

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE**  
**Záhorská Ves**  
**ZMENY A DOPLNKY Č. 3**  
**SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

JÚL 2022

**IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE**

---

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE  
ZÁHORSKÁ VES  
ZMENY A DOPLNKY Č. 3**

**SPRIEVODNÁ SPRÁVA**

**OBSTARÁVATEĽ**

---

**OBEC ZÁHORSKÁ VES**

**OBECNÝ ÚRAD  
900 06 Záhorská Ves**

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARÁVANIE ÚPP a ÚPD

**ING. ARCH. ALEXANDER HOLLÝ**  
Pri starom letisku 24, 831 07 Bratislava  
Registračné číslo: 348

**ZHOTOVITEĽ – HLAVNÝ RIEŠITEĽ**

---

**ING.ARCH. RONIE VÁMOŠ**  
Autorizovaný architekt SKA  
Mierová 32, Bratislava

**JÚL 2022**

## RIEŠITEL'SKÝ KOLEKTÍV / KONZULTANTI

---

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Ronie Vámoš
Urbanizmus	Ing. arch. Ronie Vámoš
	Ing. arch. Alžbeta Káčerová
Demografia, cestovný ruch	Ing. arch. Ronie Vámoš
Ochrana krajiny, ŽP, MÚSES,	Ing. Katarína Staníková
Doprava	Ing. Milan Skýva
Elektrifikácia	Ing. Jakub Suchý
Vodné hospodárstvo	Pavol Labaš
Plynofikácia	Pavol Labaš

## OBSAH

Označenie	Kapitola	Č.strany
1	Hlavné ciele riešenia ÚPN-O	1
2	Vymedzenie riešeného územia	3
3	Vyhodnotenie doterajšej územnoplánovacej dokumentácie	3
4	Riešenie záujmového územia	5
5	Návrh urbanistickej kompozície, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce	5
6	Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreácie, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakázaného funkčného využívania	5
7	Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	23
8	Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov MÚSES	25
9	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	26
10	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	27
11	Návrh verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry	28
11.1	Doprava	28
11.2	Vodné hospodárstvo	34
11.3	Energetika	38
11.4	Telekomunikácie	42
11.5	Miestny rozhlas	42
12	Vyhodnotenie perspektívneho využitia PP a LP	43
13	Návrh na zmenu hraníc ZÚO	44
14	Hodnotenie navrhovaného riešenia	45
15	Návrh záväznej časti	Samostatná príloha
16	Riešenie zariadení CO	45
17	Súlad ZaD č.3 ÚPN-O s ÚPN-R BA SK	46

## ZOZNAM GRAFICKEJ ČASTI

---

- |     |                             |            |
|-----|-----------------------------|------------|
| 1.  | Výkres širších vzťahov      | M 1:25 000 |
| 1.B | Vymedzenie riešeného územia | M 1:10 000 |

### Formát I. – Západ obce

- |         |   |            |
|---------|---|------------|
| I.-2/A  | Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia –<br>- jestvujúci stav      | M 1: 5 000 |
| I.-2/B. | Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia –<br>- navrhovaný stav      | M 1: 5 000 |
| I.-3/A. | Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb<br>- jestvujúci stav                  | M 1: 5 000 |
| I.-3/B. | Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb<br>- navrhovaný stav                  | M 1: 5 000 |
| i.-4/A  | Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia<br>- jestvujúci stav                       | M 1: 5 000 |
| I.-4/B. | Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia<br>- navrhovaný stav                       | M 1: 5 000 |
| I.-5/A. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo<br>- jestvujúci stav | M 1: 5 000 |
| I.-5/B. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo<br>- návrh           | M 1: 5 000 |
| I.-6/A. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika<br>- jestvujúci stav         | M 1: 5 000 |
| I.-6/B. | Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika<br>- návrh                   | M 1: 5 000 |
| I.-7.   | Výkres vyhodnotenia PPF a LPF<br>- Navrhovaný stav  | M 1: 5 000 |

## Formát II. – Juh obce

II.-2/A. Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – - jestvujúci stav	M 1: 5 000
II.-2/B. Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – - navrhovaný stav	M 1: 5 000
II.-3/A. Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - jestvujúci stav	M 1: 5 000
II.-3/B. Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - navrhovaný stav	M 1: 5 000
II.-4/A. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - jestvujúci stav	M 1: 5 000
II.-4/B. Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - navrhovaný stav	M 1: 5 000
II.-5/A. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo - jestvujúci stav	M 1: 5 000
II.-5/B. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo - návrh	M 1: 5 000
II.-6/A. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika - jestvujúci stav	M 1: 5 000
II.-6/B. Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika - návrh	M 1: 5 000
II.-7. Výkres vyhodnotenia PPF a LPF - Navrhovaný stav	M 1: 5 000

### Formát III. – Východ obce

III.-2/A	Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – - jestvujúci stav	M 1: 5 000
III.-2/B.	Výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia – - navrhovaný stav	M 1: 5 000
III.-3/A.	Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - jestvujúci stav	M 1: 5 000
III.-3/B.	Výkres záväzných častí a verejnoprospešných stavieb - navrhovaný stav	M 1: 5 000
III.-4/A	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - jestvujúci stav	M 1: 5 000
III.-4/B.	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia - navrhovaný stav	M 1: 5 000
III.-5/A.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo - jestvujúci stav	M 1: 5 000
III.-5/B.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo - návrh	M 1: 5 000
III.-6/A.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika - jestvujúci stav	M 1: 5 000
III.-6/B.	Výkres riešenia verejného technického vybavenia – energetika - návrh	M 1: 5 000
III.-7.	Výkres vyhodnotenia PPF a LPF - Navrhovaný stav	M 1: 5 000