



EKOPOLIS - Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava
Tel./fax.: 02/207 45 115, Mobil. 0905 628 155
E-mail: zibrin.ekopolis@chello.sk

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KÚTY

ZMENA 04/2022

A. TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

ČISTOPIS

Schvaľovacia doložka	
Schvaľujúci orgán: Obecné zastupiteľstvo Kúty	
Číslo uznesenia: 1/2023 - C Dátum schválenia: 16.02.2023 VZN č.: 1/2023	
Ing. Branislav Vávra starosta obce	

Január 2023

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Kúty
Obecný úrad, Kúty

Osoba poverená obstarávaním ÚPD:
Ing. Miroslav Polonec (reg.č. 457)
Lomonosovova 6, 917 01 Trnava

SPRACOVATEĽ:

Ing. arch. Peter Zibrin, PhD. – autorizovaný architekt
EKOPOLIS – Ateliér architektúry, urbanizmu a územného plánovania
Vajnorská 98/J, 831 04 Bratislava

OBSAH ÚLOHY:

A. Textová a tabuľková časť

B. Grafická časť

B.01. Širšie vzťahy

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien

Zmena 04/2022

Širšie vzťahy

M 1:10 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009, 03/2017

Vymedzenie lokalít Zmeny 04/2022

Širšie vzťahy

M 1:10 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien

Zmena 04/2022

Širšie vzťahy

M 1:10 000

B.02. Komplexný urbanistický návrh

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien

Zmena 04/2022

Komplexný urbanistický návrh

M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009, 03/2017

Vymedzenie lokalít Zmeny 04/2022

Komplexný urbanistický návrh

M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien

Zmena 04/2022

Komplexný urbanistický návrh

M 1:5 000

B.03. Návrh dopravy

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien

Zmena 04/2022

Návrh dopravy

M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009, 03/2017

Vymedzenie lokalít Zmeny 04/2033

Návrh dopravy

M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien

Zmena 04/2022

Návrh dopravy

M 1:5 000

B.04. Návrh kanalizácie

B.05. Návrh vodovodu

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien

Zmena 04/2022

Návrh kanalizácie

Návrh vodovodu

M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009, 03/2017

Vymedzenie lokalít Zmeny 04/2022

Návrh kanalizácie

Návrh vodovodu

M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
 Zmena 04/2022
 Návrh kanalizácie
 Návrh vodovodu
 M 1:5 000

B.06. Návrh energetiky a telekomunikácií

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
 Zmena 04/2022
 Návrh energetiky a telekomunikácií
 M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009, 03/2017
 Vymedzenie lokalít Zmeny 04/2022
 Návrh energetiky a telekomunikácií
 M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
 Zmena 04/2022
 Návrh energetiky a telekomunikácií
 M 1:5 000

B.08. Návrh odňatia PPF

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
 Zmena 04/2022
 Návrh odňatia PPF
 M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009, 03/2017
 Vymedzenie lokalít Zmeny 04/2022
 Návrh odňatia PPF
 M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
 Zmena 04/2022
 Návrh odňatia PPF
 M 1:5 000

C. Závazná časť

C.01. Textová časť

C.02. Limity a regulatívy rozvoja

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
 Zmena 04/2022
 Limity a regulatívy rozvoja
 M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009, 03/2017
 Vymedzenie lokalít Zmeny 04/2022
 Limity a regulatívy rozvoja
 M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
 Zmena 04/2022
 Limity a regulatívy rozvoja
 M 1:5 000

C.03. Schéma záväzných častí

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
 Zmena 04/2022
 M 1:20 000

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KÚTY ZMENA 04/2022

Územný plán obce Kúty bol spracovaný v zmysle platnej legislatívy a metodiky, a na základe výsledkov verejného prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Kútoch uznesením č. 4/2004 - Č dňa 29.09.2004.

Obec Kúty ako orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovaciú dokumentáciu, v zmysle § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov sleduje, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady, na ktorých základe bola navrhnutá koncepcia územia.

V r. 2008 bola v zmysle platnej legislatívy obstaraná Zmena 01/2008 ÚPN obce Kúty, schválená obecným zastupiteľstvom v Kútoch.

V r. 2009 bola v zmysle platnej legislatívy obstaraná Zmena 02/2009 ÚPN obce Kúty, schválená obecným zastupiteľstvom v Kútoch dňa 30.08.2010 uznesením č. 6/2010-H.

V r. 2017 – 2021 bola v zmysle platnej legislatívy obstaraná Zmena 03/2017 ÚPN obce Kúty, schválená obecným zastupiteľstvom v Kútoch dňa 22.09.2021 uznesením č. 5/2021-B.

V uplynulom období boli jednotlivými žiadateľmi / investormi, resp. obcou Kúty definované ďalšie nové investičné zámery resp. požiadavky, ktorých uplatnenie si vyžaduje zmenu ÚPN obce Kúty. Na základe týchto skutočností Obecné zastupiteľstvo sa rozhodlo uzneseniami č. 1/2022-B až F zo dňa 14.03.2022 obstarat' Zmenu 04/2022 ÚPN obce Kúty v nasledovnom rozsahu:

Lokality Zmeny 04/2022 ÚPN obce Kúty:

(v zmysle uznesení OZ v Kútoch č. 1/2022-B až F zo dňa 14.03.2022 a po zohľadnení výsledkov verejného prerokovania návrhu Zmeny 04/2022 ÚPN obce Kúty)

- Z4/1 Zmeniť spôsob navrhovaného funkčného využitia časti pôvodnej lokality 13 v návrhovej etape – Majerská stodola určenej pre rozvoj občianskeho vybavenia na výstavbu RD (parc.č. 1216/31-33, 1216/10, 9132/9 (KN C) a ďalšie parcely vo vymedzenom bloku a jeho rozšírenie aj na časť prognózných plôch), s úpravou smerovania časti úseku prístupovej komunikácie v návrhovej etape.
- Z4/2 Zmeniť etapu navrhovaného funkčného využitia na výstavbu RD z prognózneho na návrhové obdobie na parc.č. 1466, 1463/1-2 (KN C), so zohľadnením už realizovanej výstavby na vymedzených plochách.
- Z4/3 Zmeniť etapu navrhovaného funkčného využitia na výstavbu RD z prognózneho na návrhové obdobie na parc.č. 1488/2-3, 1480, 1478, 1479, 1484 (KN C).
- Z4/4 Zmeniť etapu navrhovaného funkčného využitia na výstavbu RD z prognózneho na návrhové obdobie na parc.č. 9204, 9203 (KN.E), so zohľadnením už realizovanej výstavby.
- Z4/5 Zmeniť etapu navrhovaného funkčného využitia na výstavbu RD z prognózneho na návrhové obdobie na parc.č. 9247, 9245 (KN E) a na vymedzených priľahlých plochách vrátane prístupovej komunikácie.
- Z4/6 Zmeniť spôsob navrhovaného funkčného využitia (výstavba obchodnej zóny s obchodným reťazcom LIDL a maloobchodných prevádzok) v návrhovej etape na vymedzených plochách na západnej strane súčasnej cesty I/2 pri vstupe do obce od diaľnice, vrátane úpravy trasy už navrhovaného obchvatu I/2 v nevyhnutnom rozsahu.
- A4/7 Zohľadniť jestvujúcu výstavbu RD na Železničiarkej ulici na parc.č. 5611/1, 6512/2-3, 5609/1, 5608/2, 5614/1, pôvodne zahrnutú do rozvojového územia navrhovanej priemyselnej zóny.
- Z4/8 Zohľadniť prístupovú cestu k RD č. 1314-1316 pri Železničiarkej ul. cez parc.č. 5473/3,6, 5481/2, 5505, zohľadniť vybudované plochy verejnej parkovej zelene vo vymedzenom rozsahu
- Z4/9 Označiť jestvujúce parkovisko pred BD č. 815 parc.č. 5702/682 (zrušiť jeho označenie pre plochy autobusovej stanice) a zakresliť polohu autobusovej zastávky na Železničiarkej ul. podľa reálneho stavu.
- Z4/10 Zmeniť spôsob navrhovaného funkčného využitia:
 - v lokalite Z3/9B
 - a
 - na plochách medzi touto lokalitou a Zelnickým potokom (parc.č. 6345 a 6344) na funkciu športovo-rekreačnú formou aktivít (ktoré budú v súlade s príslušnou legislatívou o ochrane pred povodňami), prístupovú cestu riešiť za jestvujúcimi BD na východnej strane Školskej ul.

- Z4/11 Zmeniť spôsob navrhovaného funkčného využitia na severnej strane Zelnického potoka v v pôvodne navrhovanej rozvojovej lokalite 16 Priemyselný park v návrhovej a prognóznej etape pre funkciu priemyselnej výroby a výrobných služieb na plochy krajínnej zelene príp. lesoparkovej zelene a doplnkovej oddychovo-relaxačnej a rekreačnej funkcie, vrátane zrušenia navrhovaných automobilových komunikácií a železničnej vlečky.
Súčasťou je definovanie nového kódu funkčného využitia územia Z 05 – Plochy krajínnej zelene, oddychu a relaxácie.
- Z4/12 Zmeniť navrhované funkčné využitie parc.č. 7473/134, 163 v lokalite Ul. Za školou ich pričlenením do školského areálu vo vymedzenom rozsahu v návrhovej etape.
- Z4/13 Aktualizovať už realizovanú výstavbu RD v priestore obytnej zóny Ul. Za školou.
- Z4/14 Vymedziť navrhovanú prístupovú komunikáciu v lokalite Za školou 1 podľa reálneho stavu (trasovanie na parc.č. 313 (KN-E) v návrhovej etape.
- Z4/15 Zohľadniť už realizovanú výstavbu v priestore Ul. Za zbrojnicou, vrátane doplnenia označenia vybudovanej ulice.
- Z4/16 Zmeniť pôvodne navrhované funkčné využitie v lokalite 6/3 Pri ihrisku TJ ako rozvojové plochy športu a rekreácie v návrhovej etape na plochy už vybudovanej jestvujúcej zástavby RD (na parc.č. 1827/138, 139, 149, 152, 153, 156 a 1213/36, 43 a vymedzených plochách) a zohľadniť trasu vybudovanej komunikácie na parc.č. 1827/40 (Štúrova ul.), 1827/108 (Na hliníku).
- Z4/17 Zohľadniť už realizovanú výstavbu RD a jestvujúcich objektov na Hollého ul. na parc.č. 1217/1-2, 1427/5, 1460/2, 1471/5-5, 10690/14, 16 a priľahlých plochách vo vymedzenom rozsahu.
- Z4/18 Zohľadniť realizovanú výstavbu RD na Športovej ul., vrátane zrušenia navrhovanej komunikácie Športová – Konečná ul. v prognóznej etape.
- Z4/19 Zohľadniť realizovanú zástavbu RD pri Bratislavskej ul. v lokalite Polákových mlyn parc.č. 11221/1 vo vymedzenom rozsahu.
- Z4/20 Zohľadniť realizovanú zástavbu RD v priestore Kozej ul., vrátane doplnenia označenia vybudovanej ulice.
- Z4/21 Doplnenie vybudovanej TS v priestore Kozej ul. na parc.č. 4914/9.
- Z4/22 Zohľadniť realizovanú zástavbu RD v priestore Sasinkovej ul. vrátane trasovania novej komunikácie a doplnenia označenia vybudovanej ulice.
- Z4/23 Zohľadniť realizovanú výstavbu RD na Gorazdovej ul., vrátane doplnenia označenia navrhovanej novej ulice.
- Z4/24 Zohľadniť realizovanú zástavbu RD na Štefánikovej ul. - parc.č. 5076/7, 5078/10, a priľahlých vymedzených plochách, vrátane doplnenia označenia budovanej ulice.
- Z4/25 Zohľadniť už vybudovaný areál v pôv. lokalite Z3.12 na parc.č. 4867, 4864/1 – Tesco (presun z návrhovej etapy do jestvujúceho stavu).

Okrem toho je v zmysle záverov z rokovaní počas spracovania návrhu ÚPD súčasťou Zmeny 04/2022 ÚPN obce Kúty aj lokalita:

Z4/26 Zohľadnenie realizovanej výstavby RD južne od Kollárovej - Továrenskej ul.

Z4/27 Uloženie vzdušného VN el. vedenia do zeme v pôv. lokalite Z2.5 a úprava vymedzenia blokov RD podľa jestvujúceho GP (zmena pôvodne navrhovaného funkčného využitia vymedzeného územia pre verejnú zeleň na plochy RD v návrhovej etape).

Po verejnom prerokovaní Zmeny 04/2022 ÚPN obce Kúty v zmysle platnej legislatívy a obdržaní kladných stanovísk dotknutých orgánov samosprávy, štátnej správy, orgánov, organizácií, právnických a fyzických subjektov, a po obdržaní súhlasného záverečného posúdenia Okresného úradu Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky v Trnave, predmetné zmeny a doplnky schválilo v zmysle platnej legislatívy obecné zastupiteľstvo v Kútoch dňa 16.02.2023, uznesením č. 1/2023-C, VZN č. 1/2023.

Zmena 04/2022 bude nedeliteľnou súčasťou ÚPN obce Kúty.

Územný plán obce Kúty, v znení neskorších zmien a úprav

ZMENA 04/2022

Časť A. Textová časť:

- v kapitole:
 - A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
 - v treťom odstavci:

Jestvujúce zastavané územie bude postupne intenzifikované (najmä na disponibilných plochách jestvujúcich záhrad RD) navrhovanou rozsiahlou bytovou výstavbou. Občianske vybavenie komerčného charakteru bude orientované najmä do:
 - **prvý odsek sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:
 - verejných priestorov historickej kostry obce s vyššou mierou polyfunkčnosti:
 - Bratislavská ul.
 - **Štefánikova ul. - TESCO (v rozsahu Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.25)**
 - Štefánikova ul. (v rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.1)
 - Radlinského nám. a verejných priestorov pri objekte kostola, KD a OÚ
 - Kollárova – Továrenská ul. (v rozsahu Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.2)
 - **obchodná zóna Bratislavská cesta – obchvat I/2 (v rozsahu Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.6.**
 - ...
 - Občianske vybavenie sociálneho charakteru bude orientované najmä do priestorov jestvujúcich areálov a na príslušné záberové rozvojové plochy.
 - ~~Výrobné podnikateľské aktivity budú sústredované najmä do priestoru novosakoncipujúceho priemyselného parku na severnom okraji obce, s dostatočnou priestorovou rezervou pre predpokladaný ekonomický rast regiónu.~~
- v kapitole:
 - A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území
 - **tretí odstavec sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

Podnikateľské plochy výroby a výrobných služieb sekundárneho sektora sa budú orientovať nielen do jestvujúcich areálov, ale ~~najmä do priestoru novosakoncipovaného priemyselného parku v severnej časti k.ú. obce~~ **aj do vymedzeného územia na severovýchodnej strane Železničarskej ul.**
- v kapitole:
 - A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

V oblasti bytovej výstavby:

 - **tretí odstavec sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

V návrhovej etape do r. 2030 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok pre novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ, ale i na ďalšie záberové rozvojové lokality, najmä:
 - v lokalite 1 (Za kultúrnym domom)
 - priestor bloku vymedzenom ul. Štefánikova, západnou stranou ul. Dr. Héseka, Továrenská ul., Školská ul. – na plochách záhrad jestvujúcich RD formou nízkopodlažného bývania v RD (cca 80 b.j.)
 - na plochách Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.3 Dr. Héseka a Šaštínske jazero
 - priestor bloku vymedzenom ul. Štefánikova, západnou stranou ul. Dr. Héseka, Továrenská ul., – na plochách záhrad jestvujúcich RD formou RD (cca 210 RD) a na vymedzených plochách aj nízkopodlažných BD (cca 60 b.j. v BD)
 - v lokalite 7 (Za školou)
 - priestor bloku po oboch stranách ul. vedľa školy na plochách PPF v ZÚ až po zavlažovací kanál – formou RD (cca 60 b.j. v RD)
 - v lokalite 11 (Pred stanicou 3)
 - priestor bloku na disponibilných plochách severozápadne od stanice ŽSR – formou nízkopodlažných BD (cca 40 b.j. v BD) a v malom rozsahu i RD (cca 6 b.j. v RD)
 - v lokalite 11 (Pred stanicou 2)

- priestor bloku na disponibilných plochách pôvodnej žandárskej stanice – formou nízkopodlažných BD (cca 15 b.j. v BD)
- v lokalite 6 (Pri štadióne)
 - priestor bloku medzi štadiónom a Brnenskou ul. – na plochách záhrad jestvujúcich RD, formou RD (cca 15 b.j. v RD)
 - priestor bloku na PPF severne od štadióna – formou RD (cca 25 b.j. v RD)
- v lokalite 8/1 (Hurbanova)
 - priestor bloku na plochách záhrad medzi jestvujúcimi RD na Hurbanovej ul. a hranicou ZÚ – formou RD (cca 15 b.j. v RD)
- v lokalite 10 V plotkách (Z2.5)
 - priestor bloku vymedzenom hranicou ZÚ na severnej strane obce a melioračným kanálom (vo vymedzenom priestore v strede lokality) – formou RD (cca 40 b.j. v RD)
- v priestore Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.9a V plotkách, na plochách bloku vymedzenom lokalitou V plotkách (Z2.5), hranicou ZÚ na severnej strane obce, melioračným kanálom v rozsahu po Ul. Dr. Héseka – formou RD (cca 60 RD), v priestore mimo vymedzeného záplavového územia
- ~~— v priestore Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.9b – vo vymedzenom rozsahu pri Školskej ul. formou BD/OV —~~
- v priestore Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.11 Lásky v lokalite Lásky
 - priestor bloku vymedzenom zástavbou na južnej strane Novej ul. a navrhovaným privádzačom z obchvatu II/500, – formou RD (cca 80 RD)
- v priestore Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.10 Bratislavská – sever (Z3.10)
 - priestor bloku vymedzenom ul. Bratislavskou, Štúrovou, Športovou na plochách záhrad jestvujúcich RD – formou RD (cca 40 RD) s možnosťou lokalizácie OV
- v priestore Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.8 Továrenská ul.
 - priestor bloku vyčlenenom z pôv. priemyselnej zóny na vymedzených plochách lokality – formou RD (cca 5 RD) a BD (cca 20 b.j. V BD)
- v priestore Zmeny 03/2017 – Lokalita Z3.7 Za hribovom
 - priestor bloku vymedzenom sčasti na plochách pôv. určených pre podnikateľské areály a sčasti na plochách PPF pôv. určeného pre vyučbu ZŠ na vymedzených plochách lokality – formou BD (cca 80 b.j. V BD), v rozsahu mimo vymedzeného záplavového územia
- v lokalite 14 (Na záhumní)
 - priestor bloku vymedzenom trasou obchvatu cesty I/2 a hranicou ZÚ – formou RD (cca 5 b.j. v RD)
- **v menších záberových rozvojových lokalitách Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.1, Z4.2, Z4.3, Z4.4, Z4.5**
- rozptýl (cca 15 RD).
- spolu cca **721** b.j.

V oblasti terciárneho sektora – občianskej vybavenosti:

- v prvom odstavci:
Pri formulovaní návrhu ÚPN obce je potrebné vytvoriť územné podmienky na vybudovanie potrebnej sociálnej vybavenosti, pričom jej rozvoj je vhodné orientovať najmä na územie vo vlastníctve obce, prípadne s predpokladaným vysporiadaním majetkovo-právnych vzťahov:
- v siedmom odseku:
 - telovýchova:
 - **štvrtý pododsek sa dopĺňa nový** v znení a rozsahu:
 - v lokalite 15 – Štrkovisko (cca 18,2 ha) – rekreačná zóna (letná každodenná a koncomtýždenná rekreácia a CR) – oddychovo-rekreačný areál s vodnými prírodnými plochami, komplexnou športovou a občianskou vybavenosťou a infraštruktúrou, **s možnosťou plošného rozšírenia v rozsahu Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.11b.**
 - **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
 - **do priestoru Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.10 - vytvorenie priestorových podmienok pre vybudovanie športovej vybavenosti (zimný štadión).**
- v druhom odstavci:
Ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti a nezávadných podnikateľských aktivít bude prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím, s orientáciou najmä do:

- za piaty odsek sa dopĺňa nový odsek v znení a rozsahu:
 - priestoru Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.6 navrhovanej obchodnej zóny pri Bratislavskej ceste – obchvate I/2
- v treťom odstavci:

Ďalší rozvoj vybavenosti služieb CR a turizmu bude orientovaný najmä do:
- za štvrtý odsek sa dopĺňa nový odsek v znení a rozsahu:
 - priestoru Zmeny 04/2022 – Lokality Z4.11a,b,c vo vymedzenom rozsahu pre účely rekreácie, oddychu a relaxácie v rámci rozsiahlych plôch novovytvárajanej komplexne štrukturovanej krajiny zelene v návrhovej etape a prognózne etape.

s primeranou úpravou dotknutých údajov tabuľky:

Vymedzenie územného rozvoja obce Kúty – hlavné lokality plošného rozvoja:

v rozsahu:

Ozn. lok.	Názov lokality	Plocha lokality (ha)	Z toho mimo ZÚ (ha)	Hl. funkčná náplň	Kapacita			Ostatné funkcie	Poznámka
					Návrhová etapa (do r. 2030)	Prognózná etapa (po r. 2030)	Spolu		
1.	Za kultúrnym domom	6,13	-	bývanie RD	80	-	80		
2.	Dr. Héseka	10,42	-	bývanie v RD	60	-	60		
Z3.3	Šaštínske jazero	6,06	-	bývanie v RD a BD	150 + 60 spolu: 210	-	150 + 60 spolu: 210	Šport	
3 Z3.11	Lásky	6,1	-	bývanie v RD	80	-	80		
3.	Lásky	8,5	3,2	bývanie v RD	-	60	60		
4.	Bratislavská - juh	16,05	-	bývanie v RD	-	80	80		
5 Z3.10	Bratislavská - sever	4,2	-	bývanie v RD	40	-	40	poly-funkcia	
5.	Bratislavská - sever	4,19	-	bývanie v RD	-	40	40		
6.	Pri štadióne	7,06	3,15	bývanie v RD + šport	40	-	40	šport	
7.	Za školou	7,58	2,15	bývanie v RD	60	-	60		
8.	Hurbanova	2,06 1,80 Spolu: 3,86	- 1,80 spolu: 1,80	bývanie v RD bývanie v BD	20 -	- 25	20 25 spolu: 45		býv. nižšieho štandardu
9. Z2.4/1	Za hríbovom	1,6	1,6	výroba, služby	x				podnikateľská zóna
9 Z3.7	Za hríbovom	1,1	0,45	bývanie v BD	80	-	80		
10. Z2.5	V plotkách	4,4	3,03	bývanie v RD	40	-	40		
10 Z3.9a	V plotkách	4,39	4,39	bývanie v RD	60	-	60		
10	V plotkách	5,02	2,17	bývanie v RD	-	120	120		
11.	Pred stanicou 2+3	2,10	-	bývanie v RD bývanie v BD	6 55 spolu: 61	-			
12.	Za majerom	4,30	4,30	bývanie v RD	-	25	25		

Územný plán obce Kúty

Zmena 04/2022

A.Textová a tabuľková časť
ČISTOPIS

13.	Majerská stodola	3,69	1,79	OV + služby	x	x			
14.	Na záhumní	1,30 16,40 spolu: 17,17	1,30 16,40 spolu: 17,17	bývanie v RD	5	135			
Z3.8	Továrenská	0,75	-	bývanie v RD bývanie v BD	5 20	- -	5 20		
	Rozptyl				15				
Z4.6	Bratislavská – obchvat I/2	2,50		OV	x		x		obchodná zóna
Z4.10	Školská ul.	0,30	0,30	šport, rekreačia	x		x		
15.	Štrkovisko	18,23	18,23	Rekr. + CR	x	x	x		možnosť rozšírenia v rozsahu Lokality Z4.11b
Z3.4	Bratislavská – I/2	9,2 + 4,9 spolu: 1,1	9,2 + 4,9 spolu: 1,1	výroba, služby OV	x	-			podnikateľská zóna
Z3.8	Továrenská	0,85	-	OV + služby	x	-			
Z3.5	Pri pasekách Lednice	0,75 0,55 spolu: 1,3	0,75 0,55 spolu: 1,3	rekreácia a šport	x x	- -			
16.	Priemyselný park	cca 125,00	cca 120,00		*	*	*		
16	Priemyselná zóna Železničarska ul.	11,15	1,7		x		x		
Z4.11a Z4.11b Zč.11c	Plochy krajinej zelene, oddychu a relaxácie	48,00 4,30 73,00	48,00 4,30 73,00	obnova krajiny, oddych a relaxácia	x	x	x	oddychovo-relaxačné aktivity, CR	na plochách pôv. lokality 16 Priemyselný park
Bývanie celkom					721	510			

V oblasti rozvoja sekundárneho sektora – výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít

V jednotlivých etapách rozvoja sa orientovať najmä na:

- **dotknuté odseky sa menia a dopĺňajú** v znení a rozsahu:

- jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení v severovýchodnej časti zastavaného územia obce pri železničnej trati – reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov

— ~~záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Kúty na severnom okraji ZÚ v extraviláne obce v 1. – 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 55 ha)~~

— ~~záberové plochy navrhovaného priemyselného parku Kúty v severnej časti k.ú. Obce Kúty v prognóznom období – územná rezerva, s možnosťou výstavby už v 1. – 3. etape rozvoja v prípade záujmu investorov (vymedzená plocha záberu cca 70 ha)~~

- **záberové plochy priemyselnej zóny Železničarska ul. v návrhovej etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 11,15 ha)**

- plochy areálu poľnohospodárskeho dvora v lokalite Cipkaše – Za majerom, s možnosťou postupnej transformácie na výrobnú-obslužnú podnikateľskú zónu

- **záberové plochy na SZ strane cesty I/II vo vymedzenom rozsahu (s rešpektovaním jej OP) medzi jestvujúcou ČS PHM a podnikateľským areálom v návrhovom období na vymedzenom území lokality Z3.4.**

Tabuľka:

Vymedzenie územného rozvoja obce Kúty – hlavné lokality plošného rozvoja

- **ruší sa v plnom rozsahu.**

- v kapitole:

A.2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

- v časti:

Návrh ekostabilizačných opatrení

- **pred prvý odsek sa dopĺňajú dva nové odseky** v znení a rozsahu:

- **vytvoriť podmienky na budovanie komplexného rozsahu krajinnej zelene na vymedzených plochách Zmeny 04/2022 – Lokality Z4.11a – b v návrhovej etape rozvoja (v rozsahu cca 48 – 52,3 ha)**

- **vytvoriť podmienky na budovanie komplexného rozsahu krajinnej zelene na vymedzených plochách Zmeny 04/2022 – Lokalita Z4.11c v prognózne etape (v rozsahu cca 73 ha)**

- v kapitole:

A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

- v podkapitole:

A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

- v časti:

Miestne komunikácie

...

Nové navrhované miestne komunikácie

- posledný odstavec:

~~Lokalita č. 16 – Priemyselný park~~

sa ruší a nahrádza sa tromi novými odstavcami znení a rozsahu.

Lokality Zmeny 04/2022:

- **Lokalita Z4.1**

- **územie určené pre výstavbu RD v návrhovej etape pripojiť v zmysle vymedzenia navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy C3 MOU 7,5/40**

- **Lokalita Z4.5**

- **územie určené pre výstavbu RD v návrhovej etape pripojiť v zmysle vymedzenia navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy C3 MOU 7,5/40**

- **Lokalita Z4.10**

- **územie určené pre výstavbu RD v návrhovej etape pripojiť v zmysle vymedzenia navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy D.**

- v kapitole:

A.2.16. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely

- v tabuľke:

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN O Kúty:

Vyhodnotenie nových záberov PPF na nepoľnohospodárske účely v návrhovej etape do r. 2030, definovaných v Zmene 03/2017 ÚPN obce Kúty:

- **nahrádza sa pôvodné znenie riadku Z3.9b, ktorý bol súčasťou Zmeny 03/2017 novým znením riadku Z4.10 v zmysle Zmeny 04/2022, platným pre rovnakú lokalitu:**

Číslo záberu	Funkcia	Záber plôch			Záber PPF					Záber NPPF (ha)	Poznámka
		Celkom (ha)	z toho		Celko m (ha)	Druh pozemku	BPEJ (skupina)	Z toho			
			v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ		
Z3.9b	B – BD OV	0,23	-	0,23	0,23	OP	0121001 (6)	-	0,23	-	
Z4.10	ŠP, R	0,25	-	0,25	0,25	OP	0121001 (6)	-	0,25	-	

Druh pozemku:

OP – orná pôda

Územný plán obce Kúty

Zmena 04/2022

A.Textová a tabuľková časť

ČISTOPIS

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

B – BD – bývanie v bytových domoch

OV – občianska vybavenosť

ŠP – šport

R – rekreácia

- nahrádza sa pôvodné znenie riadku 16. Priemyselný park, ktorý bol súčasťou ÚPN obce Kúty schváleného v r. 2004 novým znením dvoch riadkov pre novovymedzené lokality vzniknuté rozdelením pôvodnej lokality 16 na lokality:
 - 16. Priemyselný park
 - Z4.11 a, b, c
- ako aj vyčlenenie lokality Z4.7 s jestvujúcou zástavbou RD z ich územia v zmysle Zmeny 04/2022:

Číslo záberu	Funkcia	Záber plôch			Záber PPF					Záber NPPF (ha)	Poznámka
		Celkom (ha)	z toho		Celkom (ha)	Druh pozemku	BPEJ (skupina)	Z toho			
			v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ		
16	V	130,00	5,38	124,62							
z toho:											
návrhová etapa		55,83	5,38	50,45	52,882	OP	0121001	3,06	49,76	3,008	
prognózná etapa		74,17	-	74,17			(6)				
16	V	11,15	4,05	7,10	10,51	OP, TTP, Z	0121001 (6)	4,05	6,86	0,24	
Z4.11a, b	KZ OR R	52,30	-	52,30	50,20	OP TTP	0121001 (6)	-	50,20	2,10	

Druh pozemku:

OP – orná pôda

Z – záhrady

TTP – trvalé trávnaté porasty

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

V – výroba, výrobná zóna

KZ – komplexná krajinná zeleň

OR – oddychovo-relaxačné územie

R – rekreácia

- za posledným riadkom tabuľky:
Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN O Kúty:
Vyhodnotenie nových záberov PPF na nepoľnohospodárske účely v návrhovej etape do r. 2030, definovaných v Zmene 03/2017 ÚPN obce Kúty:
- dopĺňa sa tabuľka nových záberov PPF vymedzených v Zmene 04/20122 v rozsahu:
Vyhodnotenie nových záberov PPF na nepoľnohospodárske účely v návrhovej etape do r. 2030, definovaných v Zmene 04/2022 ÚPN obce Kúty:

Číslo záberu	Funkcia	Záber plôch			Záber PPF					Záber NPPF (ha)	Poznámka
		Celkom (ha)	z toho		Celkom (ha)	Druh pozemku	BPEJ (skupina)	Z toho			
			v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ		
Z4.1	K B-RD	0,47	0,22	0,25	0,25	OP	0121031 (6)	-	0,25	0,22	
Z4.2	B-RD	0,12	0,12	-	0,12	Z		0,12	-		
Z4.3	B-RD	0,25	0,25	-	0,25	Z		0,25	-		
Z4.4	B-RD	0,15	-	0,15	0,15	OP	0121031 (6)	-	0,15		na časti plôch sú vybudované závlahy
Z4.5	B-RD K	0,75	-	0,75	0,30	OP	0121031 (6)	-	0,30		na plochách sú vybudované závlahy
					0,45	OP	0159001 (7)	-	0,45		

Z4.6 (a,b)	OV K	2,90	-	2,90	2,90	OP	0159001 (7)	-	2,90		na plochách sú vybudované závlahy rozsah záberu pre výstavbu obchvatu I/2 ostáva bez zmeny (mierna úprava jeho trasy)
Nové zábery podľa Zmeny 04/2022 ÚPN obce Kúty Lokalita Z4.1 - 6		4,64	0,59	4,05	4,42			0,37	4,05	0,22	

Druh pozemku:

OP – orná pôda

Z – záhrady

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

B – RD – bývanie v rodinných domoch

OV – občianska vybavenosť

K – komunikácie

Ostatné časti:

- A. Textová časť
ostávajú bez zmeny.