výmera (ha)** | **dátum zápisu** |
|---|---|---|
| **Niva Moravy** | 5 380 | 26.05.1993 |

**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 komplexmi rôznych mokradí - tokov, kanálov, ramien, močiarov, periodických mlák, mokrých lúk a pasienkov, lužných lesov a pod. Väčšia časť lokality leží v území CHKO Záhorie a zahŕňa aj niektoré prírodné rezervácie.

Do riešeného územia zasahujú **regionálne významné mokrade**

| **názov územia** | **plocha** | **obec** | **okres** | **kategória** |
|---|---|---|---|---|
| Rybníky - Veľké Leváre – Boďurovské | 320 000 $m^2$ | Veľké Leváre | Malacky | R |
| Lepňa – Stará Morava | 160 000 $m^2$ | Veľké Leváre | Malacky | R |

## 2.12.2. PRIEMET REGIONÁLNEHO ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY DO ÚZEMIA

Z pohľadu problematiky regionálneho územného systému ekologickej stability (R-ÚSES) je riešené územie obce Veľké Leváre zahrnuté do oblasti riešenej v **Regionálnom územnom systéme ekologickej stability (R-ÚSES) okresu Senica**, ktorý spracoval Regioplán - krajinno-ekologické expertízy a štúdie, Nitra, v roku 1994.

Podľa R-ÚSES okresu Senica sa v riešenom území a v jeho tesnej blízkosti nachádzajú nasledujúce prvky územného systému ekologickej stability

- biocentrum provinciálneho významu – Moravsko-dyjský luh,
- biocentrum nadregionálneho významu – Abrod,
- biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,
- biokoridor regionálneho významu – biokoridor Lakšárskeho potoka,

## BIOCENTRUM PROVINCIÁLNEHO VÝZNAMU – MORAVSKO-DYJSKÝ LUH

Biocentrum provinciálneho významu – Moravsko-dyjský luh predstavuje rozsiahly komplex lužných lesov, kosených nížinných aluviálnych lúk, mŕtvych ramien a mokradí na sútoku riek Moravy a Dyje. Na riešenom území leží malá časť navrhovaného biocentra, väčšia časť biocentra sa nachádza v Českej republike a značná časť i v Rakúskej republike. Ide o mimoriadne hodnotné územie s vysokým stupňom prirodzenosti ekosystémov, výskytom ohrozených a vzácnych spoločenstiev a druhov. Územie biocentra patrí do CHKO Záhorie (s výnimkou časti severne od ústia Myjavy).

## BIOCENTRUM NADREGIONÁLNEHO VÝZNAMU – ABROD

Biocentrum nadregionálneho významu – Abrod predstavuje posledný väčší zachovalý komplex slatinných lúk na Záhorskej nížine. Vyvinutá je tu celá séria bylinných spoločenstiev od trsťových porastov až po lúky mezofilného charakteru. Územie je mimoriadne bohaté na ohrozené a vzácne druhy rastlín, významné je však i z hľadiska zoologického napriek tomu, že ide o relatívne malé územie (89,8 ha).

## GENOFONDOVO VÝZNAMNÉ LOKALITY

V riešenom území a v jeho zázemí sú z pohľadu R-ÚSES evidované viaceré genofondové plochy flóry a fauny

- **A 27 Lepňa**
  - vlhké aluviálne lúky s výskytom ohrozených druhov rastlín, mŕtve rameno Stará Morava s výskytom ohrozených vodných a litorálnych druhov rastlín,
  - hodnotné územie i z ornitologického hľadiska (Kürthy, 1994, pers. comm.),
- **B 62 Mokré lúky** (Pri jelšovej mláke)
  - v minulosti dobre vyvinuté spoločenstvá bezkolencových lúk (Bosáčková, 1975), dnes zmenené zvyšky pôvodných spoločenstiev, možná obnova,
  - patrí medzi ohrozené genofondové lokality,
- **B 63 Abrod**
  - komplex kvetnatých vlhkých lúk, mimoriadne dobre vyvinutý, cenné rastlinné spoločenstvá, veľké množstvo ohrozených druhov,
  - významné územie aj z hľadiska viacerých živočíšnych skupín (Majzlan, 1994, uvádza 833 druhov chrobákov),
  - jedna z najcennejších lokalít Záhoria – vyhlásené za národnú prírodnú rezerváciu,
- **B 68 Lakšársky potok**
  - upravený vodný tok s vodnými i litorálnymi spoločenstvami, vlhké lúky s výskytom ohrozených druhov rastlín,
- **B 71 Nový kanál**
  - zvyšky bezkolencových vlhkých lúk s fytogeograficky významným výskytom horského rastlinného druhu,

## 2.12.3. NÁVRH MIESTNYCH PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ

Navrhnutú nadradenú kostru ekologickej stability riešeného územia dopĺňajú v návrhu riešenia územného plánu navrhnuté a potenciálne biocentrá a biokoridory miestneho významu, ako aj interakčné prvky v území.

### POTENCIÁLNE BIOCENTRÁ MIESTNEHO VÝZNAMU

**Charakteristika**
- masívy lesnej zelene a plošná zeleň v krajine na lesnej pôde, ale aj mimo lesnej pôdy,

**Navrhované intervencie**
- výsadba zelene,
- ponechanie sukcesnému vývoju,

**Odporúčané druhové zloženie drevín**
- **suchšie stanovištia** – dub letný *(Quercus robur),* dub zimný *(Q. petraea*), dub cerový *(Q. cerris)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, hrab *(Carpinus betulus),* javor mliečny *(Acer platanoides),* borovica sosna *(Pinus sylvestris)*, breza biela *(Betula pendula),* krušina jelšová *(Frangula alnus),* rešetliak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus),* lieska obyčajná *(Corylus avellana),* vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), trnka *(Prunus spinosa)*, ruža psia *(Rosa canina)*, hloh obyčajný *(Crataegus laevigata),*
- **vlhké stanovištia** – vŕba biela (*Salix alba*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jelša sivá (*Alnus incana*), brest väz (*Ulmus laevis*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus canescens*), rozličné druhy vŕb, svíb krvavý (*Swida sanquinea*), svíb južný (*Swida australis*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*),

**Biocentrum č. 1**
- vymedzenie – biocentrum sa nachádza v južnej časti riešeného územia, pri ceste I/2, územie biocentra je situované v kontakte s ornou pôdou,
- úroveň – miestna,
- potenciálna vegetácia (rozhranie)
  - lužné lesy nížinné *(Ulmenion),*
  - dubovo-hrabové lesy panónske (Querco robori-Carpinenion betuli),
  - kyslomilné borovicovo-dubové lesy (*Pino – Quercion),*
- charakteristika – biocentrum má lesný charakter, tvorí významnú ekostabilizačnú plochu,
- súčasné druhové zloženie drevín – prevláda borovica lesná *(Pinus sylvestris)*, na okrajoch dub letný *(Quercus robur),* agát *(Robinia pseudoacacia)*, javor mliečny (*Acer platanoides*), javor poľný *(Acer campestre)*, baza (*Sambucus nigra*),
- negatívne javy
  - agát v poraste,
  - menšie nelegálne skládky odpadu, najmä na okrajoch porastu pri komunikáciách,
  - používanie agrochemikálií na ornej pôde v dotyku s biocentrom,
- návrh opatrení
  - ponechať bez väčších zásahov,
  - odstrániť nelegálne skládky odpadu,
  - odstrániť agát z porastov,
  - v prípade novej výsadby použiť dreviny potenciálnej vegetácie,

- odporúčané druhové zloženie drevín – dub zimný *(Quercus petrea)*, dub letný *(Q. robur),* jaseň *(Fraxinus excelsior)*, hrab *(Carpinus betulus),* bresty *(Ulmus minor, U. laevis)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, topoľ osika *(Populus tremula)*, topoľ čierny *(P. nigra)*, topoľ biely *(P. alba)*, topoľ šedý *(P. Canescens)*, javor mliečny (*Acer platanoides*), javor poľný *(Acer campestre)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium ),* borovica sosna *(Pinus sylvestris)*, hloh *(Crataegus laevigata, C. curvisepala),*

**Biocentrum č. 2**

- vymedzenie – územie biocentra sa nachádza na južnom okraji zastavaného územia, je vyplnené parkom pri barokovom kaštieli,
- úroveň – miestna,
- potenciálna vegetácia (rozhranie)
  - lužné lesy nížinné *(Ulmenion),*
  - dubovo-hrabové lesy panónske (Querco robori-Carpinenion betuli),
  - dubové nátržníkové lesy *(Potentilo albae - Quercion),*
- charakteristika – biocentrum má charakter parkovo upravenej plochy až lesného masívu, tvorí významnú ekostabilizačnú plochu na rozhraní zastavaného územia obce a otvorenej krajiny,
- súčasné druhové zloženie drevín – dub letný *(Quercus robur),* agát *(Robinia pseudoacacia)*, hrab (*Carpinus betulus*), topoľ čierny *(Populus nigra)*, topoľ biely *(Populus alba),* breza *(Betula pendula),* lipa malolistá *(Tilia cordata)*, lipa veľkolistá (*Tilia platyphyllos*), javor mliečny (*Acer platanoides*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest *(Ulmus minor),* vŕba krehká *(Salix fragilis),* borovica lesná *(Pinus sylvestris)*, smrek (*Picea abies*),
- negatívne javy
  - oplotenie,
  - nelegálne skládky odpadu pri lesnej ceste,
  - agát v poraste,
  - používanie agrochemikálií na ornej pôde v dotyku s biocentrom,
- návrh opatrení
  - ponechať bez väčších zásahov,
  - odstrániť nelegálne skládky odpadu,
  - odstrániť agát z porastu,
  - rozvoj celého parku riešiť komplexne prostredníctvom projektu sadovníckych úprav,
  - v prípade novej výsadby v prírodnej časti biocentra použiť dreviny potenciálnej vegetácie,
  - prípadný rozvoj parku je potrebné konzultovať s pracovníkmi Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Záhorie,
- odporúčané druhové zloženie drevín – dub zimný *(Quercus petrea)*, dub letný *(Q. robur),* jaseň *(Fraxinus excelsior)*, hrab *(Carpinus betulus),* bresty *(Ulmus minor, U. laevis)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, vŕba biela *(Salix alba)*, vŕba krehká *(S. fragilis)*, topoľ osika *(Populus tremula)*, topoľ čierny *(P. nigra)*, topoľ biely *(P. alba)*, topoľ šedý *(P. Canescens)*, jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), javor mliečny (*Acer platanoides*), javor poľný *(Acer campestre)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium),* borovica sosna *(Pinus sylvestris)*, hloh *(Crataegus laevigata, C. curvisepala),*

**Biocentrum č. 3**

- vymedzenie – biocentrum sa nachádza v severo-západnej časti riešeného územia (na hranici s k.ú. Malé Leváre), je v kontakte s lesným masívom a s voľnou ornou pôdou,
- úroveň – miestna,
- potenciálna vegetácia (rozhranie)
  - lužné lesy nížinné *(Ulmenion),*
  - dubovo-hrabové lesy panónske (Querco robori-Carpinenion betuli),
  - kyslomilné borovicovo-dubové lesy (*Pino – Quercion),*

- charakteristika – biocentrum má lesný charakter, v časti územia na hranici s katastrálnym územím Malé Leváre je zamokrená terénna depresia s porastom tŕstia, územie biocentra tvorí významnú ekostabilizačnú plochu,
- súčasné druhové zloženie drevín je blízke potenciálnej vegetácii – prevláda borovica lesná *(Pinus sylvestris)*, na okrajoch dub letný *(Quercus robur),* breza *(Betula pendula),* agát *(Robinia pseudoacacia)*, topoľ čierny *(Populus nigra)*, topoľ osika *(Populus tremula),* jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká *(Salix fragilis),* baza *(Sambucus nigra)* a krovinné druhy vŕb,
- negatívne javy
  - nelegálne skládky odpadu popri lesnej ceste,
  - agát v poraste,
  - používanie agrochemikálií na ornej pôde v dotyku s biocentrom,
- návrh opatrení
  - potrebné ponechať bez väčších zásahov,
  - odstrániť nelegálne skládky odpadu,
  - odstrániť agát z porastu,
  - v prípade novej výsadby použiť dreviny potenciálnej vegetácie,
- odporúčané druhové zloženie drevín – dub zimný *(Quercus petrea)*, dub letný *(Q. robur),* jaseň *(Fraxinus excelsior)*, hrab *(Carpinus betulus),* bresty *(Ulmus minor, U. laevis)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, topoľ čierny *(P. nigra)*, topoľ biely *(P. alba)*, topoľ šedý *(P. Canescens)*, jelša lepkavá *(Alnus glutinosa*), javor mliečny (*Acer platanoides*), javor poľný *(Acer campestre)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium ),* borovica sosna *(Pinus sylvestris)*, hloh *(Crataegus laevigata, C. curvisepala),*

**Biocentrum č. 4**

- vymedzenie – biocentrum sa nachádza na severnej hranici riešeného územia, pri ceste I/2, je situované v kontakte s ornou pôdou,
- úroveň – miestna,
- potenciálna vegetácia
  - lužné lesy nížinné *(Ulmenion),*
- charakteristika – biocentrum má lesný charakter, tvorí významnú ekostabilizačnú plochu,
- súčasné druhové zloženie drevín – borovica lesná *(Pinus sylvestris)*, dub letný *(Quercus robur),* agát *(Robinia pseudoacacia)*, topoľ čierny *(Populus nigra)*, topoľ osika *(P. tremula),* breza *(Betula pendula),* vŕba krehká *(Salix fragilis)*,
- negatívne javy
  - agát v poraste,
  - používanie agrochemikálií na ornej pôde v dotyku s biocentrom,
- návrh opatrení
  - ponechať bez väčších zásahov,
  - odstrániť agát z porastu,
  - v prípade novej výsadby použiť dreviny potenciálnej vegetácie,
- odporúčané druhové zloženie drevín – dub letný *(Q. robur),* jaseň *(Fraxinus excelsior)*, hrab *(Carpinus betulus),* bresty *(Ulmus minor, U. laevis)*, vŕba biela *(Salix alba)*, vŕba krehká *(S. fragilis)*, topoľ osika *(Populus tremula)*, topoľ čierny *(P. nigra)*, topoľ biely *(P. alba)*, topoľ šedý *(P. Canescens)*, jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), javor mliečny (*Acer platanoides*), čerešňa vtáčia *(Cerasus avium),*

## POTENCIÁLNE BIOKORIDORY MIESTNEHO VÝZNAMU

**Lokalizácia**
- pozdĺž vodných tokov, kanálov a poľných ciest,

**Navrhované intervencie**
- výsadba líniovej zelene,
- ponechanie sukcesnému vývoju,

**Odporúčané druhové zloženie drevín**
- **suchšie stanovištia** – dub letný *(Quercus robur),* dub zimný *(Q. petraea*), dub cerový *(Q. cerris)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, hrab *(Carpinus betulus),* javor mliečny *(Acer platanoides),* borovica sosna *(Pinus sylvestris)*, breza biela *(Betula pendula),* krušina jelšová *(Frangula alnus),* rešetliak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus),* lieska obyčajná *(Corylus avellana),* vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), trnka *(Prunus spinosa)*, ruža psia *(Rosa canina)*, hloh obyčajný *(Crataegus laevigata),*
- **vlhké stanovištia** – vŕba biela (*Salix alba*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jelša sivá (*Alnus incana*), brest väz (*Ulmus laevis*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus canescens*), rozličné druhy vŕb, svíb krvavý (*Swida sanquinea*), svíb južný (*Swida australis*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*),

### Biokoridor č. 1

- vymedzenie – biokoridor prepája miestne Biocentrum č. 2, biokoridor regionálneho významu – Biokoridor Rudavy a rozsiahle interakčné plochy na lesnej pôde, vedie v dotyku so zastavaným územím a s ornou pôdou,
- úroveň – miestna,
- potenciálna vegetácia
  - lužné lesy nížinné *(Ulmenion),*
- charakteristika – biokoridor je v súčasnosti tvorený pásom krajinnej zelene vedenom popri vodnom toku,
- súčasné prevládajúce druhové zloženie – jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká *(Salix fragilis)*, vŕba popolavá (*Salix cinerea*), vŕba rakyta (*Salix caprea*), topoľ osika *(Populus tremula)*, topoľ čierny *(Populus nigra)*, vtáčí zob (*Ligustrum vulgare)*, bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*),
- negatívne javy
  - používanie agrochemikálií,
  - nelegálne skládky odpadu,
  - znečistenie vodného toku,
  - malý prietok vody vo vodnom toku,
- návrh opatrení
  - odstrániť nelegálne skládky odpadu,
  - biokoridor s krajinnou zeleňou je potrebné ponechať bez väčších zásahov prirodzenému sukcesnému vývoju,
  - v časti biokoridoru bez významnej zelene realizovať novú výsadbu drevín potenciálnej vegetácie,
- odporúčané druhové zloženie drevín – dub letný *(Q. robur),* jaseň *(Fraxinus excelsior)*, javor poľný *(Acer campestre)*, bresty *(Ulmus minor, U. laevis)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, vŕba biela *(Salix alba)*, vŕba krehká *(S. fragilis)*, topoľ osika *(Populus tremula)*, topoľ čierny *(P. nigra)*, topoľ biely *(Populus alba)*, topoľ šedý *(P. Canescens)*, javor poľný *(Acer campestre)*, jaseň *(Fraxinus excelsior)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium),* hloh *(Crataegus laevigata, C. curvisepa-*

*la),* svíb krvavý (*Swida sanquinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*)*,*

**Biokoridor č. 2**

- vymedzenie – biokoridor prepája miestne Biocentrum č. 4, biocentrum provinciálneho významu – Moravsko-dyjský luh, biocentrum nadregionálneho významu – Abrod, biokoridor regionálneho významu – Biokoridor Lakšárskeho potoka, biokoridor je trasovaný v dotyku s ornou pôdou,
- úroveň – miestna,
- potenciálna vegetácia
  - lužné lesy nížinné *(Ulmenion),*
- charakteristika – biokoridor je v súčasnosti tvorený pásom krajinnej zelene alebo trávnatým pásom popri vodnom kanáli,
- prevládajúce druhové zloženie – dub letný *(Q. robur),* jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), vŕba krehká *(Salix fragilis)*, vŕba popolavá (*Salix cinerea*), topoľ osika *(Populus tremula)*, topoľ čierny *(P. nigra)*, topoľ biely *(Populus alba)*, javor poľný *(Acer campestre)*, agát *(Robinia pseudoacacia)*, baza *(Sambucus nigra)*, vtáčí zob (*Ligustrum vulgare)*, bršlen európsky (*Euonymus europaea*), trnka (*Prunus spinosa*), šípka (*Rosa canina*),
- negatívne javy
  - používanie agrochemikálií,
  - nelegálne skládky odpadu,
- návrh opatrení
  - odstrániť nelegálne skládky odpadu,
  - biokoridor s krajinnou zeleňou je potrebné ponechať bez väčších zásahov prirodzenému sukcesnému vývoju,
  - v časti biokoridoru bez významnej zelene realizovať novú výsadbu drevín potenciálnej vegetácie,
- odporúčané druhové zloženie drevín – dub letný *(Q. robur),* jaseň *(Fraxinus excelsior)*, javor poľný *(Acer campestre)*, bresty *(Ulmus minor, U. laevis)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, vŕba biela *(Salix alba)*, vŕba krehká *(S. fragilis)*, topoľ osika *(Populus tremula)*, topoľ čierny *(P. nigra)*, topoľ biely *(P. alba)*, topoľ šedý *(P. Canescens)*, javor poľný *(Acer campestre)*, jaseň *(Fraxinus excelsior)*, čerešňa vtáčia *(Cerasus avium),* hloh *(Crataegus laevigata, C. curvisepala),* svíb krvavý (*Swida sanquinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*),

**POTENCIÁLNE INTERAKČNÉ PRVKY**

Interakčné prvky plnia v rámci územného systému ekologickej stability funkciu prepojovacích článkov a prvkov biocentier a biokoridorov na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

**Lokalizácia**

- časti väčších plôch lesnej zelene na lesnej pôde,
- plošná krajinná zeleň,
- pozdĺž kanálov a poľných ciest,

**Navrhované intervencie**

- ponechanie sukcesnému vývoju,
- v rámci nových výsadieb uprednostniť pôvodné druhy drevín,
- výsadba nových solitérov a línii stromov v krajine,

**Odporúčané druhové zloženie drevín**

- dub letný *(Quercus robur),* dub zimný *(Q. petraea*), dub cerový *(Q. cerris )*, lipa malolistá *(Tilia cordata*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ šedý *(Populus Canescens)*, jaseň *(Fraxinus excelsior)*, javor mliečny (*Acer platanoides*), vŕba (*Salix sp.*), borovica lesná *(Pinus sylvestris),* orech (*Juglans regia*), slivka, čerešňa,

**EKOSTABILIZAČNÉ PLOCHY V RÁMCI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

- významná zeleň sadovnícky a parkovo upravených plôch a zeleň cintorínov,
- potrebné je kvalitatívne zlepšiť druhovú skladbu zelene formou nových výsadieb,
- **odporúčané druhové zloženie drevín**
  - listnaté stromy – lipa malolistá (*Tilia cordata),* lipa veľkolistá *(Tilia platyphyllos),* javor *(Acer sp).,* pagaštan konský *(Aesculus hippocastanum),* dub *(Quercus sp.),* hloh *(Crataegus sp.),* jaseň štíhly *(Fraxinus excelsior),* jaseň (*Fraxinus excelsior*), sofora *(Sophora japonica),*
  - listnaté kry – drieň *(Cornus sp.),* lieska *(Corylus sp.),* bršlen európsky *(Euonymus europaeus),* bršlen fortuneov *(Euonymus fortunei),* vtáčí zob *(Ligustrum ovalifolium, Ligustrum vulgare),* zemolez *(Lonicera sp.),* pajazmín *(Philadelphus x coronarius),* rešetliak *(Rhamnus sp.),* klokoč *(Staphylea pinnata),* orgován *(Syringa vulgaris),* kalina *(Viburnum sp.),* krušpán *(Buxus sempervirens),*
  - popínavé dreviny – plamienok (*Clematis sp).,* brečtan *(Hedera helix),* zemolez *(Lonicera caprifolium, Lonicera periclymenum),*
  - ihličnaté dreviny – borovica sosna *(Pinus sylvestris),* smrek *(Picea abies),* smrekovec (*Larix decidua*), duglaska (*Pseudotsuga menziesii*), cypruštek (*Chamaecyparis sp.),* borievka *(Juniperus virginiana),* tis *(Taxus baccata),* tuja *(Thuja occidentalis, Thuja plicata),*

**NAVRHNUTÉ OPATRENIA PRE ZELEŇ NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE**

- zvýšiť diverzitu krajinných štruktúr rozčlenením veľkoplošných monokultúrnych lánov do menších segmentov, z čoho je potrebné vychádzať aj pri koncipovaní osevných plánov (striedanie jednotlivých druhov poľnohospodárskych plodín v priestore aj čase),
- potrebné je obmedziť používanie agrochemikálií, najmä v kontakte s navrhovanými biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami v dotyku s lesnou zeleňou a územiami NATURA 2000,
- kontaktné plochy biokoridorov, interakčných prvkov a poľnohospodársky využívanej pôdy je vhodné využívať extenzívnejším spôsobom, napr. pestovaním viacročných krmovín a kosených lúk,

## 2.12.4. SÚSTAVA OSOBITNE CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ NATURA 2000

**NAVRHNUTÉ ÚZEMIA EURÓPSKEHO VÝZNAMU**

**Názov:** **ABROD**
**Kód lokality:** SKUEV0117
**Stupeň ochrany:** 2
**Správca lokality:** CHKO Záhorie

**Navrhnuté manažmentové opatrenia**

- kosenie a následné odstraňovanie biomasy 1 x ročne,
- opatrenia na zlepšenie kvality vôd,
- revitalizácia tokov, obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokraďových biotopov,
- odstraňovanie sukcesných drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny,

**Činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území**

- cesty I. až III. triedy,
- železničné, lanové a iné dráhy,
- závlahové sústavy,
- melioračné sústavy,
- diaľkové ropovody a plynovody, rozvody vody alebo pary,
- diaľkové telekomunikačné siete a vedenia,
- telekomunikačné stožiare a transformačné stanice,
- diaľkové rozvody elektriny,
- stožiare elektrických vedení, transformačné stanice,
- rozširovanie nepôvodných druhov rastlín (s výnimkou druhov uvedených v prílohe č. 2 a 3 vykonávacej vyhlášky),
- vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do povrchových vôd poškodzujúce ukazovatele vody vhodnej pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb,
- manipulácia s vodnou hladinou,

**Činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany mimo chráneného územia**

- rozširovanie inváznych druhov rastlín uvedených v prílohe č. 2 vykonávacej vyhlášky,
- rozširovanie nepôvodných druhov rastlín (s výnimkou druhov uvedených v prílohe č. 3 vykonávacej vyhlášky a druhov rastlín uvedených v prílohe č. 2) – rastliny I. a II. kategórie Zoznamu nepôvodných, inváznych a expanzívnych rastlín,
- farmy na chov zvierat – zariadenie, v ktorom sa chová viac ako 100 jedincov zvierat na komerčné účely (s výnimkou hospodárskych zvierat),
- ťažba pieskov,
- úpravy tokov, priehrad, rybníkov a ochranných hrádzí,
- tepelné, vodné, jadrové alebo iné elektrárne a energetické zariadenia,
- skládky odpadu,
- melioračné sústavy,
- automobilové a motocyklové dráhy,
- budovanie a vyznačenie mototrás,
- veľkokapacitné poľnohospodárske budovy a sklady, stajne a maštale,
- terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery územia,

**Názov:** **GAJARSKÉ ALÚVIUM MORAVY**
**Kód lokality:** SKUEV0125
**Stupeň ochrany:** 2
**Správca lokality:** CHKO Záhorie

**Navrhnuté manažmentové opatrenia**

- zvyšovanie rubnej doby,
- predlžovanie obnovnej doby,
- jemnejšie spôsoby hospodárenia a ich formy (výberkový hospodársky spôsob),
- šetrné spôsoby sústreďovania drevnej hmoty (kone, lanovky a pod.),
- ponechávanie stromov a drevnej hmoty v porastoch (ojedinelo stojacich stromov, skupiny stromov a ležaniny),
- zvyšovanie podielu prirodzenej obnovy,
- zachovanie alebo cielené obnovenie pôvodného druhového zloženia lesných porastov,
- eliminovanie zastúpenia nepôvodných druhov drevín tak, aby sa zabránilo ich šíreniu na ďalšie lokality,
- špeciálny manažment poľnohospodárskych plôch z titulu ochrany živočíšnych druhov (chrapkáč, drop a drobné pernaté vtáctvo, alebo cicavce),
- kosenie a následné odstraňovanie biomasy 1 x ročne,
- opatrenia na zlepšenie kvality vôd,
- odstraňovanie inváznych druhov rastlín,
- ponechávanie mokradí, rašelinísk a statických vodných plôch bez výsadby drevín,

- uplatňovanie pôvodných druhov drevín pri obnove brehových porastov,
- odstraňovanie nepôvodných druhov drevín pri údržbe brehových porastov,
- revitalizácia spustnutých plôch, rumovísk a nepoužívaných ciest,

**Činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území**

- umiestnenie informačného, reklamného alebo propagačného zariadenia,
- cesty I. až III. triedy,
- účelové komunikácie,
- mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody na cestách I. až III. triedy,
- závlahové sústavy,
- melioračné sústavy,
- stožiare elektrických vedení, transformačné stanice,
- rozširovanie inváznych druhov rastlín uvedených v prílohe č. 2 vykonávacej vyhlášky,
- rozširovanie všetkých nepôvodných druhov živočíchov,
- výkon poľovného práva - lov zveri,
- organizovanie spoločných poľovačiek,
- zriaďovanie poľovníckych zariadení - posedy, soľníky, krmelce, senníky,
- výkon rybárskeho práva - lov rýb,
- vypaľovanie stariny,
- vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd do povrchových vôd poškodzujúce ukazovatele vody vhodnej pre život a reprodukciu pôvodných druhov rýb,
- hospodársky odber vody,
- ťažba ostatných nerastov,
- výrub stromov, nad 80 stromov,
- výrub krov, nad 500 $m^2$,
- výrub drevín brehových porastov (žiadateľ nie je správcom vodného toku), nad 50 m dĺžky,

**Činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany mimo chráneného územia**

- rozširovanie inváznych druhov rastlín uvedených v prílohe č. 2 vykonávacej vyhlášky,
- rozširovanie nepôvodných druhov rastlín (s výnimkou druhov uvedených v prílohe č. 3 vykonávacej vyhlášky a druhov rastlín uvedených v prílohe č. 2) - rastliny I. a II. kategórie Zoznamu nepôvodných, inváznych a expanzívnych rastlín,
- rozširovanie nepôvodných druhov rastlín (s výnimkou druhov uvedených v prílohe č. 3 vykonávacej vyhlášky a druhov rastlín uvedených v prílohe č. 2) - rastliny ostatných kategórií,
- rozširovanie nepôvodných druhov živočíchov (s výnimkou druhov uvedených v prílohe č. 3 vykonávacej vyhlášky),
- vypaľovanie stariny,
- ťažba ostatných nerastov,
- úpravy tokov, priehrad, rybníkov a ochranných hrádzí,
- umiestňovanie zariadení na vodnom toku alebo inej vodnej ploche neslúžiacich plavbe alebo správe vodného toku alebo vodného diela,
- úpravne vody, miestna kanalizačná sieť a čistiarne odpadových vôd,
- melioračné sústavy,
- terénne úpravy, ktorými sa podstatne mení vzhľad prostredia alebo odtokové pomery územia,

**Názov:** **RIEKA MORAVA**
**Kód lokality:** SKUEV0314
**Stupeň ochrany:** 2
**Správca lokality:** CHKO Záhorie

**Navrhnuté manažmentové opatrenia**

- opatrenia na udržanie primeraného vodného režimu (vysokej hladiny podzemnej vody),
- usmerňovanie návštevnosti územia,

**Činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany v chránenom území**

- mosty, nadjazdy, tunely, nadchody a podchody na cestách I. až III. triedy,
- výkon poľovného práva - lov zveri,
- výkon rybárskeho práva - lov rýb,
- jazda na vodných skútroch a motorových člnoch,
- lomy a ťažba ostatného stavebného kameňa a nerudných surovín (vrátane pieskov),
- prístavy, plavebné kanály a komory,

**Činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na ciele ochrany mimo chráneného územia**

- ťažba ostatných nerastov,
- úpravy tokov, priehrad, rybníkov a ochranných hrádzí,
- skládky odpadu,

**NAVRHNUTÉ CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE V RIEŠENOM ÚZEMÍ**

**Záhorské Pomoravie – SKCHVU 016**

**Navrhnuté manažmentové opatrenia**

- opatrenia na udržanie prirodzeného stavu v území,
- usmerňovanie návštevnosti územia,

## 2.12.5. NÁVRH EKOLOGICKY OPTIMÁLNEHO PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Pre účely riešenia ekologicky optimálneho Priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinno-ekologických podmienok rozvoja (Krajinno-ekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Veľké Leváre, bolo riešené územie lokalizované mimo súčasného zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne homogénne časti – krajinno-ekologické celky. Pre tieto navrhnuté krajinno-ekologické celky boli

- stanovené dominantné prvky krajinnej štruktúry,
- navrhnuté najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine,
- navrhnuté špecifické opatrenia,

V rámci územného plánu obce je obsiahnutý **Návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny, vrátane návrhu regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania katastrálneho územia** a hranica nového zastavaného územia obce – hranice pôvodných krajinno-ekologických celkov susediacich so súčasným zastavaným územím boli upravené.

Navrhnuté opatrenia pre jednotlivé krajinno-ekologické celky (dominantné prvky krajinnej štruktúry, najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine a ďalšie špecifické opatrenia) sú súčasťou záväznej časti územného plánu obce, resp. predstavujú regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania krajinného zázemia obce.

## Prehľad navrhnutých krajinno-ekologických celkov

### Krajinno-ekologický celok KC 1

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • hospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • výsadba alejí stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

### Krajinno-ekologický celok KC 2

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • tvorba prvkov systému ekologickej stability,<br>• hospodárske využívanie, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod), |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

### Krajinno-ekologický celok KC 3

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• chránené územie, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v NPR Abrod ktorá predstavuje aj biocentrum nadregionálneho významu,<br>• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod), |

### Krajinno-ekologický celok KC 4

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • tvorba prvkov systému ekologickej stability,<br>• hospodárske využívanie, | • špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie), |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie),<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a okolo zastavaného a na zastavanie navrhnutého územia,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov,<br>• zatrávnenie vodohospodársky významných území, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie),<br>• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s chráneným územím - NPR Abrod, s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie),<br>• výsadba alejí, stromoradí |

| | | |
|---|---|---|
| | | a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

### Krajinno-ekologický celok KC 5

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

### Krajinno-ekologický celok KC 6

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 7

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • tvorba prvkov systému ekologickej stability,<br>• hospodárske využívanie, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod), |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod),<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a vodných tokov a kanálov,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod),<br>• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s chráneným územím - NPR Abrod, s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a meliračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod),<br>• súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Lakšárskeho potoka,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 8

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • tvorba prvkov systému ekologickej stability,<br>• hospodárske využívanie, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Gajarské alúvium Moravy a Rieka Morava),<br>• súčasťou je aj biocentrum provinciálneho významu – Moravsko–dyjský luh, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability,<br>• extenzívne poľnohospodárske využívanie, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Gajarské alúvium Moravy a Rieka Morava),<br>• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov v medzihrádzovom priestore a v územiach NATURA 2000,<br>• súčasťou je aj biocentrum provinciálneho významu – Moravsko–dyjský luh,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Gajarské alúvium Moravy a Rieka Morava),<br>• súčasťou je aj biocentrum provinciálneho významu – Moravsko–dyjský luh,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 9

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a vodných tokov a kanálov,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku so zastavaným a na zastavanie navrhnutým územím, s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 10

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • hospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 11

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku so zastavaným a na zastavanie navrhnutým územím, s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

### Krajinno-ekologický celok KC 12

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • hospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,<br>• súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy, |

### Krajinno-ekologický celok KC 13

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • hospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie), |

**Krajinno-ekologický celok KC 14**

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • hospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku so zastavaným a na zastavanie navrhnutým územím, s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a pozdĺž zastavaných a na zastavanie navrhnutých území,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## 2.12.6. NÁVRH OZELENENIA ÚZEMIA

V súčasnosti možno celú krajinu riešeného územia hodnotiť ako krajinu s lesným prírodným zázemím s nízkym zastúpením krajinnej zelene v poľnohospodárskej krajine. Návrh ozelenenia územia sleduje rešpektovanie existujúcej zelene v území, jej kvalitatívne zlepšenie prostredníctvom novej výsadby, prostredníctvom ponechania prirodzenému sukcesnému vývoju a prostredníctvom výsadby nových línií zelene, najmä alejí a stromoradí v krajine. Okrem výsadby zelene by bolo vhodné v riešenom území rozčleniť poľnohospodársku pôdu na menšie obhospodarované celky.

Návrh ozelenenia riešeného územia vychádza

- z charakteru prírodného prostredia,
- z ekologických podmienok,
- z lokalizácie potenciálnych vegetačných jednotiek,
- z druhovej skladby tradičných okrasných a ovocných drevín zastavaného územia,

**PRINCÍPY NAVRHNUTÉHO DRUHOVÉHO ZLOŽENIA DREVÍN V ÚZEMÍ**

- **v neurbanizovanej krajine**
  - lokalizácia potenciálnych vegetačných jednotiek,
- **v urbanizovanej krajine**
  - potenciálna vegetácia,

- stanovištné podmienky,
- sadovnícka rajonizácia,
- funkčnosť ochrannej a izolačnej zelene – vhodnosť drevín vzhľadom na zaťaženie prostredia,
- návrh druhového zloženia neobsahuje inváznе druhy rastlín,

**Neurbanizovaná krajina**

**Zeleň lesov**

- lesné porasty, prevažne na LPF,
- verejne prístupná zeleň,
- zeleň plní ekostabilizačné a hospodárske funkcie,
- odporúčané druhové zloženie drevín – borovica sosna *(Pinus sylvestris)*, dub letný *(Quercus robur),* dub zimný *(Q. petraea*), dub cerový *(Q. cerris)*, breza biela *(Betula pendula)*, brest väz (*Ulmus laevis*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor mliečny *(Acer platanoides)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, hrab *(Carpinus betulus),* jelša *(Alnus glutinosa),* breza bradavičnatá *(Betula pendula),* topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ sivý (*Populus canescens*), vŕba biela *(Salix alba*), vŕba krehká (*Salix fragilis*),

**Krajinná zeleň**

- vzrastlá líniová a plošná zeleň v krajine,
- okolie vodných tokov a meliorač̌ných kanálov, pozdĺž poľných ciest, okolie zamokrených terénnych depresií, ale aj samostatné plochy zelene v krajine,
- verejne prístupná zeleň,
- zeleň plní ekostabilizačné, ale aj krajinno-estetické a pôdoochranné funkcie,
- navrhnuté opatrenia
  - výsadba novej líniovej zelene,
  - ponechanie sukcesnému vývoju,
- odporúčané druhové zloženie drevín
  - suchšie stanovištia – dub letný *(Quercus robur),* dub zimný *(Q. petraea*), dub cerový *(Q. cerris)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, hrab *(Carpinus betulus),* javor mliečny *(Acer platanoides),* borovica sosna *(Pinus sylvestris)*, breza biela *(Betula pendula),* krušina jelšová *(Frangula alnus),* rešetliak prečisťujúci *(Rhamnus atharticus),* lieska obyčajná *(Corylus avellana),* vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), trnka *(Prunus spinosa)*, ruža psia *(Rosa canina)*, hloh obyčajný *(Crataegus laevigata),*
  - vlhké stanovištia – vŕba biela (*Salix alba*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jelša sivá (*Alnus incana*), brest väz (*Ulmus laevis*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), rozličné druhy vŕb, svíb krvavý (*Swida sanquinea*), svíb južný (*Swida australis*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*),

**Špecifická krajinná zeleň NPR Abrod**

- pestrá mozaika lúk, krajinnej zelene, modradí, a solitérov,
- územie NPR Abrod,
- navrhnuté opatrenia
  - kosenie a následné odstraňovanie biomasy,
  - opatrenia na zlepšenie kvality vôd,
  - revitalizácia vodných tokov, obnova prívodných kanálov, mŕtvych ramien za účelom zavodnenia mokraďových biotopov,
  - odstraňovanie sukcesných drevín, prípadne bylín a vyhrabávanie stariny,

**Lúky s rozptýlenou zeleňou – izolačná, sprievodná a výplňová zeleň**

- zeleň hospodársky využívaných lúk a pasienkov, lúk na nive Moravy, na riečnej hrádzi a pozdĺž ciest,
- porasty tŕstia s rozptýlenou zeleňou a solitérmi stromov,
- verejne prístupná a vyhradená zeleň,
- zeleň plní ekostabilizačné, krajinno-estetické a hospodárske funkcie,
- navrhnuté opatrenia
  - výsadba solitérov,
- odporúčané druhové zloženie drevín - dub letný *(Quercus robur),* dub zimný *(Q. petraea*), dub cerový *(Q. cerris)*, lipa malolistá *(Tilia cordata)*, javor mliečny *(Acer platanoides),* jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus canescens*), vŕba biela *(Salix alba*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), borovica sosna *(Pinus sylvestris),*

**Línie stromov v krajine – aleje, stromoradia a ďalšie**

- líniová zeleň v krajine,
- zeleň pozdĺž poľných ciest, komunikácií a vodných kanálov,
- odporúčané druhové zloženie drevín - topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), javor mliečny (*Acer platanoides*), orech (*Juglans regia*),

**<u>Urbanizovaná krajina</u>**

**Sídelná a parková zeleň – zeleň sadovnícky a parkovo upravených ozelenených plôch**

- zeleň na verejných priestranstvách a vo verejných ulicových priestoroch, v ulicových ozelenených pásoch, zeleň v areáloch verejnej a komerčnej vybavenosti, veľa sadovnícky upravených plôch je bez výsadby len s kosenými trávnikmi,
- dendrologicky najcennejším prvkom je park pri barokovom kaštieli,
- verejne prístupná zeleň a vyhradená zeleň,
- zeleň plní okrasno-estetické a ekostabilizačné funkciu v rámci zastavaného územia obce,
- navrhnuté opatrenia
  - potrebné je kvalitatívne zlepšiť druhovú skladbu zelene prostredníctvom nových výsadieb,
- odporúčané druhové zloženie drevín
  - <u>listnaté stromy</u> – lipa malolistá (*Tilia cordata),* lipa veľkolistá *(Tilia platyphyllos),* javor *(Acer sp.),* pagaštan konský *(Aesculus hippocastanum),* dub *(Quercus sp.),* hloh *(Crataegus sp.),* jaseň štíhly *(Fraxinus excelsior),* jaseň (*Fraxinus excelsior*), sofora *(Sophora japonica),* vŕba (*Salix sp.*),
  - <u>listnaté kry</u> – drieň *(Cornus sp.),* lieska *(Corylus sp.),* bršlen európsky *(Euonymus europaeus),* bršlen fortuneov *(Euonymus fortunei), vtáčí zob (Ligustrum ovalifolium), (Ligustrum vulgare),* zemolez *(Lonicera sp.),* pajazmín *(Philadelphus x coronarius),* rešetliak *(Rhamnus sp.),* klokoč *(Staphylea pinnata),* orgován *(Syringa vulgaris),* kalina *(Viburnum sp.),* krušpán *(Buxus sempervirens),*
  - <u>popínavé dreviny</u> – plamienok (*Clematis sp).,* brečtan *(Hedera helix),* zemolez *(Lonicera caprifolium, Lonicera periclymenum),*
  - <u>ihličnaté dreviny</u> – borovica sosna *(Pinus sylvestris),* smrek *(Picea abies),* smrekovec (*Larix decidua*), duglaska (*Pseudotsuga menziesii*), cypruštek (*Chamaecyparis sp.),* borievka *(Juniperus virginiana),* tis *(Taxus baccata),* tuja *(Thuja occidentalis, Thuja plicata),*

**Zeleň cintorínov**

- zeleň lokalizovaná v areáloch cintorínov,
- verejne prístupná zeleň,
- zeleň plní okrasno-estetické a ekostabilizačné funkciu v rámci zastavaného územia obce,
- navrhnuté opatrenia
  - potrebná nová výsadba drevín,

- odporúčané druhové zloženie drevín
  - listnaté stromy – lipa (*Tilia sp.),* javor *(Acer sp).,* jaseň štíhly *(Fraxinus excelsior),* pagaštan konský *(Aesculus hippocastanum),* dub *(Quercus sp.),*
  - listnaté kry – bršlen európsky *(Euonymus europaeus),* bršlen fortuneov *(Euonymus fortunei), vtáčí zob (Ligustrum ovalifolium), (Ligustrum vulgare),* zemolez *(Lonicera sp.),* pajazmín *(Philadelphus x coronarius),* klokoč *(Staphylea pinnata),* orgován *(Syringa vulgaris),* kalina *(Viburnum sp.),* krušpán *(Buxus sempervirens),*
  - ihličnaté dreviny - smrek obyčajný *(Picea abies),* smrek pichľavý *(Picea pungens),* cypruštek (*Chamaecyparis sp.),* borievka *(Juniperus virginiana),* tis *(Taxus baccata),* tuja *(Thuja occidentalis, Thuja plicata),*

**Línie stromov v zastavanom území obce – aleje, uličné stromoradia a ďalšie**

- línie stromov a stromoradia pozdĺž komunikácií,
- zeleň plní okrasné, opticko-izolačné a ekostabilizačné funkcie,
- odporučené druhové zloženie – kostrová drevina – javor mliečny *(Acer platanoides ´Globosum´),* tradičné ovocné druhy drevín,

**Zeleň predzáhradok**

- menšie trávnaté plochy so solitérnou výsadbou, najmä kríkov, v predzáhradkach zástavby rodinných domov,
- vyhradená zeleň,
- zeleň plní najmä okrasno-estetické, ale aj hospodársko-produkčné funkcie,
- odporučené druhové zloženie
  - listnaté stromy – javor *(Acer sp.),* hloh *(Crataegus sp.),* lipa (*Tilia sp.),* orech *(Juglans sp.),* tradičné ovocné druhy drevín,
  - listnaté kry – drieň *(Cornus sp.),* lieska *(Corylus sp.),* bršlen európsky *(Euonymus europaeus),* bršlen fortuneov *(Euonymus fortunei), vtáčí zob (Ligustrum ovalifolium), (Ligustrum vulgare),* zemolez *(Lonicera sp.),* pajazmín *(Philadelphus x coronarius),* rešetliak *(Rhamnus sp.),* klokoč *(Staphylea pinnata),* orgován *(Syringa vulgaris),* kalina *(Viburnum sp.),* krušpán *(Buxus sempervirens),*
  - popínavé dreviny – plamienok (*Clematis sp).,* brečtan *(Hedera helix),* zemolez *(Lonicera caprifolium, Lonicera periclymenum),*
  - ihličnaté dreviny – cypruštek (*Chamaecyparis sp.),* borievka *(Juniperus virginiana),* tis *(Taxus baccata),* tuja *(Thuja occidentalis, Thuja plicata),* tis *(Taxus baccata),*

**Zeleň záhrad pri rodinných domoch – úžitková zeleň záhrad**

- okrasná a úžitková zeleň, najmä na pozemkoch so zástavbou rodinných domov,
- vyhradená zeleň,
- zeleň plní najmä okrasno-estetické, ale aj hospodársko-produkčné funkcie,

# 2.13. VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

## 2.13.1. ŠIRŠIE DOPRAVNO-KOMUNIKAČNÉ VÄZBY

### SÚČASNÝ STAV

Obec Veľké Leváre je napojená na existujúcu železničnú sieť prostredníctvom železničnej stanice na železničnej trati medzinárodného významu č. 110 Bratislava – Devínska Nová Ves – Zohor – Kúty, situovanej na východnom okraji obce. Existujúca dvojkoľajná elektrifikovaná železničná trať Bratislava – Devínska Nová Ves – Kúty je súčasťou medzinárodného multimodálneho koridoru č. IV (Berlín – Thessaloniki) a v súčasnosti je pripravovaná jej modernizácia, ktorá bude realizovaná v existujúcej trase trate.

V železničnej stanici zastavujú osobné vlaky, zrýchlené a medzinárodné spoje osobnej železničnej dopravy v nej nezastavujú. Stanica funguje na železničnej trati ako medziľahlá stanica s manipulačnými koľajami. V železničnej stanici je zriadená nákladná železničná vlečka.

Obec Veľké Leváre je kvalitne a nadštandardne napojená na nadradenú cestnú sieť prostredníctvom obcou prechádzajúcej cesty I/2 medzi Malackami a Moravským Sv. Jánom. Cesta bola až do vybudovania diaľnice D2 súčasťou hlavného cestného spojenia Bratislava – Brno. Vybudovanie diaľnice D2 odľahčilo pôvodné zaťaženie obce Veľké Leváre tranzitnou automobilovou dopravou. Ďalší pokles tranzitnej automobilovej dopravy nastal po rozdelení Československa.

V súčasnosti nie je obec Veľké Leváre priamo napojená na diaľnicu D2, ktorá je súčasťou cestných trás multimodálneho európskeho koridoru V.a. a ktorá prechádza východným okrajom katastrálneho územia Veľké Leváre. Existujúca nadradená cestná sieť v obci je nepriamo pripojená, prostredníctvom cesty I. triedy – I/2 prechádzajúcej Malackami, na diaľnicu D2 v diaľničnej križovatke Malacky.

Cesta III/00232 prechádzajúca obcou zabezpečuje napojenie obce Závod na cestu I/2.

Cesta III/00234 prechádzajúca obcou zabezpečuje napojenie obce Malé Leváre na cestu I/2.

Do obce Veľké Leváre v súčasnosti vchádzajú linky hromadnej autobusovej dopravy. Verejná autobusová doprava obsluhuje riešené územie prostredníctvom 4 existujúcich zastávok na ceste I/2, 2 zastávok na ceste III/00232 a 6 zastávok na ceste III/00234 (jedna zastávka je situovaná pri železničnej stanici a jedna zastávka pri Reedukačnom ústave pre mládež) rovnomerne rozmiestnených v zastavanom území obce.

Charakter a veľkosť obce, s malým počtom pracovných príležitostí v obci, determinuje vysoký podiel zdrojovej a cieľovej individuálnej automobilovej dopravy (IAD) v obci.

### NÁVRH ROZVOJA

V riešení rozvoja širších dopravno-komunikačných väzieb obce

- je rešpektovaná existujúca nadradená dopravno-komunikačná línia – železničná trať Bratislava – Devínska Nová Ves – Zohor – Kúty,
- je rešpektovaná existujúca trasa nadradenej dopravno-komunikačnej línie – diaľnica D2, ktorá je súčasťou cestných trás multimodálneho európskeho koridoru V.a.
    - prípadné stavebné objekty budú umiestňované mimo ochranného pásma diaľnice D2, t.j. vo vzdialenosti väčšej ako 100 m od osi priľahlého jazdného pása diaľnice,
    - nové zastavané územia obce (obytné územia, rekreačné a oddychové územia, priemyselné parky a pod.) nebudú rozširované do ochranného pásma diaľnice D2,

  - nové obytné územia nebudú situované do blízkosti diaľnice z dôvodu možných negatívnych vplyvov cestnej premávky na diaľnici D2 na obytné prostredie,
  - v blízkosti diaľnice nebudú situované čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPH), motoresty a iné zariadenia pre motoristov s priamym prístupom na diaľnicu D2,
- je rešpektovaná existujúca trasa nadradenej dopravno-komunikačnej línie – cesta I/2,
- sú rešpektované existujúce trasy nadradených dopravno-komunikačných línií – cesty III/00232 a III/00234,
- je rešpektovaný zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,

V územnom pláne obce je z hľadiska širších dopravno-komunikačných väzieb obsiahnutý

- návrh stabilizácie cesty prvej triedy I/2, ktorá priamo prechádza zastavaným územím obce, na kategóriu C 11,5/80 mimo zastavaných území obce a na zbernú komunikáciu funkčnej triedy B1 – MZ 14/50 v zastavaných územiach obce,
- návrh stabilizácie ciest tretej triedy III/00232 a III/00234, ktoré prechádzajú zastavaným územím obce, na kategóriu C 7,5/60 mimo zastavaných území obce a na zberné komunikácie funkčnej triedy B2 – MZ 8,5/40 v zastavaných územiach obce,
- návrh mimoúrovňového prevedenia cesty III/00232 Veľké Leváre – Závod nad železničnou traťou Bratislava – Kúty prostredníctvom cestného nadjazdu, ktorý je súčasťou programu modernizácie predmetnej železničnej trate,

## 2.13.2. CESTNÁ KOMUNIKAČNÁ SIEŤ V ÚZEMÍ

### SÚČASNÝ STAV

Základnými komunikáciami cestnej siete v obci sú

- diaľnica D2, ktorá je súčasťou cestných trás multimodálneho európskeho koridoru V.a.,
- cesta I/2 ako prieťah cesty I. triedy,
- cesta III/00232,
- cesta III/00234,

Obec Veľké Leváre nie je v súčasnosti priamo napojená na diaľnicu D2 prechádzajúcu východným okrajom katastrálneho územia Veľké Leváre, t.j. diaľnica D2 predstavuje tranzitnú dopravno-komunikačnú trasu v riešenom území.

Existujúca nadradená cestná sieť v obci je nepriamo pripojená, prostredníctvom cesty I. triedy – I/2 prechádzajúcej Malackami, na diaľnicu D2 v diaľničnej križovatke Malacky.

Ďalšie nadradené cestné komunikácie svojimi súčasnými parametrami spĺňajú požiadavky kladené na cesty I. a III. triedy a požiadavky na mestské komunikácie funkčnej triedy B1 a B2.

**Výsledky prieskumov sčítania automobilovej dopravy (počet vozidiel za deň obojsmerne)**

| profil/rok | 1995 | 2000 | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | osobné automobily | motocykle | nákladné automobily | spolu |
| Veľké Leváre – Mor. Sv. Ján | 5 069 | 3 679 | 30 | 1 421 | 5 130 |
| Veľké Leváre – Malacky | 1 428 | 1 932 | 13 | 745 | 2 690 |
| Veľké Leváre – Závod | 945 | 1 007 | 33 | 389 | 1 499 |

Zaťaženie cesty I. triedy a ciest III. triedy je v súčasnosti pomerne stabilizované.

Pri zvyšovaní socioekonomických aktivít v riešenom území možno predpokladať nárast cestnej automobilovej dopravy, najmä jej nákladnej a tranzitnej zložky. Nové aktivity v území si vyžiadajú aj spracovanie prognózy rozvoja dopravy so špecifikáciou rozvoja jestvujúcej a návrhu novej komunikačnej siete.

**Cesta I/2**

Prieťah cesty I/2 vedie priamo centrálnymi polohami zastavaného územia obce Veľké Leváre.

Predmetná komunikácia v obci disponuje priečnym profilom 2 x 3,5 m jazdné pruhy, odvodnenie komunikácie v časti jej úseku zabezpečujú 0,5 m široké odvodňovacie pruhy so vsakovacou dažďovou kanalizáciou, v časti úseku odvodňovacie rigoly. Cestu lemuje sídelná zeleň (šírka 1 – 3 m) a v celej jej dĺžke sú pozdĺž komunikácie vybudované chodníky. Na predmetnú komunikáciu sú miestami priamo pripojené vstupy do jednotlivých medziľahlých objektov.

**Cesta III/00232**

Komunikácia cesty III/00232 je spojnicou obcí Závod a Veľké Leváre. Komunikácia disponuje dvomi jazdnými pruhmi v šírke 3 m s priamymi vstupmi do existujúcich objektov vybavenosti a do zástavby rodinných domov.

**Cesta III/00234**

Komunikácia cesty III/00234 je spojnicou obcí Malé Leváre a Veľké Leváre. Komunikácia disponuje dvomi jazdnými pruhmi v šírke 3 m s priamymi vstupmi do existujúcich objektov vybavenosti a do zástavby rodinných domov.

**Miestne obslužné komunikácie**

Ostatné komunikácie v obci plnia funkcie miestnej dopravnej obsluhy. Sprístupňujú jednotlivé existujúce objekty a areály v obci a následne zabezpečujú aj napojenie na nadradené komunikácie prechádzajúce obcou.

Miestne komunikácie v obci disponujú šírkami 3 – 7,0 m, vo väčšine ich dĺžok sú vybavené chodníkmi. Ich funkčné zatriedenie predstavujú funkčné triedy C2 a C3 – obslužné komunikácie.

**NÁVRH ROZVOJA**

V riešení rozvoja dopravy a dopravného vybavenia obce

- sú rešpektované existujúce nadradené dopravno-komunikačné línie, železničná trať Bratislava – Devínska Nová Ves – Zohor – Kúty a diaľnica D2,
- je rešpektovaná existujúca trasa nadradenej dopravno-komunikačnej línie - cesta I/2,
- dopravné napojenia rozširovaných zastavaných území na nadradený dopravný komunikačný systém je potrebné riešiť v existujúcich bodoch napojenia na cestu I/2 a prípadné nové napojenia na cestu I/2 je potrebné riešiť s ohľadom na predpokladaný nárast dopravy v zmysle príslušných platných STN a za predpokladu dodržania ustanovení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v úplnom znení – konkrétne riešenie dopravnej obsluhy nových rozvojových území v obci vzhľadom k štátnej ceste I/2 bude v zmysle príslušných STN, resp. prostredníctvom existujúcich a nových miestnych obslužných komunikácií viažucich sa na cestu I/2 v zmysle príslušných STN – prípadné nové pripojenia miestnych komunikácií na cestu

I. triedy I/2, riešené v súlade s STN 73 6110 (dodržanie min. vzdialeností križovatiek v zastavanom území 300 m), budú v budúcnosti riešené riadnym územným konaním, kde bude mať cestný správny orgán postavenie dotknutého orgánu v zmysle § 3 b) ods. 3 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v úplnom znení, t.j. nebude uplatnený § 39 a) ods. 3 písm. a) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov platiaci pre územný plán zóny,

- sú rešpektované existujúce trasy nadradených dopravno-komunikačných línií – cesty III/00234 a III/00232,
- sú rešpektované existujúce miestne komunikácie v obci,
- je navrhnuté mimoúrovňové prevedenie existujúcej miestnej obslužnej komunikácie (vedenej medzi existujúcimi zastavanými územiami obce a existujúcimi výrobno-obslužnými a distribučno-skladovacími areálmi situovanými medzi železničnou traťou a diaľnicou D2) nad železničnou traťou Bratislava – Kúty prostredníctvom cestného nadjazdu – navrhnutý cestný nadjazd nie je súčasťou programu modernizácie železničnej trate,
- je navrhnuté predĺženie miestnych obslužných komunikácií do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- je rešpektovaný zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,

V územnom pláne obce z hľadiska rozvoja dopravnej obsluhy a dopravného vybavenia obce

- je obsiahnutý návrh mimoúrovňového prevedenia cesty III/00232 nad železničnou traťou prostredníctvom nového cestného nadjazdu,
- sú vytvorené územnoplánovacie podmienky pre výhľadové riešenie mimoúrovňového prevedenia miestnej obslužnej komunikácie (obslužná komunikácia C2, resp. cesta C 7,5/60), v súčasnosti smerujúcej zo zastavaných území obce do výrobno-obslužných a distribučno-skladovacích areálov situovaných medzi železničnou traťou a diaľnicou D2, nad železničnou traťou prostredníctvom nového cestného nadjazdu,
- je rešpektované vedenie a trasa cesty I/2 – je navrhnutá jej stabilizácia v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaných území obce a v zastavaných územiach obce je navrhnutá jej stabilizácia v podobe zbernej komunikácie vo funkčnej triede B1 – MZ 14/50 s tým, že v zastavaných územiach obce táto komunikácia bude zabezpečovať aj priamu obsluhu existujúcej zástavby,
- na vstupoch cesty I/2 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce sa odporúča situovať stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy v zmysle Technického predpisu Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR č. 15/2005 – Zásady navrhovania prvkov upokojovania dopravy na úsekoch cestných prieťahov v obciach a mestách – situovanie a podrobné riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy bude predmetom riešenia následných projektových dokumentácií,
- je rešpektované vedenie a trasa cesty III/00232 – je navrhnutá jej stabilizácia v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaných území obce a v zastavaných územiach obce je navrhnutá jej stabilizácia v podobe zbernej komunikácie vo funkčnej triede B2 – MZ 8,5/40 s tým, že v zastavaných územiach obce táto komunikácia bude zabezpečovať aj priamu obsluhu existujúcej zástavby,
- je rešpektované vedenie a trasa cesty III/00234 – je navrhnutá jej stabilizácia v kategórii C 7,5/60 mimo zastavaných území obce a v zastavaných územiach obce je navrhnutá jej stabilizácia v podobe zbernej komunikácie vo funkčnej triede B2 – MZ 8,5/40 s tým, že v zastavaných územiach obce táto komunikácia bude zabezpečovať aj priamu obsluhu existujúcej zástavby,
- na vstupoch ciest III/00232 a III/00234 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce sa odporúča situovať stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy v zmysle Technického predpisu Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR č. 15/2005 – Zásady navrhovania prvkov upokojovania dopravy na úsekoch cestných prieťahov v obciach a mestách – situovanie a podrobné riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy bude predmetom riešenia následných projektových dokumentácií,
- sú rešpektované existujúce miestne obslužné komunikácie v obci vo funkčných triedach C2 – MO 8,0/40, C2 – MO 8,0/30, C3 – MO 7,5/30 a C3 – MO 6,5/30,

- sú navrhnuté predĺženia existujúcich miestnych obslužných komunikácií do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií vo funkčných triedach C2 – MO 8,0/40 a C3 – MO 8,0/40,
- v nových rozvojových obytných územiach sa odporúča riešiť aj nové miestne ukľudnené obslužno-prístupové komunikácie vo funkčných triedach C3 – MOU 5,5/30, ktoré je možné navrhovať ako neprejazdné koncové komunikácie,
- rozvojové územia a lokality určené výhradne pre zástavbu rodinných domov sa odporúča riešiť formou obytných zón, s dopravnými napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov – komunikácie obytných zón sa navrhujú vo FT D1 s prvkami upokojenia dopravy – situovanie a podrobné riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy, ako aj komunikácií obytných zón vo FT D1, bude predmetom riešenia následných územnoplánovacích podkladov a dokumentácií zonálneho charakteru a následných projektových dokumentácií,
- pre rozvojové územia výroby a služieb, ale aj pre rozvojové územia distribúcie a skladovania, sú pre účely napojenia na nadradené komunikačné systémy navrhnuté nové zberné komunikácie vedené mimo obytných území, príp. v územnom a priestorovom dotyku s obytnými územiami – dopravná obsluha území výroby a služieb, distribúcie a skladovania je v návrhu riešenia územného plánu obce riešená tak, aby nemusela využívať obslužné komunikácie obytných území,
- parametre cestných komunikácií, ako aj dopravné napojenia na nadradený komunikačný systém, sú riešené v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102 – pri riešení následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pri následnom riešení projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii cestných komunikácií, ako aj ich napojení na nadradený komunikačný systém, musia byť dodržiavané STN 73 6110 a STN 73 6102,
- na navrhnutých zberných a ťažiskových obslužných komunikáciách sú dodržiavané najmenšie vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 6110, tab. 2,
- pri riešení následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru a pri následnom riešení projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) musia byť dodržané najmenšie vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 6110, tab. 2,
- pri riešení následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pri následnom riešení projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii zástavby objektov a zariadení v existujúcich zastavaných územiach a v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách musia byť dodržané minimálne dopravné priestory komunikácií v zmysle 73 6110 bod 4.2,
- z hľadiska upokojenia dopravy na komunikáciách FT C3 sa odporúča vyvýšiť plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriadiť iné prvky na upokojenie dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15) – situovanie a podrobné riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy na komunikáciách FT C3, ako aj riešenie jednotlivých križovatiek, bude predmetom riešenia následných územnoplánovacích podkladov a dokumentácií zonálneho charakteru a následných projektových dokumentácií,
- pri riešení následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pri následnom riešení projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii zástavby objektov a zariadení v existujúcich zastavaných územiach a v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách musia byť dodržané podmienky STN 73 6057 o zabezpečení náležitých rozhľadov v križovatkách,
- pri riešení následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pri následnom riešení projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii zástavby objektov a zariadení v existujúcich zastavaných územiach a v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách musia byť výjazdy z jednotlivých pozemkov riešené s náležitými rozhľadovými pomermi (aj na komunikáciách FT D1), t.j. tvary oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6057 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu (vhodným zalomením oplotenia je možné okrem zabezpečenia rozhľadu pri výjazde, aj vytvorenie jedného krátkodobého stojiska) – odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 6102 o rozhľade v križovatkách,
- pri riešení následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pri následnom riešení projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii zástavby ob-

jektov a zariadení v existujúcich zastavaných územiach a v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách musia mať športovo-rekreačné zariadenia, ako aj obslužno-vybavenostné zariadenia, zabezpečené náležité počty verejných parkovacích miest,

- pri riešení následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pri následnom riešení projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii zástavby objektov a zariadení v existujúcich zastavaných územiach a v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách by mali byť aj v obytných územiach navrhované a zriaďované verejné parkovacie miesta,
- pri riešení následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pri následnom riešení projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii zástavby objektov a zariadení v existujúcich zastavaných územiach a v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách je potrebné dodržať podmienky STN 73 6110 o minimálnej šírke chodníka, t.j. 2x0,75 +0,5 m bezpečnostný odstup od komunikácie +0,25 m bezpečnostný odstup od súvislej prekážky – novonavrhované chodníky (alebo obytné zóny) musia byť plynulo napojené na existujúce chodníky,

## 2.13.3. VEREJNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

### SÚČASNÝ STAV

Do obce Veľké Leváre v súčasnosti vchádzajú linky hromadnej autobusovej dopravy. Verejná autobusová doprava obsluhuje riešené územie prostredníctvom 4 existujúcich zastávok na ceste I/2, 2 zastávok na ceste III/00232 a 6 zastávok na ceste III/00234 (jedna zastávka je situovaná pri železničnej stanici a jedna zastávka pri Reedukačnom ústave pre mládež) rovnomerne rozmiestnených v zastavanom území obce.

Vzhľadom na skutočnosť, že všetky zastávky na trasách autobusovej dopravy nie sú umiestnené v zastávkových zálivoch, bude v budúcnosti potrebné preverenie možností ich vytvorenia, najmä v centrálnych polohách obce.

### NÁVRH ROZVOJA

V územnom pláne obce je navrhnutá stabilizácia existujúcich zastávok na linkách verejnej autobusovej dopravy.

## 2.13.4. CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA

### SÚČASNÝ STAV

V obci veľké Leváre je pešia doprava orientovaná zväčša na chodníky vedené pozdĺž existujúcich nadradených komunikácií (cesta I/2, cesty III/00232 a III/00234) a miestnych komunikácií. Šírka existujúcich chodníkov je premenlivá, v úrovni od 1,0 – 2,0 m.

Obcou Veľké Leváre prechádza Záhorská cyklomagistrála – cyklotrasa s označením 024 (v rámci značenia Slovenského cykloklubu). Záhorská cyklomagistrála prechádza celým územím južného a stredného Záhoria, od Devína až do Senice. V katastri obce Veľké Leváre je cyklomagistrála vedená po cestách III. triedy, ktoré nemajú vyhovujúce parametre na vedenie cyklotrasy (chýba dostatočne široká krajnica).

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú vyznačené samostatné cyklistické cesty. Pohyb cyklistov je orientovaný výhradne na existujúce cestné komunikácie.

**NÁVRH ROZVOJA**

V územnom pláne obce je pešia i cyklistická doprava orientovaná do vlastných a pridružených priestorov existujúcich nadradených komunikácií (cesta I/2 a cesty III/00232 a III/00234) a miestnych komunikácií tak, že vlastný a pridružený dopravný priestor zberných komunikácií a hlavných obslužných komunikácií bude dopĺňaný, s ohľadom na miestne územné a priestorové pomery a možnosti, jednostrannými, ale aj obojstrannými chodníkmi v minimálnej šírke 2,0 m.

V centrálnych polohách obce je pešia i cyklistická doprava vedená po integrovanom chodníku územne oddelenom od komunikácie cesty I/2 pásom zelene. Existujúce chodníky sú navrhnuté na rozšírenie na 3,0 m a zároveň sú navrhnuté na rozdelenie na vlastný peší chodník v šírke 1,5 m a na cyklistický chodník v šírke 1,5 m.

Pri riešení následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pri následnom riešení projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii zástavby objektov a zariadení v existujúcich zastavaných územiach a v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách je potrebné dodržať podmienky STN 73 6110 o minimálnej šírke chodníka, t.j. 2x0,75 +0,5 m bezpečnostný odstup od komunikácie +0,25 m bezpečnostný odstup od súvislej prekážky – novonavrhované chodníky (alebo obytné zóny) musia byť plynulo napojené na existujúce chodníky.

## 2.13.5. ZARIADENIA AUTOMOBILOVEJ DOPRAVY V ÚZEMÍ

**SÚČASNÝ STAV**

V súčasnosti je v obci Veľké Leváre lokalizovaných niekoľko prevažne menších zariadení automobilovej dopravy, jedná sa predovšetkým o malé autoopravovne.

V obci Veľké Leváre nie sú v súčasnosti lokalizované žiadne väčšie zariadenia automobilovej dopravy. Väčšinu nárokov a potrieb automobilovej dopravy na doplnkové služby pokrývajú a zabezpečujú existujúce zariadenia lokalizované v Malackách.

V obci Veľké Leváre je v súčasnosti lokalizované jediné špecializované zariadenie automobilovej dopravy – čerpacia stanica pohonných hmôt, ktorá je situovaná v bezprostrednej väzbe na komunikáciu cesty I/2 na južnom okraji zastavaného územia obce.

**NÁVRH ROZVOJA**

V územnom pláne obce nie sú navrhnuté žiadne konkrétne zariadenia automobilovej dopravy, resp. v územnom pláne nie sú navrhnuté žiadne nové rozvojové územia dopravnej vybavenosti.

V územnom pláne obce sú však vytvorené územnoplánovacie podmienky pre situovanie potenciálnych zariadení vybavenosti automobilovej dopravy podnikateľského charakteru v rámci nových rozvojových území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situovaných na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu I/2 a v rámci nového rozvojového územia distribúcie a skladovania situovaného na severo-východnom okraji obce vo väzbe na železničnú stanicu.

## 2.13.6. ZARIADENIA STATICKEJ DOPRAVY V ÚZEMÍ

### SÚČASNÝ STAV

Samostatné plochy pre odstavovanie motorových vozidiel na teréne sú situované prevažne pri existujúcich zariadeniach verejnej vybavenosti (obecný úrad, obecný kultúrny dom s kinom a obecnou knižnicou, futbalové ihrisko, cintorín s domom smútku a ďalšie), komerčnej vybavenosti a služieb (obchody a zariadenia verejného stravovania) v obci. Existujúca zástavba rodinných domov v obci je primerane vybavená zariadeniami statickej dopravy, t.j. prevažná väčšina rodinných domov má vlastnú garáž, prípadne parkovacie miesta na pozemku rodinného domu. Existujúca zástavba málopodlažných bytových domov v obci je tiež primerane vybavená zariadeniami statickej dopravy, t.j. prevažná väčšina bytov má garáž priamo v bytovom dome, prípadne parkovacie miesto na pozemku bytového domu.

### NÁVRH ROZVOJA

Existujúce plochy pre odstavovanie motorových vozidiel na teréne v obci situované prevažne pri existujúcich zariadeniach verejnej vybavenosti (obecný úrad, obecný kultúrny dom s kinom a obecnou knižnicou, futbalové ihrisko, cintorín s domom smútku a ďalšie), komerčnej vybavenosti a služieb (obchody a zariadenia verejného stravovania) sú v návrhu riešenia územného plánu obce rešpektované.

V územnom pláne obce nie sú navrhnuté žiadne nové sústredené plochy pre odstavovanie motorových vozidiel na teréne, ani žiadne konkrétne zariadenia statickej dopravy (hromadné garáže a parkovacie domy a ďalšie).

V územnom pláne obce sú však vytvorené územnoplánovacie podmienky pre situovanie potenciálnych zariadení a plôch statickej dopravy v rámci nových obytných území navrhnutých vo väzbe na existujúce obytné územia obce, ako aj v rámci nových zmiešaných území komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb), distribúcie a skladovania, výroby a výrobných služieb.

Verejné parkovacie miesta v priestoroch obytných ulíc najnižšieho dopravno-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1) je potrebné riešiť v následných územnoplánovacích podkladoch zonálneho charakteru, v následných riešeniach projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii zástavby objektov a zariadení v existujúcich zastavaných územiach a v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách.

# 2.14. VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

## 2.14.1. ZÁSOBOVANIE ÚZEMIA PITNOU VODOU

### SÚČASNÝ STAV

V súčasnosti je obec Veľké Leváre zásobovaná pitnou vodou z vodných zdrojov (studní) v Studienke a z vodného zdroja prameňa Tepličká s výdatnosťou 12 l/s.

V súčasnosti je kapacita existujúcich vodných zdrojov vyčerpaná, potenciálny nárast potreby pitnej vody v obci nie je možné pokryť zo súčasných vodných zdrojov.

Privádzaná pitná a úžitková voda z existujúcich vodných zdrojov je v obci Veľké Leváre prečerpávaná cez existujúcu úpravňu vody, ktorá je situovaná v území medzi železničnou traťou a diaľnicou D2.

Podľa poskytnutých údajov BVS, o.z. Malacky (apríl 2004 – marec 2005) predstavuje v obci Veľké Leváre

- ročný odber pitnej a úžitkovej vody 176 989 $m^3$,
- priemerná mesačná spotreba 7 749 $m^3$,
- priemerná denná potreba 137,63 l/obyv./deň,

### Odhadovaná bilancia súčasnej potreby vody v obci

- východiská
  - špecifická potreba vody v zástavbe rodinných domov – 135 l/os.deň,
  - potreba vody v zariadeniach vybavenosti – 15 l/os.deň,
  - súčasný počet obyvateľov (r. 2005) - 3 531,
- priemerná denná potreba vody
  - $Q_{24}$ = 529 650 l/deň = 22,06 $m^3$/hod. = 6,13 l/s,
- maximálna denná potreba vody
  - $Q_{MAX}$ = 1 059,0 $m^3$/deň = 44,12 $m^3$/hod. = 12,25 l/s,
- maximálna hodinová potreba vody
  - $Q_{hMAX}$ = 25,72 l/s,
- ročná potreba vody (365 dní)
  - $Q_{ROK}$ = 193 622,25 $m^3$/rok,
- potreba vody pre požiarnu ochranu
  - $Q_{POŽ}$ = 7,5 l/s,

### Vodovodná sieť v obci

Existujúce trasy vodovodov v obci sú vedené zčasti v zelených pásoch pozdĺž komunikácií a zčasti priamo v miestnych komunikáciách.

Existujúce vodovodné rozvody v obci sú z liatinových rúr, z polyetylénových rúr a z PVC rúr a ich svetlosť sa pohybuje od DN 50 do DN 200.

Prívod vody z úpravne vody do zastavaných území obce zabezpečuje liatinové potrubie DN 150, ktoré sa v obci rozvetvuje.

## NÁVRH ROZVOJA

### Predpokladaná bilancia potreby vody pre rozvoj bývania v obci

- východiská
  - špecifická potreba vody v zástavbe rodinných domov – 135 l/os.deň,
  - špecifická potreba vody v zástavbe bytových domov – 145 l/os.deň,
  - potreba vody v zariadeniach vybavenosti a služieb integrovaných do rodinných a bytových domov – 15 l/os.deň,
  - výhľadový počet obyvateľov – cca 6 400,
- priemerná denná potreba vody
  - $Q_{24}$= 1 038 160,0 l/deň = 43,25 $m^3$/hod. = 12,01 l/s,
- maximálna denná potreba vody
  - $Q_{MAX}$ = 1 660,8 $m^3$/deň = 69,20 $m^3$/hod. = 19,22 l/s,
- maximálna hodinová potreba vody
  - $Q_{hMAX}$ = 145,32 $m^3$/hod. = 40,36 l/s,
- ročná potreba vody (365 dní)
  - $Q_{ROK}$ = 378 870 $m^3$/rok,
- potreba vody pre požiarnu ochranu
  - $Q_{POŽ}$ = 7,5 l/s,

### Predpokladaná bilancia potreby vody pre rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti a obchodu v obci

- východiská
  - špecifická potreba vody – 80 l/os.deň,
  - výhľadový počet pracovníkov – cca 650,
- priemerná denná potreba vody
  - $Q_{24}$ = 50 400 l/deň = 2,1 $m^3$/hod. = 0,58 l/s,
- maximálna denná potreba vody
  - $Q_{MAX}$ = 100,8 $m^3$/deň = 4,2 $m^3$/hod. = 1,16 l/s,
- maximálna hodinová potreba vody
  - $Q_{hMAX}$ = 2,32 l/s,
- ročná potreba vody (260 dní)
  - $Q_{ROK}$ = 13 104 $m^3$/rok,

### Predpokladaná bilancia potreby vody pre rozvoj zariadení výroby, služieb, distribúcie a skladovania v obci

- východiská
  - špecifická potreba vody – 250 l/os.deň,
  - výhľadový počet pracovníkov – cca 80,
- priemerná denná potreba vody
  - $Q_{24}$ = 20 000 l/deň = 0,83 $m^3$/hod. = 0,23 l/s,
- maximálna denná potreba vody
  - $Q_{MAX}$ = 40,0 $m^3$/deň = 1,66 $m^3$/hod. = 0,46 l/s,
- predpokladaná potreba vody pre 1. zmenu – 30 pracovníkov
- priemerná denná potreba vody
  - $Q_{24}$ = 7 500 l/deň = 0,31 $m^3$/hod. = 0,08 l/s,
- maximálna denná potreba vody
  - $Q_{MAX}$ = 15,0 $m^3$/deň = 0,62 $m^3$/hod. = 0,17 l/s,
- maximálna hodinová potreba vody
  - $Q_{hMAX}$ = 2,48 $m^3$/hod. = 0,68 l/s,

- ročná potreba vody (260 dní)
  - $Q_{ROK}$ = 5 200 $m^3$/rok,

**Predpokladaná bilancia potreby vody pre rozvoj zariadení športovo-rekreačnej a zotavovacej vybavenosti v obci**

- východiská
  - špecifická potreba vody – cca 200 l/os.deň pre 1 návštevníka – cca 480 návštevníkov,
  - špecifická potreba vody – cca 80 l/os.deň pre 1 zamestnanca - cca 240 zamestnancov,
- priemerná denná potreba vody
  - $Q_{24}$ = 115 200 l/deň = 4,8 $m^3$/hod. = 1,33 l/s,
- maximálna denná potreba vody
  - $Q_{MAX}$ = 230,4 $m^3$/deň = 9,60 $m^3$/hod. = 2,66 l/s,
- maximálna hodinová potreba vody
  - $Q_{hMAX}$ = 38,4 $m^3$/hod. = 10,66 l/s,
- ročná potreba vody (260 dní)
  - $Q_{ROK}$ = 29 952 $m^3$/rok,

**Predpokladaná bilancia celkovej potreby vody pre navrhnutý rozvoj obce obsiahnutý v návrhu riešenia územného plánu**

- priemerná denná potreba vody
  - $Q_{24}$ = 14,15 l/s,
- ročná potreba vody
  - $Q_{ROK}$ = 427 126 $m^3$/rok,

**Predpokladaná kapacita potenciálneho obecného vodojemu pre navrhnutý rozvoj obce obsiahnutý v návrhu riešenia územného plánu obce**

- V = 1 219,0 $m^3$,

**Návrh zdroja vody pre navrhnutý rozvoj obce obsiahnutý v územnom pláne obce**

V súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov BVS, a.s., je navrhnuté výhľadové pripojenie obce Veľké Leváre na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Malaciek do Kútov (pripravovaná stavba „Malacky – Kúty – prívod vody“ v investorstve Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s.), resp. je navrhnuté výhľadové využitie nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, resp. z bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely zásobovania pitnou vodou obce Veľké Leváre. Následne sa počíta s odstavením existujúcich zdrojov vody s úpravňou vody vo Veľkých Levároch.

**Návrh rozvoja vodovodnej siete v obci**

Pre navrhnutý rozvoj obce je potrebné riešiť nové vodovodné rozvody, ktoré by v hlavných rozvodoch mali byť z potrubí DN 110, príp. DN 100. Všetky nové vodovodné rozvody je potrebné riešiť ako zaokruhované siete prepojené s existujúcimi vodovodnými rozvodmi.

Pri návrhu rozvodnej vodovodnej siete v rozvojových územiach bývania v rodinných a málopodlažných bytových domoch, v rámci riešenia následných územnoplánovacích podkladov a dokumentácií zonálneho charakteru a následných projektových dokumentácií, je potrebné

- navrhovať vodovodné potrubia min. profilu DN 100 z tvárnej liatiny alebo HDPE RADA 100,
- navrhovať zaokruhované vodovodné siete,
- navrhovať vodovodné prípojky DN 25 z r Pe s vodomernými šachtami (vnútorné rozmery 900x1200x1800 mm),

- na odbočení prípojok pri uličnom vodovode DN 100 navrhovať uličné uzávery,

**Ochranné a bezpečnostné pásma**

Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a podľa zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii sieťových odvetví sú

- pásma ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
  a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
  b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- v pásme ochrany je zakázané
  a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
  b) vysádzať trvalé porasty,
  c) umiestňovať skládky,
  d) vykonávať terénne úpravy,

## 2.14.2. ODKANALIZOVANIE ÚZEMIA

**SÚČASNÝ STAV**

Prvú kanalizačnú sieť v severnej časti obce Veľké Leváre vybudoval Slovenský plynárenský podnik, š.p., a zrealizoval ju pre svoje prevádzkové objekty a pre obytnú zástavbu situovanú v bezprostrednom zázemí svojich prevádzkových objektov. Táto kanalizačná sieť bola zaústená do dvoch štrbinových čistiarní odpadových vôd situovaných na severnom okraji obce. Po dobudovaní kanalizačnej siete splaškových odpadových vôd v obci bude táto pôvodná kanalizácia SPP prebudovaná tak, aby splaškové odpadové vody z nej mohli byť prečerpávané do obecnej kanalizačnej siete.

Kanalizačná sieť v obci Veľké Leváre je v súčasnosti z väčšej časti vybudovaná s tým, že v obci sú vybudované štyri prečerpávacie stanice, z ktorých sú vyvedené výtlačné kanalizačné potrubia svetlosti DN 150. Z čerpacích staníc ČS 1 a ČS 4 sú splaškové odpadové vody prečerpávané do hlavného kanalizačného zberača „C“. Výtlačné kanalizačné potrubie z čerpacej stanice ČS 3 ústi do kanalizačnej stoky A 2-1-1. Z hlavného kanalizačného zberača „C“ sú splaškové odpadové vody odvádzané výtlačným potrubím do existujúcej regionálnej čistiarne odpadových vôd v Gajaroch.

Odkanalizovanie východnej časti obce a kanalizačný zberač „C“ sú v súčasnosti zrealizované.

Kanalizačná sieť v západnej časti obce je v súčasnosti naprojektovaná.

Kanalizačná sieť v južnej časti obce v súčasnosti nie je zrealizovaná, ani naprojektovaná.

Splaškové odpadové vody z tých častí obce, v ktorých v súčasnosti absentuje vybudovaná kanalizačná sieť, sú zachytávané v žumpách a následne sú odvážané na existujúcu mestskú ČOV v Malackách.

Malé čistiarne odpadových vôd sú vybudované

- v areáli kaštieľa (bývalý areál psychiatrickej liečebne),
- v areáli základnej školy,
- v areáli reedukačného ústavu pre mládež,
- v areáli bývalej fy Prefabrikát,

- v areáli fy Surpack,
- v areáli fy Aweco,

Vyčistené vody z areálov fy Surpack, Aweco a Prefabrikát sú cez lokálnu kanalizačnú sieť odvádzané do potoka Stará Rudava.

## NÁVRH ROZVOJA

### Predpokladaná bilancia splaškových odpadových vôd

- priemerný denný odtok
  - $Q_{24}$ = 1 223,76 $m^3$/deň = 14,15 l/s,
- maximálny hodinový odtok
  - $Q_{hMAX}$ = 54,1 l/s,
- ročný odtok (260 dní)
  - $Q_{rok}$ = 427 126 $m^3$/rok,

### Návrh rozvoja kanalizačnej siete v obci

Pre navrhnutý rozvoj obce je potrebné riešiť nové kanalizačné rozvody, ktoré by v hlavných kanalizačných rozvodoch mali byť z potrubí PVC DN 300.

V územnom pláne obce sú navrhnuté nové kanalizačné stoky tak, aby gravitačne ústili do existujúcich kanalizačných stôk, ak to umožňuje konfigurácia terénu. Ak nie je možné gravitačné zaúsťovanie nových stôk do stôk existujúcich, je navrhnuté prečerpávanie splaškov prostredníctvom čerpacích staníc a výtlačných potrubí.

V navrhnutej rozvojovej lokalite bývania situovanej na severnom okraji obce je navrhnuté, aby všetky splaškové odpadové vody boli zvedené do najnižšieho miesta, kde je navrhnutá nová čerpacia stanica splaškových odpadových vôd ČS 6, prostredníctvom ktorej budú výtlačným potrubím DN 150 odvádzané splaškové vody do navrhnutej zbernej nádrže splaškov, navrhnutej na umiestnenie vedľa existujúcej ČS 4.

Nové kanalizačné vedenia, hlavné stoky, sú navrhnuté z PVC potrubí svetlosti DN 300 mm. Celková navrhnutá dĺžka hlavných potrubí predstavuje cca 7 300,0 m. Výtlačné kanalizačné potrubia sú navrhnuté z PVC potrubí DN 150 mm v celkovej dĺžke cca 1 300,0 m.

Existujúce čerpacie stanice na kanalizačnej sieti v obci bude potrebné, v následných projektových dokumentáciách, posúdiť z hľadiska existujúcej disponibilnej a potenciálne potrebnej kapacity existujúcich čerpadiel.

Pri návrhu splaškovej kanalizačnej siete v rozvojových územiach, v rámci riešenia následných územnoplánovacích podkladov a dokumentácií zonálneho charakteru a následných projektových dokumentácií, je potrebné

- navrhovať materiál kanalizačných stôk DN 300 z hladkého PVC,
- na kanalizačných prípojkách 1 m za hranicou stavebného pozemku navrhovať a budovať revízne šachty,

**Ochranné a bezpečnostné pásma**

Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a podľa zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii sieťových odvetví sú

- pásma ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
  a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
  b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- v pásme ochrany je zakázané
  a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
  b) vysádzať trvalé porasty,
  c) umiestňovať skládky,
  d) vykonávať terénne úpravy,

## 2.14.3. ODTOKOVÉ POMERY A PROTIPÔVODŇOVÁ OCHRANA ÚZEMIA

Obec Veľké Leváre je situovaná v povodí vodného toku Morava, ktorý je v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, Povodie Moravy, š.p., Malacky.

Katastrálne územie Veľké Leváre sa dotýka rieky Morava v dĺžke cca 90 m v km 38,65. Rieka Morava je v tomto úseku hraničnou riekou s Rakúskom. Rieka Morava je v súčasnosti chránená hrádzou, ktorej rekonštrukcia bola zrealizovaná v r. 2001 - 2004. V úseku katastrálneho územia Veľké Leváre je hrádza vybudovaná na $Q_{100}$ ročnú vodu a nadmorská výška hrádze je 151,82 m n.m.

**Odtokové pomery**

Dažďové a povrchové vody z riešeného územia odvádzajú potoky v správe Povodia Moravy

- Lakšársky potok,
- potok Rudava,

a odvodňovacie kanály v správe Hydromeliorácií, š.p., Bratislava

- „Zámocký“, „Veľký“, „Kocúrkovský“, „Zimkovský“, „Malý“,
- „Stará Rudava“,
- „Z topoli“,
- „Olšova mláka“, „Neprizne“

**Vsakovacie pomery územia**

V katastrálnom území Veľké Leváre prevládajú piesčité pôdy s vysokou prirodzenou priepustnosťou.

**Hydromelioračné zariadenia**

V riešenom území sú vybudované závlahy aj odvodňovacie stavby, čo naznačuje potrebu počas roka zavlažovať pôdy a v jarnom období zase odvodňovať pôdy.

V katastrálnom území Veľké Leváre sú v súčasnosti vybudované funkčné závlahové sústavy

- závlaha pozemkov Sekule – Malé Leváre I. (evid. č. 5208 253), daná do užívania v r. 1975 na ploche 2 399 ha,
- závlaha pozemkov Veľké Leváre – Malacky IV. (evid. č. 5201 371), daná do užívania v r. 1988 na ploche 856 ha,

a odvodňovacie kanály vybudované v rámci stavieb

- odvodnenie pozemkov Veľké Leváre (evid. č. 5208 109 a 5208 121),
- odvodnenie pozemkov Malé Leváre (evid. č. 5208 053 a 5208 120),

ktoré sú v správe Hydromeliorácií, š.p., Bratislava.

V riešenom území obce sú v súčasnosti aj ďalšie odvodňovacie kanály

- Zámocký kanál, vybudovaný v r. 1963 v dĺžke 1,358 km,
- Veľký kanál, vybudovaný v r. 1963 v dĺžke 1,358 km,
- Kocúrkovský kanál, vybudovaný v r. 1963 v dĺžke 1,357 km,
- Zimkovský kanál, vybudovaný v r. 1963 v dĺžke 2,040 km,
- Malý kanál, vybudovaný v r. 1963 v dĺžke 3,296 km,
- Náhon Malá Rudava, vybudovaný v r. 1970 v dĺžke 3,005 km,
- Kanál Olšava, vybudovaný v r. 1967 v dĺžke 2,300 km,
- Kanál Neprizne, vybudovaný v r. 1967 v dĺžke 2,000 km,

V katastrálnom území Veľké Leváre sú v súčasnosti vybudované detailné odvodnenia poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom. Odvodňovacie sústavy sú postavené aj pod závlahovými sústavami.

Vybudované hydromelioračné zariadenia sú vo veľkej časti funkčné. V budúcnosti je potrebné zabezpečiť ich pôvodnú funkčnosť a využívať ich na pôvodné účely.

Drenážne detaily, ktoré sú podľa doby výstavby cca 40 ročné, je nutné pravidelne čistiť a hlavné odtokové recipienty (kanály) je potrebné zachovať. Funkčnosť vybudovaných kanálov by mala zabrániť záplavám vnútorných vôd na poľnohospodárskych pozemkoch najmä v jarných mesiacoch.

V územnom pláne obce sú existujúce závlahové stavby – podzemné závlahové potrubia rešpektované s tým, že osobitne chránené, akceptované a rešpektované je najmä existujúce vedenie a trasa hlavného výtlačného závlahového potrubia A5 vedeného severne od v súčasnosti zastavaných území obce Veľké Leváre vrátane jeho ochranného pásma. Rešpektované sú aj podzemné závlahové potrubia, nadväzujúce na predmetné výtlačné závlahové potrubie, trasované v okrajových polohách rozvojových lokalít situovaných na severnom až severovýchodnom okraji zastavaných a na zastavanie navrhnutých území. Pri riešení následných územnoplánovacích podkladov a dokumentácií zonálneho charakteru a následných projektových dokumentácií je možné existujúce závlahové potrubia, vrátane ich ochranných pásiem, plne rešpektovať, resp. nenavrhovať ich na zástavbu stavbami trvalého charakteru. Existujúce koncové závlahové potrubia je možné, s ohľadom na ich koncový charakter, v prípade potreby, resp. v prípade straty ich opodstatnenosti pre zavlažovanie poľnohospodárskej pôdy, zrušiť bez narušenia funkčnosti ostatných závlahových sústav, vedení a potrubí.

V územnom pláne obce sú plne rešpektované existujúce odvodňovacie kanály, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary kanálov – prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do odvodňovacích kanálov je nutné prerokovať so zástupcami Odboru správy a prevádzky odvodnenia Hydromeliorácií, š.p., Bratislava.

**Protipovodňová ochrana územia**

Protipovodňová ochrana obce je zabezpečovaná prostredníctvom vybudovanej hrádze Moravy.

Odtok povrchových dažďových vôd z riešeného územia obce Veľké Leváre zabezpečuje vybudovaný a udržiavaný systém potokov a kanálov, ktorý v súčinnosti s dobrými vsakovacími pomermi v území a so skutočnosťou, že existujúce zastavané územia obce i územia navrhnuté na zastavanie sú situované na prirodzených terénnych vyvýšeninách vytvára prirodzenú protipovodňovú ochranu zastavaných území a na zastavanie navrhnutých území obce Veľké Leváre. Pri údržbe potokov a kanálov je potrebné permanentne zabezpečovať voľný prietočný profil potokov a kanálov a voľný odtokový profil pre vybudované priepusty na potokoch a kanáloch tak, aby sa zamedzilo možnému zaplaveniu okolitých objektov.

**Ochrana protipovodňových stavieb a zariadení**

- **hrádzový systém**
  - vzdušná strana – ochranné pásmo od vzdušnej päty hrádze je 10 m – v ochrannom pásme je zakázaná výsadba stromov, výstavba objektov, okrem vodárenských, ťažba zeminy je zakázaná do 30 m od vzdušnej päty hrádze, sklon ťažby je zo strany toku 1:4 od hrádze pri dotyku s pásom 30 m, minimálna vzdialenosť pre oranie je 10 m od vzdušnej päty hrádze, prípadne 3,0 m od kazety,
  - návodná strana – ochranné pásmo je 10 m, sadiť stromy je zakázané o ďalších 15 m, vŕba môže byť vysadená ako ochrana proti vlnobitiu v šírke 10 m, v inundačnom území, mimo uvedeného pásu, ťažba zeminy je zakázaná v páse 50 m od päty na návodnej strane a 30 m od hrany koryta toku,
- **odvodňovacie kanály a priesakové kanály, potoky**
  - ochranné pásmo od hrany ochranného násypu na obidvoch stranách toku je do 5 m mimo zastavaného územia obce,
- **čerpacie stanice – prečerpávacie**
  - ochranné pásmo je určené oplotením,
- **čerpacie stanice – závlahové**
  - nemajú ochranné pásmo, ochrana je zabezpečená oplotením,

## 2.14.4. ZÁSOBOVANIE ÚZEMIA PLYNOM

**SÚČASNÝ STAV**

Zdrojom zemného plynu pre zásobovanie obce Veľké Leváre plynom je existujúci VTL plynovod vedený medzi Malackami a Moravským Sv. Jánom (Kútmi) so svetlosťou potrubia DN 300 mm pri tlaku PN = 2,5 MPa.

Na severnom okraji obce Veľké Leváre je v súčasnosti umiestnená regulačná stanica RS 1 800 m3/h, ktorá je zásobovaná oceľovým plynovodným potrubím DN 100 – PN 2,5 MPa.

Na južnom okraji obce Veľké Leváre je z existujúceho VTL plynovodu DN 300 vybudovaná odbočka (plynovodná trasa) VTL plynovodu DN 100, PN 2,5 MPa, ktorá zásobuje plynom areál fy Aweco (Blackmann).

Okrem vyššie uvedeného VTL plynovodu je v riešenom území vedený VTL plynovod DN 500, PN 4 MPa.

V riešenom území sa okrem uvedených plynovodných sietí nachádzajú aj siete Nafty Gbely, konkrétne ropovody (PN 4 MPa) a plynovody, ktoré sú rozdelené na líniové plynovody (PN 4 MPa) a plynovody k sondám (PN 16 MPa) podzemného zásobníka.

Všetky existujúce VTL plynovodné rozvody sú vybudované z oceľových rúr, pričom ich technický stav je permanentne kontrolovaný predpísanými revíziami a v súčasnosti plne funkčný bez závad.

**Plynovodný systém v obci**

Samotná obec Veľké Leváre je zásobovaná plynom prostredníctvom regulačnej stanice VTL/STL 1800 $m^3$, pričom vlastný rozvod plynu v obci zabezpečuje potrubný STL rozvod plynu s tlakom PN 300 kPa.

Na STL rozvod plynu sú použité oceľové rúry, ktorých svetlosti sú DN 50, DN 80 a rúry PE svetlosti D 50 a D 90.

Na NTL rozvody plynu sú použité oceľové rúry svetlosti DN 80.

Plynofikácia obce, resp. rekonštrukcia distribučnej siete (náhrada NTL systému za STL) bola v obci realizovaná a usmerňovaná schválenou štúdiou plynofikácie obce a jej dodatkov – štúdia rešpektovala požiadavky obce, požiadavky v tom čase známych aj výhľadových odberateľov a odberov plynu.

**Odhad súčasnej spotreby plynu v obci**

| | Hodinová potreba $m^3$/hod. | Ročná potreba $m^3$ |
|---|---|---|
| Rodinné domy a byty<br>858 x 1,4 $m^3$/hod. | 1 201,0 | 3 396 428,0 |
| Drobné obslužné prevádzky<br>priemerne 12,5 $m^3$/hod.<br>6 x 12,5 $m^3$/hod. | 75,0 | 212 100,0 |
| Vzduchotechnika 20 % | 15,0 | 42 420,0 |
| Príprava TÚV 10 % | 7,5 | 21 210,0 |
| **Súčasný odber spolu** | **1 298,5** | **3 672 158,0** |

**Ochranné pásma plynovodov**

Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, ktoré určuje zákon o energetike č. 656/2004 Z.z. § 56 (starý zákon č. 45/2002 Z.z. § 27, § 28) a norma STN 38 6417 - Regulačné stanice plynu.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia je

a) 4 m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 200 mm,
b) 8 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
c) 12 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
d) 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
f) 8 m pre technologické objekty,

Technologické objekty pre účely zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany a telekomunikačné zariadenia. Ochranné pásmo pre ťažobné sondy ustanovuje osobitný právny predpis. Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete.

**Bezpečnostné pásma plynovodov**

Podľa zákona č. 656/2004 Z.z. § 57

1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.
2) Bezpečnostným pásmom pre účely tohto zariadenia sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys.

   Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
   a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
   b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
   c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
   d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
   e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
   f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
   g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
   h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

**Minimálne bezpečnostné vzdialenosti pre regulačné stanice plynu**

Podľa STN 38 6417 - Regulačné stanice plynu

- článok 3.1.7 - pri umiestňovaní RS pri budovách, železniciach a dopravných komunikáciách I. a II. triedy sa musia dodržať tieto minimálne bezpečnostné vzdialenosti, ak iný predpis nestanoví väčšiu vzdialenosť:
  a) stredotlaková RS neurčuje sa,
  b) vysokotlaková RS s prevádzkovým tlakom do 4 MPa (vrátane) 10 m,
  c) vysokotlak. RS s prevádzk. tlakom nad 4 MPa a do 10 MPa (vrátane) 20 m,

Bezpečnostné vzdialenosti možno upraviť podľa podmienok vlastníkov alebo správcov železníc, dopravných komunikácií a plynárenského podniku.

Bezpečnostné vzdialenosti neplatia pre umiestnenie RS od plynárenských zariadení (napr. od prípojok, plynovodov, RS a pod.).

**Bezpečnostné pásmo musí byť vždy voľné.** Nesmú sa v ňom nachádzať objekty, zariadenia a inžinierske siete, ktoré nesúvisia s prevádzkou RS.

## NÁVRH ROZVOJA

### Predpokladaná bilancia odberu plynu pre bývanie v obci

| | Hodinová potreba $m^3$/hod. | Ročná potreba $m^3$ |
|---|---|---|
| Súčasný odber spolu | 1 298,5 | 3 672 158,0 |
| Navrhnutý nárast<br>Rodinné domy<br>520 x 1,4 $m^3$/hod. | 728,0 | 2 080 000,0 |
| Navrhnutý nárast<br>Byty v bytových domoch<br>360 x 0,8 $m^3$/hod. | 288,0 | 829 440,0 |
| **Odber celkom** | **2 314,5** | **6 581 598,0** |

### Predpokladaná bilancia odberu plynu pre zariadenia komerčnej vybavenosti a obchodu v obci

| | Hodinová potreba $m^3$/hod. | Ročná potreba $m^3$ |
|---|---|---|
| V plyn= Ppodlaž x k = Pp x 0,01566 | | |
| Navrhnutý nárast<br>Podlažná plocha spolu cca 55 600 $m^2$ | 870,7 | 2 110 577,0 |
| Vzduchotechnika 20 % | 174,1 | 422 115,0 |
| Príprava TÚV 10 % | 87,1 | 211 057,0 |
| **Odber celkom** | **1 131,9** | **2 743 749,0** |

### Predpokladaná bilancia odberu plynu pre zariadenia výroby, služieb, distribúcie a skladovania v obci

| | Hodinová potreba $m^3$/hod. | Ročná potreba $m^3$ |
|---|---|---|
| Navrhnutý nárast<br>Podlažná plocha spolu cca 12 600 $m^2$ | 197,3 | 478 255,0 |
| Vzduchotechnika 20 % | 39,5 | 95 651,0 |
| Príprava TÚV 10 % | 19,7 | 47 825,0 |
| **Odber celkom** | **256,5** | **621 731,0** |

### Predpokladaná bilancia odberu plynu pre zariadenia športovo-rekreačnej a zotavovacej vybavenosti

| | Hodinová potreba $m^3$/hod. | Ročná potreba $m^3$ |
|---|---|---|
| Navrhnutý nárast<br>Podlažná plocha spolu cca 22 300 $m^2$ | 349,2 | 846 461,0 |
| Vzduchotechnika 20 % | 69,8 | 169 300,0 |
| Príprava TÚV 10 % | 34,9 | 84 646,0 |
| **Odber celkom** | **453,9** | **1 100 407,0** |

**Celková predpokladaná bilancia odberu plynu pre navrhnutý rozvoj obce v územnom pláne obce**

| | Hodinová potreba $m^3$/hod. | Ročná potreba $m^3$ |
|---|---|---|
| Bývanie | 2 314,5 | 6 581 598,0 |
| Vybavenosť, služby, výroba, distribúcia, skladovanie a ďalšie aktivity<br>1 131,9 + 256,5 +453,9 | 1 842,3 | |
| Vybavenosť, služby, výroba, distribúcia, skladovanie a ďalšie aktivity<br>2 743 749,0 + 621 731,0 + 1 100 407,0 | | 4 465 887,0 |
| **Celková potreba plynu** | **4 156,8** | **11 047 485,0** |

Z uvedeného vyplýva, že navrhnutý rozvoj bývania v obci vyvolá zvýšenie odberu plynu, t.j. predpokladaný odberu plynu bude predstavovať cca 2 320 m³/hod., pričom existujúca RS pre obec má kapacitu 1 800 m³.

Zmeny v zásobovaní obce plynom, vyvolané návrhom riešenia územného plánu obce, vyvolajú aktualizáciu štúdie, resp. nové hydraulické prepočty existujúcich plynárenských zariadení pre overenie možnosti a podmienok rozšírenia plynofikácie v obci – aktualizáciou štúdie treba preukázať objektívne možnosti rozvoja plynofikácie v obci pri dodržaní optimálnych parametrov zemného plynu v distribučnej sieti – jej vykonanie môže zabezpečiť Slovenský plynárenský priemysel - distribúcia, a.s., Bratislava až po predložení relevantných údajov o odbere plynu a umiestnení nových odberných miest a zariadení a uvažovanom rozsahu plynárenských zariadení v aktuálnom čase. Po aktualizovaní štúdie plynofikácie obce a získaní výsledkov pre ďalší rozvoj plynofikácie bude ďalší postup predmetom osobitných rokovaní zástupcov obce a SPP - distribúcia, a.s., Bratislava.

## 2.14.5. ZÁSOBOVANIE ÚZEMIA ELEKTRICKOU ENERGIOU

### SÚČASNÝ STAV

Obec Veľké Leváre je v súčasnosti zásobovaná elektrickou energiou z rozvodne 110/22 kV Malacky. Obec Veľké Leváre je napájaná z troch vzdušných vedení VN 22 kV č. 467, č. 214 a č. 172, ktoré priamo prechádzajú riešeným územím. Mimo riešeného územia prechádza ešte ďalšie vzdušné vedenie 22 kV č. 428.

Riešeným územím prechádzajú aj vzdušné vedenia VVN a ZVN. Jedná sa o dvojité vzdušné vedenie VVN 2x110 kV č. 8890/8202 (Zohor-Senica/Malacky-SHS Senica) a ZVN 1x400 kV (Stupava-Sokolice-ČR).

### Rozvody 22 kV

Hlavná VN 22 kV sieť (kmeňové vedenia) pozostáva zo vzdušných jednoduchých vedení prevažne na betónových stĺpoch. Z kmeňových vedení č. 467, č. 214 a č. 172 sú prevažne vzdušnými prípojkami a zčasti i káblovými prípojkami 22 kV napojené jednotlivé existujúce trafostanice v riešenom území. Existujúce 22 kV vzdušné vedenia v súčasnosti disponujú ešte rezervami v prenosovej schopnosti, nárastom odberov, i mimo riešeného územia, je však možné prenosovú schopnosť týchto existujúcich vedení čoskoro naplniť.

## Transformačné stanice 22/0,4 kV

Obec Veľké Leváre je v súčasnosti napájaná pomocou 21 trafostaníc 22/0,4 kV. V riešenom území sa nachádzajú trafostanice ZSE (distribučné trafostanice) i trafostanice cudzie (súkromné). Existujúce trafostanice sú rôzneho typu i rôzneho veku, v riešenom území sú trafostanice dvojstĺpové, dva a pol stĺpové, štvorstĺpové, mrežové a murované.

| Označenie | Výkon transformátora | Druh stanice | Majiteľ |
|---|---|---|---|
| • T-70-1 | 160 kVA | stožiarová | ZSE |
| • T-70-2 | 250 kVA | stožiarová | ZSE |
| • T-70-3 | 250 kVA | štvorstĺpová | ZSE |
| • T-70-4 | 75 kVA | stožiarová | ZSE |
| • T-70-5 | 160 kVA | stožiarová | ZSE |
| • T-70-6 | 160 kVA | 2 1/2 stĺpová | ZSE |
| • T-70-7 | 160 kVA | stožiarová | ZSE |
| • T-70-8 | 160 kVA | 2 1/2 stĺpová | ZSE |
| • T-70-9 | 400 kVA | EH 8 | ZSE |
| • T-70-10 | 100 kVA | stožiarová | ZSE |
| • T-70-11 | 100 kVA | 2 1/2 stĺpová | Cudzí (súkromný) |
| • T-70-12 | 100 kVA | 2 stĺpová | ZSE |
| • T-70-13 | 2x630 kVA | murovaná | Cudzí (súkromný) |
| • T-70-14 | 250 kVA | 2 1/2 stĺpová | Cudzí (súkromný) |
| • T-70-15 | 63 kVA | 2 1/2 stĺpová | Cudzí (súkromný) |
| • T-70-16 | neobsadená | | |
| • T-70-17 | 160 kVA | 2 1/2 stĺpová | Cudzí (súkromný) |
| • T-70-18 | 100 kVA | stožiarová | ZSE |
| • T-70-19 | 400 kVA | murovaná | ZSE (Prefabrikát) |
| • T-70-20 | 2x100 kVA | murovaná | 1xZSE, 1xCudzí (súkromný) |
| • T-70-21 | 3x1 000+2x400 | murovaná | Cudzí (Prefabrikát) |
| • T-70-22 | 250 kVA | stožiarová | Cudzí (súkromný) |

Stav jednotlivých trafostaníc je rôzny, trafostanice sú prevažne vyhovujúce. Existujúce trafostanice sú zaťažované zväčša do 80 % svojho výkonu. Celkový sumárny výkon trafostaníc je v súčasnosti 8,558 MVA, pričom max. súčasný odber obce v súčasnosti možno predpokladať na úrovni cca 6,0 - 6,2 MW.

## Rozvody 0,4 kV

Sekundárna sieť NN – 0,4 kV je v celom riešenom území veľmi rôznorodá. Hlavná napájacia NN sieť v obci pozostáva prevažne zo vzdušných vedení na betónových stĺpoch, zčasti sú hlavné NN napájacie vedenia káblové. Jednotlivé prípojky sú vedené prevažne vzduchom, z menšej časti i káblovými NN vedeniami. Nové NN prípojky sú realizované ako káblové prípojky s meraním elektrického odberu v elektromerovom rozvádzači umiestnenom na verejne prístupnom mieste. Existujúce NN vedenia sú rôznych dimenzií, veku a druhu.

## Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie obce je v súčasnosti zabezpečované prevažne výbojkovými svietidlami umiestnenými na stĺpoch spolu s NN vzdušnými vedeniami, iba zčasti na vlastných stĺpoch verejného osvetlenia.

## Ochranné pásma

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení sú stanovené v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch

- vzdušné vedenia VVN – nad 400 kV majú ochranné pásmo 35 m od krajného vodiča na každú stranu,
- vzdušné vedenia VVN – od 220 kV do 400 kV vrátane majú ochranné pásmo 25 m od krajného vodiča na každú stranu,
- vzdušné vedenia VVN – od 110 kV do 220 kV vrátane majú ochranné pásmo 20 m od krajného vodiča na každú stranu vzdušného vedenia,
- vzdušné vedenia VVN – od 35 kV do 110 kV vrátane majú ochranné pásmo 15 m od krajného vodiča na každú stranu vzdušného vedenia,
- vzdušné vedenia VN – od 1 do 35 kV vrátane majú ochranné pásmo 10 m od krajného vodiča na každú stranu, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- káblové vedenia pri napätí do 110 kV majú ochranné pásmo 1 m od krajného kábla na každú stranu, vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- ochranné pásmo elektrickej stanice do 110 kV (aj transformovne 22 kV/0,4 kV) je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

Zariadenia prenosovej sústavy, distribučnej sústavy, priameho vedenia a elektrickej prípojky môžu križovať pozemné komunikácie, železničné trate, vodné toky, telekomunikačné vedenia a ďalšie zariadenia alebo byť s nimi v súbehu za predpokladu, že križovanie neohrozí život, zdravie alebo majetok osôb.

O dovolenej činnosti, resp. o realizácii stavieb v týchto ochranných pásmach hovorí uvedený zákon.

Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia pri križovaní a súbehu, pri riešení odstupových vzdialeností od objektov a od ďalších podzemných vedení rieši STN 73 6005.

## NÁVRH ROZVOJA

### Predpokladaná bilancia potreby elektrickej energie pre navrhnutý rozvoj obce

Predpoklady výpočtov

- predpoklady výpočtu potreby elektrickej energie pre bývanie

| | Pi (kW) | súčasnosť | Ps (kW) |
|---|---|---|---|
| • inštalovaný výkon na jeden RD | 20 kW | 0,3 | 6,0 |
| • inštalovaný výkon na jeden byt | 15 kW | 0,3 | 4,5 |

- predpoklady výpočtu potreby elektrickej energie pre komerčnú vybavenosť, obchod a služby

| | | |
|---|---|---|
| • bilancované na rozsah podlažnej plochy | 0,035 - 0,05 W/m2 | 0,05 |
| • príspevok do celkových bilancií 60 % | | 0,6 |
| • inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % | | 1,30 |

- predpoklady výpočtu potreby elektrickej energie pre zariadenia športovo-rekreačnej a zotavovacej vybavenosti v obci

| | | |
|---|---|---|
| • bilancované na rozsah podlažnej plochy | 0,05 - 0,08 W/m2 | 0,08 |
| • príspevok do celkových bilancií 60 % | | 0,6 |
| • inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % | | 1,30 |

- predpoklady výpočtu potreby elektrickej energie pre zariadenia komerčnej vybavenosti, služieb, distribúcie a skladovania v obci

| | | |
|---|---|---|
| • bilancované na rozsah podlažnej plochy | 0,035 - 0,06 W/m2 | 0,06 |
| • príspevok do celkových bilancií 60 % | | 0,6 |
| • inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % | | 1,30 |

Potenciálne vypočítané potreby a nároky na elektrickú energiu v rozvojových lokalitách identifikovateľných vo výkrese č. 8 – Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – Zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení, mierka 1:5000

| Rozvojová lokalita | Inštalovaný výkon v objektoch v kW | Súčasný výkon v objektoch v kW | Odhadovaný výkon transformátorov v kVA | Poznámka |
|---|---|---|---|---|
| Lokalita č. 1 | 2200 | 660 | 858 | |
| Lokalita č. 2 | 100 | 30 | 39 | |
| Lokalita č. 3 | 300 | 90 | 117 | |
| Lokalita č. 4 | 1700 | 510 | 663 | |
| Lokalita č. 5 | 100 | 30 | 39 | |
| Lokalita č. 6 | 900 | 270 | 351 | |
| Lokalita č. 7 | 200 | 60 | 78 | |
| Lokalita č. 8 | 1000 | 300 | 390 | |
| Lokalita č. 9 | 400 | 120 | 156 | |
| Lokalita č. 10 | 200 | 60 | 78 | |
| Lokalita č. 11 | 400 | 120 | 156 | |
| Lokalita č. 12 | 630 | 378 | 2x250 | v závislosti od druhu vybavenosti |
| Lokalita č. 13 | 400 | 240 | 1x400 | |
| Lokalita č. 14 | 670 | 402 | 2x250 | |
| Lokalita č. 15 | 750 | 450 | 1x630 | |
| Lokalita č. 16 | 360 | 216 | 1x250 | v závislosti od druhu vybavenosti |
| Lokalita č. 17 | 1424 | 854,4 | 2x630 | v závislosti od druhu vybavenosti |
| Lokalita č. 18 | 330 | 198 | 1x250 | v závislosti od druhu vybavenosti |
| Lokalita č. 19 | 1000 | 300 | 390 | |
| Lokalita č. 20 | 2250 | 675 | 878 | |
| Lokalita č. 21 | 3150 | 945 | 1 229 | |
| Lokalita č. 22 | 700 | 210 | 273 | |
| Lokalita č. 23 | 600 | 180 | 234 | |
| Lokalita č. 24 | 756 | 454 | 1x630 | v závislosti od druhu vybavenosti |
| Zástavba rod. domov v prielukách | 600 | 180 | 234 | |

Na základe vypočítaných bilancií potrieb elektrickej energie možno odhadnúť celkový prírastok inštalovaného výkonu pre navrhnutý rozvoj bývania v obci na 15 800 kW, pričom maximálny súčasný výkon je možné odhadnúť na úrovni 4 740 kW. Súhrnný výkon nových trafostaníc pre rozvojové územia bývania je možné predpokladať v rozsahu okolo 6 162 kW.

Potenciálne potreby a nároky rozvojových lokalít identifikovateľných vo výkrese č. 8 – Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – Zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení, mierka 1:5000

- lokalita č. 1 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 2x400 kVA,
- lokalita č. 2 bude napojená na existujúcu sieť z T-70-6,
- lokalita č. 3 bude napojená na existujúcu sieť z T-70-2 alebo z T-70-6 a zvýšením výkonu napájacej trafostanice,

- lokalita č. 4 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 2x400 kVA,
- lokalita č. 5 bude napojená na existujúcu sieť z T-70-15,
- lokalita č. 6 a č. 7 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladaným transformátorom 1x400 kVA,
- lokalita č. 8, č. 9 a č. 10 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 2x400 kVA,
- lokalita č. 11 môže byť napájaná z existujúcej trafostanice T-70-9 zvýšením jej výkonu o cca 150 kVA,
- lokalita č. 12 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 2x250 kVA - existujúca trafostanica T-70-4 bude zrejme zrušená a teraz odoberaný príkon bude presmerovaný do novej trafostanice,
- lokalita č. 13 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladaným transformátorom 1x400 kVA,
- lokalita č. 14 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 2x250 kVA
- lokalita č. 15 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladaným transformátorom 1x630 kVA,
- lokalita č. 16 - existujúca trafostanica T-70-15 bude upravená na požadovaný príkon pre predmetnú lokalitu,
- lokalita č. 17 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 2x630 kVA,
- lokalita č. 18 má vybudovanú samostatnú trafostanicu T-70-14 s predpokladaným transformátorom 1x250 kVA,
- lokalita č. 19 bude napojená na existujúcu sieť z T-70-2 zvýšením výkonu napájacej trafostanice,
- lokalita č. 20 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 2x400 kVA,
- lokalita č. 21 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 3x400 kVA,
- lokalita č. 22 a č. 23 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 2x250 kVA,
- lokalita č. 24 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladaným transformátorom 1x630 kVA - existujúca trafostanica T-70-12 bude zrejme zrušená a teraz odoberaný príkon bude presmerovaný do novej trafostanice,
- nová zástavba v prielukách existujúcej zástavby obce bude napájaná z existujúcich okolitých sietí a existujúcich trafostaníc,

Všetky nové prípojky VN pre trafostanice budú vedené káblami v zemi. Existujúce trafostanice napájané vzdušným vedením VN prechádzajúcim záujmovým územím budú napojené na nové káblové pripojenia. Pri otváraní rozvojových lokalít pre zástavbu existujúce vzdušné vedenia budú odstránené a nahradené káblovými vedeniami v zemi.

Veľkosti inštalovaných transformátorov a ich poloha osadenia budú závislé od konkrétnych otváraných rozvojových lokalít pre zástavbu a ich väzieb na existujúce susediace lokality, od priestorového rozloženia jednotlivých objektov v záujmovom území.

V riešenom území obce Veľké Leváre, resp. v katastri Veľké Leváre, sa v súčasnosti pripravuje realizácia Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley. Zásobovanie územia, areálov, zariadení a aktivít predmetného priemyselného parku elektrickou energiou je plánované prostredníctvom realizácie novej rozvodne TR 110/22 kV (územné a priestorové nároky tejto novej rozvodne TR 110/22 kV predstavujú cca 100x100 m), ktorá bude napojená na existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VVN 2x110 kV č. 8890/8202 Zohor-Senica/Malacky – SHS Senica. Na plánovanú novú rozvodňu TR 110/22 kV budú prostredníctvom nových 22 kV rozvodov elektrickej energie napojené jednotlivé plánované trafostanice 22/0,4 kV. Energetická bilancia plánovaného Priemyselného parku Záhorie – Eurovalley v súčasnosti nie je známa.

## 2.14.6. TELEKOMUNIKÁCIE V ÚZEMÍ

### SÚČASNÝ STAV

#### Telekomunikačné káble

Riešeným územím obce Veľké Leváre v súčasnosti prechádzajú trasy káblov vyššieho významu - oblastných optických káblov (OOK), diaľkových optických (DOK) i metalických diaľkových káblov (DK), ktorých majiteľom a správcom je Slovak Telekom, T Com, a.s. V trase optických káblov vedených pozdĺž diaľnice D2 sú pripoložené i optické káble iných prevádzkovateľov (Orange, T-Mobil, Transpetrol a ďalších).

Vlastné miestne rozvody verejnej telekomunikačnej siete (VTS), ktorých majiteľom a správcom je Slovak Telekom, a.s., vychádzajú z automatickej telefónnej ústredne (ATÚ) umiestnenej na Komenského ulici. Existujúca telefónna ústredňa je typu RSU. Existujúce rozvody VTS sú zrealizované celoplastovými káblami, iba miestami sa v obci možno stretnúť so vzdušnými rozvodmi VTS. Rozvody sú realizované prevažne pevným systémom, čiastočne pevno-pružným systémom použitím SR.

V koridore existujúcej železničnej trate, resp. v ochrannom pásme železnice, prechádzajú riešeným územím signalizačné káble železníc (ŽSR), ktoré slúžia na napájanie signalizačných zariadení a prenos údajov pre signalizačné zariadenia ŽSR.

Pri stavebných a ostatných aktivitách v riešenom území je nutné trasy jednotlivých telekomunikačných káblov rešpektovať a dodržiavať ich ochranné pásma v zmysle zákona o telekomunikáciách a príslušných telekomunikačných vyhlášok a noriem STN.

V zmysle príslušných telekomunikačných vyhlášok a noriem STN sú ochranné pásma telekomunikačných zariadení stanovené nasledovne

- miestne telefónne káble majú ochranné pásmo 1 m,
- diaľkové káble a spojovacie vedenia majú ochranné pásmo 1,5 m a 3 m,

#### Telefonizácia územia obce Veľké Leváre

Obec Veľké Leváre patrí do atrakčného obvodu ATÚ Veľké Leváre. Ústredňa je typu RSÚ a nachádza sa v telekomunikačnej budove v obci na Radlinského ul. Predmetná ATÚ slúži i pre obec Malé Leváre. V obci Veľké Leváre je v súčasnosti zrealizovaná nová kabelizácia.

Z existujúcej ústredne sú vyvedené dva káble o celkovej dimenzii 800 párov (2xFLE200XN0,6) pre obec Malé Leváre a päť káblov o celkovej dimenzii 3 200 párov (3x400XN0,4 a 2x200XN0,4) pre obec Veľké Leváre.

Celkovú súčasnú potrebu obce Veľké Leváre možno predpokladať na úrovni cca 2 600 párov, zvyšok cca 800 párov možno teda považovať za súčasnú rezervu. Verejná telekomunikačná sieť v obci je prevažne káblová využívajúca stĺpikové rozvody.

#### Káblová televízia

Obec Veľké Leváre nemá v súčasnosti zrealizované rozvody káblovej televízie a nové rozvody bude možné vybudovať v prípade dostatočných požiadaviek jednotlivých odberateľov prostredníctvom investícii prevádzkovateľa TKR.

## Rádiokomunikácie

Riešené územie je z hľadiska rádiokomunikácií priemerne zaťažené. V území sa nachádzajú rádiokomunikačné zariadenia a prechádzajú ním i bližšie neurčené trasy rádiových a rádioreléových spojov rôznych užívateľov (MVSR, Transpetrol, Vodárenská spoločnosť a ďalšie).

Pokrytie riešeného územia televíznym signálom je dobré.

V riešenom území, resp. v jeho tesnej blízkosti sa nachádzajú zariadenia anténnych systémov oboch prevádzkovateľov mobilných telekomunikačných sietí (Orange, T-Mobil), ktoré sú rozmiestnené podľa vlastných koncepcií jednotlivých operátorov. Pokrytie riešeného územia signálom mobilných telekomunikačných operátorov je dobré.

## NÁVRH ROZVOJA

V súvislosti so zabezpečením rozvoja telekomunikačných služieb pre navrhnutý rozvoj riešeného územia, s prihliadnutím na charakter potenciálneho využitia územia, je možné uvažovať so 100 % hustotou telefonizácie pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby. V miestnom sieťovom rozvádzači bude nutné doplnenie potrebného hardwarového vybavenia podľa aktuálnej technickej úrovne v danom čase osadenia a konkrétnych požiadaviek zákazníkov.

### Predpokladaná bilancia potreby telekomunikačných služieb pre navrhnutý rozvoj obce

Predpoklady výpočtov

- predpoklady výpočtu potreby telekomunikačných služieb pre bývanie
  - kalkulovaný počet liniek na 1 rodinný dom 1
  - koeficient linkovej rezervy 2
- predpoklady výpočtu potreby telekomunikačných služieb pre komerčnú vybavenosť, obchod a služby
  - kalkulované počty liniek na 10 pracovníkov 0,1
  - koeficient linkovej rezervy 2
- predpoklady výpočtu potreby telekomunikačných služieb pre zariadenia športovo-rekreačnej a zotavovacej vybavenosti v obci
  - kalkulované počty liniek na 10 pracovníkov 0,1
  - koeficient linkovej rezervy 2
- predpoklady výpočtu potreby telekomunikačných služieb energie pre zariadenia komerčnej vybavenosti, služieb, distribúcie a skladovania v obci
  - kalkulované počty liniek na 10 pracovníkov 0,1
  - koeficient linkovej rezervy 1,5

Potenciálne vypočítané potreby a nároky na telekomunikačné služby v rozvojových lokalitách identifikovateľných vo výkrese č. 8 – Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – Zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení, mierka 1:5000

| Rozvojová lokalita | Počet nových telefónnych prípojok | Poznámka |
|---|---|---|
| Lokalita č. 1 | 220 | |
| Lokalita č. 2 | 10 | |
| Lokalita č. 3 | 30 | |
| Lokalita č. 4 | 170 | |
| Lokalita č. 5 | 10 | |
| Lokalita č. 6 | 90 | |
| Lokalita č. 7 | 20 | |
| Lokalita č. 8 | 100 | |
| Lokalita č. 9 | 40 | |
| Lokalita č. 10 | 20 | |
| Lokalita č. 11 | 40 | |
| Lokalita č. 12 | 42 | v závislosti od druhu vybavenosti |
| Lokalita č. 13 | 16 | |
| Lokalita č. 14 | 26 | |
| Lokalita č. 15 | 30 | |
| Lokalita č. 16 | 10 | v závislosti od druhu vybavenosti |
| Lokalita č. 17 | 38 | v závislosti od druhu vybavenosti |
| Lokalita č. 18 | 12 | v závislosti od druhu vybavenosti |
| Lokalita č. 19 | 100 | |
| Lokalita č. 20 | 300 | |
| Lokalita č. 21 | 420 | |
| Lokalita č. 22 | 70 | |
| Lokalita č. 23 | 60 | |
| Lokalita č. 24 | 12 | v závislosti od druhu vybavenosti |
| Zástavba rod. domov v prielukách | 60 | |

V nových otváraných rozvojových lokalitách pre zástavbu bude vonkajší slaboprúdový rozvod vedený káblami v zemi. Priepustnosť nových káblových rozvodov bude navrhovaná s rezervou. Pre každý rodinný dom a podnikateľský subjekt bude zriadená samostatná prípojka. Nové rozvody treba navrhovať s ohľadom na otváranú rozvojovú lokalitu pre zástavbu a jej vzájomné väzby k existujúcej zástavbe a tiež k budúcim otváraným rozvojovým lokalitám.

Podrobnejšie riešenie jednotlivých slaboprúdových vedení a zariadení, ich presnejšie trasovanie a dimenzovanie, bude predmetom riešenia ďalších stupňov prípravnej, predprojektovej a projektovej dokumentácie jednotlivých rozvojových území, lokalít, areálov, objektov a zariadení v riešenom území. Popri riešení káblového telefonického pripojenia nových lokalít je možnosť zmeny spôsobu pripojenia existujúcich účastníkov nachádzajúcich sa na danej trase. Nové požiadavky odberateľov na pripojenie optickým káblom budú musieť byť riešené súčasne s budovaním a rozširovaním terajšej ponuky. Optické rozvody ponúkajú väčšie využitie na jedno pripojenie. Ich

multimediálne využitie bude nahrádzať viacnásobné pripojenia doterajšími jednotlivými pripojeniami.

Zabezpečenie spôsobu pokrytia telekomunikačných nárokov obce bude riešené zo strany Slovak Telekom, T-Com, a.s., následne, podľa potrieb obce a podľa postupného rozvoja jednotlivých navrhnutých rozvojových lokalít.

Do riešeného územia môže vstúpiť i ďalší prevádzkovateľ telekomunikačnej siete.

Časť súčasných i nových účastníkov prenosu dát a hovorov si bude môcť riešiť svoje potreby aj rádiovým prenosom napojením sa na satelitné a mobilné komunikačné systémy.

# 2.15. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, RESP. HODNOTENIE NAVRHNUTÉHO ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V rámci územného plánu obce je obsiahnutá koncepcia starostlivosti o životné prostredie v obci založená

- na návrhu rozvoja nových obytných, zmiešaných obslužno-vybavenostných a výrobno-obslužných území tak, aby navrhnutá koncepcia funkčného využívania územia obce negatívne nevplývala na kvalitu životného a najmä obytného prostredia v obci,
- na návrhu komplexných opatrení pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. na návrhu komplexných opatrení pozitívne ovplyvňujúcich kvalitu životného a obytného prostredia ako celku v obci, prostredníctvom
  - stabilizácie existujúcej komunikácie nadregionálneho až medzinárodného významu - diaľnice D2, mimo zastavaných území a na zastavanie navrhnutých území obce,
  - stabilizovania existujúcej železničnej trate nadregionálneho až medzinárodného významu, mimo zastavaných území a na zastavanie navrhnutých území obce
  - riešenia prípravy a realizácie nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, príp. DN 100 v obci,
  - riešenia prípravy a realizácie napojenia existujúceho i navrhnutého vodovodného systému v obci na diaľkový prívod vody DN 500 z Malaciek do Kútov, resp. na nový vodovodný prívod zo Žitného ostrova, resp. z bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley,
  - riešenia prípravy a realizácie navrhnutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 150 napojených na regionálnu čistiareň odpadových vôd v Gajaroch,
  - riešenia odvodnenia existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhnutých obslužných komunikácií prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podložia,
  - riešenia prípravy a realizácie plynofikácie navrhnutých rozvojových území obce,
  - budovania technickej infraštruktúry, vedení a zariadení verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia obce, v nových rozvojových lokalitách v časovom predstihu, resp. v súbehu s navrhovanou výstavbou jednotlivých stavebných súborov,
  - riešenia výškového zónovania a vzájomného osadenia navrhovaných objektov v súlade s príslušnými technickými normami na preslnenie a denné osvetlenie,
  - zosúladenia urbanizačných zámerov obce s požiadavkami na aktualizované ochranné pásma, najmä na ochranné pásmo existujúceho cintorína a jeho navrhnutého rozšírenia,
  - situovania podnikateľských prevádzok s potenciálnymi emisiami znečisťujúcich a pachových látok v ovzduší, ako aj emisiami nadmerného hluku, do území výroby a služieb v polohách, ktoré eliminujú riziko týchto negatívnych vplyvov na životné a obytné prostredie v obci,
- v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov – zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,

# 2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

## 2.16.1. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

V rámci Územného plánu obce Veľké Leváre nie sú na nepoľnohospodárske účely navrhnuté pozemky, ktoré sú predmetom riešenia pozemkových úprav vo Veľkých Levároch.

V rámci územného plánu obce nie sú na nepoľnohospodárske účely, resp. na zástavbu navrhnuté pozemky, ktoré sú vedené v katastri nehnuteľností v druhu pozemku vinohrady.

V rámci územného plánu obce je poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie vyhodnotená v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Navrhnuté použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie v rámci Územného plánu obce Veľké Leváre predstavuje

| Ukazovateľ | Územný plán obce | |
|---|---|---|
| | výmera v ha | % z celkového odňatia poľnohospodárskej pôdy |
| Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom | 73,61 | 100,00 |
| z toho v zastavanom území | 10,84 | 14,73 |
| mimo zastavaného územia | 62,77 | 85,27 |
| Vybudované hydromeliorácie | 42,64 | 57,93 |
| Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | | |
| - fyzické osoby | 68,69 | 93,32 |
| - právnické osoby | 4,92 | 6,68 |

V predmetnom prehľade sú obsiahnuté aj lokality s navrhnutým nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy situované v súčasnom zastavanom území obce, ktorých výmera poľnohospodárskej pôdy je väčšia ako 1 000 $m^2$.

V rámci územného plánu obce je na nepoľnohospodárske použitie navrhnutá aj poľnohospodárska pôda s vybudovanými hydromelioračnými stavbami, resp. s vybudovanými závlahovými sústavami.

Jedná sa

- o lokality č. 2 a č. 4 na západnom okraji v súčasnosti zastavaných území obce,
- o lokality č. 5, č. 6, č. 11, č. 13 a č. 15 na severnom a severovýchodnom okraji v súčasnosti zastavaných území obce,
- o lokality č. 19 a č. 23 na južnom okraji v súčasnosti zastavaných území obce,

V predmetných lokalitách sú v územnom pláne obce rešpektované podmienky š.p. Hydromeliorácie Bratislava pre nakladanie s hydromelioračnými zariadeniami, obsiahnuté vo Vyjadrení Hydromeliorácií, š.p., Bratislava ku Konceptu riešenia Územného plánu obce Veľké Leváre z 15.10.2007. V územnom pláne obce je plne rešpektované najmä existujúce vedenie a trasa hlavného výtlačného závlahového potrubia A5 vedeného severne od v súčasnosti zastavaných

území obce Veľké Leváre vrátane jeho ochranného pásma. Rešpektované sú aj koncové vetvy závlahových potrubí, nadväzujúce na predmetné výtlačné závlahové potrubie, trasované v okrajových polohách lokalít č. 5 a č. 15, ktoré vzhľadom na ich koncový charakter je možné v prípade potreby, resp. v prípade straty ich opodstatnenosti pre zavlažovanie poľnohospodárskej pôdy zrušiť bez narušenia funkčnosti ostatných závlahových sústav, vedení a potrubí.

Navrhnutá urbanistická koncepcia rozvoja obce Veľké Leváre, obsiahnutá v územnom pláne obce, začleňuje do navrhnutého zastavaného územia obce aj lokality, na ktorých už bola zrealizovaná výstavba, na ktorých v súčasnosti už prebieha výstavba a lokality s nepoľnohospodárskou pôdou.

Jedná sa

- o lokalitu č. 10 s výmerou 0,16 ha s vybudovanou čerpacou stanicou pohonných hmôt,
- o lokalitu č. 12 s výmerou 0,57 ha, na ktorej prebieha výstavba rodinných domov a zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb,
- o lokalitu č. 16 – bývalý poľnohospodársko-výrobný areál, t.j. bývalý areál Štátneho majetku vo Veľkých Leváročh s výmerou 14,10 ha,
- o lokalitu č. 22 s výmerou 1,84 ha vyplnenú nepoľnohospodárskou pôdou,

**Navrhnuté funkčné využitie lokalít s poľnohospodárskou pôdou navrhnutou na nepoľnohospodárske použitie**

| Navrhnuté funkčné využitie | Územný plán obce | |
|---|---|---|
| | výmera v ha | % z celkového odňatia poľnohospodárskej pôdy |
| Bývanie | 59,03 | 80,19 |
| Vybavenosť | 5,67 | 7,70 |
| Šport a telovýchova, zeleň | 2,33 | 3,17 |
| Rozšírenie cintorína | 0,95 | 1,29 |
| Výroba a služby | 5,63 | 7,65 |
| Spolu | 73,61 | 100,00 |

**Poľnohospodárska pôda situovaná mimo súčasné zastavané územie obce navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) do dvoch skupín kvality**

| Skupina BPEJ | Návrh riešenia územného plánu | |
|---|---|---|
| | výmera v ha | % z celkového odňatia poľnohospodárskej pôdy |
| Skupina BPEJ 6 | 14,42 | 22,97 |
| Skupina BPEJ 7 | 48,35 | 77,03 |
| Spolu | 62,77 | 100,00 |

**Časová etapizácia navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy**

| Časová etapa | Návrh riešenia územného plánu | |
|---|---|---|
| | výmera v ha | % z celkového odňatia poľnohospodárskej pôdy |
| I. | 30,63 | 41,61 |
| II. | 21,42 | 29,10 |
| III. | 21,56 | 29,29 |
| Spolu | 73,61 | 100,00 |

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na iné ako poľnohospodárske využitie je zaradená do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého, nížinného, s priemernou teplotou v januári -1 až -3ºC, s priemernou teplotou vzduchu vo vegetačnom období 15 až 17ºC, kde dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5ºC je 237 dní v roku.

Z hlavných pôdnych jednotiek sa na lokalitách navrhnutého odňatia poľnohospodárskej pôdy nachádzajú

- čiernice glejové, prevažne karbonátové, ľahké,
- regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké,

Pôdy sú lokalizované na rovine, bez prejavu plošnej vodnej erózie, sú náchylné na pôsobenie veternej erózie. Pôdy sú bez skeletu, stredne hlboké až plytké.

## Tabuľka č. 1 Prehľad lokalít navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Veľké Leváre situovaných v súčasnom zastavanom území obce

| Lok. čís. | Katastrálne územie | Funkčné využitie | Výmera lokality celkom v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy | | | Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | Vykonané hydromelior. zariadenia (závlaha, odvodnenie) | Časová etapa realizácie | Iné inform. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | celkom v ha | z toho | | | | | |
| | | | | | skup. BPEJ | výmera v ha | | | | |
| 1 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy | 0,77 | 0,77 | - | - | fyzické osoby | - | II.. | - |
| 3 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy, Technicko-infraštrukt. vybavenie – zariadenie odpadového hospodárstva | 2,75 | 2,75 | - | - | fyzické osoby | - | I. | - |
| 7 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy | 2,72 | 2,72 | - | - | fyzické osoby | - | I. | - |
| 20 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy | 3,85 | 3,85 | | | fyzické osoby | - | II. | - |
| 23 | Veľké Leváre | Vybavenosť | 0,75 | 0,75 | - | - | fyzické osoby | závlahy | I. | - |
| Lokality 1, 3, 7, 20 a 23 | | Bývanie<br>Bývanie, Technicko-infraštrukt. vybavenie – zariadenie odpadového hospodárstva<br>Vybavenosť | 7,34<br>2,75<br>0,75 | 7,34<br>2,75<br>0,75 | - | - | fyzické osoby | závlahy<br>0,75 | I. 6,22<br>II. 4,62 | - |
| spolu | | Spolu | 10,84 | 10,84 | | | 10,84 | | 10,84 | |

## Tabuľka č. 2 Prehľad lokalít navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Veľké Leváre situovaných mimo súčasného zastavaného územia obce

| Lok. čís. | Katastrálne územie | Funkčné využitie | Výmera lokality celkom v ha | Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy | | | Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | Vykonané hydromelior. zariadenia (závlaha, odvodnenie) | Časová etapa realizácie | Iné Inform. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | celkom v ha | z toho | | | | | |
| | | | | | skup. BPEJ | výmera v ha | | | | |
| 2 | Veľké Leváre | Rozšírenie cintorína | 0,95 | 0,95 | 7 | 0,95 | fyzické osoby | závlahy | II. | - |
| 4 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy | 8,33 | 7,36 | 7 | 7,36 | fyzické osoby | závlahy | I. | - |
| 5 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy | 10,12 | 10,12 | 7 | 10,12 | fyzické osoby | závlahy | III. | - |
| 6 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy | 6,87 | 4,56 | 7 | 4,56 | fyzické osoby | závlahy | I. | - |
| 8 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy | 4,25 | 4,25 | 7 | 4,25 | fyzické osoby | - | II. | - |
| 9 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy | 1,04 | 1,04 | 6<br>7 | 0,46<br>0,58 | fyzické osoby | - | I. | - |
| 11 | Veľké Leváre | Šport a telo-výchova, zeleň | 4,60 | 2,33 | 7 | 2,33 | fyzické osoby | závlahy | II. | - |
| 13 | Veľké Leváre | Bývanie, bytové a rodinné domy | 3,24 | 3,24 | 7 | 3,24 | fyzické osoby | závlahy | I. | - |
| 14 | Veľké Leváre | Bývanie, bytové a rodinné domy | 1,60 | 1,60 | 7 | 1,60 | fyzické osoby | - | I. | - |
| 15 | Veľké Leváre | Bývanie, bytové a rodinné domy | 8,0 | 8,00 | 7 | 8,00 | fyzické osoby | závlahy | III. | - |
| 17 | Veľké Leváre | Výroba a služby | 1,69 | 1,69 | 7 | 1,69 | fyzické osoby | - | I. | - |
| 18 | Veľké Leváre | Výroba a služby | 3,94 | 3,94 | 6<br>7 | 0,27<br>3,67 | fyzické osoby | - | II. | - |
| 19 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy | 5,33 | 5,33 | 6 | 5,33 | fyzické osoby | závlahy | II. | - |
| 21 | Veľké Leváre | Bývanie, rodinné domy | 3,44 | 3,44 | 6 | 3,44 | fyzické osoby | - | III. | - |
| 24 | Veľké Leváre | Vybavenosť | 10,22 | 4,92 | 6 | 4,92 | právnické osoby | - | I. | - |
| Lokality 2, 4-6, 8, 9, 11, 13-15, 17-19, 21 a 24 | | Rozšírenie cintorína<br>Bývanie<br>Šport a telo-výchova, zeleň<br>Výroba a služby<br>Vybavenosť | 0,95<br>52,22<br>4,60<br>5,63<br>10,22 | 0,95<br>48,94<br>2,33<br>5,63<br>4,92 | 6<br>7 | 14,42<br>48,35 | fyzické osoby<br>57,85<br>právnické osoby<br>4,92 | závlahy | I. 24,41<br>II. 16,80<br>III. 21,56 | - |
| spolu | | Spolu | 73,62 | 62,77 | | 62,77 | 62,77 | 41,89 | 62,77 | |

## PODMIENKY PRE MOŽNÉ BUDÚCE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE POUŽITIE

Podmienky, podľa ustanovenia § 20 písm. b zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon), pre možné budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie predstavujú

- na celej ploche trvalého odňatia poľnohospodárskej pôdy bude jednotlivým investorom uložená podľa § 17 zákona povinnosť vykonať skrývku ornice a podorničia – v tejto súvislosti jednotliví investori spracujú bilanciu skrývky humusového horizontu podľa prílohy k vyhláške MP SR č. 508/2004 Z.z.,
- v prípadoch použitia poľnohospodárskej pôdy do jedného roka za účelom realizácie inžinierskych sietí súvisiacich s vybudovaním investície je potrebné postupovať v zmysle ust. § 18 ods. 2 zákona,
- pri zástavbe lokality prísne dodržiavať ust. § 12 zákona, pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním poľnohospodárskej pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím podľa § 17 zákona (preluky, enklávy),
- v prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto zariadenia uviesť do funkčného stavu,
- zábery poľnohospodárskej pôdy pre jednotlivé investície a ich rozmiestňovanie na danej lokalite projektovať v odôvodnenom rozsahu,
- návrh výsadby zelene a jej jednotlivých funkcií v katastrálnom území je predmetom všeobecných zásad funkčného usporiadania územia v rámci projektu pozemkových úprav,

## 2.16.2. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Celková výmera lesov v katastrálnom území Veľké Leváre predstavuje 438,46 ha,

- z toho
  - hospodárske lesy 435,99 ha,
  - ochranné lesy 2,47 ha,
  - lesy osobitného určenia 0

**Členenie a skladba lesov v riešenom území**

| Druhová skladba lesov v % | | Priemerný vek | Priemerná bonita |
|---|---|---|---|
| Borovica | 79,56 | 49,6 | 28,5 |
| Dub | 0,11 | 35,0 | 28 |
| Hrab | 0,06 | 55,0 | 16 |
| Jaseň | 0,30 | 12,4 | 28,5 |
| Agát | 6,33 | 37,0 | 17,8 |
| Breza | 3,08 | 47,9 | 19,9 |
| Jelša | 5,23 | 44,7 | 19,1 |
| Topoľ domáci | 0,14 | 45,0 | 18 |
| Topoľ šľachtený | 0,26 | 45,0 | 23,5 |
| Ostatné listnaté lesy | 4,93 | 58,4 | 26,1 |
| **Spolu** | **100,00** | | |

Zdroj údajov – Národné lesnícke centrum Zvolen, 2008

**Ochranné pásmo lesov**

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch).

Ochranné pásmo lesa je vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti Územného plánu obce Veľké Leváre, ťažiskovo vo výkresoch č. 2 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia katastrálneho územia,** v mierke 1:10 000, č. 3 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia zastavaného územia,** v mierke 1:5 000, č. 9 – **Návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny, vrátane návrhu regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania katastrálneho územia**, v mierke 1:10 000, č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia**, v mierke 1:5 000, a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb**, v mierke 1:5 000.

**OCHRANA LESNÉHO PÔDNEHO FONDU**

V Územnom pláne obce Veľké Leváre sa nepredpokladá **žiadny záber lesných pozemkov na lesnom pôdnom fonde**, t.j. v predmetnej územnoplánovacej dokumentácii nie je navrhnuté **žiadne odňatie lesnej pôdy z lesného pôdneho fondu,** resp. **nie je navrhnuté žiadne použitie lesných pozemkov na lesnom pôdnom fonde pre rozvoj urbanizácie a zástavby v území.**

# 2.17. HODNOTENIE NAVRHNUTÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Pri hodnotení navrhnutých riešení obsiahnutých v územnom pláne obce je možné skonštatovať, že v navrhnutom rozvoji obce Veľké Leváre

- sú rešpektované podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- sú rešpektované podmienky ochrany CHKO Záhorie a NPR Abrod,
- sú rešpektované navrhnuté podmienky ochrany území NATURA 2000 (navrhnuté chránené vtáčie územie – Záhorské Pomoravie, navrhnuté územia európskeho významu – Abrod, Gajarské Alúvium Moravy, Rieka Morava),
- sú rešpektované a chránené existujúce lesné komplexy,
- sú rešpektované existujúce a navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajinnej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- sú rešpektované existujúce a rozvíjané nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilňovať existujúce a rozvíjať navrhované významné prvky systému ekologickej stability územia,
- je rešpektované a rozvíjané navrhnuté biocentrum provinciálneho významu – Moravsko-dyjský luh čiastočne zasahujúce do riešeného územia,
- je rešpektované a rozvíjané navrhnuté biocentrum nadregionálneho významu – Abrod,
- sú rešpektované a rozvíjané navrhnuté biokoridory regionálneho významu – Rudava, Lakšarský potok,
- sú rešpektované a rozvíjané potenciálne a navrhnuté biocentrá miestneho významu,
- sú rešpektované a rozvíjané potenciálne a navrhnuté biokoridory a interakčné prvky miestneho významu,
- je zohľadnená existujúca drevinná zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
- sú navrhnuté na revitalizáciu plochy existujúcej verejnej zelene v obci a sú navrhnuté nové plochy verejnej sídelnej a parkovej zelene v obci,
- sú vytvárané vhodné územnoplánovacie podmienky pre posilňovanie socio-ekonomického potenciálu obce vytvorením podmienok pre rozvoj výrobných a výrobno-obslužných pracoviskových aktivít v obci,
- sú vytvárané vhodné územnoplánovacie podmienky pre rozvoj výroby, výrobných služieb a drobného podnikania, vrátane tvorby nových pracovných príležitostí, v obci,
- sú vytvárané vhodné územnoplánovacie podmienky pre stabilizáciu obyvateľov v obci, predovšetkým tvorbou územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytňujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- sú vytvárané priaznivé územnoplánovacie podmienky pre dosídlovanie obyvateľov do obce predovšetkým prostredníctvom tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytňujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- sú vytvárané optimálne územnoplánovacie podmienky pre rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) a komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v obci,
- sú vytvárané územnoplánovacie, územno-technické a organizačné podmienky pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v rámci existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom rozvoja zmiešaných jadrových území v centrálnych polohách obce,
- sú vytvárané územnoplánovacie a organizačné podmienky pre rozvoj agroturizmu v obci,
- sú vytvárané optimálne územnoplánovacie podmienky pre rozvoj zariadení a vedení verejnej dopravnej a technicko-infraštrukturálnej vybavenosti v obci,

# 2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

## 2.18.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

### 2.18.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA NAVRHNUTÉHO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

**Zásady a regulatívy priestorového usporiadania navrhnutého zastavaného územia obce**

Systém regulácie priestorového usporiadania zastavaného a na zastavanie navrhnutého územia stanovuje **zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia** pre navrhnuté a vymedzené regulované územno-priestorové celky. Tieto regulované **územno-priestorové celky**, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné územne a priestorovo homogénne celky v území, sú vymedzené na základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhnutej koncepcie územného rozvoja, ktorá je obsiahnutá **v Komplexnom urbanistickom návrhu – v Návrhu funkčného využitia zastavaného územia**, mierka 1:5 000 (výkres č. 3), **v Návrhu regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia**, mierka 1:5 000 (výkres č. 10) a **v Návrhu záväznej časti územného plánu a návrhu verejnoprospešných stavieb**, mierka 1:5 000 (výkres č. 11).

Systém regulácie priestorového usporiadania územia je založený

- na identifikácii potenciálu územno-priestorových celkov, ktorý je možné cieľavedomou činnosťou využiť a zhodnotiť, resp. pretvoriť do novej kvality,
- na identifikácii objektivizovaných limitov a obmedzení, ktoré stanovujú územné, priestorové a funkčno-prevádzkové hranice potenciálneho územného rozvoja,
- na návrhu funkčného využitia územia,
- na návrhu profilujúceho spôsobu urbanizácie riešeného územia,
- na návrhu zásad a princípov priestorového usporiadania zástavby v území,
- na stanovení spoločenských, funkčných, prevádzkových, územných a priestorových hraníc, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov, fyzických osôb a právnických subjektov,

Cieľom regulácie priestorového usporiadania zastavaného územia obce je vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre usmerňovanie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území, ako aj pre usmerňovanie priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na novozastavované a prestavované územno-priestorové celky, ale priamo sa dotýkajú a priamo ovplyvňujú i existujúcu stabilizovanú zástavbu územno-priestorových celkov.

Regulácia priestorového usporiadania zastavaného územia obce, so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania územia, predstavuje základné východiskové podmienky a rámce pre formovanie hmotovo-priestorovej štruktúry v jednotlivých územno-priestorových celkoch. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia sú navrhnuté so zreteľom na navrhnutú koncepciu rozvoja riešeného územia, ďalej so zreteľom na miestne územno-technické podmienky územia a so zreteľom na podmienky napojiteľnosti územia na miestne i nadmiestne systémy dopravno-komunikačnej a technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia.

**Regulácia priestorového usporiadania navrhnutého zastavaného územia**

- stanovuje **základné urbanistické operácie, resp. intervencie** v územno-priestorovom celku (renovácia, kompletizácia, rekonštrukcia, prestavba, dostavba existujúcej urbanistickej štruktúry, realizácia novej urbanistickej štruktúry, zachovanie, rekonštrukcia a obnova existujúcej prírodnej a ozelenenej štruktúry, tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry a pod.),
- stanovuje **základný charakter, spôsob a druh zástavby** (kompaktná radová zástavba, kompaktná nespojitá zástavba, voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov, kompaktná priestorotvorná zeleň, líniová a plošná zeleň a pod.),
- stanovuje **intenzitu využitia územia so stanovením záväzných indexov miery využitia jednotlivých územno-priestorových celkov,**

V rámci systému regulácie priestorového usporiadania jednotlivých územno-priestorových celkov sú stanovené

- **základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku**
  - **renovácia urbanistickej štruktúry**
    - záchovný proces pôvodnej štruktúry rôznorodého charakteru, ktorý relatívne zachováva pôvodnú hmotovo-priestorovú štruktúru, modernizuje jednotlivé prvky štruktúry a celkovo zhodnocuje existujúcu urbanistickú štruktúru,
    - cieľom intervencie je obnova opotrebovaného fyzického fondu urbanistickej štruktúry,
    - prostriedkom intervencie je zachovanie a modernizácia stavebného fondu štruktúry, čiastočná prestavba nevyhovujúcich prvkov štruktúry, dostavba existujúcich a obmedzená realizácia nových prvkov rešpektujúcich charakter pôvodnej zástavby,
  - **kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby**
    - proces kompletizácie a remodelácie existujúcej novej, nevyzretej a rozvoľnenej urbanistickej štruktúry, resp. dotvárací a zhodnocovací proces existujúcej urbanistickej štruktúry,
    - cieľom intervencie je kompletizácia, intenzifikácia a reanimácia, resp. oživenie, relatívne rozvoľnenej zástavby a tvorba novo artikulovanej a hmotovo gradovanej priestorovej sústavy,
    - prostriedkom intervencie je zachovanie existujúcich stavebných prvkov, prípadne ich prestavba, dostavba a výstavba nových fyzických prvkov, dynamizujúcich priestorový účinok existujúcej urbanistickej štruktúry,
    - intenzifikácia existujúcej urbanistickej štruktúry musí zabezpečiť hmotovo-priestorovú kontinuitu a identitu, musí zvýšiť atraktivitu nosných a ťažiskových priestorov štruktúry a musí vyformovať nové priestorové a následne hmotové dominanty urbanistickej štruktúry,
  - **rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby**
    - proces premeny znehodnotenej urbanistickej štruktúry na kvalitatívne a kvantitatívne novú štruktúru,
    - cieľom intervencie je rekonštrukcia a premena pôvodných technicky, fyzicky a morálne zostarnutých prvkov štruktúry,
    - prostriedkom intervencie je modernizácia a rekonštrukcia hodnotných prvkov pôvodnej zástavby, dostavba, prestavba, asanácia znehodnotenej pôvodnej zástavby a realizácia novej urbanistickej štruktúry,
  - **prestavba urbanistickej štruktúry**
    - proces radikálnej premeny znehodnotenej urbanistickej štruktúry na kvalitatívne a kvantitatívne úplne novú urbanistickú štruktúru,
    - cieľom intervencie je komplexná a úplná zmena urbanistickej štruktúry,
    - prostriedkom intervencie je rekonštrukcia a prestavba izolovaných prvkov urbanistickej štruktúry, asanácia znehodnotenej štruktúry a realizácia úplne novej urbanistickej štruktúry, ktorá musí výrazne zvýšiť atraktivitu nosných a ťažiskových priestorov a musí formovať úplne nové priestorové a hmotové dominanty urbanistickej štruktúry,

- **realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby**
  - proces realizácie úplne novej urbanistickej štruktúry na voľných a nezastavaných územiach,
  - cieľom intervencie je vytvorenie kvalitatívne novej urbanistickej štruktúry, tvorba hodnotného urbanistického interiéru a kvalitne architektonicky stvárnených prvkov hmotovej štruktúry,
  - prostriedkom intervencie je realizácia úplne novej zástavby územia, úplne novej urbanistickej štruktúry a tvorba nových urbanistických priestorov v kontinuite a rozvoji kultúrno-spoločenských, historických a architektonicko-urbanistických tradícií,
- **zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry**
  - záchovný proces kultúrne, historicky a ekologicky hodnotnej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - cieľom intervencie je ochrana a údržba prostredia hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - prostriedkom intervencie je dôsledná ochrana a údržba prírodnej a ozelenenej štruktúry ako celku i jej jednotlivých štrukturálnych jednotiek a prvkov, s obmedzenou realizáciou nových štrukturálnych prvkov,
- **rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry**
  - proces rekonštrukcie a obnovy čiastočne alebo úplne znehodnotenej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - cieľom intervencie je ochrana zachovaných hodnotných prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry, rekonštrukcia a premena znehodnotenej prírodnej a ozelenenej štruktúry, realizácia kvalitatívne a kvantitatívne nových prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - prostriedkom intervencie je dôsledná ochrana a dôsledné rešpektovanie dominantnosti zachovaných hodnotných prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry s následnou premenou neurbanizovanej a nezastavanej štruktúry, resp. s realizáciou nových štrukturálnych prvkov v kvalitatívnom rámci pôvodnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- **tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,**
  - tvorba úplne novej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry a postupné zvyšovanie jej kvalitatívnej a kvantitatívnej úrovne,
  - cieľom intervencie je komplexná premena zvyškov pôvodnej neurbanizovanej a nezastavanej štruktúry prostredníctvom realizácie cieľavedomých zásahov do prírodnej a ozelenenej štruktúry,

- **základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku**
  - **kompaktná radová zástavba**
    - zástavba vytvárajúca a vymedzujúca ohraničený verejný ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami, ktorý priamo nadväzuje na ďalšie verejné i vyhradené priestory,
    - urbanistický interiér predmetnej štruktúry nie je úplne vymedzený a nie je celostne ohraničený,
    - štruktúra zástavby je založená na priamom susedstve vymedzujúcich prvkov (budovy a hmotné objekty, objekty malej architektúry, prvky vzrastlej zelene a pod.), ktoré vytvárajú súvislé kompozičné rady bez prerušení,
    - súvislosť vymedzujúcich prvkov vychádza z fyzických väzieb prvkov alebo je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov,
  - **kompaktná nespojitá zástavba**
    - zástavba vytvárajúca otvorený verejný ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami, ktorý priamo nadväzuje na ďalšie verejné i vyhradené priestory,
    - urbanistický interiér predmetnej štruktúry nie je úplne vymedzený a nie je celostne ohraničený,
    - štruktúra zástavby je založená na voľnom susedstve vymedzujúcich prvkov (budovy a hmotné objekty, objekty malej architektúry, prvky vzrastlej zelene a pod.), ktoré vy-

tvárajú nesúvislé kompozičné rady zložené z izolovaných bodových prvkov s rôznymi stupňami prerušenia,
- súvislosť vymedzujúcich prvkov je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov,

- **voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov)**
  - zástavba nevytvára ucelené kompaktne vymedzené priestory, ale otvorené priestory bez súvislých ohraničení, t.j. priestorový rámec vzniká na základe kompozičnej a dojmovej previazanosti izolovaných bodových prvkov,
  - štruktúra zástavby je založená na voľnom susedstve jednotlivých bodových prvkov a priestorový prejav solitérov je relatívne samostatný,
  - súvislosť jednotlivých prvkov štruktúry je dosahovaná optickou a kompozičnou kontinuitou jednotlivých prvkov,
- **kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene)**
  - priestorová štruktúra je tvorená izolovanými prvkami a súvislými zoskupeniami zelene (stromová a krovinná zeleň), ktoré vytvárajú ohraničené a otvorené priestory, resp. súvislé masívy zelene,
  - priestorová štruktúra zelene je založená na priestorovom pôsobení prvkov zelene s obmedzeným rozsahom izolovaných bodových prvkov v prirodzenom, neurbanizovanom a ozelenenom prostredí,
  - priestorová štruktúra je založená na priamom susedstve prvkov zelene a na ich bezprostrednej vzťahovej závislosti,
  - súvislosť prvkov zelene vychádza z priamych fyzických väzieb a z optickej kontinuity jednotlivých prvkov zelene,
- **líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),**
  - priestorová štruktúra líniovej zelene je tvorená súvislými pásmi trojetážovej zelene (stromová, krovinná a bylinná etáž) a je založená na priamom susedstve, resp. na bezprostrednej vzťahovej závislosti jednotlivých štrukturálnych prvkov zelene,
  - priestorová štruktúra plošnej zelene je tvorená súvislými zatrávnenými plochami s ucelenými zoskupeniami stromovej a krovinnej zelene,
  - priestorová štruktúra líniovej a plošnej zelene nevytvára ohraničené ani otvorené priestory, je bez fyzickej a optickej kontinuity jednotlivých prvkov zelene,

- **intenzita využitia územia** so stanovením záväzných indexov miery využitia územia
  - **maximálny index zastavanej plochy územno-priestorového celku**
    - vyjadruje maximálny podiel zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) k celkovej ploche územno-priestorového celku,
  - **minimálny index prírodnej ozelenenej plochy územno-priestorového celku**
    - vyjadruje minimálny podiel ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy k celkovej ploche územno-priestorového celku,
  - **maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),** resp. **maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území,**

Systém regulácie priestorového usporiadania zastavaného územia obce predstavuje a vytvára základy objektivizovaného rámca pre konkrétne hmotovo-priestorové riešenia urbanizácie územia. Predmetný systém regulatívov, a najmä ich konkrétny obsah, je navrhnutý s ohľadom na spoločenský význam územia, s ohľadom na jeho polohu v obci Veľké Leváre a s ohľadom na limity a obmedzenia využitia územia. Systém regulácie priestorového usporiadania územia umožňuje, v medziach navrhnutých konkrétnych zásad a regulatívov, tvorivý prístup k urbanisticko-architektonickému návrhu jednotlivých hmotovo-priestorových celkov a objektov lokalizovaných a lokalizovateľných v rámci jednotlivých územno-priestorových celkov.

**Zásady a regulatívy funkčného využívania navrhnutého zastavaného územia obce**

Regulácia funkčného využívania zastavaných a na zastavanie navrhnutých území v obci stanovuje **funkčné využívanie územia** navrhnutých a vymedzených **regulovaných územno-priestorových celkov**, ako relatívne homogénnych funkčných a územno-priestorových jednotiek, pričom zásady a regulatívy funkčného využívania sú viazané na základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. na jednotlivé **funkčné územia**.

Regulácia funkčného využívania funkčných území

- charakterizuje **prevládajúce funkčné využitie územia** (stanovuje základnú funkčnú náplň funkčného územia) a stanovuje funkčné zložky, ktoré majú v území dominovať, t.j. stanovuje **záväzné prípustné funkčné zložky**, ktoré je potrebné prioritne lokalizovať na zastavaných, zastaviteľných a nezastaviteľných plochách jednotlivých funkčných území,
- stanovuje **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**, t.j. záväzne špecifikuje funkčné zložky, lokalizácia ktorých je v jednotlivých funkčných územiach nevhodná a neprípustná,
- vymedzuje **záväzné obmedzené funkčné využitie územia**, t.j. funkčnú náplň ktorú je vo funkčnom území možné lokalizovať v prípustnom obmedzenom rozsahu,

V rámci systému regulácie funkčného využívania funkčných území sú stanovené nasledovné základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. funkčné územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Vr II územia výroby a služieb,
- Vr III územia distribúcie a skladovania,
- Di I územia verejného dopravného vybavenia,
- Ti I územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zs III plochy krajinnej zelene,
- Zs IV plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- Zs V plochy záhradkárskych a chatových osád,
- Zs VI plochy lesov,
- Zc I plochy cintorínov,

## 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.), nerušiaca bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Ob II OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

**Základná charakteristika funkčného využitia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,

**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.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
- 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.), nerušiaca bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Zm I ZMIEŠANÉ JADROVÉ ÚZEMIA (ÚZEMIA BÝVANIA A VYBAVENOSTI)

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

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- 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**

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 2-nadzemných podlaží),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby rodinných 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodár-

ske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

| Zm II | ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY) |
|---|---|

**Základná charakteristika funkčného využitie územia – 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Zm III ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

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

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.) ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- cintoríny a urnové háje,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Rk I ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA ŠPORTU A TELOVÝCHOVY

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

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

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Vr I ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- poľnohospodárska výroba,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Vr II ÚZEMIA VÝROBY A SLUŽIEB

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

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

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Vr III ÚZEMIA DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,
- veľkokapacitná priemyselná výroba,
- veľkokapacitná stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Di I ÚZEMIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- prevádzky údržby a čistenia komunikácií a verejných plôch,
- čerpacie stanice pohonných hmôt so zázemím,
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním dopravnej a dopravno-obslužnej vybavenosti územia,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného a verejného charakteru a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň areálov a verejných plôch a pod.),
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Ti I ÚZEMIA VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpacie a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštrukturálnej vybavenosti územia,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

## Zs I PLOCHY ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- záhrady pri rodinných domoch,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích a oddychových aktivít a pestovateľsko-produkčných aktivít,
- sady a vinice,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná neverejná a vyhradená zeleň,

## Zs II PLOCHY SÍDELNEJ A PARKOVEJ ZELENE

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priestorotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- rekreačno-zotavovacia a oddychová vybavenosť,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

## Zs III PLOCHY KRAJINNEJ ZELENE

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované na okraji a mimo zastavaného územia a ktoré plnia dôležité priestorotvorné, opticko-izolačné a ekologicko-environmentálne funkcie v území,
- rozsiahlejšie plochy krajinnej, parkovo a sadovnícky neupravenej, zelene,
- ostatná verejná zeleň,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

## Zs IV PLOCHY IZOLAČNEJ, SPRIEVODNEJ A VÝPLŇOVEJ ZELENE

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné, priestorotvorné a opticko-izolačné funkcie v území,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

## Zs V PLOCHY ZÁHRADKÁRSKYCH A CHATOVÝCH OSÁD

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- záhrady zoskupené do záhradkárskych osád a lokalít situovaných v rámci zastavaného územia a na okraji súčasného zastavaného územia obce,
- záhrady a ozelenené plochy zoskupené do chatových osád a lokalít situovaných v nezastavanom krajinnom zázemí obce,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích a oddychových aktivít a pestovateľsko-produkčných aktivít,
- sady a vinice,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná neverejná a vyhradená zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),

- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

## Zs VI PLOCHY LESOV

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité priestorotvorné funkcie v území,
- lesoparky,
- plochy menších lesíkov a lesov,
- hospodárske lesy,
- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra)
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- účelové lesné hospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

## Zc I PLOCHY CINTORÍNOV

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- cintoríny a urnové háje,
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## 2.18.1.2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA REGULOVANÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV

**Regulované územno-priestorové celky**, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné homogénne funkčné a územno-priestorové celky v území, sú vymedzené vo výkresoch č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia** a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb** spracovaných v mierke 1:5 000.

**Regulovaný územno-priestorový celok – U1**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - renovácia urbanistickej štruktúry,
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná radová zástavba,
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Návrh špecifickej regulácie využitia územia**

- v území, susediacom s obytným územím v regulačnom celku U12, nemôžu byť situované, lokalizované a umiestňované aktivity, prevádzky, objekty a zariadenia, ktoré svojím prevádzkovým využívaním môžu negatívne, hlukom, prašnosťou, výparmi, otrasmi, vibráciami, exhalátmi a pod., vplývať na susedné obytné územia, rodinné domy a obytné záhrady,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U2**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zc I plochy cintorínov,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - renovácia urbanistickej štruktúry,
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná radová zástavba,
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U3**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území,
- stabilizácia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území – v existujúcom kláštore Hubertinum,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - renovácia urbanistickej štruktúry,
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná radová zástavba,
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,25
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U4**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor,
- stabilizácia a rozvoj nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v území Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- priestorové usporiadanie územia je regulované a usmerňované Zásadami ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor – aktualizácia (ďalej len „Zásady – aktualizácia“), ktoré spracoval KPÚ v súlade s § 29 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) v roku 2006 a odsúhlasil PÚ SR stanoviskom č. PÚ-07/661-1/2560/Fer zo dňa 30.3.2007,

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- intenzita využitia územia je regulovaná a usmerňovaná Zásadami ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor – aktualizácia (ďalej len „Zásady – aktualizácia“), ktoré spracoval KPÚ v súlade s § 29 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) v roku 2006 a odsúhlasil PÚ SR stanoviskom č. PÚ-07/661-1/2560/Fer zo dňa 30.3.2007,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U5**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území,
- stabilizácia existujúcej dopravnej vybavenosti (existujúca čerpacia stanica pohonných hmôt) v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Di I územia verejného dopravného vybavenia,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Návrh špecifickej regulácie využitia územia**

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarať, spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U6**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- stabilizácia a rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná radová zástavba,
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U7**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia prostredia existujúceho parku s kaštieľom v území,
- stabilizácia a rozvoj parkovej zelene v území,
- rozvoj novej komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v areáli kaštieľa s priľahlým parkom, najmä s orientáciou na rozvoj aktivít vybavenosti verejného stravovania, ubytovania, rekreácie a turizmu,
- rozvoj novej verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - renovácia urbanistickej štruktúry,
  - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene)

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,15
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,60
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 4 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U8**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho uceleného areálu v území,
- rozvoj novej komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v území, najmä s orientáciou na rozvoj aktivít vybavenosti verejného stravovania, ubytovania, rekreácie a turizmu,
- rozvoj novej verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 3 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U9**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území,
- stabilizácia existujúcich záhrad zoskupených do záhradkárskej osady, resp. lokality v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs V plochy záhradkárskych a chatových osád,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- vyhradená rekreačno-produkčná zeleň záhrad,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U10**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- stabilizácia a rozvoj nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v centrálnych polohách obce,
- stabilizácia a rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v centrálnych polohách obce,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná radová zástavba,
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,25
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U11**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U12**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území,
- stabilizácia existujúcej komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zc I plochy cintorínov,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U13**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia a rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- stabilizácia existujúceho uceleného areálu cintorína,
- územný a priestorový rozvoj cintorína do nových bezprostredne nadväzujúcich a susediacich území,
- rozvoj sídelnej a parkovej zelene v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zc I plochy cintorínov,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,15
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,15
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- vyhradená parková zeleň areálu cintorína,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná zeleň areálu cintorína,
- obytná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U14**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia výrobno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- stabilizácia a rozvoj funkcií výroby a služieb v existujúcom ucelenom areáli na okraji zastavaného územia obce v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na cestu I/2,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Vr II územia výroby a služieb,
- Zs III plochy krajinnej zelene,
- Zs IV plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 4 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U15**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území,
- rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v území,
- stabilizácia a rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná radová zástavba,
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U16**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia a rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- stabilizácia existujúcich obslužno-vybavenostných areálov v území,
- stabilizácia a rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra) v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- 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
  - 3 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U17**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia a rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- stabilizácia existujúceho športového areálu v území,
- rozvoj športovej, telovýchovnej a rekreačno-oddychovej vybavenosti v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 3 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U18**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území
- stabilizácia a rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná radová zástavby,
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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
  - 4 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U19**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj obchodno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) na okraji zastavaného územia obce v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na cestu I/2,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená parková zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U20**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia a rozvoj výrobno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj funkcií výroby a služieb v kontaktnom území s existujúcou železničnou traťou a železničnou stanicou,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Vr II územia výroby a služieb,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U21**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia a rozvoj výrobno-obslužného a pracoviskového prostredia v existujúcich areáloch v území,
- rozvoj funkcií výroby a služieb v kontaktných územiach s existujúcou železničnou traťou a železničnou stanicou,
- stabilizácia existujúcej nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v území – areál Reedukačného domova pre mládež s odborným učilišťom,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Vr II územia výroby a služieb,
- Ti I územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,
- Zs VI plochy lesov,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 4 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- krajinná zeleň,
- zeleň lesov,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U22**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia výrobno-obslužného a pracoviskového prostredia v existujúcich areáloch v území,
- stabilizácia a rozvoj funkcií výroby a služieb v kontaktných územiach s existujúcou železničnou traťou a železničnou stanicou,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Vr II územia výroby a služieb,
- Ti I územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,
- Zs IV plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 4 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- izolačná, sprievodná a výplňová zeleň,
- krajinná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U23**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj nového centrotvorného prostredia v existujúcich areáloch v území a v nových rozvojových územiach,
- rozvoj novej komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v území, najmä s orientáciou na rozvoj aktivít vybavenosti verejného stravovania, ubytovania, rekreácie a turizmu,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Ti I územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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
  - 4 nadzemné podlažie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U24**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia a rozvoj výrobno-obslužného a pracoviskového prostredia v existujúcich areáloch špecifickej poľnohospodárskej výroby (chov koní, chov rýb a pod.) v území,
- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- stabilizácia a rozvoj funkcií špecifickej poľnohospodárskej výroby a služieb v území,
- rozvoj funkcií agroturizmu v území,
- rozvoj novej komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) najmä s orientáciou na rozvoj aktivít vybavenosti verejného stravovania, ubytovania, rekreácie a turizmu,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Zs III plochy krajinnej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U25**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytňujúcich funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná radová zástavba,
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Návrh špecifickej regulácie využitia územia**

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarať, spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U26**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytňujúcich funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Návrh špecifickej regulácie využitia územia**

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarať, spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U27**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytňujúcich funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs III plochy krajinnej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná radová zástavba,
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

**Návrh špecifickej regulácie využitia územia**

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarať, spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U28**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj nového športovo-rekreačného a oddychovo-zotavovacieho prostredia v nových areáloch v území,
- rozvoj nových funkcií športu a telovýchovy, oddychu a zotavovania v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- Zs III plochy krajinnej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 4 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U29**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj nového športovo-rekreačného a oddychovo-zotavovacieho prostredia v nových areáloch v území,
- rozvoj nových funkcií športu a telovýchovy, oddychu a zotavovania v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs III plochy krajinnej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 4 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U30**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytňujúcich funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zs III plochy krajinnej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná radová zástavba,
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

**Návrh špecifickej regulácie využitia územia**

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarať, spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U31**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj úplne nového obchodno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj nových obchodných a obslužných funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs III plochy krajinnej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- krajinná zeleň,

**Návrh špecifickej regulácie využitia územia**

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarať, spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U32**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

**Návrh špecifickej regulácie využitia územia**

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarať, spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U33**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj úplne nového výrobného, distribučno-skladovacieho, obslužného a pracoviskového prostredia v nových areáloch v území,
- rozvoj nových výrobno-produkčných, distribučno-skladovacích a obslužných funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Vr II územia výroby a služieb,
- Ti I územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,50
- 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
  - 4 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U34**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,
- rozvoj zobytňujúcich funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Vr II územia výroby a služieb,
- Zs IV plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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
  - 4 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U35**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj nových zobytňujúcich funkcií v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - kompaktná nespojitá zástavba,
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- krajinná zeleň,

**Návrh špecifickej regulácie využitia územia**

- pre územie predmetného regulovaného územno-priestorového celku je potrebné obstarať, spracovať a schváliť územnoplánovaciu dokumentáciu zonálnej úrovne, t.j. územný plán zóny,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U36**

**Návrh rozvoja územia**

- stabilizácia a rozvoj výrobno-obslužného a pracoviskového prostredia v území,
- rozvoj funkcií distribúcie a skladovania a komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v kontaktnom území s existujúcou železničnou traťou a železničnou stanicou,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Vr III územia distribúcie a skladovania,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - prestavba urbanistickej štruktúry,
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U37**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj nového technicko-vybavenostného a obslužného prostredia v území,
- rozvoj nových technicko-vybavenostných a obslužných funkcií v území,
- rozvoj nových funkcií odpadového hospodárstva v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Ti I územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia 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 podkrovie,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

**Regulovaný územno-priestorový celok – U38**

**Návrh rozvoja územia**

- rozvoj nového obslužno-vybavenostného prostredia v území,
- rozvoj nového rekreačného a oddychovo-zotavovacieho prostredia v území,
- rozvoj nových funkcií rekreácie, oddychu a zotavovania v území,

**Návrh regulácie funkčného využívania územia**

- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

**Návrh regulácie priestorového usporiadania územia**

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
  - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
  - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
  - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
  - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
  - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

**Návrh regulácie intenzity využitia územia**

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
  - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
  - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
  - 2 nadzemné podlažia,

**Návrh záväzných neprípustných spôsobov zastavania územia**

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

**Návrh doporučeného spôsobu ozelenenia územia**

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

### 2.18.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNÉHO ZÁZEMIA OBCE

V návrhu Priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinno-ekologických podmienok rozvoja (Krajinno-ekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Veľké Leváre, aktualizovaného a doplneného v koncepte a v návrhu riešenia územného plánu obce, bolo riešené územie obce lokalizované mimo navrhnutého zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne funkčne, územne a priestorovo homogénne časti – **krajinno-ekologické celky**.

Pre vymedzené krajinno-ekologické celky boli navrhnuté **zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinno-ekologických celkov**

- dominantné prvky krajinnej štruktúry,
- najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine,
- ďalšie špecifické opatrenia,

### 2.18.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNO-EKOLOGICKÝCH CELKOV

**Krajinno-ekologické celky** sú vymedzené a identifikovateľné vo výkrese č. 9 – **Návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny, vrátane návrhu regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania katastrálneho územia** v mierke 1:10 000.

### Krajinno-ekologický celok KC 1

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • hospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • výsadba alejí stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

### Krajinno-ekologický celok KC 2

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • tvorba prvkov systému ekologickej stability,<br>• hospodárske využívanie, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod), |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

### Krajinno-ekologický celok KC 3

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• chránené územie, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v NPR Abrod ktorá predstavuje aj biocentrum nadregionálneho významu,<br>• špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod), |

### Krajinno-ekologický celok KC 4

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • tvorba prvkov systému ekologickej stability,<br>• hospodárske využívanie, | • špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie), |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie),<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a okolo zastavaného a na zastavanie navrhnutého územia,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov,<br>• zatrávnenie vodohospodársky významných území, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v území NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie),<br>• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s chráneným územím - NPR Abrod, s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie),<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

### Krajinno-ekologický celok KC 5

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

### Krajinno-ekologický celok KC 6

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 7

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • tvorba prvkov systému ekologickej stability,<br>• hospodárske využívanie, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod), |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod),<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a vodných tokov a kanálov,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod),<br>• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s chráneným územím - NPR Abrod, s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a meliračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Abrod),<br>• súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Lakšárskeho potoka,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 8

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • tvorba prvkov systému ekologickej stability,<br>• hospodárske využívanie, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Gajarské alúvium Moravy a Rieka Morava),<br>• súčasťou je aj biocentrum provinciálneho významu – Moravsko–dyjský luh, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability,<br>• extenzívne poľnohospodárske využívanie, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Gajarské alúvium Moravy a Rieka Morava),<br>• využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov v medzihrádzovom priestore a v územiach NATURA 2000,<br>• súčasťou je aj biocentrum provinciálneho významu – Moravsko–dyjský luh,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie a UEV – Gajarské alúvium Moravy a Rieka Morava),<br>• súčasťou je aj biocentrum provinciálneho významu – Moravsko–dyjský luh,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 9

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a vodných tokov a kanálov,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku so zastavaným a na zastavanie navrhnutým územím, s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a meliorač ných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 10

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • hospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 11

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku so zastavaným a na zastavanie navrhnutým územím, s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a poľných ciest,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## Krajinno-ekologický celok KC 12

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • hospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• orná pôda veľkobloková, | • poľnohospodárske využívanie - pestovanie poľnohospodárskych plodín, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• rozčlenenie blokov do menších celkov, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a melioračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju,<br>• súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy, |

## Krajinno-ekologický celok KC 13

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • hospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • špecifický režim ochrany v územiach NATURA 2000 (CHVU – Záhorské Pomoravie), |

## Krajinno-ekologický celok KC 14

| DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY | NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE | ŠPECIFICKÉ OPATRENIA |
|---|---|---|
| LESNÁ KRAJINA | • hospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• trvalé trávne porasty, | • extenzívne poľnohospodárske využívanie,<br>• tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • využívanie poľnohospodárskej pôdy formou trvalých trávnych porastov, najmä v dotyku so zastavaným a na zastavanie navrhnutým územím, s lesom a s krajinnou zeleňou,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž poľných ciest a meliračných kanálov,<br>• kosené lúky a pasienky, |
| POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA<br>• nelesná drevinová vegetácia, | • tvorba prvkov systému ekologickej stability, | • súčasťou je aj biokoridor regionálneho významu – biokoridor Rudavy,<br>• výsadba alejí, stromoradí a vetrolamov pozdĺž komunikácií a pozdĺž zastavaných a na zastavanie navrhnutých území,<br>• ponechanie prirodzenému sukcesnému vývoju, |

## 2.18.2. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE A VYLUČUJÚCE (ZAKAZUJÚCE) PODMIENKY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

V rámci systému regulácie funkčného využívania jednotlivých funkčných území sú navrhnuté nasledovné základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, resp. základné funkčné územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Ob II obytné územia pre bývanie v málopodlažných bytových domoch,
- Zm I zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti),
- Zm II zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a telovýchovy,
- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Vr II územia výroby a služieb,
- Vr III územia distribúcie a skladovania,
- Di I územia verejného dopravného vybavenia,
- Ti I územia verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy sídelnej a parkovej zelene,
- Zs III plochy krajinnej zelene,
- Zs IV plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- Zs V plochy záhradkárskych a chatových osád,
- Zs VI plochy lesov,
- Zc I plochy cintorínov,

Základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. základné funkčné územia, sú vymedzené a identifikované vo výkresoch č. 2 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia katastrálneho územia,** v mierke 1:10 000, č. 3 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia zastavaného územia,** v mierke 1:5 000, č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia,** v mierke 1:5 000 a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb,** v mierke 1:5 000.

## 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.), nerušiaca bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaca bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Ob II OBYTNÉ ÚZEMIA PRE BÝVANIE V MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOCH

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,

**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.), nerušiaca bývanie, situovaná v parteri bytových domov a v rodinných domoch,
- 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.), nerušiaca bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaca bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Zm I ZMIEŠANÉ JADROVÉ ÚZEMIA (ÚZEMIA BÝVANIA A VYBAVENOSTI)

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

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- 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**

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 2-nadzemných podlaží),
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby rodinných 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodár-

ske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Zm II ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – 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 zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Zm III ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

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

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.) ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- cintoríny a urnové háje,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Rk I ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA ŠPORTU A TELOVÝCHOVY

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

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

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Vr I ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- poľnohospodárska výroba,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Vr II ÚZEMIA VÝROBY A SLUŽIEB

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

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

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Vr III ÚZEMIA DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitia územia**

- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- prevádzky výrobno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,
- veľkokapacitná priemyselná výroba,
- veľkokapacitná stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštrukturálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Di I ÚZEMIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- prevádzky údržby a čistenia komunikácií a verejných plôch,
- čerpacie stanice pohonných hmôt so zázemím,
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním dopravnej a dopravno-obslužnej vybavenosti územia,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného a verejného charakteru a plochy špecifickej zelene (parkovo upravená zeleň, ostatná zeleň areálov a verejných plôch a pod.),
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## Ti I ÚZEMIA VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpacie a prečerpávacie stanice, čistiarne odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštrukturálnej vybavenosti územia,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

## Zs I PLOCHY ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- záhrady pri rodinných domoch,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích a oddychových aktivít a pestovateľsko-produkčných aktivít,
- sady a vinice,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná neverejná a vyhradená zeleň,

## Zs II PLOCHY SÍDELNEJ A PARKOVEJ ZELENE

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priesto-rotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- rekreačno-zotavovacia a oddychová vybavenosť,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklis-tické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

## ZS III PLOCHY KRAJINNEJ ZELENE

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované na okraji a mimo zastavaného územia a ktoré plnia dôležité priestorotvorné, opticko-izolačné a ekologicko-environmentálne funkcie v území,
- rozsiahlejšie plochy krajinnej, parkovo a sadovnícky neupravenej, zelene,
- ostatná verejná zeleň,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

## Zs IV PLOCHY IZOLAČNEJ, SPRIEVODNEJ A VÝPLŇOVEJ ZELENE

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné, priestorotvorné a opticko-izolačné funkcie v území,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

## Zs V PLOCHY ZÁHRADKÁRSKYCH A CHATOVÝCH OSÁD

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- záhrady zoskupené do záhradkárskych osád a lokalít situovaných v rámci zastavaného územia a na okraji súčasného zastavaného územia obce,
- záhrady a ozelenené plochy zoskupené do chatových osád a lokalít situovaných v nezastavanom krajinnom zázemí obce,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích a oddychových aktivít a pestovateľsko-produkčných aktivít,
- sady a vinice,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná neverejná a vyhradená zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

## Zs VI PLOCHY LESOV

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité priestorotvorné funkcie v území,
- lesoparky,
- plochy menších lesíkov a lesov,
- hospodárske lesy,
- ochranné lesy,
- lesy osobitného určenia,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra)
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- účelové lesné hospodárske komunikácie,
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia,

## Zc I PLOCHY CINTORÍNOV

**Základná charakteristika funkčného využitia územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia**

- cintoríny a urnové háje,
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

**Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**

- bývanie,
- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvety (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

**Záväzné obmedzené funkčné využitie územia**

- 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 parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštrukturálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

## 2.18.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

- **v oblasti nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)**
  - stabilizovať existujúcu základnú školu s materskou školou na východnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
  - stabilizovať existujúci Reedukačný domov pre mládež vo Veľkých Levároch s 2-ročným odborným učilišťom so špecializáciou na stavebnú výrobu v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
  - stabilizovať existujúci obecný kultúrny dom s kinom a obecnou knižnicou v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v súčasnosti disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
  - stabilizovať existujúci živý cintorín na západnom okraji obce a rozvíjať jeho územno-priestorové rozšírenie na jeho južnom okraji,
  - stabilizovať existujúci športovo-rekreačný areál v jeho súčasnom územnom a priestorovom rozsahu v rámci súčasného zastavaného územia obce,
  - rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce,
  - rozvíjať športovo-rekreačné a oddychové aktivity v navrhnutom rozvojovom území na severnom a severovýchodnom okraji obce na plochách bývalého poľnohospodársko-výrobného areálu, t.j. bývalého areálu Štátneho majetku vo Veľkých Levároch,

- **v oblasti komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)**
  - stabilizovať existujúce zariadenia obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v ich súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
  - rozvíjať zmiešané jadrové územia (územia bývania a vybavenosti) v centre obce vytvárajúce územnoplánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v zastavanom území obce,
  - rozvíjať nové aktivity a funkcie komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v areáli a v objekte barokového kaštieľa s jeho zázemím rozsiahleho parku,
  - obohacovať existujúce obytné územia v centre obce o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovať zmiešané jadrové územia v centre obce),
  - revitalizovať existujúci areál spol. Rybochov na moderný agroturistický komplex, resp. na rekreačno-relaxačný a oddychový areál,

Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia sú vymedzené a identifikované vo výkresoch č. 2 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia katastrálneho územia** v mierke 1:10 000, č. 3 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia zastavaného územia** v mierke 1:5 000, č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia** v mierke 1:5 000 a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000.

## 2.18.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia**

- rešpektovať existujúce nadradené dopravno-komunikačné línie, železničná trať Bratislava – Devínska Nová Ves – Zohor – Kúty a diaľnica D2,
- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie - cesta I/2,
- rešpektovať existujúce trasy nadradených dopravno-komunikačných línií - cesty III/00234 a III/00232,
- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii C2 – MO 8,0/40 a C3 – MO 8,0/40,
- predĺžiť miestne obslužné komunikácie do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C2 – MO 8,0/40 a C3 – MO 8/40,
- rešpektovať zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,

Zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 5 – **Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia územia** v mierke 1:10 000.

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia**

- **v oblasti zásobovania územia pitnou vodou**
  - vytvárať územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie kvantitatívne vyhovujúceho zásobovania obyvateľstva obce zdravotne bezchybnou pitnou vodou,
  - rešpektovať napojenie existujúceho vodovodného systému v obci na vodné zdroje (studne) v Studienke a na vodné zdroje prameňa Teplička,
  - v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov BVS, a.s., riešiť pripojenie obce Veľké Leváre na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Malaciek do Kútov, resp. využiť nový vodovodný prívod zo Žitného ostrova, resp. z bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely zásobovania pitnou vodou obce Veľké Leváre, a následne je uvažované s odstavením existujúcich zdrojov vody s úpravňou,
  - rešpektovať existujúci vodovodný systém v obci ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
  - predĺžiť miestne vodovody do nových rozvojových území - zabezpečiť rozvoj nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v rozvojových územiach vo forme zaokruhovanej vodovodnej siete vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
  - na vodovodných potrubiach zabezpečiť realizáciu podzemných hydrantov pre účely požiarnej ochrany súčasných zastavaných území i navrhnutých nových rozvojových území v obci,
- **v oblasti odkanalizovania územia**
  - odkanalizovanie obce riešiť delenou kanalizáciou,
  - rešpektovať navrhnutý, a postupne budovaný, systém odvádzania splaškových vôd z obce prostredníctvom splaškovej kanalizácie v min. profile DN 300 (kanalizačné potrubie z hladkého PVC) vo väzbe na regionálnu čistiareň odpadových vôd v Gajaroch a vytvárať územnoplánovacie podmienky pre realizáciu navrhnutého systému odkanalizovania celého zastavaného i na zastavanie navrhnutého územia obce,
  - riešiť odkanalizovanie existujúcich zastavaných území obce s absentujúcim kanalizačným systémom - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),
  - riešiť odkanalizovanie nových rozvojových území - trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie viesť vo verejných priestranstvách (komunikáciách),

- riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích cestných rigolov do existujúcich vodných tokov v území, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podložia,
- odvádzanie dažďových vôd v obci riešiť prostredníctvom vsakovania do terénu cez vsakovacie objekty,

- **v oblasti elektrifikácie územia**
  - rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VVN,
  - rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroje elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
  - riešiť predĺženie káblových rozvodov VN 22 kV do nových rozvojových území,
  - zabezpečiť realizáciu nových transformačných staníc VN/NN v rozvojových územiach obce napojených na existujúce i nové vedenia elektrickej energie VN 22 kV,
  - zabezpečiť realizáciu verejného osvetlenia obce a najmä nových rozvojových území obce,
  - rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a zariadení stanovených v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch,

- **v oblasti plynofikácie obce**
  - rešpektovať existujúce vedenie VTL plynovodného vedenia trasovaného južne, juhozápadne, západne a severne od zastavaných území obce Veľké Leváre, s výnimkou existujúceho vysokotlakého VTL plynovodu Kúty – Brodské, ktorý v súčasnosti vedie zastavanými územiami obce a ktorý je navrhnutý zrušenie, resp. na preloženie mimo zastavaných území obce Veľké Leváre (je rešpektovaný zámer Slovenského plynárenského priemyslu, a.s., preložiť časť existujúceho VTL plynovodu Kúty – Brodské),
  - rešpektovať existujúce plynovodné vedenia a zariadenia ako zdroje zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce, s výnimkou existujúcej regulačnej stanice VTL/STL situovanej na severe zastavaného územia obce – predmetná existujúca regulačná stanica VTL/STL je navrhnutá na preloženie do novej lokality na severnom okraji zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,
  - zabezpečiť realizáciu plynofikácie nových rozvojových území prostredníctvom nových STL plynovodných rozvodov,

- **v oblasti telefonizácie obce**
  - rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru, t.j. uzol telekomunikačných služieb (ATU) a hlavné trasy telekomunikačných vedení,
  - uvažovať s potenciálne možným predĺžením telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území s tým, že primárne je uvažované s využívaním mobilných telekomunikačných sietí pre obsluhu nových rozvojových území,

Zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkresoch č. 6 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie vodou a odkanalizovanie,** č. 7 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie plynom a teplom** a č. 8 – **Návrh riešenia verejného technického vybavenia územia – zásobovanie elektrickou energiou a rozvoj telekomunikačných zariadení** v mierke 1:10 000.

Pre etapu realizácie zástavby objektov, spevnených plôch a zariadení v navrhnutých rozvojových lokalitách je potrebné rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov.

## 2.18.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt v území**

- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamiatkové územie - Pamiatkovú rezerváciu ľudovej architektúry Veľké Leváre - Habánsky dvor v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov – odborným podkladom ochrany pamiatkového fondu na území Pamiatkovej rezervácie Habánsky dvor – Veľké Leváre (ďalej len „PRĽA“) budú Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor – aktualizácia (ďalej len „Zásady – aktualizácia“), ktoré spracoval KPÚ v súlade s § 29 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej len „pamiatkový zákon“) v roku 2006 a odsúhlasil PÚ SR stanoviskom č. PÚ-07/661-1/2560/Fer zo dňa 30.3.2007,
- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamiatkovo chránené objekty – národné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov
  - habánsky dom s kaplnkou ÚZPF č. 760 parc.č. 666,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2193 parc.č. 654,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2194 parc.č. 644,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2195 parc.č. 608/1,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2196 parc.č. 602,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2197 parc.č. 604,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2198 parc.č. 665/1, 664,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2199 parc.č. 659,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2200 parc.č. 658/2,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2201 parc.č. 661, 662,
  - habánsky dom ÚZPF č. 759 parc.č. 675,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2202 parc.č. 674,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2203 parc.č. 673,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2204 parc.č. 672,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2205 parc.č. 670, 671,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2206 parc.č. 669, 668/1,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2207 parc.č. 598,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2208 parc.č. 594, 593, 589/1,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2210 parc.č. 685,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2211 parc.č. 684,
  - habánsky dom ÚZPF č. 2212 parc.č. 681, 682,
  - organ drevený ÚZPF č. 10291/0 parc.č. 666,
  - súbor náhrobníkov habánskych ÚZPF č. 11484/1-14 parc.č. 386,
  - kaštieľ ÚZPF č. 761/1 parc.č. 2,
  - park ÚZPF č. 761/2 parc.č. 2,
  - pranier ÚZPF č. 762 parc.č. 996/1,
  - kostol ríms.-kat. Mena Panny Márie ÚZPF č. 763 parc.č. 768,
- zachovávať, rešpektovať, udržiavať a chrániť pamiatkovo hodnotné objekty,
- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať staré cintoríny v obci,
- dodržiavať nasledujúce podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok
  - pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu o zámere obnovy – v rozhodnutí o zámere obnovy KPÚ určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce

pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov,
- KPÚ vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti,

- ochraňovať pamiatkový fond obce (NKP, PRĽA), archeologické nálezy, náleziská a archeologický potenciál obce pri riešení následných územnoplánovacích podkladov a dokumentácií zonálneho charakteru, ako aj pri riešení následných projektových dokumentácií a v územných a stavebných konaniach v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov,
- ochraňovať existujúce i potenciálne archeologické náleziská a archeologické nálezy v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
  - vecne príslušným správnym orgánom v prvom stupni, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu vrátane archeologických nálezov a nálezísk je Krajský pamiatkový úrad Bratislava,
- v jednotlivých stavebných etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi je potrebné, aby si stavebník/investor v každej etape stavby vyžadujúcej si zemné práce od Archeologického ústavu SAV v Nitre už v stupni územného konania vyžiadal stanovisko k plánovanej stavebnej akcii vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk – stanovisko – vyjadrenie AÚ SAV bude slúžiť k rozhodnutiu Krajského pamiatkového úradu,

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene**

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať podmienky ochrany CHKO Záhorie a NPR Abrod,
- rešpektovať navrhnuté podmienky ochrany území NATURA 2000 (navrhnuté chránené vtáčie územie – Záhorské Pomoravie, navrhnuté územia európskeho významu – Abrod, Gajarské Alúvium Moravy, Rieka Morava),
- rešpektovať a chrániť existujúce lesné komplexy,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajinnej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať navrhnuté nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- zohľadňovať existujúcu drevinnú zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
- vytvárať podmienky pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilňovať existujúce a rozvíjať navrhované nové významné prvky systému ekologickej stability územia,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biocentrum provinciálneho významu – Moravsko-dyjský luh čiastočne zasahujúce do riešeného územia,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biocentrum nadregionálneho významu – Abrod,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biokoridory regionálneho významu – Rudava, Lakšarský potok,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biocentrá miestneho významu - prípadný rozvoj parku (biocentrum č. 2) konzultovať s pracovníkmi Štátnej ochrany prírody SR, Správa CHKO Záhorie,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biokoridory a interakčné prvky miestneho významu,
- pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce je potrebné používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,

- revitalizovať plochy existujúcej verejnej zelene v obci a rozvíjať nové plochy verejnej parkovo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
- pri riešení ozelenenia územia využívať tradičné druhy a regionálne odrody drevín s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o zeleň v obci,

Zásady a regulatívy tvorby a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene, sú vymedzené a identifikované vo výkrese č. 9 – **Návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny, vrátane návrhu regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania katastrálneho územia** v mierke 1:10 000.

## 2.18.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- riešiť opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. riešiť opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia ako celku v obci
  - stabilizovať existujúcu komunikáciu nadregionálneho až medzinárodného významu - diaľnicu D2, mimo zastavaných území a na zastavanie navrhnutých území obce,
  - stabilizovať existujúcu železničnú trať nadregionálneho až medzinárodného významu, mimo zastavaných území a na zastavanie navrhnutých území obce
  - na vstupoch cesty I/2 a ciest III/00234 a III/00232 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce situovať a riešiť stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15/2005,
  - riešiť prípravu a realizáciu nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v obci,
  - riešiť prípravu a realizáciu napojenia existujúceho i navrhnutého vodovodného systému v obci na diaľkový prívod vody DN 500 z Malaciek do Kútov, resp. na nový vodovodný prívod zo Žitného ostrova, resp. z bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley,
  - riešiť prípravu a realizáciu navrhnutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 150,
  - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích rigolov odvádzajúcich zrážkové vody do existujúcich vodných tokov, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení odvádzajúcich dažďové vody do podložia,
  - riešiť prípravu a realizáciu plynofikácie navrhnutých rozvojových území obce,
- v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov - zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,
- pre riešenie následných územnoplánovacích dokumentácií a podkladov zonálneho charakteru, pre následné riešenie projektovej prípravy (pre riešenie projektových dokumentácií) a pre realizáciu zástavby objektov a zariadení v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách je potrebné
  - riešiť situovanie a celkové technické riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy na vstupoch cesty I/2 a ciest III/00234 a III/00232 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce, ako aj na ostatných miestnych obslužných komunikáciách prechádzajúcich obytnými územiami (funkčné triedy komunikácií C2 a C3),
  - obytné ulice najnižšieho dopravno-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1) riešiť ako neprejazdné a ich napojenie na nadradené miestne obslužné komunikácie riešiť prejazdmi do úrovne chodníkov,
  - zriaďovať verejné parkovacie miesta aj v priestoroch obytných ulíc najnižšieho dopravno-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1),
  - rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštrukturálneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov,
  - výškové zónovanie a vzájomné osadenie objektov v území riešiť v súlade s príslušnými predpismi na preslnenie a denné osvetlenie,
  - podnikateľské prevádzky s potenciálnymi emisiami znečisťujúcich a pachových látok v ovzduší, ako aj s emisiami nadmerného hluku, je potrebné situovať v polohách, ktoré eliminujú riziko týchto negatívnych vplyvov na obytné a životné prostredie v obci,

## 2.18.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V územnom pláne obce je navrhnuté rozšírenie existujúceho zastavaného územia

- o územia navrhnutých rozvojových lokalít pre bývanie, ktoré sú situované v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na severozápadnom, severnom a severovýchodnom, východnom a juhovýchodnom, ako aj na južnom okraji obce,
- o územie navrhnutého rozšírenia existujúceho cintorína na západnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- o územie navrhnutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na severnom okraji obce a v priamej väzbe na cestu I/2,
- o územia býv. areálu poľnohospodárskej výroby, t.j. býv. areálu Štátnych majetkov vo Veľkých Leváročh (navrhnuté územia pre rozvoj športu a telovýchovy), ktoré sú situované na severnom a severovýchodnom okraji obce,
- o územia existujúceho areálu spol. Rybochov (navrhnuté územia pre rozvoj komerčnej vybavenosti, obchodu, služieb, rekreácie, oddychu a zotavenia), ktoré sú situované na východnom okraji obce v území medzi železničnou traťou a diaľnicou,

Zastavané územia obce sú vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti územného plánu obce, ťažiskovo vo výkresoch č. 3 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia zastavaného územia,** v mierke 1:5 000, č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia,** v mierke 1:5 000, a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb**, v mierke 1:5 000.

## 2.18.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je prevažná časť riešeného územia začlenená do I. (najnižšieho) stupňa ochrany. Časť riešeného územia situovaného pri rieke Morava patrí do Chránenej krajinnej oblasti Záhorie (II. stupeň ochrany). V riešenom území sa nachádza maloplošné chránené územie – Národná prírodná rezervácia Abrod (IV. stupeň ochrany).

V riešenom území predstavujú prvky sústavy osobitne chránených území NATURA 2000 (ďalej len sústava NATURA 2000) dva typy území

- navrhované chránené vtáčie územie
  - Záhorské Pomoravie – SKCHVU 016,
- navrhované územia európskeho významu
  - Abrod – SKUEV 0117,
  - Gajarské Alúvium Moravy – SKUEV 0125,
  - Rieka Morava – SKUEV 0314,

V katastrálnom území Veľké Leváre sa nachádza chránené ložiskové územie (CHLÚ) a dobývací priestor (DP) „Závod“ určené pre spoločnosť NAFTA, a.s., Gbely s výhradnými ložiskami (VL)

- VL č. 68 – „Závod – mezozoikum, zemný plyn“,
- VL č. 67 – „Závod – juh (báden), zemný plyn“,
- VL č. 20 – „Závod – mezozoikum, horľavý zemný plyn – gazolín“,

Južnej hranice katastrálneho územia Veľké Leváre sa dotýka chránené ložiskové územie (CHLÚ) a dobývací priestor (DP) „Malacky“ určené pre spoločnosť POZAGAS, a.s., Malacky s výhradnými ložiskami (VL)

- VL č. 63 – „Malacky, zemný plyn“,
- VL č. 39 – „Láb – 4. stavba, podzemný zásobník zemného plynu“,

Katastrálne územie Veľké Leváre leží v určenom prieskumnom území (PÚ) „Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn (držiteľ prieskumného územia – NAFTA, a.s., Gbely, s platnosťou do 14.05.2010).

V katastrálnom území Veľké Leváre sú evidované nebilancované ložiská štrkopieskov a prognózne zdroje rašeliny.

Pri realizácii konkrétnych rozvojových a investičných zámerov obsiahnutých v územnom pláne obce, ktoré budú zasahovať do chránených ložiskových území je nutné postupovať podľa platných ustanovení § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov – v zmysle § 19 banského zákona povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení len so súhlasom obvodného banského úradu. Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva podľa § 21 ods. 6 zákona č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

V územnom pláne obce nie sú navrhnuté žiadne nové chránené územia a ani ich ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

## 2.18.9. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Medzi verejnoprospešné stavby vymedzené v Územnom pláne obce Veľké Leváre (výkres č. 11 - **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb**, mierka 1:5 000), boli zaradené

- verejnoprospešné stavby miestneho charakteru spojené so zabezpečením verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia obce
  - **1** – zariadenie zberného dvora, resp. ďalších zariadení na nakladanie s odpadmi, príp. i pre umiestnenie kompostárne s dostatočnou kapacitou na zabezpečenie zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov, t.j. zariadenie verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia, situované na severozápadnom okraji zastavaných území obce, v bezprostrednom kontakte s existujúcim stabilizovaným územím (stabilizovaným areálom) výroby a služieb,
  - **2** – vodovodný prívod (vodovodné vedenie) pre zásobovanie obce Veľké Leváre pitnou vodou z bratislavského vodárenského systému Malacky - Kúty, t.j. vodovodné vedenie nadväzujúce na navrhnuté vodovodné vedenie Bratislava - Lamač - Záhorská Bystrica - Stupava – Malacky – Kúty,
  - **3** – trasy a územné línie pre rozvoj vedení a zariadení verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia (nové vodovodné, kanalizačné, plynofikačné, elektrifikačné a telekomunikačné vedenia a rozvody) a dopravného vybavenia obce,

## 2.18.10.URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Ucelenou lokalitou **s potrebou obstarania, spracovania a schválenia územného plánu zóny** je v územnom pláne identifikované **územie Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor** s riešeným územím vymedzeným hranicou pamiatkovej rezervácie obsiahnutou v Zásadách ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej rezervácie ľudovej architektúry Veľké Leváre – Habánsky dvor – aktualizácia, ktoré spracoval KPÚ v súlade s § 29 ods. 2 a 3 zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov v roku 2006 a odsúhlasil PÚ SR stanoviskom č. PÚ-07/661-1/2560/Fer zo dňa 30.3.2007, príp. s riešeným územím vymedzeným ochranným pásmom PRĽA, podľa § 18 pamiatkového zákona, ak toto ochranné pásmo bude vyhlásené Pamiatkovým úradom SR.

V územnom pláne obce sú identifikované, vyšpecifikované a vymedzené nové rozvojové lokality pre zobytňujúce aktivity **s potrebou obstarania, spracovania a schválenia územnoplánovacích dokumentácií zonálnej úrovne**, t.j. **územných plánov zón**, spodrobňujúcich riešenie územného plánu obce, v rozsahu ucelených regulovaných územno-priestorových celkov vymedzených vo výkrese č. 11 - **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb** spracovanom v mierke 1:5 000

- **U 5** na južnom okraji obce,
- **U 25** na severozápadnom okraji obce,
- **U 26** na severnom okraji obce,
- **U 27** na severovýchodnom okraji obce,
- **U 30** na severovýchodnom okraji obce,
- **U 31** na severovýchodnom okraji obce,
- **U 32** na západnom okraji obce,
- **U 35** na západnom okraji obce,

Koncepčnými nástrojmi riadenia rozvoja nových lokalít pre obslužno-vybavenostné a výrobno-obslužné aktivity budú územnoplánovacie podklady – urbanistické štúdie. V urbanistických štúdiách budú navrhnuté koncepcie podrobného priestorového usporiadania a funkčného využívania území, t.j. urbanistické štúdie budú spodrobňovať riešenia územného plánu obce.

## 2.18.11.ZÁVÄZNÉ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

**Záväzné časti územného plánu obce** predstavujú

- hranice zastavaného územia obce,
- návrh priestorového usporiadania územia,
- návrh funkčného využívania územia obce,
- návrh rozvojových území pre urbanizáciu (návrh nových urbanizovaných území obce),
- návrh rozvoja základnej dopravno-komunikačnej štruktúry obce,
- návrh vymedzenia krajinno-ekologických celkov v riešenom území,

Záväzné časti územného plánu obce sú vymedzené predovšetkým vo výkresoch č. 2 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia katastrálneho územia** v mierke 1:10 000, č. 3 – **Komplexný urbanistický návrh – Návrh funkčného využitia zastavaného územia** v mierke 1:5 000, č. 9 – **Návrh priestorového usporiadania a tvorby krajiny, vrátane návrhu regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania katastrálneho územia** v mierke 1:10 000, č. 10 – **Návrh regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania zastavaného územia** v mierke 1:5 000 a č. 11 – **Návrh záväznej časti územného plánu a návrh verejnoprospešných stavieb** v mierke 1:5 000.

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia obce, územno-priestorových celkov v zastavanom a na zastavanie navrhnutom území obce a krajinno-ekologických celkov situovaných mimo zastavaného územia obce sú obsiahnuté v samostatných kapitolách predmetnej Textovej časti Územného plánu obce Veľké Leváre.

**Verejnoprospešné stavby obsiahnuté v územnom pláne obce** predstavujú

- verejnoprospešná stavba plošného charakteru
  - **1** – zariadenie zberného dvora, resp. ďalších zariadení na nakladanie s odpadmi, príp. i pre umiestnenie kompostárne s dostatočnou kapacitou na zabezpečenie zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov, t.j. zariadenie verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia, situované na severozápadnom okraji zastavaných území obce, v bezprostrednom kontakte s existujúcim stabilizovaným územím (stabilizovaným areálom) výroby a služieb,
- verejnoprospešné stavby líniového charakteru
  - **2** – vodovodný prívod (vodovodné vedenie) pre zásobovanie obce Veľké Leváre pitnou vodou z bratislavského vodárenského systému Malacky - Kúty, t.j. vodovodné vedenie nadväzujúce na navrhnuté vodovodné vedenie Bratislava - Lamač - Záhorská Bystrica - Stupava – Malacky – Kúty,
  - **3** – trasy a územné línie pre rozvoj vedení a zariadení verejného technicko-infraštrukturálneho vybavenia (nové vodovodné, kanalizačné, plynofikačné, elektrifikačné a telekomunikačné vedenia a rozvody) a dopravného vybavenia obce,

# 3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

## 3.1. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ OBYVATEĽSTVA V OBCI

### PREDPOKLADANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV V OBCI

| Rok | Počet obyvateľov | Prírastok / úbytok obyvateľov |
|---|---|---|
| 2001 | 3430 | - |
| 2005 | 3530 | +100 |
| 2010 | 4100 | +570 |
| 2015 | 5200 | +1100 |
| 2020 | 6000 | +800 |
| 2030 | 6400 | +400 |

### PREDPOKLADANÝ VÝVOJ EKONOMICKY AKTÍVNEHO OBYVATEĽSTVA

| Rok | Počet obyvateľov | Počet ekonomicky aktívnych obyvateľov | |
|---|---|---|---|
| | | Počet | v % |
| 2001 | 3430 | 1780 | 51,90 |
| 2010 | 4100 | 2200 | 53,66 |
| 2015 | 5200 | 2900 | 55,77 |
| 2020 | 6000 | 3200 | 53,33 |
| 2030 | 6400 | 3400 | 53,13 |

## 3.2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ BYTOVÉHO FONDU V OBCI

### PREDPOKLADANÝ VÝVOJ POČTU BYTOV A DOMOV V OBCI

| Rok | Počet obyvateľov | Počet domov v rodinných domoch | Obložnosť bytov v rod. domoch | Počet bytov v bytových domoch | Obložnosť bytov v byt. domoch |
|---|---|---|---|---|---|
| 2001 | 3430 | 980 | 2,91 | 155 | 3,74 |
| 2010 | 4100 | 1100 | 3,20 | 165 | 3,52 |
| 2015 | 5200 | 1250 | 3,30 | 325 | 3,29 |
| 2020 | 6000 | 1400 | 3,30 | 440 | 3,14 |
| 2030 | 6400 | 1500 | 3,20 | 520 | 3,08 |

# 4. DOKLADOVÁ ČASŤ

**ZADANIE PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÉ LEVÁRE**

**DÔVODOVÁ SPRÁVA – SPRÁVA O POSTUPE PREROKOVANIA NÁVRHU RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÉ LEVÁRE**

**PRIPOMIENKY, STANOVISKÁ A VYJADRENIA UPLATNENÉ PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÉ LEVÁRE**

**VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK, STANOVÍSK A VYJADRENÍ UPLATNENÝCH PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÉ LEVÁRE**

**PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA ĽUDOVEJ ARCHITEKTÚRY VEĽKÉ LEVÁRE**
**– HABÁNSKY DVOR, ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA**
**– AKTUALIZÁCIA A URBANISTICKO–HISTORICKÝ VÝSKUM**

# ZADANIE PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÉ LEVÁRE

# DÔVODOVÁ SPRÁVA – SPRÁVA O POSTUPE PREROKOVANIA NÁVRHU RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÉ LEVÁRE

# PRIPOMIENKY, STANOVISKÁ A VYJADRENIA UPLATNENÉ PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÉ LEVÁRE

# VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK, STANOVÍSK A VYJADRENÍ UPLATNENÝCH PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VEĽKÉ LEVÁRE

# PAMIATKOVÁ REZERVÁCIA ĽUDOVEJ ARCHITEKTÚRY VEĽKÉ LEVÁRE – HABÁNSKY DVOR, ZÁSADY OCHRANY PAMIATKOVÉHO ÚZEMIA – AKTUALIZÁCIA A URBANISTICKO–HISTORICKÝ VÝSKUM