

1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Obecné zastupiteľstvo v Záhorskej Vsi uznesením č. 75/2002 zo dňa 29.11.2002 schválilo Územný plán obce Záhorská Ves a Všeobecné záväzné nariadenia č. 05/2002 zo dňa 29.11.2002 o záväzných častiach územného plánu obce Záhorská Ves.

Obvodný pozemkový úrad v Malackách podľa zákona č. 330/1991 Zb. o pozemkových úpravách, usporiadaní pozemkového vlastníctva, pozemkových úradoch, pozemkovom fonde a pozemkových spoločenstvách v znení neskorších predpisov, nariadením č. OPÚ/2004/988 zo dňa 26.8.2004 nariadil vykonanie pozemkových úprav v k.ú. Záhorská Ves. Pri spracovaní odborných podkladov v rámci projektu scelovania pozemkov bolo odporučené využitie niektorých plôch na urbanizáciu, čo má záujem využiť obec pre vytvorenie územných predpokladov najmä pre rozvoj miestneho priemyslu a čiastočne pre rozvoj bývania.

V súčasnosti sa pripravuje zámer na mostné prepojenie rieky Moravy v katastri obce Záhorská Ves, čo výrazne zmení funkciu a postavenie obce v systéme osídlenia.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti je hlavným cieľom Zmien a doplnkov ÚPN-O:

Riešenie vybraných priestorov v obci podľa urbanistických jednotiek určených schváleným územným plánom obce Záhorská Ves:

- A. **Polyfunkčná zóna – centrum** – Prehodnotenie funkčného využitia územia (vytvorenie územných predpokladov pre zástavbu RD v prielukách zástavby)
- B. **Obytná zóna – stred** – Prehodnotenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (zreálnenie riešenia zóny)
- C. **Obytno-obslužná zóna – východ** – Prehodnotenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (redukcia plôch pre rozšírenie cintorína v prospech funkcie bývania).
- D. **Športovo-rekreačná zóna** – Rozšírenie zóny s novou funkciou so zameraním na výrobu, výrobné služby, sklady, technické služby.
- E. **Výrobná zóna – bezcolný priestor** – Prehodnotenie priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (redukcia plôch pre výrobu v prospech funkcie rekreácie, cestovného ruchu občianskej vybavenosti a čiastočne bývania v nadväznosti na pripravovaný most cez rieku Moravu).

2. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešené územie je v zastavanom území obce Záhorská Ves (urbanistické jednotky A,B,C,E) a v severovýchodnej časti obce (rozšírenie urbanistickej jednotky D).

3. VYHODNOTENIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE OBCE

Pre územie obce je platný ÚPN-O Záhorská Ves, ktorý bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. 75/02 zo dňa 29.11.2002. Všeobecné záväzné nariadenie č. 5/2002 zo dňa 29.11.2002 stanovilo záväzné časti územného plánu .

V období od schválenia ÚPN-O nastali niektoré nasledovné významné skutočnosti, ktoré vyžadujú prehodnotiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia niektorých priestorov v obci:

Urbanistická jednotka A – Polyfunkčná zóna - centrum

Komunikačnú os tejto urbanistickej jednoty predstavuje Hlavná ulica. Na tejto ulici, ale aj v iných častiach obce sú stavebné prieluky, ktoré ÚPN-O ponecháva bez možností zástavby vhodnou formou zástavby. Vzhľadom na túto skutočnosť je potrebné vhodné prieluky určiť pre polyfunkčnú zástavbu (bývanie, občianska vybavenosť) a stanoviť príslušné regulatívy pre priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia.

Urbanistická jednotka B – Obytná zóna - stred

V tejto zóne sa nachádza priestor s funkciou bývania, ktorý je ohraničený bývalým ramenom rieky Moravy. V tomto území sú prirodzene vytrasované komunikácie, ktoré vychádzajú z pôvodnej parcelácie v území. ÚPN-O zmenil prirodzene vytvorený komunikačný systém a istým spôsobom sťažuje rozvoju lokality.

V záujme spriechodnenia rozvoja lokality je potrebné prehodnotiť jej dopravnú kostru a koridory pre technickú infraštruktúru a vytvoriť predpoklady pre začlenenie existujúcich stavieb v území do perspektívnej zástavby v lokalite.

Obdobne je potrebné vytvoriť územné a regulačné predpoklady pre vhodnú zástavbu v prielukách ako v urbanistickej jednotke A.

Urbanistická jednotka C – Obytno-obslužná zóna - východ

V tejto zóne sa nachádza obecný cintorín s príslušnou vybavenosťou. ÚPN-O navrhol rozšírenie cintorína, ktoré sa ukazuje ako nadhodnotené. Vlastníci časti pozemkov, ktorá nadväzuje na východnú ohraničujúcu komunikáciu majú záujem o výstavbu rodinných domov v tejto lokalite.

V záujme vyhovenia záujmom vlastníkov pozemkov ale najmä z dôvodu skultivovania územia je potrebné prehodnotiť stanovenú funkčnú a priestorovú reguláciu.

Obdobne je potrebné vytvoriť územné a regulačné predpoklady pre vhodnú zástavbu v prielukách ako v urbanistickej jednotke A.

Urbanistická jednotka D – Športovo-rekreačná zóna

V súčasnosti, najmä po vstupe Slovenska do EÚ sa prejavuje záujem o lokality s funkciou výroby, výrobných služieb, skladov a nadväznej občianskej vybavenosti. Obstarávateľ ÚPN-O v záujme prípravy podmienok pre rozvoj zamestnanosti v obci uvažuje o rozšírení zóny smerom popri ceste do obce Suchohrad s predpokladom rozvoja týchto funkcií.

V záujme vytvorenia územných predpokladov pre rozvoj vhodných výrobných zariadení mimo centra obce je potrebné rozšíriť zónu a stanoviť funkčnú a priestorovú reguláciu územia.

Obdobne je potrebné vytvoriť územné a regulačné predpoklady pre vhodnú zástavbu v prielukách ako v urbanistickej jednotke A.

Urbanistická jednotka E – Výrobná zóna – bezcolný priestor

Aj napriek tomu, že ÚPN-O uvažoval s možnosťou premostenia rieky Moravy v obci Záhorská Ves, bol prihraničný priestor funkčne viazaný princípmi colných bariér. Po vstupe Slovenska do Európskej únie a v blízkej budúcnosti do Schengenského priestoru colná problematika a s tým spojené bariéry odpadnú. Urbanistická jednotka E s funkciou výrobnéj zóny, ktorá bezprostredne nadväzuje na štátnu hranicu vyžaduje principiálnu zmenu priestorového usporiadania a najmä funkčného využitia územia v prospech rekreácie, cestovného ruchu, občianskej vybavenosti a čiastočne aj pre bývanie. V zásade pôjde o nárazníkovú oblasť pri vstupe na územie SR, kde sa križuje aj medzinárodná cyklotrasa (ochranná hrádza rieky Moravy). V zásade ide o prehodnotenie využitia plôch a objektov celého areálu bývalých Záhorských strojární a území nadväzujúcich na ochrannú hrádza rieky Moravy.

V záujme vytvorenia územných predpokladov pre rozvoj vhodných zariadení rekreácie, CR a občianskej vybavenosti je potrebné prehodnotiť a zmeniť funkčnú a priestorovú reguláciu územia.

Záver

Z uvedeného rozboru vyplýva, že ÚPN-O Záhorská Ves vyžaduje zmeny, ktoré reagujú na nové aspekty rozvoja obce a vytvoria predpoklady pre cieľavedomú a dlhodobú rozvojovú víziu obce a aktualizujú funkčnú a priestorovú reguláciu.

4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA

Záujmové územie ÚPN-O Záhorská Ves bolo vymedzené celým katastrálnym územím obce Záhorská Ves.

Zmeny a doplnky ÚPN-O v zásade prehodnocujú územie v zastavanom území obce, resp. v tesnej nadväznosti na toto územie a neprinášajú zásadné zmeny z hľadiska vymedzeného záujmového územia, ktoré tvorí prevažne poľnohospodárska pôda a lesný pôdny fond.

5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania územia vychádza z ÚPN-O a čiastočne prehodnocuje a upresňuje regulatívy priestorového usporiadania.

Z hľadiska vnútorného členenia územia obce zachováva sa členenie riešeného územia na urbanistické jednotky, v ktorých prichádza k návrhu čiastkových zmien priestorového usporiadania a funkčného využitia územia..

Priestorové usporiadanie zastaveného územia obce vychádza z historického vývoja obce a z nových aspektov vyplývajúcich zo vstupu Slovenska do EÚ. Tieto aspekty (navrhované mostné prepojenie cez rieku Moravu, záujem o funkčné prehodnotenie priestorov nadväzujúcich na hraničný prechod, záujem o rozvoj nových výrobných a logistických kapacít) vyžadujú v obci vykonať potrebné regulačné zásahy, ktoré navyiac výrazne zvýšia postavenie obce v sídelnej štruktúre regiónu.

6. NAVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA, VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO a ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Funkčné využitie územia vychádza zo schváleného ÚPN-O, ktorý stanovil vnútorné členenie na urbanistické jednotky podľa prevládajúceho funkčného využitia územia. Rozsah základných urbanistických jednotiek sa navrhujú ponechať (urbanistické jednotky A,B,C,E,F) resp. rozšíriť (urbanistická jednotka D) a prehodnotiť a doplniť niektoré funkcie a stanoviť priestorovú a funkčnú reguláciu.

Urbanistická jednotka A – Polyfunkčná zóna -centrum

Zóna predstavuje územie centra obce. V tejto zóne s historickou zástavbou obce je lokalizovaná väčšina občianskej vybavenosti.

V tejto zóne (najmä popri Hlavnej ulici) sa nachádzajú v existujúcej zástavbe prieluky, ktorým ÚPN-O stanovil funkciu zelene, pričom ide o prirodzené stavebné pozemky pre zmiešaný funkčný typ zástavby – bývanie (nizkopodlažná zástavba – RD) a občianska vybavenosť (obchod, služby bez zvýšenej dopravnej náročnosti).

V riešení Zmien a doplnkov ÚPN-O sa predpokladá vytvorenie možností zástavby všetkých vhodných stavebných prieluk v tejto zóne.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nizkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – min 75 %

Prípustný spôsob zástavby

- združené rodinné domy (dvojdomy)
- bytové domy (v prípade nízkopodlažných bytových domov riešiť zastúpenie intenzifikáciou príslušných parciel, kde sa už nachádzajú bytové domy)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²
- združené rodinné domy – min. 400 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m
- združené rodinné domy – min. šírka pozemku 10 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)
- bytové domy – max. 3 nadzemné podlažia (2 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Urbanistická jednotka B – Obytná zóna - stred

Zóna je lokalizovaná južne od Hlavnej ulice a ÚPN-O ju charakterizuje ako monofunkčnú s výlučne obytnou zástavbou. ÚPN-O v lokalite Pašoviská (časť zóny ohraničený bývalým ramenom rieky Moravy) uvažuje s vytvorením komplexného obytného okrsku formou novej nízkopodlažnej bytovej výstavby s polyfunkčným subcentrom a lokalitou sociálnych malometrážnych bytov pre neprispôsobilých občanov.

V uvedenej lokalite ÚPN-O nerešpektuje historický vývoj a parceláciu územia a navrhuje urbanistické riešenie, ktoré vyžaduje komplexnú reparcelizáciu územia, čo bráni rozvoju tejto lokality. Obdobne vytvára novú dopravnú kostru lokality, pričom historicky vytvorená komunikačná sieť je využiteľná.

V riešení Zmien a doplnkov ÚPN-O sa navrhuje prehodnotenie urbanistického riešenia s využitím existujúcej dopravnej kostry a parcelizácie lokality.

Nové priestorové usporiadanie územia lokality vychádza z parcelizácie územia, vytvoreného dopravného trasovania napojeného na dopravnú kostru obce a v plnom rozsahu rešpektuje zeleň bývalého ramena rieky Moravy. V riešenej lokalite sa predpokladá výlučne zástavba rodinnými domami.

Hlavná komunikačná os lokality sa predpokladá posilniť stromovou alejou po oboch stranách obslužnej komunikácie.

Obdobne sa navrhuje vytvoriť územné a regulačné predpoklady pre vhodnú zástavbu v prielukách ako v urbanistickej jednotke A.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Neprípustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – min 75 %

Prípustný spôsob zástavby

- združené rodinné domy (dvojdomy)
- bytové domy (v prípade nízkopodlažných bytových domov riešiť zastúpenie intenzifikáciou priľahlých parciel, kde sa už nachádzajú bytové domy)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²
- združené rodinné domy – min. 400 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m
- združené rodinné domy – min. šírka pozemku 10 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)
- bytové domy – max. 3 nadzemné podlažia (2 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Urbanistická jednotka C – Obytno-obslužná zóna - východ

Zóna je lokalizovaná vo východnej časti obce a charakterizuje ju najmä obytná zástavba s občianskou vybavenosťou (areál Základnej školy a cintorín).

V tejto zóne sa nachádza obecný cintorín s príslušnou vybavenosťou. ÚPN-O navrhol rozšírenie cintorína, ktoré sa ukazuje ako nadhodnotené. Vlastníci časti pozemkov, ktorá nadväzuje na východnú ohraničujúcu komunikáciu majú záujem o výstavbu rodinných domov v tejto lokalite.

V záujme vyhovenia záujmom vlastníkov pozemkov, ale najmä z dôvodu skultivovania územia sa navrhuje v časti priestorov s pôvodnou územnou rezervou pre rozšírenie cintorína zmeniť funkčné využitie územia pre bývanie.

Pre rozšírenie cintorína v dlhodobom výhľade je možné počítať s plochami areálu „Oceľové konštrukcie“, ktorý svojou funkčnou náplňou nie je kompatibilný s funkciou zóny.

Obdobne sa navrhuje vytvoriť územné a regulačné predpoklady pre vhodnú zástavbu v prielukách ako v urbanistickej jednotke A.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika územia

Plocha určená pre nízkopodlažnú bytovú zástavbu s prevahou izolovaných rodinných domov s príslušnou vybavenosťou.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (obchod, služby)
- doplnková vybavenosť (drobné hospodárske objekty, garáže)
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- plochy – areály technickej vybavenosti

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- izolované rodinné domy – min 75 %

Prípustný spôsob zástavby

- združené rodinné domy (dvojdomy)
- bytové domy (v prípade nízkopodlažných bytových domov riešiť zastúpenie intenzifikáciou príľahlých parciel, kde sa už nachádzajú bytové domy)

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Hustota, členenie a výškové zónovanie bytovej zástavby musí umožňovať najmä dodržiavanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie obytných objektov, na zachovanie intimity bývania, zabezpečenie požiarnej ochrany, civilnej ochrany a vytváranie plôch zelene.

Minimálna výmera pozemkov

- izolované rodinné domy – min. 500 m²
- združené rodinné domy – min. 400 m²

Minimálne rozmery pozemkov

- izolované rodinné domy – min. šírka pozemku 13 m
- združené rodinné domy – min. šírka pozemku 10 m

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- izolované rodinné domy – max. 30% celkovej výmery pozemku

Minimálny podiel zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- izolované rodinné domy – max. 2 nadzemné podlažia (1 NP + P)
- bytové domy – max. 3 nadzemné podlažia (2 NP + P)

Odstupové vzdialenosti

- izolované rodinné domy – min. 3 m od hranice pozemku (výnimočne 2 m)
 - min. 7 m od susedného objektu (optimálne 10 m)
- stavebná čiara – priama s min. vzdialenosťou 5 m od chodníka

Urbanistická jednotka D – Športovo-rekreačná zóna

V tejto zóne sa predpokladá ÚPN-O najmä rozvoj športového vybavenia obce. V súčasnosti, najmä po vstupe Slovenska do EÚ sa prejavuje záujem o lokality s funkciou výroby, výrobných služieb, skladov a nadväznej občianskej vybavenosti. Obstarávateľ ÚPN-O v záujme prípravy podmienok pre rozvoj zamestnanosti v obci uvažuje o rozšírení zóny smerom po cestu do obce Suchohrad s predpokladom rozvoja týchto funkcií.

V záujme vytvorenia územných predpokladov pre rozvoj vhodných výrobných zariadení mimo centra obce sa navrhuje rozčleniť urbanistickú jednotku D na dva funkčné priestory a to:

D1 – Športovo-rekreačná zóna 2

D2 – Výrobná zóna, logistika

Prirodzenou hranicou rozdelenia urbanistickej jednotky je pôvodný tok Hlinec (Glinec).

V časti D1 Športovo-rekreačná zóna sa uvažuje so zachovaním a dokompletovaním pôvodnej funkcie v nadväznosti na areál futbalového ihriska s preferovaním zariadení športového charakteru s príslušnou vybavenosťou.

V časti D2 Výrobná zóna, logistika sa navrhuje rozvíjať výrobné a logistické zariadenia a výrobné služby, ktoré nebudú mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie.

Obdobne sa navrhuje vytvoriť územné a regulačné predpoklady pre vhodnú zástavbu v prielukách ako v urbanistickej jednotke A.

Podmienky pre funkčné využitie územia D2 – Výrobná zóna, logistika

Charakteristika

Plochy pre výrobu, sklady a výrobné služby.

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- výrobné prevádzky, sklady, výrobné služby
- administratíva a vybavenosť súvisiaca s prevádzkami
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- nestanovuje sa

Nepripustné funkčné využitie

- bývanie
- rekreácia a šport

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- výrobné a skladové zariadenia a súvisiaca administratíva

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- 60 %

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 20% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- výrobné a skladové zariadenia – max. 2 nadzemné podlažia
- administratívne objekty - max. 3 nadzemné podlažia a podkrovia

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Urbanistická jednotka E – Rekreačno-športová zóna 1

Mení sa názov urbanistickej jednotky z pôvodne *E – Výrobná zóna – bezcolný priestor* na nový názov *E – Rekreačno-športová zóna 1*.

Aj napriek tomu, že ÚPN-O uvažoval s možnosťou premostenia rieky Moravy v obci Záhorská Ves, bol prihraničný priestor funkčne viazaný princípmi colných bariér. Po vstupe Slovenska do Európskej únie a v blízkej budúcnosti do Schengenského priestoru colná problematika a s tým spojené bariéry odpadnú. Urbanistická jednotka E s pôvodnou funkciou výrobnéj zóny, ktorá bezprostredne nadväzuje na štátnu hranicu vyžaduje principiálnu zmenu priestorového usporiadania a najmä funkčného využitia územia v prospech rekreácie, cestovného ruchu, občianskej vybavenosti a čiastočne aj pre bývanie. V zásade pôjde o nárazníkovú oblasť pri vstupe na územie

SR, kde sa križuje aj medzinárodná cyklotrasa (nábrežie rieky Moravy). V zásade ide o prehodnotenie využitia plôch a objektov celého areálu bývalých Záhorských strojární a území nadväzujúcich na ochrannú hrádzu rieky Moravy.

V záujme vytvorenia územných predpokladov pre rozvoj vhodných zariadení rekreácie, CR a občianskej vybavenosti sa navrhuje zmeniť funkčnú a priestorovú reguláciu územia.

V tejto zóne sa ponecháva výrobná funkcia len pre jestvujúci areál firmy Radoma za predpokladu perspektívneho dopravného prepojenia pozdĺž železničnej trate, ale najvhodnejšie by bolo uvažovať s premiestnením kapacít do zóny F alebo D2.

Areál bývalých Záhorských strojární a nadväzujúcich priestorov pri rieke Morava sa navrhuje komplexne funkčne prebudovať pre potreby domáceho a zahraničného turizmu a vybavenosti pre návštevníkov pri vstupe do Slovenskej republiky (záchytný bod pre cykloturistov, vodných turistov, mototuristov).

Za základný obsah zóny sa navrhuje – ubytovanie (hotelové, kempingové), stravovanie (reštaurácia, rýchle občerstvenie) a doplnkové aktivity – lodenica, kultúrno-spoločenská vybavenosť, technické múzeum (vyžitie železničnej trate a zariadení), športové vybavenie, príslušná administratívna vybavenosť a drobné služby pre návštevníkov.

Podmienky pre funkčné využitie územia

Charakteristika

Plocha určená pre verejnú rekreáciu pre ubytovanie, stravovanie a doplnkové služby pre návštevníkov (napr. lodenica, požičovňa športového náradia)

Prípustné - vhodné funkčné využitie

- ubytovacie a stravovacie zariadenia
- doplnková vybavenosť pre návštevníkov
- rekreácia a oddych v prírodnom prostredí
- vodná plocha – prístav, športová lodenica
- verejné dopravné vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (komunikácie a plochy statickej dopravy)
- verejné technické vybavenie nevyhnutné na obsluhu územia (plochy a líniové stavby technickej infraštruktúry)
- plochy zelene odpovedajúce hygienickým, estetickým a ekostabilizačným požiadavkám

Výnimočne prípustné –obmedzujúce funkčné využitie

- bývanie – služobného charakteru

Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skladové hospodárstvo – sklady a skládky
- trvalé bývanie

Podmienky pre spôsob zástavby

Dominantný spôsob zástavby

- ubytovacie a stravovacie zariadenia a doplnková vybavenosť

Prípustný spôsob zástavby

- nestanovuje sa

Podmienky pre intenzitu využitia plôch

Minimálna výmera pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálne rozmery pozemkov

- nestanovuje sa

Maximálny rozsah zastavania pozemkov

- nestanovuje sa

Minimálny podiel vysokej zelene

- min. 30% z celkovej výmery pozemku

Maximálna podlažnosť objektov

- 3 nadzemné podlažia + podkrovie

Odstupové vzdialenosti

- podľa vyhlášky č. 532/2002 Z.z.
- stavebná čiara – nestanovuje sa

Upozornenie

- všetky stavebné činnosti a aktivity v pásme toku rieky Morava a súvisiacich tokov je nutné konzultovať a odsúhlasiť s príslušnými úradmi štátnej správy (Slovenský vodohospodársky podnik š.p. a.i.), aby neprišlo k zhoršeniu kvality stávajúcich protipovodňových úprav a zariadení v danej lokalite !

Poznámka:

V členení ÚPN-O Záhorská Ves sa nachádza aj urbanistická jednotka F – Výrobná zóna – Priemyselný park, ktorá zahŕňa najmä plochy poľnohospodárskeho areálu a plochy s predpokladaným rozvojom priemyselného charakteru.

Urbanistická jednotka F zostáva svojim funkčným zameraním a návrhom priestorového usporiadania bez zmeny.

7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI, VÝROBY A REKREÁCIE

ZaD vo svojom riešení reagujú na potreby úprav funkčného využitia územia, ktoré stanovil ÚPN-O Záhorská Ves.

7.1. Bývanie

Z hľadiska bývania v celom území obce sa navrhuje využívať vhodné prieluky v zástavbe pre výstavbu rodinných domov.

V urbanistickej jednotke A – Polyfunkčná zóna – centrum, najmä pozdĺž Hlavnej cesty sa využitie týchto stavebných prieluk navrhuje pre bývanie alebo pre občiansku vybavenosť. V zásade je možné uvažovať aj kombináciu uvedených funkcií.

V urbanistickej jednotke B – Obytná zóna – stred sa priestorové usporiadanie ústrednej lokality zóny – Pašovská navrhuje upraviť s rešpektovaním založenej dopravnej kostry (prašné komunikácie) a súčasnej parcelácie pozemkov.

V urbanistickej jednotke C – Obytná zóna – východ sa navrhuje zmena funkčného využitia na časti územia určeného pre územnú rezervu rozšírenia cintorína. Na tomto území sa navrhuje obytná funkcia (rodinné domy).

7.2. Občianska vybavenosť

Z hľadiska občianskej vybavenosti ÚPN-O Záhorská Ves vyčlenil plochy pre rozvoj občianskej vybavenosti.

Vzhľadom na polohu obce a vo väzbe na plánované mostné prepojenie s Rakúskou republikou sa navrhuje výraznejší rozvoj občianskej vybavenosti vo sfére športovej vybavenosti.

V urbanistickej jednotke D – Športovo-rekreačná zóna sa navrhuje rozčlenenie územia na priestory D1 – Športovo-rekreačná zóna 2 a D2 – Výroba.

V navrhovanej zóne D1 sa v ÚPN-O predpokladalo v nadväznosti existujúce futbalové ihrisko dokončovanie športovo-rekreačného vybavenia obce. Táto funkcia a zámer ÚPN-O sú plne zachované.

7.3. Výroba

Z hľadiska výroby ÚPN-O rešpektoval a vyčlenil nové plochy pre rozvoj výrobných funkcií.

Vzhľadom na polohu obce a plánované mostné prepojenie s Rakúskou republikou sa funkčné využitie územia pre výrobu navrhuje upraviť.

V urbanistickej jednotke E – Rekreačno-športová zóna 1 sa navrhuje zmeniť funkčné využitie areálu bývalých Záhoráckych strojární a príslušného územia pre funkciu rekreácie a cestovného ruchu.

V záujme kompenzácie výrobnéj funkcie a z dôvodov rešpektovania časti vlastníkov pozemkov sa navrhuje rozšíriť pôvodnú urbanistickú jednotku D – Športovo-rekreačná zóna o priestor D2 – Výrobná zóna, logistika.

V navrhovanej zóne D2 sa predpokladá rozvinúť drobné výrobné prevádzky, logistické zariadenia a prevádzky výrobných služieb, v polohe, ktoré nebudú obťažujúco pôsobiť na obytné územia. Do tejto navrhovanej zóny D2 a zóny F sa predpokladá postupne vymiestniť výrobné zariadenia z centra obce (napr. Radoma, Oceľové konštrukcie).

7.4. Rekreačia a cestovný ruch

Územný plán obce vo svojom riešení vychádzal z aktuálneho stavu postavenia obce v sídelnej štruktúre. Po vstupe Slovenskej republiky do Európskej únie sa postavenie obce bude výrazne meniť. Plánované premostenie rieky Moravy vytvorí z obce Záhorská Ves vstupnú bránu do Slovenskej republiky. Cyklotrasy pozdĺž rieky Moravy boli začlenené do medzinárodných cyklistických trás a predpokladá sa splavenie rieky Moravy pre športové a turistické plavby.

Z uvedeného dôvodu bude potrebné vytvoriť územné predpoklady pre formovanie územia obce v súlade s novou situáciou.

Z toho dôvodu sa navrhuje výrazná funkčná zmena celej urbanistickej jednotky E – Rekreačno-športová zóna 1 pre funkčné využitie pre rekreáciu a cestovný ruch. V tejto zóne sa predpokladá využitie časti bývalých priemyselných objektov pre vhodné zariadenia (napr. ubytovanie, stravovanie, technické múzeum s využitím železnice, prístav, lodenica, kemping apod.).

7.5. Záver

Záverom možno konštatovať, že „Zmeny a doplnky“ navrhujú zásadné zmeny funkčného využitia územia len v urbanistickej jednotke E – Rekreačno-športová zóna 1 a navrhuje rozšíriť urbanistickú jednotku D – Športovo-rekreačná zóna o priestor D2 – Výrobná zóna, logistika, pričom zostáva priestor D1 – Športovo-rekreačná zóna 2 v zásade v pôvodnej funkcii.

V ostatných urbanistických jednotkách s prevažnou funkciou bývania A – Polyfunkčná zóna – centrum, B – Obytná zóna – stred, C – Obytná zóna - Východ sa upresňuje priestorové usporiadanie a umožňuje vo vhodných stavebných prielukách vytvoriť stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov.

V urbanistickej jednotke F – Výrobná zóna – Priemyselný park, ktorej plošný základ tvorí areál poľnohospodárskej výroby sa navrhuje ponechať pôvodný funkčný zámer pre výrobné využitie orientované na poľnohospodársku výrobu. Vzhľadom na to, že zóna nespĺňa kritéria pre označenie „priemyselný park“, sa tento názov zóny mení na „Výrobná zóna“.

8. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚSES

Zmeny a doplnky ÚPN-O obce Záhorská Ves majú iba minimálny dosah na pôvodný návrh ochrany prírody a krajiny, vrátane prvkov ÚSES schválený v platnom územnom pláne obce. Všetky lokality sú súčasťou CHKO Záhorie.

Zmeny v lokalitách A, B, C sú v zastavanom území obce a ich charakter nemení súčasný stav v oblasti prírodno-krajinárskych prvkov v území. Navrhované zmeny v lokalite *E – Rekreačno-športová zóna 1* sa nachádzajú v styku s prírodným fenoménom – alúviom rieky Morava. Zmena funkcie z pôvodnej výroby na navrhovanú funkciu rekreácie, športu a cestovného ruchu v skutočnosti čiastočne vylepší stav územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny, lebo charakter budúcich činností v území bude menej zaťažujúci pre dané prírodné prostredie.

Navrhované zmeny v lokalite *D2 – výrobná zóna, logistika* prinášajú novú funkciu do územia, ktorého pôvodnou náplňou bola poľnohospodárska výroba.

V rámci tejto lokality MÚSES pre ÚPN-O Záhorská Ves navrhoval biokoridor miestneho významu mBK/B113 v povodí potoka Hlinec. Tento prepája biokoridor rieky Moravy s inými prvkami ÚSES. Miestny biokoridor B113 je posilnený plošnými interakčnými prvkami. V návrhoch pre biokoridor B113 Hlinec II. treba doplniť brehové porasty na miestach kde chýbajú. Vysadené topole sa navrhujú postupne nahrádzať pôvodnými druhmi drevín. Navrhuje sa vytvárať predpoklady pre zlepšenie vodného režimu v nadväznosti na lokalitu Hlinec I. Odporúča sa aj vytvorenie pásu lúk pozdĺž biokoridoru. Je potrebné dobudovať brehové porasty, a vytvoriť pásy izolačnej zelene oddelujúce navrhovaný športový a rekreačný areál od biokoridoru.

Vzhľadom na uvedené sú navrhované plochy funkcie výroba, logistika oddelené od toku potoka Hlinec ochranným pásmom zelene širokým min. 50 metrov. Týmto riešením do prevádzkových plôch areálu zóny priamo nezasahujú žiadne navrhované prvky ÚSES. Charakter prevádzok v území musí spĺňať zvýšené nároky na kvalitu z hľadiska ochrany prírody a životného prostredia – najmä nízka hladina hluku, prašnosti, znečisťovania ovzdušia, spodných vôd atď.

Vzhľadom na pomerne malú pôdorysnú plochu navrhovanej zóny a jej relatívny odstup od chránených prírodných prvkov v území, je možno navrhovanú zmenu ÚPN-O považovať za málo konfliktnú z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny v danej lokalite.

9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Urbanistická koncepcia neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali stanovenie nových ochranných pásiem, resp. vymedzovanie chránených území.

V Zmenách a doplnkoch ÚPN-O sa upravuje rozsah ochranného pásma cintorína.

10. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Urbanistická koncepcia neprináša nové návrhy, ktoré by vyžadovali zvýšenú ochranu územia. Z hľadiska možnej zvýšenej hladiny spodných vôd pri zvýšenom prietoku v rieke Morave je potrebné zvažovať systém zástavby, odvodnenia komunikácií a spevnených plôch a zakladania stavieb v území *B -Obytná zóna -juh*.

Pri akejkol'vek stavebnej činnosti v upravených lokalitách územného plánu je potrebné dôsledne dodržiavať režim ochranných pásiem a prvkov v území. Najmä sa jedná o ochranné pásma protipovodňových hrádzí rieky Morava a súvisiacich prítokov a ramien rieky. Rozvojové aktivity musia byť realizované v súlade so zákonom č.666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami !

11. NÁVRH RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

11.1. DOPRAVA

B. Obytná zóna - stred

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia zóny B – obytná zóna – stred, vychádza zo zámeru vytvorenia stavebných pozemkov pre individuálnu bytovú výstavbu v stredovej časti obce. Táto časť obce bola určená pre bytovú výstavbu v územnom pláne obce, avšak bola vo veľkom nesúlade s jestvujúcim majetkovoprávnym stavom jestvujúcej parcelizácie. Pre zmeny a doplnky územného plánu sa riešenie zóny B – obytná zóna - stred v maximálnej možnej miere približuje k platnému parcelnému členeniu.

Vzhľadom k predpokladom vytvorenia novej obytnej zóny, je navrhnutá osová komunikácia v smere k centru obce navrhnutá vo funkčnej triede C2 – obslužná komunikácia v kategórii MO 8/40 (ponechaná je funkcia z pôvodného územného plánu, avšak polohovo je táto komunikácia prispôsobená jestvujúcej parcelizácii územia).

Ostatné komunikácie sú navrhované vo funkčnej triede C3 – obslužná komunikácia a kategórie MOU 7,5/30

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza v strede obce v priamom dotyku s jej stredom. Navrhovaná nová miestna komunikácia vo funkčnej triede C2, ktorá bude osovou ulicou tejto obytnej zóny je trasovaná medzi centrom obce a v smere k ceste III/00239 Záhorská Ves – Vysoká pri Morave).

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce, vyhovuje dnešným podmienkam dopravy. Nie je potrebné navrhovať podstatné rozšírenie komunikačnej siete z dôvodu nedostatku dopravných kapacít na cestách.

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Riešenie komunikačnej siete zóny B – obytná zóna – stred predpokladá vytvorenie novej miestnej komunikácie, ktorá je osovou ulicou v navrhovanej obytnej zóne vo funkčnej triede C2 a kategórii MO 8/40. Na túto osovú miestnu komunikáciu sú pripojené 4 ďalšie nové komunikácie vo funkčnej triede C3 a kategórii MOU 5,5/40. Všetky navrhované komunikácie sú navrhované s jednostranným chodníkom v šírke 1,50m.

Návrh vo výhľade predpokladá výstavbu novej prepojovacej komunikácie vo funkčnej triede C2 a kategórii MO 8/40, ktorá bude spájať centrum obce priamo s cestou III/00239.

Prímestská hromadná doprava

V riešenej oblasti nie sú zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam SAD je do 300m.

Pešia doprava

V riešenom území sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť všetkých vnútorných obslužných komunikácií v tejto zóne. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej zóne C bude zabezpečované na vnútorných plochách jednotlivých parciel.

Cyklistická doprava

Z vnútroareálových komunikácií je navrhovaná prepojovacia cyklistická cestička v smere na hrádzu rieky Moravy, kde je trasovaná tzv. "Moravská cyklotrasa".

C. Obytno-obslužná zóna - východ

Základné údaje

Návrh dopravného riešenia zóny C – Obytná zóna - východ vychádza zo zámeru doplnenia zástavby rodinnými domami na voľných plochách vo vnútorných priestoroch obce.

Návrh predpokladá doplnenie jestvujúcej uličnej siete obce o novú ulicu, ktorá bude vo funkčnej triede D1 – Obytná ulica so šírkou vozovky 6,00m. Voľný priestor medzi hranicami pozemkov je 11,0m.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza v strede obce na východnom okraji cintorína. Nová ulica je dopravne pripojená na jestvujúcu miestnu komunikáciu, ktorá je tiež lokálneho významu.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce, najmä cestných komunikácií v dotyku s riešeným územím, vyhovuje dnešným podmienkam dopravy, pretože intenzita automobilovej dopravy je minimálna.

Návrh dopravného riešenia

Cestná sieť

Riešenie komunikačnej siete zóny C – obytno-obslužná zóna predpokladá vytvorenie novej miestnej komunikácie, ktorá bude mať dva úseky položené kolmo na seba a vo výsledku bude prepojsť dve jestvujúce miestne komunikácie.

Nové miestne komunikácie sú navrhované vo funkčnej triede D1 – dopravné tlmených komunikácií (D1-obytná zóna v zmysle STN 736110) so spevnenou šírkou vozovky 6,00m so spoločným využívaním vozidlami, chodcami a cyklistami. Verejný priestor na týchto komunikáciách medzi hranicami pozemkov je 11,0m.

Nové miestne komunikácie slúžia pre zabezpečenie dopravného prístupu k 6 novým stavebným parcelám.

Prímestská hromadná doprava

V riešenej oblasti nie sú zariadenia slúžiace prímestskej hromadnej doprave, pretože pešia dostupnosť k jestvujúcim zastávkam SAD je do 300m.

Pešia doprava

V riešenom území sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť dopravných tlmených komunikácií. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej zóne C bude zabezpečované na vnútorných plochách jednotlivých parciel.

D2. Výrobná zóna, logistika

Základné údaje o časti doprava

Návrh dopravného riešenia zóny D2 – výrobná zóna vychádza zo zámeru vytvorenia novej oblasti s umiestnením výrobných prevádzok rôzneho typu na severovýchodnom okraji obce v dotyku s cestou II/503.

Vzhľadom k predpokladom vytvorenia novej výrobnéj zóny, všetky komunikácie sú navrhované vo funkčnej triede C3 a kategórie MO 8/30 s ťažkou vozovkou, pretože sa predpokladá významnejší pohyb nákladným vozidlami ako aj veľkých kamiónov.

Návrh predpokladá vytvorenie novej prístupovej komunikácie od okolovedúcej cesty II/503 vo funkčnej triede C3 v kategórii MOU 7,5/40. Na túto osovú komunikáciu budú pripojené zaokruhované vnútroareálové miestne komunikácie vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom v šírke 1,50m až po cestu II/503.

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza na severovýchodnom okraji obce v lokalite medzi prietahom cesty II/503 a tokom rieky Morava. Nová miestna komunikácia, ktorá bude osovou ulicou tejto výrobnéj zóny je pripojená na cestu II/503 v novej trojramennej stykovej križovatke.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete v tejto časti obce, najmä prietahu cesty II/503, v dotyku s riešeným územím, vyhovuje dnešným podmienkam dopravy, pretože intenzita automobilovej dopravy na ceste II/503, ako jedinej zaznamenatej intenzite dopravy je minimálna (podľa prieskumov SSC cca 480 vozidiel/deň).

Návrh dopravného riešenia

Komunikačná sieť

Riešenie komunikačnej siete zóny D2 – výrobná zóna, logistika predpokladá vytvorenie novej miestnej komunikácie, ktorá je osovou ulicou v navrhovanej výrobnéj zóne.

Nové osová miestna komunikácia je navrhovaná vo funkčnej triede C3 – obslužná komunikácia v zmysle STN 736110 v kategórii MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom v šírke 1,50m až po cestu II/503.

Na novú osovú komunikáciu sú naviazané vnútroareálové komunikácie, ktoré sú tiež vo funkčnej triede C3 – obslužná komunikácia 736110 v kategórii MO 7,5/40 s jednostranným chodníkom v šírke 1,50m.

Prímestská hromadná doprava

V priestore vstupného parkoviska v susedstve s novou osovou komunikáciou je umiestnená priebežná zastávka so zástavkovým zálivom v dĺžke 30,0m pre okolovedúce priebežné linky SAD. Zastávka bude v jednosmernej prevádzke pre obidva smery na ceste II/503.

Pešia doprava

V riešenom území sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť všetkých vnútorných obslužných komunikácií v tejto zóne. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Parkovanie

Parkovanie a odstavovanie osobných vozidiel v riešenej zóne D2 bude zabezpečované na rozptýlených parkoviskách, ktorých poloha a veľkosť bude priamoúmerná typu a veľkosti umiestnených výrobných prevádzok, alebo iných umiestnených aktivít.. Parkoviská budú priamo naviazané na vnútroareálové komunikácie , ale aj na osovú ulicu tejto zóny.

Cyklistická doprava

Z vnútroareálových komunikácií je navrhovaná prepojovacia cyklistická cestička v smere na hrádzu rieky Moravy, kde je trasovaná tzv.“Moravská cyklotrasa“. Táto cyklotrasa umožní bezproblémový príjazd cyklistov „všedného dňa“ najkratšou a najbezpečnejšou cestou z obce.

E. Rekreačno-športová zóna 1

Základné údaje o časti doprava

Návrh dopravného riešenia zóny E – Rekreačno-športová zóna 1 vychádza zo zámeru zmeny funkčnej náplne tejto časti obce, ktorá sa nachádza v najzápadnejšom výbežku obce, ktorý je prírodne ohraničený tokom (meandrom) rieky Moravy a trasou jestvujúcej cesty II/503, ktorá dnes končí na hraničnej kompe cez rieku Moravu a v budúcnosti sa predpokladá jej pokračovanie do Rakúska novým mostom cez hraničnú rieku Moravu.

V riešenej zóne E sa predpokladá zmena funkčného využitia z dnešnej výrobnéj funkcie na umiestnenie zariadení pre využívanie vo voľnom čase s rekreačným a oddychovo – vzdelávacím zariadením. V oblasti sa predpokladá s umiestnením nasledujúcich funkcií:

- dopravné múzeum s integráciou koncovej železničnej stanici na trati Zohor – Záhorská Ves,
- kultúrno-vzdelávacie centrum,
- stravovacie a ubytovacie služby,
- zariadenia pre cyklistov a pre vodnú turistiku

Návrh v časti doprava je zameraný na:

- Cestnú sieť
- Automobilovú dopravu
- Železničnú dopravu
- Prímestskú hromadnú dopravu
- Zariadenia pre cyklistov a vodných turistov

Stav dopravného usporiadania riešenej oblasti

Širšie dopravné väzby

Riešené územie sa nachádza na západnom okraji obce v tesnom dotyku s hraničnou riekou Moravou, ktorá ho obteká z južnej a zo západnej strany. Na severnej strane je vedená cesta II/503, ktorá je ukončená na hraničnom priechode do Rakúska, ktorý je

zabezpečovaný kompou pre malé motorové vozidlá, cyklistov a chodcov. Cesta II/503 je prieťahom cesty cez intravilán obce vo funkčnej triede B2 a kategórie MZ MO 9/50.

Na východnej strane riešenej oblasti je umiestnený ďalší pôvodne výrobný areál (možno tiež predpokladať zmenu v jeho funkčnej náplni) a následne zastavaná časť intravilánu obce.

Riešená zóna E je dopravne plne pripojená na okolovedúcu cestu II/503 so všetkými druhmi dopravy.

Zhodnotenie súčasného stavu

Súčasný stav komunikačnej siete, najmä cestných komunikácií v dotyku s riešeným územím – cesta II/503, vyhovuje dnešným podmienkam dopravy, pretože na tomto koncovom úseku cesty II/503 je intenzita automobilovej dopravy relatívne malá, aj napriek sprevádzkovej kompe cez rieku Moravu do Rakúska.

Osobitnú pozornosť si vyžaduje turistickú Moravská cyklotrasa, ktorá je trasovaná po nábrežnej hrádzi rieky Moravy a je využívaná pomerne intenzívne v rekreačnými cyklistami v dňoch pracovného voľna.

Železničná doprava je využívaná minimálne, ale sa v návrhu počíta s jej oživením na báze múzea a vzdelávacieho zariadenia.

Návrh dopravného riešenia

Cestná sieť

Riešenie komunikačnej siete vnútorného charakteru pre zabezpečenie dopravnej obsluhy nových umiestňovaných funkcií v zóne E je priamo viazané na cestu II/503. Návrh predpokladá vytvorenie jedného pripojovacieho na cestu II/503 s umiestneným záchytným parkoviskom pre potreby celej zóny. Na tomto parkovisku bude časť vyhradená pre odstavovanie zájazdových autobusov.

Vnútorné komunikácie budú mať charakter dopravnými komunikácií s vyznačením prednosti chodcov.

V dotyku s riekou Moravou sa predpokladá vytvorenie lodenice a prístaviska pre športové a turistické lode. V tejto časti územia sa predpokladá umiestnenie športových areálov, prípadne kempingu a tábora pre vodných turistov s príslušnými zariadeniami.

Komunikačná kostra celej zóny je navrhovaná vo funkčnej triede D1 – dopravne tlmených komunikácií (D1-obytná zóna v zmysle STN 736110) so spevnenou šírkou vozovky 6,00m so spoločným využívaním vozidlami, chodcami a cyklistami.

Prímestská hromadná doprava

Návrh v oblasti pre prímestskú hromadnú dopravu predpokladá umiestnenie obratiska pre ukončovanie liniek autobusovej PHD v priestore pred budúcim mostom cez rieku Moravu. Súčasťou obratiska bude aj služobné zariadenie pre vodičov PHD.

Železničná doprava

V riešenom priestore sa nachádza ukončenie lokálnej železničnej trate Zohor – Záhorská Ves, ktorá je v správe a prevádzke VÚC Bratislava. Návrh predpokladá jej

podstatne zväčšenú atraktivitu zriadením múzea dopravy v týchto priestoroch. Realizácia tohto zámeru môže mať pozitívny vplyv nielen na stav a využívanie jestvujúcej železničnej trate, ale aj na zvýšenú turistickú návštevnosť celej obce.

Pešia doprava

V riešenom území sa nachádzajú pešie trasy ako súčasť dopravných komunikácií. Všetky pešie trasy sú v bezbariérovom prevedení.

Cyklistická doprava

V riešenom území sa nachádza významná turistická tzv. "Moravská cyklotrasa", ktorá je trasovaná na hrádzi pozdĺž rieky Moravy. V riešenom území bude potrebné doplnenie cyklotrasy o spojovacie cyklistické cestičky od Moravskej cyklotrasy do vnútra riešenej zóny.

Jestvujúce a navrhované cyklistické cesty je treba patrične vyznačiť a zabezpečiť jej ochranu pred ostatnými druhmi dopravy.

Parkovanie

Parkovanie v celej oblasti je navrhované v dvoch úrovniach:

- záchytné parkovisko na vstupe do riešenej oblasti z cesty II/503 (cca 30-40 miest pre OA), kde sú umiestnené aj odstavné miesta pre autobusy (cca 5 miest)
- rozptýlené parkoviská pred jednotlivými zariadeniami (po cca 15 – 20 miest pre OA)
- osobitnú funkciu bude mať parkovisko pred lodenicou a prístaviskom (veľkosť je cca 15 -20 miest)

Prístavisko

V nadväznosti na tok rieky Moravy sa predpokladá s alternatívnym vytvorením prístavného bazéna a provizórneho móla pre kotvenie športových a turistických lodiek (pramíc). Súčasťou športového prístavu je aj lodenica s príslušnými zariadeniami pre potrebu vodnej turistiky a realizáciu vodných športov. Pred prístavom bude umiestnené parkovisko.

Technické zariadenia prístaviska športových lodiek nesmú zhoršiť kvalitu protipovodňových opatrení v danej lokalite !

11.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

Úvod

Riešenie vodného hospodárstva vychádza zo schváleného Územného plánu obce Záhorská Ves (2002) a reaguje na čiastkové zmeny, ktoré vyplývajú z riešenia urbanistickej štúdie.

Územný plán obce členil riešené územie na 6 urbanistických zón a z nich sa čiastkové zmeny urbanistickej štúdie sa dotýkajú 4 urbanistických zón:

- B. Obytná zóna stred
- C. Obytno – obslužná zóna - východ
- D. Športovo – rekreačná zóna, členená na časti D1. Športovo-rekreačná zóna a D2. Výrobná zóna logistika
- E. Rekreačno-športová zóna 1

Zásobovanie pitnou vodou

B. Obytná zóna - stred

V tejto zóne došlo k preriešeniu infraštruktúry. Komunikácie sa viac prispôbili jestvujúcemu stavu. Hustota osídlenia sa nezmenila, takže oproti schválenému územnému plánu obce nedochádza k navýšeniu potreby vody.

C. Obytno-obslužná zóna - východ

Zmenšením priestoru pre rozširovanie cintorína dochádza k rozšíreniu územia pre výstavbu rodinných domov. Spolu o 12 RD. Navýšenie nárokov na kapacitu pitnej vody je nasledovné:

Navýšenie potreby pitnej vody:

- denné : 40 obyvateľov x 135 l/osobu = 5 400 l/deň
- max. denné : 5,4 m³/deň x 2 = 10,8 m³/deň

D2. Výrobná zóna, logistika

Navýšenie nárokov na zásobovanie pitnou vodou je nasledovné:

Navýšenie potreby pitnej vody:

- denné : 50 zamestnancov x 60 l/osobu = 3 000 l/deň
- max. denné : 3,0 m³/deň x 2 = 6,0 m³/deň

E. Rekreačno-športová zóna 1

V tejto prihraničnej zóne je navrhnuté športové, kultúrno-zábavné a gastronomické vyžitie domácich a zahraničných návštevníkov, turistov a cykloturistov. Prichádza k výraznej zmene funkčného využitia územia vylúčením strojárskej výroby a zmenou hraničného režimu. Navýšenie potreby pitnej vody je nasledovné:

Navýšenie potreby pitnej vody:

- denné : 25 zamestnancov x 60 l/osobu = 1 500 l/deň
- : 100 hlavných jedál x 60 l/osobu = 3 000 l/deň
- : 250 návštevníkov x 5 l/osobu = 1 250 l/deň
- spolu: 5 750 l/deň
- max. denné : 5,75 m³/deň x 2 = 11,5 m³/deň

Odkanalizovanie

B. Obytná zóna - stred

V tejto zóne došlo k preriešeniu infraštruktúry. Komunikácie sa viac prispôbili jestvujúcemu stavu. Hustota osídlenia sa nezmenila, takže oproti schválenému územnému plánu obce nedochádza k navýšeniu odpadných vôd.

C. Obytno-obslužná zóna - východ

Zmenšením priestoru pre rozširovanie cintorína dochádza k rozšíreniu územia pre výstavbu rodinných domov. Spolu o 12 RD. Navýšenie odpadných vôd je nasledovné:

Navýšenie množstva splaškových odpadových vôd :

- denné : 40 obyvateľov x 135 l/osobu = 5 400 l/deň
- max. denné : 5,4 m³/deň x 2 = 10,8 m³/deň

D2. Výrobná zóna, logistika

Navýšenie nárokov na množstvo odpadných vôd nasledovné:

Navýšenie množstva splaškových odpadových vôd :

- denné : = 3 000 l/deň
- max. denné : = 6,0 m³/deň

E. Rekreačno-športová zóna 1

V tejto prihraničnej zóne je navrhnuté športové, kultúrno-zábavné a gastronomické vyžitie domácich a zahraničných návštevníkov, turistov a cykloturistov. Prichádza k výraznej zmene funkčného využitia územia vylúčením strojárskej výroby a zmenou hraničného režimu. Navýšenie množstva odpadných vôd je nasledovné:

Navýšenie množstva splaškových odpadových vôd :

- denné : = 5 750 l/deň
- max. denné : = 11,5 m³/deň

Záver

Navrhované vodovody a kanalizačné potrubia v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách, bude slúžiť na hromadné zásobovanie vodou a odkanalizovanie. Majetkovo právny a prevádzkový režim je nutné zosúladiť so zákonom č. 442/2002 Z.z. a deklarovat' v príslušnej projektovej dokumentácii, ktorá by mala nasledovať. Všetky vodohospodárske zariadenia je nutné deklarovat' ako verejnoprospešné zariadenia a je nutné ich umiestňovať len na verejné pozemky.

Kanalizačná sieť je riešená ako delená splašková kanalizácia. V obci Záhorská Ves sa vybuduje stoka A, ktorá bude vedená od CS1 v súbehu so železničnou traťou,

prechádza železničnú trať a vedie smerom k Hlavnej ulici, ktorou pokračuje až ku kostolu (najvyššie miesto na trase). Na tomto mieste končí prvá časť stoky A. Druhá časť stoky A pokračuje od Povodňového námestia až po ukončenie zástavby obce smerom na obec Jakubov. V Hlavnej ulici je ešte navrhnutá stoka AF, ktorá vedie od kostola po Povodňové námestie je zaústená do druhej časti stoky A. Na stoku A sú napojené zberné stoky AB-AF. Stoky sú navrhnuté z polypropylénových rúr DN 400 – stoka A a DN 300. Stoka A je dimenzovaná aj na odvod splaškových vôd z obce Suchohrad.

Na kanalizačnej sieti budú vybudované kanalizačné šachty a tiež lomové šachty z prefabrikovaných betónových dielcov.

Na stokovej sieti sú navrhnuté tri čerpacie stanice.

Hlavná čerpacia stanica ČS 1 je situovaná na západnom okraji zástavby obce a bude prečerpávať splaškové vody z obce spolu so splaškami z obce Suchohrad na ČOV v Záhorskej Vsi. Situovaná je pri železničnej trati za ukončením zástavby na juhozápadnej strane obce. DO ČS 1 je zaústená stoka A 1.časť. Výtlačné potrubie DN 150 je vedené súbežne so železničnou traťou smerom k ČOV. ČS 1 je navrhnutá ako železobetónová, spúšťaná, kruhová šachta o vnútornom priemere 3 m.

Čerpacia stanica ČS 2 je situovaná v nespevnenej ploche na Povodňovom námestí. Konštrukčne je riešená ako ČS 1. ČS 2 bude prečerpávať splaškové vody zo stoky A 2.časť do stoky A 1.časť. Výtlačné potrubie DN 150 je navrhnuté v súbehu so stokou AF a je zaústené do koncovej šachty na stoke A 1.časť.

Čerpacia stanica CS 3 je situovaná na okraji areálu školy. Konštrukčne je navrhnutá ako spúšťaná studňa z prefabrikovaných železobetónových rúr o vnútornom priemere 1,60 m. Zaústi sa do nej stoka AE-2. Čerpacia stanica bude prečerpávať splaškové vody do koncovej šachty stoky AE-1. Výtlačné potrubia sa navrhujú z polypropylénových rúr.

Prevádzky čerpacích staníc bude automatická s ovládaním podľa hladín. Diaľkový prenos dát bude do ČOV v Záhorskej Vsi.

Odvádzanie dažďových vôd

V celej obci nie je v súčasnosti realizovaná kanalizácia pre odvod dažďových vôd z územia. V rámci navrhovaných lokalít rozvoja bývania je potrebné vyriešiť odvádzanie dažďových vôd do najbližšieho recipientu tak, aby tieto vody nespôsobili podmáčanie a vytápanie pivníc. Najvhodnejším riešením by mohli byť rigoly s napojeným drenážnym systémom, ktorý by taktiež čiastočne riešil problémy spôsobené vysokou hladinou podzemnej vody.

Odvádzanie dažďových vôd z novonavrhovaných lokalít pre výstavbu je riešené výhľadovo : rezervovaním koridorov vedľa navrhovaných komunikácií pre uloženie dažďovej kanalizácie alebo vybudovanie odvodňovacích rigolov a vsakovacích plôch.

Odvádzanie dažďových a privalových vôd a problematika súvisiaca s ochranou pred povodňami je potrebné riešiť komplexne pre celú obec. Vzhľadom na to, že územný plán obce nemôže túto problematiku v celom rozsahu riešiť, navrhuje sa spracovanie územného generelu, ktorý by riešil otázky odvádzania dažďových a privalových vôd a navrhol opatrenia na ochranu pred povodňami (vodohospodársky generel) podľa § 5 ods. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

11.3. ENERGETIKA

Zásobovanie elektrickou energiou

Základné technické údaje

Elektrická sieť : VN 3 str. 50 Hz, 22 kV, IT
NN 3 PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

VN - ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche: samočinným odpojením od zdroja v sieti IT

NN - ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi
- ochrana pri poruche samočinným odpojením napájania pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z.:

- vzdušné a káblové rozvody VN, trafostanice, vzdušné a káblové rozvody NN : A

Návrh zásobovania elektrickou energiou

A. Polyfunkčná zóna - centrum

V jestvujúcej zóne sa predpokladá využiť pre potreby bývania a občianskej vybavenosti prieluky v zástavbe (cca 40 bytových jednotiek). Tieto nové kapacity sa navrhuje napojiť z jestvujúcich resp. plánovaných rozvodov podľa reálneho tempa a postupu výstavby.

Inštalovaný výkon P_i (kW): 600 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW): 400 kW

B. Obytná zóna - stred

V územnom pláne obce je v lokalite „B“ uvažovaná výstavba rodinných domov. Cez túto lokalitu prechádzajú vzdušné rozvody VN – linka č.405, napájajúce stožiarové trafostanice v obci. Všetky vzdušné rozvody VN a stožiarové trafostanice sú v územnom pláne obce navrhnuté zrušiť a nahradiť ich za káblové rozvody VN a murované volnestojace trafostanice. V blízkosti lokality je zrušená stožiarová trafostanica TS 1 a jej vzdušný prívod VN. Nahradená je murovanou trafostanicou TS 3 s výkonom transformátora 400 kVA a napojenie trafostanice je káblovým rozvodom VN. Pre napojenie lokality „B“ je navrhnutá murovaná volnestojaca trafostanica TS 4 s výkonom transformátora 400 kVA a napojenie trafostanice je káblovým rozvodom VN. Z tejto trafostanice sú napojené všetky káblové rozvody NN, prechádzajúce lokalitou, napájajúce jednotlivé rodinné domy.

Inštalovaný výkon P_i (kW): 1 290 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW): 560 kW

Napojenie lokality „B“ – rodinných domov na zdroj elektrickej energie bude z navrhnutých káblových rozvodov NN, napojených z navrhnutej trafostanice TS 4.

Pre zvýšený odber el. energie v tejto lokalite budú v navrhnujej trafostanici TS 4 umiestnené dva transformátory s výkonom 400 kVA. Navrhnuté rozvody NN budú vzájomne prepojené a prepojené budú taktiež z káblovými rozvodmi, prechádzajúcimi v blízkosti lokality, navrhnutými v územnom pláne obce.

C. Obytno-obslužná zóna - východ

V územnom pláne obce je v blízkosti lokality „C“ navrhnutá murovaná volnestojaca trafostanica TS 2 s výkonom transformátora 160 kVA. V blízkosti lokality prechádzajú káblové rozvody VN – linka č. 405, prepojujúce navrhované murované volnestojace trafostanice TS 3 s výkonom transformátora 400 kVA a TS 1 s výkonom transformátora 160 kVA. V blízkosti lokality prechádzajú jestvujúce vzdušné rozvody NN. Vzdušné rozvody NN sú v územnom pláne obce navrhnuté zrušiť a nahradiť ich za káblové rozvody NN, napojené z navrhovaných TS 1, TS 2 a TS 3.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	180 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	120 kW

Napojenie lokality „C“ – rodinných domov na zdroj elektrickej energie bude z navrhnutých káblových rozvodov NN, napojených z navrhnujej trafostanice TS 2. Pre zvýšený odber el. energie v tejto lokalite bude v navrhnujej trafostanici TS2 umiestnený transformátor s výkonom 400 kVA. Navrhnuté rozvody NN budú vzájomne prepojené a prepojené budú taktiež z káblovými rozvodmi, prechádzajúcimi v blízkosti lokality, navrhnutými v územnom pláne obce.

D2. Výrobná zóna, logistika

Voči riešeniu v územnom pláne obce sa urbanistická jednotka rozširuje o nové priestory s funkčným využitím pre výrobu, logistiku a výrobné služby. Preto v tejto novonavrhovanej lokalite neboli navrhnuté žiadne rozvody VN, NN a trafostanice. V blízkosti lokality, v zastavanej časti obce sú ukončené jestvujúce vzdušné rozvody NN. Tieto sú v územnom pláne obce navrhnuté zrušiť a nahradiť ich za káblové rozvody NN, napojené z navrhovanej TS 1 .

Inštalovaný výkon P_i (kW)	
- zóna výroby, logistiky, výrobných služieb	400 kW
spolu	400 kW

Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW)	300 kW
--	--------

Napojenie lokality D2 na zdroj elektrickej energie bude vybudovaním murovanej volnestojacej trafostanice s výkonom transformátora 2x400 kVA. Napojenie trafostanice bude káblovým rozvodom VN, ktorý bude naslučkovaný na navrhované káblové rozvody VN – linka č. 405 (v územnom pláne obce). Z trafostanice budú vedené káblové rozvody NN, napájajúce jednotlivé objekty v lokalite. Navrhované rozvody NN budú vzájomne prepojené a prepojené budú taktiež z káblovými rozvodmi, nachádzajúcimi sa v zastavanej časti obce, navrhnutými v územnom pláne obce.

E. Rekreačno-športová zóna 1

V urbanistickej jednotke E je navrhnutá funkčná prestavba a navrhuje sa využitie územia najmä pre rekreačné využitie s príslušnou doplnkovou vybavenosťou (výstavba vlakovej staničky, administratívy, hraničnej kontroly, múzeí techniky, kultúrno-vzdelávacieho centra, reštaurácie, ubytovania a športových aktivít).

V územnom pláne obce prechádzajú cez lokalitu „E“ vzdušné rozvody VN – linka č.405, napájajúce stožiarové trafostanice TS 4 a TS 9. Vzdušné rozvody VN a stožiarové trafostanice sú v územnom pláne obce navrhnuté zrušiť a nahradiť ich za káblové rozvody VN a murované volnestojace trafostanice. Pre napojenie lokality „D“ sú navrhnuté murované volnestojace trafostanice TS 6 s výkonom transformátora 400 kVA a TS 10 s výkonom transformátora 400 kVA, napojené káblovým rozvodom VN.

Z navrhovaných trafostaníc TS 6 a TS 10 sú napojené všetky káblové rozvody NN, prechádzajúce lokalitou „E“ a napájajúce jednotlivé objekty.

V blízkosti lokality prechádzajú jestvujúce vzdušné rozvody NN. Tieto sú v územnom pláne obce navrhnuté zrušiť a nahradiť ich za káblové rozvody NN, napojené z navrhovaných TS 6.

Inštalovaný výkon P_i (kW):	1 100 kW
Predpokladaný skutočný príkon P_s (kW):	600 kW

Napojenie jednotlivých objektov v lokalite „E“ na zdroj elektrickej energie bude z navrhnutých káblových rozvodov NN, napojených z navrhutej trafostanice TS 6 a TS 10. Pre zvýšený odber el. energie v tejto lokalite bude tu umiestnená ešte jedna trafostanica TS s výkonom transformátora 400 kVA. Navrhnuté rozvody NN budú vzájomne prepojené a prepojené budú taktiež z káblovými rozvodmi, prechádzajúcimi v blízkosti lokality, navrhnutými v územnom pláne obce.

Káblové rozvody VN budú navrhnuté káblami NA2XS(F)2Y 1x240 mm², uloženými v navrhovaných chodníkoch a v zeleni vo verejnom priestranstve v súlade so STN 73 6005. Navrhované káblové sekundárne rozvody NN budú navrhnuté káblami NAYY-J 4Bx240 mm² a budú napájať navrhované PRIS, umiestnené vo verejne prístupných miestach. Navrhované rozvody NN budú vzájomne zaslučkované.

Pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, resp. predprojektovej a projektovej prípravy investičných zámerov v jednotlivých lokalitách je nevyhnutné konkretizovať požiadavky na odber el. energie a prekonzultovať si ich so ZE a.s. Je to nutné vzhľadom na predpoklad realizácie zámerov rôznymi investormi v rôznych časových horizontoch.

Ochranné pásma energetických zariadení

Stožiarové trafostanice	– ochranné pásmo 10 m
Vzdušné rozvody VN	– ochranné pásmo 10 m od krajných vodičov
Vzdušné rozvody NN	– ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov
Káblové rozvody NN	– ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

Verejné osvetlenie

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 3PEN str. 50 Hz, 400/230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

- ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi

- ochrana pri poruche: samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

Návrh verejného osvetlenia

V územnom pláne obce boli všetky vzdušné rozvody NN zrušené a nahradené káblovými rozvodmi NN. Spolu s týmito vzdušnými rozvodmi NN boli zrušené aj vzdušné rozvody verejného osvetlenia, umiestnené na stožiaroch vzdušných rozvodov NN.

Z navrhnutých káblových rozvodov NN sú napojené PRIS, umiestnené vo verejných priestranstvách. Z PRIS sú napojené aj rozvádzače verejného osvetlenia R-VO. Tieto sú vyzbrojené meraním spotreby el. energie. Z rozvádzačov R-VO sú lúčovitým spôsobom napojené svietidlá VO, umiestnené v chodníkoch alebo zeleni. Svietidlá VO sú volnestojace, umiestnené na pozinkovaných stĺpoch alebo na výložníkoch, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Pre zmeny a doplnky územného plánu je v jednotlivých lokalitách navrhnuté verejné osvetlenie v súlade s územným plánom. Z rozvádzačov R-VO budú lúčovitým spôsobom napojené svietidlá VO, umiestnené v chodníkoch alebo zeleni. Svietidlá VO budú volnestojace, umiestnené na pozinkovaných stĺpoch alebo na výložníkoch, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Navrhované káblové rozvody VO budú navrhnuté káblami NAYY-J 4Bx25 mm² . Požadované odbery el. energie pre napojenie VO v jednotlivých lokalitách sú zahrnuté v časti – zásobovanie elektrickou energiou.

Ochranné pásmo rozvodov VO

Vzdušné rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

Káblové rozvody VO – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

Zásobovanie zemným plynom

B. Obytná zóna - stred

V tejto zóne došlo k preriešeniu infraštruktúry. Komunikácie sa viac prispôbili jestvujúcemu stavu. Hustota osídlenia sa nezmenila, takže oproti schválenému územnému plánu obce nedochádza k navýšeniu potreby zemného plynu.

C. Obytno-obslužná zóna - východ

Zmenšením priestoru pre rozširovanie cintorína dochádza k rozšíreniu územia pre výstavbu rodinných domov. Spolu o 12 RD. Navýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

Navýšenie potreby zemného plynu:

- max. hodinové : = 35,0 m³/h
- ročné : 12 RD x 4000 m³ = 68 000 m³

D2. Výrobná zóna, logistika

Navýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

Navýšenie potreby zemného plynu:

- max. hodinové : = 45,0 m³/h
- ročné : = 82 000 m³

E. Rekreačno-športová zóna 1

V tejto prihraničnej zóne je navrhnuté športové, kultúrno-zábavné a gastronomické vyžitie domácich a zahraničných návštevníkov, turistov a cykloturistov. Prichádza k výraznej zmene funkčného využitia územia vylúčením strojárskych výroby a zmenou hraničného režimu. Navýšenie potreby zemného plynu je nasledovné:

Navýšenie potreby zemného plynu:

- max. hodinové : = 35,0 m³/h
- ročné : = 68 000 m³

11.4. TELEKOMUNIKÁCIE

Návrh telekomunikačných rozvodov

V územnom pláne obce boli navrhnuté telekomunikačné rozvody napojené z účastníckej jednotky RSU technológiou EWSD v obci Záhorská Ves, na ktorú je napojená aj obec Suchohrad. Kapacita ústredne je 536 HTS, pri súčasnom využití 389 HTS. Z ústredne je vyvedených 8 káblov. Jednotka RSU má možnosť rozšírenia spolu s vybudovaním novej metalickej siete do riešených lokalít.

Pre zmeny a doplnky územného plánu sú v jednotlivých lokalitách navrhnuté telekomunikačné rozvody v súlade s územným plánom.

Priamo z ústredne budú vyvedené navrhované telekomunikačné rozvody do riešených lokalít a ústredňa bude rozšírená o potrebný počet HTS. Bude uvažované s 1 párom na bytovú jednotku, pre rekreačné a priemyselné objekty podľa veľkosti. Trasy káblových vedení budú vedené po verejných priestoroch v zelených pásoch vedľa chodníkov v súlade so STN 736005. Pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, resp. predprojektovej a projektovej prípravy investičných zámerov

v jednotlivých lokalitách je nevyhnutné konkretizovať požiadavky na telekomunikačnú sieť a prekonzultovať si ich s T-Com a.s. Je no nutné vzhľadom na predpoklad realizácie zámerov rôznymi investormi v rôznych časových horizontoch.

Ochranné pásmo telekomunikačných rozvodov

Telekomunikačné rozvody a zariadenia - ochranné pásmo 1,5 m

11.5. MIESTNY ROZHLAS

Základné technické údaje

Elektrická sieť : 1PEN str. 50 Hz, 230 V, TN-C

Ochrana pred úrazom el. prúdom - STN 33-2000-4-41 -

-ochrana v normálnej prevádzke : izolovaním živých častí, zábranami, krytmi

- ochrana pri poruche: samočinným odpojením napájania, pospájaním

Zaradenie EZ do skupiny podľa miery ohrozenia v zmysle vyhlášky MPSVaR SR č. 718/2002 Z.z. : B

Návrh miestneho rozhlasu

V územnom pláne obce boli všetky vzdušné rozvody NN zrušené a nahradené káblovými rozvodmi NN. Spolu s týmito vzdušnými rozvodmi NN boli zrušené aj vzdušné rozvody miestneho rozhlasu, umiestnené na stožiaroch vzdušných rozvodov NN. Priamo z ústredne miestneho rozhlasu, umiestnenom na obecnom úrade sú napojené navrhované káblové rozvody rozhlasu. Reprodukory miestneho rozhlasu sú umiestnené na navrhovaných svietidlách VO, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Pre zmeny a doplnky územného plánu sú v jednotlivých lokalitách navrhnuté rozvody miestneho rozhlasu v súlade s územným plánom.

Priamo z ústredne miestneho rozhlasu, umiestnenom na obecnom úrade budú napojené navrhované káblové rozvody rozhlasu. Reprodukory miestneho rozhlasu budú umiestnené na navrhovaných svietidlách VO, rovnomerne rozmiestnené popri navrhovaných komunikáciách.

Ochranné pásmo rozvodov miestneho rozhlasu

Vzdušné rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od krajných vodičov

Káblové rozvody miestneho rozhlasu – ochranné pásmo 1 m od okraja kábla

12. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF PRE INÉ ÚČELY

12.1. Poľnohospodárska pôda

Návrh použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Podklady k vyhodnoteniu boli získané na Pozemkovom úrade v Malackách. Riešené územie sa nachádza v katastrálnom území Záhorská Ves.

Návrh na zastavanie sa nachádza mimo zastavané územie obce. Poľnohospodárska pôda je obrábaná ako orná pôda a trvalé trávne porasty. Na plochách poľnohospodárskej pôdy nie sú vybudované závlahy ani odvodnenia.

Charakteristika pôdných jednotiek:

- 0126002 – čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové
- 0159001 – regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké
- 0122002 - čiernice typické, stredne ťažké

BPEJ – 01220002 patrí do prvej skupiny, 0126002 patrí do tretej skupiny a 0159001 patrí do siedmej skupiny podľa kvality pôdy.

Lokalita navrhovaná na záber poľnohospodárskej pôdy je zakreslená v situácii a rozpracovaná v tabuľke.

Plocha navrhovaná na záber	8,59 ha
Plocha mimo zastavané územie	8,59 ha
Záber PP celkom	7,20 ha
Záber PP mimo zastavané územie	7,20 ha
Záber nepoľnohospodárskej pôdy	1,39 ha

12.2. Lesný pôdny fond

Lesný pôdny fond sa na iné využitie nenavrhuje.

13. NÁVRH NA ZMENU HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Pre zmeny a doplnky ÚPN-O Záhorská Ves sa navrhuje upraviť hranicu zastavaného územia obce o priestor *D2 – Výrobná zóna, logistika* v severovýchodnej časti obce. Podrobnosti vid' grafická časť dokumentácie.

14. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Zmeny a doplnky ÚPN-O prinášajú zrealnenie urbanistickej koncepcie rozvoja obce Záhorská Ves a umožnenie rozvoja výrobnéj funkcie mimo územia s prevažne obytnou funkciou.

Riešenie reaguje na politické zmeny a vstup SR do EÚ a vytvára predpoklady pre zmenu funkčného využitia územia nadväzujúceho na hraničný prechod v prospech rekreácie a cestovného ruchu.

Z územnotechnického hľadiska Zmeny a doplnky vychádzajú zo súčasného stavu dopravnej a technickej infraštruktúry, ktorý hodnotí a navrhuje jeho dokompletovanie a dobudovanie.

15. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

Návrh záväznej časti ZaD ÚPN-O Záhorská Ves tvorí samostatnú prílohu (VZN obce, ktorým sa mení a dopĺňa VZN obce č. 5/2002 zo dňa 29.11.2002 o záväzných častiach ÚPN-O Záhorská Ves)