

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LOZORNO

A – TEXTOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ : OBEC LOZORNO

ZHOTOVITEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA – ING.ARCH. IGOR PETRO,
– ING.ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ
URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE,
ARCHITEKTÚRA
Wolkrová 4, 851 01 Bratislava 5
Tel.fax : 02/62 41 03 07, e-mail : ateliér.olympia@stonline.sk

Apríl 2002

Riešiteľský kolektív :

Ing.arch. Igor Petro, autorizovaný architekt, r.č. 1050 AA 0235

Ing.arch. Eva Žolnayová, autorizovaný architekt, r.č. 0897 AA 0235

Ing.arch. Jana Zatlakovičová

Ing. Terézia Okšová

Ing. Zuzana Faktorová,

Ing. František Fondrk

Werner Wirth

A. Textová časť	str.
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	7
2. Vymedzenie riešeného územia	10
3. Vzťahy vyplývajúce zo záväzných územnoplánovacích dokumentov vyšších stupňov a vypracovaných rozvojových podkladov	10
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	11
5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN - Návrh funkčného využitia katastrálneho územia obce - Návrh funkčného využitia územia obce	15
6. Návrh zachovania a rozvoja kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	19
7. Návrh tvorby krajiny a ekologickej stability územia	20
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	24
9. Vymedzenie zastavaného územia obce	45
10. Návrh riešenia bývania	46
11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti - Školstvo a výchova - Kultúra a osвета - Šport a telovýchova - Zdravotníctvo	48

- Sociálna starostlivosť	
- Komerčná vybavenosť	
Maloobchodná sieť	
Verejné stravovanie	
Služby	
- Administratíva a správa	
12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie	62
13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva	66
- Komunálna remeselná výroba	
- Priemyselná výroba a skladové hospodárstvo	
- Poľnohospodárska výroba	
- Lesné hospodárstvo	
14. Návrh riešenia dopravnej vybavenosti	72
- Cestná doprava	
- Železničná doprava	
- Pešia a cyklistická doprava	
15. Návrh riešenia technickej vybavenosti	80
- 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	93
- 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	96
- Záujmy obrany štátu	
- Záujmy civilnej ochrany obyvateľstva	
- Záujmy požiarnej ochrany obyvateľstva	
18. Vyhodnotenie použitia PPF a LPF na iné účely – varianty A,B	99
- 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	106
- 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	108
21. Komplexné zhodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska životného prostredia, sociálno-ekonomických a územno-technických dôsledkov	110

B. Závazná časť územného plánu

1. Zásady pre rozvoj katastrálneho územia obce	4
2. Zásady pre rozvoj územia obce	6
3. Vymedzenie zastavaného územia obce	7
4. Regulatívy urbanistického riešenia	9
- rozvoj katastrálneho územia obce	
- zachovanie kultúrno-historických a výtvarných hodnôt územia	
- tvorba krajiny a ekologickej stability územia	
- rozvoj bývania	
- rozvoj občianskej vybavenosti	
- rozvoj výroby	
- rozvoj vybavenosti turizmu a rekreácie	
- rozvoj dopravnej vybavenosti	
- rozvoj technickej vybavenosti	
- starostlivosť o životné prostredie	
- riešenie záujmov obrany štátu, civilnej a požiarnej ochrany obyvateľstva	
- časová postupnosť odnímania PPF a záberov LPF	
5. Regulatívy pre nadväznú urbanisticko-architektonické návrhy podrobnej zástavby územia a stavieb	28
6. Plochy pre verejnoprospešné stavby	29
- plochy pre verejnoprospešné stavby prevzaté zo schválených územnoplánovacích dokumentov	
- plochy pre verejnoprospešné stavby navrhnuté územným plánom	
7. Postup obstarávania ďalších územnoplánovacích a urbanisticko-architektonických materiálov pre rozvoj obce a jej katastrálneho územia	31

C. Grafická časť

- | | |
|--|--------------------------|
| 1. Širšie územné vzťahy regionálneho charakteru | M 1: 100 000 |
| 2. Širšie územné a krajinno-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 |
| 4. Urbanistická štúdia rozvoja lokalít Kamenný Mlyn, Košarisko | M 1: 2 880
M 1: 5 000 |
| 5. Návrh dopravnej vybavenosti obce | M 1: 5 000 |
| 6. Návrh technickej vybavenosti obce – vodné hospodárstvo | M 1: 5 000 |
| 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 |
| 9. Návrh odňatia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu | M 1: 5 000 |

D. Dokladová časť

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

1. Úvod – hlavné ciele riešenia ÚPN

1.1. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce

Spracovanie Územného plánu obce Lozorno vyplynulo zo spoločenskej potreby obce zabezpečiť rozvoj sídla a jeho katastrálneho územia v súlade so spoločenským vývojom a potrebami vyplývajúcimi zo zákonných ustanovení pre územnoplánovacie činnosť.

Obec mala spracovaný Územný plán sídelného útvaru Lozorno, ktorý bol riešený v roku 1976 (zhotoviteľ Stavoprojekt Bratislava) a schválený v roku 1977. Dokument podľa vtedajšej metodiky riešil územný rozvoj len v rámci obce a jej bezprostredného okolia.

Rozvojové návrhy a údaje tohoto dokumentu sú už koncepcne, časovo a metodicky neaktuálne. Územný rozvoj obce bol už dlhodobo zabezpečovaný bez tohoto dokumentu a bez potrebnej koordinácie všetkých vzťahov prevádzky sídla na základe individuálnych návrhov na situovanie stavieb a tiež bez príslušného povoľovacieho konania (v extraviláne obce).

Preto Okresný úrad v Malackách – odbor životného prostredia, vydal Rozhodnutie o stavebnej uzávere č.j. ŽP/1675-98/99/Fr/2948 zo dňa 31.8.1999 na všetky pozemky, ktoré sa nachádzajú v extraviláne obce v k.ú. Lozorno. Jeho platnosť je určená do schválenia novej územnoplánovacej dokumentácie pre obec Lozorno a jej katastrálne územie.

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

Na základe uvedeného stavu územnoplánovacieho procesu Obec Lozorno po ponukovom konaní uzavrela Zmluvu o dielo č. 3/2000 zo dňa 3.7.2000 na vypracovanie územnoplánovacieho dokumentu Územný plán obce Lozorno.

Hlavným cieľom vypracovania Územného plánu obce Lozorno je zabezpečiť pre samosprávny orgán obce záväzný územnoplánovací dokument, ktorý bude pre návrhové obdobie 15 rokov, t. j. do roku 2016 nástrojom :

- optimálnej rozvojovej urbanistickej koncepcie pre priestorové a funkčné usporiadanie a využívanie obce a jej katastrálneho územia,
- vecnej a časovej koordinácie urbanisticko-architektonických, územno-technických činností, opatrení a vzťahov ovplyvňujúcich životné prostredie, prírodné, kultúrno-historické a krajinné hodnoty územia, v súlade s celospoločenskými princípmi trvalo udržateľného rozvoja,
- pre ďalšie konkrétne rozvojové riešenia jednotlivých častí územia obce s priestorom vodnej nádrže a riešenie urbanizovaných lokalít Kamenný Mlyn, Košarisko, Lipník-Lintavy.

Podľa zmluvnej osnovy riešenia ÚPN obce, ktorá bola stanovená v súlade so zákonom č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a jeho novelizácie zákonom NR SR č. 237/2000 Z.z., bola spracovaná etapa prieskumov a rozborov.

Materiál prieskumov a rozborov obsahoval vyhodnotenie súčasnej demografickej a funkčnej štruktúry, urbanisticko-architektonického, územno-technického riešenia, stavu životného prostredia, územných rozvojových možností sídla, definované problémové javy, strety záujmov, obmedzenia využitia prostredia obce a jej katastrálneho územia.

Prieskumy a rozborov boli expedované dňa 30.10.2000 a prerokované so zainteresovanými orgánmi štátnej správy Krajského úradu v Bratislave a Okresného úradu v Malackách dňa 21.11.2000 na Obecnom úrade v Lozorne.

Stupeň spracovania prieskumov a rozborov bol charakteru podkladu pre spracovateľa a objednávateľa ÚPD a pre formulovanie zadávateľského dokumentu objednávateľa – Zadania pre Územný plán obce Lozorno, ktorý schvaľuje Obecné zastupiteľstvo.

Následne zhotoviteľ ÚPN obce vypracoval vlastný koncepčný materiál Urbanistickú štúdiu rozvoja obce, ktorá bola pracovne prerokovaná v Stavebnej komisii Obecného zastupiteľstva Lozorno dňa 21.2.2001.

V tomto študijnom návrhu zhotoviteľ predložil námety možného dlhodobého urbanistického rozvoja obce, urbanizovaných lokalít Košarisko, Kamenný Mlyn a celého katastrálneho územia obce.

Oproti prieskumom a rozborom bolo územie obce a vodnej nádrže premietnuté do spoločného mapového podkladu v M 1: 5 000. V tomto merítku sú následne spracované hlavné výkresy ÚPN a štúdiá samostatnej urbanistickej lokality Košarisko. Lokalita Kamenný Mlyn je spracovaná v podrobnejšom merítku rozvojovej štúdie v M 1: 2880.

Záver z prerokovania urbanistickej štúdie, s ktorými sa Obecné zastupiteľstvo stotožnilo sú premietnuté do Zadania pre ÚPN obce Lozorno, ktoré vypracoval zhotoviteľ ÚPN v rámci technickej pomoci pre Obec Lozorno.

Zadanie bolo prerokované so zainteresovanými subjektami a v 30 dňovej lehote bolo k dispozícii na vyjadrenie obyvateľov obce.

Krajský úrad v Bratislave vydal k zadaniu súborné stanovisko č.j. W-732/2001-MEP zo dňa 9.4.2001.

Po vyhodnotení stanovísk a pripomienok organizácií s rozhodnutím o námietkach a pripomienkach zadanie schválilo Obecné zastupiteľstvo Lozorno uznesením č. 18 dňa 26.6.2001.

Následne začali práce na koncepte riešenia ÚPN obce. V rámci tohoto postupu sa konali pracovné rokovania zainteresovaných subjektov k evidovaným okruhom problematiky:

- riešenie poľnohospodárskej a lesnej výroby, návrh záberov PPF a LPF – dňa 13.6.2001,
- Motokrosový klub Lozorno – pán Ján Karovič,
- riešenie požiadaviek civilnej ochrany obyvateľstva – dňa 27.6. 2001,
- riešenie požiadaviek požiarnej ochrany – dňa 10.7.200,
- riešenie prevádzky areálu Hlavnej banskej záchranej služby Malacky s Nafta Gbely a.s.,
- riešenie závlahového systému ochranného pásma vodnej nádrže a zátopovej ochrany od vodnej nádrže Lozorno so Slovenským vodohospodárskym podnikom Bratislava, Povodie Dunaja, závod Malacky.

Zhotoviteľ ÚPN, resp. Obec Lozorno ďalej písomne požiadali o predloženie požiadaviek na riešenie okruh podnikateľskej sféry a spoločenské združenia. Tiež informovali prevádzkovo zainteresované subjekty o rozvojovej koncepcii a požiadali o vyjadrenie nasledovné organizácie :

- Okresný úrad v Malackách – zabezpečenie návrhu miestneho územného systému ekologickej stability obce,
- Správa nehnuteľnosti majetku a výstavby – prevádzkové vybavenie mimo Vojenského obvodu Záhorie a Vojenského obvodu Turecký vrch, špecifické požiadavky z hľadiska obrany štátu,
- Auto Martin a.s. – rozvoj a prevádzka Priemyselného parku Záhorie,
- Ministerstvo pôdohospodárstva SR – prevádzka lokality zverníka Ostrovec,
- Slovenská správa ciest – prevádzka lokality Kamenný Mlyn.

Koncept riešenia bol spracovaný v dvoch základných rozvojových variantoch. V rozpracovanosti bol prerokovaný na spoločnom rokovaní Stavebnej komisie a Obecného zastupiteľstva Lozorno, kde bola z variantného dopravného riešenia vylúčená trasa sprístupnenia Priemyselného parku automobilovej výroby od západnej strany obce a bolo upresnené riešenie súborov nového rodinného bývania.

V rámci spracovania konceptu riešenia boli zapracované všetky stanovené ciele formulované v Zadaní pre ÚPN obce Lozorno a v súbornou stanovisko Krajského úradu v Bratislave.

Oproti schválenému Zadaniu pre ÚPN obce Lozorno došlo v koncepte riešenia k dvom zmenám v častiach :

- bývania, kde rozhodnutím Obecného zastupiteľstva v lokalite Rusniaky určenej na verejnú rekreačno-športovú funkciu pri vodnej nádrží, bola povolená výstavba súboru troch rodinných domov,
- dopravy, kde po podrobnom zhodnotení nového stavu zástavby po realizácii nevhodne povolenej výstavby rodinného domu na začiatku Zvončinskej ulici, už nie je možné uvažovať s prekládkou štátnej cesty II-501 mimo Námestie sv. Kataríny (sledovaný zámer od spracovania ÚPN SÚ Lozorno v roku 1976).

Uvedené zmeny zadania boli schválené Obecným zastupiteľstvom Lozorno.

Ďalšie vývojové zmeny oproti formuláciám v Zadaní, resp. v súbornom stanovisko Krajského úradu v Bratislave, boli príslušne prerokované s objednávatelom ÚPN a zainteresovanými subjektami a neboli charakteru, ktorým by sa menili ťažiskové okruhy sledovanej rozvojovej koncepcie obce a jej katastrálneho územia.

Koncept riešenia územného plánu bol verejne prerokovaný so zainteresovanými orgánmi štátnej správy, právnickými a fyzickými osobami dňa 23.10.2001. V stanovenej 30-dňovej lehote bolo doručených 27 vyjadrení a stanovísk od zainteresovaných subjektov a občanov obce, ktoré boli v súlade so zákonom určeným postupom riešené, prerokované a uzavreté na úrovni obstarávateľa a spracovateľa územného plánu.

Následne bolo vypracované vyhodnotenie pripomienkového konania a návrh súborného stanoviska obstarávateľa územného plánu, ktoré prerokovalo Obecné zastupiteľstvo Lozorno.

Súborne stanovisko k spracovaniu návrhu územného plánu schválilo Obecné zastupiteľstvo Lozorno dňa 29.1.2002.

V súlade s týmto pokynom bol spracovaný návrh územného plánu. Tento bol opätovne v súlade so zákonným postupom prerokovaný so zainteresovanými subjektami štátnej správy, samosprávy, právnickými a fyzickými osobami dňa 23.4.2002. V stanovenej 30-dňovej lehote sa k návrhu vyjadrili aj občania obce. Všetky pripomienky a stanoviská boli vyhodnotené a príslušne uzatvorené na úrovni obstarávateľa a zhotoviteľa územného plánu.

Všetky potrebné podklady a stanoviská postupu prác na územnom pláne sú súčasťou dokladovej časti D.

Územný plán bol zabezpečený s finančným príspevkom Programu obnovy dediny.

Národná rada SR dňa 30.3.2001 schválila **Vyhlášku Ministerstva životného prostredia SR č. 138/2001 Z.z. o Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty**. Predmetnou vyhláškou bola zmenená vo viacerých miestach v katastrálnom území obce Lozorno hranica CHKO.

- Zmenená hranica CHKO podľa poskytnutého digitalného podkladu Správy CHKO Malé Karpaty je premietnutá do návrhu ÚPN.

V priebehu spracovania prieskumov a rozborov a zadania bol v rámci katastrálneho územia obce riešený rozsiahly investičný program výstavby dvoch areálov Priemyselného parku Záhorie :

- Výrobný areál Plastic Omnium s.r.o. Bratislava na západnom okraji katastra smerom k obci Zohor – toho času už realizovaný
- Výrobný a skladový areál Lozorno, bez špecifikácie programu prevádzky, v polohe medzi areálom Plastic Omnium a diaľnicou D2 – dosiaľ na úrovni zámeru.

Lokalizovanie týchto výrobných a skladových areálov Priemyselného parku Záhorie a ich základné územno-technické vzťahy sú premietnuté v **Doplnku ÚPN SÚ Lozorno**, (zhotoviteľ Ateliér Olympia Bratislava, 2000), ktorý schválilo Obecné zastupiteľstvo Lozorno.

- Doplnok je premietnutý do územného plánu obce aj s ďalšími vývojovými úpravami riešenia Priemyselného parku automobilovej výroby a jeho dopravného prístupnosti. Ďalšie nadväznú urbanistické a územno-technické vzťahy v prevádzke okolitého územia Výrobných-skladovej zóny a obce sú riešené v ÚPN obce.

Ako nezáväzný výhľadový územno-plánovací podklad sú k dispozícii vypracované materiály :

- **Urbanisticko-environmentálna štúdia územia medzi Stupavou a Malackami – Euro Valley**
- **Priemyselný a technologický park Záhorie – variant 1** (zhotoviteľ AUREX Bratislava, Ing.arch. Chudík CSc. a kol., rok 2000 – 2001).
Tieto podklady riešia zámer na ďalší rozvoj Priemyselného parku Záhorie v priestore medzi Stupavou a Malackami s námetom lokalizovania konkrétnych technologických a výrobných areálov priemyselného parku v priestore medzi sídlami Lozorno – Zohor – Plavecký Štvrtok – Malacky.
- Výstupy štúdií sú premietnuté do návrhu ÚPN obce.

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

Obec Lozorno je administratívno-správne súčasťou kraja Bratislava a jeho severne ležiaceho okresu Malacky.

Okres Malacky má rozlohu 949 km², pri sčítaní obyvateľov k 31.12.1996 tu žilo 62 737 obyvateľov v 25 obciach s priemernou hustotou 66 obyvateľov na 1 km².

Obec Lozorno leží severne od administratívneho centra kraja a hlavného mesta SR Bratislavy vo vzdialenosti 24 km a južne od administratívneho centra okresu – mesta Malacky vo vzdialenosti 15 km. Najbližšie spádové mestá sú severne Malacky so 17 984 obyvateľmi a južne Stupava so 7 844 obyvateľmi.

Riešený kataster obce Lozorno má rozlohu 5 007 ha. Pri sčítaní obyvateľov dňa 26.5.2001 mala obec evidovaných 2 710 obyvateľov. Evidovaný prirodzený nárast v poslednom období je zaznamenaný z dôvodu rozvoja funkcie bývania.

Cestnou dopravou je obec napojená zo západnej strany mimoúrovňovým prívádzačom na severojužnú trasu diaľnice D2 Bratislava – Malacky – Kúty, ktorá je súčasťou medzinárodnej diaľničnej siete E 65 a mimo zástavby sídla na štátnu cestu I/2 Bratislava – Malacky – Kúty. Cez obec prechádza v južnej časti zástavby štátna cesta II. triedy II/501

Cez zástavbu obce prechádza v smere západ-východ železničná trať č. 112 Zohor – Plavecký Mikuláš so stanicou a nakladacou plochou.

Obec Lozorno sa vyvíjala ako typicky poľnohospodárske sídlo Záhorskej nížiny na západnom úpätí lesného komplexu Malých Karpát.

Obec v nedávnej minulosti nemala dostatočne zhodnotený ekonomický, demografický vývoj a polohový potenciál napriek tomu, že v poslednom spracovanom územnom pláne sídla z roku 1976 bola obci stanovená funkcia sídla miestneho významu s určenými rozvojovými aktivitami. Tieto rozvojové ciele sa podarilo realizovať len čiastočne.

Pre prevádzku obce je výrazným prínosom vybudovaná sieť inžinierskej vybavenosti – verejného vodovodu, plynofikácie a kanalizácie, ktorá sa postupne kompletuje

Z dôvodu prudkého nárastu svojvoľných investičných aktivít v extraviláne obce v nedávnom období vydal Okresný úrad v Malackách Rozhodnutie č.j. ŽP/1675-98/99/Fr/2948 zo dňa 31.08.1999 o stavebnej uzávere na všetky pozemky, ktoré sa nachádzajú v extraviláne obce Lozorno. Platnosť tohoto rozhodnutia bude do odsúhlasenia ÚPN pre obec Lozorno.

V súčasnosti je v rámci katastrálneho územia obce realizovaný rozsiahly investičný program výstavby Priemyselného parku Záhorie na severnej a západnej hranici katastra.

Tento program vyvolal nutnosť riešiť sprievodné urbanistické územno-technické vzťahy ďalšej prevádzky výrobné-skladovej zóny a rozvoja obce.

Ďalší rozvojový zámer bol evidovaný zo strany vlastníka rekreačného areálu Kamenný Mlyn, ktorý prejavil záujem zlepšiť jeho prevádzku a zvýšiť návštevnosť atrakčivitu.

4.1. Prírodné podmienky

Obec Lozorno leží v južnej časti Záhorskej nížiny s centrom v nadmorskej výške 187 m.n.m. (najvyššia časť obce cca 175 m a najvyššia časť obce 215 m.n.m.) na severozápadnom výbežku južnej časti pohoria Malé Karpaty. Katastrálne územie obce siaha až po hrebeň pohoria.

Prvá písomná zmienka o obci je z roku 1589. Sídlu sa začalo vyvíjať zástavbou pri Suchom potoku ako sídlu s funkciami obhospodarovania pôdy v nížinnej polohe – ornej pôdy, lúk, vinohradníctva, zeleninárstva a starostlivosti o lesné komplexy jeho katastrálneho územia až po hrebeň pohoria Malé Karpaty. V zázemí obce sa ťažil stavebný a zlievarenský piesok. Tieto prírodné podmienky a vývojové funkcie determinujú aj súčasný stav a využívanie prírodného zázemia obce.

Flóra

Flóra prostredia obce tvorí rozhranie panónskej a západokarpatskej skladby, kde je evidovaných 19 vegetačných jednotiek

V nížinnej severovýchodnej polohe zázemie obce tvoria rozsiahle kyslomilné lužné borovicové lesy, ktoré v prirodzenom prepojení biokoridore nadväzujú na listnaté lesné komplexy západných svahov Malých Karpát. Západné nezalesnené podhorské svahy sú historicky využívané na pestovanie kvalitného viniča s historicky známymi druhmi vín a ako lúky, pasienky a ovocný sad.

V katastrálnom území obce je zeleň zastúpená prevažujúcimi drevinami – borovicou sosnou, hrabom obyčajným, agátom bielym a kríkmi – lieska, hloh, trnka, ruža šípová a iné. Prostredie okolia vodných tokov tvoria vrbovo – topoľové lužné lesy a koridory, pozdĺž malých potokov a ich meandrov slatiniská s jelšou, osikou a brezou.

Lesnatá časť Malých Karpát katastrálneho územia obce je súčasťou Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty. V CHKO je na hranici mimo katastra obce vyhlásená prírodná rezervácia Strmina. Cennými sú v nej krasové javy, zachovalé rastlinné a živočíšne spoločenstvá Malých Karpát.

V prostredí katastrálneho územia obce je v kaňovitovej lokalite Volchovisko jaskynná prírodná pamiatka Veľké Prepadlé. Je výrazným krasovým fenoménom Borinského – Pajštúnskeho krasu.

Fauna

Borové lužné lesy územia s prepojovacím biokoridorom na listnaté lesy svahov Malých Karpát v katastrálnom území obce sú bohaté na lesnú zver a živočíchy.

Časť územia pozdĺž Suchého potoka a prepojovacej lesnej komunikácie v úseku Včelíny – Košariská je vymedzený ako poľovnícky zverník Ostrovec.

V melioračnej vodnej nádrži Lozorno nad obcou je organizovaný chov rýb a ich lov. V potokoch sú prirodzenou reprodukciou evidované ryby a vodné živočíchy.

Hydrogeologické pomery

Geologicky je podložie obce súčasťou podkarpatskej depresie na okraji malokarpatského a lábskeho zlomového pásu. V dielčích depresiách došlo k poklesu neogénu so sprievodným vývojom kvartérnych sedimentov. Štvrtohorné sedimenty sú tvorené svahovými hlinami, suťami, pieskami a štrkami. Podložné neogénne sedimenty sú tvorené ílmi s miestnymi jemno-stredozrnnými pieskami a štrkopieskami. Hliny sú prevažne piesčité a menej ílovité. Vrstvy pieskov sú uľahlé, väčšinou suché až vlhké.

Všeobecne možno považovať územie obce ako vhodné pre nízkopodlažnú zástavbu s I. podzemným podlažím.

Kvartérne štrkopiesčité vrstvy sú zvodnelé a tvoria I. vodonosný horizont v okolí povrchových tokov potokov. Tieto vody nie sú chránené proti znečisťovaniu súvislými vrstvami málo priepustných hornín, dochádza k infiltrácii vôd povrchovými nečistotami. Vody sú tak bakteriologicky závadné a majú zvýšený obsah dusičnanov, fosforečnanov a organických látok.

Najvýznamnejším tokom v katastrálnom území obce je Suchý potok s viacerými prítokmi, ktorý je melioračnou úpravou prepojený s Lozornianskym potokom. Na Suchom potoku sú vybudované tri umelé melioračné nádrže, ďalšia je vybudovaná na prítoku potoka Spálenisko. Vybudovaním umelých akumuláčnych nádrží sa podstatne skvalitnil vodný režim na potokoch a zásobovanie poľnohospodárskej pôdy úžitkovou vodou s rozsiahlou sieťou rozvodov.

Pitná voda v obci je získavaná vŕtanými studňami, pôvodné kopané studne majú hygienicky závadnú pitnú vodu.

Hladina podzemných vôd je trvalo nižšia ako 2,0 m pod terénom .

Klimatické pomery

Oblasť Lozorna podľa dostupných údajov patrí do teplej klimatickej oblasti s okrskom mierne suchej klímy a s miernou zimou.

Priemerná ročná oblačnosť je 60 %.

Priemerná ročná teplota vzduchu je 9,5⁰ C a priemerný ročný úhrn zrážok 600 – 650 mm.

Priemerný počet letných dní s max. teplotou 25⁰ C a vyššie v roku je 60.

Priemerný počet mrazivých dní s min. teplotou 0,1⁰ C a nižšie v roku je 100.

Priemerný počet dní so snehovou pokrývkou je 40 – 45.

Priemerný počet jasných dní v roku je 56 a zamračených je 110.

Všeobecne prevládajú vetry severné a severozápadné o sile 2-4⁰ B.

4.2. Kultúrno-historické a výtvarné hodnoty územia

Stále osídlenie obce je známe od 14. storočia. Prvá písomná zmienka o sídle Lozorno je z roku 1589, ale spomína sa v údajoch z roku 1438. Prvé obydlia obce boli budované pri Suchom potoku. V 16. storočí sa v obci usadili chorvátski prisťahovalci.

Obyvatelia obce sa historicky zaoberali hlavne poľnohospodárstvom, zeleninárstvom pestovaním viniča, tkáčstvom, lesníctvom, ťažbou stavebného piesku, stavebníctvom, v súčasnosti drobnou priemyselnou výrobou. Časť obyvateľov odchádza za prácou do administratívneho centra Bratislavy a okolitých miest.

Na území obce a jej katastra sa nachádzajú nasledovné nehnuteľné kultúrne pamiatky :

- renesančný rímsko-katolícky kostol Svätej Kataríny Alexandrijskej z roku 1629, neskôr prestavaný a rozšírený v rokoch 1826-27, s dvomi výtvarnými dielami pred hlavným vstupom do kostola,
- kaplnka sv. Vendelína na Vendelínskej ulici,
- Božie muky – pri cintoríne,
- socha sv. Floriána – na križovatke ulíc Zohorská, Vendelínska,
- Kríž pri Požiarnej zbrojnici,
- pomník padlým z I. svetovej vojny na Námestí sv. Kataríny,
- pomník padlým Červenej armády v lokalite Rusniaky.

Tieto pamiatky sú okrem pomníka v lokalite Rusniaky súčasťou urbanistickej štruktúry zástavby obce a v územnom pláne je riešené zvýšenie hodnoty ich okolitého prostredia.

4.3. Krajinnno-ekologické hodnoty územia

Obec Lozorno leží v krajinne zaujímavej scenérii Záhoria na rozhraní Záhorskej nížiny a severozápadného výbežku – rázcochy Malých Karpát s postupným priechodom od rovinatej poľnohospodárskej krajiny s rozsiahlymi borovicovými lesmi do podhoria s lúkami, vinohradmi a miestnymi koridormi vysokej zelene pozdĺž potokov. Postupne stúpajúci terén prírodnej krajiny katastra obce s rozsiahlymi listnatými lesmi Malých Karpát prechádza po hrebeň pohoria, kde najvyšším vrchom v rámci k.ú obce je Volhovisko 587 m.n.m.

V tejto širšej krajinskej panoráme rozhrania roviny a zvlnenej podhorskej krajiny dominuje rozsiahly komplex lesov po hrebeň Malých Karpát s hradom Pajštún.

Malé Karpaty majú rastlinné spoločenstvá prevažne listnatých lesov, čiastočne stepného bezlesia eurosibírskej oblasti. Ekologicky sa zaraďuje do formácií listnatého lesa, lesostepí a stepí.

V rámci zástavby sídla sú krajinne zaujímavé a hodnotné skupinové vysoké dreviny na Námestí sv. Kataríny, v športovom areáli, vytvorená stromová alej v prístupe na cintorín. Cenný charakter má zeleň meandrovitého Suchého potoka a skupinové ovocné stromy v záhradách rodinnej zástavby.

Krajinne cenné a zaujímavé je okolité prostredie umelých vodných nádrží aj prostredie planinových pasekových lúk v lokalite Lintavy - Lipník.

Všetky tieto krajinné atraktivity je potrebné valorizovať v záujme zvýšenia hodnoty prostredia regiónu, rekreačno – oddychovej funkčnosti zázemia aglomerácie hlavného mesta SR Bratislavy.

V starostlivosti o prírodné prostredie a ekosystémy v rámci katastrálneho územia obce platí v zmysle §7 zákona NR SR č. 287/94 Z.z. o ochrane prírody a krajiny prvý stupeň ochrany na prostredie okolia sídla a na územie Chránenej krajinej oblasti Malé Karpaty v zmysle § 13 platí druhý stupeň ochrany s príslušnými ochrannými a organizačnými opatreniami.

Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty bola vyhlásená v roku 1976, ktorá je na území Bratislavského a Trnavského kraja.

Vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 138 z 30.3.2001 je stanovená nová hranica CHKO. Jej vedenie podľa poskytnutého digitálneho podkladu Správy CHKO je premietnuté do návrhu ÚPN obce. Nové vymedzenie územia CHKO má celkovú výmeru 64 610,12 ha.

Hranica CHKO prechádza južným okrajom extravilánu a zástavby obce.

Na okraji katastrálneho územia obce v lokalite Košarisko (mimo k.ú), sa nachádza prírodná rezervácia Strmiská, na ktorú platí v zmysle § 17 predmetného zákona piaty stupeň ochrany s príslušnými opatreniami.

Na kaňonový jaskynný prírodný výtvor Veľké Prepadlé v lokalite Volcholisko (severne od lokality Košarisko) sa vzťahuje v zmysle § 18 piaty stupeň ochrany.

Podľa vypracovaného materiálu Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava vidiek (Ing. Staníková a kol.,1993) je ekologická kvalita štruktúry k.ú. Lozorno v hodnote 0,8, čo je najvyššia klasifikácia v rámci bývalého okresu.

Ekologická kvalita štruktúry extravilánu a intravilánu obce je v klasifikácií 0,71 – 0,8, čo je v lepšej polovici kvalitatívneho hodnotenia.

V materiále je v rámci k.ú. Lozorno navrhnutý na posilnenie biokoridor nadregionálneho významu č. IV. Malacky – Široké – Strmina – Pod Pajštúnom.

Prírodná rezervácia Strminy je klasifikovaná ako biocentrum nadregionálneho významu. V priestoroch Včelíny, Lipovec, Lipníky, Lintavy, Košarisko sú kategorizované genofondovo významné lokality druhov fauny a flóry.

5. Návrh urbanistickej koncepcie ÚPN

V návrhovom období územného plánu do roku 2016 je riešená rozvojová urbanistická koncepcia obce založená na intenzifikácií 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.

Koncepcne 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, Slnečná,
- 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.

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 kategórii 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, Energy**, 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.
- **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.

- **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 prietrzích 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 dobytká 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 dobytká 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 vylúčený.

- 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.

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 kategórií 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 dokompletovania súboru bytových domov na Športovom námestí,
 - návrhu tvorby súboru malometrážnych bytových jednotiek v rámci riešeného polyfunkčného vybavenia obce s väzbou na Námestie sv. Kataríny.
- Rozvoj funkcie počíta s výstavbou cca 480 nových bytov, z toho cca 404 v rodinných domoch.
- b. Funkcia občianskej vybavenosti** je v návrhu zameraná na dotvorenie jej súčasnej štruktúry o vybavenie, ktoré v tejto kategórií 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

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,

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 hypoterapiou,
- ponukovými námetmi na zmenu využitia časti poľnohospodárskej pôdy v obvode obce pre rozvoj ovocných sádov a vinohradov ; návrh súčasne premieta aj sledovaný princíp tvorby kvalitného obrazu poľnohospodárskej krajiny podhoria Malých Karpát.

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

- návrhom ponukového vybavenia turizmu, rekreácie a športu v kombinácií 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 kultúrno-historický 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.

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 krajinej 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 krajine cenných planinových lúk v lokalite Lipníky - Lontavy je žiaduce ďalej realizovať aktívne poľnohospodárske využitie pasením dobytka, 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. (vid' 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 tokunpotoka 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,

▪ **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 Slanská

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 krajinej 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 – Slanská, (podľa R ÚSES). – ako súčasť navrhovaného miestneho biocentra MBC3

(obe podľa R ÚSES),

LGFF3 – Mokraď 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,

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 naroden.	Počet Zomrelých	Prirodz. 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

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 ukludnenom prostredí vidieckej obce s atraktívnym krajinným zázemím a v dochádzkovo priaznivej dostupnosti do centier práce a spoločenského života, medzi nimi sa vyskytujú tiež pôvodne vystáňovaní 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.

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 dosídlovania 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 dosídlovania 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 ekologickej a kompozične vyvážanej prírodnej zložky krajiny,
- zo strategických cieľov a požiadaviek na vylepšovanie demografickej a sociálno-ekonomickej 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 dosídlenie 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.

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	Počet obyv. 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 obyvateľa) 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 zredukování 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 skladom, 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 výrobnó-oprávarenských činností – firma Elektro Haramia s orientáciou na inštalácie rozvadzačov, trafo, inštalačnú kovovú výrobu 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 fyzickej 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 nárokmi 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-obslužných prevádzok, si vyžiada stavebnú reštrukturalizáciu 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-opravárenského charakteru a remeselných činností zastúpených autoopravou, stolárstvom, zámočníctvom, sklenárstvom, maliarstvom, elektroinštalatérstvom, plyno a vodo inštalatérstvom, kamenárstvom, cukrárstvom, pekárnou, 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 o 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 výroby 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, strojárne 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.

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**.

8.2.3 Predpokladaná štruktúra a rozsah pracovných príležitostí vo výhľade

Primárny sektor **70 pracovníkov**

- Poľnohospodárstvo 45 pracovníkov
- Lesné hospodárstvo

Sekundárny sektor **2 355 pracovníkov**

- Priemyselné zóny 2 050 pracovníkov
- Navrhované výrobné areály 135 pracovníkov
- Jestvujúce prevádzky výroby 170 pracovníkov

Terciárny sektor **590 pracovníkov**

- Obchod 60 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 **3 015 pracovníkov**

z toho :

- v hospodárskych aktivitách nadlokálneho (regionálneho významu) 2 170 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	3 015
▪ Rozdiel ekonomicky aktívnych osôb a pracovných príležitostí	1 065
▪ Odchádzka za prácou	cca 500 pracovníkov
▪ Dochádzka za prácou do obce	cca 1565 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 945 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 1500 pracovníkov. Je reálny predpoklad, že pôjde o dochádzajúcich za prácou do nových výrobných zariadení, realizovaných v priemyselných zónach.

8.3 Bývanie, bytový fond

8.3.1 Hodnotenie vývoja bývania v obci v uplynulom období

- Celkový vývoj počtu obyvateľov v obci, ktorý charakterizoval úbytok obyvateľstva v období po roku 1970, nemal vplyv na oslabenie bytovej výstavby, keď takmer 25 % z celkového počtu trvalo obývaných bytov bolo postavených v uplynulom období 1970 - 1990.
- Pri celkovom úbytku 458 obyvateľov v rokoch 1971-1991 sa v tomto období postavilo v obci 199 bytov, čo malo vplyv na vylepšovanie kvalitatívnych podmienok bývania z hľadiska vybavenostného štandardu bytov veľkostnej štruktúry bytov, ako aj znižovanie dvojgeneračného bývania.
- V priebehu rokov 1991 – 2001 pri náraste cca 200 obyvateľov vzrástol celkový počet bytov o 68 a počet trvale obývaných bytov len o 15, čo malo vplyv na zvýšenie obývanosti bytov predovšetkým v trvale obývanom bytovom fonde. Priemerná obývanosť trvalo obývaných bytov sa zvýšila z 3,20 obyvateľa na byt v roku 1991 na 3,39 obyvateľa na byt v roku 2001.
- V priebehu r. 1991-2001 vzrástol aj neobývaný bytový fond, a to zo 120 bytov v r.1991 na 168 bytov v r.2001, čo pravdepodobne malo vplyv aj na nižšie prírastky trvale obývaných bytov v uvedenom období.
- V štruktúre obytnej zástavby obce sa rozvíjala tiež zástavba objektov bytových domov, v rámci ktorej bola riešená stabilizácia zamestnanosť vybraných odvetví – poľnohospodárstva, školstva, lesného hospodárstva a pod.
- Riešenie potrieb bývania sa v uplynulom období uskutočňovalo aj postupným rozširovaním zastavaného územia obce do poľnohospodárskej krajiny, avšak výrazná je aj dostavba v prelukách a prestavba stavebnej štruktúry v najstaršej časti obce, ktorá odráža premiešanosť rozdielnych stavebných štýlov charakteristických pre jednotlivé obdobia uplynulých rokov.

- Prestavbou stavebného fondu a dostavbou objektov v prelukách sa zvýšil kvalitatívny štandard bývania z hľadiska vybavenia a plošných parametrov bytov.
- Významná je tiež funkcia obce ako prímestského sídla pre prechodné, rekreačné resp. druhé bývanie, ktoré sa uskutočňuje v jestvujúcej a postupne obnovovanej zástavbe, ale aj v novo budovaných objektoch rodinných domov,
- Pri obnove jestvujúceho domového a bytového fondu, ako aj na výstavbe nových objektov pre bývanie významnou mierou participujú vlastníci, ktorí nie sú v obci viazaní trvalým bydliskom a objekty využívajú pre rekreačné účely, resp. pre formy tzv. druhého bývania.
- Zrealizovaná plynofikácia a odkanalizovanie územia sú dôležitými z hľadiska vytvárania podmienok pre skvalitnenie jestvujúceho bytového fondu a obytného prostredia v obci, ako aj z hľadiska podmienok rozvoja bytovej výstavby a bývania v obci.

Z hľadiska pohybu bytov v domovom a bytovom fonde obce po r. 1990 boli zaznamenané nasledujúce tendencie:

- nová bytová výstavba sa realizuje v rámci obytných súborov rodinných domov a v prelukách jestvujúcej obytnej zástavby,
- celkovo boli pripravené 4 obytné súbory rodinných domov, z toho 2 sú zrealizované: v lokalite Slnečná ul. s počtom 9 rodinných domov a v lokalite pri vstupe do obce s počtom 19 rodinných domov,
- 2 rozostavané obytné súbory rodinných domov disponujú celkovou projektovanou kapacitou 108 rodinných domov, z toho 67 v obytnom súbore Repačka A, kde je už postavených 15 rodinných domov a 41 rodinných domov v obytnom súbore Repačka B, z toho je zrealizovaných 11 rodinných domov,
- v súčasnom stave v rámci rozostavanosti, resp. vydaných stavebných povolení je v príprave výstavby celkom 74 objektov rodinných domov, z toho v obytných súboroch 10 rodinných domov a v prelukách 64 rodinných domov,
- pokračuje proces obnovy, dostavby a nadstavby domového fondu, ktorý popri zvyšovaní kvality domov a bytov je spojený aj s tvorbou nových bytových jednotiek v rámci dvojgeneračného bývania v rodinnom dome,
- na základe údajov týkajúcich sa vydaných stavebných povolení pre výstavbu rodinných domov a disponibilít stavebných pozemkov v pripravených obytných súboroch Repačka A,B možno konštatovať, že aktuálne sú v obci vytvorené územné podmienky pre prírastok cca 150 rodinných domov,

8.3.2 Stav bytového fondu

Štruktúra domového a bytového fondu

	spolu	v tom: RD
Počet domov	907	.
V tom:trvale obývané	743	727
Neobývané	162	.
Počet bytov spolu	972	.
V tom trvale obývané	799	755
Neobývané	168	.

Zdroj: Sčítanie ľudu, domov a bytov k 26.5.2001

Počet trvalo obývaných bytov**799**

Z toho - v bytových domoch a ostatných budovách	40
- v rodinných domoch	755
% RD	94,5

Podľa metodiky Sčítania ľudu, domov a bytov k 26.5.2001 uvedené kategórie sú definované nasledovne :

- za dom sa považuje :
 - každý samostatný dom určený na bývanie s vlastným súpisným číslom
 - každá samostatná obytná alebo obývaná budova s vlastným vchodom, i keď nemá vlastné číslo,
 - ďalšie objekty, v ktorých niekto býva alebo v rozhodujúcom okamihu sčítania prenočoval,
- za trvalo obývaný dom sa považuje dom, v ktorom je aspoň jeden trvalo obývaný byt alebo je v ňom umiestnené zariadenie na hromadné ubytovanie osôb s jednou trvalo bývajúcou osobou,
- byt tvorí obytná miestnosť alebo súbor obytných miestností s príslušenstvom, ktoré sú usporiadané do funkčného celku s vlastným uzavretím a sú určené na trvalé bývanie,
- trvalo obývaný byt je byt, v ktorom je aspoň jedna osoba prihlásená na trvalý pobyt alebo užívateľ má v ňom dočasný pobyt z dôvodu zamestnania alebo štúdia. Za trvalo obývané sa považujú aj byty, ktorých užívatelia sú dočasne neprítomní, hoci aj na dlhší čas,
- neobývaný byt je taký byt, ktorý nemal v rozhodujúcom okamihu sčítania žiadneho užívateľa. Za neobývaný byt je považovaný aj byt v nevyčlenenej rekreačnej chalupe.

Prevládajúcou formou charakteristickou pre vidiecke obce je zástavba rodinných domov, v ktorých bolo zrealizovaných viac ako 90 % bytov.

Zástavba bytových domov v obci – jedná sa o malopodlažnú zástavbu odráža zámer vytvoriť podmienky pre bývanie pracovníkov zariadení nachádzajúcich sa na území obce, resp. stabilizovať obyvateľstvo pracujúce v odvetviach najmä poľnohospodárstva a lesníctva, armády a školstva.

V období sčítania cca 17 % z celkového rozsahu domov a bytov bolo evidovaných ako neobývané.

Neobývaný bytový fond

Nasledujúci prehľad dokumentuje štruktúru neobývaných bytov podľa dôvodu neobývanosti :

Dôvod	Počet	
	bytov	%
neobývanosti bytov		
Zmena užívateľa	14	8,3
Určený na rekreáciu	40	23,8
Uvoľnený na prestavbu	19	11,3
Po kolaudácii	16	9,5
V pozostalom alebo súdnom konaní	8	4,8
Nespôsobilý na bývanie	15	8,9
Z iných dôvodov	56	33,4
Spolu	168	100,0

Zdroj: Sčítanie ľudu, domov a bytov k 26.5.2001

Z celkového počtu 168 neobývaných bytov je pre rekreačné účely využívaných 40 bytov. Ako byty nespôsobilé pre bývanie bolo sčítaných 15 bytov. Zostávajúcich 113 neobývaných bytov možno považovať za potenciálny bytový fond pre zobytnenie a využitie pre trvalé bývanie v najbližšom období.

Kvalitatívna úroveň trvalo obývaných bytov z hľadiska vybavenia technickou vybavenosťou

Vybavenosť trvalo obývaných bytov technickou vybavenosťou je priaznivá, keď 68,5 % bytov je vykurovaných formou ústredného kúrenia, kúpeľňou, resp. sprchovacím kútom je vybavených 90 % bytov.

stav k 26.5.2001 - sčítanie ľudu, domov a bytov

Prestavba a obnova jestvujúceho bytového fondu a realizácia verejnej kanalizácie výrazne ovplyvnili kvalitu bývania a bytového fondu z hľadiska vybavenia bytov. Zároveň vplyvajú na podstatné vylepšenie kvality ovzdušia a hygieny prostredia obce.

Základné ukazovatele úrovne bývania

	Lozorno	okres Malacky
- Počet trvalo bývajúcich osôb na 1 trvalo obývaný byt:	3,38	3,24
- Obytná plocha v m ² na 1 trvalo obývaný byt	69,0	61,2
- Priemer obytných miestností na 1 trvalo obývaný byt	3,70	3,38
- Počet trvalo bývajúcich osôb na 1 obytnú miestnosť	0,91	0,96
- Obytná plocha v m ² na 1 osobu	20,4	18,9
- Podiel trvalo obývaných bytov s 3+ obytnými miestnosťami	83,7	78,6

Cenzové a bytové domácnosti

	1.11. 1980	3.3. 1991	26.5. 2001
- počet obyvateľov	2782	2514	2710
- počet bytových domácn.	760	784	799
- počet obyv./1 byt.domác.	3,66	3,20	3,39
- počet cenzových domácn.	942	882	
- počet obyv./1 cenz.domác.	2,95	2,85	
- počet cenz.domác./1 byt.	1,23	1,13	

Celkový počet cenzových domácností (stav k 3.3.1991)

	abs.	%
1 členné	175	19,8
2 členné	232	26,2
3 členné	159	18,0
4 členné	223	25,2
5 a viac členné	96	10,8
spolu	885	100,0

Vyššie uvedený prehľad poukazuje na vývoj počtu a veľkosti cenzových a bytových domácností. Úbytok obyvateľstva pri náraste trvale obývaných bytov a bytových domácností sa prejavili na znížení obývanosti bytov, ktorá poklesla z 3,66 v r.1980 na 3,20 v r.

1991. V ďalšom období do r. 2001 dynamickejší nárast obyvateľstva oproti prírastku bytov sa prejavil v miernom náraste intenzity obývanosti bytov.

8.3.3 Návrh rozvoja bývania, bytového fondu a plôch pre bytovú výstavbu

Súčasný stav v obývanosti bytov na základe údajov 2710 obyvateľov k 26.5.2001 a celkovom počte 972 bytov dosahuje hodnotu 2,79 obyvateľov/byt. Hodnota obývanosti trvalo obývaných bytov na základe údajov o počte 799 trvalo obývaných bytov predstavuje 3,39 obyvateľov/byt. V porovnaní s r. 1991, kedy obývanosť celkového počtu bytov bola 2,78 a obývanosť trvalo obývaných bytov 3,20 obyvateľa/byt, došlo k miernemu zvýšeniu obývanosti trvalo obývaných bytov.

Základné rozvojové ciele

Základné ciele a návrh spôsobu realizácie rozvojových zámerov sú spoločné pre obidve varianty riešenia.

Podmienky pre rozvoj bývania budú vytvárané pre obyvateľov v súčasnosti bývajúcich v obci, ako aj pre dosídľovanie obyvateľov :

- Pre obyvateľov bývajúcich v obci ide o vytvorenie územných podmienok pre bytovú výstavbu :
 - potrebu ktorej možno očakávať v súvislosti s tvorbou nových domácností, a mladých rodín, ktoré budú mať ambície na vlastný byt,
 - vyplývajúcu z potenciálnych požiadaviek bývajúcich občanov na zmenu kvalitatívneho resp. veľkostného štandardu bytov, ktoré môžu byť riešené tak prestavbou existujúceho objektového fondu, ako aj formou novej výstavby ,
- pre predpokladaný záujem obyvateľov z dosídlenia :
 - pôjde predovšetkým o obyvateľov z územia Bratislavského regiónu, ktorí majú ambície bývať v kvalitnom prostredí v zázemí väčších miest,
 - pre dosídlenie obyvateľov vzhľadom na pripravovaný výraznejší rozvoj hospodárskych aktivít v obci a v tejto súvislosti vytvárania podmienok pre posilňovanie zdrojov pracovných síl priamo v území.
- v rozvojových obytných lokalitách a nových obytných plochách bude výstavba bytov realizovaná formou nízkopodlažnej rodinnej zástavby,
- rozvojové obytné lokality budú komplexne vybavené zariadeniami technickej obsluhy a parkovacie miesta budú riešené v rámci plôch obytných priestorov.
- príprava obytných lokalít pre výstavbu z polohy Obecného úradu bude usmerňovaná resp. zabezpečovaná etapovite a programovo v prepojení na rozsah záujemcov o bývanie a výstavbu bytov, ako aj záujmu vlastníkov pozemkov o ich zastavanie.

Problematika tvorby možností rozvoja bytového fondu bude usmerňovaná a zabezpečovaná nasledovne :

A. V rámci jestvujúceho stavebného fondu

Pôjde o využitie rezerv, ktoré predstavuje neobývaný domový a trvalo obývaný bytový fond v pôvodnej zástavbe, kde najmä pokračujúci proces obnovy a intenzifikácie formami rekonštrukcie, dostavby a nadstavby domového fondu predstavuje určité možnosti rozvoja bytov.

B. Na nových plochách a lokalitách

V zastavanom území obce sú územné rezervy pre rozvoj bytovej výstavby. Tieto predstavujú preluky zástavby a plochy záhrad väčších plošných výmer v štruktúre jestvujúcej zástavby v prevažujúcej miere v hraniciach zastavaného územia obce.

Územný plán ďalej rieši rozvoj funkcie bývania na nových plochách v disponibilných polohách okrajových častí zástavby obce s rozšírením jej súčasného zastavaného územia.

Štruktúra novej bytovej výstavby

V súlade so sledovanou koncepciou funkčnosťou vidieckeho sídla a urbanisticko-architektonických kompozičných princípov tvorby nových súborov bývania v obci sú v územnom pláne uvažované nasledovné plošné a objemové štandardy :

- individuálne rodinné domy – pozemky 600 – 1000 m²,
- rodinné dvojdomy – pozemky 500 – 800 m²,
- radové rodinné domy – pozemky do 300 m²,
- predpoklad 1 rodinný dom – 1 byt,
- bytové domy – maximálne 2 nadzemné podlažia + podkrovia.

Podľa vyhodnotenia podmienok únosnosti zaťaženia plôch pre výstavbu bytov bol vybilancovaný rozsah výstavby nových bytov nasledovne :

Počet bytov spolu	cca	480
z toho :		
- byty v rodinných domoch		404
- byty v bytových domoch		8
- byty v polyfunkčnom súbore		20
- malometrážne byty penziónového typu		48

Odpad bytového fondu

V rámci prevládajúcej rodinnej zástavby sa v budúcom období nepredpokladá uvoľňovanie trvalo obývaných bytov v prospech neobývaného bytového fondu. Nakoľko návrh rozvoja funkčných plôch, dopravnej a technickej obsluhy sídla rešpektuje vlastnícke vzťahy k nehnuteľnostiam, navrhovaným riešením nedôjde k vyvolaným asanáciám zástavby rodinných domov. S asanáciou objektov rodinných domov možno uvažovať v rámci prestavby prestárlych rodinných domov, avšak v tomto prípade je predpoklad, že pôjde o náhradu za nevyhovujúci domový a bytový fond.

Predpoklad vývoja bytového fondu

- Počet bytov k r.2001		972
- nová bytová výstavba	cca	480
- stav bytov k r.2016	cca	1 452

Vývoj obývanosti bytov a počet obyvateľov

Počet obyvateľov / 1 byt	1991	2001
▪ v celkovom bytovom fonde	2,78	2,79
▪ v trvalo obývaných bytoch	3,21	3,39
Predpokladaná obývanosť bytov pre výhľad roku 2016		
▪ v jestvujúcich bytoch	2,58	
▪ v navrhovaných bytoch	2,90	
▪ priemerná obývanosť celkom	2,74	
Predpoklad vývoja počtu obyvateľov		
▪ v jestvujúcich bytoch 972 b.j. x 2,6 obyv/byt		2 527
▪ v navrhovaných bytoch cca 412 b.j. x 2,90 obyv./byt		1 195
▪ v malometrážnych bytoch cca 68 bj x 1,5 obyv/byt		102
Spolu predpoklad		3 824 = 3 800 obyvateľov

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 zahrnula 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,
- rozšírenie po vonkajšom obvode navrhovaných pozemkov rodinnej zástavby súboru Záhumenice po navrhovanú vstupnú kruhovú križovatku do obce zo západnej strany obce.

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.

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 m²,
- Rodinné dvojdomy – pozemky 500 – 800 m²,
- Radové rodinné domy – pozemky do 300 m²,
- 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 ;
- počet navrhovaných domov v prelukách : cca 46 domov
 - 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 :
- lokalita B1 – Vyšné gozové - cca 38 domov
 - lokalita B2 – Záhumenice - cca 52 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 20 domov
 - lokalita B7 – Rusniaky – extravilán obce - 3 hospodárske usadlosti
 - lokalita B8 – Repačka - cca 8 domov
- 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 nepripúšťajú.

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

11. Návrh riešenia občianskej vybavenosti

Návrh občianskej vybavenosti v obci Lozorno, ktorá je v súčasnosti zastúpená zariadeniami základného školstva, zariadeniami zdravotníctva, sociálnej starostlivosti, telovýchovy a športu, zariadeniami obchodno-obslužnými, kultúry, ako aj zariadeniami verejnej administratívy a správy a poštových služieb, vychádza z koncepčného zámeru doplnenia a vylepšovania zariadení sociálnej a kultúrnej infraštruktúry, ako aj obchodno-obslužnej vybavenosti na optimálnu úroveň, v záujme zabezpečovania kvality života pre obyvateľov obce a tým aj ku zhodnocovaniu sídla a zabezpečovaniu podmienok pre tvorbu nových pracovných miest.

Determinujúcim faktorom rozvoja občianskej vybavenosti je :

- sledovaný koncepčný princíp urbanistického rozvoja obce, aby obyvatelia obce, zamestnanci výrobnéj zóny a turisticko-rekreačná návštevnosť mali v priamom kontakte k dispozícii okruh základnej a nadstavbovej vybavenosti na kvalitnej úrovni, ktorá zodpovedá kritériam tzv. komfortného života vidieckeho sídla,
- návrh rozvoja obytnej funkcie s predpokladaným nárastom počtu obyvateľov v obci zo súčasných 2 661 obyvateľov (evidencia sčítania obyvateľstva zo dňa 12.6.2001) na cca 3 900 obyvateľov k návrhovému roku 2016,
- rozvoj výrobných aktivít realizovaných v rámci Priemyselného parku Záhorie, s predpokladom nárastu denne prítomného obyvateľstva z dôvodu dochádzky za prácou a so zvýšeným dopytom na obslužnú vybavenosť.

Z hľadiska rozvoja vybavenostných zariadení v obci je dôležitá tiež funkcia obce ako sídla prímestského turisticko-rekreačného zázemia hlavne aglomerácie hlavného mesta Bratislavy. Už v súčasnosti významnú skupinu obyvateľstva tvoria prechodne prítomní a prechodne bývajúci obyvatelia z dôvodu rekreácie, koncom týždňového a sezónneho bývania.

V oblasti obsluhy obec Lozorno dlhodobejšie pôsobí dostredivo pre okolité obce, v súčasnosti najmä v oblasti vybavenosti základného školstva, keď plnoorganizovanú základnú školu navštevujú aj žiaci z obce Jablonové a do zariadenia špeciálnej základnej školy spádovo žiaci zo širšieho zázemia obcí (Pernek, Kuchyňa, Plavecké Podhradie, Jablonové). Z pohľadu budúceho vývoja bude najmä v oblasti sociálno-kultúrnej infraštruktúry dôležitá medzisídlna spolupráca, ktorej príprava a prevádzka spadajú do verejných úloh a mali by byť koordinované a zabezpečované vhodným spôsobom.

Ako doplňujúce a vyššie centrá obsluhy pre obec Lozorno sa naďalej považujú :

- okresné sídlo Malacky, ktoré v súčasnosti pôsobí najmä ako administratívne centrum so zariadeniami verejnej administratívy a správy, ale aj ako centrum špecializovaných zdravotníckych služieb a nemocnice a obchodno-obslužnej vybavenosti,
- mestské centrum Stupava, najmä s vybavenosťou obchodno-obslužného charakteru a s kultúrno-spoločenskými aktivitami,
- krajské mesto Bratislava ako centrum špecifickej, predovšetkým vysokokvalifikovanej práce, centrum dochádzky do stredného školstva a vysokého školstva, centrum

kultúrnych inštitúcií regionálneho až celoslovenského významu, ako aj špecializovanej vybavenosti obchodu a služieb, špecializovaných zariadení zdravotníctva, športu a širokej škály inštitúcií.

Návrh občianskej vybavenosti v obci Lozorno v členení podľa odvetví :

11.1 Školstvo a výchova

Vybavenosť školstva je v obci zastúpená zariadeniami základného školstva – Materskou školou, plnoorganizovanou Základnou školou 1.- 9.r. a Špeciálnou základnou školou.

Materská škola

Súčasný stav

V súčasnosti obec prevádzkuje 1 zariadenie materskej školy. V školskom roku 2000/2001 je v materskej škole zapísaných 77 detí, ktoré sú umiestnené v 3 triedach. Od r. 1990, kedy 2 zariadenia materskej školy navštevovalo 101 detí, počet detí postupne klesal. Tento vývoj odrážal demografický vývoj v uplynulom desaťročí a bol charakteristický tak znižovaním pôrodnosti, ako aj vývojom sociálno-ekonomických podmienok v spoločnosti.

Možno konštatovať, že návštevnosť zariadenia materskej školy v súčasnosti predstavuje cca 80 % detí vo veku 3-5 rokov.

Z hľadiska lokalizácie v území a prevádzkových pomerov zariadenie materskej školy vyhovuje, pre prípadný rozvoj formou dostavby je potrebné disponibilitu jestvujúceho areálu prehodnotiť.

Základné ciele a rozvojové zámery

Na základe predpokladov pre najbližšie obdobie sa s významnejším nárastom dopytu na miesta v materských školách neuvažuje. Cieľom je zabezpečiť prevádzku jestvujúceho zariadenia materskej školy i pri zníženom počte detí a uspokojiť záujem obyvateľov o miesta v materských školách.

Pre výhľadové obdobie v súvislosti s predpokladaným nárastom počtu obyvateľov, a to aj najmladšieho obyvateľstva v predškolskom veku, možno očakávať aj zvýšenie dopytu na miesta v materskej škole. Vo väzbe na odhadované tendencie v budúcom vývoji obyvateľstva v predškolskom veku budú na ďalej vytvárané podmienky pre uspokojovanie záujmu o umiestnenie detí v tomto druhu zariadení.

Návrh riešenia

Predpokladaný rozsah počtu miest v materských školách pre výhľadové obdobie je stanovený na základe ukazovateľa 30 miest na 1000 obyvateľov, čo predstavuje úroveň súčasného stavu 29,7 miesta/1000 obyvateľov. Potreba miest v materských školách pre A variant rozvoja je kvantifikovaná v rozsahu 110 miest a pre rozvojový variant B 120 miest.

Pre umiestnenie predpokladanej potreby miest v materských školách sa navrhuje využitie jestvujúceho zariadenia materskej školy, ktoré v súčasnosti disponuje kapacitou cca 100 miest. Intenzifikáciou objektu tohto zariadenia je podľa posúdenia možné skapacitnenie na maximálne 110-115 miest.

Očakávané nároky na nové miesta v materskej škole z dôvodu demografického vývoja je navrhnuté riešiť podľa vývojovej optimálnej vhodnosti :

- zmenou využitia súčasného objektu Špeciálnej základnej školy po koncepčnom postupe integrácie tohoto vybavenia do prevádzky Základnej školy,

- alebo formou dostavby súčasného zariadenia (nadstavba pavilónu) na navrhovanú kapacitu + cca 40 miest.

Základná škola 1.- 9.ročník

Súčasný stav

V školskom roku 2000/2001 Základnú školu navštevuje 294 žiakov, z toho 254 žiakov z Lozorna a 40 z Jablonového. Zariadenie školy je zrealizované v typovej rade 12 triednej základnej školy . Pri priemernej intenzite 25-28 žiakov na triedu disponuje celkovou kapacitou 300-350 žiackych miest. V prepočte celkového počtu žiakov na 1000 obyvateľov obce v súčasnosti pripadá 98 žiakov v Základnej škole. Obsadenosť školy, a tým aj tried v uplynulom období sa postupne znižuje, čo dokumentujú aj nasledujúce údaje:

r. 1990	386 žiakov
r. 1994	391 žiakov
r. 2000	294 žiakov

Zariadenie Základnej školy disponuje v rámci areálu vybavenosťou školská dielňa, pracovný pozemok, športové zázemie s telocvičňou, ihriská pre futbal a hádzanú, basketbal a volejbal, čo zodpovedá požiadavkám na komplexnosť vybavenia školy.

V areáli Základnej školy sú voľné nezastavané plochy, ktoré vytvárajú územnú rezervu pre prípadnú dostavbu vyplývajúcu z potenciálneho nárastu obyvateľstva, resp. počtu obyvateľov vo veku základnej školskej dochádzky.

Základné ciele a rozvojové zámery

Pre navrhovaný rozvoj obytnej funkcie a s tým spojený predpokladaný nárast obyvateľstva bude potrebné vytvoriť podmienky pre zabezpečenie dostatočnej kapacity v zariadení Základnej školy a to kapacit vyplývajúcich najmä z potrieb vlastnej obce.

Návrh riešenia

Celková potreba žiackych miest v Základnej škole je stanovená na základe ukazovateľa 120 žiakov/1000 ob. a výhľadového počtu 3800-4000 obyvateľov. Návrh ukazovateľa 120 žiakov/1000 obyv. predstavuje predpoklad zvýšenia oproti súčasnému stavu, kedy bol ukazovateľ 98 žiakov/1000 obyv.

Pre sledovaný rozvojový program obce je potreba žiackych miest cca 460 žiakov.

Predpokladaný prírastok oproti súčasnému stavu je odhadovaný v rozsahu 160 - 180 žiakov. Ich umiestnenie sa navrhuje čiastočne riešiť v rámci disponibilných kapacít existujúceho zariadenia školy a kapacitný nárast v rozsahu cca 100 – 130 žiakov sa navrhuje riešiť dostavbou ďalšieho pavilónu v rámci územnej rezervy areálu Základnej školy.

Špeciálna základná škola

Súčasný stav

Škola je zariadením nadsídelného významu, do jej obslužnej spádovosti patria obce Jablonové, Pernek, Kuchyňa, Plavecké Podhradie.

V školskom roku 2000/2001 navštevuje školu 30 detí. Zariadenie je umiestnené v objekte bez zázemia športovej vybavenosti. Pre účely vyučovacieho procesu využíva športové ihrisko situované v rámci areálu fary. Lokalizačným kritériom zariadenia bola disponibilita objektového fondu, ale aj vhodnosť polohy vo väzbe na dochádzku žiakov a dopravnú dostupnosť zo spádových sídiel. Potrebná je rekonštrukcia a obnova objektu. Zhodnotnenie prostredia si vyžiada celý areál s využitím plochy dvora.

Návrh riešenia

Z hľadiska budúceho vývoja je v územnom pláne v I. časovej etape uvažovaná ďalšia prevádzka zariadenia, nakoľko poloha obce a dobrá dochádzková dostupnosť, vytvárajú podmienky pre prirodzený spád z okolitých obcí a dochádzku do tohto zariadenia.

Výhľadovo je navrhované koncepčné riešiť integráciu tohoto školského systému do prevádzky Základnej školy (pre žiakov z Lozorna) v záujme tvorby optimálnych podmienok budovania osobnosti a medziľudských vzťahov s touto skupinou mládeže.

Integrácia je navrhnutá ako súčasť plánovanej dostavby pavilónu tried v areáli Základnej školy.

Základná umelecká škola

Súčasný stav

V súčasnosti záujem detí o mimoškolskú záujmovú a vzdelávaciu činnosť sa zabezpečuje v zariadeniach Základných umeleckých škôl v mestách Štupava a Malacky.

Návrh riešenia

Sledovný koncepčný princíp vytvoriť v obci komfortný život a riešený nárast počtu obyvateľov, vytvárajú návrh na riešenie zriadenia Základnej umeleckej školy priamo v obci.

Navrhované rozšírenie vybavenosti je v rozsahu minimálne 3 tried (hudobná, výtvarná, divadelná ..) predstavuje ponuku, ktorej realizácia prispeje ku zvýšeniu úrovne vybavenia obce. Umiestnenie zariadenia je navrhované v objekte Spoločenského centra.

Stredné školstvo

Centrom dochádzky za stredným vzdelaním je Bratislava, možnosti gymnaziálneho štúdia poskytuje tiež zariadenie v okresnom sídle Malacky, ako aj zariadenia situované v iných okresoch, predovšetkým v dochádzkovo dostupných mestách Senica, Skalica.

Aj vo výhľadovom období sa počíta s odchádzkou študentov obce do založených centier stredného školstva.

Mimoškolská výchova a aktivity

V rámci zástavby obce sú navrhnuté vo vhodných spádových priestoroch obytnej funkcie detské a mládežnícke ihriská na mimoškolské hry a šport :

- pri Suchom potoku pri uliciach Orechová, Kozinská,
- na Borovicovej ulici,
- v lokalite Troganových lúčky.

Areál detského a mládežníckych ihrísk pre rozvoj pohybových aktivít na voľnej nezastavanej ploche pri Suchom potoku, medzi Orechovou a Kozinskou ulicou je riešený s nasledovným vybavením :

- ihrisko pre deti do 10 rokov – pieskovisko, preliezačky, hojdačky, šmýkačka,
- viacúčelové ihrisko pre loptové hry, korčuľovanie, hokej, hokejbal – režim leto-zima
- univerzálne ihrisko pre basketbal, volejbala iné loptové hry,
- dráha pre kolieskové korčule, skeaboard a kolobežky s rampami,
- parkové úpravy na nadväzných plochách s oddychovým posedením,
- ďalšia drobná architektúra – večerné osvetlenie, odpadové koše, stojany na bicykle, prvky verejnej informovanosti,
- úpravy brehovej zelene, zatraktívnenie toku potoka.

11.2 Kultúra a osвета

Súčasný stav

Súčasný stav vybavenia obce účelovými zariadeniami kultúry v súčasnosti predstavuje len zariadenie Obecnej knižnice. Zariadenie knižnice disponuje knižným fondom v rozsahu 2,5 tisíc kusov.

Pre uspokojenie potrieb obyvateľov obce, najmä mladších vekových kategórií v oblasti konzumnej formy kultúrno-spoločenskej činnosti, ale aj pre rodinné podujatia a podujatia celoobecného charakteru využívajú obyvatelia zariadenie telocvične v rámci športového areálu telovýchovnej jednoty Lozorno. Pre stretávanie sa občanov v dôchodkovom veku sú možnosti v rámci zariadenia pre denný pobyt.

Pre voľno-časové športové aktivity je využívaná tiež telocvičňa Základnej školy.

Priamo v obci priestorové podmienky pre kultúrno-spoločenskú činnosť občanov nie sú dostatočne vytvorené. Nedostatok účelových zariadení pre stretávanie sa občanov rôznych vekových kategórií sú tiež jedným z faktorov, ktoré ovplyvňujú kultúrno-spoločenskú aktivitu spoločenstva obce.

V rámci spoločenského života pôsobia v obci nasledujúce záujmové občianske združenia, skupiny a spolky :

- Dobrovoľný požiarny zbor
- Združenie urbárskych lesov a pasienkov
- Lesné spoločenstvo
- Poľovnícke združenie
- Zväz záhradkárov
- Zväz rybárov
- TJ Lozorno
- Spevácke spolky

Základné ciele a rozvojové zámery

V oblasti rozvoja kultúrno-spoločenskej činnosti na území obce je potrebné riešiť nedostatok priestorov pre stretávanie sa občanov rôznych spolkov a záujmových skupín občanov. Jedným z riešení je vytvorenie priestorových podmienok pre výstavbu združeného zariadenia pre klubovú činnosť, spoločenskú sálu s viacúčelovým využitím pre akcie rodinného charakteru, záujmových skupín či spoločenské akcie celoobecného charakteru.

Návrh riešenia

V zmysle stanoveného cieľa navrhujeme riešiť :

- Spoločenské centrum – kultúrno-spoločenské zariadenie na Športovom námestí, ako kombinované 1-2 podlažné zariadenie s vybavením :
 - viacúčelová spoločenská sála s kapacitou 200 miest,
 - kinoklub s 80 miestami,
 - internetový klub – klub mladých,
 - Ľudová škola umenia,
 - Galéria umenia a výstav,
 - Sobášna sieň a prijímací salón Obecného úradu,
 - klubovne občianskych združení a spolkov,
 - Lozornianska reštaurácia – záhoracké špeciality – 40 miest v sieti obslužných zariadení verejného stravovania.

Celková navrhovaná kapacita spoločenského centra je 300 miest.

V prepočítaní na výhľadový počet obyvateľov to predstavuje celkom 70-78 miest na 1000 obyvateľov.

Stavebný súbor je situovaný do dominantnej severnej polohy Športového námestia s tým, že súčasne s realizáciou je riešené aj pešie námestie so zeleňou, kvetinovými záhonmi, výtvarnou fontánou a zmena dopravnej prevádzky s kapacitným parkoviskom zo zadnej severnej strany.

- Premiestnenie Obecnej knižnice do uvoľnených priestorov bývalého Obecného úradu. Súčasná prevádzka Obecnej knižnice je nedostatočná a preto navrhujeme jej premiestnenie do uvoľnených priestorov Obecného úradu na Športovom námestí. Ako súčasť vybavenia bude riešene aj rozšírenie ponuky o čítareň časopisov.
- Cirkevný dom – ako súčasť navrhovanej dostavby súboru centrálnej vybavenosti obce v nadväznosti na Námestie sv. Kataríny. Zariadenie s funkciou pastoračného centra pre výuku a kultúrno-spoločenské podujatia je navrhnuté na južnom okraji zástavby súboru tak, aby bolo súčasťou záhrady Farského úradu. Odhadovaná kapacita zariadenia je 100 miest.
- Vývojovo po premiestnení funkcie Hasičskej zbrojnice do nového zariadenia zriadiť v súčasnom objekte Hasičské múzeum s klubom.

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 Telovýchovnej 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.

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 – lokalita tzv. Pieskovňa. s konfliktným prevádzkovým režimom. Trate areálu sú vedené živelne cez pásmo lesa v kategórii 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.
- 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.

11.4 Zdravotníctvo

Súčasný stav

Vybavenosť zdravotníctva je v obci zastúpená zariadeniami Zdravotného strediska, v rámci ktorého sú ambulancie praktického lekára pre dospelých a praktického lekára pre deti a mládež.

Ambulancia zubného lekára a lekáreň sú dislokované v priestoroch situovaných v nadväznosti na objekt zdravotného strediska. Jestvujúce zariadenia z hľadiska lokalizácie v území a prevádzkových pomerov vyhovujú a pre súčasný stav kapacitne postačujú.

Špecializovanú zdravotnícku starostlivosť a nemocničné služby poskytujú zdravotnícke zariadenia v Malackách a v Bratislave.

Základné ciele a rozvojové zámer

- Vytvárať podmienky pre zabezpečenie poskytovania primárnej starostlivosti obyvateľom na území obce.
- Vytvárať podmienok pre rozvoj privátnych ambulancií aj v rámci štruktúry domového fondu v prípade záujmu o takúto lokalizáciu.

Návrh riešenia

Poskytovanie primárnej zdravotníckej starostlivosti v obci sa pre výhľadové obdobie je navrhnuté v rámci súčasného zariadenia zdravotného strediska a v časti uvoľnených priestoroch bývalého obecného úradu.

V navrhovanom Centre seniorov sa predpokladá stála ambulancia všeobecného lekára, ktorý bude vykonávať lekársku starostlivosť o seniorov ako aj obyvateľov obce. Zároveň je predpoklad aby pracovisko vykonávalo stálu lekársku pohotovostnú službu aj pre obyvateľov okolitých obcí.

- Rozšírenie starostlivosti na prevádzkovú kapacitu 4 - 5 lekárskeho miest predstavuje štandard 1-1,2 lekárskeho miesta na 1 000 obyvateľov.

Pre zabezpečovanie lekárenských služieb sa uvažuje so stabilizovaním existujúceho zariadenia lekárne. Jeho umiestnenie v priestoroch situovaných v nadväznosti na objekt zdravotného strediska je vyhovujúce.

- Rozšírenie služieb lekárne navrhujeme v navrhovaných nových priestoroch polyfunkčnej vybavenosti obce.

11.5 Sociálna starostlivosť

Súčasný stav

V súčasnosti vybavenosť sociálnej starostlivosti, ktorou sa poskytujú služby pre špecifické skupiny občanov, predovšetkým pre občanov najstarších vekových kategórií, je zastúpená jedným zariadením pre denný pobyt dôchodcov. Prevádzkovateľom je Okresný úrad Malacky. V zariadení s kapacitou 20 miest sa poskytujú opatrovateľské služby, stravovacie služby a možnosti spoločenského kontaktu dôchodcov.

Prípadné potreby riešenia umiestnenia v zariadeniach typu dom dôchodcov resp. penzión pre dôchodcov boli doteraz zabezpečované prostredníctvom štátnych zariadení, ktoré sú lokalizované predovšetkým v Malackách a v Stupave.

Základné ciele a rozvojové zámery

V rámci programu rozvoja obce v oblasti sociálnej starostlivosti zabezpečiť stabilizáciu služieb poskytovaných v súčasnosti - denný pobyt obyvateľov v dôchodkovom veku, opatrovateľská služba pre dôchodcov, stravovacie služby dôchodcom a možnosti spoločenského kontaktu dôchodcov, ako aj rozšírenie štruktúry zariadení poskytujúcich sociálne služby a starostlivosť pre rôzne vekové a spoločenské skupiny obyvateľstva.

Návrh riešenia

V oblasti sociálnej starostlivosti o obyvateľov v dôchodkovom veku je v územnom pláne navrhnuté riešiť :

- Rozšírenie funkčnosti súčasného objektu Klubu dôchodcov
Po realizácii návrhu premiestnenia Obecnjej knižnice do objektu bývalého Obecného úradu sa vytvoria podmienky na rozšírenie vybavenia pre aktivity dôchodcov s nasledovnými námetmi – čajový klub s čítárňou, herňa, stála výstava histórie obce.

Návrh tiež predpokladá, že po realizácii Centra seniorov bude stravovanie dôchodcov možné aj v rámci tohoto centra.

- Vytvorenie Centra seniorov – ako súčasť navrhovanej dostavby polyfunkčného objektového súboru centrálnej vybavenosti obce v nadväznosti na Námestie sv. Kataríny. Centrum je navrhnuté, ako ubytovacie zariadenie penzionového charakteru s nájomnými malometrážnymi 1-2 miestnymi bytovými bunkami na 2-3 NP.
V prízemí 1 NP súboru je navrhnutá stála opatrovateľská a lekárska služba, spoločenský priestor s televíznym kútom a stravovaním, ktoré bude spoločné aj pre dôchodcov obce. Navrhovaná kapacita – 48 nájomných bytových jednotiek v správe Obecného podniku služieb.
- Prestavba súboru objektov areálu Armády SR v lokalite Breziny na Sanatórium seniôrov s komplexnou vybavenosťou pre dlhodobý pobyt na úrovni zodpovedajúcej navrhovanej funkčnosti – ubytovacia časť, lekárska starostlivosť, rehabilitačné, športové, kultúrno-spoločenské vybavenie.
Navrhovaná kapacita – do 200 lôžok.
V prevádzke sanatória je uvažované, aby stravovacia a kaviarenská vybavenosť slúžila aj pre návštevy ubytovaných seniorov a dennú turisticko-rekreačnú návštevnosť obce.
- Sociálno-výchovné zariadenie pre rómske rodiny navrhnuté na Jelšovej ulici.
Zariadenie, je prevádzkovo navrhnuté na riešenie sociálnej prevýchovy všetkých skupín rómskych obyvateľov v obci od skupiny predškolských detí – hygienické návyky, stravovanie, čistota obytného prostredia, jazyková výuka, etnické kultúrne aktivity a pod.
Navrhovaná kapacita – 20 miest.

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,
 - pekáreň,
 - 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.

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 cukrárnou 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.

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 provizórnej 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 výrobnopravárenského 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, autoumývače.

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.

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 výrobnjej plochy V1 so situovaním pri ČOV.

12. Návrh riešenia turizmu a rekreácie

Návrh rozvoja vybavenosti turizmu a rekreácie, ako významnej zložky terciálneho výrobného sektoru, je jedným ťažiskovo sledovaných koncepcných cieľov nového územného plánu obce.

Obec má všetky predpoklady na to, aby sa obec v rámci prímestskej zóny hlavného mesta SR stala príťažlivým miestom turisticko - rekreačnej návštevnosti. K tomu je potrebné pripraviť ponuku kvalitného a atraktívneho vybavenia.

Súčasný stav

Verejné rekreačné ubytovanie v obci toho času nie je žiadne.

V rámci katastra obce sú súčasné ubytovacie zariadenia len v rámci rekreačných lokalít Kamenný Mlyn a Košarisko. Ich služby nie sú viazané na bývajúce obyvateľstvo obce. Predstavujú rozšírenie ponuky vybavenia aj pre obyvateľov obce v rámci ich hlavnej funkcie – turistika, kúpanie.

Súčasnú vybavenosť tvoria :

V rekreačnej a chatovej lokalite Košarisko –Prepadlé :

- reštaurácia - 70 stoličiek+ 200 stoličiek sezónne
- 91 objektov chát z toho : podnikové 11 počet lôžok 320
individuálne 80 počet lôžok 367
- detský letný tábor 160 miest, stravovanie celodenné, športovo-rekreačné vybavenie – ihriská, otvorený bazén.

V rekreačnom zariadení Kamenný Mlyn :

- vináreň - 30 stoličiek,
- reštaurácia - 80 stoličiek,
- hotel 2 objekty 1x60 + 1x50 lôžok, stravovanie 60 stoličiek,
- bungalovy – 14 objektov, 52 lôžok,
- zrubová chata,
- stánky
- bazén 70x30 m,

- amfiteáter,
- minigolf,
- verejné hygienické vybavenie.

Základné ciele a rozvojové zámery

Návrh rozvoja zariadení turizmu vychádza zo sledovaného koncepčného princípu vytvoriť v rámci obce a jej katastrálneho územia atraktívne ponukové vybavenie pre turizmus a napĺňanie funkcie obce aj ako prímestského rekreačného zázemia v rámci sídelnej aglomerácie hlavného mesta Bratislavy.

Návrh riešenia

V riešení obce navrhujeme :

- V kombinácií s občianskou vybavenosťou obce riešiť sieť ponukových aktivít turizmu, rekreácie a športu :
 - v novom súbore polyfunkčnej vybavenosti vo väzbe na Námestie sv. Kataríny vytvoriť informačné stredisko turizmu aj s funkciou cyklocentra, ubytovacia služba, požičovňa a oprava bicyklov, informácie o obci a zaujímavostiach regiónu, videoinformácia o cyklotrasách v regióne - súčasť regionálneho informačného systému Záhoria, (konkrétny program obchodnej vybavenosti a služieb je uvedený v rámci návrhu rozvoja občianskej vybavenosti),
 - v rámci uličnej zástavby centrálnej časti obce situovať atraktívne malopredajne, občerstvenia, služby, dielne remesiel so suvenírovým predajom, občerstvenia a pod.,
 - riešiť ubytovací hostinec Eliáš na Námestí sv. Kataríny (v stavebnej realizácii)
 - navrhovaná kapacita
 - stravovanie 50 stoličiek,
 - ubytovanie 14 izieb = 14 - 28 lôžok,
 - funkčné využitie atraktivity objektu firmy Haramia na Hlavnej ulici, toho času v rekonštrukcii na ubytovací hostinec,
 - navrhovaná kapacita
 - stravovanie 40 stoličiek,
 - ubytovanie 9 izieb = 9 - 18 lôžok,
 - dostavbu súčasného športového areálu tak aby sa stal atraktívnym viacúčelovým športovo-rekreačným vybavením aj s turistickou ubytovňou
 - navrhovaná kapacita ubytovne 50 lôžok s kombinovanou štruktúrou 1-3 lôžkových izieb s hygienickými jadrami, spoločenskou miestnosťou, ubytovacou a upratovacou službou,
 - v rámci nového súboru Spoločenského centra riešiť celoročne atraktívne podujatia stravovanie v Záhoráckej reštaurácii s ponukou miestnych špecialít.
- Podporovať tvorbu ponukových lôžok v rámci zástavby obce formami :
 - využitia objektov bytového fondu na rekreačné chalupy individuálnej rodinnej rekreácie, ale s legislatívnym doriešením príslušných daňových príjmov z tohoto využitia do obecného rozpočtu,
 - navrhovaná kapacita cca 80 rekreačných lôžok,
 - podpory ubytovania v súkromí rodinného bývania
 - navrhovaná kapacita cca 40 lôžok,

- tvorbou ponukových lôžok v rodinných penziónoch,
 - navrhovaná kapacita cca 60 lôžok
 v režime prevádzky turistického informačného strediska obce a jeho ubytovacej služby v prevádzke Obecného podniku služieb – spolu cca ponukových 180 lôžok.
- Ponukovú vybavenosť pri vodnej nádrži s ťažiskom aktivít v rámci letného prevádzkového režimu
 - na východnom brehu od priehradného múra pešiu promenádu s posedením a prístupmi k vode,
 - atraktívne stravovacie zariadenie – Záhorácku kolibu s oddychovou terasou, hygienickým vybavením aj pre dennú návštevnosť lokality, lodenicou požičovne člnov,
 - navrhovaná kapacita 80 stoličiek stravovania
 - oddychová a opaľovacia lúka, univerzálna trávnatá plocha pre loptové hry,
 - 2 univerzálne ihriská pre loptové hry – hádzaná, malý futbal, basketbal, volejbal,
 - ihrisko plážového volejbalu,
 - sieť oddychových chodníkov po obvode vodnej nádrže a v lese smerom na výbežok Balgava s drevenou rozhľadňou na najvyššom bode,
 - zónou ticha s lovom rýb na celom západnom brehu nádrže.
- Zachovať funkčnosť súčasných dvoch záhradkárskeho osád Podzbrodka I,II. bez ďalšieho územného rozvoja,
- Určiť na dožitie všetky objekty súčasných individuálnych rekreačných chat v extraviláne obce s tým, že pôda týchto pozemkov ostane podľa pôvodného určenia pôdneho fondu ; (postup v súlade s dohovorom na rokovaní zainteresovaných subjektov z dňa 13.6.2001 na Obecnom úrade),
- Riešiť rozvoj značkových turistických a cykloturistických chodníkov v prepojení na Malé Karpaty a región Záhoria
 - zmenou vedenia značkového chodníka a cyklotrasy č. 29 S, smerom do rekreačnej lokality Košarisko a na hrebeň Malých Karpát z lokality Rusniaky po lesnej ceste k vodnej nádrži Lipník a ďalej v novej trase chodníka údolím Spáleniska pozdĺž oplotenia zverníka na sedlo kóty 467 a ďalej po lesnej ceste do údolia Prepadlé s prístupom do rekreačnej lokality Košarisko zo severu ; návrh je ako vyvolaná rezortná stavba Ministerstva pôdohospodárstva SR z dôvodu požadovaného vylúčenia pohybu vo zverníku Ostrovec),
 - novým značkovým turistickým chodníkom a cyklotrasou č. 28 R, po okraji lesného komplexu smerom do Jablonového a ďalej – Pernek, Kuchyňa, atď.
 - novým značkovým turistickým chodníkom a cyklotrasou do obce Zohor a ďalej k toku rieky Morava (súčasne aj jako verejnoprospešná stavba prístupu do výrobného areálu Plastic Omnium a Energy podľa Doplnku ÚPN SÚ Lozorno z roku 2000),
 - novým peším a cyklistickým chodníkom do areálu automobilovej výroby (ako verejnoprospešná stavba prístupu do výrobného areálu podľa Doplnku ÚPN SÚ Lozorno z roku 2000) a ďalej ako značkový turistický chodník a cyklotrasa smerom do rekreačnej lokality Kamenný Mlyn a ďalej do rekreačnej oblasti Pieskovňa a jazero Plavecký Štvrtok – Láb,
 - novým značkovým turistickým chodníkom a cyklotrasou smerom do mesta Stupava s nástupom od vstupnej križovatky do obce od západu, ďalej po poľnej ceste a okrajom lesa k oddychovému miestu pri štátnej ceste I-2 okrajom lesa a po poľných cestách do

mesta,

- novým značkoványm a cyklistickým turistickým chodníkom okruhovej trasy od severnej zástavby obce Repačka lesom k záhradkárskym osadám Podzbrodka I, II a späť cez les do obce na Novú ulicu.

V riešení lokality Kamenný Mlyn navrhujeme dva funkčné prevádzkové súbory :

- Areál prímestského strediska turizmu, rekreácie, ktoré bude súčasne slúžiť aj pre regionálne kultúrno-spoločenské podujatia s navrhovaným lokálnym programom :
 - prestavba objektu Mlyna na štýlový hotel
 - navrhovaná kapacita 15 izieb = 15 - 30 lôžok
 - prestavba hotela Rozália I., II,
 - spolu navrhovaná kapacita 60 izieb = 60 -120 lôžok
 - prestavba kúpaliska
 - otvorený plavecký bazén, zábavný detský bazén stobogánom, oddychová lúka so solárium, večerné osvetlenie,
 - výstavba ihrísk s umelým povrchom – variabilná hracia plocha, tenis, volejbal, squash, bandminton – večerné osvetlenie,
 - ihrisko plážového volejbalu,
 - plocha korčuľovania a iných podujatí – leto – kolieskové korčule, zima – ľadová plocha,
 - korčuliarsky a cyklistický chodník smerom na jazero Plavecký Štvrtok, do Lozorna,
 - lyžiarsky bežecký okruh,
 - cvičná golfová lúka,
 - vybavenie športovej časti areálu – klubovňa, šatne, hygiena, občerstvenie, sklad náradia a údržby,
 - centrum cykloturistiky – požičovňa a oprava bicyklov, informácie o obci a zaujímavostiach regiónu, videoinformácia o cyklotrasách v regióne (súčasť regionálneho informačného systému Záhoria),
 - detské ihrisko pre všetky vekové kategórie v zeleni,
 - pešia a cyklistická trasa smerom do Plaveckého Štvrtku, do Lozorna,
 - krajinné a sadové úpravy, drobná architektúra, systém osvetlenia, informačný systém celého areálu,
 - lesopark,
 - revitalizácia zelene (lavičky, osvetlenie, pitné fontánky, výtvarne diela), s prechodom do voľnej krajiny lesa – možný plošný rozvoj,
- areál motoristického oddychového vybavenia na trase medzinárodnej diaľnice D2 – E 65,
 - obojsmerný komunikačný vjazd a výjazd z diaľnice 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.

V riešení lokality Košarisko je stanovený princíp zachovať jej funkčnosť ako základne turizmu a rekreácie s postupmi ďalšej prevádzky a rozvoja :

- Nutné doriešenie majetkoprávneho usporiadania lokality, bez jej ďalšieho územného rozširovania a bez zvyšovania lôžkovej kapacity chatovej zástavby v štruktúre :
 - 320 lôžok v podnikových rekreačných chatách,
 - 370 lôžok v individuálnych rekreačných chatách,
 - spolu maximálne 700 lôžok

- 160 miest v letnom tábore detí,
- s limitovanou možnosťou postupnej prestavby súčasných rekreačných objektov na vyšší prevádzkový štandard, ale s podmienkou súbežného riešenia príslušnej technickej infraštruktúry – voda, kanál, spoločná ČOV, elektrická energia,
- možnosťou ďalšieho vývojového riešenia ponuky vybavenia základne turizmu a rekreácie pre dennú turistickú návštevnosť a pobytovú rekreáciu.
- tvorbou parkovacej plochy vozidiel pri vstupe do otvoreného priestoru centrálnej lúky,
- riešením vybaveného oddychového miesta na centrálnej lúke s prístreškom, stolíkmi a lavičkami, centrálnym ohniskom informačným pútačom,
- krajinné úpravy centrálnej lúky a brehového prostredia Stupavského potoka v celom území lokality.

V riešení lokality Lipník navrhujeme realizovať :

- vybavenie oddychového miesta turizmu pri vodnej nádrži na navrhovanej trase pešieho turistického chodníka a rekreačnej cyklotrasy Lozorno – Košarisko cez údolie Spálenisko.

V riešení lokality oddychového miesta pri štátnej ceste I-2 smerom na Stupavu

je navrhnutá prestavba vybavenia za účelom kvalitatívneho zlepšenia prevádzky formou :

- prestavby existujúcej parkovacej plochy na pravej strane cesty,
- prestavby prostredia artézskej studne s oddychovou vybavenosťou – prístrešok, stoly, lavice, odpadové koše,
- prestavby verejnej hygienickej vybavenosti s tečúcou vodou s odkanalizovaním,
- vybavenia lokality informačnou tabuľou o atraktivitách blízkeho územia na trase štátnej cesty I-2 a tiež navrhnutého pešieho turistického chodníka a cyklotrasy Lozorno – Stupava.

13. Návrh riešenia výroby a skladového hospodárstva

Návrh ÚPN obce predpokladá v ďalšom období výrazný rast výrobných aktivít v obci a jej katastrálnom území, a to v oblastiach :

- miestnej komunálnej remeselnej výroby v obci vo väzbe na rast stavebnej výroby v obci a regióne a postupný rast počtu obyvateľov obce,
- priemyselnej výroby v rámci štátneho programu výstavby Priemyselného parku Záhorie,
- očakávanej aktivizácie poľnohospodárskej výroby na regionálnej úrovni a v rámci Poľnohospodárskeho družstva Lozorno,
- lesného hospodárstva v súlade so zámermi rezortného Lesného hospodárskeho plánu.

13.1 Komunálna remeselná malovýroba

V ÚPN navrhujeme pre toto výrobné odvetvie vytvoriť :

- nový prevádzkový areál RV1 v nezastavanej severozápadnej polohe obce v predĺžení Železničnej ulice s vhodným cestným sprístupnením a bez priamych rušivých vplyvov pracovných činností na životné prostredie obytnej zóny obce :

Ponuková plocha tohoto pozemku je – 21 600 m²

V rámci areálu navrhujeme situovať nasledovné prevádzkové plochy a objekty pre činnosť a aj s možným rodinným bývaním remeselníkov.

V záujme optimálnej ponuky týchto remeselných činností v obci a zvýšenia zamestnanosti priamo v obci navrhujeme do areálu situovať výrobu z nasledovného výberu :

- autooprava – návrh premiestnenie prevádzky zo Športového námestia

- autolakýrnik
- stolárstvo
- zámočníctvo – umelecky kováč
- klampiarstvo
- sklenárstvo
- maliarstvo
- kominárstvo
- elektroinštalatérstvo
- plyno a vodoinštalatérstvo
- záhradníctvo
- kamenárstvo – výroba pamätníkov a úprava hrobov
- cukrárstvo a pekáreň
- výroba predajných suvenírov.

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 Energy 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 výrobnnej zóny boli predmetom riešenia schváleného Doplnku ÚPN SÚ Lozorno.

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 nových 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 píly P.F.A. s predpokladom využitia na drevársku výrobu s finálnymi výrobkami
 - ponuková plocha 27 000 m²
 - predpoklad zastavanej plochy 10 800 m²
- Špecifická plocha – V3
 - v západnej časti pre kombinované solárne a veterné energetické zariadenie výrobného sektoru v obci so sústavou nadstaviteľných kolektorov a stĺpov s veternými vrtuľami a energetickým energetickým centrom meniarne s transformovňou ; elektráreň je uvažovaná výhradne pre lokálne výrobné aktivity obce.

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 krajinne nevhodné a preto nie sú zahrnuté do návrhu.

13.3 Poľnohospodárska výroba

13.3.1 Poľnohospodárska pôda

V katastrálnom území Lozorno je evidovanej celkom 1 408 ha poľnohospodárskej pôdy, čo je 31,7 % z jeho celkovej výmery. Podľa jednotlivých druhov pozemkov sú výmery nasledovné :

Druh pozemku	ha	% z celkovej výmery
Orná pôda	765	17,3
Vinice	50	1,1
Záhrady	40	0,9
Ovocné sady	30	0,6
Trvalé trávne porasty	523	11,8
Poľnohospodárska pôda	1 408	31,7
Lesné pozemky	2 692	60,7
Vodné plochy	30	0,6
Zastavané plochy	158	3,7
Ostatné plochy	143	3,3
Výmera celkom	4 431	100,0

Zdroj: Okresný úrad Malacky, odbor katastrálny k 1.1.2000

Ako vidieť z tabuľky, pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je 31,7 : 68,3, a stupeň zornenia je 54,4.

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.

Najväčším obhospodarovateľom poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území Lozorno je PD Lozorno, ktoré hospodári na výmere 1 171 ha. Z nej je 686 ha ornej pôdy, 76 ha ovocných sadov a viníc a 409 ha trvalých trávnych porastov. PD Lozorno prenajíma pôdu od fyzických osôb (409 ha), Slovenského pozemkového fondu (719 ha, z toho 200 ha štátna pôda, 529 ha urbárske pasienky a nedoložení vlastníci pôdy), od obce (25 ha) a cirkevnú pôdu (18 ha). Zmluvy na prenájom pôdy sa uzatvárajú na dobu určitú priebežne. Počet zamestnancov je 47, z toho 17 žien.

Časť objektov PD prenajíma ako skladovacie a výrobné priestory. Svoje prevádzky tu toho času majú :

- Kerko, a.s. Košice - skladovacie priestory a predajňa dlaždíc a obkladačiek,
- Elektrolux, s.r.o. Bratislava - skladovacie priestory,
- Osuský Peter Stupava - spracovanie dreva,
- Dazo, s.r.o. Zohor - spracovanie dreva,
- Burkkof káva, s.r.o. - skladovacie priestory,
- ASA - triedenie komunálneho odpadu.

Kvalita pôdy

Pôdno-klimatické vlastnosti územia vyjadrujú bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ), ktoré pre potreby tejto úlohy poskytol Okresný úrad Malacky, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva.

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 5° C je 237 dní. Priemerná teplota vzduchu v januári je -1° až -2° C, priemerná teplota vzduchu za vegetačné obdobie (IV-IX) je 15° až 17° C.

Z hlavných pôdných 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.

Ochrana poľnohospodárskej pôdy

Poľnohospodárske pôdy na rovine, hlavne v juhozápadnej časti územia, sú ohrozované veternou eróziou. Pôdy na úpätí Malých Karpát sú ohrozované vodnou eróziou.

V katastrálnom území nie sú evidované poľnohospodárske pôdy, v ktorých by boli výraznejšie prekročené niektoré rizikové látky.

Riziko znečistenia pôd a následne povrchových alebo podzemných vôd sa nepredpokladá ani z chemizácie poľnohospodárskej výroby, pretože dávky čistých živín NPK na 1 ha poľnohospodárskej pôdy sú v súčasnosti pod úrovňou normovanej spotreby živín. Časť poľnohospodárskej pôdy sa nachádza v druhom ochrannom pásme zdrojov pitnej vody. Z hľadiska rastlinnej výroby nie sú zo strany hygienickej služby predpísané žiadne obmedzenia. Obmedzenia sa týkajú len živočíšnej výroby, a to tak, že sa neodporúča chov ošípaných.

Pre katastrálne územie Lozorno nebol doteraz vypracovaný projekt pozemkových úprav, ani Register obnovenej evidencie pôdy.

Požiadavky na ochranu poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu

- Zabezpečiť vypracovanie Registra obnovenej evidencie pôdy a Projekt pozemkových úprav.
- Odporučiť zmeny technológií poľnohospodárskej veľkovýroby s cieľom optimalizácie využitia a ochrany PPF
- Odporučiť opatrenia pre protieróznú ochranu pôdy.
- Odporučiť opatrenia na zabezpečenia obnovy emisne zaťažených porastov a porastov poškodených požiarom, vojenskými aktivitami a vodohospodárskymi stavbami.

13.3.2 Hydromelioračná výstavba

V katastrálnom území Lozorno sú vybudované odvodnenia drenážovým systémom na výmere 70 ha. Závlahy čistou vodou sú vybudované na výmere 235 ha. Ako zdroj závlahovej vody slúži Vodná nádrž Lozorno na Suchom potoku v správe Povodia Dunaja. V hornom toku potoka sú ďalšie dve prepúšťacie umelé nádrže vody. Vodná nádrž Lozorno má sprievodné aj oddychové využitie s chovom a lovom rýb. Závlahy sú funkčné a ich využívanie v súčasnosti závisí od ekonomickej situácie PD Lozorno.

13.3.3 Rastlinná výroba

Rastlinná výroba je zameraná na výrobu hustosiatych obilnín, predovšetkým raže a výrobu krmovín. Zo špeciálnej rastlinnej výroby je to ovocinárstvo (jablone, slivky) a vinohradníctvo. PD Lozorno obhospodaruje celkom 76 ha viníc a ovocných sádov.

Vzhľadom na pôdno-klimatické podmienky a tradíciu pestovania v tejto oblasti sa odporúča rozšíriť plochy intenzívnych vinohradov a ovocinárstva v spoločnom mikroregionálnom projekte Lozorno-Jablonové.

PD Lozorno, ako najväčší obhospodarovateľ poľnohospodárskej pôdy v území, nevidí však túto alternatívu rozvoja v súčasnosti ako reálnu. Časový horizont sa predpokladá na 15 rokov. V tejto súvislosti sa vyčlenila v rámci ÚPN SÚ rozvojová plocha pre spracovanie poľnohospodárskych produktov dorobených v území.

13.3.4 Živočíšna výroba

Živočíšna výroba je sústredená na hospodárskom dvore PD Lozorno, ktorý je situovaný juhozápadne od zastavaného územia obce. Jeho celková výmera je 11,7 ha. Časť objektov hospodárskeho dvora sa využíva pre chov hovädzieho dobytku v počte 390 kusov, z toho 200 kusov dojnic.

Zameranie živočíšnej výroby hygienická služba odporučila len na chov hovädzieho dobytku. Chov ošípaných je z týchto priestorov vylúčený.

Ďalšie voľné ustajňovacie kapacity a objekty živočíšnej výroby bude možné po nenáročnej rekonštrukcii využiť na skladovacie priestory alebo drobnú prevádzku.

Vzhľadom na počet a druh ustajnených zvierat je riešené PHO 250 m od zdroja.

V rámci rozvojového programu prevádzky hospodárskeho dvora Poľnohospodárskeho družstva navrhujeme :

- V súlade s výhľadovým zámerom PD Lozorno rozšíriť chov hovädzieho dobytku na 500 ks v severnej časti hospodárskeho dvora. Vzhľadom na modernizáciu technológie a hospodárenia s exkrementami sa pásmo hygienickej ochrany voči obytnej zóne i pri zvýšení stavov hovädzieho dobytku zvyšovať nebude.
- Zriadiť komerčnú linku miestnej kompostárne bioodpadu z poľnohospodárskej výroby, miestneho záhradkárstva a odpadov z lesného hospodárstva s tvorbou organického hnojivá a jeho následné priame využitie v poľnohospodárskej, záhradkárskej a lesníckej prevádzke.

Samostatná hospodárska lokalita Lipník – Lentavy ako súkromná farma s podstatne menšou kapacitou ustajnených zvierat do 10 ks s príľahlými pozemkami spojená s bývaním, je navrhnutá na rozvoj počtu ustajneného dobytku s námetom na rozvoj chovu koní.

V ďalšej prevádzke farmy je vylúčený územný rozvoj funkcie bývania.

13.4 Lesné hospodárstvo

Činnosti lesného hospodárstva sú zabezpečované podľa Lesného hospodárskeho plánu (LHP), ktorý je v pravidelných časových obdobiach aktualizovaný. Toho času je realizovaný LHP časového obdobia 1997 – 2006.

V príprave územného plánu zo strany Ministerstva pôdohospodárstva SR, ani Lesov SR, okrem ďalšej prevádzky zverníka Ostrovec, nebola predložená požiadavka na riešenie prevádzkového vybavenia v obci, ani v katastrálnom území .

V rámci riešenia ÚPN navrhujeme krajinnno-ekologické opatrenia na plochách lesného pôdneho fondu, ktoré je potrebné zaradiť do realizačných postupov nového LHP :

- lesohospodárskymi opatreniami, výsadbami vhodných drevín a prevádzkovým režimom bez zásahov do pôdneho krytu a systémovými výsadbami drevín na okrajoch lesných celkov posilniť ekologickú funkčnosť
 - biokoridoru nadregionálneho významu č.IX. Malacky - Široké - Strmina -Pod Pajštúnom,
 - biokoridoru regionálneho významu č.4 – Morava – Malé Karpaty v časti okolia Ondriašovho potoka a Borského lesa,
- nadväzne na návrh tvorby biocentra miestneho významu BC1 preradiť zalesnený výbežok Balgava a vymedzený les južnej časti pri vodnej nádrži Lozorno (vid' výkres č.) do kategórie lesa osobitného určenia a systémovými výsadbami drevín na okrajoch lesných celkov posilniť ekologickú funkčnosť tohoto územia,
- nadväzne na návrh tvorby biocentra miestneho významu BC2 v rámci lesného celku Suchý potok – V jazerách Borník, ktorý je ochranným lesom, vylúčiť holorubovú hospodársku ťažbu a zabezpečiť výsadby borovíc a brehových drevín pri Suchom potoku tak, aby sa dotvorila etážovitost' porastu na okraji lesného komplexu v kontakte s obytnou zónou intravilánu obce a podporila funkčnosť priestoru,
- obdobne vylúčiť holorubovú hospodársku ťažbu z územia ochranného lesa severne od Pieskovne a systémovými výsadbami drevín dotvoriť etážovitost' porastu na okraji lesného komplexu v kontakte s obytnou zónou intravilánu obce a v úseku Borovicovej ulice až po cestu

V súlade s požiadavkou Ministerstva pôdohospodárstva SR – odboru štátnej správy LH a P č.j. 5394/2001-720/271 zo dňa 29.6.2001 je v územnom pláne riešená ďalšia prevádzka zverníka Ostrovec ako vyhradený poľovný revír podľa ustanovenia § 18 zákona č. 23/1962 Zb. o poľovníctve v znení neskorších predpisov.

Na základe toho je v územnom pláne navrhnuté preloženie značkového turistického chodníka a cyklotrasy Lozorno – Košarisko od lokality vodná nádrž Lipník s návrhom trasy nového chodníka údolím Spáleniska pozdĺž oplotenia zverníka na sedlo kóty 467 a ďalej po lesnej ceste do údolia Prepadlé s prístupom do rekreačnej lokality Košarisko zo severu.

Z dôvodu, že potreba výstavby nového turistického chodníka a cyklotrasy je charakteru vyvolaného riešenia zo strany Ministerstva pôdohospodárstva SR je v územnom pláne zaradená ako okamžitá požiadavka na riešenie v rámci rezortnej starostlivosti o lesy v CHKO Malé Karpaty a do skupiny verejnoprospešných stavieb ÚPN obce.

14. Návrh riešenia dopravnej vybavenosti

V dopravnom riešení územného plánu v delbe 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 dlhodobou 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 S-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, prejazdná

- 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.

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 križovatky na západnej strane obce riešiť v novej trase miestnu cestu s funkciou C1 – obslužná spojovacia, pre prístup nákladnej dopravy do zóny výroby s príslušnými izolačnými úpravami zeleňou od obytnej zóny– šírkové usporiadanie MO 9/50 – súčasná miestna cesta bude využitá ako peší a cyklistický chodník s funkčnou izolačnou zeleňou na ochranu 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 cestného okruhu umožní zaviesť zmenu dopravného režimu v centrálnej časti obce tak, by sa tu obmedzil prejazd nákladnej dopravy a do výrobných areálov bol prístup len po predmetnom cestnom okruhu.

- Karpatskú ulicu po navrhované kapacitné parkovisko vybavenosti pri vodnej nádrži 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.
- 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 Vendelínová – 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.

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 pily 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) .

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 rozšírenia možnosti použitia regionálnych spojov SAD je navrhnuté, aby bola pri stanici pohonných hmôt na ceste I-2 zriadená zastávka na znamenie pre linky Stupava -

Malacky s príslušným vybavením obojstranných prístreškov. Zastávka je prepojená peším chodníkom smerom k západnej zástavbe obce Záhumenice.

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

Súčasný stav

Cez katastrálne územie a strednú časť zástavby obce v smere západ - východ prechádza železničná trať ŽSR Zohor – Plavecký Mikuláš. Je to neelektrifikovaná trať č. 112, kategórie 2. triedy, uzlová, prevažne nákladná, regionálnej úrovne.

Na trati premáva pravidelná osobná doprava motorových osobných vlakov. Toho času je v cestovnom poriadku 8. vlakových obojsmerných denných spojov. Vyťaženosť osobných vlakov, vzhľadom k značne dlhšej prepravnej dobe ako je autobusová doprava, je toho času nižšia.

Súčasný útlmový program prevádzky osobnej dopravy ŽSR na tejto trati treba považovať len za prechodné obdobie.

V centrálnej časti obce je areál stanice ŽSR a zastávka Lozorno. Ďalšie vybavenie stanice tvorí :

- skladová a nakladacia plocha s rampou
- 2 vlečky stanice + vlečka do závodu Hasit.

Prostredie okolia trate v intraviláne obce, stanice a nakladacieho priestoru je nevhodné – zarastené burinou, zvyšky oplotenia, neupravená a nečistená skladová plocha – a vyžaduje si v ďalšom období riešenie v záujme skvalitnenia životného prostredia centrálnej časti obce.

Návrh riešenia

Do územného plánu je prebraté projektovo pripravované napojenie areálu Priemyselného parku automobilovej výroby železničnou vlečkou.

Zo strany ŽSR, ani investora Priemyselného parku Záhoria neboli predložené požiadavky na iný rozvoj železničnej trate, resp. stanice Lozorno.

Vzhľadom na povahu prevádzky regiónu v ďalšom období sa nepredpokladá zmena zaradenia trate do 2 kategórií tratí v SR.

Vývojovo však vo vzťahu k plánovanému rozvoju Priemyselného parku Záhoria je potrebné počítať so zvýšením dopravných nárokov na železničnú dopravu a vývojovo aj elektrifikáciu úseku trate Zohor – Lozorno, tak aby obsluhu na projektovo zabezpečovanej železničnej vlečke do areálu Priemyselného parku automobilovej výroby, resp. vývojovo aj pre ďalšie vlečky mohli zabezpečovať elektrické lokomotívy.

Vývojovo v súvislosti s nárastom významu okolitých obcí regiónu v rámci aglomerácie Bratislavy ako sídiel bývania, výroby, prímestskeho turizmu a rekreácie, je veľmi aktuálne zriadiť na trati Bratislava – Zohor – Malacky rýchlu prevádzku prímestskej vlakovej verejnej hromadnej dopravy. Nadväzne je nutné z polohy obce trvať na napojovacom systéme rýchlych prímestských spojov aj na trati č. 112.

Vo vzťahu k tejto vývojovej perspektíve v územnom pláne navrhujeme :

- dostavbu objektu železničnej stanice Lozorno s vybavenosťou :
 - kancelária výpravne,
 - úrovňové prekryté nástupište,
 - kapacitná čakáreň s predajom lístkov, automatovým občerstvením, úschovňou batožín,

- hygienická vybavenosť, ponukové priestory pre vhodné služby cestujúcej verejnosti – PNS, občerstvenie, podaj hier a lotérií a pod.
- v oblúku navrhovanej železničnej vlečky do výrobnjej zóny, ktorá je v kontakte s obytnou zónou obce (Vyšné gozové), riešiť účinnú protihlukovú zábranu – požiadavka na realizáciu ako vyvolanú investíciu investora železničnej vlečky,
- skvalitniť prostredie pozdĺž železničnej trate v intraviláne obce a priestore stanice so skladovou a nakladacou plochou tak, aby sa tento dopravný systém stal súčasťou urbanistickej prevádzky obce a nie nevhodne deliacou, neudržiavanou dopravnou bariérou v centre obce

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 komunikáciách 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 výrobnjo-skladovými 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 značkovaných 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 Slnečnej ulice,
 - prestavby Športového námestia,

- navrhovaného Námestie 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 prejazdnu 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 prepojavací 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 Squash –fitness centrum v súčasnom zariadení autoservisu,
- riešiť úpravu priestoru s terasou občerstvenia pri Suchom potoku,
- námestie riešiť ako pešiu zhromažďovacia 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 – Zvončinska 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 (viď 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 prepojovanie 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
 (viď popis v kapitole 12. Turizmus a rekreácia).

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 $2 \times 4 \text{ l.s}^{-1}$. 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 $2 \times 250 \text{ m}^3$. 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 domácností. 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 $105,70 \text{ l.os}^{-1} \cdot \text{d}^{-1}$.

Celý obecný vodárenský systém je v dnešnom období po kapacitnej stránke vyhovujúci, je v dobrom stavebnom a technickom stave.

Lokalita 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.

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 Q_p :

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

$$3800 \times 135 \text{ l.os}^{-1} \cdot \text{d}^{-1} \dots\dots\dots 513\,000 \text{ l.d}^{-1}$$

- pre základnú a prípadne vyššiu vybavenosť :

$$3800 \times 25 \text{ l.os}^{-1} \cdot \text{d}^{-1} \dots\dots\dots 95\,000 \text{ l.d}^{-1}$$

Spolu : **$Q_p = 560\,000 \text{ l.d}^{-1}$**

Priemerná denná potreba vody $Q_p = 608 \text{ m}^3 \cdot \text{d}^{-1} = 6,48 \text{ l.s}^{-1}$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = Q_p \times k_m = 6,48 \times 1,6 = 10,37 \text{ l.s}^{-1}$

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

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.

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 žump.

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 /. Strojno-technologická 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.

Ďalší rozvoj Priemyselného parku Záhorie v priestore medzi obcami Lozorno a Zohor si bude vyžadovať výstavbu spoločnej ČOV výrobnéj zóny v priestore južne od areálu Plastic Omnium, na ktorú sa potom napojí aj celý komplex stavieb Energy a Plastic Omnium (toho času je riešenie napojenia na ČOV obce Lozorno).

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. Štvrtek)

Sústava transformačných staníc je napojená prostredníctvom vysokonapäťových rozvodov realizovaných prevážne 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 Štvrtek. Rozvod nízkeho napätia je prevážne 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 :

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

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.

Tabuľka č 1: Energetická bilancia občianskej vybavenosti

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	Doplňkové 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, Zvončinská 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	Elektrárň 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	Cintorín	45 b.j.	2,300	103,500
Návrh	RD-L4	Vodojem	16 b.j.	2,300	36,800
Návrh	RD-L5	Troganových 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.

15.2.2. Zásobenie plynom

Jestvujúci stav

Obec Lozorno je zásobovaná zemným plynom z jestvujúceho VTL plynovodu (prípojka) 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.

Príame 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 oceleové 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 plynifikácie obce.

Návrh riešenia

Obec Lozorno sa v rámci rozšírenia plynifikácie sčasti dohustuje 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 zbierky 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.

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 centrálnu 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 stílpov s veternými vrtuľami a energetickým energetickým centrom meniarne s transformovňou.

Elektrárňou 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 odporúčané 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, Zvončinska 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	Elektráreň veterná		-	-	-	-	LZ	EL
	RD-L1	Vyšné Gozové	38 b.j.	627	266	-	893	LZ	60
	RD-L2	Záhumenie 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	Záhumenie 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	centrálne zdroje tepla – teplovodné kotolne 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 pásmom.

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.

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	Doplnkové 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	Záhumenie 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	Záhumenie 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	

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

Súčasný stav

V riešenom území obce a jej katastrálnom území nie sú žiadne zdroje, ktoré by znečisťovali ovzdušie na úroveň ohrozovania životného prostredia.

Pod touto úrovňou sú evidované zdroje znečistenia :

- živočíšna výroba v rámci areálu Poľnohospodárskeho družstva,
- tranzitná nákladná automobilová doprava na štátnej ceste II/501 Lozorno - Pernek - Baba – Pezinok,
- diaľkové znečisťovanie ovzdušia vplyvom leteckej prevádzky vo Vojenskom výcvikovom priestore Záhorie,
- lokálne vykurovanie domov pevným palivom.

V ďalších urbanizovaných lokalitách katastrálneho územia nie sú evidované žiadne podstatné zdroje znečisťovania ovzdušia okrem lokálneho vykurovania tuhým palivom..

Návrh riešenia

- Stanoviť hygienické ochranné pásmo od zdroja objektov ustajnenia dobytku areálu Poľnohospodárskeho družstva,
 - v súlade s predpokladom chovu dobytku s kapacitou do 500 kráv je navrhnutá hranica hygienického ochranného pásma od objektov ustajnenia 250 m,
- V spolupráci so Slovenskou správou ciest realizovať opatrenie na eliminovanie exhalátov z prevádzky na štátnej ceste II/501 v prejazde cez celé zastavané územie obce.
- V spolupráci s ďalšími dotknutými obcami riešiť elimináciu negatívnych dôsledkov leteckej prevádzky Vojenského výcvikového priestoru Záhorie.
- Postupovať ďalej v komplexnej plynofikácii obce.
- Riešiť technologický program využitia solárnej energie na vykurovanie objektov bývania, občianskej vybavenosti a výroby v záujme skvalitňovania čistoty ovzdušia a šetrenia tradičných energetických médií.

16.2. Ochrana proti hluku

Súčasný stav

V riešenom území obce a jej katastrálnom území nie sú žiadne zdroje, ktoré by hlukom ohrozovali životné prostredie.

Pod touto úrovňou sú evidované zdroje hluku :

- tranzitná nákladná automobilová doprava na štátnej ceste II/501 Lozorno – Pernek – Baba – Pezinok,
- výroba na miestnych pílach,
- letecká prevádzka vo Vojenskom výcvikovom priestore Záhorie,
- automobilová doprava na diaľnici D1.

Návrh riešenia

- Riešiť požiadavku na Slovenskú správu ciest realizovať priamo pozdĺž diaľnice D2 doplnenie systému izolačnej zelene na elimináciu hluku.
- V spolupráci so Slovenskou správou ciest realizovať opatrenie na eliminovanie hluku z prevádzky na štátnej ceste II/501 v prejazde cez celé zastavané územie obce.
- Požadovať, aby súčasťou realizácie železničnej vlečky do areálu Priemyselného parku automobilovej výroby bola realizácia protihlukovej zábrany v časti oblúka telesa vlečky v kontaktnom úseku s obytnou zónou.
- V spolupráci s ďalšími dotknutými obcami riešiť elimináciu negatívnych dôsledkov leteckej prevádzky Vojenského výcvikového priestoru Záhorie.
- V ďalšom urbanistickom vývoji obce nepripustiť, aby sa v rámci ucelenej zóny bývania tvorili malovýrobné prevádzky a služby, ktoré by hlukom znehodnocovali životné prostredie.

16.2. 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, zavodnenie a revitalizáciu mikrotokov, vodných tokov a obnovu pôvodných zavlažovacích kanálov s príslušnou revitalizáciou ich brehovej zelene,
- Likvidácia súčasnej živelnej 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.

16.3. Ochrana prírody

Južná časť zalesneného komplexu katastrálneho územia obce sa nachádza v Chránenej krajinej 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

16.4. Ochrana proti žiareniu

Podľa dostupných údajov zistených v rámci prieskumov a rozborov obec Lozorno, ani jej katastrálne územie sa nenachádza v pásme evidovaného stupňa radónového rizika.

S ohľadom na skutočnosť, že v neďalekom priestore obce Marianka je radónové riziko evidované v stupni dvojnásobného celoslovenského priemeru rizika, územný plán odporúča, aby sa odborné zhodnotenie pre obec Lozorno zabezpečilo v dvoch postupoch :

- v rámci prevádzkovej kontroly vodných zdrojov a nádrží zo strany prevádzkovateľa Slovenského vodohospodárskeho podniku,
- v rámci štátneho programu ďalšieho monitoringu a vyhodnocovania územia regiónu.

16.5. Odpadové hospodárstvo

V zmysle zistenia v rámci prieskumov a rozborov, že na obvode zástavby obce, hlavne v príľahlom lesnom pásme sa nachádzajú rôzne živelné skládky odpadu, je nutné riešiť okamžité odstránenie všetkých živelných skládok.

Ďalej územný plán rieši postupy :

- Ukončiť likvidáciu skládky inertného materiálu Poľnohospodárskeho družstva v lokalite Osičníky a jej komplexnú rekultiváciu v lokalite.
- V súlade s určením v ÚPN VÚC Bratislavský kraj zabezpečiť do roku 2006 v celej obci komplexnú separáciu komunálneho odpadu.

- Zriadiť v hospodárskom dvore Poľnohospodárskeho družstva komerčnú linku miestnej kompostárne bioodpadu z poľnohospodárskej výroby, miestneho záhradkárstva a odpadov z lesného hospodárstva s tvorbou organického hnojivá a jeho následné priame využitie v poľnohospodárskej, záhradkárskej a lesníckej prevádzke.

Poznámka : ÚPN obce nerieši odpadové hospodárstvo jednotlivých výrobných skladových areálov Priemyselného parku Záhorie.

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

17.1. Záujmy obrany štátu

K riešeniu záujmov obrany štátu na území katastra obce, ani vybavenosti v rámci obce neboli zo strany príslušného orgánu Ministerstva obrany SR predložené žiadne požiadavky (vid' agenda č.j.42 122-OSN zo dňa 9.7.2001).

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.

Výrobné-skladové areály v katastrálnom území obce, ktoré sú bez priameho kontaktu so zástavbou obce – Plastic Omnium, Energy, 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 kategórii. 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 výrobné-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 príslušne údaje o využití súčasných a navrhovaných objektov a zariadení pre prípadné potreby civilnej ochrany obyvateľstva.

Zariadenia civilnej ochrany			
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.služba	1
6.		Kúpalisko Kamenný Mlyn	1
7.		Kúpalisko Košarisko	1
8.		Sanatórium Senior	1
Spolu			8
B. Stanica CO na dekontamináciu dopravných prostriedkov			
1.		Poľnohosp.družstvo	1
2.		Pož. zbrojnica (nová)	1
3.		Banská záchr.služba	1
4.		Stanica PH-autoumývarka	1
5.		Diaľn.vybavenosť Kam.Mlyn	1
Spolu			5
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.služba	1
9.		Diaľn.vybav.Kamenný Mlyn	1
10.		Kúpalisko Košarisko	1
Spolu			11

Monitorovacie zariadenia			
A. Radiačné monitorovanie			
		Obecný úrad	1
		Banská záchr.služba	1
		Diaľn.vybav. Kamenný Mlyn	1
B. Chemické monitorovanie			
		Poľnohospod.družstvo	1
		Pož.zbrojnica (nová)	1
		Banská záchr.služba	
		Diaľn.vybav. Kamenný Mlyn	1
Spolu			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

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. Záujmy požiarnej ochrany obyvateľstva

Požiarňa ochrana obyvateľstva je v územnom pláne riešená v súlade s príslušnými zákonnými ustanoveniami a plánom okresnej ochrany.

Pre riešenie požiarnej ochrany obce a urbanizovaných lokalít v katastri obce neboli v príprave územného plánu stanovené žiadne špeciálne požiadavky.

ÚPN nerieši protipožiarnu ochranu v uzavretých výrobných a skladových areáloch Priemyselného parku Záhorie.

Investorovi výstavby Priemyselného parku Záhorie - Auto Martin a.s., bolo na vyvolanom rokovaní dňa 10.7.2001 odporúčané riešiť vonkajšie protipožiarne zabezpečenie jednotlivých výrobných a skladových areálov spoločným vybavením v spolupráci s Okresným zborom požiarnej ochrany Malacky.

Súčasná Hasičská zbrojnica v obci, ktorú prevádzkuje Dobrovoľný požiarny zbor Lozorno je pre tieto potreby nedostatočná. Pre činnosť zboru v rámci jeho činnosti v obci je požiadavka na obnovu vybavenia.

V prípade rozhodnutia o riešení spoločného hasičského vybavenia Priemyselného parku a obce formou výstavby novej Hasičskej stanice, je k tomu v ÚPN určená plocha južne od areálu Poľnohospodárskeho družstva v rámci navrhovanej plochy pre funkciu špecifického energetického zariadenia.

Pre likvidáciu požiarov v obci je vybudovaná sieť uličných hydrantov, ktoré budú budované aj na všetkých nových uliciach.

Všetky ulice a miestne cesty sú riešené tak, aby boli prejazdné požiarnou automobilovou technikou.

Vodná nádrž Lozorno je pre čerpanie vody do hasičských cisterien je sprístupnená v troch miestach, počítá sa s využitím všetkých disponibilných umelých vodných nádrží vo voľnej krajine.

V prípade potreby prístupu hasičskej techniky do lokality Košarisko je uvažovaná lesná cesta cez zverník Ostrovec a čerpanie vody v umelých nádržiach.

V lokalitách Košarisko a Kamenný Mlyn je v letnom období možnosť využitia úžitkovej vody na potreby hasenia požiaru aj z bazénov kúpalísk.

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	38,2
	fyzické osoby	ha	4,0	6,0
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.

Prevážna 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.

18.2. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu sa vypočítali podľa nariadenia vlády SR č. 152/1966 Z.z. pri zohľadnení § 5, 6 a 7. Ich výška má v súčasnom kurze Slovenskej koruny hodnotu

48 248,3 tis. Sk

Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít za obidva varianty je uvedené v tabuľke č.2.

Tabuľka č. 1 : Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu – ÚPN obce Lozorno

Lok. Čís.	Funkčné Využitie	Katastrálne územie	Výmera lokality (ha)			Druh pozemku	Výmera poľnohosp.pôdy			Výmera nepoľnohosp.pôdy (ha)	Vykonané investície do pôdy (ha)	Vlastník poľnohospodárskej pôdy	Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zast.úz.		celkom (ha)	BPEJ	ha					
B1	Rodinné domy	Lozorno	4,3	1,0	3,3	orná pôda	3,3	15903	3,3	-	-	fyzické osoby	fyzické osoby	
B2	Rodinné domy	Lozorno	3,2	-	3,2	orná pôda	3,2	15903	3,2	-	závlahy-2,9	fyzické osoby	fyz.osoby-0,3 PD Lozorno-2,9	
B3	Rodinné domy	Lozorno	2,0	-	2,0	orná pôda	2,0	15903	2,0	-	závlaha	fyzické osoby	PD Lozorno	
B4	Rodinné domy	Lozorno	3,7	-	3,7	TTP	3,7	12101	3,7	-	-	fyzické osoby	PD Lozorno	TTP - trvalý trávny porast
B5	Rodinné domy	Lozorno	5,8	-	4,3	orná pôda	4,3	12101	4,3	-	-	fyzické osoby	PD Lozorno evidenčne	náhradné pozemky
B6	Rodinné domy	Lozorno	2,4	-	2,4	orná pôda	2,4	12101	2,4	-	závlaha- 1,35	fyzické osoby	PD Lozorno	
B7	Rodinné domy	Lozorno	2,0	-	2,0	orná pôda	2,0	12101	2,0	-	-	fyzické osoby	fyzické osoby	
OV1	Požiarňa zbrojnica	Lozorno	0,3	-	0,3	TTP	0,3	15903	0,3	-	závlaha	fyzické osoby	PD Lozorno	TTP - trvalý trávny porast
OV2	Obchodné centrum	Lozorno	0,5	-	0,5	orná pôda	0,5	15903	0,5	-	-	fyzické osoby	PD Lozorno	
OV3	Podnik služieb	Lozorno	0,4	-	0,4	orná pôda	0,4	15903	0,4	-	-	fyzické osoby	PD Lozorno	
OV4	Rozšírenie cintorína	Lozorno	0,5	-	0,5	orná pôda	0,5	15903	0,5	-	závlaha	fyzické osoby	PD Lozorno	
OV5	Čerpadlo pohon.hmôt	Lozorno	0,5	-	0,5	orná pôda	0,5	15903	0,5	-	závlaha	fyzické osoby	PD Lozorno	
V1	Poľnohosp. výroba	Lozorno	1,2	-	1,2	orná pôda	1,2	15903	1,2	-	-	fyzické osoby	PD Lozorno	
V2	Drevo-výroba	Lozorno	2,7	-	2,7	TTP	2,7	12101	2,7	-	závlaha	fyzické osoby	PD Lozorno	
V3	Špecifická výroba	Lozorno	0,3	-	0,3	TTP	0,3	15903	0,3	-	závlaha	fyzické osoby	PD Lozorno	

RV1	Remeselná výroba a bývanie	Lozorno	2,0	-	2,0	orná pôda	2,0	15903	2,0	-	-	fyzické osoby	PD Lozorno	
R1	Vybavenosť	Lozorno	0,4	-	0,4	orná pôda	0,4	12101	0,4	-	-	fyzické osoby	fyzické osoby	náhradné pozemky
R2	Športová vybavenosť	Lozorno	2,0	-	2,0	orná pôda	2,0	12101	2,0	-	-	fyzické osoby	PD Lozorno evidenčne	náhradné pozemky
R3	Ochranný lesík	Lozorno	0,3	-	0,3	orná pôda	0,3	12101	0,3	-	-	fyzické osoby	PD Lozorno evidenčne	náhradné pozemky
D1	Prístupová cesta, izolačná zeleň	Lozorno	1,6	-	1,6	orná pôda	1,6	15903	1,6	-	závlaha-0,8	fyzické osoby	PD Lozorno	
D2	Cesta a izolačná zeleň	Lozorno	1,4	-	1,4	záhrady	1,4	15903	1,4	-	-	fyzické osoby	fyzické osoby	
D6	Obchvat	Lozorno	2,0	-	2,0	TTP	0,3	12101	0,3	1,7	závlahy-0,3	fyzické osoby	PD Lozorno	
D7	Pešia komunikácia	Lozorno	0,4	-	0,4	orná pôda	0,4	12101 15903	0,2 0,2	-	-	fyzické osoby	PD Lozorno	
D3	Parkovisko	Lozorno	0,4	-	0,4	orná pôda	0,4	15903	0,4	-	závlaha	fyzické osoby	PD Lozorno	
D4	Parkovisko	Lozorno	0,4	-	0,4	orná pôda	0,4	12101	0,4	-	-	fyzické osoby	PD Lozorno evidenčne	náhradné pozemky
D5	Peší chodník	Lozorno	0,5	-	0,5	orná pôda	0,3	12101	0,3	0,2	-	fyzické osoby	PD Lozorno evidenčne	náhradné pozemky
Lokality spolu:			47,1	1,0	46,1	orná pôda	35,8	12101	20,0	1,9	11,7	fyzické osoby	PD Lozorno	
						záhrady	1,4	15903	1,4			44,2 ha	38,2 ha	
						TTP	7,0	12101	6,4				fyzické osoby	6,0 ha
						Spolu	44,2	15903	0,6					
							44,2		44,2					

D6 - časť ako V2, ďalej les- nepoľnohospodárska pôda

Tabuľka č. 2 : Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa nariadenia vlády SR č.152/1996

Loka- lita číslo	Druh pozemku	Výmera (ha)	BPEJ	Výmera (ha)	Základná sadzba odvodov v tis.Sk	Odvod v tis.Sk	Zníženie odvodov v %	Zvýšenie odvodov v %	Výsledný odvod tis.Sk	Poznámka
B1	orná pôda	3,3	15903	3,3	535	1 765,5	50	-	882,8	
B2	orná pôda	3,2	15903	3,2	535	1 712,0	50	100 - 2,9 ha	2 307,5	
B3	orná pôda	2,0	15903	2,0	535	1 070,0	50	100	1 070,0	
B4	TTP	3,7	12101	3,7	1 306	4 832,2	50	-	2416,1	TTP=trvalý trávnny porst
B5	orná pôda	4,3	12101	4,3	1 306	5 615,8	50	-	2 807,9	
B6	orná pôda	2,4	12101	2,4	1 306	3 134,4	50-1,05	100-1,35	4 211,9	
B7	orná pôda	2,0	12101	2,0	1 306	2 612,0	50	-	1 306,0	
OV1	TTP	0,3	15903	0,3	535	160,5	-	100	321,0	
OV2	orná pôda	0,5	15903	0,5	535	267,5	-	-	267,5	
OV3	orná pôda	0,4	15903	0,4	535	214,0	-	-	214,0	
OV5	orná pôda	0,5	15903	0,5	535	267,5	-	100	535,0	
V1	orná pôda	1,2	15903	1,2	535	642,0	-	-	642,0	
V2	TTP	2,7	12101	2,7	1 306	3 526,2	-	100	7 052,0	
V3	TTP	0,3	15903	0,3	535	160,5	-	100	321,0	
RV1	orná pôda	2,0	15903	2,0	535	1 070,0	50 - 1 ha	-	1 605,0	
R1	orná pôda	0,4	12101	0,4	1 306	522,4	-	-	522,4	
R2	orná pôda	2,0	12101	2,0	1 306	2 612,0	-	-	2 612,0	
R3	orná pôda	0,3	12101	0,3	1 306	391,8	-	-	391,8	
D1	orná pôda	1,6	15903	1,6	535	856,0	-	100 - 0,8 ha	1 284,0	
D2	záhrada	1,4	15903	1,4	535	749,0	-	-	749,0	
D6	TTP	0,3	12101	0,3	1 306	391,8	-	100	783,6	
D7	orná pôda	0,4	12101	0,2	1 306	261,2	-	-	261,2	
			15903	0,2	535	107,0	-	-	107,0	
									368,2	
D3	orná pôda	0,4	15903	0,4	535	214,0	-	100	428,0	
D4	orná pôda	0,4	12101	0,4	1 306	522,4	-	-	522,4	

Loka- lita číslo	Druh pozemku	Výmera (ha)	BPEJ	Výmera (ha)	Základná sadzba odvodov v tis.Sk	Odvod v tis.Sk	Zníženie odvodov v %	Zvýšenie odvodov v %	Výsledný odvod tis.Sk	Poznámka
D5	orná pôda	0,3	12101	0,3	1 306	391,8	-	-	391,8	
Lokality spolu:		-	-	-	-	-	-	-	48 248,3	

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.

Tabuľká 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		

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,

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.

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-skladového areálu firiem Energy 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, drobnou architektúrou, 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 nádrži 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.

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

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 štúdiá 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 majetkové 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.

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

Návrh územného plánu premieta všetky aktuálne zámery rozvoja Obce Lozorno a evidované celospoločenské ciele rozvoja v rámci sídelnej aglomerácie mesta Bratislava.

Návrh rozvoja podľa rozpracovania jednotlivých funkčných častí, zložiek ochrany a tvorby životného prostredia nevytvára žiadne konfliktné vzťahy, ktoré by mali znamenať zhoršenie podmienok života obyvateľov obce.

Rozvoj jednotlivých funkcií prevádzky sídla :

- **bývania** v rozsahu na navrhovaný stav cca 3 800 obyvateľov k návrhovému roku 2016, je vyhodnotený ako optimálny pre tento typ vidieckeho sídla v sídelnej štruktúre regiónu Záhorie,
- **občianskej vybavenosti**, v rozsahu príslušných urbanistických štandardov a navrhutej štruktúre dáva predpoklady na komfortný život obyvateľov obce bez potreby cestovania za základnou a vyššou vybavenosťou do okolitých sídiel,
- **výroby**, vytvára podmienky pre zvýšenie zamestnanosti obyvateľov priamo v obci, tiež ponuku pre ďalšie pracovné miesta v rámci regiónu v priemyselnom sektore a poľnohospodárstve na plochách, ktoré vývojovo už nebudú prioritné potrebné pre poľnohospodársku výrobu na pôde,
- **turizmu, rekreácie a športu**, vytvára vhodné vybavenie pre obyvateľov obce a tiež sledovanú ponuku pre návštevnosť v rámci sídelnej aglomerácie Bratislavy a regiónu Záhorie,
- **dopravy a technickej infraštruktúry**, znamená zvýšenie štandardu života v obci a aj kvality životného prostredia,
- **ochrany a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability**, vytvára predpoklady pre výrazné skvalitnenie súčasného stavu krajinného obrazu a životného prostredia obce a jej katastrálneho územia v priemete na túto časť regiónu Záhoria.

Súborné možno konštatovať, že návrhu územného plánu obce k návrhovému roku 2016 je v súlade s celospoločenským cieľom tvorby optimálnych podmienok pre trvalo udržateľný rozvoj a kvalitný život v obci, ktorá sa bude prevádzkovo vyvíjať ako súčasť sídelnej aglomerácie hlavného mesta Bratislavy.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LOZORNO

OBSTARÁVATEĽ : OBEC LOZORNO

ZHOTOVITEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA – ING.ARCH. IGOR PETRO,
– ING.ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ
URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE,
ARCHITEKTÚRA
Wolkrová 4, 851 01 Bratislava 5
Tel.fax : 02/62 41 03 07, e-mail : ateliér.olympia@stonline.sk

Apríl 2002

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE LOZORNO

OBSTARÁVATEĽ : OBEC LOZORNO

ZHOTOVITEĽ :
ATELIÉR OLYMPIA – ING.ARCH. IGOR PETRO,
– ING.ARCH. EVA ŽOLNAYOVÁ
URBANIZMUS, ÚZEMNÉ A KRAJINNÉ PLÁNOVANIE,
ARCHITEKTÚRA
Wolkrová 4, 851 01 Bratislava 5
Tel.fax : 02/62 41 03 07, e-mail : ateliér.olympia@stonline.sk

Apríl 2002

