



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 03/2017

A. TEXTOVÁ A TABUĽKOVÁ ČASŤ

August 2018

Územný plán obce Kúty
Zmena 03/2017
A.Textová a tabuľková časť

OBSTARÁVATEĽ:

Obec Kúty
Obecný úrad, Kúty

Osoba poverená obstarávaním ÚPD:
Ing. Miroslav Polonec (reg.č. 301)
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**

Zmena 03/2017

Príloha:

Lokality rozvoja

Zmena 03/2017

1: 10 000

B. Grafická časť**B.01. Širšie vzťahy**

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien

Zmena 03/2017

Širšie vzťahy

M 1:10 000 – NÁLOŽKA

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

Vymedzenie lokalít Zmeny 03/2017

Širšie vzťahy

M 1:10 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien

Zmena 03/2017

Širšie vzťahy

M 1:10 000

B.02. Komplexný urbanistický návrh

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A

Zmena 03/2017

Komplexný urbanistický návrh

M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009 – Formát A

Vymedzenie lokalít Zmeny 03/2017

Komplexný urbanistický návrh

M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A

Zmena 03/2017

Komplexný urbanistický návrh

M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B

Zmena 03/2017

Komplexný urbanistický návrh

M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009 – Formát B

Vymedzenie lokalít Zmeny 03/2017

Komplexný urbanistický návrh

M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B

Zmena 03/2017

Komplexný urbanistický návrh

M 1:5 000

B.03. Návrh dopravy

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A
 Zmena 03/2017
 Návrh dopravy
 M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009 – Formát A
 Vymedzenie lokalít Zmeny 03/2017
 Návrh dopravy
 M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A
 Zmena 03/2017
 Návrh dopravy
 M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B
 Zmena 03/2017
 Návrh dopravy
 M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009 – Formát B
 Vymedzenie lokalít Zmeny 03/2017
 Návrh dopravy
 M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B
 Zmena 03/2017
 Návrh dopravy
 M 1:5 000

B.04. Návrh kanalizácieB.05. Návrh vodovodu

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A
 Zmena 03/2017
 Návrh kanalizácie
 Návrh vodovodu
 M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009 – Formát A
 Vymedzenie lokalít Zmeny 03/2017
 Návrh kanalizácie
 Návrh vodovodu
 M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A
 Zmena 03/2017
 Návrh kanalizácie
 Návrh vodovodu
 M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B
 Zmena 03/2017
 Návrh kanalizácie
 Návrh vodovodu
 M 1:5 000 – NÁLOŽKA

ÚPN obce Kúty v znení zmien 01/2008, 02/2009 – Formát B
Vymedzenie lokalít Zmeny 03/2017
Návrh kanalizácie
Návrh vodovodu
M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B
Zmena 03/2017
Návrh kanalizácie
Návrh vodovodu
M 1:5 000

B.06. Návrh energetiky a telekomunikácií

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A
Zmena 03/2017
Návrh energetiky a telekomunikácií
M 1:5 000 – NÁLOŽKA

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

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A
Zmena 03/2017
Návrh energetiky a telekomunikácií
M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B
Zmena 03/2017
Návrh energetiky a telekomunikácií
M 1:5 000 – NÁLOŽKA

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

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B
Zmena 03/2017
Návrh energetiky a telekomunikácií
M 1:5 000

B.08. Návrh odňatia PPF

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A
Zmena 03/2017
Návrh odňatia PPF
M 1:5 000 – NÁLOŽKA

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

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A
Zmena 03/2017
Návrh odňatia PPF
M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B
Zmena 03/2017
Návrh odňatia PPF
M 1:5 000 – NÁLOŽKA

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

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B
Zmena 03/2017
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 – Formát A
Zmena 03/2017
Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000 – NÁLOŽKA

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

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát A
Zmena 03/2017
Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B
Zmena 03/2017
Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000 – NÁLOŽKA

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

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – Formát B
Zmena 03/2017
Limity a regulatívy rozvoja
M 1:5 000

C.03. Schéma záväzných častí

ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien
Zmena 03/2017
M 1:20 000

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KÚTY ZMENA 03/2017

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 územnoplánovacia 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 uplynulom období boli jednotlivými 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 dňa 16.02.2017 uznesením č. 1/2017-L obstarat Zmenu 03/2017 ÚPN obce Kúty v rozsahu:

01. rozšírenie plôch polyfunkcie mestotvorného charakteru (občianska vybavenosť a bývanie s vyšším podielom OV nad 30%) v lokalite Štefánikovej, Kollárovej a Továrenskej ulice
02. zmena funkčného využitia plôch navrhovaných na urbanizáciu v lokalite 2 Dr Héseka ako plochy RD a na vymedzenom území ako plochy BD, s vyšším podielom podielu OV nad 30% a vyčleniť zónu pre športovo-rekreačné plochy a územie s oddychovorelaxačným potenciálom (športová hala), resp. určiť podmienku urbanistickej štúdie lokality
03. dopracovať juhozápadný okraj k.ú. Obce (Bratislavská ulica) od hranice intravilánu po lokalitu U Janičkov po oboch stranách cesty I/2 ako plochy podnikateľských aktivít, lokalitu U Janičkov definovať ako športovorekreačné plochy a územie s oddychovorelaxačným potenciálom
04. dopracovať južný okraj k.ú. - lokalita Borník ako športovorekreačné plocha a územie s oddychovorelaxačným potenciálom
05. vyústenie južného obchvatu II/500 posunúť smerom od intravilánu
06. v lokalite Za hríbovom rozšíriť plochy nízkopodlažnej zástavby BD od BD Školská 695 k cintorínu (počas spracovania Zmeny 03/2017 požiadavka rozšírenia na plochy PPF v ZÚ využívaných ZŠ)
07. priemyselný areál na Továrenskej ul. 804 na vymedzených plochách preklasifikovať na plochy podnikateľských aktivít a komerčnopodnikateľskú zónu a na vymedzených plochách ako plochy RD/BD
08. lokalitu obytnej zóny RD – V plotkách – medzi Školskou ul. a lokalitou Z2.5 V plotkách presunúť z prognózneho do návrhového obdobia, v lokalite vyčleniť zónu OV
09. lokalitu medzi Bratislavskou a Štúrovou ul. presunúť z prognózneho do návrhového obdobia
10. lokalitu za Novou ul. presunúť z prognózneho do návrhového obdobia
11. lokalitu za Štefánikovou ul. od zberného dvora po Novú ul. presunúť z prognózneho do návrhového obdobia
12. rozšíriť územný plán obce v západnej časti – areál PD Bioaspa
13. definovať zátopové územia obce
14. zahrnúť do územného plánu obce zoznam miestnych pamätihodností
15. doplniť trasy cykloturistiky v nadväznosti na medzinárodnú cyklotrasu a začleniť do systému regionálnej cykloturistiky
16. aktualizovať územia ochrany nerastných surovín – zrušenie dobývacieho priestoru
17. zdefinovať regulatívy pre výstavbu nových rodinných domov – v jednom rodinnom dome maximálne dve bytové jednotky, stanoviť minimálnu výmeru stavebného pozemku pre RD, určiť podmienku užitkovej komunikácie v prípade výstavby v záhrade existujúceho RD.

Toto uznesenie bolo zmenené uznesením Obecného zastupiteľstva v Kútoch č. 2/2018-L zo dňa 05.03.2017 v časti bodu 5 tak, že pôvodné znenie bodu 5 sa nahrádza novým znením: 05. v lokalite 2 Dr Héseka sa navrhujú dve miestne komunikácie súbežné s Továrenskou a Štefánikovou ul.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti, orgán územného plánovania obstaral Zmenu 03/2017 Územného plánu obce Kúty ustanovujúce pre vymedzené lokality zmien zásady a regulatívy v zmysle § 11, ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v potrebnom rozsahu tak, aby bolo možné preveriť vhodnosť riešenia predmetných lokalít počas verejného prerokovania návrhu Zmeny 03/2017 s príslušnými orgánmi, dotknutými organizáciami právnickými a fyzickými osobami v súlade s platnou legislatívou.

V Zmene 03/2017 ÚPN obce Kúty sú premietnuté skutočnosti, podklady a stanoviská dotknutých orgánov a organizácií ako aj potrieb obstarávateľa definované počas spracovania jej návrhu:

- stanovisko Obvodného banského úradu v Bratislave č. 558-1093/2018 zo dňa 23.05.2018 s požiadavkou vyznačenia hranice CHLÚ Kúty (určeného na ochranu výhradného ložiska zemného plynu a gazolínu) a CHLÚ Kúty I (určeného na ochranu výhradného ložiska lignitu)
- vymedzenie povodňového ohrozenia (SVP Bratislava).

Súčasťou Zmeny 03/2017 je aj:

- úprava vymedzenia návrhovej rozvojovej etapy (z dôvodu globálneho utlmenia rozvoja v období r. 2009 - 2016) na rok 2030
- koordinácia vymedzenia územného rozsahu mestotvornej polyfunkcie v grafickej časti vrátane zohľadnenia aktuálnych katastrálnych podkladov (KM) v priestore Bratislavskej ulice
- priemet realizovanej výstavby a jej funkčného využitia (OV) v priestore Štefánikovej ul.
- zrušenie stanoveného rozsahu OV na vymedzených plochách mestotvornej polyfunkcie udávaného v grafickej časti (min. 30%) vzhľadom na potrebu zabezpečenia podmienok pre údržbu a rozvoj jestvujúcich obytných štruktúr.

Lokalita areálu PD Bioaspa (definovaná v uznesení OZ Kúty 1/2017-L zo dňa 16.02.2017 ako lokalita 12) je súčasťou ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien – záväznej časti a grafickej časti B.01 v potrebnom rozsahu a stanovené regulatívy jej rozvoja ostávajú bez zmeny.

Vzhľadom na stanoviská nadriadeného orgánu ÚP pre určené vymedzené rozvojové lokality bude potrebné obstarávať vypracovanie následnej dokumentácie formou územných plánov zón.

Po verejnom prerokovaní Zmeny 03/2017 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 schvaľuje obecné zastupiteľstvo v Kútoch.

Zmena 03/2017 je nedeliteľnou súčasťou ÚPN obce Kúty.

Územný plán obce Kúty, v znení neskorších zmien a úprav

ZMENA 03/2017

Časť A. Textová časť:

- v kapitole:
 - A.1.1. Hlavné problémy a ciele riešenia
 - **druhý odstavec sa mení** v rozsahu a znení:
Hlavným cieľom návrhu riešenia v zmysle Vyhlášky č. 55/2001 Z.z. Je zabezpečiť harmonický územný a funkčnopriestorový rozvoj obce v návrhovom období do r. 2022 a uspokojovanie potrieb a nárokov jej obyvateľov na všetky funkčné zložky a zariadenia v etapizovaní:
 - 1. etapa – do r. 2007
 - 2. etapa – do r. 2012
 - 3. etapa – do r. ~~2022~~ **2030**
 - 4. etapa – po r. 2022 2030 (prognóza rozvoja – územná rezerva v prípade nepripravenosti rozvoja navrhovaného územia vo výstavbových lokalitách do r. ~~2022~~ **2030**).
 - Časová úprava 3. etapy sa premieta do všetkých častí ÚPN obce Kúty v znení neskorších zmien a Zmeny 03/2017.**
- 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.
 - ~~západná časť Štefánikovej ul.~~ Štefánikova ul.
 - Radlinského nám. A verejných priestorov pri objekte kostola, KD a OÚ
 - **Kollárova – Továrenská ul.**
 - v ôsmom odstavci:

Nároky, podmienky a regulatívy pamiatkovej ochrany:

 - na území obce zachovať a chrániť objekty:
 - zapísané v ÚZPF SR a to:
 - ...
 - solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, nachádzajúce sa v zastavanom území obce ako aj mimo zastavaného územia:
 - **za poslednú položku sa dopĺňajú dve nové položky** a odstavec v znení a rozsahu:
 - **výpravná budova železničnej stanice (z r. 1930)**
 - **vodojem železničnej stanice (z r. 1934).**

Objekty – solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou je potrebné zapísať do evidencie pamätihodností obce Kúty vytvorenej v zmysle zákona 49/2002 Z.z. O ochrane pamiatkového fondu. Do evidencie pamätihodností obce Kúty možno zaradiť okrem hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce.
 - v kapitole:
 - A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území
 - **druhý odstavec sa dopĺňa a mení** v rozsahu a znení:

Plochy mestotvornej polyfunkcie sa budú sústreďovať najmä do priestorov historickej kompozičnej kostry obce (Bratislavská, Štefánikova, Brnenská ul., Radlinské nám., **Kollárova – Továrenská ul.**) a do novosatvoriacich priestorov dopravných privádzačov z navrhovaných cestných obchvatov.

Plochy komercie, výrobných a nevýrobných služieb sa budú sústreďovať najmä v priestore Bratislavskej cesty I/2 (Z3.4), Továrenskej ul. (lokalita Z3.8 vo vymedzenom rozsahu).

- 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.)
- v lokalitách 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 pd 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 lokalite V plotkách (Z3.9)
 - priestor bloku vymedzenom lokalitou V plotkách (Z2.5), hranicou ZÚ na severnej strane obce, melioračným kanálom a Školskou ul – formou RD (cca 120 RD) a vo vymedzenom rozsahu pri Školskej ul. formou BD/OV
- v lokalite Lásky (Z3.11 a Z3.12)
 - priestor bloku vymedzenom zástavbou na južnej strane ul. Štefánikovej, navrhovaným privádzačom z obchvatu II/500, južnou hranicou ZÚ, lokalitou Lásky II a zástavbou na južnej strane Novej ul. – formou RD (cca 165 RD)
- v lokalite Bratislavská – sever (Z3.10)
 - priestor bloku vymedzenom ul. Bratislavskou, Štúrovou, Športovou na plochách záhrad jestvujúcich RD – formou RD (cca 40 RD)
- v lokalite Továrenská ul. (Z3.8)

- 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 lokalite Za hríbovom (Z3.7)
 - priestor bloku vymedzenom sčasti na plochách pôv. určených pre podnikateľské areály a sčasti na plochách PPF určeného pre vyučbu ZŠ na vymedzených plochách lokality – formou BD (cca 80 b.j. V BD)
 - v lokalite 14 (Na záhumní)
 - priestor bloku vymedzenom trasou obchvatu cesty I/2 a hranicou ZÚ – formou RD (cca 5 b.j. v RD)
 - Rozptyl (cca 15 RD).
spolu cca **866** b.j.
 - v štvrtom odstavci:
V prognóznom období rozvoja – po r. 2030 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu v lokalitách:
 - **prvý odsek sa upravuje a mení** v znení:
 - lokalita 3 (Lásky)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Štefánikova, **lokalitou Lásky Z3.11**, hranica intravilánu, cestou II/500 pri ŽSR (cca **60** RD)
 - **tretí odsek sa upravuje a mení** v znení:
 - lokalita 5 (Bratislavská – sever)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Bratislavskou, **Športovou**, Hollého, Konečnej na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca **40** RD)
 - **šiesty odsek sa upravuje a mení** v znení:
 - lokalita 10 (V plotkách)
 - v priestore bloku vymedzenom **lokalitou V plotkách (Z2.5)**, hranicou ZÚ na severnej strane obce a melioračným kanálom (cca **60** RD)
- ...
spolu v ôsmich lokalitách cca **425 RD**.

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:
 - **za posledný pododsek sa dopĺňa nový pododsek** v znení a rozsahu:
 - **do priestoru lokality 2 – Šaštínske jazero (Z3.3) - vytvorenie priestorových podmienok pre možnosť lokalizácie športovej vybavenosti (športovej haly).**
- v druhom odstavci:
Ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti a nezávadných podnikateľských aktivít bude prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím, s orientáciou najmä do:
 - **za tretí odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **priestoru ulíc Kollárova - Továrenská**
- v treťom odstavci:
Ďalší rozvoj vybavenosti služieb CR a turizmu bude orientovaný najmä do:
 - **za tretí odsek sa dopĺňa nový odsek** v znení a rozsahu:
 - **priestoru vo vymedzenom rozsahu Z3.5 pre účely rekreácie, oddychu a relaxácie, s možným zapojením vodnej plochy a krajinnej zelene.**
- **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		
2 Z3.3	Šaštínske jazero	6,06	-	bývanie v RD a BD	150 + 60 spolu: 210	-	150 + 60 spolu: 210	Šport	
3 Z3.11 Z3.12	Lásky	6,1 9,2 spolu: 15,3	- -	bývanie v RD	75 90 spolu: 165	- -	75 75 spolu: 165		
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 Z3.9	V plotkách	10,7	10,7	bývanie v RD	120	-	120		
10	V plotkách	5,02	2,17	bývanie v RD	-	60	60		
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		
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	140		
Z3.8	Továrenská	0,75	-	bývanie v RD bývanie v BD	5 20	- -	5 20		
	Rozptyl				15				
15.	Štrkovisko	18,23	18,23	Rekr. + CR	x	x	x		

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
Z3.6	U Janičkov	13,6	13,6	šport, rekreácia, CR	x	-			
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		x	x	x		
Bývanie celkom					866	425			

- v kapitole:

A.2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

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

Požiadavky ochrany riešeného územia pred povodňami sú riešené v rámci jestvujúcich úprav a **navrhovaných úprav** vodných tokov Morava a Myjava, vrátane vybudovaného systému protipovodňových hrádzí. Návrh riešenia ÚPN obce Kúty ~~ich- plne zohľadňuje a~~ nezasahuje do inundačného územia za protipovodňovými hrádzami (s vylúčením akejkoľvek stavebnej činnosti). Pri vypracovaní návrhu miestneho systému ekologickej stability v k.ú. Kúty bude pre tieto plochy pri prípadnom návrhu vegetačných úprav prioritnou potreba zabezpečenia ochrany ostatného územia pred veľkou vodou a bezproblémového odvedenia vôd z medzihrádzneho priestoru. Všetky rozvojové zámery a stavebné aktivity v dotyku s ochrannými hrádzami vodných tokov, ochrannými pásmami, podzemnými a povrchovými vodami, je potrebné v následných stupňoch dokumentácie konzultovať s príslušnými správcami a dodržiavať požiadavky zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

V ďalších stupňoch dokumentácie je potrebné dodržiavať požiadavky v zmysle §3 ods. 2 písm. f), g) a §4 ods. d), j) zákona 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

Pre zabezpečenie podmienok na zátopových územiach určených na urbanizáciu je potrebné realizovať protipovodňové opatrenia vo vymedzenom rozsahu, najmä v lokalitách:

- Z3.9 V plotkách
- Z3.7 Za hríbovom
- Z2.7 Za školou 2
- 8. Hurbanova
- Z3.4 Bratislavská cesta
- 4. Bratislavská 1
- Polákových mlyn.

- 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

Riešené sú na území novonavrhovanej zástavby RD a ako rekonštrukcie jestvujúcich MK.

- znenie odstavca:

Lokalita č. 2 – Dr. Héseka

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

Lokalita č. 2 – Dr. Héseka – Šaštínske jazero

Územný plán obce Kúty

Zmena 03/2017

A.Textová a tabuľková časť

- Návrh predstavuje výstavbu:
- cca 60 RD po oboch stranách navrhovanej cesty v časti 2 – Dr. Héseka
 - cca 165 RD a 60 b.j. pozdĺž navrhovaných komunikácií v časti 2 – Šaštínske jazero.
- odstavec:
Lokalita č. 3 – Lásky
- sa ruší a nahrádza sa dvomi novými odstavcami v znení a rozsahu:
Lokalita č. 3 – Lásky (Z3.11 a Z3.12)
Územie určené pre bytovú výstavbu (cca 165 RD). Pripojenie lokality je zabezpečené navrhovanými komunikáciami funkčnej triedy C3 MO 7,5/40 s obojstranným chodníkom 1,5 m širokým a min. 1 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 12 m, prepojenými na Novú ul. a navrhovaný privádzač z južného obchvatu.
Lokalita č. 3 – Lásky
Územie určené pre bytovú výstavbu (cca 60 RD). Predpokladané pripojenie lokality bude zabezpečené navrhovanou komunikáciou funkčnej triedy C3 MO 7,5/40 s obojstranným chodníkom 1,5 m širokým a min. 1 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 12 m, prepojenými na Novú ul., novú komunikáciu v lokalite Lásky (Z3.11) a pôv cestu II/500 Vzhľadom na predpoklad realizácie v prognózne etape táto lokalita nie je predmetom podrobného riešenia dopravy.
- odstavec:
Lokalita č. 5 – Bratislavská - Sever
- sa ruší a nahrádza sa dvomi novými odstavcami v znení a rozsahu:
Lokalita č. 5 – Bratislavská – Sever (Z3.10)
Územie určené pre bytovú výstavbu (cca 40 RD) a mestotvornú polyfunkciu. Pripojenie lokality je zabezpečené navrhovanou ukladnou komunikáciou v šírke 6 m a so šírkou dopravného priestoru min. 8 m zo Štúrovej ulice.
Lokalita č. 5 – Bratislavská – Sever
Územie určené pre bytovú výstavbu (cca 40 RD). Predpokladané pripojenie lokality bude zabezpečené navrhovanou ukladnou komunikáciou v šírke 6 m a so šírkou dopravného priestoru min. 8 m zo Športovej a Konečnej ul. Vzhľadom na predpoklad realizácie v prognózne etape táto lokalita nie je predmetom podrobného riešenia dopravy.
- odstavec:
Lokalita č. 9 – Za hríbovom
- sa ruší a nahrádza dvomi novými odstavcami v znení a rozsahu:
Lokalita č. 9 – Za hríbovom (Z2.4/1)
Územie navrhovaných podnikateľských areálov a zariadení bude napojené na jestvujúcu komunikáciu cestu I/2.
Lokalita č. 9 – Za hríbovom (Z3.7)
Územie navrhovanej obytnej zóny BD bude napojené na jestvujúcu komunikáciu cestu I/2.
- odstavec:
Lokalita č. 10 – V plotkách
- sa ruší a nahrádza sa dvomi novými odstavcami v znení a rozsahu:

Lokalita č. 10 – V plotkách (Z2.5)

Územie určené pre bytovú výstavbu v návrhovom období v rozsahu cca 40 RD. Pripojenie lokality je zabezpečené z Kollárovej ul. navrhovanými komunikáciami funkčnej triedy C3 MO 8/40 s obojstranným chodníkom 1,5 m širokým a 1 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 12 m a paralelnou ukľudnenou komunikáciou D1 s min. šírkou dopravného priestoru 8 m. Tieto komunikácie sú na západnej strane prepojené s lokalitou V plotkách (Z3.9). V prognóznom období bude komunikácia C3 MO 8/40 predĺžená do rozvojového územia RD po r. 2024 východným smerom predĺžená na Továrenskú ul.

Lokalita č. 10 – V plotkách (Z3.9)

Územie určené pre bytovú výstavbu v návrhovom období v rozsahu cca 120 RD. Pripojenie lokality je zabezpečené zo Školskej ul., Kollárovej ul. a nových komunikácií lokalita V plotkách (Z2.5) navrhovanými komunikáciami funkčnej triedy C3 MO 8/40 s obojstranným chodníkom 1,5 m širokým a min. 1 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 12 m a paralelnou ukľudnenou komunikáciou D1 s min. šírkou dopravného priestoru min. 10 m.

- za posledný odstavec sa dopĺňa nový odstavec v rozsahu a znení: Súčasťou dopravnej siete bude v návrhovom období dobudovanie verejných účelových komunikácií zabezpečujúcich prístup do lokalít Z3.5 určených športovorekreačnú funkciu.

- v časti:

Nemotoristické komunikácie

- **sa ruší druhý odstavec** v znení a rozsahu:

Samostatné cyklistické komunikácie v obci sa nachádzajú iba s miestnym významom s napojením na Bratislavskú cestu. Je to cesta vyznačená ako cyklistická (v obci spevnená asfaltová) so smerom na Borský Jur. Oproti nej cez ulicu Športovú vychádza cesta na Brodské.

- za časťou:

Nemotoristické komunikácie

- **sa dopĺňa nová časť:**

Cyklistická doprava

v znení a rozsahu:

Cyklistická doprava

Cyklotrasy je potrebné vybudovať vo vymedzenom rozsahu, najmä v úseku:

- cesta II/500 – Štefánikova ul. - Bratislavská ul. - cesta I/2 – U Janíčkov – Myjava
- pozdĺž toku Myjava (s prepojením na cyklotrasu Morava)
- Brnenská – cesta II/425
- Myjava – Bratislavská – Športová – Hollého – PD – cyklotrasa Morava.

- v podkapitole:

A.2.12.3. Návrh riešenia verejného technického vybavenia – energetika

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

- v časti:

b) Navrhovaný stav

- v šiestom odstavci:

Na základe prieskumu a rozboru jestvujúce sekundárne ani primárne rozvody vrátane transformačných staníc nebudú bez ďalších úprav stačiť na pokrytie týchto zvýšených nárokov. V súlade s ustanovením

§4 ods. vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z.z. treba preto uvažovať s nasledovným technickým riešením:

- **znenie čl. 2 sa mení a dopĺňa** v nasledovnom znení:
 - Lokalita č. 2 – „Dr. Héseka – Šaštínske jazero“
 - **Lokalita 2 - „Dr. Héseka“**
V tejto lokalite sa uvažuje v návrhovej etape do r. 2030 s výstavbou 60 RD
Kategória odberu: D
Inštalovaný výkon RD: 20 kW
Max. súčasný príkon RD: 14 kW
Predpokladaná súčasnosť: 0,35
Max. súčasný príkon celkom: = 294 kW
Uvedený príkon el. energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice 630 kV, ktorá sa vybuduje v tejto lokalite v návrhovej etape (čiastočne aj pre potreby lokality 2 - Šaštínske jazero).
Trafostanica sa napojí káblom 3 x AXEKVCEY 150 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 34 1050 v pridruženom priestore popri navrhovanej a tiež jestvujúcej komunikácii v súlade s STN 73 6005. Kábel sa napojí z 22 kV kábelového vedenia v lokalite kollárovej ul. - V plotkách.
Dĺžka káblovej prípojky: cca 250 m.
 - Lokalita č. 2 – „Šaštínske jazero“
V tejto lokalite sa uvažuje v návrhovej etape do r. 2030 s výstavbou 150 RD, 60 b.j. V BD
Kategória odberu: D
Inštalovaný výkon RD: 20 kW
Max. súčasný príkon RD: 14 kW
Predpokladaná súčasnosť: 0,27
Max. súčasný príkon celkom: = 567 kW
Počet b.j. v BD: 60
Kategória odberu: D
Stupeň elektrizácie: A
Max. súčasný príkon RD: 7 kW
Predpokladaná súčasnosť: 0,35
Max. súčasný príkon celkom: 147 kW
Uvedený príkon el. energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice 630 kV, ktorá sa vybuduje v tejto lokalite v návrhovej etape.
Trafostanica sa napojí káblom 3 x AXEKVCEY 150 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 34 1050 v priestore verejnej zelene popri navrhovanej pešej komunikácii v súlade s STN 73 6005. Kábel sa napojí z 22 kV kábelového vedenia v lokalite 2 – Dr. Héseka.
Dĺžka káblovej prípojky: cca 600 m.
 - za čl. 7 sa dopĺňajú štyri nové články č. 8, 9, 10, 11 v znení:
 - 8. Lokalita č. 10 – „V plotkách“ (Z3.9)
V lokalite sa uvažuje v návrhovej etape do r. 2030 s výstavbou cca 120 RD.
Počet RD: 120
Kategória odberu: D
Stupeň elektrizácie: A
Inštalovaný výkon RD: 20 kW
Max. súčasný príkon RD: 14 kW
Predpokladaná súčasnosť: 0,29
Max. súčasný príkon celkom: 487,2 kW

Uvedený príkon el. energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice 630 kV, ktorá sa vybuduje v lokalite č. 10 (Z3.9) v návrhovej etape. Trafostanica sa napojí káblom 3 x AXEKVCEY 150 mm², ktorý nahradí jestvujúce vzdušné vedenie a ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 34 1050 v pridruženom priestore popri navrhovanej komunikácii v súlade s STN 73 6005. Kábel sa napojí z 22 kV kábelového vedenia v lokalite V plotkách (Z2.5).
Dĺžka kábelovej prípojky: cca 500 m.

9. Lokalita č. 3 – „Lásky“ (Z3.11 a Z3.12)

V lokalite sa uvažuje v návrhovej etape do r. 2030 s výstavbou cca 165 RD.

Počet RD: 165

Kategória odberu: D

Stupeň elektrizácie: A

Inštalovaný výkon RD: 20 kW

Max. súčasný príkon RD: 14 kW

Predpokladaná súčasnosť: 0,27

Max. súčasný príkon celkom: 623,7 kW

Uvedený príkon el. energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice 630 kV, ktorá sa vybuduje v lokalite č. 3 (Z3.11 a Z3.12) v návrhovej etape. Trafostanica sa napojí káblom 3 x AXEKVCEY 150 mm², ktorý nahradí jestvujúce vzdušné vedenie a ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 34 1050 v pridruženom priestore popri navrhovanej komunikácii v súlade s STN 73 6005. Kábel sa napojí z 22 kV kábelového vedenia vzdušného v lokalite Koprivka.
Dĺžka kábelovej prípojky: cca 500 m.

10. Lokalita č. 5 – „Bratislavská 2“ (Z3.10)

V lokalite sa uvažuje v návrhovej etape do r. 2030 s výstavbou cca 40 RD.

Počet RD: 40

Kategória odberu: D

Stupeň elektrizácie: A

Inštalovaný výkon RD: 20 kW

Max. súčasný príkon RD: 14 kW

Predpokladaná súčasnosť: 0,33

Max. súčasný príkon celkom: 184,8 kW

Uvedený príkon el. energie sa zabezpečí z novej kioskovej trafostanice 400 kV, ktorá sa vybuduje v priestore Športovej ul. v návrhovej etape.

11. Lokalita Bratislavská – cesta I/2 (Z3.4)

V lokalite sa uvažuje v návrhovej etape do r. 2030 s výstavbou komerčnopodnikateľských areálov v úseku medzi hranicou zastavaného územia obce a križovatkou D2/I/2.

Max. súčasný príkon celkom – podľa požiadaviek podnikateľských subjektov.

Potrebný príkon el. energie sa zabezpečí z nových kioskových trafostaníc v riešenom území.

Trafostanice sa napoja káblom 3 x AXEKVCEY 150 mm², ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 34 1050 v pridruženom priestore cesty I/2 v súlade s STN 73 6005.

Kábel sa napojí z jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia na JZ okraji obce. Dĺžka kábelovej prípojky: cca 600 m.

- v podkapitole:

A.2.12.4. Návrh riešenia verejného technického vybavenia – spoje

Telefón

- v šiestom odstavci sa tabuľka na konci dopĺňa o ďalšie údaje o rozsahu výstavby v rozsahu:

Lokalita	Počet PP (min.)v etape do r. 2030
Z3.3 Šaštínske jazero	320
Z3.4 Bratislavská – cesta I/2	60
Z3.7 Za hribovom	160
Z3.8 Továrenská	60
Z3.9 V plotkách	240
Z3.10 Bratislavská 2	80
3.11 – Z3.12 Lásky	330

- v kapitole:

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

- 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 02/2009 ÚPN obce Kúty:

- dopĺňa sa tabuľka nových záberov PPF vymedzených v Zmene 03/2017 v rozsahu:

Vyhodnotenie nových záberov PPF na nepoľnohospodárske účely

v návrhovej etape do r. 2030, definovaných v Zmene 03/2017 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		
Z3.4	P	9,20 + 4,90 spolu: 14,10	-	9,20 + 4,90 spolu: 14,10	4,03 3,68 3,64 0,45 spolu: 11,80	OP OP OP OP	0111002 (6) 0121031 (6) 0159001 (7) 0122002 (1)	- - - spolu: -	4,03 3,68 3,64 0,45 spolu: 11,80	2,30	na plochách sú vybudované závlahy
Z3.5	R	0,77 + 0,53 spolu: 1,30	-	0,77 + 0,53 spolu: 1,30	- -			- -	- -	0,77 0,53 spolu: 1,30	Vodná plocha TTP nezaradený do PF
Z3.6	R	5,66	-	5,66	5,66	OP	0106002 (2)	-	5,66	-	
Z3.7	B – BD	0,45 ^(x) + 0,35 spolu: 0,80	0,35	0,45 ^(x)	0,45 ^(x) + 0,35 spolu: 0,80	OP	0121001 (6)	0,35	0,45 ^(x)	-	na plochách sú vybudované závlahy ^(x) – už schválený záber v lokalite Z2.4/1 – zmena pôv. funkcie P na B- RD
Z3.9	B – RD	10,70	-	10,70	10,70	OP	0121001 (6)	-	10,70	-	
Z3.10	B - RD	4,20	4,20	-	4,00	OP, Z		4,00	-	0,20	
Z3.11	B – RD	6,10	6,10	-	6,10	OP, Z	0121001 (6)	6,10	-		
Z3.12	B – RD	9,20	9,20	-	9,20	OP, Z, V	0121001 (6)	9,20	-		
Nové zábery podľa Zmeny 03/2017 ÚPN obce Kúty		51,61	19,85	31,76	47,81			19,65	28,16	3,80	

Druh pozemku:

- OP** – orná pôda
- Z** – záhrady
- V** – zamokrená pôda

Špecifikácia funkčného využitia záberu:

- P** – podnikateľská činnosť (výroba, obč. vybavenie, služby)
- B – RD** – bývanie v rodinných domoch
- B – BD** – bývanie v bytových domoch
- R** – rekreácia

Ostatné časti:

- A. Textová časť
- ostávajú bez zmeny.

Príloha:

Lokality rozvoja
Zmena 03/2017