

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LOZORNO

ZMENY A DOPLNKY Č.5 SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

NÁVRH

ktorými sa mení a dopĺňa Územný plán obce Lozorno v znení neskorších zmien a doplnkov, schválený uznesením OZ v Lozorne č. 17/2002 zo dňa 28.5.2002.

(samostatná príloha)

SIEBERTTALAŠ

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LOZORNO ZMENY A DOPLNKY Č.5

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Lozorno

Bc. Bibiána Piršelová, odborne spôsobilá osoba podľa §2a stavebného zákona, reg.č. 019

Spracovateľ dokumentácie:

Siebert+Talaš

Trnavská cesta 84 821 02 Bratislava

www.sieberttalas.sk

Spracovateľ pôvodnej dokumentácie:

Ateliér Olympia – Ing.arch. Igor Petro, Ing.arch. Eva Žolnayová

ECOPLÁN - Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD

Dátum spracovania:

08.2013

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Roman Talaš.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1086 AA

Riešiteľský kolektív:

Ing.arch. Juraj Talaš urbanizmus

Ing.arch. Richard Kralovič

Ing.arch. Zuzana Kôpková

Ing. Robert Braz

Bc. Zdenko Dekan

Ing. Richard Urban verejná dopravná vybavenosť

Ing. František Fondrk verejná technická vybavenosť - zásobovanie elektrickou energiou

Wolfgang Wirth verejná technická vybavenosť - zásobovanie zemným plynom,
teplifikácia

Ing. Jaroslav Ždímal verejná technická vybavenosť - vodné hospodárstvo

Ing. Petr Musil verejná technická vybavenosť - elektronické komunikácie a zariadenia

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LOZORNO

ZMENY A DOPLNKY Č.5

OBSAH

A. Návrh zmien a doplnkov smernej textovej časti Územného plánu obce Lozorno

1. Úvod - hlavné ciele riešenia ÚPN
 - Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
 - Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním a súborným stanoviskom k zadaniu
 - Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce č.1
 - Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce č.3
2. Vymedzenie riešeného územia
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov
 - Vzťahy vyplývajúce zo Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Bratislavského kraja, rok 2003 a iných aktuálnych rozvojových materiálov
4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu Záhorie
 - Prírodné podmienky
 - Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia
 - Krajinno-ekologické hodnoty územia
5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN
 - Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce
 - Návrh funkčného využitia územia obce
6. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia.
7. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia.
8. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
 - Demografický a socio-ekonomický vývoj
 - Obyvateľstvo
 - Predpokladaný vývoj obyvateľov v návrhovom období do roku 2016
 - Vývoj vekovej štruktúry
 - Ekonomická aktivita obyvateľstva
 - Hospodárska základňa
 - Súčasný stav a rozvojové ciele
 - Návrh rozvoja ekonomických aktivít a ich priestorové aspekty
 - Predpokladaná štruktúra a rozvoj pracovných príležitostí
 - Bývanie, bytový fond
 - Vývoj bývania a bytového fondu
 - Stav bytového fondu
 - Návrh rozvoja bývania, bytového fondu a plôch pre bytovú výstavbu
9. Vymedzenie zastavaného územia obce
10. Návrh riešenia bývania
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti
 - Školstvo a výchova
 - Kultúra a osвета
 - Šport a telovýchova
 - Zdravotníctvo
 - Sociálna starostlivosť
 - Komerčná vybavenosť
 - Maloobchodná sieť
 - Verejné stravovanie
 - Služby
 - Administratíva a správa
12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie
13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva
 - Komunálna remeselná výroba
 - Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo
 - Poľnohospodárska výroba
 - Lesné hospodárstvo

14. Návrh riešenia dopravnej vybavenosti

- Cestná doprava
- Železničná doprava
- Pešia a cyklistická doprava

15. Návrh riešenia technickej vybavenosti

- Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia
- Zásobovanie pitnou vodou
- Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd
- Energetika
- Zásobovanie elektrickou energiou
- Zásobovanie plynom
- Teplofikácia
- Spoje a zariadenia spojov
- Telekomunikácie a rádiokomunikácie
- Pošta

16. Návrh riešenia starostlivosti o životné prostredie

- Ochrana čistoty ovzdušia
- Ochrana proti hluku
- Ochrana vôd
- Ochrana prírody
- Ochrana proti žiareniu
- Odpadové hospodárstvo
- Legislatívne opatrenia

17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva

- Záujmy obrany štátu
- Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva
- Záujmy požiarnej ochrany obyvateľstva

18. Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely – varianty A,B

- Odňatie poľnohospodárskej pôdy z PPF
- Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu
- Záber lesného pôdneho fondu
- Časová postupnosť odnímania PPF pre rozvoj funkcií obce

19. Plochy pre verejnoprospešné stavby

- Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov
- Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom

20. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia

21. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov

C. Grafická časť

2. Širšie územné a krajinnno-ekologické vzťahy katastrálneho územia obce M 1: 25 000

2. *Širšie územné a krajinnno-ekologické vzťahy katastrálneho územia obce M 1: 25 000*

3. Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia M 1:5 000
3/1-7. *Komplexný urbanistický návrh rozvoja obce – priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia M 1:5 000*

4. *Regulačný výkres*

5. Návrh dopravnej vybavenosti obce M 1: 5 000

5/4. *Návrh dopravnej vybavenosti obce M 1: 5 000*

6. Návrh technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo M 1: 5 000

6/3,5. *Návrh technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo M 1: 5 000*

7. Návrh technickej vybavenosti obce – energetika a spoje M 1: 5 000

7/1-5,7. *Návrh technickej vybavenosti obce – energetika a spoje M 1: 5 000*

8. Návrh tvorby krajiny, ochrany prírody a ekologickej stability v záujmovom území obce M 1: 7 500 *(bez zmien)*

9. Návrh odňatia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu M 1: 5 000

9/1-7. *Návrh odňatia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu M 1: 5 000*

D. Dokladová časť

1. *požiadavky obce Lozorno a obyvateľov obce o zmenu ÚPN*

2. *Prehľad navrhovaných lokalít ZaD č5 ÚPN obce Lozorno*

3. *doklady k Botanike*

1. Stanoviská a vyjadrenia k návrhu ÚPN obce
2. Správa o prerokovaní územnoplánovacej dokumentácie s vyhodnotením pripomienkového konania a návrhom na rozhodnutie o námietkach a pripomienkach
3. Uznesenie o schválení územného plánu obce a všeobecne záväzného nariadenia, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie
4. Registračný list

A. Návrh zmien a doplnkov smernej textovej časti Územného plánu obce Lozorno

Vysvetlivky: obyčajný text = pôvodný návrh ÚPN, (ak sa celá podkapitola nemení označený ako Kapitola bez zmeny) , kurzíva = zmeny a doplnky č.1/2007,

sivá kurzíva = zmeny a doplnky č.2/2008, podčiarknutá kurzíva = zmeny a doplnky č.3/2010

modrá kurzíva = zmeny a doplnky č.5/2012

Dôvody obstarania Zmien a doplnkov č.5 ÚPN obce Lozorno

V priebehu prerokovania návrhu Zmien a doplnkov č.4 boli zo strany orgánov štátnej správy, právnických a fyzických osôb uplatnené podnety a požiadavky na prehodnotenie riešenia, usmerňovania a regulácie zhodnotenia jednotlivých funkčných plôch, ktoré boli vyjadrené v návrhu ZaD č.4 ÚPN obce Lozorno.

Obec Lozorno na základe obdržaných podnetov k návrhu ZaD č.4 ÚPN obce Lozorno oznámila listom z 11.03.2013 č.j. ZaD č.4 ÚPN obce Lozorno ZaD č.4 ÚPN obce Lozorno 232/2013 ukončenie prác na tomto dokument z dôvodu preriešenia časti územia s ohľadom na zmiernenie dopadov na životné prostredie pristúpila k obstaraniu ZaD č.5 ÚPN obce Lozorno.

Hlavným cieľom obstarania ZaD č.5 je aktualizovanie územného plánu v súlade s potrebami obce a uskutočnenie zmien a doplnkov, ktoré vytvoria lepšie podmienky pre využívanie územného plánu orgánmi samosprávy.

1. Úvod – hlavné ciele riešenia ÚPN

1.1. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Kapitola bez zmeny

1.2. Postup spracovania ÚPN obce, údaje o súlade riešenia so zadaním a súborným stanoviskom k zadaniu

Kapitola bez zmeny

1.3. Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce

1.3.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPN obce

Územný plán obce Lozorno schválilo Obecné zastupiteľstvo Lozorno uznesením č. 17/2002 z dňa 28.5.2002. Územnoplánovací dokument nadobudol účinnosť od dňa 10.7.2002.

V súlade s § 30 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom

poriadku v znení neskorších predpisov Obec Lozorno v lehote 4 rokov začala práce na preskúmaní schváleného územného plánu a v rámci prípravných prác zhrnula okruh problémov, vývojovo nových javov a prevádzkových skutočností, ktoré je potrebné príslušne zhodnotiť a riešiť v aktuálnom územnoplánovacom dokumente.

- Obec eviduje a chce riešiť požiadavku investora priemyselného areálu WEST POINT na riešenie ďalších rozvojových plôch výrobnéj zóny v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 a I/2.
- Obec má záujem v južnej polohe extravilánu riešiť novú rozvojovú plochu obchodného centra pri križovatke ciest I/2 a II/501.
- Obec si zhodnotila potrebu spresniť vedenie novej miestnej komunikácie z východnej strany od Jablonového do výrobnéj zóny obce (Hasit) z okružnej križovatky pri vstupe do obce navrhovanej pôvodným ÚPN obce a spolu so stanovením technických podmienok pre možnosť vylúčenia tranzitnej nákladnej dopravy z cesty II/501 v zástavbe centra obce vytvoriť komunikačný okruh obce.
- Obec zhodnotila potrebu riešiť požiadavku prevádzkovateľa súčasného areálu golfu v južnej polohe extravilánu obce pri ovocnom sade na zaradenie do územnoplánovacieho dokumentu rozvojového programu obce a vytvoriť tým podmienky pre možnú dostavbu areálu o prevádzkové vybavenie.
- Potrebné je aktualizovať údaje :
 - vyplývajúce regulatívy a opatrenia z aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja, rok 2003,
 - štátnej ochrany prírody o navrhovaných chránených územiach,
 - o plochách pre verejnoprospešné stavby,
 - o dôsledkoch stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch,
 - aktualizácia záväzných regulatívov pre prijatie všeobecne záväzného nariadenia obce.

Tieto vyhodnotené skutočnosti boli pre Obec Jablonové dôvodmi na zabezpečenie aktualizácie územného plánu.

V pôvodnej požiadavke objednávateľa bolo riešiť aj prevádzkový areál obslužnej vybavenosti pre motoristov nákladnej dopravy v lokalite Kamenný Mlyn. Na základe negatívnych vstupných vyjadrení zainteresovaných subjektov k tomuto zámeru na začiatku prípravy aktualizácie a po prerokovaní so spracovateľom, bola táto časť z riešenia zmien a doplnkov ÚPN obce vylúčená.

1.3.2 . Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce

Obec Lozorno na základe vývojových problémov v realizácii stanoveného rozvojového programu a nových momentov v prevádzke obce začala pripravovať

podklady pre riešenie aktualizácie ÚPN obce.

Postup jeho aktualizácie je zabezpečený v súlade s §30 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky č. 55/2002 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

V § 30, ods.1 uvedeného zákona je uvedené :

„ Orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu sústavne sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok, alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie “.

V §30, ods.4 zákona je uvedené :

„ Obec a samosprávny kraj sú povinné, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo netreba obstaráť nový územný plán “.

Po príslušných postupoch vyhodnotenia okruhu aktuálnych problémov v prevádzke obce došlo rokovacím konaním a predloženou ponukou na zhotovenie diela k dohode, že spracovateľom aktualizácie bude autor pôvodného ÚPN obce Ateliér Olympia. Zmluva o dielo na tieto práce bola uzavretá dňa 30.11.2006.

V súlade s dohodnutým vecným postupom zabezpečenia diela boli zabezpečené potrebné prípravné práce spolu s vypracovaním aktualizovaných digitálnych mapových podkladov a dopĺňujúce prieskumy a rozbor.

V rámci prípravných prác zabezpečenia aktualizácie územného plánu boli sústredenú aktuálne požiadavky na zmenu a doplnenie navrhnutej koncepcie organizácie územia, ktoré je spoločensky potrebné zhodnotiť a zapracovať do územnoplánovacieho dokumentu obce, aby sa mohla zabezpečiť ich ďalšia projektová príprava a stavebná realizácia.

V tomto postupe bolo zhodnotenú, že predmetný rozsah evidovaných nových aktivít nie je takého rozsiahleho koncepčného charakteru, ktorý by si vyžadoval zabezpečiť nový územný plán obce, ale len metodický postup vypracovania zmien a doplnkov.

Podľa stanovenej postupnosti boli vypracované materiály

- Oznámenie o začatí obstarávania Zmien a doplnkov ÚPN obce Lozorno č.1/2007,
- Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky ÚPN obce Lozornoč.1/2007 a zabezpečenú príslušnú informovanosť a postup prerokovania.

Pracovné rokovanie k Oznámeniu o strategickom dokumente podľa zákona č. 24/2006 Z.z. sa na Obvodnom úrade životného prostredia v Malackách sa konalo dňa 13.11.2007 so záverom, že tento strategický dokument nebude ďalej posudzovaný.

Po viacerých konzultačných rokovaniach s Obcou bol pracovný návrh zmien a doplnkov

ÚPN obce dňa..... predmetom rokovania s vedením Obce.

Zmeny a doplnky ÚPN obce č.1/2007 sú zabezpečené :

- podľa stanovenej postupnosti §30 ods. 1, ods.2 predmetného zákona ,
- v komentári k §31 sú uvedené postupy :
.... na prerokovanie návrhu zmeny a doplnku záväznej časti územného plánu sa vzťahujú v primeranej miere ustanovenia prerokovania a preskúmania návrhu územno-plánovacej dokumentácie (§22 až 28)...
.... Doplnky, zmeny a úpravy sa spracujú graficky ako samostatná priesvitka, alebo samostatný výkres a textové ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie,
....v schválenej územnoplánovacej dokumentácii sa doplnky, zmeny a úpravy nezakresľujú, urobí sa o nich iba záznam do hlavného výkresu,
- v § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacom dokumente je uvedené :
- ods.1 –Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie sa graficky vypracujú ako samostatná príloha schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť sa spracuje v rozsahu zmien a doplnkov vrátane návrhu zmien a doplnkov v záväznej časti. Grafická časť sa spracuje ako samostatná priesvitka, alebo samostatný výkres.

V súlade s tým bolo medzi objednávateľom a spracovateľom dohodnuté, že Zmeny a doplnky ÚPN obce Lozorno č.1/2007 budú zabezpečené :

A. Textová časť – formou zmien a doplnkov pôvodnej textovej časti ÚPN mesta s odkazom na predmetnú kapitolu, stranu a odstavec.

B. Záväzná časť – formou zmien a doplnkov pôvodnej textovej časti ÚPN mesta s odkazom na predmetnú kapitolu, stranu a odstavec.

C. Grafická časť – formou priesvitných náložiek návrhu zmien a doplnkov na pôvodné výkresy ÚPN mesta..

D. Digitálny výstup aktualizovaného ÚPN obce na CD nosiči, ktorý bude obsahovať časti A,B,C.

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce Lozorno č.1/2007 bol predmetom zákonom stanoveného 30 dňového verejného pripomienkového konania v dňoch od

Po vyhodnotení pripomienkového konania s príslušnými postupmi a získaní súhlasných stanovísk Krajského pozemkového úradu v Bratislave a Obvodného úradu životného prostredia v Malackách, bol celý materiál predložený na Krajský stavebný úrad v Bratislave k posúdeniu súladu zabezpečenia so zákonom.

Krajský stavebný úrad v Bratislave vydal súhlasné stanovisko č.j..... z dňa

Následne bol materiál aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu obce schválený v Obecnom zastupiteľstve Lozorno uznesením č.....

Tento orgán samosprávy súčasne vyhlásil Záväznú časť Zmien a doplnkov ÚPN obce

č. 1/2007 za Všeobecne záväzné nariadenie obce č..... z dňa

Účinnosť platnosti aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu je od dňa

V dôsledku posilňovania suburbanizačných procesov v okolí hlavného mesta v poslednom období prudko rastie dopyt po kvalitnom bývaní vo vidieckom prostredí, mimo ruchu veľkomesta. Najväčší potenciál rozvoja majú v súčasnosti obce vo vzdialenosti do 20 km od Bratislavy – do tejto zóny spadá aj obec Lozorno. V súčasnosti už požiadavky záujemcov o bývanie a investorov presahujú intenzitu výstavby, ktorú predpokladala platná územnoplánovacia dokumentácia spracovaná na úrovni obce.

Obec Lozorno má vypracovaný územný plán obce, ktorý schválilo obecné zastupiteľstvo uznesením č. 17/2002 zo dňa 28.5.2002. Územný plán obce nadobudol účinnosť dňa 10.7.2002. V roku 2007 boli spracované zmeny a doplnky územného plánu č. 1/2007.

Dôvodom obstarania Zmien a doplnkov územného plánu obce Lozorno č. 2 je požiadavka súkromných vlastníkov na začlenenie nových rozvojových plôch do územného plánu obce, resp. na zmenu podmienok využitia územia pre výstavbu. Predmetom riešenia sú 2 lokality v rôznych častiach k.ú. Lozorno, ktoré sa líšia z hľadiska špecifických dôvodov potreby zmien a doplnkov:

(1) Rozšírenie lokality B2 – Záhumenice doplnením novej plochy pre individuálnu bytovú výstavbu a stanovenie doplňujúcich (upresňujúcich) regulatívov, garantujúcich environmentálnu kvalitu rozvoja. Investičný zámer výstavby obytnej zóny bol odsúhlasený obecným zastupiteľstvom.

(2) Upresnenie kapacity rozvojovej lokality B7 – Rusniaky a stanovenie doplňujúcich regulatívov, garantujúcich environmentálnu kvalitu rozvoja.

V súlade s platným zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov obec Lozorno z uvedených dôvodov pristúpila k vypracovaniu zmien a doplnkov Územného plánu obce Lozorno.

(doplňa sa nasledovná podkapitola) →

1.4. Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce č.3

1.4.1 Dôvody na obstaranie aktualizácie ÚPN obce

Územný plán obce Lozorno schválilo Obecné zastupiteľstvo Lozorno uznesením č. 17/2002 z dňa 28.5.2002. Územnoplánovací dokument nadobudol účinnosť od dňa 10.7.2002. V roku 2007 boli spracované zmeny a doplnky územného plánu č. 1/2007 a v roku 2008 zmeny a doplnky územného plánu č. 2/2008.

V súlade s § 30 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom

poriadku v znení neskorších predpisov Obec Lozorno preskúmala schválený územný plán a v rámci prípravných prác zostavila okruh problémov, nových vývojových javov a prevádzkových skutočností, ktoré je potrebné prehodnotiť a zohľadniť v aktuálnom územnoplánovacom dokumente.

- Obec eviduje a chce riešiť požiadavku občanov – majiteľov pozemkov v lokalitách Nad vodojemom, Ohrádka a Vendelínska / Gozové o rozšírenie obce novými plochami pre individuálnu bytovú výstavbu.
- Obec má záujem zmeniť vybrané zelené výluky v rámci stabilizovanej zóny obce na rozvojové územia pre výstavbu rodinných domov a týmto doplniť prerušenú uličnú čiaru v daných lokalitách.
- Obec má záujem o povolenie výstavby rodinných domov vo vyčlenených obytných vnútro blokoch
- Obec zohľadňuje požiadavku investorov na nárast výrobných aktivít rozšírením existujúcich priemyselných plôch v katastri obce o ďalšie priemyselné areály v lokalitách súčasného extravilánu obce:
 - Cesta na Zohor
 - Úzke diely
- Obec zhodnotila požiadavku prevádzkovateľa súčasného areálu golfu v južnej polohe extravilánu obce pri ovocnom sade na zaradenie do územnoplánovacieho dokumentu rozvojového programu obce a vytvoriť tým podmienky pre možné rozšírenie súčasného areálu na plnohodnotné súťažné ihrisko.

Prehľad navrhovaných lokalít v rámci navrhovaných zmien a doplnkov č.3/2010 ÚPN obce Lozorno

Lokalita č.	Názov lokality	Súčasná využitie	Navrhované zmeny využitia
B5/2	Trojanových lúčky	orná pôda	Doplnenie schválenej IBV Trojanových lúčky B5
B6/2	Ohrádka	Priemyselná výroba	IBV - rodinné domy, rozšírenie IBV B6
B9	Nad Vodojemom	TTP, orná pôda	IBV - rodinné domy
B10	Vendelínska - Gozové	záhrady rodinných domov	IBV - rodinné domy
VRÚ 1 -12	Vnútroblokovo rozvojové územia	záhrady rodinných domov	IBV - rodinné domy
Š 1/2	Golfový areál	TTP, orná pôda	Golfový areál - rozšírenie Š1
V6	Logistický a výrobný areál	Orná pôda	Logistický a výrobný areál
V8	Logistický a výrobný areál	Orná pôda	Logistický a výrobný areál
V10	Pleskoviňa	TTP, bývalá skládka komunálneho odpadu, navrhovaný športový a motocrossový areál	Výrobný areál

Potrebné je aktualizovať údaje :

- o dôsledkoch stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde a lesných pozemkoch,

- aktualizácia záväzných regulatívov pre prijatie všeobecne záväzného nariadenia obce.

1.4.2 . Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce

Obec Lozorno na základe vývojových problémov v realizácii stanoveného rozvojového programu a nových momentov v prevádzke obce začala pripravovať podklady pre riešenie aktualizácie ÚPN obce.

Postup jeho aktualizácie je zabezpečený v súlade s §30 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky č. 55/2002 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Po príslušných postupoch vyhodnotenia okruhu aktuálnych problémov v prevádzke obce

došlo rokovacím konaním a predloženou ponukou na zhotovenie diela k dohode, že spracovateľom aktualizácie č. 3 bude Ateliér Siebert+Talaš. Zmluva o dielo na tieto práce bola uzavretá dňa 14.1.2010

V súlade s dohodnutým vecným postupom zabezpečenia diela boli zabezpečené potrebné prípravné práce a doplňujúce prieskumy a rozbor.

V rámci prípravných prác bolo zhodnotené, že predmetný rozsah evidovaných nových aktivít nie je takého rozsiahleho koncepčného charakteru, ktorý by si vyžadoval zabezpečiť nový územný plán obce, ale len metodický postup vypracovania zmien a doplnkov.

V súlade s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacím dokumente bolo medzi objednávateľom a spracovateľom dohodnuté, že Zmeny a doplnky ÚPN obce Lozorno č.1/2007 budú zabezpečené :

A Textová (smerná) časť je spracovaná formou zmien a doplnkov pôvodnej textovej časti ÚPN, pričom kapitoly a podkapitoly ovplyvnené zmenami a doplnkami č. 1/2007, č. 2/2008 a č. 3/2010 sú uvedené v úplnom znení. Časti zmien a doplnkov č. 3/2010 sú dodatočne graficky zvýraznené.

B. Záväzná časť je spracovaná v úplnom znení so zvýraznením zmenených a dopĺňaných častí, pričom zahŕňa aj zmeny vyplývajúce zo zmien a doplnkov č. 1/2007, a zmien a doplnkov č. 2/2008.

C. Grafická časť je spracovaná ako náložka častí vybraných hlavných výkresov, ktorých sa zmeny a doplnky týkajú (t.j. častí všetkých výkresov s výnimkou výkresov č. 1 a 4). Zmeny a doplnky sú zakreslené zvýraznenou grafikou na podklade pôvodnej ÚPD.

D Digitálny výstup na CD nosiči obsahujúci okrem častí A,B,C aj digitálnu verziu grafickej časti výkresu č.3 , kde sú časti pôvodnej grafickej dokumentácie a zmien prehľadne farebne rozlíšené pre účely prerokovania s dotknutými subjektmi. Ďalej obsahuje kompletný súbor dokumentov pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie, ako aj jej predchádzajúcich zmien a doplnkov č. 1/2007 a 2/2008.

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce Lozorno č.3/2010 bol predmetom zákonom stanoveného 30 dňového verejného pripomienkového konania v dňoch

Po vyhodnotení pripomienkového konania s príslušnými postupmi a získaní súhlasných stanovísk Krajského pozemkového úradu v Bratislave a Obvodného úradu životného prostredia v Malackách, bol celý materiál predložený na Krajský stavebný úrad v Bratislave k posúdeniu súladu zabezpečenia so zákonom.

Krajský stavebný úrad v Bratislave vydal súhlasné stanovisko č.j z dňa

Následne bol materiál aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu obce schválený v Obecnom zastupiteľstve Lozorno uznesením č

Tento orgán samosprávy súčasne vyhlásil Záväznú časť Zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2007 za Všeobecne záväzné nariadenie obce č zo dňa

Účinnosť platnosti aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu je od dňa.....

(dopĺňa sa nasledovná podkapitola) →

1.4. Základné údaje o zmenách a doplnkoch ÚPN obce č.5

Úvodná poznámka

Vzhľadom na skutočnosť, že práce na ZaD č.4 ÚPN obce Lozorno vzhľadom na vypustenie niektorých lokalít, boli ukončené, OÚ Lozorno pristúpil k vypracovaniu ZaD č.5 ÚPN obce Lozorno, v ktorých budú zohľadnené pripomienky orgánov štátnej správy k návrhu ZaD č.4 ÚPN obce Lozorno.

V súlade s § 30 ods.1 zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Obec Lozorno preskúmala schválený územný plán a v rámci prípravných prác zostavila okruh problémov, nových vývojových javov a prevádzkových skutočností, ktoré je potrebné prehodnotiť a zohľadniť v aktuálnom územnoplánovacom dokumente.

- Obec eviduje a chce riešiť požiadavku občanov – majiteľov pozemkov v lokalitách Šarfická hora, Ohrádky, Rusnáky, Hrubé Rúbaničky, Záhumenice, Pri kostole, Dlhé mláky o rozšírenie obce novými plochami pre individuálnu bytovú výstavbu a.
- Obec zohľadňuje požiadavku investorov na nárast výrobných, hospodárskych a rekreačno-športových aktivít jednak rozšírením existujúcich ako aj vytvorením nových plôch v katastri obce i v lokalitách súčasného extravilánu obce v lokalitách Pri struhe, Pod hradskou pri brezinách, Hrubé Lintavy
- **PREHĽAD NAVRHOVANÝCH LOKALÍT ZMIEN Č. 05 ÚPN OBCE LOZORNO**

LOKALITA		NÁZOV LOKALITY PARCELA Č.	DRUH PARCELY PODĽA LV	SÚČASNÉ VYUŽITIE PODĽA ÚPN ZMENA 3	NAVRHOVANÉ ZMENY VYUŽITIA	POZNÁMKA
1.	B9/1	ŠARFICKÁ HORA p.č. 9314/8, 9314/43, 9314/55	TRVALÉ TRÁVNATÉ PORASTY	ZÁHRADY	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV 2 RD 1500 m ² (areál pl.)	VÝSTAVBA JE MOŽNÁ PO VÝSPORIADANÍ VLASTNÍCKYCH VZŤAHOV KOMUNIKÁCIE K VODNÉMU ZDROJU. POZEMKY ZAČENÍŤ DO VÄČŠEJ URBANISTICKEJ PLOCHY.
2.	VRU 6/1	OHRÁDKY p.č. 9186/2, 9187	OSTATNÉ PLOCHY ORNÁ PÔDA	LESÍKY, REMÍZKY V KRAJINE	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV 3-5 RD 3 130 m ² (areál pl.)	VÝSTAVBA JE MOŽNÁ PRI REŠPEKTOVANÍ TRASY MELIORAČNÝCH ZARIADENÍ, KTORÉ SA NACHÁDZAJÚ NA POZEMKU. PRÍPADNÚ PREKLÁDKU PREROKOVAŤ S HYDROMELIORÁCIAMI ŠP
3.	Z1	RUSNÁKY p.č. 9743/1, 9765/1, 3, 4 9766/1-4, 9767,	OSTATNÉ PLOCHY, LESNÉ POZEMKY, VODNÉ PLOCHY	LESNÉ PORASTY	ZVERNICA – BOTANIKA PLOCHY A OBJEKTY HOSPODÁRSK YCH	PRISPÔSOBIŤ AREÁL K PODMIENKAM VYHOVUJÚCIM CHOVU ZVERI, PRITOM V MAXIMÁLNEJ MIERE PONECHAŤ DNEŠNÝ CHARAKTER LESA. DODRŽAŤ PODMIENKY VYHLÁŠOK:

		9769, 9770/1, 2, 9771, 9776/1-5, 9777, 9835/1-3, 5, 9836/1-3 , 9837 a časti parciel 9778 a 9785.			USADLOSTÍ, SKLADOVANI A, BÝVANIA A ZÁHRAD 6 BJ 106 959 m ² (areál pl.),	MK SR Č. 64/1976 Z, KTOROU SA VYHLASUJE CHKO MALÉ KARPATY A MŽP SR 216/2005 Z.z., KTOROU SA VYHLASUJE CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE MALÉ KARPATY, V HRANICIACH KTORÉHO SA AREÁL NACHÁDZA STAVBY HOSPODÁRSKÝCH USADLOSTÍ PRISPÔSOBIŤ OKOLITÉMU PRÍRODNÉMU PROSTREDIU. V MAXIMÁLNEJ MIERE REŠPEKTOVAŤ EKOLOGICKÉ PRINCÍPY A ZACHOVAŤ EKOLOGICKÚ STABILITU PLÔCH
4.	B7/1	HRUBÉ RÚBANIČKY p.č. 9726, 9727/1 9717, 9701, 9702, 9703, 9704	ZÁHRADY, ORNÁ PÔDA, TRVALÉ TRÁVNATÉ PORASTY	PLOCHY TRVALÝCH TRÁVNATÝ CH PORASTOV	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV 10 RD 12 570 m ² (areál pl.)	AKCEPTOVANÉ POZEMKY ZAČLENÍŤ DO VÄČŠEJ URBANISTICKEJ PLOCHY. ZOHĽADNIŤ POŽIADAVKY CHKO A CHVÚ
5.	V9/ 1	ŠVIBOVÝCH LÚČKY p.č. 2631/1	LESNÉ POZEMKY	LESNÝ PORAST BEZ PORASTU	PLOCHY PRIEMYSLU A VÝROBY	AKCEPTOVANÉ PR REALIZÁCIÍ DODRŽAŤ VŠETKY DOSTUPNÉ EKOLOGICKÉ OPATRENIA PRE OCHRANU PRÍRODY
6.	B7 /2	HRUBÉ RÚBANIČKY p.č. 9117/1	OSTATTNÉ PLOCHY	PLOCHY A OBJEKTY ŠPORTOVÉ HO VÝBAV.	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV 18 RD 24 442 m ² (areál pl.)	VÝŠKU ZÁSTAVBY PLOCHY RD RIEŠIŤ TAK, ABY PANORAMATICKÉ POHĽADY NA OBEC ZOSTALI ZACHOVANÉ.
7.	B9/3	ŠARFICKÁ HORA p.č. 9314/42 (ČIASTOČNE)	TRVALÉ TRÁVNATÉ POZEMKY	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV B9	URBANISTICKÁ REZERVA PRE VODOJEM 1 440 m ² (areál pl.)	POŽIADAVKA VYPLÝVA Z NUTNOSTI ZABZPEČIŤ DOSTATOČNÉHO MNOŽSTVA PITNEJ VODY (VODOJEM 250 m ³) PRE NAVRHOVANÝ ROZVOJ OBCE
8.	B3/1	ZÁHUMENIC E p.č. 640/5, 640/6, 642/7	ZASTAVANÉ PLOCHY A NÁDVORI A, TRVALÉ TRÁVNATÉ PORASTY	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV	PLOCHY A OBJEKTY BYTOVÝCH DOMOV 40 BJ	V ZÁVÄZNEJ ČASTI ZAD ÚPN Č. 4 BUDÚ ŠPECIFIKOVANÉ VÝŠKOVÉ OBMEDZENIA VÝŠKY ZÁSTAVBY
9.	V4/1	PRI STRUHE POD HRADSKOU PRI BR. P.č. 5150/35,	ORNÁ PÔDA	PLOCHY PRIEM VÝROBY A SKLADO V	PLOCHY PRIEMYS. VÝROBY A SKLADOV 45 – 50 000 m ² UP	AKCEPTOVANÉ

		3641/1			150 000 m ² (areál pl.)	
10.	V4/2	ZÁHRADKY V JELŠINÁCH NAD CESTOU p.č. 4480/4	TRVALÉ TRÁVNATÉ PORASTY	ÚP NERIEŠIL	PLOCHY PRIEMYS. VÝROBY A SKLADOV	AKCEPTOVANÉ DODRŽAŤ OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNIČNEJ DRÁHY V ZMYSLE ZÁKONA 513/2009 z.z. §5
11.	B1/2	ŠTEPNICE p.č. 6573/32, 6573/33, 6573/34	ORNÁ PŮDA	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV	PLOCHY POZEMKOV A OBJEKTOV OBČIANSKEH O VÝBAVENIA	AKCEPTOVANÉ
12.	B11	PRI KOSTOLE 444/1	ZÁHRADY	ZÁHRADY	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV 2 RD 2 164 m ² (areál pl.)	AKCEPTOVANÉ – ZAHRNÚŤ AJ SUSEDIACE POZEMKY
13.	DP1	LABSKÉ BREZINY p.č. 10003/1, 10005	LESNÉ POZEMKY	LESNÝ PORAST BEZ PORASTU	PLOCHY A OBJEKTY DOPRAVNÉH O VÝBAVENIA 12 997 m ² (areál pl.)	POZEMKY SA V ZNAČNEJ ČASTI NACHÁDZAJÚ V OCHRANNOM PÁSME DIALNICE (100 M OD OSI KRAJNÉHO PRUHU) A CESTOU I. TRIEDY Č.2)50 M OD OSI KOMUNIKÁCIE)., AKO AJ NA PLOCHÁCH LESOV – VIAC AKO ...%. PRETO PRE ICH VYUŽITIE NA NAVRHOVANÚ FUNKCIU - PLOCHY A OBJEKTY TURIZMU, REKREÁCIE A ODDÝCHU – NIE SÚ VHODNÉ. PLOCHY V BLÍZKOSTI KAMENNÉHO MLÝNA , MIMO HRANÍC OCHRANNÝCH PÁSIEM PRETO NAVRHUJEME VYUŽIT NA PLOCHY A OBJEKTY DOPRAVNÉHO VÝBAVENIA PRE EXISTUJÚCE SUSEDIACE REKREAČNÉ A ŠPORTOVÉ FUNKCIE.
14.	HÚ1	HRUBÉ LINTAVY P.č. 9877/1, 9879	TRVALÉ TRÁVNATÉ PORASTY	ÚP NERIEŠIL	PLOCHY A OBJEKTY HOSPODÁRSK YCH USADLOSTÍ, REKREÁCIE, TURISTIKY A BÝVANIA (len pre obsluhu uvedených činností 303 418 m ²	V MAXIMÁLNEJ MIERE PONECHAŤ DNEŠNÝ CHARAKTERT TRVALÝCH TRÁVNATÝCH POZEMKOV . DODRŽAŤ PODMIENKY VYHLÁŠOK: MK SR Č. 64/1976 Z, KTOROU SA VYHLASUJE CHKO MALÉ KARPATY A MŽP SR 216/2005 Z.z., KTOROU SA VYHLASUJE CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE MALÉ KARPATY, V HRANICIACH KTORÉHO SA AREÁL NACHÁDZA. STAVBY HOSPODÁRSKÝCH USADLOSTÍ PRISPÔSOBIŤ OKOLITÉMU PRÍRODNÉMU PROSTREDIU.

						V MAXIMÁLNEJ MIERE REŠPEKTOVAŤ EKOLOGICKÉ PRINCÍPY A ZACHOVAŤ EKOLOGICKÚ STABILITU PLÔCH.
15.	B12	DLHÉ MLÁKY P.č. 8787/5, 8788/17, 8788/1, 8788/12, 8788/14, 8788/13, 8788/15 a 8788/16	ORNÁ PÔDA LESNÁ PÔDA (LEN P. č. 8787/5)	ÚP NERIEŠIL	PLOCHY A OBJEKTY ZÁHRADKÁRSKEJ OSADY 6 REKREAČNÝCH CHÁT 4 557m ² (areál pl.)	AKCEPTOVANÉ CHARAKTER STAVIEB PRISPÔSOBIŤ PRÍRODNÉMU PROSTREDIU V MAXIMÁLNEJ MIERE REŠPEKTOVAŤ EKOLOGICKÉ PRINCÍPY A ZACHOVAŤ EKOLOGICKÚ STABILITU PLÔCH
16.	HÚ2	HRUBÉ LINTAVY P.č. 9886/11	TRVALÉ TRÁVNATÉ PORASTY	ÚP NERIEŠIL	PLOCHY A OBJEKTY HOSPODÁRSKYCH USADLOSTÍ, REKREÁCIE TURISTIKY A BÝVANIA <i>len pre obsluhu uvedených činností</i> 81 493 m ² (areál pl.)	V MAXIMÁLNEJ MIERE PONECHAŤ DNEŠNÝ CHARAKTER TRVALÝCH TRÁVNATÝCH POZEMKOV. DODRŽAŤ PODMIENKY VYHLÁŠOK: MK SR Č. 64/1976 Z, KTOROU SA VYHLASUJE CHKO MALÉ KARPATY A MŽP SR 216/2005 Z.z., KTOROU SA VYHLASUJE CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE MALÉ KARPATY, V HRANICIACH KTORÉHO SA AREÁL NACHÁDZA. STAVBY HOSPODÁRSKYCH USADLOSTÍ PRISPÔSOBIŤ OKOLITÉMU PRÍRODNÉMU PROSTREDIU. V MAXIMÁLNEJ MIERE REŠPEKTOVAŤ EKOLOGICKÉ PRINCÍPY A ZACHOVAŤ EKOLOGICKÚ STABILITU PLÔCH.

Potrebné je aktualizovať údaje :

- o dôsledkoch stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodársku pôdu a lesné pozemky,
- záväzných regulatívov pre prijatie všeobecne záväzného nariadenia obce.

1.4.2 . Postup spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce č. 05

Obec Lozorno na základe vývojových problémov v realizácii stanoveného rozvojového programu a nových momentov v prevádzke obce pripravila podklady pre riešenie aktualizácie ÚPN obce. Postup jeho aktualizácie je zabezpečený v súlade s §30 ods.1 zákona č. 50/1976 Zb.o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a §17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. (aktualizácia k 01.01.2008) o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Po príslušných postupoch vyhodnotenia okruhu aktuálnych problémov v prevádzke obce došlo rokovacím konaním a predloženou ponukou na zhotovenie diela k dohode, že spracovateľom aktualizácie č. 5 bude Ateliér Siebert+Talaš. Zmluva o dielo na tieto práce bola uzavretá dňa **01.06.2012**

V súlade s dohodnutým vecným postupom vypracovania diela boli zabezpečené formou obhliadky a rokovaní so správcami sietí potrebné prípravné práce a doplnujúce prieskumy a rozbor.

V rámci prípravných prác bolo zhodnotené, že predmetný rozsah evidovaných nových aktivít nie je takého rozsiahleho koncepčného charakteru, ktorý by si vyžadoval zabezpečiť nový územný plán obce, ale len metodický postup vypracovania zmien a doplnkov.

V súlade s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacím dokumente bolo medzi objednávateľom a spracovateľom dohodnuté, že Zmeny a doplnky ÚPN obce Lozorno č.5/2012 budú vypracované v rozsahu:

A Textová (smerná) časť je spracovaná formou zmien a doplnkov k pôvodnej textovej časti ÚPN a jej zmenám a doplnkom, pričom kapitoly a podkapitoly ovplyvnené zmenami a doplnkami č. 1/2007, č. 2/2008 a č. 3/2010 sú uvedené v úplnom znení rôznou grafickou písma. Časti zmien a doplnkov č. 5/2012 sú graficky zvýraznené modrou farbou.

B. Závazná časť je spracovaná v úplnom znení so zvýraznením zmenených a doplnených častí modrou farbou, pričom zahŕňa aj zmeny vyplývajúce zo zmien a doplnkov č. 1/2007, zmien a doplnkov č. 2/2008 a zmien a doplnkov č. 3/2010.

C. Grafická časť je spracovaná ako náložka častí vybraných hlavných výkresov, ktorých sa zmeny a doplnky týkajú (t.j. častí všetkých výkresov s výnimkou výkresov č. 1 a 4). Zmeny a doplnky sú zakreslené zvýraznenou grafikou na podklade pôvodnej ÚPD a jej zmien doplnkov č. 1-3.

D Digitálny výstup na CD nosiči obsahujúci okrem častí A,B,C aj digitálnu verziu grafickej časti výkresu č.3 , kde sú časti pôvodnej grafickej dokumentácie a zmien prehľadne farebne rozlíšené pre účely prerokovania s dotknutými subjektmi. Ďalej obsahuje kompletný súbor dokumentov pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie, ako aj jej predchádzajúcich zmien a doplnkov č. 1/2007,2/2008 a 3/2010.

Návrh Zmien a doplnkov ÚPN obce Lozorno č.5/2012 bol predmetom zákonom stanoveného 30 dňového verejného pripomienkového konania v dňoch

Po vyhodnotení pripomienkového konania s príslušnými postupmi a získaní súhlasných stanovísk Krajského pozemkového úradu v Bratislave a Obvodného úradu životného prostredia v Malackách, bol celý materiál predložený na Krajský stavebný úrad v Bratislave k posúdeniu súladu zabezpečenia so zákonom.

Krajský stavebný úrad v Bratislave vydal súhlasné stanovisko č.j z dňa
Následne bol materiál aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu obce schválený v Obecnom zastupiteľstve Lozorno uznesením č

Tento orgán samosprávy súčasne vyhlásil Závaznú časť Zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2007 za Všeobecne záväzné nariadenie obce č zo dňa
Účinnosť platnosti aktualizovaného územnoplánovacieho dokumentu je od dňa.....

2. Vymedzenie riešeného územia

Kapitola bez zmeny

3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov

Kapitola bez zmeny

3.1. Vzťahy vyplývajúce zo Zmien a doplnkov ÚPN VÚC Bratislavského kraja, rok 2003 a iných aktuálnych rozvojových materiálov

V postupe aktualizácie územnoplánovacieho dokumentu regiónu boli zabezpečené Zmeny a doplnky Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja - rok 2003, zhotoviteľ AUREX – Ing.arch. Michal Chudík a kol. – rok 2003, schválené

uznesením Vlády SR č.1/2003 z dňa 8.1.2003 a záväzná časť je vyhlásená Nariadením vlády SR č.20 z 8.1.2003 k nariadeniu vlády č.64/1998 Z. z. a Nariadenie vlády SR č.209 z 8.1.2003.

Záväzné regulatívy, ktoré sa týkajú širších prevádzkových vzťahov obce Lozorno :

Doplniť a upraviť kapitolu I. Záväzné regulatívy územného rozvoja

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

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

1.8. rešpektovať v ďalšom rozvoji Záhorie (vojenský obvod) v zmysle zákona č. 169/1949 Zb. o vojenských obvodoch a jeho súčasťami – s vojenským výcvikovým priestorom Kuchyňa, s letiskom Kuchyňa a s vojenským výcvikovým priestorom Turecký Vrch vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem a zachovať ostatné vojenské objekty a zariadenia, vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem : ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie je treba konzultovať s Vojenskou ubytovacou a stavebnou správou Bratislava a Ministerstvom obrany SR ; premiestnenie niektorých vojenských objektov v nevyhnutných prípadoch bude možné, len ak sa po vzájomnej dohode pre vojenskú správu vopred vybuduje náhradný objekt.

1.9. podporovať rozvoj Bratislavy a Bratislavského kraja v ich medzinárodnom význame ako súčasti jedného z centier – aglomerácií najvyššieho európskeho významu (Viedeň-Bratislava), najmä v oblasti vedy, výskumu, obchodu, turistiky a dopravy,

2.V oblasti rozvoja rekreácie a cestovného ruchu

2.1. usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami (Dunaj, Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy, na každodennú a koncom týždňovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku,

2.3. podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie,

2.5. podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie,

2.6. zamerať sa v chránených územiach (CHKO Malé Karpaty, CHKO Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných útvarov, 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 územiám),

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 malého prihraničného tranzitného cestovného ruchu

2.8. previazať dôslednejšie ciele poznávacieho a rekreačného turizmu

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 protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,

3.3. podporovať dobudovanie prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability výsadbou plošnej a líniovej zelene, prirodzeným spôsobom obnovy a pod., v regionálnych biocentrách Kamenáče Hrubá pleš, a biokoridorov - Malý Dunaj, Vydrica, Mláka, Roštún - Sušiansky háj, Gidra, Malé Karpaty-Uľanská mokraď, Suchý potok, Dlhý kanál, biokoridoroch vedených nivami tokov Záhoria a pod.

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,

3.5.2. pri prvkoch regionálneho územného systému ekologickej stability charakteru lúčnych porastov prejsť na extenzívne využívanie (pravidelné kosenie, nepoužívanie agrochemikálií, či už umelých hnojív, alebo ochranných prostriedkov),

3.5.3. pri prvkoch územného systému ekologickej stability charakteru mokradňných spoločenstiev, stanovišť mŕtvych ramien, vodných tokov a ich nív, ale i umelo založených stanovišť (zaplavené ťažobné jamy, rybníky a pod.) ponechať vývoj bez zásahu,

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.,

3.15. *odstrániť skládky odpadu lokalizované v územiach prvkov územného systému ekologickej stability,*

3.18. *zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinej 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 refúgia živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,*

3.22. *zabezpečiť územnú ochranu všetkým chráneným územiám*

3.24. *zabezpečiť územnú ochranu malokarpatských lesov a alúvia Moravy a Podunajska s presne vymedzeným funkčným využitím.*

4. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

1.1. *rešpektovať kultúrnohistorické dedičstvo, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma) a súbory navrhované na vyhlásenie,*

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

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

4.5. *uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu jednotlivých sídiel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia, vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,*

4.6. *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

5.3. *chrániť koridor*

5.3.3. *pre predĺženie trate O112 - Plavecký Mikuláš - Jablonica,*

5.12. *rezervovať priestor pre napojenie priemyselných a technologických parkov na železničnú trať a to : priemyselný park Malacky juh, priemyselný park Rohožník a priemyselný park Jablonové a priemyselný park Zohor,*

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,

6.10. *venovať zvýšenú pozornosť ochrane vodných zdrojov, najmä veľkokapacitných,*

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,*

7.6. *zabezpečiť lokality pre výstavbu zariadení na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov,*

II. Verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

15. *vodovod na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a vodovod pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,*

21. *stavby a zariadenia na zneškodňovanie, recykláciu, dotriedňovanie a kompostovanie odpadov.*

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu SR č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

V zmenách a doplnkoch ÚPN obce je riešený priemet príslušných regulatívov týkajúcich sa katastrálneho územia obce Lozorno

Aktuálne údaje Štátnej ochrany prírody a krajiny SR – Správy CHKO Záhorie

Navrhované chránené vtáčie územie

Uznesením vlády SR č. 636/2003 z dňa 9.7.2003 bol schválený Národný program chránených vtáčích území, ktorý je teraz v posudzovacom konaní ich prípravy na vyhlásenie.

V dotknutom území riešenia katastrálneho územia obce je navrhované Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 014 Malé Karpaty.

Navrhovaná hranica je totožná s hranicou CHKO Malé Karpaty a v južnej časti je vedená súbežne aj s hranicou katastrálneho územia obce.

V zmenách a doplnkoch ÚPN obce je navrhovaná hranica chráneného vtáčieho územia zapracovaná do grafickej časti

4. Širšie vzťahy obce a jej katastrálneho územia v systéme osídlenia a krajiny regiónu

Záhorie

Kapitola bez zmeny

5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN

V návrhovom období územného plánu do roku 2016 je riešená rozvojová urbanistická koncepcia obce založená na intenzifikácii jej súčasnej zástavby a postupnom rozširovaní zastavaného územia obce tak, aby sa nezmenila charakteristická kompozícia sídla v krajinnom prostredí priechodu roviny Záhorskej nížiny s Borským lesom do podhoria Malých Karpát.

Koncepčne sú urbanisticky riešené :

- prevádzkové posilnenie centra obce dostavbou priestoru medzi Námestím sv. Kataríny a Suchým potokom súborom polyfunkčnej vybavenosti formou pešej zóny a zvýraznením pešej funkcie v úseku medzi Námestím sv. Kataríny a navrhovaným Hlavným námestím priestor križovatky pred Obecným úradom a Požiarnou zbrojnicou, ktorý tvoria ulice Hlavná, Zohorská, Zvončínka, Hasičská, Slniečná,
- dotvorenie Športového námestia občianskou vybavenosťou,
- návrh nových súborov bývania s ťažiskom individuálnej rodinnej zástavby s príslušnou spádovou základnou občianskou vybavenosťou,
- ponukové plochy pre rozvoj miestnych výrobných aktivít,
- súbor námetov na riešenie ponukovej vybavenosti pre turizmus, rekreáciu, šport a v rámci funkčnosti obce ako atraktívneho prímestského vidieckeho sídla,
- dopravný režim skľudnenie automobilovej dopravy v celom priebehu štátnej cesty II/501 cez intravilán obce s tvorbou okružnej cesty centrálnej časti obce pre obmedzenie pohybu nákladných vozidiel v centre obce,
- opatrenia na skvalitnenie životného prostredia v obci a jej katastrálnom území.

V zmenách a doplnkoch ÚPN obce č. 1/2007 sú riešené požadované úpravy, ktoré vyplývajú z vývojovej situácie prevádzky obce a jej katastrálneho územia :

- *d'alší rozvoj zóny výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 a cesty I/2 pre potreby prevádzkovateľov súčasných areálov WEST POINT, Plastic Omnium, Inergy, resp. iných investorov,*
- *rozvojový areál obchodného centra v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501 so zapojením už plánovanej čerpacej stanice pohonných hmôt v pôvodnom ÚPN obce,*

- *športovo-rekreačný a tréningový areál golfu v polohe pri ovocnom sade v južnej polohe extravilánu obce,*
- *sprešnenie riešenia východnej vstupnej križovatky pri vstupe do obce od Jablonového s upraveným vedením navrhovanej prepojujúcej komunikácie do výrobnéj zóny obce (areál HASIT) a s nadväzným vývojovým využitím tejto novej trasy a ďalších komunikácií na cestný obchvat II/501 s koncepcným cieľom vylúčiť tranzitnú, hlavne nákladnú automobilovú dopravu zo zástavby centra obce.*

5.1 Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce

Obec Lozorno sa v rámci sústavy osídlenia aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy bude aj naďalej rozvíjať v kategórií vidieckeho sídla regiónu Záhoria s hlavnými funkciami bývania, výroby, turizmu a rekreácie.

V rámci spracovania územného plánu neboli, okrem realizovaných zmien katastrálnej hranice v severnej polohe pre výstavbu Priemyselného parku automobilovej výroby Lozorno, riešené žiadne iné potreby na zmenu súčasného vymedzenia katastrálneho územia obce.

V katastri obce sa nebudú tvoriť nové samostatné urbanizované lokality, ani nové formy bývania v extraviláne obce mimo určené plochy v ÚPN obce.

Jednotlivé urbanizované lokality v katastrálnom území obce sú v územnom pláne riešené nasledovne :

- **Priestor vodnej nádrže Lozorno** je koncepčne riešený ako základňa turizmu a rekreácie s priamou prevádzkovou väzbou na rozvojovú zástavbu obce. Lokalita nie je zaradená do zastavaného územia obce. Tvorí však jej atraktívne zázemie so skupinovú už existujúcej zástavby rodinného bývania v lokalite Rusniaky, súborom nových hospodárskych usadlostí a navrhnutým športovo-rekreačným a oddychovým vybavením pre obyvateľov a dennú turistickú návštevnosť územia.
Ako súčasť tohoto priestoru je riešená vývojová funkčná zmena prevádzky súčasného areálu Armády SR v lesnom celku Breziny na prevádzkový komplex Seniorské sanatórium s vybavenosťou aj pre dennú turisticko-rekreačnú návštevnosť územia.
- **Záhradkárske osady Podzbrodka I, II** sú riešené so zachovaním ich funkčnosti bez ďalšieho územného rozvoja.
- **Výrobnno-skladové areály Plastic Omnium, Inergy**, ďalšia plocha v úrovni zámeru v západnej polohe katastra obce a areál **Priemyselného parku automobilovej výroby** v severozápadnej polohe katastra obce sú v súlade s ich projektovou prípravou riešené ako samostatne funkčné a prevádzkové celky funkčnej zóny výroby obce s napojením na systém cestnej a železničnej dopravy (Priemyselný park automobilovej výroby).
Prevádzková samostatnosť výrobnno-skladových areálov je v návrhu doplnená príslušnou inžinierskou vybavenosťou, ktorú je vývojovo nutné v území katastra obce riešiť.
Územný plán rieši pešie a cyklistické prepojenie areálov s obcou v rámci

verejnoprospešných stavieb systém peších a cyklistických prístupových chodníkov s verejným osvetlením.

Riešené je územné rozšírenie výrobnjej zóny v západnej polohe katastrálneho územia obce s väzbou na súčasné areály firiem Plastic Omnium a Inergy s predpokladaným využitím firmou WESTPOINT – Logistický a distribučný park a ďalšie aktivity firiem Plastic Omnium a Inergy, resp. iného investora

(dopĺňajú sa nasledovné odstavce) →

Rozšírenie súčasného výrobného a logistického areály firiem Plastic Omnium, Inergy a Westpoint o priestor v bezprostrednej blízkosti v lokalite Úzke diely V8.

Ďalšie rozšírenie výrobných zón v západnej polohe katastrálneho územia obce v lokalite cesta na Zohor V6, priamo napojenú na komunikáciu III/00237.

(dopĺňa sa nasledovný odstavec) →

Rozšírenie súčasného výrobného a logistického areály firiem Plastic Omnium, Inergy a Westpoint o priestor v bezprostrednej blízkosti v lokalitách Pri struhe a Pod hradskou pri brezinách o cca 15 ha a areál Plastic Omnium Auto Exteriors v lokalite Záhradky v jelšínach nad cestou o cca 0,4 ha.

- **Rekreačná lokalita Kamenný Mlyn** v severnej polohe katastra obce pri diaľnici D2 je riešená s návrhom komplexnej prestavby súčasných objektov areálu a dostavbou vybavenia na - funkciu :
 - vysokoatraktívneho prímestského strediska turizmu, rekreácie, ktoré bude súčasne slúžiť aj pre regionálne kultúrno-spoločenské podujatia,
 - motoristického vybavenia na trase medzinárodnej diaľnice D2 – E 65.

Rozvoj strediska v takto stanovenej funkčnej štruktúre bude konkrétne riešený samostatným územným plánom zóny.

(dopĺňa sa nasledovný odstavec) →

Na návrh firmy Color Car servis sa umiestňujú funkcie so službami pre dopravnú obsluhu Rekreačnej lokality Kamenný Mlyn.

- **Rekreačná lokalita Košarisko** v južnej polohe hranice katastra obce je funkčne riešená ako základňa turizmu a rekreácie :
 - bez ďalšieho územného rozvoja súčasnej rekreačnej zástavby,
 - výstavby nových rekreačných zariadení a objektov,
 - bez zvyšovania súčasnej lôžkovej kapacity,
 - s možnosťou postupnej prestavby súčasných rekreačných objektov na vyšší prevádzkový štandard, s podmienkou sprievodného dobudovania technickej

infraštruktúry – voda, kanalizácia, spoločná ČOV, elektrická energia,
 - s možnosťou ďalšieho vývojového riešenia ponuky vybavenia základne turizmu a rekreácie pre dennú turistickú návštevnosť a pobytovú rekreáciu.

Navrhnuté je skvalitnenie verejného vybavenia centrálnej lúky možnosť ďalšieho vývojového riešenia ponuky vybavenia základne turizmu a rekreácie pre dennú turistickú návštevnosť a pobytovú rekreáciu.

Dopravné sprístupnenie základne automobilovou dopravou riešené po jedinej vhodnej súčasnej prístupovej ceste cez obec Borinka a Medené Hámre. Územný plán navrhuje v spolupráci s obcou Borinka zabezpečiť prestavbu kolíznych úsekov cesty po vodných prietržiach a pravidelnou starostlivosťou zabezpečiť bezproblémový prístup.

Peší a cykloturistický prístup na Košarisko od Lozorna je navrhnutý údolím od Rusniakov cez Včelíny a Lipník ďalej novou trasou cez údolie Spáleniska tak, aby bola vylúčená prevádzková kolízia s areálom Lesov SR – Zverník Ostrovec.

Rozvoj a prevádzka lokality v takto stanovenej funkčnej štruktúre bude konkrétne riešený samostatným územným plánom zóny.

Územie základne turizmu leží na troch katastrálnych obciach. Preto ďalší prevádzkový režim musí byť riešený v koordinácii obcí Lozorno, Borinka a mesta Stupava.

- **Urbanistická lokalita Lipník – Lintavy** je riešená ako špecifická funkčná zóna výroby :
 - kombinovaného bývania a poľnohospodárskej výroby s chovom dobytky a kosením lúk, bez ďalšieho rozvoja funkcie bývania
 - navrhovaného vybaveného oddychového miesta turizmu pri vodnej nádrži na navrhovanej trase pešieho turistického chodníka a rekreačnej cyklotrasy Lozorno – Košarisko cez údolie Spálenisko.

Návrh počíta s intenzifikáciou živočíšnej výroby farmového typu, s ďalším pasením dobytky a kosením všetkých planinových lúk tak, aby sa zachoval charakteristický a atraktívny krajinný obraz tohoto územia v Malých Karpatoch.

Výstavba ďalších objektov bývania v lokalite je vylúčená.

- Samostatná urbanizovaná lokalita oddychového miesta pri štátnej ceste I-2 smerom na Stupavu je navrhnutá s funkciou vybaveného oddychového miesta na prestavbu za účelom kvalitatívneho zlepšenia tejto vybavenosti motorizmu a turizmu v území.

Prestavba lokality bude riešená samostatnou urbanisticko-architektonickou štúdiou.

V prevádzke katastrálneho územia obce sú v jednotlivých častiach návrhu ďalej riešené :

- návrh intenzifikácie plôch poľnohospodárskej pôdy pre sledovaný rozvoj tradičného zamerania na ovocinárstvo a vinohradníctvo,
- návrh na skvalitnenia praktickej ochrany prírodného prostredia v CHKO Malé Karpaty,
- návrh priestorového posilnenie zelene a režimu vodných tokov v sieti určených

biokoridoroch vyššieho významu a navrhnutého systému miestnych biocentier a biokoridorov :

- v súbehu s meandrovitými tokmi spolu s obnovou ich vodnatosti, revitalizáciou drevín,
- v súbehu s poľnými cestami obdobnou revitalizáciou sprievodných drevín.

Podľa požiadavky zainteresovaných subjektov v prevádzke katastrálneho územia sú stanovené regulatívy :

- prevádzka všetkých objektov súčasných individuálnych rekreačných chát v extraviláne obce je určená na dožitie (bez ďalších dostavieb a skvalitňovania prevádzky) s tým, že pôda týchto pozemkov ostáva podľa pôvodného určenia pôdneho fondu ;
- v lokalite Včelíny, kde boli svojvoľne realizované stavby, ktoré svojou prevádzkou znehodnocujú krajinné prostredie a hygienicky vodohospodársky režim Suchého potoka vodnej nádrže, určiť zmysle stavebného zákona ich odstránenie.
- *v južnej polohe extravilánu obce je pri križovatke ciest I/2 a II/501 riešený nový areál obchodného centra.*

Výstavba areálu bude riešená samostatnou urbanisticko-architektonickou štúdiou.

- *v južnej polohe extravilánu obce pri ovocnom sade - lokality „Pod dolnianskou cestou,, a „Medzi cestami“ je riešené územie s funkciou športovo-rekreačného vybavenia – golfový areál.*

(dopĺňa sa nasledovný text) →

- rozšírenie súčasného golfového areálu pri ovocnom sade - lokality „Pod dolnianskou cestou,, a „Medzi cestami“ na 18 jamkové súťažné golfové ihrisko.

5.2 Návrh funkčného využitia územia obce

Obec Lozorno je charakteru zástavby kompaktného sídla s plošnými funkčnými zónami, ktoré sa postupne rozvíjali rastlým spôsobom pozdĺž Suchého potoka, okolo kostola, priebežnej štátnej cesty a formou samostatného súboru severne od železničnej trate.

Vývojovo bola posledná stanovená hranica zastavaného územia obce k 1.9.1988 vo viacerých prípadoch prekročená.

Návrh územného plánu rešpektuje tieto vývojové danosti. Obec bude aj naďalej rozvíjať v kategórii vidieckeho sídla s hlavnými funkciami bývania, výroby, turizmu a rekreácie. Ďalší rozvoj je orientovaný na nasledovné funkčné využitie územia :

a. Funkcia bývania je ťažiskovou funkciou rozvoja obce a je orientovaná na postupy :

- priebežného skvalitňovania súčasného bytového fondu s príslušnými regulatívmi pre uličné zástavby,

- dostavby voľných parciel v rámci súčasnej uličnej zástavby,
- využitie časti plôch záhrad rodinnej zástavby na primerane vhodné zahusťovanie súčasných zón bývania,
- zhodnotenej možnosti riešiť väčšie zahusťovanie zástavby toho času realizovaného súboru Repačka v jeho severovýchodnej časti,
- doplnenia toho času realizovaného súboru rodinných domov Záhumenice s návrhom obojstrannej zástavby vytvorenej novej ulice a následne aj regulatívov na zmenu urbanistického spôsobu zástavby súčasných záhrad,
- návrhu nových lokalít rodinného bývania so záhradami po obvode zástavby sídla,
- návrhu dokončovania súboru bytových domov na Športovom námestí,
- návrhu tvorby súboru malometrážnych bytových jednotiek v rámci riešeného polyfunkčného vybavenia obce s väzbou na Námestie sv. Kataríny.
- *návrhu novej rozsiahlejšej lokality rodinného bývania „Záhumenice“, s kompaktnou obytnou štruktúrou, rozvinutou na dostredivej kompozičnej osnove, pri zdôraznení vidieckej atmosféry, s priamym prepojením na existujúcu obytnú štruktúru obce a s polyfunkčným centrom zahŕňajúcim zariadenia občianskej vybavenosti,*
- *návrhu rodinného bývania v atraktívnom prírodnom prostredí nadväzujúcom na tradičnú štruktúru hospodárskych dvorov v lokalite „Rusniaky“.*

Rozvoj funkcie počíta s výstavbou cca 673 nových bytov, z toho väčšinou v rodinných domoch.

(dopĺňajú sa nasledovné textové odstavce) →

- *návrhu nových lokalít rodinného bývania so záhradami v lokalite nad Vodojemom B9 s návrhom novej ulice jednostrannej zástavby a následne aj regulatívov na zmenu*
- *urbanistického spôsobu zástavby súčasných plôch trvalých trávnatých porastov doplnenia toho času realizovaného súboru rodinných domov Ohrádka B6 s návrhom obojstrannej zástavby vytvorenej novými slepými ulicami napojenými na existujúcu Karpatskú ulicu a následne aj regulatívov na zmenu urbanistického spôsobu zástavby súčasných plôch trvalých trávnatých porastov*
- *návrhu nových lokalít rodinného bývania so záhradami v lokalite Vendelínska / Gozové B10 s návrhom novej ulice jednostrannej zástavby a následne aj regulatívov na zmenu*
- *využitie časti plôch záhrad rodinnej zástavby na primerane vhodné zahusťovanie súčasných zón bývania*

(dopĺňajú sa nasledovné odrážky) →

- *doplnenie návrhu novej lokality rodinného bývania so záhradami v lokalite Šarfická hora (pri vodojeme) B9/1 – 2 RD a následne aj regulatívov na zmenu*
- *doplnenie návrhu novej lokality rodinného bývania so záhradami v lokalite Ohrádky VRU6/1 – 5 RD a následne aj regulatívov na zmenu*

- *doplnenie návrhu novej lokality s bývaním pre obsluhu areálu v lokalite Z1 Rusnáky – 6 bytov a následne aj regulatívov na zmenu*
- *doplnenie návrhu novej lokality rodinného bývania so záhradami v lokalite Hrubé rúbaničky/ /Rusnáky B7/1 - 10 RD a následne aj regulatívov na zmenu*
- *doplnenie návrhu novej lokality rodinného bývania so záhradami v lokalite Hrubé rúbaničky B7/2 - 18 RD a následne aj regulatívov na zmenu*
- *doplnenie návrhu novej lokality rodinného bývania so záhradami v lokalite Záhumenice B3/1 – 40 bytov radových RD a následne aj regulatívov na zmenu*
- *doplnenie návrhu novej lokality rodinného bývania so záhradami v lokalite Pri kostole B11 – 2 RD a následne aj regulatívov na zmenu*
- *doplnenie návrhu novej lokality s bývaním pre obsluhu areálu v lokalite HÚ1 Hrubé lintavy – 4 byty a následne aj regulatívov na zmenu*
- *doplnenie návrhu novej lokality – rozšírenie plôch záhradkárskej osady v lokalite Dlhé mláky B12 - 6 chát a následne aj regulatívov na zmenu*
- *doplnenie návrhu novej lokality s bývaním pre obsluhu areálu v lokalite HÚ2 Hrubé lintavy – 3 byty a následne aj regulatívov na zmenu*

b. Funkcia občianskej vybavenosti je v návrhu zameraná na dotvorenie jej súčasnej štruktúry o vybavenie, ktoré v tejto kategórii veľkosti vidieckeho sídla a jeho funkčnosti v rámci regiónu dosiaľ chýba.

Vybavenosť je urbanisticky riešená v štruktúre sídla :

- návrhom novej sústredenej polyfunkčnej vybavenosti vo forme dostavby centra obce vo väzbe na Námestie sv. Kataríny, resp. námetom využitia vhodných objektov zástavby okolo kostola,
- dostavbou Športového námestia a športového areálu,
- kompletovaním základnej obchodnej siete v odporúčanej skladbe,
- dostavbou školských areálov na príslušnú rozvojovú kapacitu, návrhom novej materskej školy v severnej časti obce podľa vývoja demografickej potreby,
- návrhom preloženia miesta trhoviska do centra obce na začiatok Zvončinskej ulice,
- návrhom nového prevádzkového areálu kombinovanej miestnej remeselnej komunálnej výroby a služieb s bývaním v západnej časti sídla na dosiaľ nezastavanej ploche PPF

(dopĺňajú sa nasledovné odrážky) →

- *návrhom zmeny funkčnej náplne časti plochy pre objekty rodinných domov v lokalite B1 na plochu a objekt občianskej vybavenosti - lokalita B1/2, pri navrhovanej okružnej križovatke komunikácií Hlavná (II/501) a budúceho obchvatu*

c. Funkcia priemyselnej výroby je riešená návrhom :

- zachovania súčasných výrobných areálov s regulatívmi skvalitnenia ich prevádzky v rámci prevádzky sídla,
- dvoch nových ponukových plôch na vonkajšom obvode zástavby sídla :
 - v západnej časti pri areáli Poľnohospodárskeho družstva – V1,
 - vo východnej časti pri areáli súčasnej píly P.F.A. – V2,
- špecifickej plochy pre netradičné energetické centrum – podľa vývojového overenia

(sústredená solárna energia a jej tepelné využitie, veterná energia so sústavou stĺpov s vrtuľami a transformovňou, resp. iné) – V3,

(dopĺňajú sa nasledovné odrážky) →

- *rozšírenie plôch priemyselnej výroby a skladov V4 o lokality V4/1 (smerom južným) a V4/2 (smerom k železničnej dráhe)*
- *rozšírenie plôch priemyselnej výroby o a lokalitu V9/1 (západne štátnej cesty I/2, severne lokality V9))*

d. Funkcia poľnohospodárskej výroby je v návrhu riešená :

- intenzifikáciou využitia súčasného hospodárskeho dvora Poľnohospodárskeho družstva na živočíšnu výrobu, spracovateľské postupy rastlinnej výroby a sledovaného rozvojového programu ovocinárstva a vinohradníctva ; časť areálu je navrhnutá na funkciu chovu a športového jazdenia na koňoch s klubovou prevádzkou a pridruženou hypoterápiou,
- ponukovými námetmi na zmenu využitia časti poľnohospodárskej pôdy v obvode obce pre rozvoj ovocných sadov a vinohradov ; návrh súčasne premieta aj sledovaný princíp tvorby kvalitného obrazu poľnohospodárskej krajiny podhoria Malých Karpát.

(dopĺňa sa nová odrážka) →

- *návrh na vytvorenie nových plôch pre lokalitu Z1 Rusnáky s objektami zariadenia a príslušenstva areálu – sklady a plochy na prípravu krmiva, kr´rmenia, napájania, zabezpečenia hygieny zveri, obsluhy, údržby a ochrany areálu, budov s hospodárskou a obytnou funkciou, záhradami, prístupovými komunikáciami a spevnenými plochami.*
- *návrh na vytvorenie nových plôch pre objekty hospodárskych usadlostí, rekreácie, turizmu, a bývania – lokality HÚ1 a HU2.*

e. Funkcia turizmu a rekreácie je ako sledovaný rozvojový program terciálneho výrobného sektoru v obci riešený :

- návrhom ponukového vybavenia turizmu, rekreácie a športu v kombinácii s občianskou vybavenosťou pre zvýšenie jej návštevnosti v celoročnom režime.

6. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt

V obci, ani v jej katastrálnom území sa nenachádza žiadna evidovaná kultúrna pamiatka.

Sú tu však objekty a výtvarné diela, ktoré majú svoju kultúrno – historickú a výtvarnú hodnotu a dotvárajú charakter interiéru sídla (vid' zoznam v kapitole 4.2.).

Urbanisticko-architektonickým návrhom územného plánu je riešené skvalitnenie

prostredia okolo všetkých objektov pamiatkového záujmu tak, aby boli atraktívnou súčasťou zástavby obce a miestami oddychu a zhromažďovania obyvateľov a návštevníkov obce :

- Ťažiskom riešenia je navrhnutá prestavba Námestia sv. Kataríny s tvorbou pešieho priestoru a zvýraznením prostredia výtvarných diel pri kostole a Pomníka padlých v I.svetovej vojne, revitalizáciou vzrastlej zelene okolo kostola, drobnou architektúrou a večerným osvetlením priestoru a kostola, s cieľom vytvoriť na námestí atraktívne spoločenské a zhromažďovacie centrum obce.

Navrhnuté je obmedzenie prevádzky automobilovej dopravy v severnej a východnej časti námestia a skľudnenie automobilovej premávky na priebežnej štátnej ceste II-501. Konkrétny návrh bude spracovaný vo forme projektu urbanisticko-architektonického a sadového detailu v rámci postupnej prestavby centrálnej časti obce.

- Obdobným postupom vypracovania podrobných projektových materiálov je navrhnuté riešiť prestavby priestorov okolo jednotlivých objektov, výtvarných diel a pamätníkov pamiatkového záujmu v obci s konkrétnym riešením dlažieb, večerného osvetlenia, výsadbami drevín, trávnikov s kvetinovými záhonmi, oddychovým posedením, atď..

V tomto postupe navrhujeme zaradiť na prestavbu priestory :

- kaplnky sv. Vendelína s priechodom do športového areálu (Vendelínska ulica),
- sochy sv. Floriána (križovatka Zohorská a Vendelínska ulica),
- vstup do cintorína s dielom Božie muky.

V rámci katastra obce navrhujeme riešiť aj skvalitnenie prostredia okolo drobných sakrálnych architektúrach pri cestách vo voľnej krajine, ktoré významne dotvárajú kultúrnohistorický a krajinný obraz Záhoria.

Územný plán určuje riešiť postupnú výstavbu nových kultúrnych hodnôt obce v priestoroch :

- nového polyfunkčného vybavenia obce so zhromažďovacou plochou v časti jeho rozšírenia pri Potočnej ulici s kompozičnou dominantou nového výtvarného diela a vodnou fontánou a drevinnou zeleňou,
- Športového námestia ktoré bude pešou zónou s funkciou zhromažďovacieho priestoru v parkovom prostredí s výtvarným dielom pred Kultúrnym centrom.

Navrhnuté sú ďalšie organizačné opatrenia

- *Navrhnuté je využiť ponukový program štátnej pamiatkovej správy, aby obec v zmysle §14 ods.4 pamiatkového zákona zabezpečila vypracovanie evidencie pamätihodnosti obce. Do evidencie je možné zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Evidenciu by mala tvoriť dôkladná fotodokumentácia, základný opis umiestnenia, lokalizácie, rozmery, techniku, materiál, iné skutočnosti s príslušnou metodikou spracovania a vedenia*

evidencie.

Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamätihodnosti obce.

- Stanovený je záväzný organizačný regulatív riešiť vyplývajúce povinnosti zo zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu z hľadiska ochrany archeologických nálezov, nálezísk a pamiatkového fondu s podmienkou že Krajský pamiatkový úrad v Bratislave, resp. Archeologický ústav SAV v Nitre v súlade s §40 pamiatkového zákona v územných a stavebných konaniach určí, že v oprávnených prípadoch bude nutné zabezpečiť archeologický výskum.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

- Definovanie zóny obce so sprísnenými požiadavkami na reguláciu uličnej fasády. Cieľom je zachovanie vidieckeho architektonicky-výtvarného výrazu vyčlenených ulíc.

7. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia

Krajinné prostredie obce, ktorá leží na priechode okraja roviny Záhorskej nížiny s komplexom Borského lesa a podhoria poľnohospodárskej krajiny s komplexom lesov Malých Karpát, tvorí jedinečnú scenériu. V územnom pláne navrhujeme túto priestorovú hodnotu podporiť a rozvinúť vhodným krajinným a sadovníckym dopracovaním :

- systému krajinej zelene v extraviláne obce,
- systému sídelnej zelene v zastavanom území obce a po obvode zástavby obce,
- kompozičných a estetických krajinných prvkov v ťažiskovom území,
- jednotlivých prvkov územného systému ekologickej stability pre územie spádovej prevádzky obce a urbanizovaných lokalít.

V rámci tvorby systému krajinej zelene je v ÚPN navrhnuté :

- samostatným projektom v gescii Povodia Dunaja riešiť krajinné dotvorenie prostredia vodnej nádrže Lozorno a tiež ďalších umelých vodných nádrží v k.ú obce – Lipník, Spálenisko.
- riešiť výsadby stromových drevín pozdĺž tokov potokov, kanálov a ciest v poľnohospodárskej krajine, ktoré budú plniť aj funkciu izolačnú, udržania vlhkosti pôdy a ochrany pred veternou eróziou pôdy v poľnohospodárskej krajine ; realizáciu zabezpečiť v spolupráci s jednotlivými prevádzkovateľmi tokov a pôdy.
- veľkoplošné územie poľnohospodárskej pôdy južne od obce vyčleniť čiastočne na rozvoj vinohradu a ovocného sadu ; po obvode komplexu vinohradu a pozdĺž poľných ciest vysadiť skupinové stromy s cieľom tvorby pomerového rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy v krajinnom obraze a jej väzby na sídlo, ale aj z dôvodov udržania vlhkosti pôdy a ochrany pred plošnou veternou

eróziou pôdy.

Navrhnuté prvky krajiny zelene sú vyjadrené v grafickej časti - výkresy č. 2, 8.

Pri realizácii územného rozvoja k.ú. obce je potrebné venovať osobitnú pozornosť detailnému riešeniu krajinného obrazu rekreačných lokalít Kamenný Mlyn, Košarisko a oddychového miesta pri štátnej ceste I-2 smerom na Stupavu.

Konkrétne riešenie bude súčasťou podrobných územných plánov zón Kamenný Mlyn, Košarisko, resp. projektového riešenia prestavby oddychovej lokality pri štátnej ceste I-2.

V záujme zachovania krajiny cenných planinových lúk v lokalite Lipníky - Lontavy je žiaduce ďalej realizovať aktívne poľnohospodárske využitie pasiením dobytká, resp. kosenie lúk.

V rámci tvorby systému sídelnej zelene je v ÚPN navrhuté :

- riešiť komplexnú revitalizáciu prostredia časti meliorovaného Suchého potoka v intraviláne obce s príslušnými výsadbami drevín, brehovej zelene vhodného farebného skeletu v celom kalendárnom roku a trvalkových kvetinových záhonov lokalitách s parkovou úpravou ;
zurbanizovať tento významný priestor sídla tvorbou parkových oddychových miest s posedením, peších drevených premostení, oživením toku potoka systémom kamenných a drevených priehradok a pod. ;
cestné mosty navrhujeme dotvoriť drevenými prvkami a kvetináčmi.
- riešiť dotvorenie pôvodnej drevinnej zelene v miestach likvidovaných meandrov resp. už kanálových vedení potokov tak, aby sa zvýraznil charakter zapojenia sídla do štruktúry krajiny Záhoria,
- systémovo riešiť plochy zelene po celom obvode zástavby sídla s výsadbou vysokých drevín a kríkov s dôrazom na :
 - priestor cestného vstupu do obce zo západnej strany,
 - priestory pozdĺž súčasných a navrhovaných obvodových ciest zástavby obce,
 - priestor okolo ČOV s izolačnou funkciou,
 - obvod pozemku hospodárskeho dvora Poľnohospodárskeho družstva hlavne z južnej a západnej strany,
 - obvod pozemkov výrobných areálov,
- riešiť doplnenie vzrastlých drevín v priestoroch :
 - centra obce okolo kostola,
 - vo vhodných miestach intravilánu obce pozdĺž priebežnej štátnej cesty II/501,
 - všetkých záhrad rodinnej zástavby – hlavne ovocných stromov, s koncepčným cieľom zachovať a ďalej rozvíjať systém blokových záhradných celkov v zástavbe,

V tvorbe kompozičných a estetických krajinných prvkov je v ťažiskovom území prevádzky územia navrhnuté :

- sledovať zachovanie výškovej kompozičnej dominanty kostola obce v prístupových pohľadoch na obec od západu,
- v určených bodoch významných panoramatických pohľadov riešiť vhodné prevádzkové podmienky na možnosť vnímania atraktivity krajinného obrazu s prvkami drobnej architektúry – oddychové lavičky, informačné pútače, pohľadové smerovky, mapové orientačné schémy a pod. (viď výkres č. 8)
- v evidovaných priestorových bariérach dopravných trás v krajine - diaľnice D2, cesty I-2, cesty II-501, železničnej trate Zohor – Jablonové, sú navrhnuté body, resp. úseky tvorby optimálneho výhľadu na krajinu,
- v úseku navrhovanej hlukovej zábrany pri zákrute riešenej železničnej vlečky smerom do výrobného areálu Priemyselného parku automobilovej výroby je navrhnutá výsadba pásu izolačných drevín,
- návrh ÚPN rieši čiastočné odstránenie stĺpov nadzemných vedení elektrickej energie a stožiarových transformovní v území a na obvode zástavby obce,
- v priestore medzi zástavbou obce a priehradným múrom vodnej nádrže je navrhnutý ochranný a izolačný lesík kombinovaných ihličnatých a listnatých drevín tak, aby bola vytvorená celoročne optická clona medzi obytným prostredím a výškovým technickým dielom,
- samostatným projektom Slovenského vodohospodárskeho podniku - Povodia Dunaja riešiť krajinné dotvorenie prostredia vodnej nádrže Lozorno a tiež ďalších umelých vodných nádrží v k.ú. obce – Lipník, Spálenisko,
- riešiť výsadby stromových drevín pozdĺž potokov, kanálov a ciest v poľnohospodárskej krajine, ktoré budú plniť aj funkciu izolačnú, udržania vlhkosti pôdy a ochrany pred veternou eróziou pôdy v krajine ; realizáciu zabezpečiť v spolupráci s jednotlivými prevádzkovateľmi tokov a pôdy,
- veľkoplošné územie poľnohospodárskej pôdy južne od obce vyčleniť čiastočne na rozvoj vinogradov a ovocného sadu, po obvode komplexu vinohradu a pozdĺž poľných ciest vysadiť skupinové stromy s cieľom tvorby vhodnejšieho pomeru rozčlenenia poľnohospodárskej pôdy v krajinnom obraze jej väzby na sídlo, ale aj z dôvodov udržania vlhkosti pôdy ochrany pred plošnou veternou eróziou pôdy,
- v záujme zachovania krajinne cenných planinových lúk v lokalite Lipníky - Lintavy ďalej realizovať aktívne poľnohospodárske využitie pasiením dobytká, resp. kosenie lúk.

V tvorbe jednotlivých prvkov územného systému ekologickej stability sú všetky vyššie uvedené riešenia územného plánu súčasťou tvorby prvkov miestneho systému ekologickej stability, ktoré navrhujeme stanoviť a konkrétne realizovať v nasledovnej štruktúre :

- **biokoridor regionálneho významu**

RBK X. Močiarka – priestor prostredia toku potoka a meliorovaného kanála v prepojení biokoridoru nadregionálneho významu č.IV Malacky – Pod Pajštúnom a regionálneho biocentra č.8 Mokry les- Lábske jazero,
funkcia – ochrana biotopu prostredia pozdĺž potoka Močiarka s brehovými porastami, stanovište vodných živočíchov, zvere,

RBK XI. Ondriašov potok – priestor prostredia toku potoka

funkcia – ochrana biotopu prostredia pozdĺž Ondriašovho potoka s brehovými porastami, stanovište vodných živočíchov, zvere

Medzi navrhované územia európskeho významu NATURA 2000 boli v katastrálnom území obce Lozorno zaradené

- Močiarka – SKUEV 0218

- Ondriašov potok – SKUEV 0217.

▪ **biocentrá miestneho významu**

MBC1– priestor zalesneného výbežku Balgava a celá južná poloha vodnej nádrže Lozorno, s lúčnymi plochami, ústím potokov do nádrže, celou lokalitou Včelíny ;
funkcia - ochrana biotopu lúčnej vegetácie, ochrana vtáctva, vodných živočíchov lesného celku a brehových porastov nádrže a potokov.

MBC2 – lesný celok Suchý potok – V jazerách Borník, severne od výrobného areálu firmy Hlubík s prepojením na biokoridor regionálneho významu č.9 - prostredie Ondriašovho potoka ;
funkcia - ochrana biotopu ochranného lesa s pieskovými dunami, ochrana toku potokov a ich brehových porastov, ochrana vodných živočíchov,

MBC3 – mokraďový celok s cennými biotopom Slaniská
funkcia – ochrana mokraďového biotopu, ochrana vtáctva, vodných živočíchov, stanovište zvere,

▪ **biokoridory miestneho významu**

MBK1 – okolie toku Suchého potoka od priehradného múra vodnej nádrže po ústie do Ondriašovho potoka ;
funkcia - ochrana a revitalizácia brehovej zelene, ochrana biotopu, tvorba stanovišťa fauny,

MBK2 – okolie meandru bývalého odvedeného toku Suchého potoka – Mlynských náhonov od Nového mlyna po diaľnicu D2 ;
funkcia - ochrana a revitalizácia pôvodných drevín, tvorba stanovišťa fauny,

MBK3 – súbor krajinnej zelene v poľnohospodárskej krajine od konca Cintorínskej ulice so sídelnou zeleňou s prepojením lokality mokraďného biotopu a ďalej v prepojení poľnej cesty k ovocnému sadu s navrhovaným rozvojom a okraju lesného komplexu Za krúžkom ;

funkcia - ochrana a navrhovaný rozvoj biotopu a stanovišťa fauny v poľnohospodárskej krajine.

▪ **genofondovo významné miesta druhov fauny a flóry**

LGFF1 – Včelíny, ako súčasť navrhovaného miestneho biocentra MBC1,
 LGFF2 – Slaniská, (podľa R ÚSES). – ako súčasť navrhovaného miestneho biocentra MBC3
 (obe podľa R ÚSES),
 LGFF3 – Mokrad' Záhumenice – ako ďalšie miestne genofondové významné miesto je v ÚPN zhodnotená lokalita mokrade juhozápadne od cintorína.

Tieto lokality sú navrhnuté na posilnenie revitalizáciou zelene s vhodnou výsadbou drevín.

Uvedené návrhy sú súčasťou realizácie stanovených postupov stupňov ekologickej stability územia v nadregionálnej a regionálnej úrovni podľa materiálov ÚPN VÚC Bratislavský kraj a Regionálny územný systém ekologickej stability okres Bratislava – vidiek formou :

- posilnenia biokoridoru nadregionálneho významu č. IV – Malacky – Široké – Strmina – Pod Pajštúnom,
- posilnenia biokoridoru regionálneho významu č. IX – Morava – Malé Karpaty, v časti okolie Ondriašovho potoka, Borského lesa – severný okraj obce.

Navrhnuté prvky miestneho územného systému ekologickej stability sú vyjadrené graficky vo výkresoch č. 2, 8.

8. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

8.1 Demografický a socioekonomický vývoj

8.1.1 Obyvateľstvo

Historický vývoj počtu obyvateľov obce Lozorno

Rok	1900 -	1 829 obyvateľov
	1910 -	1 837
	1921 -	1 854
	1930 -	2 035
	1950 -	2 291
	1951 -	2 794
	1970 -	2 972
	1980 -	2 782
	1991 -	2 514
	2001 -	2 710

Zdroj: Štatistické lexikóny, údaje zo sčítania ľudu,

(dopĺňajú sa nasledovné údaje) →

2006 -	2 866
2011 -	2 889
2012	3 018

Zdroj: Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Lozorno a dostupné výsledky SODB za rok 2011- platí aj pre ďalšie doplnky textu – zmena č.5

Vývoj počtu obyvateľov obce Lozorno v priebehu uplynulých 100 rokoch charakterizoval postupný a kontinuálny nárast až do roku 1970, kedy z hľadiska početnosti obyvateľstva obec dosiahla sídelnú veľkosť takmer 3000 obyvateľov.

V období 1970 -1990 obyvateľstvo obce klesalo, obec zaznamenala úbytok v rozsahu 458 obyvateľov.

Vývoj obyvateľstva po r. 1970 je možné spájať s urbanizačnými procesmi, ktoré charakterizovalo vysídľovanie obyvateľov vidieckych obcí do miest. V prípade obce Lozorno sa pohybovalo na úrovni prirodzených prírastkov obyvateľstva.

Presídľovanie obyvateľov, predovšetkým v mladšom veku do mestských centier - Bratislavy a Malaciek vplývalo na zhoršovanie vekovej štruktúry obyvateľov a následne na prirodzenú reprodukciu obyvateľstva.

Prírastok za obdobie r.1900 -2001 predstavoval cca 900 obyvateľov.

Vývojové trendy po roku 1990

V priebehu rokov 1991-2001 v celkovom vývoji počtu obyvateľov je možno sledovať nárast obyvateľstva, keď celkový počet obyvateľov obce sa zvýšil z 2514 v r.1991 na 2710 obyvateľov k 26.5.2001.

Celkový vývoj počtu obyvateľov ovplyvnil tak prirodzený vývoj, ako aj migrácia obyvateľstva.

V prirodzenom vývoji v jednotlivých rokoch sledovaného obdobia bola situácia rozdielna. Pokiaľ do r.1992 pokračovala tendencia prirodzených prírastkov, v ďalších rokoch bol už zaznamenaný prirodzený úbytok obyvateľstva. Tento vývoj v podstatnej miere ovplyvňuje nižšia pôrodnosť a jej klesajúci trend. Aj vplyv vývoja úmrtnosti nebol zanedbateľný, v priebehu uplynulých rokov sa pohyboval v rozsahu 20-46 obyvateľov ročne. Uvedený vývoj naznačuje, že z hľadiska prirodzeného vývoja bývajúcich obyvateľov možno očakávať pokračovanie tendencie nízkych prirodzených prírastkov až úbytkov obyvateľstva.

Na vývoj obyvateľstva prirodzenou menou v najbližšej retrospektíve poukazujú údaje z nasledujúceho prehľadu :

Rok	Počet narodených.	Počet zomrelých	Prirodzený prírastok
1991	29	25	4
1992	24	21	3
1993	36	46	-10

1994	32	39	-7
1995	28	40	-12
1996	25	30	-5
1998	15	9	6
1999	24	25	-1

Vplyv migrácie na celkový populačný vývoj v obci.

Za obdobie r. 1981-1990 vysídľovanie obyvateľov z obce predstavovalo migračné saldo v rozsahu takmer 400 obyvateľov, čo bolo v priemere ročne 40 obyvateľov.

Po roku 1990 vo vývoji migrácie možno sledovať zmeny, ktoré znamenajú postupné znižovanie trvalej odchádzky z obce, a ktoré v r.1993 -1998 sa už vyznačovali skutočnosťou, že dosídlenie do obce prevýšilo vysídľovanie, čo znamenalo prírastok z dosídlenia v rozsahu cca 100 obyvateľov.

Rok	Migračné saldo
1991	- 2
1992	- 10
1993	39
1994	17
1995	15
1996	8
1998	23
1999	31

Bilancia pohybu obyvateľstva v rokoch 1991 - 2001 :

- Počet obyvateľov k	3.3.1991	2 514
- Počet obyvateľov k	31.12.1990	2 511
- Prírastok obyvateľov	1991 - 95	37
- Počet obyvateľov k	31.12.1995	2 548
- Prírastok obyvateľov	1995 - 98	43
- Počet obyvateľov k	31.12.1998	2 591
- Počet obyvateľov k	26.5.2001	2 710
- Prírastok obyvateľov	1998 - 2001	119

(dopĺňajú sa nasledovné údaje) →

- Počet obyvateľov k	31.12.2006	2 866
- Prírastok obyvateľov	2001 - 2006	156
- Počet obyvateľov k	21.5.2011	2 889
- Prírastok obyvateľov	2006 – 2011	23
- Počet obyvateľov k	31.12.2012	3 018
- Prírastok obyvateľov	2011 – 2012	129

Z hľadiska vplyvu jednotlivých faktorov na celkový vývoj obyvateľstva možno konštatovať, že :

- v uplynulých rokoch do r.1990 zdrojom stabilizácie obyvateľstva obce boli prirodzené prírastky a migrácia odčerpávala obyvateľstvo z obce,
- v ostatnom období prirodzený vývoj pôsobil na znižovanie početnosti obyvateľstva a zdrojom stabilizácie až nárastu obyvateľstva obce sa stáva dosídľovanie obyvateľov do obce,
- prevažnú časť dosídlených predstavujú obyvatelia Bratislavy, ktorí uprednostňujú

bývanie v rodinných domoch v ukľudnenom prostredí vidieckej obce s atraktívnym krajinným zázemím a v dochádzkovo priaznivej dostupnosti do centier práce a spoločenského života, medzi nimi sa vyskytujú tiež pôvodne vysťahovaní obyvatelia do miest, ktorí sa v staršom veku presídľujú naspäť do obce.

Pohlavná štruktúra obyvateľstva

Z celkového počtu 2 710 obyvateľov k 26.5.2001 bolo 1 354 mužov a 1 356 žien.

Z hľadiska pohlavnej štruktúry obyvateľstva je situácia v obci priaznivá, v prepočte na 1 000 mužov pripadalo 1 002 žien.

Z celkového počtu 2 889 obyvateľov k 21.5.2011 bolo 1 449 mužov a 1 440 žien.

Z hľadiska pohlavnej štruktúry obyvateľstva sa situácia v obci mierne zmenila, v prepočte na 1 000 mužov pripadá 994 žien.

Prechodne prítomné obyvateľstvo

V obci Lozorno sú založené 2 záhradkárske lokality s celkovým počtom 158 záhrad.

Tieto sú pre záhradkársku činnosť využívané v prevažnej miere obyvateľmi Bratislavy. Ich pobyt v území sa viaže na produkčnú sezónu, záhradné chatky sú využívané pre koncom týždňové pobyty, prípadne denné pobyty v letnej sezóne. V súvislosti so záhradkárskou činnosťou možno uvažovať so zvýšením prítomného obyvateľstva v obci o cca 160 – 200 denne.

Významným prvkom v obci je tzv. druhé bývanie, pre ktoré sú využívané pôvodné , ale aj nové objekty rodinných domov. Predstavuje prechodne bývajúcich minimálne v rozsahu 100 – 150 obyvateľov, a to nielen v priebehu víkendových dní. Tieto obytné objekty sú využívané predovšetkým pre denné pobyty v sezónnom období, prípadne aj celoročne obyvateľmi Bratislavy, ktorí využívajú aj prípadnú možnosť dochádzky za prácou, vzhľadom na veľmi dobrú dopravnú dostupnosť.

8.1.2 Predpokladaný vývoj obyvateľov v návrhovom období do roku 2016

Predpoklad vývoja obyvateľov obce Lozorno pre výhľadové obdobie vychádza z nasledujúcich cieľov :

- zastaviť regresívny vývoj z hľadiska početnosti a demografickej štrukturalizácie obyvateľstva obce,
- posilňovať obytnú funkciu obce a vytvárať podmienky pre stabilizáciu a postupný nárast počtu obyvateľov obce,
- vytvárať podmienky pre nárast zdrojov pracovných síl pre rozvíjajúcu sa hospodársku základňu na území obce,
- aktívne zapojiť obec do sídelnej deľby práce v priestore Bratislavského regiónu.

V zmysle uvedených cieľov v dlhodobom výhľade sa uvažuje s postupným a výraznejším nárastom celkového počtu obyvateľov v obci. Rozsah a dynamika rastu vo výhľadovom období budú pôsobiť na charakter územia a sociálno-ekonomickú

štrukturalizáciu obyvateľstva, avšak zásadným spôsobom by nemali pôsobiť na zmenu charakteru vidieckej obce.

Nárast počtu obyvateľov si vyžiada dosídľovanie obyvateľov do obce, predovšetkým z väčších miest, nakoľko aj pri zastavení vysídľovania obyvateľov z obce nie je reálne uvažovať s nárastom obyvateľstva z vlastného demografického potenciálu obce.

V úvahách o faktore dosídľovania obyvateľov do obce sa vychádza z predpokladu možného záujmu o návrat časti obyvateľstva obce presídlených v minulosti do miest, ale najmä z predpokladaného záujmu obyvateľov mestských centier bývať v rodinných domoch v prímestskom prostredí vidieckej obce v priaznivej dopravnej vzdialenosti do hospodárskych a spoločenských centier - predovšetkým Bratislavy, ale aj mesta Malacky, resp. ďalších centier osídlenia.

Návrh sídelnej veľkosti obce a súvisiacej dynamiky dosídľovania obyvateľov do obce vychádza :

- z prehodnotenia územno-technických podmienok pre územný rozvoj v zastavanom území, ako aj v poľnohospodárskej krajine obce vo vzťahu k tvorbe ekologicky a kompozične vyvážanej prírodnej zložky krajiny,
- zo strategických cieľov a požiadaviek na vylepšovanie demografickej a sociálnoekonomickej štrukturalizácie obyvateľstva.

Celkový kapacitný potenciál navrhovaných rozvojových plôch a lokalít pre bývanie stanovený na základe prehodnotenia ich únosnosti a možností zastavania predstavuje :

- **nárast + cca 480 bytov**

Pri aproximatívnom prepočte vyššie uvedený počet bytov znamená možnosť pre bývanie :

- **nárast + cca 1 262 obyvateľov**

Nakoľko časť z uvedených plôch resp bytov je potrebné uvažovať pre potreby bývajúceho obyvateľstva obce (cca 100 bytov) v období do roku 2016 z dôvodu tvorby nových cenзовých domácností a osamostatňovania sa mladých rodín, potom **plochy pre zostávajúcich 380 bytov predstavujú ponuku pre dosídľovanie cca 1000 obyvateľov.**

Vo vývoji celkového počtu obyvateľov obce Lozorno navrhovaný rozvoj plôch pre bývanie bude znamenať potenciál pre **nárast zo súčasných 2 710 obyvateľov :**

- **na cca 3 800 obyvateľov vo výhľadovom období do roku 2016.**

Budúci vývoj celkového počtu obyvateľov obce Lozorno z hľadiska dynamiky v jednotlivých výhľadových etapách predpokladáme nasledovne :

<u>etapa</u>	<u>počet obyvateľov</u>
3.3.1991	2 514
31.12 1998	2 591
26.5 2001	2 710

rok 2016 3 800

Návrh rozvoja obytnej funkcie, a tým aj vývoja počtu obyvateľov v obci Lozorno predstavuje v podmienkach historicky založenej sídelnej štruktúry názor na pokračovanie kontinuálneho vývoja, prerušeného v období urbanizácie r. 1970-1990, kedy v obci ubudlo takmer 500 obyvateľov.

V podmienkach Bratislavského regiónu navrhovaný rozvoj predstavuje ponuku pre rozvoj bývania najmä vo väzbe na dobrú dochádzkovú vzdialenosť miest Bratislavy a Malaciek.

Navrhovaný rozvoj predstavuje názor na využitie územia, v ktorom sa posilňuje obytná funkcia aj vo väzbe na rozvíjajúce sa hospodárske aktivity v oblasti výroby na území obce a v záhorskom regióne.

Vývoj obyvateľstva prirodzeným vývojom vo výhľade

Odhad vývoja počtu obyvateľov prirodzeným vývojom vo výhľadovom období do roku 2016 vychádza z predpokladu postupného vylepšovania demografických procesov, predovšetkým nárastu pôrodnosti, a to aj v dôsledku vplyvu dosídlovania mladšieho obyvateľov do obce. Predovšetkým tento faktor by sa mal prejavovať na prirodzenom vývoji s tendenciou zmeny doterajšieho úbytku obyvateľstva na prirodzený prírastok obyvateľstva.

V priebehu výhľadového obdobia r. 2001-2016 sa odhaduje, že na základe prirodzeného vývoja možno uvažovať s prírastkom v rozsahu cca 200 obyvateľov, čo predstavuje v priemere ročne prírastok 0,52 %. Odhadovaný prírastok obyvateľstva z prirodzeného vývoja vychádza z úvahy nárastu pôrodnosti v priemere z 1,10 % v uplynulom období na 1,80 % ročne vo výhľade a v miernom náraste úmrtnosti z 1,20 % na 1,30 % v priemere za rok. Pri úvahách o prirodzenom vývoji obyvateľstva je zohľadnený aj vplyv zastúpenia rómskeho obyvateľstva, predovšetkým z hľadiska vyššej pôrodnosti.

Vývoj obyvateľstva migráciou

Pre odhadovaný rozsah celkového počtu 3 800 obyvateľov vo výhľade do roku 2016 s celkovým prírastkom 1 090 obyvateľov určujúcim zdrojom nárastu v obci bude migrácia - dosídľovanie obyvateľov do obce. Pre obdobie r. 2001-2016 sa počet dosťahovaných do obce predpokladá v rozsahu cca 890 obyvateľov.

Ďalší prírastok bytového fondu a obyvateľov sa predpokladá po výstavbe obytného súboru v lokalite Záhumenice v zmysle doplnku D2/1. Plánovaný obytný súbor má kapacitu 225 rodinných domov, z toho cca 52 rodinných domov pripadá na plochu, ktorá je už zaradená v návrhu územného plánu obce pod označením B2. S výstavbou ďalších 20 rodinných domov sa uvažuje v lokalite Rusniaky (lokalita Z2/1), kde podľa pôvodného návrhu ÚPN sa počítalo s výstavbou 3 hospodárskych usadlostí.

Predpokladaný prírastok počtu obyvateľov vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Lozorno možno vyčísliť nasledovne:

- lokalita D2/1: 225 (plánovaný počet RD) – 52 (zahrnuté v návrhu ÚPN) x 3 (obložnosť bytov) = 519 obyvateľov
- lokalita Z2/1: 20 (plánovaný počet RD) x 2,5 (obložnosť bytov) = 50 obyvateľov
- celkový prírastok (lokality Z2/1 + D2/1) = 569 obyvateľov

(doplnenie textu a nahradenie nasledovným textom) →

Po výstavbe plánovaných obytných súborov Ohrádka B6/2, Nad vodojemom, Vendelínska – Gozové a zahustením prelúk a vnútroblokov v intaviláne obce sa zvýši prírastok bytového fondu o 137 rodinných domov.

Predpokladaný prírastok počtu obyvateľov vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 3 ÚPN obce Lozorno možno vyčíslit' nasledovne:

- lokalita B6/2: 8 (plánovaný počet RD) x 2,5 (obložnosť bytov) = 20 obyvateľov
- lokalita B9: 15 (maximálny plánovaný počet RD) x 2,5 (obložnosť bytov) = 38 obyvateľov
- lokalita B10: 14 (plánovaný počet RD) x 2,5 (obložnosť bytov) = 35 obyvateľov
- výstavba v prelukách a vyčlenených vnútroblokoch: 100 (maximálny plánovaný počet RD) x 2,5 (obložnosť bytov) = 193 obyvateľov
- celkový prírastok = 343 obyvateľov

Oproti predpokladu pôvodného návrhu ÚPN sa teda prognózovaný počet obyvateľov obce zvýši o 569 obyvateľov z hodnoty 3800 obyvateľov na viac ako **4417** obyvateľov. Uvedený prepočet však vychádza z maximálnej kapacity daných lokalít, pričom možno predpokladať, že v skutočnosti bude táto kapacita využitá len z 2/3 (pri reálnej obložnosti bytov 2,5).

(doplnenie textu a nahradenie nasledovným textom) →

Po výstavbe plánovaných obytných súborov Šarfická hora, Ohradky, Rusnáky, Hrubé Rúbaničky, Záhumenice, Pri kostole, Dlhé mláky v intaviláne obce sa zvýši prírastok bytového fondu 43rodinných domov, o cca 40 bytov v lokalite B3/1, a 6 bytov vo Zvernici – Botanike, v extraviláne v lokalite HU1 a HU2 - Hrubé Lintavy) o cca 7 bytov.

Predpokladaný prírastok počtu obyvateľov vyplývajúci zo zmien a doplnkov č. 5 ÚPN obce Lozorno možno vyčíslit' nasledovne:

- lokalita B9/1 - 2 (plánovaný počet RD) x 4,0 (obložnosť bytov) = 8 obyvateľov
- lokalita VRU6/1 - 5 (maximálny plánovaný počet RD) x 4,0 (obložnosť bytov) = 12 obyvateľov
- lokalita Z1 - 6 (plánovaný počet bytov) x 2,5 (obložnosť bytov) = 15 obyvateľov
- lokalita B7/1 -10 (maximálny plánovaný počet RD) x 4,0 (obložnosť RD) = 40 obyvateľov
- lokalita B7/2 -18 (plánovaný počet RD) x 4,0 (obložnosť bytov) = 72 obyvateľov
- lokalita B3/1 - 40 (plánovaný počet bytov) x 2,5 (obložnosť bytov) = 100 obyvateľov
- lokalita B11 - 2 (plánovaný počet RD) x 4,0 (obložnosť bytov) = 8 obyvateľov
- lokalita HÚ1 - 4 (plánovaný počet bytov) x 2,5 (obložnosť bytov) = 10 obyvateľov
- lokalita B12 - 6 (plánovaný počet RD) x 3,0 (obložnosť bytov) = 18 obyvateľov
- lokalita HÚ2 - 3 (plánovaný počet bytov) x 2,5 (obložnosť bytov) = 8 obyvateľov
- celkový prírastok = cca 263 obyvateľov

Oproti predpokladu pôvodného návrhu ÚPN sa teda prognózovaný počet obyvateľov obce zvýši o ďalších cca 268 obyvateľov z hodnoty 4 417 obyvateľov na viac ako 4 685 obyvateľov. Uvedený prepočet však vychádza z maximálnej kapacity daných lokalít, pričom možno predpokladať, že v skutočnosti bude táto kapacita využitá len z 2/3 (pri reálnej obložnosti bytov 2,5).

8.1.3 Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva

Vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva obce v uplynulých obdobiach (1970-1991)

charakterizovali mierne zmeny v rozsahu a zastúpení obyvateľov v jednotlivých základných vekových skupinách. V tomto období pri celkom poklese počtu obyvateľov v obci (- 458 obyvateľov v r.1971-1991) významný úbytok zaznamenala najmladšia skupina obyvateľstva (0-14 roční) a obyvateľstvo v produktívnom veku (15-59 r. muži a 15-54 r. ženy) .

V poproduktívnom veku (60 rokov a viac muži a 55 rokov a viac ženy) bol mierny prírastok obyvateľov, ktorý však bol spôsobený presunom obyvateľov v rámci založenej vekovej skladby.

Na vývoj vekového zloženia obyvateľov obce Lozorno z pohľadu dlhodobejšej retrospektívy poukazujú údaje z nasledujúceho prehľadu :

Veková skupina	Počet obyv.1970		Počet obyv.1980		Počet obyv.1991		Zmena 1970-91	
	abs.	%	Abs.	%	abs.	%	Abs.	
predpr.vek	823	27,7	640	23,1	557	22,2	- 266	- 5,5
prod.vek	1648	55,5	1622	58,2	1413	56,2	- 235	0,7
popr.vek	501	16,8	520	18,7	544	21,6	43	4,8
Spolu	2972	100,0	2782	100,0	2514	100,0	- 458	0

Na priebeh vývoja vekovej štruktúry obyvateľstva v r.1991-1998, ktorý bol ovplyvnený nielen založenou vekovou štruktúrou v uplynulých rokoch, ale aj vývojom pôrodnosti a úmrtnosti obyvateľstva a migráciou obyvateľstva poukazujú nasledujúce údaje :

Veková skupina	Početobyv.1991		Počet obyv.1995		Počet obyv.2001		Zmena 1991-2001	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	Abs.	%
predpr.vek	557	22,2	518	20,3	482	17,8	- 75	- 4,4
prod.vek	1413	56,2	1514	59,4	1724	63,6	311	7,4
popr.vek	544	21,6	516	20,3	504	18,6	- 40	- 3,0
Spolu	2514	100,0	2548	100,0	2710	100,0	196	0

Pokiaľ v skupine s najmladším obyvateľstvom ešte pokračuje úbytok, v produktívnom veku je zaznamenaný postupný nárast, pričom počet a podiel obyvateľov v dôchodkovom veku mierne poklesol.

V spoločensko-ekonomickom živote obce dlhodobejší pokles obyvateľov vo veku 0 - 14 rokov sa už v súčasnosti prejavil na nižšej obsadenosti zariadení základného školstva.

Detailnejšia veková štruktúra obyvateľstva v predproduktívnom veku (r.1998) :

Veková skupina počet obyvateľov

0 – 2 84

3 – 5	95
6 – 14	314
15	38

Nárast obyvateľstva v produktívnom veku je spojený s nárastom ekonomicky aktívneho obyvateľstva s nárokmi na prácu na trhu práce, spojených s nárastom nezamestnaných, resp. s nárastom odchádzky za prácou mimo bydlisko.

Z hľadiska podmienok pre budúci vývoj súčasná demografická situácia obyvateľov obce nie je priaznivá. Index vitality, ktorého hodnota je 100 v r.1998, naznačuje jednoduchú reprodukciu (index vitality = počet obyvateľov v predproduktívnom veku / počet obyvateľov v poproduktívnom veku x100).

Za predpokladu stabilizácie súčasného obyvateľstva v obci, možno počítať s pokračujúcim trendom vývoja pôrodnosti a úmrtnosti, čo sa prejaví vo vývoji obyvateľstva prirodzenou menou. V celkovom vývoji populácie obce to bude znamenať stabilizovanie až pokles počtu obyvateľov mladších vekových kategórií v predproduktívnom a mierny nárast v produktívnom veku, to znamená pokračujúci proces stárnutia obyvateľstva v obci.

Predpokladaný vplyv populačného vývoja vo výhľade na vývoj demografickej a socioekonomickej štruktúry obyvateľstva obce

S predpokladaným nárastom počtu obyvateľov obce súvisia aj zmeny v štrukturalizácii obyvateľstva.

Dosídlovaním obyvateľov do obce sa bude posilňovať rozsah a zastúpenie obyvateľov nižších vekových kategórií v produktívnom veku (do veku 40-45 rokov) a z predproduktívneho veku predovšetkým vo vekových kategóriách 0-14 ročných.

Zároveň možno očakávať, že dosídlenie obyvateľov do obce bude pôsobiť na formovanie diferencovaných sociálnych skupín. V podmienkach obce Lozorno bude znamenať nový sociálny jav, keď do relatívne homogénnej štruktúry spoločenstva záhorskej obce budú vstupovať skupiny obyvateľov predovšetkým bez kultúrno-spoločenských a kultúrno-historických väzieb. V tomto kontexte možno predpokladať formovanie relatívne izolovaných skupín - spoločenstiev i na báze diferencovaných individuálnych záujmov a spôsobe života či životného štýlu.

V návrhovom období 2001-2016 vývoj vekovej štruktúry obyvateľstva bude ovplyvnený nielen založenou vekovej štruktúrou v uplynulých rokoch, ale aj vývojom pôrodnosti a úmrtnosti obyvateľstva a migráciou obyvateľstva.

Odhad vývoja vekového zloženia obyvateľstva v základných vekových skupinách dokumentujú nasledujúce údaje :

Veková skupina	Počet obyv.2001		Počet obyv.2016		Zmena 2001-2016	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
predpr.vek	482	17,8	790	20,8	308	1,8
prod.vek	1 724	63,6	2 360	62,1	636	0,3
popr.vek	504	18,6	650	17,1	146	-2,1
Spolu	2 710	100,0	3 800	100,0	1090	.

Na základe úvahy o vývoji vekového zloženia obyvateľstva podľa jednotlivých základných vekových skupín sa predpokladá :

- nárast počtu obyvateľov vo všetkých vekových skupinách,
- posilňovanie zastúpenia obyvateľov v predproduktívnom veku a poproduktívnom veku na celkovom počte obyvateľov obce,
- zníženie zastúpenia skupiny najstaršieho obyvateľstva vo veku 60 r. a viac muži a 55 rokov a viac ženy,
- nárast počtu najmladšieho obyvateľstva vo veku 0-14 r. vyplýva z predpokladu zvýšenia pôrodnosti, ako aj z predpokladu dosťahovania rodín s deťmi,
- nárast počtu obyvateľov vo vekových kategóriách v produktívnom veku predpokladá dosídľovanie mladšieho obyvateľstva do obce a presunu súčasného obyvateľstva vo veku 0-14 do skupiny v produktívnom veku,
- nárast počtu obyvateľov v poproduktívnom veku (60 r. a viac muži a 55 r. a viac ženy) v dôsledku presunu obyvateľov z produktívnej vekovej skupiny.

Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva

Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva je jedným z ukazovateľov sociálnej štrukturalizácie obyvateľstva a v zásade má väzbu na orientáciu v spoločensko-záujmovej činnosti, ako aj na požiadavky z hľadiska pracovných príležitostí.

Pre hodnotenie vzdelanostnej štruktúry boli použité údaje zo sčítania ľudu, domov a bytov k 3.3.1991, nakoľko aktuálnejšie zo sčítania ľudu, domov a bytov k 26.5.2001 nie sú k dispozícii.

Nasledujúci prehľad poukazuje na štruktúru obyvateľstva obce Lozorno z hľadiska vzdelania :

Druh vzdelania	Počet obyv. s dokonč. škol. Vzdelaním	
	abs.	%
Základné	814	41,6
stredné bez maturity	715	36,5
stredné s maturitou	344	17,6
Vysokoškolské	69	3,5
bez vzdelania	15	0,8
Spolu obyvateľstvo 15 r. a viac	1957	100,0

Stav k 3.3.1991

Pre hodnotenie vzdelanostnej úrovne obyvateľstva v obci Lozorno bol použitý ukazovateľ dosiahnutého najvyššieho vzdelania, t.j. stredného vzdelania s maturitou a vysokoškolského vzdelania. K 3.3.1991 bol podiel obyvateľov so stredným vzdelaním s maturitou 17,6 % a vysokoškolsky vzdelaní obyvatelia tvorili 3,5 % z počtu obyvateľov vo veku 15 rokov a viac.

Pre porovnanie uvádzame hodnoty za obec, okres Malacky a štruktúru vidieckych obcí :

	Obec Lozorno	Okres Malacky spolu	Vidiecke obce v okrese Malacky
% s úplným stredným vzdelaním	17,6	19,66	16,00
% s vysokoškolským vzdelaním	3,5	4,55	2,93

Z uvedeného porovnania možno konštatovať, že vzdelanostná štruktúra obyvateľstva obce Lozorno je pomerne priaznivá. Zastúpenie obyvateľov s najvyšším vzdelaním v hodnotenej obci prevyšuje priemer skupiny vidieckych obcí, avšak nedosahuje hodnoty celookresného priemeru, ktorý je ovplyvnený mestskými sídlami.

Vo vývoji vzdelanostnej úrovne obyvateľstva možno predpokladať jej zvyšovanie, a to najmä v súvislosti s posilňovaním zastúpenia mladšieho obyvateľstva v produktívnom veku.

Štruktúra obyvateľstva podľa národností

	abs.	%
slovenská	2656	98,0
maďarská	10	0,4
rómska	13	0,5
česká	18	0,7
moravská	2	0,1
poľská	2	0,1
ostatné a nezistené	9	0,3
Spolu	2710	100,0

Stav k 26.5.2001

Podľa evidencie Obecného úradu v Lozorne v roku 2000 žilo v obci cca 250 obyvateľov rómskej národnosti, čo tvorí takmer 10 % z celkového počtu obyvateľov obce. Podstatne vyššie zastúpenie v porovnaní s rokom posledného sčítania ľudu, domov a bytov môže byť ovplyvnené spôsobom prístupu k voľbe k príslušnej národnosti, nakoľko rómske spoločenstvo je v obci dlhodobo usídlené.

8.1.4 Ekonomická aktivita obyvateľstva

Ku dňu sčítania 26.5.2001 bolo v obci celkom 1499 ekonomicky aktívnych osôb, z toho 653 žien (jedná sa o predbežné údaje bez pracujúcich dôchodcov)

		2001
Obyvateľstvo	Spolu	2710
	Muži	1354
	Ženy	1356
Ekonomicky aktívne obyvateľstvo	Spolu	1449
	Muži	796
	Ženy	653
% ekonomicky aktívneho obyvateľstva	Spolu	53,5
	Muži	58,8
	Ženy	45,1
% ekonomicky aktívneho obyvateľstva okres Malacky	Spolu	51,7
	Muži	55,9
	Ženy	47,8

Zdroj Sčítanie ľudu, domov a bytov k 26.5.2001

Vývoj ekonomickej aktivity obyvateľstva v uplynulom období 1991-2001 :

	*1991	**2001
Obyvateľstvo spolu	2514	2710
z toho		
Produktívny vek	1413	1724
Poproduktívny vek	544	504
Ekonom. aktívne obyvateľstvo:		
Produktívny vek	1211	.
Poproduktívny vek	88	.
Spolu	1299	1449
Miera ekonom. aktivity spolu	56,16	53,5
v produktívnom veku:	85,7	84,1
v poproduktívnom veku	16,20	.
okres Malacky	50,46	51,7
	84,68	.
	10,74	.

Zdroj * Sčítanie ľudu, domov a bytov k 3.3.1991

** Sčítanie ľudu, domov a bytov k 26.5.2001

Pozn. údaje e počte ekonomicky aktívnych obyvateľov k r.2001 sú predbežné, bez nezahŕňajú údaje o počte pracujúcich dôchodcov

Celkový rozsah ekonomickej aktívneho obyvateľstva a ekonomickej aktivity (zamestnaní a nezamestnaní obyvatelia) ovplyvňuje predovšetkým veková štruktúra obyvateľstva – predovšetkým zastúpenie obyvateľstva v produktívnom veku, ako aj zamestnanosť žien.

Pohyb za prácou

Údaje o pohybe za prácou sú uvedené k r. 1991, nakoľko výsledky zo sčítania ľudu, domov a bytov k 26.5.2001 za tieto kategórie nie sú zatiaľ k dispozícii.

Z celkového počtu 1 299 ekonomicky aktívnych osôb odchádzalo za prácou mimo obec bydliska 881 t.j. 68 %.

Hlavným cieľom odchádzky za prácou bola Bratislava, kde smerovalo takmer 76 %

všetkých odchádzajúcich osôb.

Prehľad odchádzky bývajúceho obyvateľstva do zamestnania a škôl v r.1991

	Odchádzka. do zamest.	Odchádzka do škôl
Jabloňové	13	0
Malacky	42	15
Stupava	78	1
Zohor	25	
Rohožník	13	
Bratislava	670	94
Odchádzka v rámci okresu		
Celkom	176	24
Odchádzka do iných okresov	702	109
Odchádzka spolu	881	133

Zo vzájomného porovnania ekonomicky aktívneho obyvateľstva a odchádzky za prácou možno skonštatovať, že cca 25 % ekonomicky aktívnych osôb pracovalo v samotnej obci.

Z hľadiska súčasného stavu, vzhľadom na jestvujúcu ponuku pracovných príležitostí v obci, je potrebné naďalej uvažovať s odchádzkou za prácou a jej orientáciu na hospodársku základňu Bratislavy. Možno tiež uvažovať, že v súvislosti s dosídlením obyvateľov do obce rozsah odchádzky za prácou narastá.

Vývoj po roku 1991 bol poznamenaný trendom znižovania ekonomickej aktivity, avšak celkový počet ekonomicky aktívnych osôb sa zvýšil v dôsledku nárastu celkového počtu obyvateľov a počtu obyvateľov v produktívnom veku. Zároveň vznikala nová kategória nezamestnaných osôb. Ku koncu r.1994 bolo v obci evidovaných 89 nezamestnaných osôb a miera nezamestnanosti dosiahla hodnotu 8,8 %, v r. 1996 bolo 112 nezamestnaných, z toho 67 žien, v r. 2000 celkový počet narástol na cca 12 %, čo predstavuje cca 200 nezamestnaných osôb.

Predpokladaný vývoj ekonomicky aktívneho obyvateľstva

V prepojení na predpokladaný vývoj obyvateľstva, jeho vekovej štruktúry a predpokladaného vývoja zapojenia obyvateľov do pracovného procesu sa v riešenom území výrazne zvýši aj rozsah ekonomicky aktívnych osôb.

Úvaha o predpokladanom vývoji počtu ekonomicky aktívnych osôb :

	2001	2016
Obyvateľstvo spolu	2710	3800
z toho		
Produktívny vek	1602	2360
Poproduktívny vek	496	650
Ekonom. aktívne obyvateľstvo:		
Produktívny vek	1449	1890-1980
Poproduktívny vek	.	50
Spolu	1449	1940-2030
Miera ekonom. aktivity spolu v%	53,5	51,0-53,4
v produktívnom veku:	84,1	80-84
v poproduktívnom veku	.	8,00

Možno odhadovať, že celkový počet ekonomicky aktívnych osôb vzrastie z cca 1450 v r. 1998 na cca 1900-2000 osôb vo výhľade k r.2016. Predpokladá sa, že odhadovaný prírastok cca 450-550 osôb bude prácou orientovaný na hospodárske aktivity v nielen na území vlastnej obce, ale aj na hospodárske centrá v priestore Bratislavského regiónu, predovšetkým však na Bratislavu.

Pohyb za prácou v súvislosti s nárastom ekonomicky aktívnych osôb

a predpokladaného rozvoja hospodárskej základne na území obce bude narastať.

V odchádzke za prácou možno uvažovať so znížením počtu odchádzajúcich pracovníkov, a to z cca 800 v r.1991 na cca 500 vo výhľade. Úvaha o znížení odchádzky za prácou mimo obec bydliska vychádza z predpokladu rozvoja ponuky pracovných miest vyplývajúceho z lokalizácie výrobných aktivít nadlokálneho významu (Priemyselný park Záhorie) v súčasnosti realizovaných v území a pripravovaných investičných zámerov vo výrobní sfére, ako aj z predpokladu realizácie navrhovaného rozvoja vybavenostných zariadení a výrobných služieb v obci.

8.2 Hospodárska základňa, pracovné príležitosti

8.2.1 Súčasný stav a rozvojové ciele

K roku 1989 bolo na území obce Lozorno evidovaných celkom 526 pracovníkov, z toho v poľnohospodárstve 268 pracovníkov. ("Obce a mestá v číslach" - Okresné oddelenie Slovenského štatistického úradu Bratislava-vidiek r.1991). V uvedenom období výrobné aktivity sekundárneho sektoru zamestnávali 100 pracovníkov a 158 pracovníkov bolo zamestnaných v nevýrobných zariadeniach terciárneho sektoru.

K 30.9.2000 hospodárska základňa poskytovala celkom cca 400 pracovných príležitostí. Popri značnom znížení počtu pracovníkov (z 526 na 395 pracovníkov) reflektovalo vplyv celospoločenských ekonomických zmien, ktoré v období po roku 1990 sa v podmienkach obce Lozorno prejavili :

- vo výraznom zredukovani poľnohospodárskej výroby v rámci PD Lozorno a vytváraní voľného objektového fondu v hospodárskom areáli živočíšnej výroby, v poklese počtu

pracovníkov v odvetví poľnohospodárstva, čo je v intenciách celkových vývojových trendov (pokles z 268 na 47 pracovníkov),

- v rozvoji prevádzok a firiem obslužného a skladového charakteru v prenajatých priestoroch objektov, z hľadiska počtu pracovníkov sa jedná o malé firmy (podniková predajňa KERKO so sklado, spoločnosťou OBJEKTA - stoličky...),
- v zániku resp. transformácii subjektov s orientáciou na výrobu – Keramické závody Perlit, Zsl.nábytkárske závody, Univerzál družstvo,
- v rozvoji prevádzok s výrobnou činnosťou zameranou na spracovanie surovín - masívneho dreva - Píla P.F.A.,
- v rozvoji subjektov a prevádzok zameraných na stavebnú výrobu v rámci samostatných areálov – Hasit, s.r.o., stavebná výroba Karovič,
- v rozvoji prevádzok na báze remeselnej výroby orientovanej na stavebno - stolársku výrobu s výrobným programom zameraným na výrobu eurookien, dverí, schodíšť - Hlubík a spol., s.r.o.
- v rozvoji výrobnoprávarenských činností – firma Elektro Haramia s orientáciou na inštalácie rozvadzačov, trafo, inštaláciu kovovýrobu elektroinštalácie, firma Color car servis – autoservis,
- prevažne v rámci jestvujúcej zástavby rodinných domov sú zriadené ďalšie prevádzky: zámočníctvo a klampiarstvo, cukrárenská výroba, kľúčová služba, motocentrum Hubek, montáž televíznych antén.
- v rozvoji prevádzok služieb, maloobchodných predajní a stravovacích zariadení, pre lokalizáciu ktorých je v prevažnej miere využívaný stavebný fond v jestvujúcej zástavbe rodinných domov a garáží,
- v rozvoji podnikateľských činností a subjektov podnikajúcich na báze živnostenských oprávnení, ktoré sú v rozhodujúcej miere zamerané na činnosti, ktoré sa vykonávajú v priestoroch rodinných domov, resp. na činnosti bez nárokov na podnikateľské priestory.

Celkový počet subjektov fyzické osoby k 31.12.1996 bol v obci Lozorno 151, z toho živnostníkov 145, slobodné povolania 6.

K uvedenému dátumu bol v obci celkový počet 181 subjektov, z toho 1 v poľnohospodárstve, 36 v stavebníctve, 34 v priemysle, 8 v doprave, 58 v obchode, 35 v službách.

Zamestnanosť v obci podľa odvetvovej skladby :

- | | |
|---|-----------------|
| - Zariadenia a podniky odvetvia poľnohospodárstva | 47 pracovníkov |
| - Prevádzky odvetvia výroby sekundárneho sektoru | 170 pracovníkov |
| - Prevádzky a zariadenia so skladovacou činnosťou | 3 pracovníci |

- Prevádzky poskytujúce služby na báze remeselných činností	15 pracovníkov
- Zariadenia občianskej vybavenosti – obchodno-obslužné, školstvo, zdravotníctvo, kultúra, verejná administratíva a správa	160 pracovníkov

Celkom **395 pracovníkov**

Základné ciele a rozvojové zámery

Zásadným koncepčným cieľom je vytvárať podmienky pre rozvoj podnikateľských činností na území obce, pre rozširovanie ponuky pracovných príležitostí v sídle a pre vylepšovanie sociálnych a ekonomických podmienok obce.

V rozvoji a profilovaní hospodárskej základne budú vytvárané územné podmienky pre rozvoj podnikateľských aktivít výrobného charakteru na báze remeselnej výroby. Uprednostňovaný bude rozvoj s lokalizáciu firiem a spoločností s vyššou intenzitou zamestnanosti, t.j. firmy s nižšími nároky na územie a vyššou ponukou pracovných miest.

Podporovaný je tiež rozvoj hospodárskych aktivít nadlokálneho významu s využitím vhodných lokalizačných faktorov územia pôsobiacich v regionálnej dimenzii (poloha, systémy regionálnej a nadregionálnej dopravy) pre rozvoj kooperačných vzťahov v oblasti výroby a dopravy.

Popri rozvoji podnikateľských činností výrobného zamerania bude podporovaný rozvoj zariadení občianskej vybavenosti a zariadení na báze rekreácie a turistiky s tým, že ako určujúce kritérium je využitie miestnych špecifických územno-technických a prírodných daností.

8.2.2 Návrh rozvoja ekonomických aktivít a ich priestorové aspekty

Poľnohospodárstvo

Poľnohospodárska výroba je zabezpečovaná v rámci Poľnohospodárskeho družstva podielnikov Lozorno, kde v rámci výrobného programu popri rastlinnej výrobe a ovocinárstve je zastúpená živočíšna výroba so zameraním na chov hovädzieho dobytku. PD Lozorno v r. 1999 zamestnávalo 47 pracovníkov. Stabilizácia súčasnej úrovne zamestnanosti, prípadne jej rozvoj je viazaná na stabilizácii živočíšnej výroby v území, resp. na aktivizácii poľnohospodárskej výroby aj rozvojom nových produkčných programov.

Z hľadiska vývoja funkčnej profilácie hospodárskeho dvora v dlhodobejšom výhľade bude potrebné zohľadňovať funkčno-prevádzkové väzby na kontaktné územia. Pri prípadnej reštrukturalizácii činností programovo usmerňovať organizáciu areálu a lokalizáciu nových aktivít.

Výrobné činnosti nepoľnohospodárskeho charakteru

V územnom priemete obce Lozorno pre rozvoj výrobných činností nepoľnohospodárskeho charakteru sú predpoklady v rámci založených hospodárskych

areálov, ktoré disponujú územnými rezervami, ako aj rezervami v rámci objektového fondu, ktorý poskytuje možnosti pre lokalizáciu prevádzok a firiem a intenzívnejšie využitie územia. Jedná sa predovšetkým o areál PD podielnikov Lozorno. V záujme naplniť nevyužívané objekty v tomto areály dochádza k ich prenájmu aj pre nepoľnohospodárske činnosti. Využitie tohto areálu vo výhľade pre činnosti nevýrobného charakteru, ako aj pre rozvoj výrobných areálov, si vyžiada stavebnú reštrukturalizáciou formou prestavby a rekonštrukcie objektového fondu. Ich ďalšia lokalizácia v území by mala byť usmerňovaná na základe funkčno-priestorovej organizácie areálu a v zmysle zámerov na stabilizáciu, útlmu, či rozvoja živočíšnej výroby.

Pre rozvoj výrobných činností v obci sú navrhované nové rozvojové plochy a lokality, ktoré predstavujú ponuku územia pre založenie nových funkčnou náplňou špecializovaných výrobných areálov. Návrh lokalizácie sleduje zámer ich rozvíjania v rámci uceleného výrobného-produkčného územia nadväzujúceho na jestvujúci areál hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva :

- Jedná sa o navrhovaný areál s plošnou výmerou cca 1,5 ha a s doporučeným profilovaním na činnosti spracovania poľnohospodárskych plodín – mraziareň, konzerváreň, muštáreň, sušiareň a pod.
Pri uvažovanej intenzite využitia 30 prac./ha disponuje územie potenciálom pre **vytvorenie cca 50 pracovných miest.**
- Ďalšie plochy o výmere 2,16 ha sú navrhované pre lokalizáciu prevádzok komunálnej remeselnej výroby a služieb. Do predmetného prevádzkového areálu sa navrhuje sústrediť prevádzky výrobného, výrobného-opravárskeho charakteru a remeselných činností zastúpených autoopravou, stolárstvom, zámočníctvom, sklenárstvom, maliarstvom, elektroinštalatérstvom, plyno a vodo inštalatérstvom, kamenárstvom, cukrárstvom, pekárňou, výrobou suvenírov. Jedná sa o prevádzky s menším počtom zamestnancov a nižším nárokmi na výmeru pozemkov.
Celková disponibilita plôch areálu pre navrhované činnosti pri predpokladanej intenzite ich využitia cca 25 pracovníkov/ha predstavuje možnosti vytvorenia cca 60 pracovných príležitostí.
- Ponuka na vybudovanie areálu netradičnej kombinovanej solárnej a veternej elektrárne dopĺňa štruktúru areálov výrobného-produkčného územia. Jedná sa zariadenie s pomerne malými nárokmi na záber územia.

V okrajovej polohe obce mimo obytné územie a v nadväznosti na jestvujúci areál pily je navrhovaný rozvoj výrobných plôch o výmere 2,20 ha. Doporučený výrobný program – drevárska výroba – finálne výrobky vychádza z ponuky surovínovej základne širšieho zázemia a nadväzuje na založenú tradíciu spracovania dreva. Jedná sa o prevádzku s činnosťou s vyššími nárokmi na skladovacie plochy i nárokmi na územie.

V rámci tohto výrobného areálu uvažuje s možnosťou **tvorby cca 30 pracovných**

príležitostí (15 pracovníkov/ha).

Celkový navrhovaný rozvoj výrobných území lokálneho významu tvorí 8,60 ha, čo predstavuje potenciál pre vytvorenie v zmysle navrhovaných činností 135 pracovných príležitostí.

Hospodárske aktivity priemyselnej výroby nadlokálneho významu

V rámci štátneho programu výstavby Priemyselného parku Záhorie sú na území obce umiestnené a v súčasnosti realizované 2 výrobné zóny. Jedná sa o priemyselnú zónu o výmere cca 25,0 ha s predpokladom vytvorenia celkom cca 1400 pracovných príležitostí a o výrobnú zónu s rozlohou 15,0 ha, v ktorej vo výrobných prevádzkach by malo byť zamestnaných cca 650 pracovníkov. V celkovom rozvoji aktuálne výrobné aktivity v odvetví priemyslu na území obce predstavujú potenciálny nárast cca 2000 pracovných príležitostí na plochách o výmere cca 40,0 ha. Z hľadiska intenzity zamestnanosti vo vzťahu k využiteľnosti územia priemerná hodnota 50 pracovníkov na 1 ha pozemku zodpovedá charakteru výrobných činností.

Lokalizácia uvedených výrobných zón, ktorých výrobný program je orientovaný na výrobky pre automobilový priemysel a rozvíjaný na princípe kooperačných vzťahov v rámci bratislavského regiónu, v danom území je podriadená kritériu polohy vo väzbe na dobrú prístupnosť k dopravnej infraštruktúre regionálneho až nadregionálneho významu.

Čo sa týka štruktúry výrobných činností je zámer rozvíjať výroby na báze remeselnej činnosti (čalunnícke drevárske, strojárské atď), kde sa vytvoria možnosti pre uplatnenie mužskej i ženskej pracovnej sily.

Z hľadiska tvorby pracovných príležitostí ide o rozvoj, ktorý bude orientovaný na zdroje pracovných síl záhorskeho regiónu, resp. aj širšieho územia, čo bude v danom území znamenať pomerne významný pohyb za prácou, resp. dennú dochádzku za prácou do územia.

Riešený je rozvoj zóny priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce

- *Logistický a distribučný park o výmere 22,084 ha s predpokladom vytvorenia cca 300 pracovných príležitostí*
- *pre ďalšie aktivity firiem Plastic Omnium a Inergy s plochou o výmere 8,394 ha s predpokladom vytvorenia ďalších cca 100 pracovných príležitostí*

Nevýrobné odvetvia

Nevýrobné odvetvia reprezentujú v obci zariadenia občianskej vybavenosti. Ich rozvoj je navrhovaný vzhľadom na rozvoj funkcie bývania a nárast počtu obyvateľov, ako aj rozvoj výrobných aktivít v obci. Pôjde o rozvoj vo sférach :

- Komerčné zariadenia obchodu, služieb nevýrobného charakteru – finančné, služby,

osobné služby obyvateľstva, služby pre domácnosť, služby v oblasti verejného stravovania a ubytovania a služby v rámci rekreácie a cestovného ruchu. V súčasnosti zariadenia obchodno-obslužné poskytujú prácu pre cca 100 pracovníkov. Predpokladaný nárast pracovných miest v tejto skupine na cca 300 pracovníkov bude súvisieť s realizáciou navrhovaných obchodných jednotiek, prevádzok služieb i zariadení v cestovnom ruchu.

- Zariadenia sociálnej infraštruktúry a služieb - zariadenia základného školstva, zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, verejnej správy a kultúry. V tejto skupine vybavenostných zariadení v súčasnosti pracuje 60 pracovníkov. Rozšírenie zariadení poskytujúcich zdravotnícku starostlivosť a sociálnu starostlivosť, ako aj predpokladaný nárast kapacít zariadení základného školstva vytvorí podmienky pre nárast pracovných príležitostí na cca 220 pracovníkov.
- Prevádzky administratívy, kde sa počíta s nárastom menších podnikateľských subjektov - sídiel spoločností najmä v prepojení na rozvoj výrobných aktivít na území sídla. Navrhovaný rozvoj týchto zariadení komerčnej administratívy predpokladá vytvorenie **cca 50 nových pracovných príležitostí.**

V južnej polohe extravilánu obce je pri križovatke ciest I/2 a II/501 riešené obchodné centrum s komerčnými predajnými zariadeniami s predpokladom tvorby cca 150 nových pracovných príležitostí

8.2.3 Predpokladaná štruktúra a rozsah pracovných príležitostí vo výhľade

Primárny sektor	70 pracovníkov
- Poľnohospodárstvo	45 pracovníkov
- Lesné hospodárstvo	25 pracovníkov
Sekundárny sektor	2 755 pracovníkov
- Priemyselné zóny	2 450 pracovníkov
- Navrhované výrobné areály	135 pracovníkov
- Jestvujúce prevádzky výroby	170 pracovníkov
Terciárny sektor	590 pracovníkov
- Obchod	60 pracovníkov
- Obchodné centrum	150 pracovníkov
- Služby	90 pracovníkov
- Ubytovanie a stravovanie	70 pracovníkov
- Sociálna starostlivosť	135 pracovníkov
- Zdravotníctvo	10 pracovníkov
- Kultúra	15 pracovníkov
- Školstvo	60 pracovníkov
- Administratíva	50 pracovníkov
- Šport a telovýchova	20 pracovníkov
- Rekreačné areály (Kamenný mlyn, Košariská)	80 pracovníkov
Celkom	3 565 pracovníkov

z toho :

- v hospodárskych aktivitách nadlokálneho (regionálneho významu) 2 450 pracovníkov
- v hospodárskych aktivitách navrhovaných v rámci rozvoja obce 845 pracovníkov

Predpokladaný vývoj pracovných príležitostí v obci

	súčasný stav		výhľad		rozdiel
	počet prac.	%	počet prac.	%	počet prac.
Primárny sektor	47	11,9	70	2,3	23
Výrobné odvetvia sekundárneho sektoru	188	47,6	2355	78,1	2167
Nevýrobné odvetvia terciárneho sektoru	160	40,5	590	19,6	430
Spolu	395	100,0	3 015	100,0	2620

Úvaha o pohybe za prácou

- Počet obyvateľov 3 800
- Ekonomiky aktívni obyvatelia cca 1 950
- Počet pracovných príležitostí 3 565
- Rozdiel ekonomicky aktívnych osôb a pracovných príležitostí 1 065
- Odchádzka za prácou cca 500 pracovníkov
- Dochádzka za prácou do obce cca 2000 pracovníkov

V súvislosti s predpokladaným vývojom ekonomicky aktívneho obyvateľstva a pracovných príležitostí sa na území obce vytvorí ponuka pracovných príležitostí, ktorá na trhu práce bude predstavovať ponuku pre širšie územie.

Bilančný rozdiel medzi počtom ekonomiky aktívnych osôb a počtom pracovných príležitostí v počte 1650 pracovníkov bude potrebné vyrovnávať dochádzkou za prácou do obce. Pri úvahe, že časť ekonomicky aktívneho obyvateľstva obce cca 25 % bude odchádzať za ponukou práce mimo obec bydliska najmä do hospodárskych centier Bratislavy a Malaciek vzhľadom na ich širšiu štruktúrovanú ponuku pracovných príležitostí, potom dochádzka za prácou do obce je odhadovaná v rozsahu do 2000 pracovníkov. Je reálny predpoklad, že pôjde o dochádzajúcich za prácou do nových výrobných zariadení, realizovaných v priemyselných zónach.

8.3 Bývanie, bytový fond

Kapitola bez zmeny

9. Vymedzenie zastavaného územia obce

Posledná evidovaná hranica zastavaného územia obce bola stanovená k 1.9.1988. Hranica bola vo viacerých prípadoch prekročená, resp. jej vytýčenie zrejme nebolo úplne zosúladené so stavom v teréne.

Jednou z úloh nového územného plánu je vymedziť novú hranicu zastavaného územia obce tak, aby zahrnila všetky súčasné a nové funkčné rozvojové plochy priamej

prevádzky sídla.

Nová hranica zastavaného územia je v súlade s grafickým vyjadrením navrhnutá na úpravy v úsekoch :

- na západnej strane obce rozšírenie súčasnej hranice zastavaného územia od vstupnej kruhovej križovatky severne pozdĺž navrhovanej novej miestnej komunikácií po hranicu pozemku Poľnohospodárskeho družstva, ďalej po jeho hranici s napojením na pôvodnú hranicu po obvode pozemku,
- v severnej časti rozšírenie od hranice pozemku Poľnohospodárskeho družstva po obvode pozemku výrobného areálu firmy Hlubík s napojením na Jelšovej ulici,
- rozšírenie ďalej smerom na východ po obvode pozemkov zástavby Jelšovej ulice po Dlhú ulicu,
- rozšírenie od hranice pozemku zariadenia Lesov SR v prepojení na hranicu pozemku výrobného areálu firmy Haramia, ďalej po obvode pozemku Pieskovňa a priamo cez železničnú trať, po hranici obvodu železničnej trate ŽSR po pôvodnú hranicu na obvode pozemku Základnej školy,
- rozšírenie z ľavej strany navrhovaného predĺženia Záhradkárskej ulice a ďalej po obvode navrhovaného pozemku výrobného areálu V2 a navrhovanej obvodovej komunikácie z východnej strany pri výrobnom areáli firmy P.F.A. k navrhovanej východnej vstupnej kruhovej križovatke obce,
- rozšírenie od navrhovanej vstupnej kruhovej križovatky obce po obvode pozemku zariadenia Západoslovenskej energetiky s prepojením na hranicu pozemku súboru bytových domov,
- rozšírenie od pozemku bytoviek pozdĺž navrhovaného chodníka v súbehu s navrhovanou miestnou cestou (súčasná lesná cesta) po Karpatskú ulicu,
- rozšírenie pozdĺž navrhovaného chodníka pri Karpatskej ulici smerom k vodnej nádrži, okolo vonkajšieho obvodu pozemku rodinného bývania bývalej horárne a po obvode pozemku plánovaného súboru bývania v lokalite Ohrádky-Šimahok k prístupovej ceste k vodnej nádrži,
- rozšírenie späť pozdĺž prístupovej cesty k vodnej nádrži cesty, po obvode pozemku prevádzky Povodia Dunaja, ďalej pozdĺž meliorovanej časti Suchého potoka a hranici pozemkov navrhovanej rodinnej zástavby súboru Ohrádky s prepojením na obvod pozemku bývania Nový Mlyn, ďalej po okraji pozemku navrhovanej rodinnej zástavby priamo k hranici pozemku vodojemu a navrhovanému koncu miestnej cesty pri vinohrade,
- ďalej rozšírenie po navrhovanej miestnej ceste okolo vinohradu a ďalej po obvode navrhovaných pozemkov rodinného bývania k cintorínu,
- rozšírenie po obvode pozemku navrhovaného rozvoja cintorína k navrhovanému novému vstupnému priestoru s parkoviskom,

Podľa návrhu územného rozvoja v zmenách a doplnkoch č. 1/2007 je riešené samostatné

zastavané územie v navrhovaných rozvojových častiach :

- *po obvode zástavby obchodného centra v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501*
- *od cesty II/501 pozdĺž obslužnej komunikácie a po obvode zastavanej plochy stavebného súboru OV2, ďalej pozdĺž pešieho prepojavacieho chodníka k ceste I/2,*
- *po obvode pozemkov realizovanej a navrhovanej výstavby areálu WESTPOINT a po obvode súčasných a navrhovaných pozemkov firiem Plastic Omnium a Inergy.*
- *rozšírenie zastavaného územia po vonkajšom obvode navrhovaných pozemkov rodinnej zástavby súboru v zmysle návrhu lokality doplnku D2/1 „Záhumenie“.*

(dopĺňajú sa nasledovné textové odstavce) →

- *rozšírenie zastavaného územia po vonkajšom obvode navrhovaných pozemkov rodinnej zástavby súboru Nad vodojemom B9*
- *rozšírenie zastavaného územia navrhovaných pozemkov rodinnej zástavby súboru Ohrádky B6/2 limitovaného ochranným pásmom VNN a ochranným pásmom vodného toku Suchého potoka.*
- *rozšírenie zastavaného územia v lokalite B8 – Hlboká, Veterná ulica o obslužnú komunikáciu pre navrhované pozemky bytovej zástavby.*
- *rozšírenie zastavaného územia pre navrhované pozemky bytovej zástavby o prístupovú obslužnú komunikáciu spájajúcu Novú a Karpatskú ulicu.*
- *Samostatné zastavané územie v navrhovaných priemyselných rozvojových častiach :*
 - *od cesty III/00237 po obvode navrhovaných pozemkov priemyselného areálu V6*
 - *vymedzené diaľničnou križovatkou D2, cestou I-2 a traťou ŽSR č. 112*

Súbor súčasnej a navrhovanej zástavby v lokalite Rusniaky, v lokalite Breziny a na východnom brehu vodnej nádrže nie sú zahrnuté do zastavaného územia obce
Pre prevádzku a podmienky výstavby v týchto lokalite sú v územnom pláne platné všetky regulatívy pre výstavbu, prevádzku, napojenie na technickú infraštruktúru, ako pre všetky objekty v intraviláne obce.

Poznámka :

Predmetný návrh novej hranice zastavaného územia bude po schválení ÚPN predložený na Okresný úrad v Malackách pre komisionálne prerokovanie s vytýčením v teréne a následne vydanie rozhodnutia o schválení nového vymedzenia zastavaného územia obce.

(dopĺňajú sa nasledovné textové odstavce) →

- *rozšírenie zastavaného územia o navrhované pozemky v lokalite Z1 Rusnáky*

- rozšírenie zastavaného územia o navrhované a jestvujúce pozemky RD v lokalite Hrubé rúbaničky, Rusnáky – B7, B7/1 a B7/2
- rozšírenie zastavaného územia o navrhované pozemky chatovej oblasti rozšírenie zastavaného územia o v lokalite Dlhé mláky – B12
- rozšírenie zastavaného územia o navrhované pozemky v lokalite Pri strune a Pod hradskou pri brezinách – V4/1
- rozšírenie zastavaného územia o navrhované pozemky v lokalite Záhradky v jelšínach nad cestou – V4/2

10. Návrh riešenia bývania

Bývanie v obci je na základe urbanistických princípov uvedených v kapitolách 5.2 a 8.3.3 riešené v nasledovných konkrétnych rozvojových postupoch :

Plošné a objemové regulatívy

- | | |
|-----------------------------|--|
| ▪ Individuálne rodinné domy | – pozemky 600 – 1000 m ² , |
| ▪ Rodinné dvojdomy | – pozemky 500 – 800 m ² , |
| ▪ Radové rodinné domy | – pozemky do 300 m ² , |
| ▪ Predpoklad 1 rodinný dom | – 1 byt, |
| ▪ Bytové domy | – maximálne 2 nadzemné podlažia + podkrovia. |

Urbanisticko-architektonické regulatívy

a. Priebežné skvalitňovanie súčasného bytového fondu z vlastnej iniciatívy majiteľov domov a bytov v súlade s regulatívmi územného plánu ;

- základné regulatívy : stanovenie čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru,

b. Dostavba voľných prelúk v rámci súčasnej uličnej zástavby pozemkov podľa ÚPN a využitím záhrad rodinnej zástavby obce na zahusťovanie ďalšími rodinnými domami po dohode o využití pozemkov v osobnom vlastníctve v súlade s regulatívmi územného plánu ;

(text v prvom riadku nahradený nasledovným textom) →

- počet navrhovaných domov v prelukách a vnútro blokoch : cca 17 + cca 83, celkovo približne 100 domov
- výstavba vo vnútro blokových rozvojových územiach je limitovaná nasledujúcimi regulatívmi:
 - Výstavba rodinných domov v obytných vnútro blokoch neprístupných priamo z verejnej komunikácie je možná iba so zabezpečením samostatnej cestnej komunikácie na stavebný pozemok, nezávislej od vjazdov a výjazdov k existujúcim stavbám.
 - Maximálny koeficient celkových zastavaných plôch vnútrobloku - IZP max.0,08
 - Minimálny koeficient zelene daného vnútrobloku - KZ min.0,7

- V rámci obce je definovaných 12 vnútro blokov s potenciálom stavebného rozvoja rodinných domov – VRÚ (vnútro blokové rozvojové územia) vyznačených v grafickej časti:
 - VRÚ 1 – ohraničené existujúcou zástavbou Zohorskej a Vendelínskej ulice a navrhnutého rozvojového územia B1 Vyšné Gozové s plochou 1,81ha.
 - VRÚ 2 - ohraničené existujúcou zástavbou Zvončinskej ulice a navrhnutým rozvojovým územím B3 s plochou 0,74ha
 - VRÚ 3 - ohraničené existujúcou zástavbou Zvončinskej ulice a navrhnutým rozvojovým územím B3 s plochou 0,86ha
 - VRÚ 4 – ohraničené existujúcou zástavbou Potočnej, Slnečnej, Hasičskej a Vendelínskej ulice s plochou 1,00ha.
 - VRÚ 5 – ohraničené existujúcou zástavbou Hlavnej a Orechovej ulice s plochou 1,85ha.
 - VRÚ 6 – ohraničené existujúcou zástavbou Karpatskej ulice a ochranným pásmom Suchého potoka s plochou 1,47ha.
 - VRÚ 7 – ohraničené existujúcou zástavbou Ulice Pri Majeri, Novej a Staničnej ulice s plochou 1,13ha.
 - VRÚ 8 – ohraničené existujúcou zástavbou Karpatskej, Hlavnej a Novej ulice s plochou 1,31ha.
 - VRÚ 9 – ohraničené existujúcou zástavbou Novej a Záhradkarskej ulice s plochou 1,06ha.
 - VRÚ 10 – ohraničené existujúcou zástavbou Dlhej, Družstevnej a Jelšovej ulice s plochou 20,17ha.
 - VRÚ 11 – ohraničené existujúcou zástavbou Borovicovej, Muškátovej a Veternej ulice s plochou 1,92ha.
 - VRÚ 12 – ohraničené existujúcou zástavbou Veternej, Muškátovej a Hlbokej ulice s plochou 2,71ha.
 - základné regulatívy : stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenia na technickú infraštruktúru ;
výstavba na prelukách súčasnej zástavby pozdĺž štátnej cesty II/501 na uliciach Zohorská a Hlavná s maximálnym odstupom od telesa vozovky a s koridorom izolačnej zelene.
- c. Dostavba centra obce polyfunkčným súborom s malometražnými bytmi v treťom podkrovnom nadzemnom podlaží a dostavbou 2 bytových domov na Športovom námestí podľa ÚPN ;
- počet navrhovaných bytov 20 + 8 bytov
 - základné regulatívy : stanovenie stavebnej čiary zástavby v priestore, resp. ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia, napojenie na

technickú infraštruktúru,

d. Realizácia v súčasnosti rozostavaného súboru rodinných domov Repačka I a II a Záhumenice I. :

- počet domov na realizáciu podľa schválenej štúdie : Repačka I a II 80 domov
Záhumenice I. 17 domov
- základné regulatívy lokalít : - stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenie na technickú infraštruktúru,
- zmena urbanistického spôsobu zástavby súboru Záhumenice I so stanovením nových regulatív.

e. Návrh nových lokalít po obvode zástavby sídla :

(zvýraznený text nahradený, resp. doplnený novým textom) →

- lokalita B1 –	Vyšné gozové - cca 38 domov
- lokalita B2 –	Záhumenice - cca 52 domov + 173 domov = 225 domov
- lokalita B3 –	Za cintorínom - cca 45 domov
- lokalita B4 –	Pri vodojeme - cca 16 domov
- lokalita B5 –	Troganových lúčky - cca 78 domov
- lokalita B6 –	Ohrádka - cca 20domov
<u>- lokalita B6/2 –</u>	<u>Ohrádka - cca 8 domov</u>
- lokalita B7 –	Rusniaky – extravilán obce – 20 domov
- lokalita B8 –	Repačka - cca 8 domov
<u>- lokalita B9–</u>	<u>Nad vodojemom - cca 15 domov</u>
<u>- lokalita B10–</u>	<u>Vendelínska Gozové - cca 14 domov</u>

- základné regulatívy lokalít : stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, celkovej výšky stavby, spôsobu zastrešenia stavby, spôsobu oplotenia pozemku, napojenie na technickú infraštruktúru,

f. Návrh prestavby obytnej lokality rómskej menšiny bez ďalšieho územného rozvoja súčasnej lokality formou likvidácie nevhodných objektov a výstavbou nového súboru malých rodinných domov so základným štandardom vybavenia a záhradkou,

- uvažovaný počet domčekov - cca 10 (upresní samostatné urbanisticko-architektonické riešenie lokality)
- základné regulatívy lokality : stanovenie stavebnej čiary zástavby v ulici, veľkosti parciel stavieb, jednotného konštrukčného riešenia, výšky a spôsobu zastrešenia všetkých stavieb, konštrukčného riešenia, napojenie na technickú infraštruktúru.

Iné formy bývania v extraviláne obce, ani v urbanizovaných lokalitách Kamenný

Mlyn, Košarisko, Lipník - Lentavy, resp. vo voľnej krajine katastra sú v návrhu vylúčené a regulatívy ÚPN ich neprípúšťajú.

Urbanisticko-architektonické regulatívy ÚPN pre nadväznú návrhy podrobnej zástavby územia a stavby sú konkretizované v časti B – Závazná časť ÚPN.

11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti

Kapitola bez zmeny

11.1 Školstvo a výchova

Kapitola bez zmeny

11.2 Kultúra a osвета

Kapitola bez zmeny

11.3 Telovýchova a šport

Súčasný stav

Materiálno-technická vybavenosť - ihriská a hracie plochy pre miestny šport a školskú telovýchovu sú lokalizované v športovom areáli TJ Lozorno, v rámci areálu Základnej školy a v rámci záhrady Farského úradu.

Vybavenosť klubového typu predstavuje areál Telovýchovej jednoty Lozorno, v rámci ktorej sú zriadené oddiely futbalový, tenisový, turistický, ktoré ťažiskovo aj zariadenia športu využívajú. V areáli sú vybudované zariadenia - futbalové ihrisko s tribúnou, tréningové ihrisko, volejbalové ihrisko, tenisové kurty, tribúna, telocvičňa, garáže, zariadenia občianskej vybavenosti.

Z hľadiska kvalitatívnej úrovne sú zariadenia klubovej telovýchovy na dobrej úrovni, čo sa týka rozsahu plôch prepočítaná hodnota na 1 obyvateľa zodpovedá orientačným ukazovateľom vymedzujúcich rozsah plôch na organizovanú telovýchovu v obci danej veľkostnej kategórie.

Vybavenosť školskej telovýchovy reprezentujú v obci športové zariadenia pri základnej škole – telocvičňa, ihriská, pre futbal, hádzanú, basketbal, volejbal. Zariadenia sú na dobrej úrovni kvalitatívnej úrovni. Ich využitie sa neobmedzuje len pre účely školskej výučby, ale sú využívané aj pre voľnočasové aktivity obyvateľov.

Ihrisko v záhrade farského úradu je využívané pre školskú telovýchovu špeciálnej základnej školy, ale aj pre inú záujmovú športovú činnosť detí a mládeže.

(odstránený nasledovný textový odstavec) →

~~Špecifickou vybavenosťou je motokrosový šport klubu Motocross team Lozorno s areálom bez objektového zariadenia. Ide o prevádzku nadmiestneho významu situovanú v okrajovej polohe zastavaného územia obce v kontakte s lesným prírodným zázemím~~

lokality tzv. Pieskovňa. s konfliktným prevádzkovým režimom. Trate areálu sú vedené živelne cez pásmo lesa v kategórií ochranného lesa, prevádzka je bez príslušného súhlasu zainteresovaných subjektov prevádzky obce, lesného pôdneho fondu a hygienickej služby.

Základné ciele a rozvojové zámery

Pre rozvoj aktivít športu a telovýchovy budú obyvateľmi obce naďalej využívané zariadenia a ihriská v rámci jestvujúceho športového areálu v zastavanom území obce a zariadenia v rámci školského areálu. Návrh na rozšírenie športovo - telovýchovnej a športovo-rekreačnej vybavenosti vychádza zo zámeru vytvoriť v obci atraktívnu ponukovú vybavenosť pre skvalitnenie prevádzky obce, ako aj pre vytvorenie ponukového vybavenostného štandardu obce pre rozvoj turizmu a prímestskej rekreácie v zázemí aglomerovaného hlavného mesta Bratislavy.

Návrh riešenia

V rámci súčasného športového areálu navrhujeme intenzifikáciu súčasného športového areálu zvýšením kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení telovýchovy a športu a rozšírením ponuky zariadení :

- Prestavba časti objektu vybavenosti areálu tak, aby súčasná telocvičňa mala rozmery basketbalového ihriska, t. j. minimálne 30 x 15 m pre možnosť využitia na loptové hry – volejbal, basketbal, hádzaná a pre ďalšie športové a telovýchovne aktivity – gymnastika, cvičenie, aerobic, atď.
- Prestavba druhej časti objektu s vybavením v 2 NP :
 - klubovňa a kancelárie športového klubu,
 - herňa stolného tenisu,
 - šatne, hygienické vybavenie,
 - posilovňa, rehabilitácia, sauna,
 - espresso s terasou,
 - prevádzkové kancelárie Obecného podniku služieb.
- Výstavba turistickej ubytovne v priestore bývalého hádzanárskeho ihriska s vybavením :
 - ubytovanie kapacita 50 lôžok (1 autobus) – 24 izieb, kombinovaná kapacita izieb 1-3 lôžka s hygienickým jadrom,
 - spoločenská miestnosť,
 - ubytovacia služba, upratovacia služba.
- Prestavba futbalového štadióna :
 - úprava tribúny divákov, úprava obvodových plôch hľadiska s lavičkovým posedením,
 - tréningové ihrisko s večerným osvetlením,
 - obnova prevádzky atletického oválu a výstavba technického sektoru atletiky – skoky, vrhy,
 - výstavba univerzálnej plochy pre loptové hry – hádzaná, basketbal, volejbal, minifutbal,

hokejbal, v zimnom prevádzkovom režime hokej.

- Výstavba zariadenia kolkárne v priestore súčasných garáží s vybavením :
 - 4 dráhová automatická kolkáreň,
 - občerstvenie,
 - hygienické vybavenie.
- Výstavba areálu kúpaliska v priestore pri tribúne futbalového ihriska s vybavením :
 - plavecký bazén 25 x 18 m,
 - zábavný a detský bazén s tobogánom ,
 - oddychová a opaľovacia trávnatá plocha,
 - pokladňa, vedenie kúpaliska, šatne, hygienické vybavenie, ako dostavba futbalovej tribúny,
 - riešenie strechy s technológiou solárneho temperovania vody bazénov,

Ďalšia športová vybavenosť v obci :

- Pohybové centrum – squash, fitness – formou prestavby objektu súčasného autoservisu s tým, že táto prevádzka je navrhnutá na premiestnenie do areálu miestnej komunálnej remeselnej výroby.
Navrhnuté vybavenie :
 - 4 kurty squash,
 - fitness,
 - šatne, hygienické vybavenie,
 - denný bar s terasovým posedením.
- Športové vybavenie v rámci areálu Základnej školy
V súlade s Národným programom rozvoja športu v SR je navrhnuté, aby športová vybavenosť areálu – telocvičňa, atletický ovál, ihriská – mimo školský výukový proces bola využívaná aj obyvateľmi a hosťami obce tak, aby zisky z prenájmu (hlavne telocvične) boli školou využité na údržbu areálu.
- Športovo-rekreačné vybavenie pri vodnej nádrží :
 - univerzálna trávnatá plocha pre loptové hry,
 - plážový volejbal,
 - 2 univerzálne ihriská pre loptové hry – hádzaná, malý futbal, basketbal, volejbal,
 - lodenica a člnkovanie na vodnej ploche,
 - požičovňa športových potrieb a spoločné hygienické vybavenie s reštauráciou.

(odstránený nasledovný textový odstavec) →

- ~~Športový areál Pieskovňa s vybavením :
- tenisové kurty otvorené s umelým povrchom, plážový volejbal na miestnom piesku,~~

~~tenisová hala s 2 kurtami, spoločným športovým centrom s kanceláriou areálu, klubovňou, šatňami, hygienickým vybavením, požičovňou športových potrieb, crosscentrum s dráhou detského bikrosu, štartovou a cieľovou vybavenosťou behov a cyklistiky v teréne, prevádzkovým depom areálu.~~

Poznámka : Súčasnú špecifickú vybavenosť nadmiestneho významu motocrossového areálu je potrebné je potrebné z dôvodu nesúhlasného vyjadrenia zainteresovaných subjektov k súčasnej prevádzke a možnému návrhu rozvoja zrušiť a plochu riešiť na uvedené športové aktivity, ktoré nie sú v kolízií s okolitých prírodným prostredím a životným prostredím prevádzky obce. O tomto postupe bol prevádzkovateľ upovedomený.

V južnej polohe extravilánu obce je pri ovocnom sade v lokalite Pod dolnianskou cestou riešený areál golfu s príslušným klubovým vybavením – klubový bufet s vonkajším posedením, školou golfu, šatňou a verejným hygienickým vybavením parkovacou plochou, cvičným odpaliskom, tréningovou plochou golfu.

Návrhom je riešené kompletovanie súčasného vybavenia v tejto polohe.

Areál je prístupný z obce a blízkeho obchodné centra peším chodníkom s verejným osvetlením. V tomto prepojovalom priestore je navrhnuté využiť voľnú plochu na funkciu zábavného parku s rekreačnými aktivitami v prírodnom prostredí.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

rozšírenie súčasného golfového areálu pri ovocnom sade - lokality „Pod dolnianskou cestou,“ a „Medzi cestami“ na 18 jamkové súťažné golfové ihrisko.

11.4 Zdravotníctvo

Kapitola bez zmeny

11.5 Sociálna starostlivosť

Kapitola bez zmeny

11.6 Komerčná vybavenosť

11.6.1 Maloobchodná sieť

Súčasný stav

V súčasnosti tvorí maloobchodnú sieť 10 predajní so sortimentom potravinárskeho tovaru, 2 predajne mäsa, predajňa textilu, predajňa stavebných materiálov, predaj so sortimentom chovateľských a rybárskych potrieb, predaj dreveného uhlia, firemná predajňa KERKO, kvetinárstvo, nábytkové štúdio.

Z hľadiska štruktúry tovarového sortimentu a rozloženia zariadení obchodnej siete na území obce je situácia priaznivá. V zásade sa jedná o malokapacitné predajne, ktoré sú

lokalizované v rámci jestvujúcej zástavby rodinných domov, a to v predných traktoch, v prízemí, či suterénnych priestoroch rodinných domov, prípadne v priestoroch s pôvodnou funkciou garáž.

Pre uskutočňovanie predaja predovšetkým poľnohospodárskych produktov v súčasnosti je vymedzený priestor trhoviska v rámci Športového námestia. Z predajní v účelových objektoch sa zachovala predajňa potravín a mäsa – Za štrekou na Železničnej ul. a predajňa potravín DEDO.

Širokosortimentná predajňa na námestí sv. Kataríny bola pretransformovaná do obchodného zariadenia – kuchynské a nábytkové štúdio.

Podľa odhadu celková predajná plocha maloobchodných predajní dosahuje 350 m².

Základné ciele a rozvojové zámery

Jedným z ťažiskových koncepcných cieľov územného plánu je riešiť pre obyvateľov pracovníkov a návštevníkov obce vývojovo kvalitný štandard ponuky obchodnej siete. Pri napĺňaní tohto cieľa v oblasti nástrojov komunálnej politiky pôjde o stabilizáciu založených prevádzok obchodu, ako aj o rozvoj nových zariadení. Vytváraním podmienok pre rozvoj obchodno-obslužných zariadení sa bude sledovať tiež zámer tvorby konkurenčného prostredia a zvyšovania kvality predajného a skladového prostredia a poskytovaných služieb.

V územnom priemete sídla rozvoj obchodných zariadení bude preferovaný v centrálnej polohe a v dotykových priestoroch k centru pri zohľadnení kritéria dobrej dochádzkovej dostupnosti vo vzťahu k rozmiestneniu bývania.

Návrh riešenia

V zmysle urbanistického cieľa zvýšiť spoločenskú a turistickú atraktivitu centrálnej časti obce s ťažiskom na Námestí sv. Kataríny navrhujeme riešiť :

- Dostavbu súčasných obchodných priestorov pri kostole (bývala Jednota) s funkčnou úpravou na Obchodné centrum s plochami odporúčaného zastúpenia špecializovaných predajní :
 - textil, odevy, obuv, kožená galantéria, nábytok,
 - s celkovou výmerou 360 m² podlažnej plochy a 250 m² predajnej plochy,
- Nový súbor prenajímateľných priestorov predajní v prízemí nového polyfunkčného stavebného súboru – pešieho centra obce pre odporúčaný predaj :
 - PNS, tabak, suveníry, podanie stávk hier, lotérií,
 - papiernictvo – školské a kancelárske potreby,
 - knihy, hudobniny, video – požičovňa,
 - kvety – darčeky – záhradkárske potreby,
 - pekáraň,
 - cukráreň s vonkajším posedením,

- lekáreň,
 - vinoteka záhoráckych odrôd, miestne špeciality,
- s celkovou výmerou 460 m² podlažnej plochy a kapacitou pre 320 m² predajných plôch.

Poznámka : Ako súčasť tohoto súboru je navrhnuté aj ďalšie ponukové vybavenie uvedené v časti služieb.

- V rámci pôvodnej zástavby centra na Námestí sv. Kataríny, Hlavnej a Zohorskej ulici - atraktívne predajne suvenírov, služieb a občerstvenia v súčasných objektoch s príslušnou stavebnou úpravou.

V rámci ďalších častí uličnej zástavby obce navrhujeme riešiť :

- Diskontný obchod pri Pošte – Staničná ulica - realizácia už povolenej stavby o celkovej výmere 200 m² podlažnej plochy a kapacite 180 m² predajnej plochy.
- Potraviny na Karpatskej ulici – dostavba súčasného vybavenia na väčšiu prevádzkovú kapacitu v rozsahu 200 m² podlažnej plochy a uvažovanej kapacity 140 m² predajnej plochy.
- Potraviny na rohu Železničnej a Dlhej ulici – dostavba súčasného vybavenia na väčšiu prevádzkovú kapacitu predajne a skladového zázemia.
- Trhovisko so stánkami a prevádzkovým parkoviskom na Zvončinskej ulici – návrh na presťahovanie vybavenia pre realizáciu Spoločenského centra.

Na nových plochách zástavby obce je navrhnuté :

- Veľkoplošná predajňa so širokosortimentným tovarom typu Jednota s kapacitným parkoviskom – na okraji zástavby sídla v predĺžení Železničnej ulice a vo väzbe na nové plochy komunálnej výroby, s celkovou výmerou 1400 m² podlažnej plochy a 1100 m² predajnej plochy.

Odporúčaná ponuka predaja :

- potraviny, ovocie, zelenina, polotovary, drogéria, domáce potreby, bufet, PNS, atď.

Poznámka : Ako súčasť tohoto vybavenia je navrhnutá aj samostatná prevádzka hostinca, ktorá je uvedené v časti verejného stravovania.

Celkový rozsah navrhovaných obchodných zariadení, v ktorých je zohľadnený súčasný stav predajní o výmere 250 m² predajnej plochy predstavuje 2345 m² predajnej plochy, čo v prepočítaní na 1 000 obyvateľov vo výhľade predstavuje štandard 617m² predajnej plochy.

Realizáciou navrhovaného rozvoja obchodných zariadení sa vytvoria podmienky pre rozvoj cca 60 pracovných príležitostí.

V južnej polohe extravilánu obce je pri križovatke ciest I/2 a II/501 riešený areál obchodného centra OV1 a OV2 s kapacitnými parkovacími plochami, zastávkami regionálnej autobusovej hromadnej dopravy s vybavením pre motoristov (čerpacia

stanica pohonných hmôt s vybavením je prevzaté vybavenie z pôvodného ÚPN obce).

Obchodné centrum je navrhnuté ako spádová vyššia občianska vybavenosť pre okolité sídla regiónu v aglomerácii hlavného mesta SR Bratislavy a súčasne ako vybavenie pre medzinárodnú tranzitnú automobilovú dopravu pri diaľnici D2 Bratislava – Brno.

V obchodnom centre riešenom po oboch stranách cesty I/2 je plánovaný súbor ponukových plôch pre predajne potravín, spotrebného tovaru, elektroniky, služby, stravovanie, atď. podľa podnikateľského programu investora.

V južnej polohe medzi areálom obchodného centra OV2 a športovo-rekreačným areálom golfu je navrhnuté využiť plochu na funkciu zábavného parku s rekreačnými aktivitami v prírodnom prostredí.

11.6.2 Verejné stravovanie

Súčasný stav

V rámci zastavaného územia obce súčasnú vybavenosť verejného stravovania tvorí 8 prevádzok v zastúpení 3 pohostinstiev, 5 reštaurácií a cukráreň. Zariadenia sú pomerne rovnomerne v území obce rozložené, dominujú zariadenia III. -IV. kategórie.

Pohostinstvá sú situované v objekte TJ, dlhodobejšie stabilizované zariadenie hostinca SPOLOK a pohostinstvo v objekte rodinného domu. Reštaurácia je zriadená v objekte rodinného domu situovanom pri vstupe do areálu Píly, reštaurácia Expo s cukrárňou na Námestí sv. Kataríny, ďalšie zariadenia sú lokalizované na Zohorskej ceste. Verejné ubytovanie v obci toho času nie je žiadne.

Ďalšie zariadenia verejného stravovania sú súčasťou rekreačno-oddychových areálov, resp. priestorov založených v rámci katastrálneho územia Lozorno. Ich služby nie sú viazané na bývajúce obyvateľstvo obce, i keď predstavujú rozšírenie ponuky aj pre obyvateľov obce Lozorno v rámci hlavnej funkcie – kúpanie, turistika.

Jedná sa o vybavenosť :

- v rekreačnej a chatovej lokalite Košarisko – Prepadlé
- reštaurácia - 70 stol.+ 200 stol. sezónne
- v rekreačnom stredisku Kamenný Mlyn
- Vináreň - 30 stol.
- Reštaurácia - 80 stol.
- Hotel - stravovanie - 60 stoličiek,

Základné ciele a rozvojové zámery

Návrh rozvoja zariadení verejného stravovania vychádza zo zámeru vytvárať podmienky pre tieto služby pre miestne obyvateľstvo, zamestnancov v rozvíjajúcej sa výrobnéj zóne katastra, ale aj pre veľmi aktuálnu ponuku turizmu a funkcie obce ako prímestského rekreačného zázemia Bratislavy.

Návrh riešenia

Návrh rozvoja zariadení verejného stravovania v zmysle stanoveného cieľa sa orientuje na rozvoj špecializovaných zariadení - koliby, reštaurácií s atraktívnou ponukou na báze miestnych a regionálnych gurmánskych špecialít.

Návrh zariadení predstavuje :

- Lozornianska reštaurácia - regionálne špeciality v objekte navrhovaného Spoločenského centra na Športovom námestí s odporúčanou kapacitou 60 stoličiek,
- Ubytovací hostinec Eliáš so stravovaním a ubytovaním na Námestí sv. Kataríny - 50 stoličiek (zariadenie vo výstavbe),
- Hostinec v rámci obchodného súboru Jednota v predĺžení Železničnej ulice pri súbore remeselnej a komunálnej výroby RV1 s odporúčanou kapacitou 60 stoličiek,
- Ubytovací hostinec Haramia so stravovaním a ubytovaním na Hlavnej ulici s odporúčanou kapacitou 40 stoličiek,
- zariadenia - cukráreň, čajovňa, espresso, kaviareň v rámci priestorov polyfunkčného súboru o celkovej ponuke prenajímateľných plôch 400 m² a kapacite 80 stoličiek,
- ďalšie zariadenia verejného stravovania sú navrhované ako súčasť vybavenosti špecializovaných areálov - areálu telovýchovy a športu, relaxačného centra,
- Záhorácka koliba v rámci vybavenosti športovo-rekreačného areálu pri vodnej nádrži s odporúčanou kapacitou 80 stoličiek,

Prevádzka a organizovaný rozvoj verejného stravovania v samostatných urbanizovaných rekreačných lokalitách bude riešený v rámci samostatných územných plánov zón.

V rámci navrhovaných súborov obchodného centra OV1, OV2 je plánované aj príslušné stravovacie vybavenie rôznej ponukovej úrovne – bufetové, samoobslužné, reštauračné, podľa podnikateľského programu investora

11.6.3 Služby**Súčasný stav**

Oblasť služieb je v obci zastúpená prevádzkárňami poskytujúcimi ťažiskovo opravárenské služby, resp. služby výrobného charakteru. Jedná sa predovšetkým o prevádzky zámočníctvo a klampiarstvo, autoservis, autooprava, kľúčová služba. Z osobných služieb obyvateľstvu sú v obci zriadené prevádzky holičstva a kaderníctva. Medzi zariadenia služieb možno zaradiť tiež požičovňu videokaziet. Prevádzky služieb sú zriadené prevažne v rámci jestvujúceho domového fondu, jedná sa prevažne o priestorovo a plošne malokapacitné zariadenia, ktoré v zásade nemajú negatívny vplyv na kvalitu obytného prostredia. Výnimkou je zariadenie autoservisu, ktoré je lokalizované v novovybudovanom účelovom objekte. Prevádzkarne služieb mimo bytový fond sú prevažne len v provízornej forme na nedostatočnej prevádzkovej úrovni. Z hľadiska minimálneho štandardu vybavenia absentujú v obci služby pre

domácnosť, charakteru zberňa šatstva a prádla a pod., v obci nie sú zriadené pobočky finančných služieb. Za týmito službami obyvatelia odchádzajú do okolitých obcí resp. mestských centier.

Základné ciele a rozvojové zámery

Rozvoj zariadení služieb ako komerčnej aktivity avšak pre zabezpečenie minimálneho štandardu v zastúpení služieb priamo v obci je potrebné vytvárať podmienky nástrojmi komunálnej politiky (poskytnutie priestorov v objektoch, lokalizačné poplatky a pod.).

Návrh riešenia

Návrh zariadení služieb zahŕňa potrebu rozvoja služieb osobných pre obyvateľstvo, služby pre domácnosť, služieb spojených s turizmom a cestovným ruchom, ako aj finančných služieb a služieb výrobo-opravárenského charakteru.

V rámci urbanistického rozvoja obce je navrhovaný nasledovný ponukový rozvoj služieb :

- V centrálnej časti obce – v rámci polyfunkčného súboru v prenajímateľných priestoroch je odporúčané situovať prevádzky :
 - kaderníctvo, kozmetika, holičstvo, zberňa čistiarne šatstva a prádla, expozitúry banky a poisťovne, turistická informačná kancelária s miestnou inzerciou a pod.

Navrhovaný plošný rozsah cca 500 m² Zrealizovaním navrhovaných zariadení služieb je možné vytvoriť cca 30 pracovných miest.

- V navrhovanom areáli remeselnej a komunálnej výroby, kde je predpoklad postupného sústreďovania prevádzok služieb so zameraním na drobnú výrobnú činnosť, opravárenské a údržbárske práce.

Areál je navrhnutý v polohe predĺženej Železničnej ulice, bez priamych negatívnych vplyvov na obytné prostredie. Jeho celkové kapacitné parametre sú uvedené v časti – Výroba .
- Vo výrobnjej zóne V1 pre prevádzkový dvor navrhovaného Obecného podniku služieb.
- Samostatným areálom motoristických služieb je areál čerpacej stanice pohonným hmôt v prístupe do obce zo západu pri štátnej ceste I-2, kde sú okrem predaja pohonných hmôt navrhované predaj autopotrieb, servisné služby, autoumývareň.

V rámci špecializovaných športovo-rekreačných areálov je navrhnutý rozvoj ďalších prevádzok služieb -požičovní športových potrieb, bicyklov, člnov a pod. Ich konkrétne uvedenie je v častiach Telovýchova a šport, resp. Turizmus a rekreácia.
- *V rámci navrhovaných súborov obchodného centra OV1, OV2 sú riešené aj príslušné zariadenia služieb podľa podnikateľského programu investora.*

11.7 Administratíva a správa

Súčasný stav

Vybavenosť verejnej administratívy a správy tvorí Obecný úrad, Pošta, Farský úrad, a zariadenie Požiarnej zbrojnice. Uvedené zariadenia sú umiestnené vo vyhovujúcich priestoroch, ktoré kapacitne postačujú.

Základné ciele a rozvojové zámery

Z hľadiska budúceho vývoja možno predpokladať stabilizáciu súčasnej štruktúry zariadení verejnej administratívy a správy. Ponukové vytvorenie nových priestorových podmienok predpokladá rozvoj sprievodnej komerčnej administratívy v súvislosti s predpokladaným rozvojom sídla a výrobných aktivít v rámci Priemyselného parku Záhorie.

Návrh riešenia

Jestvujúce zariadenia verejnej administratívy navrhujeme ponechať v súčasných priestoroch.

Pre rozvoj nových administratívnych prevádzok v obci navrhujeme :

- Vytvoriť v rámci nového polyfunkčného súboru centra obce prenajímateľné priestory malometrážnych bytových, resp. kancelárskych jednotiek pre ponuku podnikateľským subjektom (notár, advokát, komerčný právnik, architekt, kancelárie služieb, stavebná firma, management priemyselného parku, atď.).

Celková ponuková kapacita predstavuje 1400 m², z toho pre kancelárie 700 m² celkovej úžitkovej plochy a 700 m² pre vytvorenie bytových jednotiek.

Navrhovaná kapacita kancelárskych priestorov predstavuje možnosti pre tvorbu cca 30 pracovných miest v komerčnej administratíve.

- V rámci navrhovaného súboru Spoločenského centra vytvoriť Sobášnu sieň - prijímací salón Obecného úradu pre reprezentačnú činnosť Obecného úradu.
- Vytvoriť Obecný podnik služieb riadený Obecným úradom, ktorý bude zabezpečovať obchodnou formou rozvoj a prevádzku zariadení v obci.

Pre tento podnik je navrhnuté riešiť :

- administratívne priestory v prestavanom objekte Športového centra,
- prevádzkové priestory styku s občanmi a hosťami obce, inzertnú a informačnú činnosť v novom polyfunkčnom centre obce,
- prevádzkový dvor v rámci výrobnéj plochy V1 so situovaním pri ČOV.

(dopĺňa sa nasledovný textový odstavec) →

- objekt 31 zmena funkcie z Novej požiarnej zbrojnice na prenajímateľné priestory kancelárskych jednotiek pre ponuku podnikateľským subjektom - (kancelárie služieb, notár, komerčný právnik, architekt, stavebná firma, účtovníctvo, atď.).

Celková ponuková kapacita kancelárskych priestorov predstavuje cca 900 m².

11.8 Občianska vybavenosť v lokalite Záhumenice

V navrhovanom obytnom súbore Záhumenice – lokalita s označením v rámci zmien a doplnkov D2/1 sa predpokladá umiestnenie občianskej vybavenosti s lokálnou dostupnosťou v centrálnej časti navrhovaného obytného súboru. Cieľom je zvýšenie kvality bývania nielen v rámci obytného súboru, ale rozšírenie ponuky komerčných služieb pre celú obec.

Umiestnenie občianskej vybavenosti v rámci obytného súboru:

- vo vymedzenom segmente lokality B2 - Záhumenice (na východnom okraji), v zmysle vymedzenia vo výkrese „Komplexný urbanistický návrh“

Prípustné a vhodné funkcie (funkčné skupiny prevádzok občianskej vybavenosti):

- maloobchod a služby, vrátane stravovacích zariadení
- administratíva (napr. firemné zastupiteľstvá)
- prevádzky oddychovo-rekreačných aktivít (napr. fitness, sauny, masáže, kozmetika)

Neprípustné funkcie:

- priemyselná a živočíšna výroba, logistické prevádzky nadlokálneho významu a ďalšie prevádzky s negatívnymi vplyvmi na prostredie

12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie

Kapitola bez zmeny

13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva

Kapitola bez zmeny

13.1 Komunálna remeselná malovýroba

Kapitola bez zmeny

13.2 Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo

Funkcia priemyselno-skladového hospodárstva je v územnom pláne riešená :

V rámci širšieho územia katastra obce prevzaté realizované areály a aktuálne projektové riešenia areálov Priemyselného parku Záhorie :

- výrobnno-skladový areál firiem Plastic Omnium a Inergy v západnej polohe katastrálneho územia obce za diaľnicou D2,
- plánovaný výrobnno-skladový areál tiež v západnej polohe katastrálneho územia obce priamo pri diaľnici D2,
- výrobnno-skladový areál Priemyselného parku automobilovej výroby Lozorno severne od

obce, na novej ploche katastrálneho územia, ktorá bola vyčlenená pre obec z Vojenského obvodu Záhorie,

Tieto areály výrobnéj zóny boli predmetom riešenia schváleného Doplnku ÚPN SÚ Lozorno.

Riešený je rozvoj výrobnéj zóny v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 a cesty I/2 a v smere na Zohor so zaradením celej súčasnej a navrhovanej zóny do kategórie priemyselný park :

- *plocha V4 – pre firmu WESTPOINT – Logistický a distribučný park formou dostavby existujúceho areálu s rozlohou 22,084 ha*
- *plocha V5 – pre územný rozvoj firiem Plastic Omnium a Inergy - V5, resp. iného investora s rozlohou 8,394 ha*

(dopĺňajú sa nasledovné textové odstavce) →

Riešený je rozvoj výrobnéj zóny v západnej polohe katastrálneho územia obce:

- *Plocha V6 – logistický a výrobný areál s rozlohou 15,53+3,32ha = 18,85ha*
- *Plocha V8 – výrobná - logistický areál s rozlohou 1,29ha*

V obci a jej priamom zázemí je navrhnuté :

- Dostavba, skvalitnenie prevádzky a obmedzenie vplyvov činností na životné prostredie vo všetkých súčasných výrobných areáloch v rámci sídla.
- Ponuka dvoch nových plôch na vonkajšom obvode zástavby sídla :
 - V1 – v západnej časti pri areáli Poľnohospodárskeho družstva s návrhom zamerania na spracovanie poľnohospodárskych plodín s mraziarňou, sušiarňou, konzervárňou, muštárňou s predajom, atď.
 - ponuková plocha 27 000 m²
 - predpoklad zastavanej plochy 10 800 m²
 - V2 – vo východnej časti pri areáli súčasnej pily P.F.A. s predpokladom využitia na drevársku výrobu s finálnymi výrobkami
 - ponuková plocha 27 000 m²
 - predpoklad zastavanej plochy 10 800 m²
 - *nadväzne na riešenie upravenej trasy obslužnej komunikácie je rozšírený areál výroby V2 - ponuková plocha areálu 2,7+0,77ha = 3,47ha*
 - predpoklad zastavanej plochy – 1 500 m²

(dopĺňajú sa nasledovné textové odstavce) →

- *Zmena funkcie Športového areálu Pieskovňa – motocrossový areál na výrobný areál V10 - s rozlohou 3,75ha*

- Špecifická plocha – V3
 - v západnej časti pre kombinované solárne a veterné energetické zariadenie výrobného sektoru v obci so sústavou nastaviteľných kolektorov a stíпов s veternými vrtulami a energetickým energetickým centrom meniarne s transformovňou ; elektrárne je uvažovaná výhradne pre lokálne výrobné aktivity obce.

(odstránený textový odstavec) →

~~Ďalšie uvažované výrobné plochy rozvojovej Urbanisticko-environmentálnej štúdie – územia medzi Stupavou a Malackami – Euro Valley v katastri obce Lozorno boli v rámci prác na územnom pláne vyhodnotené ako urbanisticky a krajinné nevhodné a preto nie sú zahrnuté do návrhu.~~

Podľa podkladu Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra vymedzená časť katastrálneho územia obce je určeným prieskumným územím P16/02 Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn, ktorý je určené pre organizáciu Nafta a.s. Gbely s platnosťou do 14.5.2010.

Hranica určeného prieskumného územia je zakreslená vo výkresoch zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2007

Poznámka : Určené prieskumné územie nebolo v štádiu jeho prípravy nijako konzultované so samosprávnym orgánom Obcou Lozorno a o jeho existencii bola obec upovedomená len v rámci spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce prísписom Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra č.j. 239-1609/3249/07 z dňa 16.10.2007

13.3 Poľnohospodárska výroba

Kapitola bez zmeny

13.4 Lesné hospodárstvo

Kapitola bez zmeny

14. Návrh riešenia dopravnej vybavenosti

V dopravnom riešení územného plánu v del'be na dopravu cestnú, železničnú, pešiu a cyklistickú, navrhujeme :

14.1. Cestná doprava

Súčasný stav

Katastrálnym územím obce prechádza diaľnica D2 – Bratislava – Kúty – štátna hranica s ČR, ktorá je súčasťou medzinárodnej diaľničnej siete E 65. Diaľnica má funkciu

rýchlostnú A1.

Cez katastrálne územie obce ďalej prechádza štátna cesta I-2 Bratislava – Kúty s funkciou rýchlostnou A2, ktorá sa napája na diaľnicu mimoúrovňovým križovaním v nástupnej časti do obce.

Tieto cesty majú príslušné prepravné parametre, ktoré si nevyžadujú riešenie.

Na štátnu cestu I-2 sa pri západnom vstupe do obce napája štátna cesta II-501 Stupava – Jablonica s funkciou zbernou B1, ktorá prechádza cez zástavbu obce v jej južnej časti. Prevádzka tejto komunikácie je dlhodobo evidovaná ako kolízna v jej šírkovom a smerovom usporiadaní v centre obce v priestore námestia Sv. Kataríny, kde vytvára navyše aj a hlukovú kolíziu. Komunikácia vo viacerých častiach intravilánu nemá potrebné parametre kategórie C-9,5.

Pozdĺž tejto nosnej komunikácie obce nie je vybudovaný kvalitný peší chodník, ani vhodné verejné osvetlenie.

Žiadny z plánovaných postupov štátu na skvalitnenie tohoto prevádzkového stavu priebežnej cesty v obci sa nerealizoval

Sieť štátnych ciest v obci dotvára ešte úsek cesty III/00..... -odbočka z cesty II/501 na Námestí sv.Kataríny – železničná stanica Lozorno,

Zástavba obce je prevádzkovaná sieťou miestnych komunikácií

- okružného systému s funkciou obslužnou spojovacou C1,
- s funkciou obslužnou prístupovou C2, C3.

Súčasný stav týchto komunikácií je prevažne málo vhodný a po rozkopávkach si vyžaduje zabezpečiť nové povrchové úpravy a jednotné riešenie verejného osvetlenia.

Trasy miestnych komunikácií v okrajových polohách prechádzajú do lesných a poľných ciest, ktoré sú prevažne penetrované, resp. len so štrkovou úpravou.

Lesná cesta južným smerom od vodnej nádrže do turisticko-rekreačnej lokality Košarisko je od lokality Včelíny pre verejnú automobilovú dopravu uzavretá z dôvodu ochrany prostredia poľovníckej obory.

Samostatná urbanizovaná lokalita Košarisko je dopravne prístupná len lesnou cestou cez obec Borinka.

Po štátnej ceste je vedená verejná autobusová doprava SAD s dvoma spojmi :

- Bratislava – Rohožník,
- Bratislava – Senica.

V rámci intravilánu obce sú dve obojstranné zástavky tejto dopravy – Most, Hasičská Zbrojnica. Objekty zastávok nie sú architektonicky vhodné.

Návrh riešenia

V územnom pláne je navrhnuté nasledovné rozvojové riešenie :

V prevádzke medzinárodnej diaľnice D2 – E 65 s funkciou A1 – diaľnica

- Doriešiť dostavbou areálu motoristického oddychového vybavenia na medzinárodnej trase sever – juh v lokalite Kamenný Mlyn s vybavením :
 - mimoúrovňový obojsmerný komunikačný vjazd z diaľnice a výjazd na diaľnicu D2,
 - verejné samoobslužné a reštauračné stravovanie, pohotovostný obchod, kapacitné hygienické vybavenie, informačný prístrešok, oddychové lavičky, telefónne automaty,
 - kapacitné parkovacie plochy pre osobné a nákladné vozidlá v nadväznosti na motoristickú vybavenosť,
 - stanica pohonných hmôt.

Návrh vychádza zo zhodnotenia, že Kamenný Mlyn je tradične atraktívna lokalita v dostupnosti cca 25 km od hlavného mesta. Je koncepčne vhodné vytvoriť takéto vybavenie :

- pre tranzitných motoristov medzinárodnej trasy v smere sever – juh , nakoľko v mestskej prevádzke už tento druh vybavenia nie je vhodné riešiť,
- rekreačné vybavenie lokality je zaujímavé pre pobytový turizmus medzinárodnej trasy v rámci aglomerácie hlavného mesta pre dennú rekreačnú návštevnosť a tradičné kultúrno-spoločenské podujatia.

Riešenie diaľničného vybavenia je založené na koncepčnom urbanistickom názore, že vo vymedzenom aglomeračnom priestore hlavného mesta (po mesto Malacky – vid' výkres č. 1) diaľnica plní aj funkciu rýchlostnej komunikácie sídelnej spádovej sídelnej štruktúry a teda je možné viacnásobne riešiť funkčné vjazdy a výjazdy aj v menších vzdalenostiach ako je to vo voľnej krajine.

V prevádzke štátnej cesty I-2 s funkciou A2 – rýchlostná, prejazdna

- Riešiť skvalitnenie prevádzky vybaveného oddychového miesta v smere na Stupavu :
 - prestavbou existujúcej parkovacej plochy na pravej strane cesty,
 - prestavbou prostredia artézskej studne s oddychovou vybavenosťou – prístrešok, stoly, lavice, odpadové koše,
 - prestavbou verejnej hygienickej vybavenosti s tečúcou vodou s odkanalizovaním,
 - doplnenia vybavenia lokality informačnou tabuľou o atraktivitách blízkeho územia na trase štátnej cesty I-2 a tiež navrhnutého pešieho turistického chodníka a cyklotrasy Lozorno – Stupava.

V prevádzke ďalších ciest v rámci katastra obce

- Riešiť skvalitnenie technického stavu jedinej prístupovej miestnej cesty do rekreačnej lokality Košarisko cez katastrálne územie Borinka v spolupráci s obcou Borinka s funkciou C2 – obslužnej prístupovej v šírkovom usporiadaní MOK 7/50,40.
- Riešiť ďalšiu prevádzkovosť systému účelových poľných a lesných ciest s príslušným režimom obmedzeného vjazdu motorových vozidiel a bezprašnou úpravou vozoviek.

(dopĺňajú sa nasledovné textové odstavce) →

- riešiť dopravné napojenie priemyselného areálu V6 z cesty III/00237 kompletnou priesečnou križovatkou so samostatnými ľavými odbočeniami. Potrebné bude aj rozšírenie križovatky na ceste I/2 dobudovaním samostatného pruhu pre odbočenie vľavo v smere Lozorno – Zohor alebo vybudovanie novej okružnej križovatky. Hlavný vnútroareálový komunikačný systém sa vybuduje v kategórii MZ 8,5/40 so šírkou jazdného pruhu 3,25 m.
- riešiť dopravné napojenie logistického areálu V8 rozšírením existujúcej križovatky napájajúcej priemyselný park Lozorno z cesty I/2. Križovatka sa nachádza v priestore medzi existujúcimi križovatkami (D2 s I/2 a I/2 s III/00237). Existujúcu stykovú križovatku treba prebudovať na priesečnú s dobudovaním samostatného pásu pre odbočenie vľavo v smere od Plaveckého Štvrtku a samostatným pruhom pre odbočenie vpravo a pripájacím pruhom. Hlavný vnútroareálový komunikačný systém sa vybuduje v kategórii MZ 8,5/40 so šírkou jazdného pruhu 3,25 m. Zóna sa nachádza v ochranných pásmach diaľnice a železničnej trate a bude treba žiadať o udelenie výnimky pre činnosť v ochrannom pásme.

(dopĺňajú sa nasledovné textové odstavce) →

- *Predĺžiť Karpatskú ulicu) po areál Zvernica Botanika vo funkčnej triede C3 s obslužnou prístupovou funkciou. Na lesnej ceste s asfaltovým povrchom smerom na Košariská s režimom obmedzeného vjazdu motorových vozidiel riešiť niky pre vyhýbanie motorových vozidiel*
- *Na pozemkoch v prenájme ColorCar servis, ktoré ležia v ochrannom pásme diaľnice D2 riešiť dopravné vybavenie Rekreačnej oblasti Kamenný mlyn*
- *riešiť dopravné napojenie logistického areálu V9/1 vybudovaním stykovej križovatky na št. ceste I/2.*

V prevádzke ciest v obci

- *Priebežnú štátnu cestu II/501 s funkciou B1 – zbernou prípojnou, riešiť v prevádzke intravilánu obce technicky tak, aby boli odstránené evidované dopravné líniové závady.*
- *V nadväznosti na sledovaný koncepčný cieľ zvýšiť atraktivitu obce riešiť v celom úseku priebehu štátnej cesty II/501 cez zastavané územie obce opatrenia na skľudnenie automobilovej dopravy a v centre na Námestí sv. Kataríny vytvoriť pešiu zónu postupmi :
- na obojstranných vstupoch do obce formou kruhovej križovatky na ceste zabezpečiť prirodzené obmedzenie rýchlosti v zastavanom území,
- skvalitniť prostredie okolo cesty, riešiť po okraji striedavo podľa miestnych daností jednostranne a dvojstranne peší chodník s verejným osvetlením a zeleňou,
- Námestie sv. Kataríny riešiť ako peší priestor s obmedzeným prejazdom motorovej dopravy v jeho východnej a severnej časti ;*

funkcia súčasnej štátnej cesty III/.....na Staničnej ulici tým stratí svoje opodstatnenie a cesta sa stane miestnou cestou s funkciou C3 –prístupovou,

- *Od vstupnej okružnej križovatky na východnej strane obce riešiť v novej trase miestnu komunikáciu s funkciou C2 obslužnou spojovacou a v kategórii MO 8,5/40 pre prístup nákladnej dopravy do zóny výroby obce s príslušnými izolačnými úpravami zeleňou od obytnej zóny*
- Vo východnej okrajovej polohe zástavby obce riešiť na štátnej ceste II/501 obdobnú kruhovú vstupnú križovatku s napojením nového cestného spojenia s funkciou C1 – obslužná spojovacia – šírkové usporiadanie MO 9/50 po vstupný priestor areálu Hasit ; cesta má riešiť koncepčný cieľ, aby obslužná nákladná doprava do príľahlých výrobných areálov – píla P.F.A, navrhovaný areál V2, Hasit výrobných areálov neprechádzala cez obytné ulice obce.
- V nadväznosti na uvedené dva postupy riešiť predĺženie Železničnej ulice s funkciou C1 – obslužná spojovacia – šírkové usporiadanie MO 9/50 tak, aby sa koncepčne vyriešil obslužný cestný okruh prepájajúci výrobné areály obce mimo ťažiskovej bytovej zástavby.
- *Realizácia uvedenej dostavby miestneho komunikačného okruhu umožní organizovať zmenu dopravného režimu v centrálnej časti obce s vylúčením tranzitnej hlavne nákladnej automobilovej dopravy zo zástavby centra obce na vytvorený vonkajší okruh. Súčasne tak bude riešený aj určený režim nákladnej dopravy pre obsluhu výrobných zón obce len po komunikáciách tohto vytvoreného okruhu s vylúčením možnosti prejazdu cez zástavbu centra obce.*

(dopĺňa sa nasledovný text) →

- riešiť dopravné napojenie logistického areálu V10 vybudovaním stykovej križovatky na železničnej ulici. Hlavný vnútroareálový komunikačný systém sa vybuduje v kategórii MZ 8,5/40 so šírkou jazdného pruhu 3,25 m.
- Karpatskú ulicu po navrhované kapacitné parkovisko vybavenosti pri vodnej nádrží riešiť s funkciou C1 – obslužnou spojovacou v šírkovom usporiadaní MO 9/50, nakoľko je tu očakávané zvýšenie rekreačnej automobilovej prevádzky.
- Riešiť prestavbu Športového námestia so zmenou dopravného režimu tak, že obslužná cesta bude vývojovo vedená v jeho okrajovej polohe v rámci obytnej zástavby a plocha námestia bude peším a zhromažďovacím priestorom,
- Riešiť prepojenie Potočnej s Hlavnou ulicou vo funkcii cesty C3 tak, aby sa umožnila dostavba rodinného bývania na príľahlých pozemkoch súčasných záhrad.
- Nové miestne cesty v obci, ktoré sú súčasťou realizácie rozvojových súborov rodinného bývania riešiť vo funkcii C2, C3– obslužných prístupových, v šírkovom usporiadaní MO

8/50,40, resp. 6/40, - 4,5/30.

(doplňa sa nasledovný text) →

- Aktualizácia polohy obslužnej komunikácie pre IBV Troganových lúčky a doplnenie územia o B5/2
- Riešiť kolízne dopravné body na priechodoch miestnych ciest cez železničnú trať v rámci zastavaného územia obce technickými úpravami pre verejnú dopravu v obytnom prostredí a rozšíriť počet priechodov v prepojení ulíc Vendelínska – Železničná, Staničná – Železničná a uličné prepojenie v celom predstaničnom priestore súčasnej nakladacej plochy s cieľom lepšieho komunikačného prepojenia v prevádzke obce.
- Riešiť skvalitnenie technického stavu všetkých miestnych komunikácií v intraviláne obce.
- *navrhovaný obytný súbor Záhumenice bude dopravne napojený na existujúcu sieť miestnych komunikácií okružnou križovatkou; hlavná prístupová komunikácia do obytného súboru sa vybuduje vo funkčnej triede C1, ostatné obslužné komunikácie sa vybudujú vo funkčnej triede C3, doplnené úsekmi upokojených komunikácií vo funkčnej triede D1. Navrhované funkčné triedy a kategórie komunikácií, ako aj trasy zakreslené v grafickej časti, sú odporúčané, t.j. sú výhradne súčasťou smernej časti ÚPD.*

(doplňa sa nasledovný text) →

- riešiť dopravné napojenie zóny B9 predĺžením komunikácie Zvončinska v trase existujúcej poľnej cesty. Komunikácia sa vybuduje vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/30. Samotný komunikačný systém v obytnej zóne bude tvorený ukludnenými komunikáciami funkčnej triedy D1.
- riešiť dopravné napojenie zóny B10 predĺžením komunikácie Vendelínska pozdĺž existujúcej trate ŽSR. Komunikácia sa vybuduje vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/30. Samotný komunikačný systém v obytnej zóne bude tvorený ukludnenými komunikáciami funkčnej triedy D1.
- riešiť dopravné napojenie na jestvujúcu Karpatskú ulicu v rámci zóny B6 vybudovaním komunikačného systému tvoreného ukludnenými komunikáciami funkčnej triedy D1.
- riešiť dopravné napojenie zóny VRU 10 napojením sa na jestvujúcu Jelšovú ulicu. Komunikácia sa vybuduje vo funkčnej triede C3 v kategórii MO 8/30
- Novonavrhované križovatky na ceste druhej triedy II/501 je potrebné posúdiť na výhľadovú intenzitu dopravy v zmysle platných STN.
- Požiadavku riešenia ochrany proti hluku pozdĺž diaľnice D2 je potrebné riešiť s Národnou diaľničnou spoločnosťou, a.s opatrenia na eliminovanie hluku z cesty II/50'1 s odborom dopravy úradu VUC Bratislavského samosprávneho kraja.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

- *Zabezpečiť dopravné napojenie nových plôch pre RD Ohrádky – lokalita VRU6/1; Hrubé Rúbaničky – lokality B7/1 a B7/2; Záhumence – lokalita B3/1; Pri kostole – lokalita B11 a Dlhé mláky – lokalita B12 miestnymi komunikáciami s funkciou obslužnou prístupovou triedy C2, C3 na existujúcu sieť miestnych komunikácií*

Statická doprava

V rámci zástavby obce navrhujeme riešiť statickú dopravu :

- formou rozložených parkovísk v rámci ťažiskových súborov vybavenosti
 - na vytvorenom námestí pred Obecným úradom,
 - na Zvončinskej ulici pri navrhovanom trhovisku,
 - v rámci navrhovaného polyfunkčného súboru v nadväznosti na Námestie sv. Kataríny formou podzemnej parkovacej garáže v 1PP,
 - na Vendelínskej ulici pre prevádzku športového areálu,
 - v okrajovej polohe Športového námestia,
 - v zadnej časti navrhovaného Spoločenského centra s tým, že v rámci projektovej prípravy bude zhodnotená potreba riešiť parkovanie aj v suterénnej časti súboru,
 - pri navrhovanej veľkopredajni Jednoty s kapacitným parkoviskom,
 - pred vstupom do areálu Poľnohospodárskeho družstva a navrhovanej plochy potravinárskej výroby,
 - pred vstupom do cintorína s Domom smútku.
 - ďalšou prevádzkou parkovísk pred vstupmi do výrobných areálov firiem Hasit a pĺly P.F.A.,
- formou parkovania na uliciach obytnej funkcie a vo dvoroch s garážami v rodinnej zástavbe,
- v koncových bodoch verejného prístupu motorových vozidiel do priestoru vodnej nádrže
 - na východnej strane s kapacitným parkoviskom pri navrhovanom súbore verejnej športovo-rekreačnej vybavenosti,
 - na západnej strane s odstavnými plochami na okraji nádrže,
 v záujme tvorby kvalitného prostredia rekreačno-oddychovej funkčnosti pri vodnej ploche,
- v miestach zastávok verejnej hromadnej dopravy autobusmi SAD riešiť odstavné pruhy a nové prístrešky zastávok s kvalitnou architektúrou.

Ako špecifická motoristická vybavenosť je v územnom pláne navrhnutá v napojení na cestu I-1 a vo vhodnom pešom prístupe z obce stanica pohonných hmôt s doplnkovým obchodným predajom motoristických potrieb, servisnou službou a autoumyvárkou (vid' popis v kapitole 11 – Služby).

- *v navrhovanom obytnom súbore Záhumenice (D2/1) – vybudovať plochy statickej dopravy pozdĺž miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 (43 stojísk) a v polyfunkčnej časti obytného súboru so zariadeniami služieb a administratívy (52 stojísk); ostatné nároky na statickú dopravu riešiť na pozemkoch rodinných domov.*

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Parkovacie miesta pre navrhované bytové súbory je potrebné sústrediť na povrchu pozdĺž miestnych komunikácií. Odstavné miesta riešiť na pozemkoch rodinných domov.

- (dopĺňa sa nasledovný text) →
- *Odstavné a parkovacie stojiská na plochách novej zástavby navrhnúť v súlade s STN 73 6110/Z1 Projektovanie miestnych komunikácií na pozemkoch RD a bytových domov.*
- *Pre každý rodinný dom v obytných územiach navrhnúť jedno verejne prístupné parkovacie miesto.*

Verejná autobusová doprava

Autobusová doprava SAD je v územnom pláne aj ďalej považovaná za dôležitý systém verejnej dopravnej obsluhy medzi okolitými sídlami a Bratislavou.

Navrhnuté je skvalitnenie prevádzkového vybavenia súčasných dvoch obojstranných zastávok s novými architektonicky vhodnými prístreškami a dotvorením okolitého priestoru s drobnou architektúrou.

S rovnakým vybavením je navrhnutá nová tretia zastávka SAD pri západnom vstupe do obce v lokalite Široké diely

V rámci navrhovaného obchodného centra OV1 a OV2 je na ceste I/2 riešená obojstranná zastávka regionálnych autobusových linkových spojov s príslušnými prístreškami. Zastávka bude prepojená smerom na zástavbu obce peším a cyklistickým chodníkom s funkciou D2a D3 s verejným osvetlením.

Nadväzne na plánované riešenie rýchlej prímestskej vlakovej verejnej dopravy Bratislava – Malacky bude vývojovo potrebné zabezpečiť rýchle autobusové spoje medzi obcou a stanicou ŽSR Zohor.

14.2. Železničná doprava

Kapitola bez zmeny

14.3. Pešia a cyklistická doprava

Súčasný stav

V obci sú len v niektorých častiach vybudované pešie chodníky pozdĺž komunikácií.

Toto vybavenie s dobrým verejným osvetlením chýba najmä pozdĺž priebežnej štátnej cesty

II/501. Pri súčasnej značnej dopravnej prevádzke je pešia prevádzka na tejto zbernej komunikácii B1 a ďalších komunikáciach C1 a C2 ohrozovaná.

Riešenie súčasných peších priestorov v obci je minimálne a so zlými povrchmi.

Prevádzkový vývoj si vyžaduje nové kvalitatívne pešie riešenie s verejným osvetlením :

- na námestiach obce – námestie sv. Kataríny, Športové námestie,
- pred Domom smútku,
- v priestore pred Požiarnou zbrojnicou a Obecným úradom,
- pred stanicou ŽSR.

V prepojení s pripravovanými výrobnými skládovými areálmi – Priemyselný park pre automobilovú výrobu, Plastic Omnium s.r.o. a s obcou Zohor je potrebné zabezpečiť pešie a cyklistické komunikácie s verejným osvetlením.

Samostatné cyklistické chodníky, resp. trasy v obci nie sú.

Obec je napojená na sieť značkových turistických chodníkov Malých Karpát trasou M14 – modrá od stanice ŽSR cez zástavbu obce, lokalitu vodnej nádrže, po lesnej ceste do lokality Košarisko a ďalej na hrebeň Malých Karpát.

Cez obec a katastrálne územie prechádzajú aj cykloturistické trasy :

- odporúčané - č. 29 S - Lozorno – Košarisko,
- č. 28 R - Lozorno – Jablonové – Pernek – Kuchyňa,
- značená - č. 8 R - Stupava- Borinka – Košarisko – hrebeň Malých Karpát – Svätý Jur.

Návrh riešenia

Ucelená urbanistická štruktúra obce tvorí podmienky pre vhodnú pešiu dochádzkovú dostupnosť jednotlivých častí a vybavenosti sídla .

Spolu so sledovaným urbanistickým cieľom zvýšiť turisticko-rekreačnú atraktivitu obce je v územnom pláne navrhnuté :

- V centrálnej časti obce vytvoriť funkčnú pešiu zónu v rozsahu
 - prestavby Námestia sv. Kataríny a v severnej polohe nadväzujúcim polyfunkčným súbor občianskej vybavenosti, bývania a administratívy,
 - v prepojení na navrhované Hlavné námestie pred Obecným úradom,
 - už realizovanej Slnecnej ulice,
 - prestavby Športového námestia,
 - navrhovaného Námestia sv. Vendelína s kaplnkou a vstupom do športového areálu s nasledovnými zásadami riešenia :

Námestie sv. Kataríny

- východná časť námestia so vstupom do kostola ako pešia zhromažďovacia plocha s dlažbovou úpravou, posedením s lavičkami, slávnostným osvetlením, stojanmi pre bicykle, zeleňou a kvetinovými záhonmi,
- severná časť námestia je riešená obdobne a s prejazdovou komunikáciou k Staničnej

ulici.

Polyfunkčný súbor vybavenosti

- úprava peších plôch dlažbami v nadviazaní na úpravy Námestia sv. Kataríny od Pamätníka padlým v I. svetovej vojne,
- polyfunkčný súbor s obojstrannou zástavbou a centrálnou pešou plochou so zeleňou, terasovým posedením pred vybavenosťou cukráreň, espresso-kaviareň,
- kompozičné ukončenie vytvoreného pešieho námestia v severnej časti tvorí kruhová fontána s výtvarným dielom s pozadím vzrastlých stálozelených drevín,
- prístupové schodiská do podzemnej parkovacej garáže pod celým polyfunkčným súborom,
- priestor dopĺňujú jednotné prvky drobnej architektúry – lavičky, odpadové koše, stojany na bicykle, výtvarné diela, koše na kvety, terasové záhony kvetín, slávnostné osvetlenie.

Hlavné námestie – priestor pred Obecným úradom

- riešiť širší prepojovací chodník od Námestia sv. Kataríny so zeleňou a slávnostným osvetlením,
- riešiť peší priestor pred Obecným úradom a Požiarnou zbrojnicou ako zhromažďovací priestor s úpravou dlažbami a zeleňou, prejazdnu Hasičskou ulicou a parkoviskom pred Požiarnou zbrojnicou,
- štátnu cestu pri moste obojstranne upraviť s odstavňými pruhmi pre zastávky SAD s architektonickými prístreškami,
- priestor pred krížom riešiť s kruhovou kompozíciou dlažby a zeleňou v pozadí, priestor začiatku Zvončinskej ulice upraviť ako trhovisko so stálymi predajnými pultami a prevádzkovým parkoviskom.

Športové námestie

- riešiť pešie úpravy námestia od navrhovaného vybavenia Sguash –fitness centrum v súčasnom zariadení autoservisu,
- riešiť úpravu priestoru s terasou občerstvenia pri Suchom potoku,
- námestie riešiť ako pešiu zhromažďovaciu plochu s ťažiskom pred navrhovaným Spoločenským centrom – prestavba s dlažbami, zeleňou, kvetinami, centrálnym výtvarným dielom,
- riešiť dopravné sprístupnenie vozidlami po navrhovanom predĺžení miestnej cesty pri bytovkách a zo zadnej strany za Spoločenským centrom,

Námestie sv. Vendelína

- riešiť úpravu priestoru pred kaplnkou s dlažbami a zeleňou, pitnou fontánkou,
- riešiť priechod do športového areálu s dreveným premostením, úpravou toku potoka a brehovou zeleňou,
 - v okrajovej polohe predĺženej Vendelínskej ulice pri železničnej trati riešiť kapacitné parkovisko s izolačnou zeleňou,
- V ďalších častiach obce vytvoriť :

- peší vstupný priestor do areálu cintorína s Domom smútku s dlažbami, zeleňou, oddychovými lavičkami, osvetlením v mieste súčasného diela Božie muky,
- pešiu plochu s posedením pred navrhovanou dostavbou stanice ŽSR Lozorno,
- pešie plochy pred vstupmi do samostatných objektov obchodných zariadení v zástavbe obce a vstupmi do výrobných areálov.

- V celom priebehu štátnej cesty II/501 cez intravilán obce riešiť podľa daných priestorových možností pozdĺž cesty obojstranne alebo jednostranne ťažiskový peší a cyklistický chodník - D1 s deliacim zeleným pásom (stromy, kríky, kvetinové záhony), s príležitostným posedením s lavičkami, verejným osvetlením.
- Ďalšími významnými pešími prepojujúcimi trasami s funkciou - D2 v obci sú riešené :
 - chodník Hlavná ulica – Karpatská ulica – vodná nádrž,
 - peší chodník trasou Obecné námestie – Zvončínka ulica – vodná nádrž,
 - prepojujúcí parkový chodník pozdĺž Suchého potoka – Vendelínske námestie – Orechová ulica – Hlavná ulica.
- Riešiť rozvoj peších komunikácií a priestorov s verejným osvetlením pozdĺž ďalších hlavných prevádzkových trás obce, v prepojení s rekreačnou lokalitou vodnej nádrže.
- V priestore vodnej nádrže vytvoriť celý systém pešej zóny s brehovou promenádou, oddychovou a opaľovacou terasou a sieťou chodníkov s oddychovými miestami - D3 (vid' podrobný popis v kapitole 12. Turizmus a rekreácia).
- Riešiť pešie a cyklistické prevádzkové chodníky s verejným osvetlením z obce do areálov Priemyselného parku Záhorie - D4 (v prepojení na obdobnú prevádzkovú prístupnosť od obce Zohor).

Tieto stavby sú v schválenom Doplnku ÚPN SÚ Lozorno zaradené do skupiny vyvolaných verejnoprospešných stavieb.

Obdobne je navrhnutý aj osvetlený chodník z obce k stanici pohonných hmôt so zastávkou tranzitnej dopravy SAD.

- Riešiť prepojujovanie značkové turistické chodníky slúžiace aj ako cyklotrasy v smeroch:
 - z obce do základne turizmu a rekreácie Košarisko novou trasou mimo areál zverníka Ostrovec a ďalej na hrebeň Malých Karpát -T1,
 - do obce Jablonové a ďalej Pernek, Kuchyňa v podhorí Malých Karpát -T2,
 - do obce Zohor a ďalej smeroch na Láb, Vysoká pri Morave, resp. k Morave a smerom do Devínskej Novej Vsi -T3,
 - do strediska turizmu a rekreácie Kamenný Mlyn –T4,
 - do mesta Stupava -T5,
 - okruhovej trasy od severnej zástavby obce Repačka lesom k záhradkárskym osadám Podzbrodka I, II a späť cez les do obce na Novú ulicu –T6
 (vid' popis v kapitole 12. Turizmus a rekreácia).
- *riešiť peší a cyklistický chodník D2, D3 s verejným osvetlením od západného vstupu*

do obce do navrhovaného areálu obchodného centra OV1 a OV2 a ďalej od OV1 formou značeného pešieho a cyklistického turistického chodníka pozdĺž cesty I/2 do oddychového miesta pri artézskej studni a ďalej do Stupavy

- v navrhovanom obytnom súbore Záhumenice (D2/1) – v ústrednom priestore polyfunkčnej časti obytného súboru vytvoriť pešiu zónu s nadväznosťou na parkové chodníky v rámci súboru.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

- Riešiť peší a cyklistický chodník s verejným osvetlením spájajúci priemyselný park V6 s obcou využívajúc navrhnuté trasy k areálom Plastik Omnium, Inergy a Priemyselnému parku automobilovej výroby Lozorno.

15. Návrh technickej vybavenosti

15.1. Vodné hospodárstvo a vodohospodárske zariadenia

15.1.1. Zásobovanie pitnou vodou

Súčasný stav

Obec Lozorno má vybudovaný obecný vodárenský systém, ktorý bol uvedený do prevádzky roku 1985. Zdrojom pitnej vody sú dve studne s výdatnosťou 2 x 4 l.s-1. Studne sa zachádzajú v lokalite Štumbach / les /. Zo studne sa voda dopravuje pomocou AT stanice výtlačným potrubím profilu DN 200 mm do vodojemu o objeme 2 x 250 m³. Výkon AT stanice je 17 l.s-1. Vodojem je podzemný, typový v dobrom technickom a stavebnom stave / po rekonštrukcii v rokoch 1998 až 2000 /. Voda do vodojemu sa čerpá v noci. Cez deň plní výtlačné potrubie funkciu zásobného potrubia v spotrebisku. Maximálna hladina vody vo vodojeme je 233,80 m n.m., minimálna hladina 230,20 m n.m.

Voda pred odberom v spotrebisku sa upravuje len chlórovaním. Kvalita vody zo studní vyhovuje požiadavkám normy STN 75 7111 Pitná voda.

Zo zásobného potrubia profilu DN 200 mm sa voda k odberateľom dopravuje rozvodnou sieťou profilu DN 110 – 160 mm (materiál PVC). Rozvodná sieť sa buduje etapovite. Rozvodné potrubie je uložené vo verejne prístupných chodníkoch, komunikáciach. Jednotlivé domácnosti sú pripojené na rozvodné potrubie vodovodnými prípojkami cez vodomerné šachty. Vo vodomerných šachtách sú osadené vodomery na meranie spotreby vody. V súčasnosti je na vodovodnú sieť pripojených cca 780 domácnosti. V letných mesiacoch je zvýšený odber vody, nakoľko sa voda využíva aj na polievanie. Kapacita vodojemu je maximálne využitá.

Priemerná denná spotreba vody podľa štatistického výkazu obce za rok 1999 bola na jedného obyvateľa 105,70 l.os-1 . d-1 .

Celý obecný vodárenský systém je v dnešnom období po kapacitnej stránke

vyhovujúci, je v dobrom stavebnom a technickom stave.

Lokality Kamenný Mlyn a Košarisko majú lokálne zdroje vody. Nemajú vybudovaný jednotný vodárenský systém.

Návrh riešenia

Súčasná a navrhovaná zástavba bývania a verejnej vybavenosti mimo riešenú hranicu zastavaného územia bude napojená na vodovodnú sieť obce.

Podľa postupu výstavby nových lokalít sa bude dobudovávať uličná rozvodná sieť vodovodu s napojením na existujúce uličné rozvody tak, aby vodovodná sieť bola zokruhovaná.

Nové úseky rozvodnej siete vodovodných potrubí sú navrhnuté v profiloch DN 110 – 160 mm.

Pri náraste obyvateľov nad 3 150 je nevyhnutné uvažovať s rozšírením celého vodárenského systému

- posilniť zdroj vody, zvýšiť výkonnosť čerpacej stanice, zväčšiť objem vodojemu, ktoré bude potrebné riešiť samostatným vodárenským projektom.

Navrhovaný rozvoj vybavenosti v lokalite Kamenný Mlyn bude vodárensky riešený z realizovaného posilňovacieho vodovodného prepojenia Bratislava – Malacky.

Skvalitňovanie prevádzkovej vybavenosti v lokalite Košarisko je viazane na zvýšenie kapacity súčasného zdroja pitnej vody.

Nadväzne na realizovanú verejnosprespešnú stavbu skupinový vodovod Bratislava – Záhorie sa podstatne skvalitnili podmienky zásobovania pitnou vodou v obciach Záhoria a tiež pre rozvojové plochy obchodného centra, športovo-rekreačnej plochy tréningového areálu golfu v južnej polohe extravilánu obce Lozorno a priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce

Výpočet potreby vody

podľa Vestníka Ministerstva pôdohospodárstva SR zo dňa 29.2.2000 :

a/ Obytné pásmo – predpokladaný nárast obyvateľov do navrhovaného roku 2016

- predpokladaný počet : **3 800 obyvateľov**

Priemerná denná potreba vody Qp :

- pre bytový fond : s lokálnym ohrevom teplej vody a vaňovým kúpeľom

3800 x 135 l.os-1.d –1 513 000 l.d-1

- pre základnú a prípadne vyššiu vybavenosť :

3800 x 25 l.os-1.d-1..... 95 000 l.d-1

Spolu :

Qp = 560 000 l.d-1

Priemerná denná potreba vody Qp = 608 m³.d –1 = 6,48 l.s-1

Maximálna denná potreba vody Qm = Qp x km = 6,48 x 1,6 = 10,37 l.s-1

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = Q_m \times k_h = 10,37 \times 1,8 = 18,67 \text{ l.s-1}$

Zásobovanie lokality (D2/1) obytného súboru „Záhumenie“ pitnou vodou bude riešené napojením na samostatný vodný zdroj – existujúci vodovod DN 200 mm, ukončený v blízkosti obce Lozorno, ktorý je napojený na diaľkovodný posilňovací vodovod Bratislava – Malacky DN 700 mm. Uvedený zámer bude zahŕňať:

- predĺženia prívodného potrubia prívodu DN 200 až k hranici plánovaného obytného súboru
- vybudovanie samostatnej tlakovej stanice s akumuláciou (predpoklad 100 m³ VDJ)
- vybudovanie zokruhovaného vodovodu v rámci obytného súboru z rúr HDPE DN 150, 200
- vybudovanie požiarnych hydrantov na vodovodnej sieti

Zásobovanie lokality (Z2/1) areálu rodinných domov „Rusniaky“ pitnou vodou bude riešené z miestnej studne na pozemku v rámci lokality Z2/1. Zo studne budú vybudované rozvody pitnej vody v jednotlivých uliciach areálu. Vzhľadom k väčšej vzdialenosti k existujúcim rozvodom nie je efektívne navrhovať prepojenie s verejným vodovodom.

Výpočet potreby vody pre lokality zmien a doplnkov Záhumenie (D2/1) a Rusniaky (Z2/1):

- Priemerná denná potreba vody $Q_p = 108000 \text{ l/deň} = 1,25 \text{ l/s}$
- Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_m = 1,25 \times 1,6 = 2 \text{ l/s}$
- Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = Q_m \times k_h = 2 \times 2,1 = 4,2 \text{ l/s}$

Poznámka: navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané, t.j. sú výhradne súčasťou smernej časti ÚPD.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Zásobovanie pitnou vodou lokalít B9 Nad vodojemom (max.15 RD), B10 Vendelínska / Gozové (14 RD) navrhujeme predĺžením existujúceho vodovodu DN100 na území budúcej výstavby. Potrubie bude ukončené hydrantom.

Rozšírenie lokality B6 (8 RD) a rozptýlenej výstavby v prelukách a vnútroblokoch (100 RD) intravilánu budú riešené

pripojením na existujúce vodovodné rozvody resp. na krátky úsek nového potrubia.

Potreba vody pre B9:

$$Q_d = 103 \text{ obyv} \times 135 \text{ l/ob.d} = 13\,905 \text{ l/d} = 0,15 \text{ l/s}$$

$$Q_m = Q_d \times k_d = 0,15 \times 1,25 = 0,19 \text{ l/s}$$

$$Q_h = Q_m \times k_h = 0,19 \times 2,1 = 0,4 \text{ l/s}$$

Potreba vody pre B6 a rozptýlených RD v prelukách intravilánu:

$$Q_d = 278 \text{ ob.} \times 135 \text{ l/ob.d} = 51\,030 \text{ l/d} = 0,57 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,571 \times 1,25 = 0,71 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,71 \times 2,1 = 1,49 \text{ l/s}$$

Vypočítané potreby vody pre výstavbu rodinných domov v lokalitách B9, B6 a rozptýlenej výstavby v rámci obce predstavujú minimálne nároky pre existujúci vodovodný systém obce, z ktorého budú saturované bez problémov.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Zásobovanie pitnou vodou výstavby v jednotlivých lokalitách navrhujeme z verejného vodovodu – po vybudovaní potrubí uličnej siete profilov DN100, ktoré sa pripoja na najbližšie existujúce vodovodné rozvody resp. potrubia, navrhované v doplnku č. 3.

Odľahlé lokality budú zásobované z vlastných zdrojov – studní – a na územiach budú postavené neverejné vodovodné rozvody.

Prehľad zásobovania a potrieb vody pre jednotlivé lokality:

Lokalita B9/1 (2 RD)

- pripojenie na existujúci vodovod
 - potreba vody
- $Q_d = 10 \text{ ob} \times 135 \text{ l/ob.d} = 1350 \text{ l/d}$
 $Q_m = Q_d \times k_d = 1350 \times 1,25 = 1687,5 \text{ l/d}$
 $Q_h = Q_m \times k_d = 1687,5 \times 2,1 = 3543,75 \text{ l/d}$

Lokalita VRU 6/1 (2-3 RD)

- pripojenie na existujúci vodovod
 - potreba vody
- $Q_d = 15 \text{ ob} \times 135 \text{ l/ob.d} = 2025 \text{ l/d}$
 $Q_m = 2025 \times 1,25 = 2531,25 \text{ l/d}$
 $Q_h = 2531,25 \times 2,1 = 5315,63 \text{ l/d}$

Lokalita Z1 (6 BJ)

- voda z vlastnej studne
 - potreba pre bývanie
- $Q_d = 30 \text{ ob} \times 135 \text{ l/ob.d} = 4050 \text{ l/d}$
 $Q_m = 4050 \times 1,25 = 5062,5 \text{ l/d}$
 $Q_h = 5062,5 \times 2,1 = 10631,25 \text{ l/d} = 0,12 \text{ l/s}$

Lokalita B7/1 (17RD)

- pripojenie na verejný vodovod
 - potreba vody
- $Q_d = 40 \text{ ob} \times 135 \text{ l/ob.d} = 5400 \text{ l/d}$
 $Q_m = 5400 \times 1,25 = 6750 \text{ l/d}$
 $Q_h = 6750 \times 2,1 = 14175 \text{ l/d}$

Lokalita V9/1 (plochy priemyslu a výroby)

- voda z vlastnej studne

Lokalita B7/2 (18 RD)

- pripojenie na verejný vodovod
 - potreba vody
- $Q_d = 90 \text{ ob} \times 135 \text{ l/ob.d} = 12150 \text{ l/d} = 0,14 \text{ l/s}$
 $Q_m = 0,14 \times 1,25 = 0,18 \text{ l/s}$
 $Q_h = 0,18 \times 2,1 = 0,37 \text{ l/s}$

Lokalita B9/3 (rezerva pre vodojem)

Lokalita B3/1 (40 BJ)

- pripojenie nových uličných potrubí DN100 na verejný vodovod (dopl. č. 3)
 - potreba vody
- $Q_d = 200 \text{ ob} \times 135 \text{ l/ob.d} = 27000 \text{ l/d} = 0,31 \text{ l/s}$
 $Q_m = 0,31 \times 1,25 = 0,39 \text{ l/s}$

$$Q_h = 0,39 \times 2,1 = 0,82 \text{ l/s}$$

Lokalita V4/1 (výroba a sklady)

- pripojenie na existujúcu vodovodnú prípojku DN200 (zdroj vody vodovod BVS) pre priemyselný areál
- potreba vody bude zabezpečená v dostatočnom množstve z vodovodu BVS. Množstvo možno vyčíslieť po upresnení náplne územia.

Lokalita V4/2 (výroba a sklady)

- pripojenie na existujúcu vodovodnú prípojku DN200 (zdroj vody vodovod BVS) pre priemyselný areál
- potreba vody bude zabezpečená v dostatočnom množstve z vodovodu BVS. Množstvo možno vyčíslieť po upresnení náplne územia.

Lokalita B11 (2 RD)

- pripojenie na existujúci verejný vodovod
- potreba vody

$$Q_d = 10 \text{ ob} \times 135 \text{ l/ob.d} = 1350 \text{ l/d}$$

$$Q_m = 1350 \times 1,25 = 1687 \text{ l/d}$$

$$Q_h = 1687 \times 2,1 = 3543,75 \text{ l/d}$$

Lokalita DP1

- vlastný zdroj – studňa – v prípade potreby
- množstvo vody pre sociálne zariadenia na parkovisku bude upresnené pri konkrétnom riešení.

Lokalita HÚ 1

sa nachádza mimo dosahu verejných rozvodov vodovodu. Jej zásobovanie pitnou vodou navrhujeme riešiť z vlastného zdroja – studne. Pripojenie jednotlivých objektov riešiť potom neverejným areálovým rozvodom.

Lokalita B12 (6 RD)

- pripojenie na existujúci verejný vodovod
- potreba vody

$$Q_d = 30 \text{ ob} \times 1350 \text{ l/ob.d} = 4050 \text{ l/d} = 0,05 \text{ l/s}$$

$$Q_m = 0,05 \times 1,25 = 0,06 \text{ l/s}$$

$$Q_h = 0,06 \times 2,1 = 0,12 \text{ l/s}$$

Predpokladaným nárastom obyvateľov po realizácii výstavby, ktorú umožní navrhované doplnenie územného plánu obce (cca 270 ľudí), by sa zásobovanie vodou zhoršilo. Bude preto potrebné uvažovať o postupnej realizácii návrhov územného plánu, t.j. rozšírenie celého vodárenského systému. Akútne bude nutné rozšíriť akumuláciu vodojemu o ďalšiu komoru (1 x 250 m³), pričom požadovaná územná rezerva je aj pre ďalšiu komoru. Následne doporučujeme riešiť posilnenie zdroja vody a kapacity čerpacej stanice.

b/ Poľnohospodárska výroba

Nepredpokladá sa nárast živočíšnej výroby. Poľnohospodárska výroba sa zameria na kvalitu využívania pôdneho fondu a na rozvoj ovocinárstva a vinohradníctva.

Poľnohospodárske družstvo má dnes samostatný zdroj vody, ktorý sa využíva v živočíšnej výrobe.

c/ Priemyselná výroba

Navrhované výrobné plochy v rámci zástavby obce s ich predpokladaným využitím nie sú náročné na spotrebu vody, rozvoj miestnej remeselnej výroby je v predpokladanej

spotrebe vody zohľadnený v rámci základnej vybavenosti bytového fondu.

Pre navrhované nové funkčné plochy v rámci Priemyselného parku Záhorie bude nápočet a riešenie zásobovania vodou zabezpečený samostatne podľa daného výrobného programu v rámci investičnej prípravy.

Nové potreby pitnej vody pre rozvojové plochy výroby V4, V5 v západnej polohe katastrálneho územia obce budú riešené pripojením na realizovaný prívod zo skupinového vodovodu DN 500 pri priemyselnom parku Plastik Omnium.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Potreby pitnej vody pre rozvojové plochy výroby V6 a V8 budú zásobované prípojkami, ktoré budú napojené na vodovodné potrubie skupinového vodovodu Lamač – Záhorie.

- *Lokalitu V6 pripojiť na skupinový vodovod DN700 prechádzajúci pozdĺž železničnej trate. Areálový rozvody budú tvoriť zokruhované potrubia profilov DN100-150.*
- *Lokalitu V8 pripojiť na existujúcu prípojku areálu PLASTIC OMNIUM*
- *Lokalitu V10 nachádzajúcu sa na východnom okraji obce pripojiť na verejný vodovod obce prípojkou profilu DN80*

d/ Turizmus a rekreácia (mimo zástavby obce)

Nápočet potrieb pitnej vody v lokalite Kamenný Mlyn bude konkretizovaný v rámci potrebného postupu spracovania nižšieho stupňa ÚPN zóny.

Nápočet zvýšenej potreby pitnej vody pri skvalitňovaní prevádzky lokality Košarisko bude riešený v rámci projektovej prípravy ako vyvolaná súčasť.

15.1.2. Odvádzanie a zneškodňovanie odpadových vôd

Súčasný stav

Pre spoľahlivé, hospodárne a zdravotne neškodné odvádzanie odpadových vôd má obec Lozorno vybudovanú splaškovú kanalizáciu. Odpadové vody sú čistené v objekte čistiarne odpadových vôd, ktorá je situovaná v blízkosti recipientu Suchý potok (cca 10 m).

Trasa splaškovej kanalizácie vedie verejnými priestranstvami – komunikáciami, chodníkmi. Jednotlivé uličné stoky sú budované etapovite, profilu DN 315 mm z kanalizačných rúr z PVC.

V častiach obce, kde to neumožňujú výškové pomery sú odpadové splaškové vody prečerpávané a potom gravitačne odvádzané do čistiarne odpadových vôd.

Návrh riešenia

Výstavbou nových lokalít sa dobuduje uličná sieť splaškovej kanalizácie profilu DN 300 mm s napojením do existujúcich šácht splaškovej kanalizácie. Kde to výškové pomery riešeného územia obce neumožnia, aby splašková kanalizácia bola gravitačná, odpadové

splaškové vody sa budú prečerpávať pomocou čerpacích šácht.

Splaškové odpadové vody sú odvádzané do čistiarne odpadových vôd od cca 1600 obyvateľov domovými kanalizačnými prípojkami. Zároveň sú aj vyvážané odpadové vody z miestnych žúmp.

Vývojovo celá súčasná zástavba v obci a navrhovaná zástavba bývania a verejnej vybavenosti mimo rozvojovú hranicu zastavaného územia bude povinne napojená na kanalizačnú sieť obce s odvedením splaškových vôd do spoločnej ČOV.

Čistiareň odpadových vôd je strojno-technologické zariadenie firmy Hydrotech a.s., ktoré bolo uvedené do prevádzky v roku 1995 pre 4 000 EO / dve jednotky /. Strojnotechnologická a aj stavebná časť ČOV je v dobrom stave a bude vyhovovať aj pre nárast obyvateľstva do navrhovaného roku 2016.

Pre zvýšené množstvo odpadových vôd možno v budúcnosti kapacitu ČOV rozšíriť pridaním ďalšej jednotky.

Navrhovaný rozvoj rekreačnej a dopravnej vybavenosti v lokalite Kamenný Mlyn si bude vyžadovať výstavbu spoločnej ČOV lokality.

Nápočet kapacitnej potreby tejto ČOV bude riešený v rámci podrobnejšieho stupňa ÚPN zóny, resp. v rámci konkrétnej projektovej prípravy tejto stavby.

Možnosť skvalitňovania rekreačnej vybavenosti v lokalite Košarisko s podmienkou obmedzenia ďalšieho územného rozvoja a zvyšovania lôžkovej kapacity je podmienená výstavbou spoločnej ČOV lokality.

Nápočet kapacitnej potreby tejto ČOV bude riešený v rámci projektovej prípravy tohoto možného rozvojového programu.

Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a v navrhovanej rozvojovej prevádzke s plochami V4, V5 riešená systémom odkanalizovania a pripojením na kanalizačný zberač pri priemyselnom parku Plastik Omnium a obecnú kanalizáciu s prečerpáním do obecnej ČOV Lozorno.

Obdobne je riešená aj rozvojová vybavenosť obchodného centra a športovo-rekreačného areálu golfu v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501 spôsobom vedenia kanalizačného zberača severným smerom do obce s napojením na obecnú kanalizáciu a s prečerpáním do obecnej ČOV.

Odvádzanie splaškových vôd z navrhovaného obytného súboru Záhumenice (lokalita D2/1) bude riešené napojením na existujúcu obecnú kanalizáciu – prostredníctvom navrhovanej gravitačnej splaškovej kanalizačnej siete z rúr PVC s profilom DN300. Podmieňujúcim predpokladom je rozšírenie existujúcej čistiarne odpadových vôd na kapacitu 6000 EO.

Odvádzanie splaškových vôd z navrhovaného areálu rodinných domov Rusniaky (lokalita Z2/1) bude riešené napojením na existujúcu verejnú kanalizáciu vybudovanú pre Vojenský útvar Lozorno kanalizačným zberačom z rúr PVC s profilom DN300 (dĺ. 641 m).

Priemerná denná produkcia splaškových vôd v lokalitách D2/1 a Z2/1 bude spolu 108000 l/deň (1,25 l/s).

Odvádzanie povrchových dažďových vôd bude v lokalite D2/1 – obytný súbor Záhumenice riešené prostredníctvom navrhovanej gravitačnej dažďovej kanalizačnej siete z rúr PVC s profilom DN300-400 a budú po prečistení v navrhovanom lapači olejov zaústené do existujúcej dažďovej kanalizácie, ktorá ústi do pôvodného odvodňovacieho kanála.

Riešenie odvádzania dažďových vôd v lokalite Rusniaky (Z2/1) sa navrhuje vsakovaním dažďovej vody do pôdy za použitia vsakovacích a retenčných zariadení, uložených v súbehu s komunikáciami.

Poznámka: navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané, t.j. sú výhradne súčasťou smernej časti ÚPD.

(doplňa sa nasledovný text) →

Odvádzanie splaškových vôd z navrhovaných obytných lokalít B9, B6/2, B10 a rozptýlenej výstavby v rámci obce bude riešené existujúcou splaškovou kanalizáciou s ČOV. V lokalitách bude potrebné dobudovať uličné stoky profilu DN300. Množstvo odpadových vôd bude prakticky zhodné so spotrebou vody.

Podmieňujúcim predpokladom je rozšírenie existujúcej čistiarne odpadových vôd na kapacitu 6000 EO.

Odvádzanie odpadových vôd výrobnjej lokality V10 bude pripojené do obecnej ČOV, vzhľadom na polohu lokality a množstvo odpadových vôd, ktoré bude 9,75 m3/deň.

Celkové množstvo odpadových vôd, privedené do ČOV, bude navýšené o 30,153 m3/deň.

Odvádzanie odpadových vôd z navrhovaných výrobnjej lokality V6 bude riešené výstavbou samostatnej ČOV v lokalite s odvádzaním vyčistenej vody do najbližšieho vhodného recipientu.

Lokalita V6 bude mať areálovú kanalizáciu DN300 s prípadnými čerpacími stanicami a ČOV s kapacitou pre 800 EO.

Lokalita V8 bude po dohode majiteľov pripojená do kanalizačnej prípojky na areálovú kanalizáciu susedného PLASTIC OMNIUM.

Odvádzanie dažďových vôd v intraviláne obce sa bude vykonávať do vsakovacích zariadení.

Územia priemyselných lokalít sa budú riešiť zaústením do príľahlých vodotečí alebo výstavbou vsakovacích a retenčných zariadení na pozemkoch jednotlivých lokalít.

(doplňa sa nasledovný text) →

Odvádzanie splaškových vôd z navrhovaných obytných lokalít bude riešené do existujúcej ČOV. Domy z lokalít situovaných v už alebo tesne pri existujúcej zástavbe obce (B9/1, VRU6/1, B7/1, B11, B12) budú riešené priamym pripojením do existujúcich stôk. Lokality B7/2, a B3/1 sú navrhnuté pre rozsiahlejšiu výstavbu. Bude v nich potrebné vybudovať uličnú stokovú sieť splaškovej kanalizácie DN300 a pripojiť ich do existujúcej verejnej kanalizácie.

Množstvo odpadových vôd bude prakticky zhodné so spotrebou vody. Pri predpokladanom náraste počtu obyvateľov /615 ľudí/ bude prítok do ČOV navýšený o 83 m³/deň. Bude preto potrebné, aby bola splnená podmienka rozšírenia ČOV na kapacitu 6000 EO (pozri zmeny a doplnky č. 3).

Pre lokalitu Z1 navrhujeme výstavbu vlastnej domovej ČOV (30 EO).

Rovnako aj lokalita HÚ1, ktorá sa nachádza v značnej vzdialenosti od obce, bude riešiť odpadové vody splaškového charakteru vo vlastnej čistiarni.

Vlokalite V4/1, ktorá sa nachádza tesne pri existujúcom priemyselnom území, bude vybudovaná vlastná areálová splašková kanalizácia. Optimálne riešenie by bolo pripojiť tento systém na príslušný priemyselný areál a jeho ČOV, pričom túto rozšíriť (rekonštruovať) na požadovanú kapacitu. Vzhľadom na rovinný charakter územia je potrebné uvažovať na stokách s prečerpacími stanicami.

Kadže predpokladáme na tomto území intenzívnu výstavbu priemyselných hál a značná časť bude spevnená (komunikácie, parkoviská, chodníky), bude potrebné riešiť aj odvádzanie vôd samostatnou dažďovou kanalizáciou profilu DN300 – D400. Zrážkové vody budú – po prečistení v odlučovačoch ropných látok – zaústené do príslušného odvodňovacieho kanála.

Lokalita DP1 bude využívaná na parkovanie motorových vozidiel. Odpadové vody zo sociálneho zariadenia budú čistené v malej domovej čistiarni.

Dažďové vody z lokalít výstavby rodinných domov budú vsakovať na jednotlivých pozemkoch, resp. súčasťou ich stavby bude aj inštalovanie retenčných a vsakovacích zariadení. Doporučujeme aj akumuláciu dažďovej vody s jej následným polievaním zelene.

Vsakovaním spolu s retenciou bude možné riešiť aj odvodnenie novovybudovaných komunikácií.

15.1.3 Zásobovanie úžitkovou vodou

Lokalita zmien a doplnkov D2/1 (Záhumenice) je situovaná v záujmovom území závlah, nachádzajú sa tu aj potrubné rozvody závlahového vodovodu. Navrhovaným opatrením pre zachovanie funkčnosti systému zásobovania závlah úžitkovou vodou, ktoré zabezpečí investor, je prekládka zásobnej vetvy závlahového vodovodu DN 300 mm mimo územie lokality obytného súboru v dĺžke cca 950 m a jej prepojenie s existujúcim zásobným potrubím. Koncová vetva závlahového vodovodu DN 150 na mieste navrhovaného obytného súboru sa zruší

15.2. Energetika

15.2.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Súčasný stav

Z hľadiska situačného umiestnenia sa obec Lozorno nachádza v území, ktorým prechádzajú nadradené prenosové sústavy a v dotyku s uzlom prenosovej sústavy 400kV TR 400/110kV Stupava.

V okolí obce sú trasované nasledovne nadradené prenosové siete energetiky :

- vedenie 400kV Stupava – Podunajské Biskupice,
- vedenie 400kV Stupava – Sokolnice (ČR),
- rezervovaný koridor pre 400kV Vedenie Stupava – Rakúsko (prepojenie v rámci UCPE),
- distribučné vedenia VVN 110kV.

Ochranné pásma energetických diel a vedení predstavujú limity pre prípadné rozvojové zámery.

Zásobovanie obce elektrickou energiou je realizované vzdušnou linkou VN 22kV č.216 pomocou nasledovných transformačných staníc 22/0,4kV (číslo -názov -typ -správca -výkon

v kVA):

- T1 - K mlynku-2,5 stlp-ZSE-400
- T2 - Obec-1 stlp-ZSE-250
- T3 - JRD 1/Cigáni-Stožiar-ZSE-400
- T4 - Pri škole-2,5 stlp-ZSE-400
- T5 - Bordák-2,5 stlp-ZSE-630
- T6 - Vojsko-Murov.-ZSE-250+100
- T7 - Záhradkári-Stožiar-250
- T8 - Závlahy-Murov.-Iný-1000+160
- T10 - Hájenka I.-Stožiar-Iný-160
- T11 - Interier-2,5stlp-Iný-400
- T12 - JRD 2-2,5stlp-Iný-250
- T13 - Kejda/M.závl. I-1 stlp-Iný-160
- T14 - Košarisko-Stožiar-ZSE-250
- T15 - Perlit-2,5 stlp-Iný-630
- T16 - Piekovište-Stožiar-Iný-100
- T17 - Píla-2,5 stlp-ZSE-250
- T18 - Polygon-Stožiar-Iný-100
- T19 - Št. lesy I/Rusnáky-1. Stlp-ZSE-160
- T20 - Št. lesy – Stožiar-ZSE-100
- T22 - Píla/gatter PFA –kiosková-Iný-630
- T23 - IBV/zóna bývania-2,5 stlp-ZSE-160
- T24 - Byt. Výst. Repa-2,5 stlp-250
- TS - Kamenný Mlyn -(patrí do sústavy obce Plav. Štvrtok)

Sústava transformačných staníc je napojená prostredníctvom vysokonapäťových rozvodov realizovaných predvážne vzdušným a z časti káblovým vedením.

Transformačná stanica Kamenný Mlyn je pripojená na vedenie 22kV č.145, ktoré zásobuje časť transformačných staníc v obci Plavecký Štvrtok. Rozvod nízkeho napätia je predvážne vzdušným vedením NN. Nová zástavba je napojená distribučným kábelovým rozvodom uloženým v zemi.

Návrh riešenia

Z hľadiska energetických bilancií predstavuje urbanistický návrh nasledovne energetické požiadavky (spracované na základe merných zaťažení vo vzťahu k účelovým jednotkám) vid'. tabuľky 1,2.

Celková požiadavka pre rozšírenie obce :

$$S_{cb} = [S_{bB} + (S_v \times 0,6)] \times 0,9 = 836,7 + (1243,7 \times 0,6) \times 0,9 = 2\,019,69 \text{ kW}$$

Pokrytie vyššie uvedených výkonových požiadaviek je riešené z jestvujúcej distribučnej siete VN-22kV. Pre zabezpečenie zásobovania elektrickou energiou je nutné individuálne posúdenie v stave konkrétnej realizácie jednotlivých lokalít a realizácia novej transformačnej stanice 22/0,4kV prípadne rekonštrukcia a zvýšenie výkonu v jestvujúcich TS.

Vzhľadom na urbanizáciu obce je nutné realizovať úpravy jestvujúcich vzdušných rozvodov VN -22kV. V prípade napojenia jestvujúcej T1 bude úsek VN odbočky z č.216 preložený do novej trasy a kabelizovaný. Napojenie T2 bude preložené do novej trasy

vrátane transformačnej stanice T2. Úpravu trasy je nutné realizovať i v odbočke VN napájajúcej T24.

Distribučná sieť NN je navrhnutá na realizáciu ako kábelová s uložením do zeme.

Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a navrhovanej rozvojovej prevádzke riešená samostatným systémom zásobovania elektrickou energiou zo vzdušnej linky VN podľa potrieb, ktoré sú riešené v rámci projektovej prípravy výstavby jednotlivých areálov

Navrhovaný areál obchodného centra OV1, OV2 a športovo-rekreačného tréningového areálu golfu je riešený na zásobovanie elektrickou energiou zo vzdušnej linky VN 22kV.č216 od rozvodne Stupava, ktoré prechádza pri navrhovanom areáli. V stavebnom súbore bude riešené energocentrum s vlastnou TS. Kapacity potrebného odberu budú stanovené v projektovej príprave areálu podľa stanového programu investora.

Zásobovanie lokality D2/1 – obytného súboru „Záhumenice“ elektrickou energiou bude riešené zo 4 navrhovaných kioskových trafostaníc (označené T-101-T104 v grafickej časti) s celkovým výkonom 585 kW. Podmieňujúcim predpokladom je demontáž VN prípojky z hlavnej linky 216, uloženie nového kábelového vedenia pozdĺž príjazdovej cesty do obce a prepojenie trafostaníc T24 a T5 zemným káblom VN.

Zásobovanie lokality Z2/1 – areálu rodinných domov „Rusniaky“ elektrickou energiou bude riešené z 1 navrhovanej kioskovej trafostanice (označená T-105 v grafickej časti) typu EH6/630 kVA, napájanej z existujúceho kábelového vedenia, ktoré je vedené ako prepoj existujúceho VN vzdušného vedenia.

(doplňa sa nasledovný text) →

Zásobovanie lokality B9 - Nad vodojemom elektrickou energiou bude riešené vybudovaním novej kioskovej transformačnej stanice TS 1x400kVA. Pre napojenie uvedenej TS bude realizovaná kábelová slučka zo vzdušnej linky VN 22kV č.216. Pre ukončenie kábla je nutné rekonštruovať VN rozvodňu v existujúcej trafostanici TS 0038-008 ZÁVLAHY.

Rozšírenie lokality B6/2 a rodinných domov v prielukách a vnútroblokoch budú pokryté z existujúcich transformačných staníc v obci vrátane existujúcej distribučnej siete NN.

Pre lokality V6 a V8 budú využité existujúce VN napájače linky č. 600, 601, 700, 701 z 22kV rozvodne Stupava. Pre skvalitnenie dodávky el. energie je pripravovaná výstavba prepojenia napájačov VN linky č. 1131, 1077 z rozvodne 22kV MALACKY do spínacej stanice TS 0038-025.

Lokalita V10 bude kapacitne zásobovaná z existujúcej vzdušnej linky VN 22kV č.216.

LOKALITA	OZNAČENIE OBJEKTU	FUNKCIA OBJEKTU	ZASTAVANÁ PLOCHA m ²	MERNÉ ZAŤAŽENIE kW/m ²	SPOLU [kW]
Centrum Námestie sv. Kataríny	1	Dostavba obchodných priestorov pri kostole	920	0,015	13,800
	2	Ubytovací hostinec Eliaš	600	0,1	60,00
Pešia zóna Centrum	3	Polyfunkčné súbor	6632	0,020	132,640
Hlavná ul., Zohorská ul., Centrum	4	Doplnkové služby kiosky		-	2,000
Uličná zástavba obce Lozorno	5	Širokosortimentná predajňa Jednota	2000	0,015	30,000
	6	Potraviny			
		Dlhá ulica	400	0,025	10,00
		Diskont Staničná ulica	400	0,015	6,00
	7	Hostinec s ubytovaním Haramia, Hlavná ul.	600	0,100	60,000
	8	Potraviny Karpatska ul.	300	0,025	7,500
	9	Trhovisko, Zvončinska ul.	-		
	10	Spoločenské centrum	2100	0,015	31,500
	11	Obecná knižnica	200	0,015	3,000
	12	Športové centrum	1800	0,010	18,000
	13	Turistická ubytovňa	1300	0,010	13,000
	14	Kolkáreň	350	0,015	5,250
	15	Squash	300	0,020	6,000
	16	Kúpalisko	-	-	15,000
	17	Športový areál Pieskovňa	2500	0,005	12,500
	18	Materská škola	jestvujúca		35,000
	19	Rozvoj - dostavba			25,000
	20	Základná škola	dostavba		45,000
	21	Špeciálna škola Altern. Materská škola	jestvujúca		45,000
	22	Osvetové zariadenie Jelšova ulica			12,000
	RV 1	Areál komunálnej remeselnej výroby služieb	8600		86,000
	23	Stanica PHM			12,000
	R 1	Vodná nádrž Variant B			
	V 1	Areál výroby	9000		180,000
	V 2	Areál výroby	6000		180,000
	V 3	Elektrárneň sol.- veterná			
Celkom Sv					1045,190

Tabuľka č. 2 : Energetická bilancia bytovej zástavby

Lokalita	Označ. objektu	Funkcia objektu	Zastavaná plocha m ²	Merné zaťaž. [kW]	Spolu
					[kW]
Návrh	RD-L1	Vyšné Gozové	38 b.j.	2,300	87,400
Návrh	RD-L2	Záhumenice	52 b.j.	2,300	119,600
Návrh	RD-L3	Cintorin	45 b.j.	2,300	103,500
Návrh	RD-L4	Vodojem	16 b.j.	2,300	36,800
Návrh	RD-L5	Trojanových lúčky	78 b.j.	2,300	179,400
Návrh	RD-L6	Ohrádka	20 b.j.	2,300	46,000
Návrh	RD-L7	Jazero	3 b.j.	2,300	6,900
Návrh	RD-L8	Repačka	8 b.j.	2,300	18,400
Realizácia už schváleného riešenia	RD	Repačka A,B-dostavba	80 b.j.	2,300	184,000
Realizácia už schváleného riešenia	RD	Záhumenice I.-dostavba	17 b.j.	2,300	39,100
Návrh	RD	preluky	46 b.j.	2,300	105,800
Návrh	BD	Centrum malometr.byty	20 b.j.	1,700	34,000
	BD	Šport.námestie	8 b.j.	1,700	13,600
Celkom					974,500

Poznámka : v celkových bilanciách sú riešené objekty bytovej zástavby.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Celková požiadavka pre rozšírenie obce v rámci zmeny č.5:

$$S_c = (S_b + (S_v \times k_{sv})) \times 0,9$$

S_b – súčet bytovej záťaže (rodinné a bytové domy)

S_v – súčet výkonovej záťaže vybavenosti

k_{sv} – koeficient súčasnosti záťaže

$$S_c = (446,1 + (2952,09 \times 0,65)) \times 0,9 = 2128,46 \text{ kW}$$

Pokrytie vyššie uvedených výkonových požiadaviek bude v prípade lokality označenej:

1,2 – z existujúcej distribučnej siete NN, ktorú napája trafostanica TS 0038-031

3 – vybudovaním novej kioskovej transformačnej stanice 1x400kVA a kábelovej slučky VN nal.č.216

4 – z existujúcej distribučnej siete NN, ktorú zásobuje trafostanica TS 0038-019

5 – pokrytie z existujúcej distribučnej siete VN vybudovaním novej prípojky VN a kioskovej trafostanice 1x160kVA v majetku investora

6 - z existujúcej distribučnej siete NN, ktorú zásobuje trafostanica TS 0038-019

7,8 – vybudovaním novej kioskovej transformačnej stanice TS 1x400kVA a kábelovej slučky VN na I.č. 216

9,10 – využitím existujúcich napájačov I.č. 600, 601, 700, 701 z 22kV rozvodne STUPAVA

11 - z existujúcej distribučnej siete NN, ktorú zásobuje trafostanica TS 0038-023

12 – z existujúcej distribučnej siete NN, ktorú zásobuje TS 0038-001

13 – pokrytie z existujúcej distribučnej siete NN

14 – vybudovaním novej transformačnej stanice 1x400kVA a kábelovej slučky VN a existujúcej I.č.216

15 – pokrytie z existujúcej trafostanice TS 0038-007 dobudovaním distribučnej siete NN

16 – pokrytie z existujúcej distribučnej siete VN – I. č. 216

Výstavba je podmienená realizovaním kábelového prepojenia VN existujúcich trafostaníc TS 0038-024 a TS 0038-005

OZNAČENIE		LOKALITA	FUNKCIA	ÚČEL. JEDNOT.	POČET	MERNÉ ZAŤAŽENIE kW/m ²	SPOLU (kW)
1	B9/1	ŠARFICKÁ HORA p.č. 9314/8, 9314/43	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV 2RD 1500m ² (areál pl.)	RD	2	2,3	4,6
2	VRU6/1	OHRÁDKY p.č. 9186/2, 9187	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV 5 RD 2835m ² (areál pl.)	RD	5	2,3	11,5
3	Z1	RUSNÁKY p.č. 9743/1, 9765/1, 3, 4 9766/1-4, 9767, 9769, 9770/1, 2, 9771, 9776/1-5, 9777, 9835/1-3, 5, 9836/1-3, 9837, 9778 a 9785	Z1 RUSNÁKY - PLOCHY A OBJEKTY HOSPODÁRSKÝCH USADLOSTÍ, SKLADOVANIA A BÝVANIA 6BJ	m ²		0,1	270
4	B7/1	HRUBÉ RÚBANIČKY p.č. 9726, 9727/1, 9717, 9701, 9702, 9703, 9704	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV 10 RD 16800m ² (areál pl.)	RD	10	2,3	23,0
5	V9/1	ŠVIBOVÝCH LÚČKY p.č. 2631/1	PLOCHY PRIEMYSLU A VÝROBY (BETONÁRKA)	m ²		100,0	100,0
6	B7/2	HRUBÉ RÚBANIČKY p.č. 9117/1	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV 18RD 24442m ² (areál pl.)	RD	18	2,3	41,4
7		ŠARFICKÁ HORA p.č. 9314/42 (čiastočne)	URBANISTICKÁ REZERVA PRE VODOJEM	TV			
8	B3/1	ZÁHUMENICE p.č. 640/5, 640/6, 642/7	PLOCHY A OBJEKTY BYTOVÝCH DOMOV 40 BJ	BD	40	1,7	68
9	V4/1	PRI STRUHE POD HRADSKOU PRI BR. p.č. 5150/35, 3641/1	PLOCHY PRIEMYS. VÝROBY A SKLADOV 45-50 000m ² UP 150000m ² (areál pl.)	m ²	50000	0,02	1000
10	V4/2	ZÁHRADKY V JELŠINÁCH NAD CESTOU p.č. 4480/4	PLOCHY PRIEMYS. VÝROBY A SKLADOV	m ²	4030	0,05	201

11	B1/2	ŠTEPNICE p.č. 6573/32, 6573/33, 6573/34	PLOCHY POZEMKOV A OBJEKTOV OBČIANSKEHO VYBAVENIA	m ²		0,0	0,0	
12	B11	PRI KOSTOLE 444/1	PLOCHY A OBJEKTY RODINNÝCH DOMOV 2 RD 2164m ² (areál pl.)	RD	2	2,3	4,6	
13	DP1	LABSKÉ BREZINY p.č. 10003/1, 10005	PLOCHY A OBJEKTY TURIZMU, REKREÁCIE A ODDYCHU 12997m ² 12997m ² (areál pl.)	m ²	12997	0,005	64,985	
14	HÚ1	HRUBÉ LINTAVY p.č 9877/1, 9879	PLOCHY A OBJEKTY HOSPODÁRSKYCH USADLOSTÍ, REKREÁCIE, A TURIZMU 303 418m ² (areál pl.)	m ²	30342	0,05	1517,1	
15	B12	DLHÉ MLÁKY p.č.8787/5, 8788/17, 8788/1, 8788/12, 8788/14, 8788/13, 8788/15, 8788/16	PLOCHY A OBJEKTY ZÁHRADKÁRSKEJ OSADY 4557m ² (areál pl.)	RD	6	2,3	13,8	
16	V9/2	HRUBÉ LINTAVY p.č 9886/11	PLOCHY A OBJEKTY HOSPODÁRSKYCH USADLOSTÍ, REKREÁCIE, TURIZMU 303 418m ² (areál pl.)	m ²	33 626		10,0	
CELKOM kW							#####	

15.2.2. Zásobenie plynom

Jestvujúci stav

Obec Lozorno je zásobovaná zemným plynom z jestvujúceho VTL plynovodu (prípojku) DN 150, ktorá prechádza cez obec k regulačnej stanici obce, ktorej kapacita je 3 000 m³/hod.

Regulačná stanica z VTL na STL na tlak 90kPa je vybudovaná na križovatke ulíc Železničná a Jelšová. VTL prípojka plynu pokračuje od regulačnej stanice pre areál firmy Perlit – táto prípojka je ukončená regulačnou stanicou, ktorá slúži len pre areál podniku. Priame zásobenie obce je v prevažnej miere riešené jestvujúcimi STL plynovodmi o tlaku 90kPa až na päť krátkych úsekov – ulíc – kde je prevedený NTL plynovod – zredukovaný cez domové plynové regulátory. Materiál potrubia je v časti ocelové potrubie

pre rozvod plynu a v časti plastové potrubie – IPE.

Na základe konzultácii na SPP – Plynoslužobňa Malacky, je jestvujúca spotreba plynu pre obec cca 1000m³/hod – z čoho vyplýva, že jestvujúca regulačná stanica je kapacitne vyťažená asi z jednej tretiny a má dostatočnú rezervu pre nový odber rozšírenia plynofikácie obce.

Návrh riešenia

Obec Lozorno sa v rámci rozšírenia plynofikácie sčasti dohust'uje objektami v jestvujúcej zástavbe – uliciach, kde sú vedené jestvujúce plynovody a novou zástavbou z južnej a východnej strany obce Lozorno. Jedná sa o lokality dokumentované v tabuľkách, ktoré tvoria prílohu technickej správy. V tabuľkách sú vyčíslené hodinové spotreby plynu pre jednotlivé nové lokality. Celková nová spotreba plynu je 1 171m³/hod.

Navrhované lokality by boli zásobené plynom z jestvujúcich plynovodov a nové plošné lokality z rozšírených nových plynovodov – vedených v nových uliciach s napojením na jestvujúce rozvody v obci. Jedná sa o stredotlakové rozvody plynu o tlaku 90 kPa.

V prípade, že jestvujúca dimenzia potrubia nevyhovuje pre nové rozšírenie príde k prehodnoteniu danej dimenzie – v ďalšom stupni plynofikácie a jestvujúci plynovod sa zrekonštruuje na väčšiu dimenziu.

V rámci rozšírenia plynofikácie je navrhnuté cca 2950 m nových rozvodov plynu.

Ochranné pásmo pre VTL plynovod podľa STN 38 6410 je 10m. Bezpečnostné pásmo podľa zberky zákonov č.70 z roku 1998 je 20m. STL plynovody podľa STN 38 6410 ochranné pásmo – 2m a bezpečnostné pásmo 10 m na voľnom priestranstve a v nezastavanom území.

Plynovody budú využité na vykurovanie, prípravy TÚV vody a sčasti na varenie v domácnostiach. Priame napojenie objektov bude cez domové plynové regulátory prípadne väčšie odbery - kotolne - cez doregulovacie a meracie stanice plynu prevedené v rámci plynofikácie objektov v samostatných priestoroch. Materiál potrubia navrhujeme IPE.

Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a navrhovanej rozvojovej prevádzke riešená samostatným systémom zásobovania zemným plynom z vlastnej regulačnej stanice realizovanej v súčasnom areáli firiem Plastic Omnium , Inergy podľa potrieb, ktoré sú riešené v rámci projektovej prípravy výstavby jednotlivých areálov

Navrhovaný areál obchodného centra OV1, OV2 a športovo-rekreačného tréningového areálu golfu má riešené zásobovanie zemným plynom prípojkou od vstupu do obce. Kapacity potrebného odberu plynu budú stanovené v projektovej príprave areálu podľa stanového programu investora.

Zásobovanie lokality zmien a doplnkov D2/1 – obytného súboru „Záhumenice“ zemným plynom bude riešené rozšírením existujúcej miestnej stredotlakovej plynovodnej siete s miestom napojenia na existujúci plynovod na ul. Zohorská a zokruhovaný s plynovodom

na ul. Cintorínska. Podmienkou pripojenia je vybudovanie prepojenia D110 na ul.

Železničná s existujúcim plynovodom na ul. Vendelínska. V rámci obytného súboru bude navrhovaná plynovodná sieť s prevádzkovým pretlakom do 100 kPa riešená potrubiami D50, D63, D90, D110. Predpokladaná ročná potreba zemného plynu pripadajúca na obytné objekty $Q_r = 735000 \text{ m}^3/\text{r}$, odhadovaná potreba zemného plynu pre zariadenia občianskej vybavenosti $Q_r = 195000 \text{ m}^3/\text{r}$.

Poznámka: navrhované parametre sietí a zariadení technického vybavenia sú odporúčané, t.j. sú výhradne súčasťou smernej časti ÚPD.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Zásobovanie lokality B9 zemným plynom bude riešené predĺžením existujúceho plynovodu DN100, ktorý je v súčasnosti ukončený na Zvočínskej ulici. Napojenie nových RD sa prevedie cez domové regulátory.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu 35 m³/hod

Predpokladaná ročná spotreba plynu 50.000 m³/rok

Zásobovanie lokality B10 zemným plynom bude riešené predĺžením existujúceho plynovodu DN100, ktorý je v súčasnosti ukončený na Vendelínskej ulici. Napojenie nových RD sa prevedie cez domové regulátory.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu 33 m³/hod

Predpokladaná ročná spotreba plynu 47.000 m³/rok

Zásobovanie rozširujúcej sa lokality B6/2 zemným plynom bude riešené napojením na STL plynovod Karpatská u. Napojenie nových RD sa prevedie cez domové regulátory.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu 19 m³/hod

Predpokladaná ročná spotreba plynu 27.000 m³/rok

V rámci dohust'ovania – vyplňania prelúk vrámci intravilánu obce Lozorno sa počíta s výstavbou ďalších maximálne 100 RD.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu 235 m³/hod

Predpokladaná ročná spotreba plynu 335 000 m³/rok

Navrhovaný priemyselný areál V6 bude riešený napojením na existujúci VTL plynovod DN300/2,5MPa. Napojenie sa prevedie novými VTL prípojkami a novými regulačnými stanicami plynu RS 700 m³/hod pre V6.

Navrhovaný priemyselný areál V8 bude riešený napojením na STL plynovod vedľajšieho priemyselného parku Plastic Omnium, Inergy.

Navrhovaný priemyselný areál V10 bude riešený predĺžením STL plynovodu D110 zo Železničnej ulice.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

V obci Lozorno sú vedené existujúce plynovodné siete STL o tlaku 90kPa a v súbahu so železničnou dráhou, v obci pozdĺžne ulice Železničná je vedený VTL plynovod – prípojka DN150 o tlaku 2,5MPa do regulačnej stanice (firma Hasit).

Plynofikácia novonavrhaných lokalít je navrhnutá podľa v súčasnosti podkladov zastavania a využitia daných lokalít.

STL plynovod bude použitý na účely vykurovania, klimatizácie a prípravu teplej vody.

1. B9/1 – Šarfická hora, par.č. 9314/8, 9314/43 – plochy a objekty RD

- zásobenie plynom bude riešené napojením na novonavrhaný plynovod D90-PE vedený pre lokalitu B9/2 č.6. Napojenie nových 2 RD sa prevedie STL prípojkami cez domové regulátory.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu 3,4 m³/hod

Predpokladaná ročná spotreba plynu 6.000 m³/rok

2. VRU6 – Ohrádky, par.č. 9186/2, 9187 - plochy a objekty RD

- zásobenie plynom bude riešené napojením na STL plynovod D110, ktorý je navrhnutý v rámci zmien a doplnkov D2/1 – Karpatská ul. Napojenie nových 2-3 RD sa prevedie STL prípojkami cez domové regulátory.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu 5 m³/hod

Predpokladaná ročná spotreba plynu 9.100 m³/rok

3. Z1 – Rusnáky, parc.č. 9743/1, 9765/1, 9766 – 9771, 9776, 9777, 9835 – 9837, 9778 a 9785 , hospod. usadlosti, skladovanie a bývanie 6 b.j.

- bez plynofikácie

4. B7/1 – Hrubé rúbaničky, par.č. 9726,8727/1, 9717, 9701, 9702,9703,9704 – plochy a objekty RD – 17 RD

- zásobenie plynom bude riešené napojením na STL plynovod D110, ktorý je navrhnutý pre lokalitu 3 – Z1 – Karpatská ul. Napojenie nových 3 RD sa prevedie STL prípojkami cez domové regulátory.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu 5 m³/hod

Predpokladaná ročná spotreba plynu 9.100 m³/rok

5. V9/1 – Švibových lúčky, parc.č. 2631/1 - plochy priemyslu a výroby

- bez plynofikácie

6. B7/2 – Hrubé Rúbaničky par.č. 9117/1 - plochy a objekty RD – 18 RD

- zásobenie plynom bude riešené napojením na STL plynovod D110, ktorý je navrhnutý na ul. Karpatskej v rámci zmien a doplnkov č. 02. Napojenie nových 18 RD sa prevedie STL prípojkami cez domové regulátory.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu 30,2 m³/hod

Predpokladaná ročná spotreba plynu 54.400 m³/rok

7. B9/3 – Šarfická hora, parc.č. 9314/42 (čiastočne)

- bez plynofikácie

8. B3/1 – Záhumenice, par.č. 640/5,6, 642/7 - plochy a objekty RD – 40 b.j.

- zásobenie plynom bude riešené napojením na STL plynovod D90-PE, ktorý je vedený po Zvončinskej ulici. Novonavrhaný STL plynovod D90-PE bude vybudovaný po Cintorínskej ul v dl. cca 150m. Napojenie nových 40 RD sa prevedie STL prípojkami cez domové regulátory.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu	50,4 m ³ /hod
Predpokladaná ročná spotreba plynu	90.700 m ³ /rok

9. V4/1 – pri struhe pod hradskou par.č. 5150/35,3641/1 - plochy priem. výroby a skladov

45-50 000 m² (plocha areál 150 000 m²)

- zásobenie plynom bude riešené napojením na existujúci priemyselny areál, ktorý má vybudovanú regulačnú stanicu plynu, v prípade nutnosti príde k jej rozšíreniu - zvýšeniu kapacity

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu	137,8 m ³ /hod
Predpokladaná ročná spotreba plynu	206.700 m ³ /rok

10. V4/2 – Záhradky v Jelšínach nad cestou, parc.č. 4480/4 - plochy priem. výroby a skladov

- zásobenie plynom je kapacitne už zabezpečené napojením na existujúci priemyselny areál, ktorý má vybudovanú regulačnú stanicu plynu

11. B1/2 – Štepanice, parc.č. 6573/32, 33 a 34 – občianska vybavenosť

- zásobenie plynom je kapacitne už zabezpečené napojením na existujúci plynovod

12. B11 – pri kostole, par.č. 444/1 - plochy a objekty RD – 2 RD

- zásobenie plynom bude riešené napojením na STL plynovod DN100, ktorý je vedený po Hlavnej ulici. Napojenie nových 2 RD sa prevedie STL prípojkami cez domové regulátory.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu	3,4 m ³ /hod
Predpokladaná ročná spotreba plynu	6.000 m ³ /rok

13. DP1 – Labské Breziny, par.č. 10003/1, 10005- plochy a objekty turizmu, rekreacie a oddychu

- bez plynofikácie

14. HÚ1 – Hrubé Lintavy, par.č. 9877/1, 9879 plochy a objekty hospod. usadlostí, rekreacie a turizmu

- bez plynofikácie

15. B12 – Dlhé mláky, parc.č. 8788/1, 12, 13, 14, 15, 16 a 17 - plochy a objekty chatovej oblasti

- zásobenie plynom je teoreticky možné po dohode s napojením na RS firmy Hasit, dĺžka novonavrhaného STL plynovodu D63 - PE by bola 500m, nepovažujeme za vhodné riešenie, odporúčame danú lokalitu ponechať bez plynu.

Predpokladaná max. hod. spotreba plynu	10,1 m ³ /hod
Predpokladaná ročná spotreba plynu	18,1 m ³ /rok

16. HÚ2 – Hrubé Lintavy, par.č. 9886/11, plochy a objekty hospod. usadlostí, rekreacie a turizmu

- bez plynofikácie

Obec Lozorno je zásobovaná plynom cez existujúcu regulačnú stanicu plynu VTL/STL o kapacite 3.000m³/hod.

Súčasný odber je do 1000m³/hod, v rámci ÚPN č.1 sa počítalo s nárastom o 1171 m³/hod a v rámci UPN č.3 s nárastom o 109 m³/hod čo je spolu so súčasným odberom do 2280 m³/hod.

V rámci nového návrhu ÚPN č.4 sa počíta v rámci obce so zvýšením spotreby plynu o 189 m³/hod

(zvýšných 137,8 m³/hod z UPN 4 – lokal. č.8, zóna V4/1 je napojených na existujúci priem. areál ktorý nie je zásobený z RS Lozorno, ale má vlastnú regulačnú stanicu).

Regulačná stanica plynu v Lozorne - RS 3000 je kapacitne vyhovujúca aj pre zmeny a doplnky v rámci ÚPN4 – spolu 2469 m³/hod.

15.2.3. Teplofikácia

Zámer riešeného územia je prioritne orientovaný pre bytovú výstavbu prevažne

samostatne stojacích rodinných domov s doplnením infraštruktúry občianskej vybavenosti a

objektami športovo rekreačného charakteru.

Návrh teplofikácie predpokladá komplexnú plynofikáciu riešeného územia pre požiadavky zásobovania teplom s vybudovaním lokálnych zdrojov tepla pre jednotlivé navrhované objekty, resp. súbory vybavenosti.

Navrhovaný spôsob teplofikácie v spojení s tepelno-technickými požiadavkami STN 73 0540 pri navrhovaní objektov spĺňa racionálne zhodnotenie primárnej energie pre požiadavky zásobovania teplom ako aj znižovanie energetickej náročnosti.

Vzhľadom na etapizáciu a charakter navrhovanej zástavby nie je vhodné aplikovať centrálné zásobovanie teplom.

Z hľadiska ekologických požiadaviek a hygienických predpisov je navrhované riešenie teplofikácie riešeného územia v súlade s platnými požiadavkami o ochrane ovzdušia pred znečisťujúcimi látkami. Navrhované zdroje tepla výkonovo spadajú do kategórie malých resp. stredných zdrojov.

V územnom pláne je navrhnuté riešiť v západnej polohe okraja výrobnéj zóny špecifické vybavenie na ploche V3 pre kombinované solárne a veterné energetické zariadenie výrobného sektoru v obci so sústavou nastaviteľných kolektorov a stípmov s veternými vrtuľami a energetickým centrom meniarne s transformovňou. Elektrárň je uvažovaná výhradne pre lokálne využitie výrobnéj zóny obce.

Tiež je navrhnuté vývojovo uplatniť progresívny technologický program využitia solárnej energie na vykurovanie objektov bývania, občianskej vybavenosti a výroby v záujme skvalitňovania čistoty ovzdušia a šetrenia tradičných energetických médií.

Tieto navrhované novodobé energetické systémy, ktoré v zahraničí už vykazujú úspornosť energií, finančných nákladov za ich čerpanie a aj podstatné skvalitnenie ovzdušia, sú územným plánom odporúčane na realizáciu.

LOKALITA	OZNAČ. OBJEK- TU	FUNKCIA OBJEKTU	ZASTAVANÁ PLOCHA M ²	POTREBA TEPLA /kW/				ZDROJ TEPLA	SPOTR. PLYNU /m ³ .h ⁻¹ /
				UK	TÚV	VZT	SPOLU		
Centrum Námestie sv. Kataríny	1	Dostavba obchodných priestorov pri kostole	920	48	18	16	82	LZ	10
	2	Ubytovací hostinec Eliaš	600	35	20	10	65	LZ	7
Pešia zóna Centrum	3	Polyfunkčné súbor	6632	286	130	58	474	KC	45
Hlavná ul., Zohorská ul., centrum	4	Doplnkové služby	kiosky	-	-	-	-	LZ	EL
uličná zástavba obce	5	Širokosortimentná predajňa Jednota	4000	240	60	54	354	KC	35
	6	Potraviny Dlhá ulica	400	28	10	10	48	LZ	5
	7	Diskont Staničná ulica	400	28	10	10	48	LZ	5
	8	Hostinec s ubytovaním Haramia, Hlavná ul.	600	35	20	10	65	LZ	7
	9	Potraviny Karpatska ul.	300	21	10	10	41	LZ	5
	10	Trhovisko, Zvončinská ul.	-	-	-	-	-	LZ	EL
	11	Spoločenské centrum	2100	120	30	40	190	KC	20
	12	Obecná knižnica	200	10	5	-	15	LZ	2
	13	Športové centrum	1800	108	30	77	215	KC	25
	14	Turistická ubytovňa	1300	60	40	10	110	LZ	15
	15	Kolkáreň	350	20	8	22	50	LZ	5
	16	Squash	300	20	8	22	50	LZ	5
	17	Kúpalisko	-	-	-	-	-	LZ	EL
	18	Športový areál Pieskovňa	2500	150	50	180	380	KC	40
	20	Materská škola	jestvujúca	-	-	-	-	-	-
	21	- dostavba		55	20	15	90	LZ	10
	22	Základná škola	dostavba	85	25	20	130	LZ	15
	23	Špeciálna škola altern. Materská škola	jestvujúca	-	-	-	-	-	-
	24	Osvetové zariadenie Jelšova ulica		25	10	-	35	LZ	3
	RV 1	Areál komunálnej remeselnej výroby služieb	8600	415	85	170	670	KC	65
	25	Stanica PHM		15	10	-	25	LZ	2
	R 1	Vodná nádrž		60	15	15	90	LZ	10
	V 1	Areál výroby	6000	300	60	150	510	KC	50
	V 2	Areál výroby	9000	450	90	225	765	KC	75
	V 3	Elektrárň veterná		-	-	-	-	LZ	EL
	RD-L1	Vyšné Gozové	38 b.j.	627	266	-	893	LZ	60
	RD-L2	Záhumenice II	52 b.j.	858	364	-	1 122	LZ	85
	RD-L3	Cintorín	45 b.j.	742	315	-	1 057	LZ	70
	RD-L4	Vodojem	16 b.j.	264	112	-	376	LZ	35
	RD-L5	Troganových lúčky	78 b.j.	1 287	546	-	1 833	LZ	125
	RD-L6	Ohrádka	20 b.j.	330	140	-	470	LZ	30
	RD-L7	Jazero	3 b.j.	50	21	-	71	LZ	5
	RD-L8	Repačka - dostavba	8 b.j.	132	56	-	188	LZ	15
	RD	Repačka A,B	80 b.j.	1320	560	-	1880	LZ	130
	RD	Záhumenice I - dostavba	17 b.j.	280	119	-	399	LZ	30
	RD	preluky	46 b.j.	760	322	-	1082	LZ	75
	26	Centrum malometr.byty	20 b.j.	100	40	-	140	KC	15
	27	Športové námestie	8 b.j.	40	16	-	56		10
Celkom				9404	3641	1124	14069		1171

LEGENDA

LZ lokálne zdroje tepla s palivovou základňou zemný plyn

KC centrálné zdroje tepla – teplovodné kotle s palivovou základňou zemný plyn

EL lokálne zdroje tepla – elektrické vykurovanie

15.3. Spoje a zariadenia spojov

15.3.1. Telekomunikácie a rádiokomunikácie

Súčasný stav

Z hľadiska telefonizácie predstavuje obec Lozorno územie telefonizované so striedavými hustotami telefonizácie.

V súčasnosti sú jednotliví účastníci pripojení na RDLU Lozorno v prevážnej miere pomocou vzdušných prípojok. Sieť je budovaná ako pevná a pružná s uložením hlavných napájacích trás v zemi.

Cez územie obce prechádzajú diaľkové káble v správe Slovenských telekomunikácií s ochranným pásomom.

Návrh riešenia

Z hľadiska telefonizácie predstavuje riešené územie požiadavky uvedené v tabuľkách 1,2.

Celková požiadavka – 1 366 PP

Pokrytie vyššie uvedených požiadaviek bude zabezpečené z jestvujúcej digitálnej ústredne RDLU jej rozšírením.

Jednotliví účastníci budú pripojení kábelovou pevnou sieťou s uložením rozvodov v zemi.

Zóna priemyselnej výroby v západnej polohe katastrálneho územia obce pri križovatke diaľnice D2 je v súčasnej a navrhovanej rozvojovej prevádzke riešená pevnými telefonickými linkami a napojením na obecnú ATÚ. Skutočné kapacitné potreby budú riešené v rámci projektovej prípravy výstavby jednotlivých areálov

Navrhovaný areál obchodného centra OV1, OV2 a športovo-rekreačného tréningového areálu golfu riešený pevnými telefonickými linkami s napojením na obecnú ATÚ. Skutočné kapacitné potreby budú riešené v projektovej príprave areálu podľa stanového programu investora.

Nadväzne na postup výstavby jednotlivých navrhovaných areálov bude ako vyvolaná investícia riešená prekládka diaľkového telekomunikačného kábla podľa označenia vo výkrese č.7ZD 1/2007

V rámci navrhovanej lokality D2/1 – obytného súboru Záhumenice sa navrhuje vybudovanie miestnej telekomunikačnej siete s napojením všetkých navrhovaných objektov.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Navrhované obytné súbory B9, B10 a rozšírenie B6/2 budú pripojené na verejnú telekomunikačnú sieť /VTS/ pomocou zemných telekomunikačných káblov z RDLÚ Lozorno s priložením rúrok HDPE pre perspektívnu možnosť pripojenia optickej prístupovej siete.

Plochy v prelukách budú realizované z existujúcich káblových rezerv v sieti VTS zemnými káblovými prípojkami.

Priemyselná zóna V10 bude pripojená na VTS z RDLÚ Lozorno pomocou optických káblov zaúknutých do rúrok HDPE. Pre plochy V6, V8 situovaných pri diaľnici D2 bude zrealizovaný uzol telekomunikačných služieb pre možnosti prepájania káblov.

Tabuľka č.1 : Kapacitné požiadavky vybavenosti

LOKALITA	OZNAČENIE OBJEKTU	FUNKCIA OBJEKTU	ZASTAVANÁ PLOCHA M ²	Požadovaná kapacita PP
centrum Námestie sv. Kataríny	1	Dostavba obchodných priestorov pri kostole	920	20
	2	Ubytovací hostinec Eliaš	600	5
Pešia zóna Centrum	3	Polyfunkčný súbor	6632	120
Hlavná ul., Zohorská ul., Centrum	4	Doplňkové služby		4
uličná zástavba obce Lozorno	5	Širokosortimentná predajňa Jednota	4000	20
	6	Potraviny		
		Dlhá ulica	400	5
	7	Diskont Staničná ulica	400	10
	8	Hostinec s ubytovaním Haramia, Hlavná ul.	600	5
	9	Potraviny Karpatska ul.	300	5
	10	Trhovisko, Zvončinská ul.	-	
	11	Spoločenské centrum	2100	50
	12	Obecná knižnica	200	5
	13	Športové centrum	1800	10
	14	Turistická ubytovňa	1300	10
	15	Kolkáreň	350	5
	16	Squash	300	5
	17	Kúpalisko	-	5
	18	Športový areál Pieskovňa	2500	5
	19	Materská škola	jestvujúca	5
	20	-dostavba		5
	21	Základná škola	dostavba	5
	22	Špeciálna škola altern. Materská škola	jestvujúca	5
	23	Osvetové zariadenie Jelšova ulica		5
	RV 1	Areál komunálnej remeselnej výroby služieb	8600	60
	25	Stanica PHM		5
	R 1	Vodná nádrž		
	V 1	Areál výroby	9000	70
	V 2	Areál výroby	6000	50
	V 3	Elektrárň veterná		
Celkom				504

Tabuľka č. 2 : Kapacitné požiadavky bytovej zástavby

LOKALITA	OZNAČENIE OBJEKTU	FUNKCIA OBJEKTU	ZASTAVANÁ PLOCHA M ²	Spolu	
				PP	
	RD-L1	Vyšné gozové	38 b.j.	76	
	RD-L2	Záhumenice II	52 b.j.	104	
	RD-L3	Cintorín	45 b.j.	90	
	RD-L4	Vodojem A	16 b.j.	32	
	RD-L5	Trojanových lúčky	78 b.j.	156	
	RD-L6	Ohrádka	20 b.j.	40	
	RD-L7	Jazero	3 b.j.	6	
	RD-L8	Repačka	8 b.j.	16	
	RD	Repačka A,B- dostavba	80 b.j.	160	
	RD	Záhumenice I.- dostavba	17 b.j.	34	
	RD	preluky	46 b.j.	92	
	26	Centrum malometr.byty (A,B) Športové námestie	20 b.j.	40	
			8. b.j.	16	
Celkom				862	

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Súčasný stav

Z hľadiska telefonizácie predstavuje obec Lozorno územie telefonizované so striedavými hustotami telefonizácie. V súčasnosti sú jednotliví účastníci pripojení na digitálnu ústredňu RDLU Lozorno v prevážnej miere pomocou vzdušných prípojok. Sieť je budovaná ako pevná a pružná s uložením hlavných napájacích trás v zemi. Cez územie obce prechádzajú diaľkové káble v správe Slovenských telekomunikácií s ochranným pásomom.

Navrhované riešenie

Zmeny a doplnky č. 05 – 2013 územného plánu obce Lozorno predstavujú doplnenie kapacity pre územie, na ktorom bude realizovaná výstavba rodinných domov, hospodárskych usadlostí, skladovania, turizmu, rekreácie a oddychu v katastri obce Lozorno.

Predložená zmena č. 05 – 2013 nadväzuje na územný plán obce Lozorno spracovaný v r. 2001 a je jeho nedeliteľnou súčasťou.

Navrhované plochy uvedené v priloženej tabuľke budú pripojené na verejnú telekomunikačnú sieť (VTS) pomocou zemných úložných telekomunikačných káblov z RDLU Lozorno s priložením multirúr typu DB pre perspektívnu možnosť pripojenia na optickú prístupovú sieť.

Plochy v prelukách budú realizované z existujúcich káblových rezerv v sieti VTS zemnými káblovými prípojkami..

LOKALITA	NÁZOV LOKALITY	DRUH PARCELY PODĽA LV	NAVRHOVANÉ ZMENY VYUŽITIA	POČET TF LINIEK	
1.	B9/1	Šarfická hora	Trvalé trávnaté	Plochy a objekty RD, 2 RD, 1500 m ² (areál)	5

			<i>porasty</i>	<i>plochy)</i>	
2.	VRU6/ 1	Ohrádky	<i>Ostatné plochy, orná pôda</i>	<i>Plochy a objekty RD, 2 -3 RD, 2835 m² (areál plochy)</i>	5
3.	Z1	Rusnáky	<i>Ostatné plochy, lesné plochy, vodné plochy</i>	<i>plochy a objekty pre chovanie zveri, hosp. usadlostí, skladovania a bývania, 6 b.j.,</i>	15
4.	B7/1	Rusnáky	<i>Záhrady, orná pôda, trvalé trávnaté porasty</i>	<i>Plochy a objekty rodinných domov, 3 RD, 3000 m² (areál plochy)</i>	5
5	V9/1	Švibových lúčky	<i>Lesné pozemky</i>	<i>Plochy priemyslu a výroby</i>	5
6.	B7/2	Hrubé rúbaničky	<i>Ostatné plochy</i>	<i>Plochy a objekty RD, 18 RD, 24442 m² (areál plochy)</i>	30
7	B9/3				0
8.	B3/1	Bez názvu	<i>Zastavané plochy a nádvoria, trvalé trávnaté porasty</i>	<i>Plochy a objekty bytových domov 40 b.j.</i>	80
9.	V4/1	Pri struhe	<i>Orná pôda</i>	<i>Plochy priemys. výroby a skladov 45 – 50000 m² UP 150000 m² (areál plochy)</i>	50
12	B11	Pri kostole	<i>Záhrady</i>	<i>Plochy a objekty RD, 2 RD, 2164 m² (areál plochy)</i>	5
13	DP1	Labské breziny	<i>Lesné pozemky</i>	<i>Plochy a objekty turizmu, rekreácie a oddychu, 12977 m² (areál plochy)</i>	10
14	HÚ1	Hrubé lintavy	<i>Trvalé trávnaté porasty</i>	<i>Plochy a objekty hospodárskych usadlostí, rekreácie (CR), športu a bývania, 303418 m²</i>	35
15	B12	Dlhé mláky	<i>Orná pôda, lesná pôda</i>	<i>Plochy a objekty RD, 6 RD, 4557 m² (areál plochy)</i>	20
16	HÚ2	Hrubé lintavy	<i>Trvalé trávnaté porasty</i>	<i>Plochy a objekty hospodárskych usadlostí, rekreácie (CR), športu a bývania, 81 493m²</i>	20
	Spolu				285

Televízia**Navrhované riešenie**

Prijem TV signálu pre IBV môže byť realizovaný pomocou produktu ST, a.s. MAGIO, alebo individuálne, podľa požiadaviek používateľov pomocou anténového systému na strechách rodinných domov.

15.3.2. Pošta

Obec má samostatnú dodávaciu a podávaciu poštu umiestnenú v budove, ktorá patrí Slovenskej pošte. Objekt je situovaný v blízkosti stanice ŽSR v dobrom prevádzkovom stave. Pošta má 2 priehradky a plne pokrýva jestvujúce poštové služby vrátane plánovaného rozvoja obce.

16. Návrh starostlivosti o životné prostredie**16.1. Ochrana čistoty ovzdušia**

Kapitola bez zmeny

16.2. Ochrana proti hluku

Kapitola bez zmeny

16.3. Ochrana vôd**Súčasný stav**

Riešené územie obce, ani jej katastrálne územie nemá žiadne výrazné zdroje znečisťovania vodných tokov. Obec má postupne budovanú kanalizačnú sieť, ktorá je napojená na čistiareň odpadových vôd.

Jediným podstatným zdrojom znečisťovania vôd sú bežné dažďové erózie a splavované chemické pesticídy používané v poľnohospodárskej výrobe.

Geologické pomery na území okresu Malacky sú veľmi rôznorodé z čoho vyplývajú veľmi premenlivé pomery v režime podzemných vôd. V časti vodných pramenných zdrojov sa v minulých rokoch prejavili dôsledky dlhotrvajúcich nepriaznivých klimatických pomerov, ktoré zapríčinili pokles výdatnosti prameňov až na minimálne hodnoty.

Predmetný nedostatok účinne saturujú vybudované melioračné vodné nádrže na Suchom potoku.

V ďalšom období bude potrebné venovať skvalitneniu režimu podzemných vôd, zavodneniu a revitalizáciu mikrotokov, vodných tokov a pôvodných kanálov príslušnú pozornosť.

Návrh riešenia

Územný plán navrhuje riešenie ochrany vôd na všetkých vodných tokoch a plochách

postupmi :

- Odkanalizovanie všetkých objektov v rámci zástavby obce a v lokalite Rusniaky do spoločnej ČOV obce,
- Skvalitnenie režimu podzemných vôd, zavodenie a revitalizáciu mikrotokov, vodných tokov a obnovu pôvodných zavlažovacích kanálov s príslušnou revitalizáciou ich brehovej zelene,
- Likvidácia súčasnej živeľnej prevádzky chovu koní a domácej hydiny nad vodnou nádržou – v lokalite Rusniaky a v údolí Včelíny, nakoľko táto činnosť spôsobuje hygienicky neprijateľnú kontamináciu Suchého potoka a spádovo celej vodnej nádrže.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Navrhovaná výstavba rodinných domov v areáli Nad vodojemom B9 sa priamo dotýka stavby vodojemu. V rámci zabezpečenia ochrany stavby je navrhnutá hranica zástavby odsadená 5 metrov od oploteného areálu vodojemu. Tento priestor taktiež poskytuje potenciál pre prípadné rozšírenie kapacity vodojemu.

V okruhu 100 metrov od stavby vodojemu je zakázaná výstavba čističiek odpadových vôd alebo stavieb podobného charakteru.

16.4. Ochrana prírody

Južná časť zalesneného komplexu katastrálneho územia obce sa nachádza v Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty, ktorá je v zmysle zákona NR SR č. 287/1994 Z.z. v II. stupni ochrany prírody s príslušnými opatreniami prevádzky.

Na hranici katastrálneho územia obce v lokalite Košarisko sa nachádza prírodná rezervácia Strmiská (plocha mimo k.ú. obce) na ktorú podľa §17 predmetného zákona platí piaty stupeň ochrany s príslušnými opatreniami prevádzky.

V územnom pláne je premietnutá zmenená hranica CHKO Malé Karpaty v zmysle platnosti novej Vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR č. 138 zo dňa 30.3.2001.

Na juhovýchodnej hranici katastra obce je prírodná pamiatka Veľké Prepadlé, na ktorú sa v zmysle § 18 predmetného zákona vzťahuje piaty stupeň ochrany s príslušnými opatreniami.

Ďalšie iné vyhlásené ani plánované chránené územie na vyhlásenie sa v katastrálnom území obce nenachádza a pre toto územie platí podľa zákona o ochrane prírody a krajiny I. stupeň ochrany prírody.

Konkrétne opatrenia územného plánu v okruhu problematiky ochranu prírody, tvorby krajiny a ekologickej stability územia sú uvedené v kapitolách 5., 11

Uznesením vlády SR č. 636/2003 z dňa 9.7.2003 bol schválený Národný program chránených vtáčích území, ktorý je teraz v posudzovacom konaní ich prípravy na

vyhlásenie.

V dotknutom území riešenia katastrálneho územia obce je navrhované Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 014 Malé Karpaty.

Navrhovaná hranica je totožná s hranicou CHKO Malé Karpaty a v južnej časti je vedená súbežne aj s hranicou katastrálneho územia obce.

Navrhovaný obytný súbor Záhumenice (lokalita D2/1) z východnej strany susedí s biokoridorom MBK3, ktorý v blízkosti záujmového územia tvorí lokalita mokradného biotopu a ďalej pokračuje v trase poľnej cesty. Súčasne čiastočne zasahuje (asi 2% výmery lokality D2/1) do genofondovej lokality s označením v zmysle RÚSES LGFF3 (mokradná lokalita Záhumenice), v rámci ktorej sa ostrovčekovite vyskytujú biotopy národného významu Kr8 Vrbové kroviny stojatých vôd. V kontaktnej polohe s biokoridorom a genofondovou lokalitou sa navrhuje lokalizácia parkovej zelene za účelom vytvorenia nárazníkovej zóny. Predpokladaný záber mokradnej lokality Záhumenice pre výstavbu je len vo výmere cca 0,5 ha. Investor pri výstavbe obytného súboru Záhumenice (lokalita B2, resp. D2/1) ako kompenzačné opatrenia zrealizuje kompletnú revitalizáciu celej mokradnej lokality zahŕňajúcu odstránenie čiernych skládok, ako aj výsadbu/revitalizáciu vzrastlej zelene v rámci mokradnej lokality, resp. v jej okolí.

16.5. Ochrana proti žiareniu

Kapitola bez zmeny

16.6. Odpadové hospodárstvo

Kapitola bez zmeny

16.7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V zmenách a doplnkoch územného plánu obce č. 1/2007 sú premietnuté normatívne záväzné ochranné pásma dopravy, technickej infraštruktúry a výrobné funkcie poľnohospodárstva :

- *doprava cestná*
 - *diaľnica D2 – ochranné pásmo 100 m od osi priľahlej vozovky diaľnice,*
 - *cesta I. triedy I/2 – ochranné pásmo v extraviláne 50 m kolmo od osi vozovky*
 - *cesta II. triedy I/501 – ochranné pásmo v extraviláne 25 m kolmo od osi vozovky*
- *doprava železničná*
 - *železničná trať č. 170 - ochranné pásmo v extraviláne 60 m od osi koľaje,*
 - v zastavanom území sídla 30 m od osi koľaje,*
- *energetika - elektrická energia*
 - vzdušné VN vedenia a trafostanice*
 - *VN vedenia od 1kV do 35kV holými vodičmi je 10m na každú stranu od krajného vodiča, v súvislých lesných priesekoch 7m,*

- VVN vedenia od 35kV do 110kV holými vodičmi je 15m na každú stranu od krajného vodiča,
- kábelového vedenia do 110kV v zemi je 1m na každú stranu od krajného kábla,
- transformovne VN/NN je do vzdialenosti 10m od konštrukcie transformovne,
- trafostanice VN/NN s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením, alebo obostavanou hranicou objektu el. stanice,
- v ochrannom pásme sú v rozsahu, stanovenom prevádzkovými predpismi zakázané, alebo obmedzené stavby, zariadenia, úpravy povrchu, porasty a činnosti, ktoré by ohrozovali energetické dielo a jeho plynulú a bezpečnú prevádzku.,
- energetika – zemný plyn
vysokotlakový plynovod DN 700
* ochranné pásmo trasy 12 m,
* bezpečnostné pásmo na 300m
- ochranné pásmo VTL prípojky pre RS je 50m,
- miestne STL plynovody v obci majú ochranné pásmo 2 m,
- ostatné plynové zariadenia nemajú ochranné pásmo,
- vodné zdroje - pásmo hygienickej ochrany I. stupňa - podľa určenia
- ochranné pásmo vodojemu – v okruhu 50m,
- vodné toky – ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary toku,
- hydromelioračné zariadenia – ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary kanála,
- vodná nádrž – ochranné pásmo podľa samostatne stanoveného vymedzenia,
- cintorín - ochranné pásmo 50 m od oplotenia areálu (platné od účinnosti zákona č.470/2005 Z.z. o pohrebníctve na nové plochy),
- pásmo hygienickej ochrany hospodárskeho dvora živočíšnej výroby
- pri stave kapacity chovu dobytku v zariadení – 200 m,
- lesné pozemky
- ochranné pásmo 50 m od okraja lesa pre stavby,
- určené prieskumné územie P16/02 Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn, určené pre organizáciu Nafta a.s. Gbely s patnosťou do 14.5.2010.

V zmenách a doplnkoch ÚPN SÚ sú premietnuté všetky platné hranice chránených prírodných území v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny.

- južná časť katastrálneho územia je súčasťou Chránenej krajinskej oblasti Malé Karpaty v II. stupni ochrany prírody s príslušnými ochrannými opatreniami vyplývajúcimi z tohto zákona,
ostatná časť katastrálneho územia obce je v I. stupni ochrany prírody,
- zvýšený stupeň ochrany majú územia európskeho významu :
Močiarka - SKUEV 0218
Ondriašov potok – SKUEV 0217

Uznesením vlády SR č. 636/2003 z dňa 9.7.2003 bol schválený Národný program

chránených vtáčích území, ktorý je teraz v posudzovacom konaní ich prípravy na vyhlásenie.

V dotknutom území riešenia katastrálneho územia obce je navrhované Chránené vtáčie územie SKCHVÚ 014 Malé Karpaty.

Navrhovaná hranica je v časti od Jablonového totožná s hranicou CHKO Malé Karpaty a v ďalšej časti extravilánu obce Lozorno je vedená podľa iných kritérií. Navrhovaná hranica je vyznačené vo výkresoch zmien a doplnkov ÚPN obce č.1/2007

V zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov zabezpečiť podľa stanovených podmienok tohto zákona príslušné materiály posúdenia vplyvov návrhu rozvoja jednotlivých zón a areálov na životné prostredie.

17. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva

17.1. Záujmy obrany štátu

Kapitola bez zmeny

17.2. Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva

Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva sú v územnom pláne riešené v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami a metodickým usmernením v nasledovnej štruktúre návrhu :

Ochrana obyvateľstva pri výrobe, preprave, skladovaní a manipulácií s nebezpečnými látkami

Obec nie je výrobcom produktov s nebezpečnými látkami. V obci sa neskladujú nebezpečné látky.

Výrobno-skladové areály v katastrálnom území obce, ktoré sú bez priameho kontaktu so zástavbou obce – Plastic Omnium, Inergy, Priemyselný par pre automobilovú výrobu majú v rámci svojich areálov príslušné technologické riešenia a opatrenia na ochranu pri výrobe, skladovaní a manipuláciami s látkami v danej kategórií. Ich preprava do výrobných areálov a prípadný vývoz nie je dopravne viazaný na prejazd cez obec.

Obdobný prevádzkový režim je zo strany územného plánu požadovaný aj v ďalšom navrhovanom výrobnom-skladovom areáli západne od diaľnice D2.

Stavebno-technické požiadavky na stavby a technické podmienky zariadení

Prevádzka obce si nevyžaduje prijať špecifické stavebno-technické požiadavky a iné technické podmienky pre výstavbu nových plánovaných objektov v obci.

V príprave územného plánu neboli stanovené žiadne špeciálne požiadavky na riešenie civilnej ochrany obyvateľstva v súčasných, resp. navrhovaných objektoch rozvoja sídla.

Stavby na skladovanie materiálu CO

V príprave územného plánu neboli stanovené žiadne požiadavky na riešenie nových stavieb, resp. priestorov na skladovanie materiálu CO.

V tabuľkovom prehľade sú uvedené príslušné údaje o využití súčasných a navrhovaných objektov a zariadení pre prípadné potreby civilnej ochrany obyvateľstva.

Por.číslo	Druh zariadenia CO	Názov objektu	Počet
A. Stanica CO na dekontamináciu odevov			
1.		Základná škola	1
2.		Športové centrum-kúpalisko	2
3.		Športový areál Pieskovňa	1
4.		Vodná nádrž-vybavenosť	1
5.		Banská záchr.slужba	1
6.		Kúpalisko Kamenný Mlyn	1
7.		Kúpalisko Košarisko	1
8.		Sanatórium Senior	1
9.		Areál WESTPOINT	1
10.		Areál Plastic Omnium	1
11.		Areál Energy	1
<i>Spolu</i>			11
B. Stanica CO na dekontamináciu dopravných prostriedkov			
1.		Poľnohosp.družstvo	1
2.		Pož. zbrojnica (nová)	1
3.		Banská záchr.slужba	1
4.		Stanica PH-autoumývarka	1
5.		Diaľn.vybavenosť Kam.Mlyn	1
6.		Areál WESTPOINT	1
7.		Areál Plastic Omnium	1
8.		Areál Energy	1
<i>Spolu</i>			8
C. Stanica CO na hygienickú očistu			
1.		Základná škola	1
2.		Športové centrum-kúpalisko	1
3.		Športové centrum-telocv.	1
4.		Športový areál Pieskovňa	1
5.		Ubytovací.hostinec	1
6.		Vodná nádrž –vybavenosť	2
7.		Sanatórium Senior	1
8.		Banská záchr.slужba	1
9.		Diaľn.vybav.Kamenný Mlyn	1
10.		Kúpalisko Košarisko	1
11.		Areál WESTPOINT	1
12.		Areál Plastic Omnium	1
13.		Areál Energy	1
14.		Obchodné centrum OV1	1
<i>Spolu</i>			15
Monitorovacie zariadenia			
A. Radiačné monitorovanie			
		Obecný úrad	1
		Banská záchr.slужba	1
		Diaľn.vybav. Kamenný Mlyn	1
B. Chemické monitorovanie			
		Poľnohospod.družstvo	1
		Pož.zbrojnica (nová)	1
		Banská záchr.slужba	1
		Diaľn.vybav. Kamenný Mlyn	1
<i>Spolu</i>			7

Úkryty kolektívnej ochrany obyvateľstva	
Por.č.úkrytu	Názov objektu
1.	Obecný úrad
2.	Základná škola
3.	Podzemná garáž vybavenosti centra
4.	Spoločenské centrum
5.	Skladové priestory obchodného centra Jednota
6.	Športové centrum – turistická ubytovňa
7.	Ubytovací hostinec
8.	Požiarňa zbrojnica (nová)
9.	Sanatórium Senior
10.	Diaľničná vybavenosť Kamenný Mlyn
11.	Hotel Kamenný Mlyn
12.	Letný tábor Košarisko
12.	<i>Obchodné centrum OV1</i>
13.	<i>Obchodné centrum OV2</i>
14.	<i>WESTPOINT</i>
15.	<i>Plastic Omnium</i>
16.	<i>Energy</i>
<i>Doplňa sa nasledovný text:</i>	
17.	<i>Výrobný areál V6 - Cesta na Zohor</i>
Sklady materiálu CO	
1.	Obecný úrad
2.	Základná škola
3.	Požiarňa zbrojnica
4.	Sanatórium Senior
5.	Spoločenské centrum
6.	Hotel Kamenný Mlyn

Systém varovania a vyznamenania

Územný plán uvažuje s rozšírením prevádzky verejného rozhlasu v obci, aj so súčasným sirenovým spôsobom informovania o nebezpečenstve.

Iné špecifické požiadavky na riešenie systému varovania a vyznamenania obyvateľstva neboli pre riešenie územného plánu stanovené.

Situovanie varovacích sirén	
1.	Obecný úrad
2.	Požiarňa zbrojnica (nová)
3.	Banská záchranná služba
4.	Hotel Kamenný Mlyn

ÚPN nerieši civilnú ochranu v uzavretých výrobných a skladových areáloch

Priemyselného parku Záhorie, lebo je riešená v rámci ich vnútornej prevádzky a zabezpečovaná samostatne jednotlivými prevádzkovateľmi.

17.3. Zájmy požiarnej ochrany obyvateľstva

Kapitola bez zmeny

18. Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely

V zmysle riešeného rozvoja obce a urbanizovaných lokalít v katastrálnom území sú na realizáciu navrhovaného rozvoja obce pre verejnoprospešné stavby, stavby vybavenosti, komercie a úpravy pozemkov navrhnuté na odňatie z poľnohospodárskeho, resp. lesného pôdneho fondu nasledovné plochy :

18.1. Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

V územnom pláne je nová výstavba uvažovaná nielen na voľných plochách v rámci zastavaného územia sídla, ale aj na plochách v súčasnosti poľnohospodársky využívaných mimo zastavané územie. Odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu je vypracované v dvoch alternatívach. Ich porovnanie je nasledovné :

Ukazovateľ	Merná jednotka	Alternatíva	
		A	B
Odňatie poľnohospodárskej pôdy celkom	ha	32,4	44,2
Z toho: orná pôda	ha	24,7	35,8
záhrada	ha	1,4	1,4
trvalý trávny porast	ha	6,3	7,0
Zavlažované pozemky	ha	10,4	11,7
Obhospodarovateľ poľnoh. pôdy:	PD Lozorno	ha	28,4
	fyzické osoby	ha	4,0
Vlastník poľnohospodárskej pôdy:	fyzické osoby	ha	32,4
			44,2

Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít za varianty A a B je v tabuľke č. 1.

Prevažná časť plôch poľnohospodárskej pôdy navrhnutá na odňatie je pre rozvoj bývania. V navrhovaných lokalitách B2, B3, B6 je časť plôch pôdy meliorovaná, zástavba lokality B6 je navrhovaná na plochách pozemkov, ktoré boli vydané ako náhradné pozemky do doby pozemkových úprav.

Územným plánom navrhovaná etapizácia výstavby zohľadňuje uvedené danosti a zaraďuje tieto lokality do III. poradia výstavby v časovom horizonte 2012 - 2016. (kapitola 18.3)

Úrodnosť poľnohospodárskej pôdy na lokalitách navrhnutých na trvalé odňatie je uvedená v kapitole 9.2. Poľnohospodárska výroba.

18.1a. Vyhodnotenie nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov Zmien a doplnkov č. 1/2007 ÚPN obce

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie sa vyhodnocovala v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

V rámci návrhu Zmien a doplnkov 1/2007 územného plánu obce Lozorno sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 38,358 ha, všetko mimo zastavaného územia obce.

V zastavanom území sa nenavrhovali žiadne nové lokality.

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

Funkčné využitie	výmera v ha v ZÚ	výmera v ha mimo ZÚ	Výmera v ha spolu	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
Občianska Vybavenosť	-	6,303	6,303	16,5
Priemysel	-	31,275	31,275	81,5
Dopravná Vybavenosť	-	0,374	0,374	1,0
Športová Vybavenosť	-	0,406	0,406	1,0
Spolu	-	38,358	38,358	100

Poznámka: ZÚ = zastavané územie

Hydromelioračné zariadenia na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sú vybudované na výmere 6,713 ha, čo predstavuje 17,13% z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sa predpokladá výstavba. Na celej výmere sú vybuované závlahy.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do DVOCH skupín kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle prílohy č.3 k zákonu č.220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Sú to:

Skupina BPEJ	výmera ha
Skupina 6	3,77
Skupina 7	34,588
spolu	38,358

Poznámka: BPEJ= bonitovaná pôdno-ekologická jednotka

Z celkovej výmery poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske použitie obhospodaruje Poľnohospodárske družstvo Lozorno 38,358 ha, čo je 100,00%.

Urbanistická koncepcia navrhuje etapizáciu odnímania poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie nasledovne :

Etapa	výmera ha v ZÚ	výmera ha mimo ZÚ 1	výmera v ha spolu
II. - časový horizont 2007-2111	-	38,358	38,358

Poznámka. ZÚ= zastavané územie

V riešenom území sú pôdne pomery veľmi rôznorodé, čo vyplýva z konfigurácie terénu a klimatických podmienok. Nachádzajú sa tu čiernice, fluvizeme a regozeme. Prevládajú kambizeme, hlavne na úpätí Malých Karpát. Pôdy sú piesočnaté až hlinito-piesočnaté s rôznym stupňom svahovitosti a skeletovitosti. Pôdy sú na rovine až stredných svahoch, bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %) až stredne skeletovité (obsah skeletu v povrchovom horizonte 25-50 %, v podpovrchovom horizonte 25-50 %). Pôdy sú prevažne stredne hlboké.

Poľnohospodárske pôdy v nadväznosti na intravilán obce alebo v jeho tesnej blízkosti sa podľa charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) nachádzajú v klimatickom regióne teplom, veľmi suchom, nížinnom, kde dĺžka obdobia s teplotou vzduchu nad 5o C je 237 dní. Priemerná teplota vzduchu v januári je -1o až -2o C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV-IX) je 15o až 17o C.

Z hlavných pôdnych jednotiek sa tu nachádzajú čiernice typické, prevažne karbonátové (20), čiernice typické, ľahké, vysychavé (21), regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké (59) a kambizeme typické kyslé a kambizeme dystrické na zvetralinách hornín kryštalinika, stredne ťažké až ľahké.

Poľnohospodárske pôdy, hlavne v juhozápadnej časti územia, pôdy na rovine sú ohrozované pôsobením veternej erózie. Pôdy na úpätí Malých Karpát sú ohrozované pôsobením vodnej erózie.

V katastrálnom území nie sú evidované poľnohospodárske pôdy, v ktorých by boli výraznejšie prekročené niektoré rizikové látky.

Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci návrhu zmien a doplnkov 1/2007 územného plánu obce Lozorno sa nachádza v tabuľke č.1.

Tabuľka č. 1 : Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zámerov návrhu Zmien a doplnkov č.1/2007 ÚPN obce Lozorno mimo zastavané územie

Lok. č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonalé hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Iná informácia
				celkom v ha	z toho skupina BPEJ				
1	Lozorno	Priemyselná výroba	8,394	8,394	6	2,77	PD	-	I.
					7	5,624			
2	Lozorno	Priemyselná výroba	22,111	22,111	7	22,111	PD	-	I.
3	Lozorno	Šport	0,406	0,406	7	0,406	PD	0,108 ha závlaha	I.
4	Lozorno	Občianska vybavenosť	3,09	3,09	7	3,09	PD	závlaha	I.
5	Lozorno	Občianska vybavenosť	3,213	3,213	7	3,213	PD	závlaha	I.
6	Lozorno	Priemyselná výroba	0,77	0,77	6	0,77	PD	závlaha	II.
7	Lozorno	Komunikácia	0,374	0,374	6	0,230	PD	závlaha	II.
					7	0,144			
Lokality 1-7 spolu		Občianska vybav.	6,303	6,303	6	3,77	PD 38,358 ha	Závlahy 6,713 ha	II. 38,358
		Priemyselná výroba	31,275	31,275	7	34,588			
		Šport	0,406	0,406					
		Komunikácie	0,374	0,374					
		Spolu	38,358	38,358		38,358			

Poznámka: PD = Poľnohospodárske družstvo Lozorno

Z doplnku č. D2/1 vyplýva predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy v lokalite Záhumenice. Ide o plochu mimo zastavaného územia obce, avšak v priamej nadväznosti na existujúce zastavené územie a územie určené pôvodným územným plánom obce pre výstavbu. V súčasnosti sa využíva ako orná pôda a sčasti ako trvalý trávny porast.

Pozemky sa v súčasnosti využívajú ako orná pôda. Užívateľom je poľnohospodárske družstvo, sčasti aj fyzická osoba. Podľa kódu BPEJ (0159001), ktorý sa vzťahuje na celú lokalitu, sú hlavnou pôdnou jednotkou regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké, z hľadiska skeletovitosti a hĺbky pôdy ide o pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (viac ako 60 cm), z hľadiska zrnitosti ide o ľahké pôdy (piesočnaté a hliniopiesočnaté).

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda do 7. skupiny kvality.

Lokalita je situovaná v záujmovom území závlah, nachádzajú sa tu aj potrubné rozvody závlahového vodovodu. Navrhovaným opatrením je prekládka zásobnej vetvy závlahového vodovodu mimo územie lokality obytného súboru v dĺžke cca 950 m a jej prepojenie s jestvujúcim zásobným potrubím, pričom koncová vetva závlahového vodovodu sa zruší.

Na vyňatie z PPF sa navrhujú pozemky pod stavbami – komunikáciami a objektmi rodinných domov s príslušenstvom a spevnenými plochami. Nezastavané plochy budú ponechané v PPF ako záhrady. Predpokladaná celková výmera plôch navrhovaných na vyňatie vyplýva z predpokladaného podielu zastavaných plôch: 0,5 x 263900 m² (plocha pozemkov rodinných domov a občianskej vybavenosti) + 40000 m² (plocha komunikácií) = 171950 m².

V prípade lokality Z2/1 ide len o zmenu regulačných podmienok na ploche, ktorá bola riešená v pôvodnej územnoplánovacej dokumentácii a zahrnutá aj do bilancii predpokladaných záberov PPF ako lokalita B7. Z tohto dôvodu nie je predmetom vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy záberov PPF v rámci zmien a doplnkov.

Tabuľka 1 Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Lok. č.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpok. výmera poľn. pôdy		Užív. poľnoh. pôdy	Vybud. hydrom. zariad.	Časová etapa realiz.	Iná infor-mácia	
				spolu v ha	Z toho Skupina BPEJ výmera ha					
D2/1	k.ú. Lozorno	bývanie	26,39	17,195	7.	17,195	PD, FO	závlahy	návrh	-

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie sa vyhodnocovala v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľka č.2: Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných zmien a doplnkovč.3/2010 ÚPN obce Loz

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Skupina BPEJ	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia
V6	Lozorno	Priemyselná výroba	18,85	7	PD	-
V8	Lozorno	Priemyselná výroba	1,29	7	PD	-
B5/2	Lozorno	Rodinné domy	0,32	7	PD/súkr. Vlastníci	-
B6/2	Lozorno	Rodinné domy	1,67	7	súkr. Vlastníci	-
B9	Lozorno	Rodinné domy	2,43	7	PD	-
B10	Lozorno	Rodinné domy	0,04	7	Zdr. urbár lesov a pasienkov	-
Sumár			24,6			

V rámci návrhu Zmien a doplnkov 3/2010 územného plánu obce Lozorno sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 24,6 ha, z toho 24,6ha mimo zastavaného územia obce.

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhnutých na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

Funkčné využitie	výmera v ha v ZÚ	výmera v ha mimo ZÚ	Výmera v ha spolu	% z celkovej výmery navrhnutých na odňatie
Bytová výstavba	-	4,46	4,46	19
Priemysel	-	20,14	20,14	81
Spolu	-	24,6	24,6	100

Poznámka: ZÚ = zastavané územie

Plochy v zastavanom území obce sa využívajú ako záhrady. Vlastníkmi a užívateľmi sú fyzické osoby. Plochy mimo zastavaného územia obce sa využívajú ako trvalý trávny porast a sčasti ako orná pôda. Vlastníkom je poľnohospodárske družstvo, sčasti aj fyzické osoby, užívateľmi je poľnohospodárske družstvo, sčasti fyzické osoby.

Podľa koncepcie BPEJ navrhované lokality spadajú pod nasledovné pôdne parametre:

(0125001) hlavnou pôdnou jednotkou sú čiernice glejové prevažne karbonátové ľahké, z hľadiska skeletovosti sú to pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (viac ako 60 cm), z hľadiska zrnitosti ide o ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

(0121001) hlavnou pôdnou jednotkou sú čiernice typické, ľahké, vysychavé, z hľadiska skeletovosti sú to pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (viac ako 60 cm), z hľadiska zrnitosti ide o ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

(0159211) hlavnou pôdnou jednotkou sú redozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké, z hľadiska skeletovosti slaboskeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5- 25%), v podpovrchovom horizonte 10-25%, stredne hlboké pôdy (30 - 60 cm), z hľadiska zrnitosti ide o ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

(0283872) hlavnou pôdnou jednotkou sú kambizeme na ostaných substrátoch, nevýrazných svahoch 12-25°, stredne ťažké až ťažké, z hľadiska zrnitosti ide o stredne ťažké pôdy (hlinité).

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda navrhovaná na nepoľnohospodárske využitie do 7. skupiny kvality.

Odvody za záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu stanoví súdnoznalecký posudok na každú lokalitu, ktoré si zabezpečí investor po schválení ÚPN obce Lozorno pri zabezpečovaní konkrétnej investičnej akcie

(dopĺňa sa nasledovný text) →

Poľnohospodársku pôdu navrhnutú na nepoľnohospodárske použitie sa vyhodnotil Výskumný ústav pôdoznanectva a ochrany pôdy a určil kódy bonit **ZaD č.5 ÚPN obce Lozorno** y pôdnoekologických jednotiek (BPEJ) pre lokality v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľka č. 2 Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy v rámci navrhovaných ZaD č. 5/2013 ÚPN obce Lozorno

Por. čís.	Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Záber PP z výmery lokality v ha podľa zastavanej plochy (%)	Skupina BPEJ	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydr. omel. orač. né zariadenia
1.	B9/1	Lozorno	Rodinné domy	0,22	0,066 (30 %)	9	Súkromní vlastníci	-
2.	VRU6/1	Lozorno	Rodinné domy	0,60	0,18 (30 %)	6	Súkromní vlastníci	áno
4.	B7/1	Lozorno	Rodinné domy	1,25	0,375 (30 %)	8+6	Súkromní vlastníci	-
5.	V9/1	Lozorno	Priemyselná výroba	0,43	0,101 (40 %)	6	Súkromní vlastníci	-
6.	B7/2	Lozorno	Rodinné domy	1,143	0,343 (30 %)	8	Súkromní vlastníci	-
9.	V4/1	Lozorno	Priemyselná výroba	15,00	6,00 (40 %)	7+6	Súkromní vlastníci (LV nezaložený)	-
10.	V4/2	Lozorno	Priemyselná výroba	0,42	0,17 (40 %)	6+7	Súkromní vlastníci	-
12.	B11	Lozorno	Rodinné domy	0,08	0,024 (30 %)	7	Súkromní vlastníci	-
14.	HÚ1	Lozorno	Hospodárska usadlosť	30,34	1,517 (5 %)	9	Súkromní vlastníci	-
15.	B12	Lozorno	Rekreačné chaty	0,42	0,126 (30 %)	6	Súkromní vlastníci	-

16.	HU2	Lozorno	Hospodárska usadlosť	8,15	0,41 (5 %)	6	Súkromní vlastníci	-
	Spolu			58,053	9,312			-

Poznámka:

- Na lokalitách č. 6.-B7/2 (len čiastočne); 7-B9/2; 8.-B3/1; 11.-B1/2 boli v ZaD č.5 len zmeny funkcií - záber PP bol vyhodnotený v predchádzajúcich ZaD.
- Lokalita č.9 V4/1 je náhradou za lokalitu V6, ktorú investor nedokázal pozemkovo vysporiadať

V rámci návrhu Zmien a doplnkov 5/2013 územného plánu obce Lozorno sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 9,312 ha, z toho 2,028 ha mimo zastavaného územia obce.

Funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhutej na nepoľnohospodárske použitie je nasledovné:

Funkčné využitie	výmera v ha v ZÚ	výmera v ha mimo ZÚ	Výmera v ha spolu	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
Bytová výstavba	1,114	0,00	1,114	11,96
Občianska výstavba	0,00	0,00	0,00	0,00
Priemysel	6,17	0,101	6,271	67,34
Zvernica a hosp. usadlosť	0,00	1,927	1,927	20,70
Spolu	7,284	2,028	9,312	100,00

Poznámka: ZÚ = zastavané územie

Podľa koncepcie BPEJ navrhované lokality spadajú pod nasledovné pôdne parametre:

(0125001) hlavnou pôdnou jednotkou sú čiernice glejové prevažne karbonátové ľahké, z hľadiska skeletovosti sú to pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (viac ako 60 cm), z hľadiska zrnitosti ide o ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

(0121001) hlavnou pôdnou jednotkou sú čiernice typické, ľahké, vysychavé, z hľadiska skeletovosti sú to pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10%), hlboké pôdy (viac ako 60 cm), z hľadiska zrnitosti ide o ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

(0159211) hlavnou pôdnou jednotkou sú redozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké, z hľadiska skeletovosti slabo skeletovité pôdy (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5- 25%), v podpovrchovom horizonte 10-25%, stredne hlboké pôdy (30 - 60 cm), z hľadiska zrnitosti ide o ľahké pôdy (piesočnaté a hlinitopiesočnaté).

(0283872) hlavnou pôdnou jednotkou sú kambizeme na ostaných substrátoch, nevýrazných svahoch 12-25°, stredne ťažké až ťažké, z hľadiska zrnitosti ide o stredne ťažké pôdy (hlinité).

Podľa Zákona č. 220/2004 Z. z. (príloha č. 3), ktorý na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda navrhovaná na nepoľnohospodárske využitie do 7. skupiny kvality.

Odvody za záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu stanoví súdnoznalecký posudok na každú lokalitu, ktoré si zabezpečí investor po schválení ÚPN obce Lozorno pri zabezpečovaní konkrétnej investičnej akcie

18.3 Záber lesného pôdneho fondu

V územnom pláne obce je navrhnutý trvalý záber lesného pôdneho fondu v jednej lokalite :

- časť lokality D7 – obchvatová cesta s výmerou 0,5 ha,

Charakteristika záberov je uvedená v tabuľke č. 1

Odvody za záber lesného pôdneho fondu

Odvody za záber lesného pôdneho fondu stanoví súdnoznalecký posudok na každú lokalitu, ktoré si zabezpečí investor po schválení ÚPN obce Lozorno pri zabezpečovaní konkrétnej investičnej akcie.

Tabuľka č. 1 - Záber lesnej pôdy – charakteristika lokalít – ÚPN obce Lozorno

Ukazovateľ	Lokalita
	D7
Funkčné využitie	komunikácia
Kategória lesa	hospodársky les
Záberová plocha v ha	0,5
Dielce	190b, 189a, 189b, 193
Prevažné zastúpenie drevín	borovica
Vlastník	Združ. urbár.lesov a pasienkov Lozorno
Užívateľ	

(dopĺňa sa nasledovný text) →

V územnom pláne obce je navrhnutý trvalý záber lesného pôdneho fondu v jednej lokalite :

- časť lokality B8 – obslužná cesta s výmerou 0,04 ha

Charakteristika záberov:

<u>Funkčné využitie</u>	<u>komunikácia</u>
<u>Kategória lesa</u>	<u>hospodársky les</u>
<u>Záberová plocha v ha</u>	<u>0,04</u>
<u>Prevažné zastúpenie drevín</u>	<u>borovica</u>
<u>Vlastník</u>	<u>Združ. urbár.lesov a pasienkov Lozorno</u>

Odvody za záber lesného pôdneho fondu stanoví súdnoznalecký posudok na každú

lokalitu, ktoré si zabezpečí investor po schválení ÚPN obce Lozorno pri zabezpečovaní

konkrétnej investičnej akcie.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

V ZaD č. 5 ÚPN obce je navrhnutý trvalý záber lesného pôdneho fondu vo dvoch lokalitách:

- časť lokality č.3 - Z1 Rusnáky s výmerou 9,698 ha (čiastočný záber plochy lesného fondu)

Charakteristika záberov:

<i>Funkčné využitie</i>	<i>chov a aklimatizácia zveri, lesné hospodárenie, poľnohospodárske činnosti, rybné hospodárenie, hospodárenie v záhradách a hospodárske usadlosti s bývaním.</i>
<i>Kategória lesa</i>	<i>hospodársky les</i>
<i>Záberová plocha v ha</i>	<i>0,6013</i>
<i>Prevažné zastúpenie drevín</i>	<i>zmiešaný les</i>
<i>Vlastník</i>	<i>súkromný</i>

- lokalita č.5 – V9/1 Plochy priemyslu a výroby s výmerou ha

Charakteristika záberov:

<i>Funkčné využitie</i>	<i>plochy priemyslu a výroby</i>
<i>Kategória lesa</i>	<i>lesný porast (dočasne bez lesného porastu)</i>
<i>Záberová plocha v ha</i>	<i>0,4343</i>
<i>Prevažné zastúpenie drevín</i>	<i>bez drevín</i>
<i>Vlastník</i>	<i>súkromný</i>

- lokalita č.DP1 Dopravné plochy s výmerou 5,78 ha (čiastočný záber plochy lesného fondu)

Charakteristika záberov:

<i>Funkčné využitie</i>	<i>dopravné plochy pre rekreačnú oblasť Kamenný mlyn</i>
<i>Kategória lesa</i>	<i>hospodársky les</i>
<i>Záberová plocha v ha</i>	<i>0,88</i>
<i>Prevažné zastúpenie drevín</i>	<i>borovica</i>
<i>Vlastník</i>	<i>súkromný(prenájom)</i>

- Pri ďalšom projektovaní rešpektovať ochranné pásmo lesa – sú to pozemky do 50 m od hranice lesných pozemkov. Do 50 m od okraja lesných pozemkov.*
- kov je možné využiť pozemky pre záhrady, parky, komunikácie, inžinierske siete vedené v zemi, oplotenia, prípadne drobné stavby.*
- Všetky ďalšie zábery lesných pozemkov, okrem vyňatých podliehajú rozhodnutiu OLÚ Malacky*

18.4. Časová postupnosť odnímania poľnohospodárskej pôdy pre rozvojové funkcie obce

Časová postupnosť odnímania poľnohospodárskej pôdy podľa jednotlivých lokalít je navrhnutá nasledovne :

I. etapa časový horizont 2002 - 2006

funkcia bývania - lokality B1, B2 – časť v súčasnom území záhrad zástavby lokality B4, B5 – časť viazaná na Zvončínsku ulicu, B6, B7, B8,
 funkcia občianskej vybavenosti – lokality OV3, OV5,
 funkcia turizmu a rekreácie – lokality R1,R2,
 funkcia výroby - lokality V1, RV 1 priebežne v 1. - 3.etapa,
 funkcia dopravy - lokality D1, D2, D3, D5, D8,

II. etapa, časový horizont 2007 - 2011

funkcia bývania - lokality B3 – časť v súčasnom zastavanom území, B5 – časť Troganových lúčky,
 funkcia občianskej vybavenosti – lokality OV1, OV2,
 funkcia turizmu a rekreácie - lokalita R3,
 funkcia výroby - lokalita V2,
 funkcia dopravy - lokality D4, D6, D7,

funkcia bývania - lokalita B5, B6 – rozšírenie Ohrádky – 1,99 ha

funkcia výroby - lokalita V6 – 18,85 ha

III. etapa, časový horizont 2012 - 2016

funkcia bývania - lokality B2 – časť mimo územia súčasných záhrad zástavby,
 B3 – časť mimo územia súčasných záhrad zástavby,
 funkcia občianskej vybavenosti – lokalita OV4,
 funkcia výroby - lokalita V3.

funkcia bývania - lokalita B9 – nad Vodojemom – 1,94 ha

funkcia bývania - lokalita B10 – Vendelínska / Gozové – 1,06 ha

funkcia výroby - lokalita V8 – 1,29 ha

19. Plochy pre verejnoprospešné stavby

Verejnoprospešné stavby v ÚPN obce tvorí súbor funkčných plôch pre stavby, ktoré je potrebné realizovať v záujme sledovaného skvalitnenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia.

19.1 Plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov

- Stavba pešieho a cyklistického chodníka s verejným osvetlením od konca Dlhej ulice po vstup do areálu Priemyselného parku automobilovej výroby.
- Stavba pešieho a cyklistického chodníka s verejným osvetlením od navrhutej kruhovej križovatky na západnom vstupe do obce po prístup do výrobného areálu firiem Inergy a Plastic Omnium a ďalej smerom do Zohoru po hranicu katastrálneho územia obce,

Poznámka : Prevzaté z Doplnku ÚPN SÚ Lozorno (rok 2001).

19.2 Plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom

V rámci katastrálneho územia obce

- Vstupné záchytné parkovisko motorovej dopravy v rekreačnej lokalite Košarisko.
- Oddychové plochy s drobnou architektúrou na centrálnej lúke rekreačnej lokality Košarisko.
- Prestavba vybavenosti oddychového miesta motorizmu pri štátnej ceste I-2 smerom na Stupavu.
- Vybavenosť oddychového miesta turizmu v lokalite Lipníky – Lentavy.
- Nový peší a cyklistický turistický chodník v úseku lokalita Lipník -Lentavy (oddychové miesto) – rekreačná lokalita Košarisko (vyvolaná potreba prevádzky zverníka Ostrovec).
- Nový peší a cyklistický turistický chodník od konca intravilánu obce smerom k obci Jablonové.
- Nový peší a cyklistický turistický chodník od konca intravilánu obce smerom do mesta Stupava.
- Nový peší a cyklistický turistický chodník od križovatky ciest I-2 a III-00237 (smer Zohor) pozdĺž štátnej cesty I-2 po rekreačnú lokalitu Kamenný Mlyn.
V rámci zástavby obce a jej bezprostrednom zázemí
- Vstupná kruhová križovatka na štátnej ceste II-501 a miestna cesta s chodníkom a izolačnou zeleňou v západnej časti obce rozšíreného intravilánu obce smerom k areálu

Poľnohospodárskeho družstva.

- Peší chodník s verejným osvetlením od zástavby Záhumenice k stanici pohonných hmôt so zastávkou tranzitnej verejnej dopravy SAD.
- Predĺženie Železničnej ulice od križovatky Jelšovej ulice po navrhovanú novú miestnu cestu smerom k areálu Poľnohospodárskeho družstva.
- Miestna cesta prepojenia ulíc Vendelínska a Jelšová cez železničnú trať.
- Miestna cesta prepojenia ulíc Staničná a Železničná cez železničnú trať.
- Vstupná kruhová križovatka na štátnej ceste II-501 a miestna cesta s izolačnou zeleňou vo východnej časti obce s prepojením na Železničnú ulicu – parkovisko pred firmou Hasit.
- Úpravy šírkového usporiadania štátnej cesty II-501 v celom zastavanom území obce s cieľom skľudnenia prejazdnej motorovej dopravy, obojstranného, resp. jednostranného chodníka (podľa priestorových možností) s drobnou architektúrou a deliacou zeleňou.
- Prestavba Námestia sv. Kataríny s obmedzením motorovej dopravy, tvorbou pešej zóny s drobnou architektúrou a zeleňou.
- Valorizácia prostredia pozdĺž Suchého potoka od premostenia na Hlavnej ceste po premostenie na Vendelínskej ulici s pešími chodníkmi a plochami, detskými ihriskami, ktúrou, brehovou zeleňou a kaskádami na potoku.
- Detské a mládežnícke ihriská
 - pri Suchom potoku na Orechovej ulici,
 - na Borovicovej ulici,
 - v lokalite Troganových lúčky.
- Pešie chodníky pozdĺž miestnych ciest v rámci celého zastavaného územia obce podľa priestorových možností uličnej zástavby s jednotným verejným osvetlením, drobnou architektúrou a zeleňou.
- Rozšírenie cintorína s priestorom nového vstupu a parkoviskom.
- Miestna cesta prepojenia ulíc Lesná a Karpatská s chodníkom.
- Peší a cyklistický chodník na Karpatskej ulici po koniec existujúcej obytnej zástavby lokality Rusniaky s pásom izolačnej zelene pri navrhovaných súboroch rodinného bývania B6 – Ohrádky a B7 Rusniaky.
- Pešia promenáda a oddychové chodníky s drobnou architektúrou a zeleňou pri vodnej nádrží Lozorno.
- Súbor vybavenosti turizmu a športu pri vodnej nádrží – stravovacie zariadenie, oddychová a opaľovacia terasa, verejné hygienické vybavenie, športovo-rekreačné ihriská a oddychová lúka, drobná architektúra.
- Napojenie obytných lokalít Ohrádky, Rusniaky, verejnej vybavenosti turizmu a rekreácie pri vodnej nádrží na verejnú kanalizačnú sieť a ČOV obce (ako združená investičná akcia majiteľov súčasných a navrhovaných rodinných domov B6 a B7, prevádzkových objektov Povodia Dunaja, prevádzkovateľa verejnej vybavenosti a obce),
- Sociálno-výchovné zariadenie rómskych rodín na Jelšovej ulici.
- Spoločná Požiarna zbrojnica obce a Priemyselného parku v k.ú. obce.

- Energocentrum miestnej výroby s využitím solárnej a veternej energie.
- Prestavba stĺpových transformačných staníc na objektové a kabelizácia elektrických vedení v zastavanom území obce a v rekreačných lokalitách Kamenný Mlyn, Košarisko.
- Kabelizácia vedení telefónnej siete v zastavanom území obce a v rámci rekreačných lokalít Kamenný Mlyn, Košarisko.

(dopĺňa sa nasledovný text) →

- 2x400 kV vedenie ZVN v trase Stupava - št. hranica SR/Rakúsko

20. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia

Vypracovanie a schválenie ÚPN obce je podkladom pre následné etapovité zabezpečenie územnoplánovacích materiálov pre rozvoj jednotlivých funkcií obce a katastrálneho územia v navrhovanej postupnosti :

V rámci zástavby obce

Jednotlivé funkčné plochy rozvoja obce riešiť podľa návrhu územného plánu formou spracovania konkrétnych urbanisticko-architektonických a krajinných štúdií s rozpracovaním stanovených regulatívov ÚPN obce.

Územnoplánovacie podklady budú slúžiť pre dopracovanie dokumentácií súborov stavieb pre územné konania a následné zabezpečovanie projektov pre stavebné konania jednotlivých stavieb.

Navrhovaná postupnosť a rozsah:

- Urbanisticko-architektonická štúdia centra obce v územnom rozsahu - Námestie sv. Kataríny, nový súbor občianskej vybavenosti obce smerom k Suchému potoku, Obecné námestie (Obecný úrad, Požiarna zbrojnica, trhovisko a časť ulíc Požiarna, Zohorská, Zvončinská, Hlavná, Staničná.
- Urbanisticko-architektonické štúdie jednotlivých súborov navrhovaného rozvoja bývania podľa potreby prípravy územia na realizáciu s odporúčanou postupnosťou :
 - lokalita B1 – 1. etapa
 - lokalita B2 – časť v súčasnom území záhrad zástavby – 1. etapa
– časť mimo územie súčasných záhrad zástavby – 3. etapa
 - lokalita B3 – časť v súčasnom zastavanom území – 2. etapa
– časť mimo súčasné zastavané územie – 3. etapa
 - lokality B4, B5, B6 – 1. etapa
 - lokality B7, B8 – 1. etapa.
- Urbanisticko-dopravná a sadovnícka štúdia skľudnenia motorovej dopravy na štátnej ceste II-501 a prevádzkových úprav okolitého prostredia v zastavanom území obce.
- Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdia prestavby priestoru - Športové

námestie, športový areál, Vendelínska ulica.

- Urbanisticko-architektonická a sadovnícka štúdia prestavby centrálnej časti obce – prostredie Suchého potoka v rozsahu - premostenie potoka na Hlavnej ulici po premostenie pri Vendelínskej ulici.
- Urbanisticko-krajinná štúdia rozvoja vybavenia turizmu a rekreácie pri vodnej nádrží Lozorno.
- Ďalšie potrebné študijné riešenia pre zabezpečenie povoľovacích konaní v zmysle stavebného poriadku.

V rámci katastra obce

- Rozvoj strediska turizmu a rekreácie Kamenný Mlyn zabezpečiť v spolupráci so Slovenskou správou ciest a majiteľom rekreačného areálu vypracovaním podrobnejšieho stupňa - Územného plánu zóny Kamenný Mlyn - s komplexným vyriešením všetkých urbanisticko-architektonických, územnotechnických a krajinných vzťahov ako dokumentu pre územné konania :
 - súboru motoristickej vybavenosti diaľnice D2 a štátnej cesty I-2,
 - strediska turizmu a rekreácie,
 a následné realizačné projekty jednotlivých stavieb pre stavebné konania.
- Ďalšiu prevádzku základne turizmu a rekreácie Košarisko riešiť v spolupráci samosprávy chatovej osady, Obce Lozorno, Mesta Stupava a Obce Borinka formou podrobnejšieho stupňa – Územného plánu zóny Košarisko.
Územnoplánovací dokument bude podkladom pre majetkoprávne vysporiadanie jednotlivých pozemkov lokality a na prípravu kompletovania vybavenosti základne turizmu a rekreácie.
- Prestavbu oddychového miesta pri štátnej ceste I-2 smerom na Stupavu riešiť v spolupráci so Slovenskou správou ciest spracovaním urbanisticko-krajinnej štúdie, ktorá po prerokovaní bude dopracovaná na dokumentáciu k územnému konaniu a pre následné realizačný projekt prestavby vybavenosti pre stavebné konanie.
- *Urbanisticko-architektonická štúdia rozvoja výrobných zón V4, V5 v západnej časti katastrálneho územia obce,*
- *Urbanisticko-architektonická štúdia výstavby obchodného centra OV1, OV2, čerpacej stanice pohonných hmôt a ďalšieho vybavenia v južnej polohe extravilánu obce pri križovatke ciest I/2 a II/501.*

(dopĺňa sa nasledovný text) →

- Urbanistická štúdia individuálnej bytovej výstavby B9 – Nad vodojemom.
- Urbanistická štúdia rozvoja výrobných zón V6 v západnej časti katastrálneho územia obce.

- Urbanistická štúdia rozvoja výrobnéj zóny V10 v severnej časti intravilánu obce,
- Urbanistická štúdia rozvoja golfového areálu v juhozápadnej časti katastrálneho územia obce.

V súlade so zákonom č. 237/2000 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, podľa § 30, odst. 3 bude v lehote do 4 rokov po schválení územného plánu preskúmané, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo obstaranie nového územného plánu.

21. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov

Kapitola bez zmeny