

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VELKÉ KOSTOŘANY**

ZMĚNY a DOPLNKY

02/2016

NÁVRH

A - TEXTOVÁ A TABULKOVÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEL:
obec **VELKÉ KOSTOŘANY**

september 2016

Obsah		
A.1.	Základné údaje	4
A.1.1.	Hlavné problémy a ciele riešenia	5
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	6
A.1.3.	Údaje o súlade návrhu riešenia územia so zadaním pre spracovanie ÚPN-O	6
A.2.	Riešenie územného plánu obce	7
A.2.1.	Vymedzenie a opis riešeného územia	7
A.2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	8
A.2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
A.2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
A.2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	9
A.2.6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	9
A.2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	9
A.2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	15
A.2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	15
A.2.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	15
A.2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	15
A.2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	16
A.2.12.1.	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia	16
A.2.12.2.	Návrh riešenia verej. technického vybavenia - vodné hospodárstvo	18
A.2.12.3.	Návrh riešenia verej. technického vybavenia - energetika	19
A.2.12.4.	Návrh riešenia verej. technického vybavenia - spoje	20
A.2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	20
A.2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	21
A.2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	21
A.2.16.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	21
A.2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	24

Výkres – LOKALITY ROZVOJA 1:10 000

Návrh záväznej časti - samostatná príloha C!

Riešiteľský kolektív:

Hlavný riešiteľ	Ing. arch. Eva Krupová
Urbanizmus a architektúra	Ing. arch. Eva Krupová
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energetika	Marián Nomilner
Oznamovacie vedenia	Ing. Ján Šprinka
Digitálne spracovanie	Ing. Jozef Köppl
	Bc. Peter Slabý
Odborne spôsobilá osoba	Ing. Miroslav Polonec
(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)	

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 sa kapitola ZÁKLADNÉ ÚDAJE dopĺňa o nasledovné odseky:

Vypracovanie ZMIEN a DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce Veľké Kostolány (ďalej iba ZMENY 02/2016) objednala obec Veľké Kostolány v zastúpení starostom obce Mgr. Gilbertom Liškom v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov u autorizovaného architekta Ing. arch. Evy Krupovej, Lomonosovova 6, v Trnave (číslo AO 1005AA). Podnet pre ZMENU 02/2016 dali vlastníci predmetných pozemkov a obec Veľké Kostolány (uzn. OZ č. 3/2016 zo dňa 12.4.2016, bod B/4, a uzn. OZ č. 4/2016 zo dňa 13.6.2016, bod B/5).

Obstarávanie ZMENY 02/2016 zabezpečuje obec Veľké Kostolány prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení nesk. predpisov Ing. Miroslavom Poloncom (reg. č. 301).

ZMENA 02/2016 pozostáva z nasledovných lokalít:

- Z2.1 Vysielač 2
- Z2.2 Šupa
- Z2.3 Cyklotrasa
- Z2.4 CZO (centrálna zóna obce)

Prehľad riešených lokalít s navrhovanými zmenami je uvedený v nasledovnej tabuľke:

Č. lok.	Názov lokality	Pôvodný názov lokality	Navrhovaná funkcia/úprava
		Pôvodná funkcia	
Z2.1	Vysielač 2	23-Vysielač (časť)	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy (A1) /pôvodne bez funkčného využitia/ Zmiešaná obytná zóna (A4) /doplnenie pôvodnej funkcie (A3) + zmena pôvodnej funkcie (C2)/ Zmiešané plochy mestotvorných podnikateľ. aktivít, komercie, služieb a bývania (B5) /zmena pôvodnej funkcie (C2) + pôvodne bez funkčného využitia/ Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrob. služieb a stavebnej výroby (C2) /pôvodná funkcia (C1) +pôvodne bez funkčného využitia/ Plochy lesopark. a parkové plochy (Z1) /pôvodne plochy zelene + pôvodne bez funkčného využitia/ Plochy izolačnej zelene (Z3) /zmena pôvodnej funkcie (C2) + pôvodne bez funkčného využitia/
		C1 Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnoslužobnej podnikateľskej zóny C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrob. služieb a stavebnej výroby	
		Pôvodná lokalita Vysielač	
		A3 Viacpodlažná zástavba - bytové domy C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrob. služieb a stavebnej výroby	
		Pôvodné plochy bez funkčného využitia (ostatné plochy)	
Z2.2	Šupa	Časť funkčných plôch B3 Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu	Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrob. služieb a stavebnej výroby (C2) /zmena pôvodnej funkcie (B3)/
Z2.3	Cyklotrasa	-	Návrh cyklotrasy spájajúcej susedné k.ú.
Z2.4	CZO	-	Návrh hranice CZO /bez zmeny pôvodnej funkcie/

A.1.1. Hlavné problémy a ciele riešenia

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola Hlavné problémy a ciele riešenia dopĺňa o nasledovné texty a odseky (nezmenené texty nie sú uvádzané):

Hlavným cieľom návrhu ZMENY 02/2016 bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch v celom bývalom areáli vysielача, ktorých časť nemala v pôvodnom ÚPN obce stanovené žiadne funkčné využitie a zároveň zmeniť časť jestvujúcich funkčných plôch v tomto areáli, ktoré boli navrhované v pôvodnom ÚPN obce ako lokalita 23-Vysielач, resp. prehodnotiť reálne možnosti rozšírenia jestvujúcich funkčných plôch C2-Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby na Hollého ulici (smer Madunice) zmenšením jestvujúcich plôch B3-Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu, ktoré sú v dotyku s týmto jestvujúcim areálom výroby.

Ďalšími cieľmi návrhu ZMENY 02/2014 bolo navrhnuť aj miestnu cyklotrasu, ktorá spája susedné katastre (Nižná, Dubovany), v nových podmienkach prehodnotiť jestvujúcu hranicu CZO a zdokumentovať ich v ÚPN obce.

Hlavnými úlohami návrhu riešenia ZMENY je:

- a. navrhnuť nové plochy A1-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–mestské formy v návrhovom období na jestvujúcich plochách bez funkčného využitia v bývalom areáli vysielача, (viď tabuľka)
- b. rozšíriť jestvujúce funkčné plochy A3-Viacpodlažná zástavba-bytové domy v návrhovom období a to zmenou z časti plôch C2-Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby v pôvodnej lokalite 23 Vysielач, (zmenšenie lokality 23 Vysielач)
- c. navrhnuť nové funkčné plochy s polyfunkciou B5 Zmiešané plochy mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie, služieb a bývania zmenou z časti plôch C2-Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby v pôvodnej lokalite 23 Vysielач a na jestvujúcich plochách bez funkčného využitia v bývalom areáli vysielача (zmenšenie lokality 23 Vysielач)
- d. navrhnuť nové funkčné plochy C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby rozšírením časti plôch C2 v pôvodnej lokalite 23 Vysielач a na jestvujúcich plochách bez funkčného využitia v bývalom areáli vysielача (zmenšenie lokality 23 Vysielач)
- e. navrhnuť nové funkčné plochy verejnej zelene Z1 Plochy lesoparkové a parkové plochy na jestvujúcich plochách v bývalom areáli vysielача (pôvodne bez funkčného využitia)
- f. navrhnuť nové funkčné plochy Z3 Izolačnej zelene na jestvujúcich plochách bez funkčného využitia v bývalom areáli vysielача a na časti C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby v pôvodnej lokalite 23 Vysielач (zmenšenie lokality 23 Vysielач)
- g. rozšíriť jestvujúce funkčné plochy C2-Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby na Hollého ulici (smer Madunice) zmenšením jestvujúcich plôch B3-Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu, ktoré sú v dotyku s týmto jestvujúcim areálom výroby C2 (viď tabuľka)
- h. navrhnuť cyklotrasu, ktorá spája susedné katastre (Nižná, Dubovany) a zapracovať ju do grafickej časti ÚPN-O
- i. do grafickej časti ÚPN-O zapracovať hranicu CZO

Zároveň bolo potrebné stanoviť základné zásady organizácie novonavrhovaných území, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia a stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia týchto funkčných plôch na tieto účely s prihliadnutím na vlastnícke vzťahy a ochranu PPF.

Schválená ZMENA 02/2016 územného plánu obce bude záväzným podkladom pre obecné a okresné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na území obce.

Postup spracovania ZMENY 02/2016 je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE dopĺňa o nasledovné odseky (v nasledujúcom texte je vyznačené *tučným písmom kurzívou*):

V roku 2003 bol spracovaný návrh ÚPN obce VEĽKÉ KOSTOĽANY, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce dňa 9.2.2004 – uznesenie č. 1/2004.

V roku 2008 bol spracovaný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 01-2008 ÚPN obce VEĽKÉ KOSTOĽANY, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce dňa 30.9.2009 – uznesenie č. 6/2009.

Zmena *01/2008* vychádzala z platného ÚPN-O a doplnila ho o 5 nových lokalít (1,6,7,11 a 12), 7 existujúcich lokalít upravila (2,3,4,5,8,9 a 13) a v celom ÚPN-O riešila izolačnú zeleň (10).

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM PRE SPRACOVANIE ÚPN OBCE

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM PRE SPRACOVANIE ÚPN OBCE dopĺňa o nasledovný odsek:

ZMENA 02/2016 územného plánu obce je v súlade so Zadaním pre územný plán obce, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce dňa 7.11.2002 – uznesenie č. 6/2002.

A.2. RIEŠENIE ZMENY 02/2016 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE dopĺňa o text v nasledovnom odseku (v odseku je text vyznačený *tučným písmom kurzívou*, nezmenené texty nie sú uvádzané):

Návrhy *jednotlivých ZMIEN ÚPN O obce Veľké Kostolany* sú formulované v štruktúre a rozsahu stanovenom príslušnou platnou legislatívou (zák. č.50/76 Z.z o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Zb. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii).

Schválené ZMENY budú záväzným podkladom pre orgány miestnej a štátnej správy pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území sídla.

A.2.1. VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné odseky (nezmenené texty nie sú uvádzané) :

ZMENA 02/2016 rieši územie v štyroch lokalitách:

Z2.1 Vysielač 2 – nachádza sa v severo-východnej časti katastrálneho územia (v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany) a predstavuje celú plochu bývalého areálu „Vysielač“ t.j. aj vrátane plôch, ktoré boli podľa pôvodného ÚPN bez funkčného využitia. Na časti riešeného územia sa v súčasnosti nachádzajú jestvujúce obývané bytové domy a objekty bývalého areálu vysielacieho (administratíva a drobné prevádzky). Riešením v ZaD 02/2016 dochádza v tejto lokalite k návrhu nových funkčných plôch - A1 Nízkopodlažná zástavba, RD - mestské formy (cca 170 b.j. - pôvodne bez funkčného využitia), A4 Zmiešaná obytná zóna (cca 80 b.j. - doplnenie pôvodnej funkcie -A3 a zmena pôvodnej funkcie -C2), B5 Zmiešané plochy mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie, služieb a bývania (cca 30 b.j. v polyfunkcii - zmena pôvodnej funkcie -C2 a plochy bez funkčného využitia), C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby (pôvodná funkcia -C1 a pôvodne plochy bez funkčného využitia), Z1 Plochy lesoparkové a parkové plochy (pôvodne plochy zelene a plochy bez funkčného využitia), Z3 Plochy izolačnej zelene (zmena pôvodnej funkcie -C2 a pôvodne plochy bez funkčného využitia). V záväznej časti ZaD 02/2016 budú regulatívy využitia jednotlivých funkčných plôch podrobne špecifikované (zastavanosť jednotlivých pozemkov z hľadiska objektov na bývanie, výrobu, zeleň a podlažnosť jednotlivých stavieb, resp. výška atiky výrobných objektov). Nové funkčné využitie v rámci areálu Z2.1 vychádza zo zámerov investora a vlastníka všetkých pozemkov v areáli a realizácia jednotlivých zámerov bude riadená etapovite. Celková plocha lokality Z2.1 je cca 34,95 ha a podľa KN je mimo zastavané územie obce. Pozemky sú podľa KN vedené ako ostatné plochy a preto nedochádza k záberu PP. Navrhovaná koncepcia dopravy a technickej infraštruktúry v areáli bude spresnená v pripravovanej urbanistickej štúdii a následne v projektovej dokumentácii jednotlivých stavieb.

Návrhom novej lokality Z2.1 Vysielač 2 v ZaD 02/2016 zároveň dochádza k zmenšeniu lokality Z3 Vysielač navrhovanej v pôvodnom ÚPN obce (t.j. zmenšenie plôch C1 Plochy a bloky areálov a zariadení výrobných a služobných podnikateľskej zóny).

Z2.2 Šupa – nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia obce na Hollého ulici (smer Madunice) a predstavuje malú časť jestvujúceho športového areálu, ktorá je v dotyku s jestvujúcim areálom výroby. Návrhom v ZaD 02/2016 dochádza k rozšíreniu

jestvujúcich funkčných plôch C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby a zároveň k zmenšeniu jestvujúcich funkčných plôch B3 Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu. Nové funkčné využitie vychádza zo zámerov investora a vlastníka pozemkov. Na tomto území sa už v súčasnosti nachádzajú objekty výrobného charakteru. Dopravné napojenie lokality na jestvujúcu cestnú sieť a technickú infraštruktúru je podľa riešenia v pôvodnom ÚPN obce. Plocha lokality Z2.2 je cca 0,37 ha, podľa KN je v zastavanom území a je na plochách vedených ako ostatné plochy, nedochádza k záberu PP.

Z2.3 Cyklotrasa – predstavuje novú miestnu cyklotrasu, ktorá spája obec so susednými obcami Nižná a Dubovany. Cyklotrasa v celkovej dĺžke cca 5,4 km prechádza jednak mimo zastavané územie obce, kde využíva priestor v súbehu s cestami II. a III. tr. (samostatné cyklo-chodníky) a jednak cez zastavané územie obce, kde prebieha v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami (dopravné značenie) a v súbehu s navrhovanými komunikáciami (cyklo-pruhy). Táto navrhovaná cyklotrasa dopĺňa sieť jestvujúcich miestnych cyklo-turistických trás v rámci zastavaného a mimo zastavaného územia obce. Celková plocha lokality Z2.3 je cca 1,62 ha, podľa KN je na plochách vedených ako ostatné plochy, záhrada a orná pôda, k záberu PP dochádza čiastočne.

Z2.4 CZO (centrálne zóny obce) – predstavuje územie v centrálnej časti obce, ohraničené hranicou centrálnej zóny obce, ktorá zahŕňa objekty a priestory s kultúrno-historickou hodnotou a priestory zaujímavé hľadiska prírodných a voľnočasových atrakcií. K Záberu PP nedochádza.

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU dopĺňa o nasledovný odsek (nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 02/2016 je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Veľké Kostolany v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Riešením zmeny 02/2016 nedochádza k zmene ZÁKLADNÝCH DEMOGRAFICKÝCH, SOCIÁLNYCH A EKONOMICKÝCH ROZVOJOVÝCH PREDPOKLADOV OBCE.

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA nemení.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA dopĺňa o nasledovné odseky (nezmenené texty nie sú uvádzané):

V katastri obce Veľké Kostolany sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, stavebné objekty a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach v riešenom území ZMENY 02/2016 budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií. Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchranu a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ nemení:

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE dopĺňa o nasledovné texty a odseky (zmeny textov v podkapitolách a odsekoch, resp. ich doplnenie je zvýraznené *hrubou kurzívou*, nezmenené podkapitoly a odseky nie sú uvádzané):

V oblasti rozvoja bytovej výstavby:

V období **3. etapy rozvoja - do r. 2020** je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä v lokalitách:

- lokalita 2 (Záhumenice)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Potočná na plochách záhrad jestvujúcich RD mimo zastavané územie obce (cca 80 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
- lokalita 4 (Kanižská)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich RD SV strany ulice Kanižská v zastavanom území obce (cca 14 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)

- lokalita 5 (Kapustníská)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich RD východnej strany ulice Zákostolská v zastavanom území obce (cca 16 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokality 15 (Sadová), 16 (Družstevná) a 17 (Trnavská)
 - v priestore jestvujúcich voľných pozemkov na uliciach Sadová Družstevná a Trnavská (cca 3 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - lokalita Z1.6 (Nad tehelňou)
 - v priestore severovýchodne od centra obce mimo zastavaného územia sídla (cca 150 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD)
 - lokalita Z1.9 (Starý mlyn)
 - v priestore v severnej časti zastavaného územia sídla (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD). Jedná sa o pôvodnú lokalitu č. 13
 - **lokalita Z2.1 (Vysielač 2)**
 - **v priestore v severnej časti k.ú. v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany (cca 280 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD).**
- spolu v desiatich lokalitách cca 563 b.j. v RD a BD
rozptyl a polyfunkcia (cca 20 RD)

V oblasti terciárneho sektora - občianskej vybavenosti:

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k doplneniu odstavcov v časti KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ (doplnenie je zvýraznené *hrubou kurzívou*) :

ZMENA 02/2016 územného plánu Veľké Kostolany navrhuje rozvoj komerčnej vybavenosti v novej samostatnej lokalite č. Z2.1 - Vysielač 2, kde sa navrhujú obchodno-obslužné a komerčné zariadenia v polyfunkcii s malopodlažným bývaním.

Na funkciu nevýrobných služieb nie sú z územného hľadiska kladené osobitné požiadavky. Ostatné služby zodpovedajú trhovým požiadavkám v čase vypracovania *pôvodného ÚPN. ZMENA 02/2016 územného plánu Veľké Kostolany navrhuje rozvoj nevýrobných služieb v lokalite č. Z2.1 - Vysielač 2 v polyfunkcii s malopodlažným bývaním.* Vytvoriť podmienky na rozvoj týchto služieb v súlade s platnou legislatívou. Jestvujúci rozsah služieb je t.č. vzhľadom na predpokladaný rozvoj nevyhovujúci.

Maloobchodná sieť (potravinárske aj nepotravinárske komodity) pokrýva potreby obce a je rozložená v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach s výnimkou enkláv pri železnici a areálu vysieláča. Do maloobchodnej siete zakomponovať aj jestvujúci objekt bývalého nákupného strediska pri kultúrnom dome vzhľadom na jeho stavebno-technický stav, polohu a výhľadový počet obyvateľov. ***ZMENA 02/2016 územného plánu Veľké Kostolany navrhuje situovať prevádzky maloobchodnej siete aj do novej lokality Z2.1. Vysielač v polyfunkcii s malopodlažným bývaním.***

Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, resp. by mohli svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, sa umiestňujú do okrajových polôh obce. ***ZMENA 02/2016 územného plánu Veľké Kostolany situuje prevádzky služieb výrobného charakteru a miestneho priemyslu do novej lokality Z2.1. Vysielač 2 v dostatočnej vzdialenosti od plôch bývania.***

V oblasti rekreácie a turizmu:

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene kapitoly V oblasti rekreácie a turizmu.

V oblasti rozvoja sekundárneho sektoru výroby, výrob. služieb a ďalších podnikateľských aktivít:

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k doplneniu odstavca v časti PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**) :

Návrh predkladá koncepčné riešenie výroby a skladového hospodárstva nasledovne :

- rešpektované sú prevádzky v hranici súvislo zastavaného územia obce s tým, že ďalší plošný záber pozemkov sa nedoporučuje. Podnikateľské zámery je potrebné orientovať na intenzívne využitie plôch, ktoré sú určené na výrobu a skladovanie. Prevádzky musia okrem iného rešpektovať podmienky ochrany životného prostredia (ochranné pásma, izolačné plochy, dopravné napojenie ...).

- rozsah územia pre vytvorenie „priemyselného areálu I“ v priestore pri železnici (lokalita č. 22) vo vzťahu na priemyselný park Madunice - je znázornený vo výkresovej časti dokumentácie. Priemyselný park Madunice by mal zabrať plochu niekoľko sto hektárov. Zámery na pozemkoch v katastri obce Madunice nie sú dokumentované. Plocha areálu v katastri Veľké Kostolany je limitovaná diaľnicou, železnicou a hranicami katastra. Pre vytvorenie priemyselného areálu je potrebné vypracovať osobitnú dokumentáciu na úrovni zóny, ktorá bude riešiť predovšetkým :

- organizáciu územia ako samostatnej priemyselnej zóny,
- dopravné vzťahy (železnica, diaľnica, ostatná cestná sieť, zásobovanie, parking),
- požiadavky na ochranu životného prostredia a ochranné pásma
- etapovitosť výstavby tak, aby priemyselná zóna 22b bola realizovaná vo výhľadovej etape

- podmienky a možnosti výstavby „priemyselného areálu II“ v areáli vysieláča sú špecifické v tom, že **návrhom v ZMENE 02/2016 sa vytvárajú dva samostatné areály (zmenšená lokalita č. 23 a časť novej lokality Z2.1). Už pôvodný návrh predpokladal spojenie zastavaného územia vysieláča so zastavaným územím obce, čím by sa dosiahlo spojenie výrobných areálov Vysielača a severnej časti obce. Zachovanie pôvodnej funkcie celého pôvodného areálu vysieláča už nie je aktuálne, rozširuje sa funkcia bývania a OV (chránené od novej výroby izolačnou zeleňou) a dopĺňa sa možnosť aj iných aktivít okrem výroby (služby, verejná zeleň, voľnočasové plochy, ihriská.....viď ostatné kapitoly).** Vzhľadom na to, že sa jedná o samostatnú enklávu, bude potrebné preriešiť toto územie podrobnejšou dokumentáciou na úrovni ÚŠ zóny s dôrazom na doriešenie vzťahov k jadrovej obci.

- v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:

- o jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení zastavaného územia obce - reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov
- o záberové plochy navrhovaného priemyselného areálu Ia. a II v extraviláne obce v 1.-3. etape rozvoja

Regulatívy a limity funkčno priestorového využitia územia obce sú pre jednotlivé novovymedzené bloky zástavby podrobne špecifikované v samostatnej časti C - Návrh záväznej časti.

10/1. Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostol'any – hlavné lokality plošného rozvoja podľa ÚPN a ZMENY 1/2008

č. lok.	Názov lokality	Plocha lokality ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj)					Poznámka pre 1.-3. etapu
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl.	
1	Hlboká	1,92		1,92	bývanie - RD	18			18		
2	Záhumenice	6,10	9,43	15,53	bývanie - RD	0	50	80	130		
3	Športová		2,05	2,05	bývanie - RD	10	10		20		
4	Kanižská	3,55		3,55	bývanie - RD		14	14	28		
5	Kapustníská	4,15		4,15	bývanie - RD		16	16	32		
6	Centrum	1,50		1,50	OV + bývanie		x	x			3000m ² OV + 5 bytov (obchody, služby, administratíva,.)
7	Družstevná	nešp.			OV	x	x				OV v jestvujúcich RD (obchody, služby, administratíva,.)
8	Hollého	nešp.			OV	x	x				OV v jestvujúcich RD (obchody, služby, administratíva,.)
9	Majerníka	nešp.			OV	x	x				OV v jestvujúcich RD (obchody, služby, administratíva,.)
10	Centrum 2										<i>vid' lokalita č. Z1.3</i>
11	L. Štúra	nešp.			OV	x	x				OV v jestvujúcich RD (obchody, služby, administratíva,.)
12	Horný chotár		8,39	8,39	bývanie - RD				0	70	
13	Starý mlyn										<i>Zmena – vid' lokalita č. Z1.9</i>
14	Ku stanici		0,96	0,96	OV			x			1500m ² OV (agroturistika)
15	Sadová	nešp.			bývanie - RD	1	1	1	3		
16	Družstevná	nešp.			bývanie - RD	2	2	1	5		
17	Trnavská	nešp.			bývanie - RD	2	2	1	5		
18	Farská záhrada	1,51		1,51	OV	x	x	x			2000m ² OV (dom opatrovateľskej starostlivosti), prestavba jestv. objektov na zariadenia OV (kultúra, sociálna starostlivosť, adm.)

10/2 Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostolány – hlavné lokality plošného rozvoja podľa ÚPN a ZMENY 1/2008

č. lok.	Názov lokality	Plocha lokality ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj)					Poznámka
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhľ.	
19	Stará tehelňa	0,01	1,76	1,77	OV - šport			x			plochy s oddychovo-relaxačným potenciálom, športoviská, ihriská, zeleň
20	Mierová	0,93		0,93	zeleň + BD		x				zosúladené so skutkovým stavom
21	Štadión	0,12		0,12	parkoviská	x					spevnené plochy, parkoviská
22	Železničná stanica		9,62	9,62	výroba		x	x			plocha navrhovaná pre priemyselný areál Ia
			11,92	11,92	doprava			x			plocha pre diaľničnú križovatku s cestou III/50
					výroba					x	priemyselný areál Ib
23	Vysielač	-	1,27	1,27	výroba	x	x	x			priemyselný areál II (<i>zmenšenie Z2.1</i>)
24	Piešťanská										Premiestnené do lokality Z1.13
25	Cesta do EBO		2,23	2,23	doprava			x			prepojenie obce s elektrárnou Jasl. Bohunice
26	Bažantnica		1,47	1,47		x					
27	Kostolianska kotlina			-	vodná nádrž					x	Rezerva pre vodnú nádrž – výhľad
28	ZŠ	nešp.			OV		x	x			prístavba 5-7 tried
29	MŠ	nešp.			OV		x				prístavba 1 triedy
30	Oravcov mlyn		nešp.		OV	x					1000m ² OV (agroturistika, šport, relax)
Z1.1	Španie		22,00	22,00	výroba			x			priemyselný areál Z1.1a
			60,00	60,00	výroba					x	priemyselný areál Z1.1b
Z1.3	Centrum 2	1,17		1,17	OV	x	x	x			1500m ² OV (obchody, nie ČS PHM)
Z1.6	Nad tehelnou		10,25	10,25	býv. RD+BD			150	150		zmiešaná zóna IBV a HBV
Z1.7	Prvé pole		10,82	10,82	bývanie - RD					100	presunuté do výhľadovej etapy
Z1.9	Starý mlyn	0,91		0,91	bývanie + OV			20	20		zmiešaná zóna IBV, HBV a OV
Z1.11	Obchvat II/504		6,85	6,85	cesta					x	obchvat cesty II/504
Z1.12	Zberný dvor		0,25	0,25	OV			x			Zberný dvor, kompostovisko a izolačná zeleň
Z1.13	ČS PHM		0,15	0,15	OV					x	presunuté do výhľadovej etapy
	SPOLU ÚPN+Z1	3,14	138,59	141,73							

10/2.1 Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostolany – hlavné lokality plošného rozvoja podľa ZMENY 2/2016

č. lok.	Názov lokality	Plocha lokality ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj)					Poznámka
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhľ.	
Z2.1	Vysielač 2	34,98	-	34,98	RD+HBV+OV +výroba+zeleň			280	280		zóna IBV (200 b.j), zmiešaná zóna HBV+IBV+OV (80 b.j.) priemyselný areál, verejná a izolačná zeleň
Z2.2	Šupa	0,37	-	0,37	výroba			x			rozšírenie jestvujúceho areálu
Z2.3	Cyklotrasa	0,71	0,91	1,62	cyklocesta			x			prepojenie susedných katastrov
Z2.4	CZO	nešp.						x			
	SPOLU Z2	36,06	0,91	36,97				280	280		
	SPOLU ÚPN+Z1+Z2	39,2	139,5	178,7							

10/3 Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostolany – hlavné lokality plošného rozvoja (ÚPN+ZMENY 1/2008+2/2016)

Lokality spolu					bývanie	33	95	563	691	170	
Byty vo výstavbe					bývanie	87	0	0	87	0	33 b.j. v bytových domoch
SPOLU					bývanie	120	95	563	778	170	
Rozptyl a polyfunkcia					bývanie	10	10	20	40		
CELKOM					bývanie	130	105	583	818	170	
z toho	BD				bývanie				173	0	
	RD								645	170	

POZOR!

V tabuľke sú zmeny zvýraznené hrubo kurzívou

V tabuľke nie sú aktualizované skutočné počty bytov postavené v rokoch 2005-2016

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k zmene hranice zastavaného územia (doplnenie je vyznačené *hrubou kurzívou*, nezmenené odseky nie sú uvádzané):

Zmena hranice zastavaného územia je navrhnutá v *štyroch* lokalitách:
lokalita č 2 - Záhumenica, rozloha nového zastavaného územia cca 10 ha
lokalita č.3 - Športová, rozloha nového zastavaného územia cca 2 ha
lokalita č Z1.6 - Nad tehelnou, rozloha nového zastavaného územia cca 10 ha.
lokalita č. Z2.1 – Vysielač 2, rozlohou nového zastavaného územia cca 34,95 ha

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene kapitoly VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV.

A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Riešením ZMENY 02/2016 v kapitole NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ sa v časti OCHRANA PRÍRODY dopĺňajú nasledovné texty a odseky (nezmenené texty nie sú uvádzané):

OCHRANA PRÍRODY.

Katastrálnym územím obce Veľké Kostolany prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Špačinsko–nižnianske polia na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu a sťahovavého druhu vtáka sokola rároha a zabezpečenia podmienok jeho prežitia a rozmnožovania. CHVÚ Špačinsko–nižnianske polia bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 27/2011 Z.z. zo dňa 1.februára 2011. Vyhláška nadobudla účinnosť 15.2.2011.

Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje podľa § 2 ods. 1 vyhlášky vykonávanie mechanizovaných prác pri poľnohospodárskej činnosti a pri hospodárení v lese okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností pri ochrane lesa alebo vykonávanie rekultivácie pozemkov v blízkosti hniezda sokola rároha od 1. marca do 30. júna ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 2/2016 (Lokality Z2.1, Z2.2 a Z2.4) nezasahuje do Chráneného vtáčieho územia Špačinsko-nižnianske polia. Lokalita Z2.1 Vysielač 2 sa síce nachádza cca 4 m od jeho vonkajšej hranice ale nepredpokladá sa, že navrhované funkčné plochy v tejto lokalite, resp. činnosti, ktoré sa na týchto funkčných plochách budú realizovať budú mať negatívny dopad na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia. V areáloch bývania, OV a vo výrobnom areáli bude zrealizovaná funkčná izolačná a verejná zeleň, ktorá dostatočne zabráni vplyvu jednotlivých funkčných plôch na predmet ochrany CHVÚ. Areálová a izolačná (ochranná) zeleň má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, významne dotvorí a pozitívne upraví súčasnú krajinnú štruktúru v

záujmovom území (eliminácia stresových faktorov). Lem porastov drevín a bylín umožní vytvorenie nárazníkovej zóny, ktorá účinne zabráni veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomôže k vytváraniu priaznivých mikroklimatických podmienok pre biotu i človeka a vytvorí aj podmienky pre priaznivý rozvoj územnému systému ekologickej stability.

Cez CHVÚ Špačinsko-nižnianske polia prechádza časť Lokality Z2.3 Cyklotrasa a to v úseku, ktorý je v súbehu s cestou III/1265 z Nižnej do Veľkých Kostolian (cca 2,4 km - samostatný cyklo-chodník). Z hľadiska senzibility kritériového druhu sokola rároha možno vplyvy navrhovanej cyklotrasy na stratu biotopu (záber PP) a rušenie (v súbehu s cestou III. triedy) charakterizovať ako menej významné, resp. možno predpokladať tento vplyv ako málo významný.

Časť navrhovanej cyklotrasy je aj v dotyku s vonkajšou hranicou CHVÚ Špačinsko-nižnianske polia a to v lokalite Záhumenice (cca 700 m – cyklo-pruh v rámci miestnej komunikácie, bez záberu PP). Lokalita Záhumenice bola schválená v pôvodnom ÚPN obce z roku 2003 (pred účinnosťou vyhlášky č. 27/2011) a podľa stavebného zákona sa nachádza v zastavanom území obce.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA dopĺňa o nasledovné texty a odseky (zmeny textov v podkapitolách a odsekoch, resp. ich doplnenie je zvýraznené *hrubou kurzívou*, nezmenené podkapitoly a odseky nie sú uvádzané):

A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v časti ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY.

ZÁKLADNÝ DOPRAVNÝ SYSTÉM

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v časti ZÁKLADNÝ DOPRAVNÝ SYSTÉM.

KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v časti KONCEPCIA A NÁVRH DOPRAVNÝCH VZŤAHOV.

FUNKČNÉ ČLENENIE A KATEGORIZÁCIA CIEST A ŽELEZNIČ. TRATÍ ŠTÁTNE CESTY

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v časti ŠTÁTNE CESTY.

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v časti ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA.

CESTNÁ DOPRAVA – MIESTNE KOMUNIKÁCIE

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k doplneniu časti CESTNÁ DOPRAVA – MIESTNE KOMUNIKÁCIE v odseku Nové navrhované miestne komunikácie nasledovne:

Nové navrhované miestne komunikácie

Z2.1 Vysielač 2 – nachádza sa v severo-východnej časti katastrálneho územia (v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany) a predstavuje celú plochu pôvodného areálu

„Vysielača“ t.j. vrátane plôch, ktoré boli podľa pôvodného ÚPN bez funkčného využitia. Zároveň dochádza k zmenšeniu pôvodne navrhovanej lokality výroby 23 Vysielač (C1 Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnoslužobnej podnikateľskej zóny). Plocha lokality Z2.1 je cca 34,95 ha. Na časti územia sa v súčasnosti nachádzajú jestvujúce bytové domy a objekty bývalého areálu vysielača.

Dopravné napojenie lokality je na cestu II/504 v smere z Veľkých Kostolian do Dubovian v jednom bode (jestvujúce pripojenie do lokality Vysielač). Z križovatky vyúsťuje miestna komunikácia, ktorá vchádza do lokality a postupne zabezpečí dopravné napojenie všetkých funkčných plôch (bytové domy, rodinné domy, OV, výroba). Komunikácia je na navrhovaná obojsmerná funkčnej triedy C3 MO 7,5/40 s obojstranným chodníkom 1,75 m širokým a 1 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 12 m. V rámci OV a výroby budú v lokalite dopravné riešené vnútroareálové komunikácie, spevnené plochy, parkoviská a chodníky. Umiestnenie rodinných domov v lokalite sa predpokladá v obojstranne zastavaných uliciach. Komunikácie budú funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/40, v prípade potreby budú ukončené otočom. Navrhovaná koncepcia dopravy v areáli bude spresnená v pripravovanej urbanistickej štúdii a následne v projektovej dokumentácii jednotlivých stavieb. Napojenie na cestu II tr. č. 504 treba riešiť v zmysle platných STN a v nadväznosti na jestvujúcu lokalitu Nad tehľňou (Z1.6).

Z2.2 Šupa – nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia obce na Hollého ulici (smer Madunice) a predstavuje malú časť jestvujúcej lokality pre šport a rekreáciu (B3-Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu), ktorá je v dotyku s jestvujúcim areálom výroby (C2-Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby), čím dochádza k ich rozšíreniu. Plocha lokality Z2.2 je cca 0,37 ha. Na území sa už v súčasnosti nachádzajú objekty výrobného charakteru. Napojenie bude na jestvujúcu miestnu komunikáciu (ul. Hollého).

NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k doplneniu odsekov v časti NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE nasledovne :

Návrh predstavuje:

Z2.3 Cyklotrasa – predstavuje novú miestnu cyklotrasu, ktorá spája obec so susednými obcami Nižná a Dubovany. Cyklotrasa v celkovej dĺžke cca 5,4 km prechádza jednak mimo zastavané územie obce, kde využíva priestor v súbehu s cestami II. a III. tr. (samostatné cyklo-chodníky) a jednak cez zastavané územie obce, kde prebieha v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami (dopravné značenie) a v súbehu s navrhovanými komunikáciami (cyklo-pruhy). Táto navrhovaná cyklotrasa dopĺňa sieť jestvujúcich miestnych cykloturistických trás v rámci zastavaného a mimo zastavaného územia obce. Trasa navrhovanej cyklotrasy začína na hranici s k.ú. obce Nižná (v grafickej časti bod L1) a v súbehu s cestou III/1265 po samostatnom cyklo-chodníku pokračuje až k zastavanému územiu obce Veľké Kostolany (bod L2). Cez obec prechádza po miestnych komunikáciách Družstevná a Hlboká (body L3, L4), pokračuje cez potok Chtelnička na Potočnú ulicu (bod L5), medzi potokom a cintorínom ide severným smerom, kde sa lomí na východ (bod L6) a pokračuje v súbehu s miestnou komunikáciou v lokalite Záhumenice (cyklo-pruh) až po cestu II/504 (bod L7), kde sa lomí na sever. Ďalej pokračuje v súbehu s cestou II/504 po samostatnom cyklo-chodníku až ku vstupu do navrhovanej lokality Z2.1 Vysielač 2 (bod L8) a v rámci navrhovanej verejnej zelene v tejto lokalite pokračuje až ku katastrálnej hranici s obcou Dubovany, kde končí (bod L9). V rámci cyklo-trasy je treba zriaďovať odstavné resp. parkovacie zariadenia pre cyklistov s patričným bezpečnostným zariadením (napr. stojany s prvkami proti

odcudzeniu bicyklov). Cyklistické komunikácie treba riešiť podľa TP 07/2014 Navrhovanie cyklistickej Infraštruktúry a jestvujúcej STN 73 6110. Križovanie cyklotrasy s jestvujúcimi komunikáciami, resp. vodnými tokmi musí byť zabezpečené v súlade s platnými predpismi.

STATICKÁ DOPRAVA

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v časti STATICKÁ DOPRAVA

HROMADNÁ DOPRAVA

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v časti HROMADNÁ DOPRAVA

DOPRAVNÉ ZARIADENIA

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v návrhu riešenia DOPRAVNÉ ZARIADENIA

HLUKOVÉ POMERY Z DOPRAVY

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v návrhu riešenia HLUKOVÉ POMERY Z DOPRAVY

A.2.12.2. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo

ZÁSOBOVANIE VODOU

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k doplneniu časti ZÁSOBOVANIE VODOU v odseku Návrh riešenia nasledovne:

Návrh riešenia.

Lokalita Z2.1 Vysielač 2 – nachádza sa v severo-východnej časti katastrálneho územia (v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany) a predstavuje celú plochu pôvodného areálu „Vysielača“ t.j. vrátane plôch, ktoré boli podľa pôvodného ÚPN bez funkčného využitia. V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 280 bytov formou BD a RD, OV a výroby. Návrh rieši vybudovať nové vetvy vodovodu DN 100 v trasách predpokladaných ciest, ktorý sa napojí na jestvujúci vodovod na Piešťanskej ul.. Kapacitné nároky na potrebu vody v rámci areálu má investor odkonzultované a predbežne dohodnuté so správcom vodovodu.

Lokalita Z2.2 Šupa – nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia obce na Hollého ulici (smer Madunice) a predstavuje malú časť jestvujúcej lokality pre šport a rekreáciu, ktorá je v dotyku s jestvujúcim areálom výroby, čím dochádza k ich rozšíreniu. Na území sa už v súčasnosti nachádzajú objekty výrobného charakteru. Napojenie bude na jestvujúci vodovod na miestnej komunikácii (ul. Hollého).

Lokality Z2.3 a Z2.4 sú bez nárokov na potrebu prívodu vody.

ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k doplneniu časti ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD v odseku Nová výstavba nasledovne :

Nová výstavba.

Lokalita Z2.1 Vysielač 2 – nachádza sa v severo-východnej časti katastrálneho územia (v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany) a predstavuje celú plochu pôvodného areálu „Vysielača“ t.j. vrátane plôch, ktoré boli podľa pôvodného ÚPN bez funkčného využitia. V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 280 bytov formou BD a RD, OV a výroby. Návrh rieši vybudovať nové vetvy vodovodu DN 100 v trasách predpokladaných

ciest, ktorý sa napojí na jestvujúcu kanalizačnú vetvu na Piešťanskej ul.. Kapacitné nároky na odvedenie splaškových vôd v rámci areálu má investor odkonzultované a predbežne dohodnuté so správcom kanalizácie

Lokalita Z2.2 Šupa – nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia obce na Hollého ulici (smer Madunice) a predstavuje malú časť jestvujúcej lokality pre šport a rekreáciu, ktorá je v dotyku s jestvujúcim areálom výroby, čím dochádza k ich rozšíreniu. Na území sa už v súčasnosti nachádzajú objekty výrobného charakteru. Napojenie bude na jestvujúci vodovod na miestnej komunikácii (ul. Hollého).

Lokality Z2.3 a Z2.4 sú bez nárokov na potrebu budovania kanalizácie.

ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v odstavci ODVÁDZANIE DAŽĎOVÝCH VÔD

A.2.12.3. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k doplneniu časti ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU v odseku b) Navrhovaný stav nasledovne:

b) Navrhovaný stav

Lokalita Z2.1 Vysielač 2 – nachádza sa v severo-východnej časti katastrálneho územia (v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany) a predstavuje celú plochu pôvodného areálu „Vysielača“ t.j. vrátane plôch, ktoré boli podľa pôvodného ÚPN bez funkčného využitia. V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 280 bytov formou BD a RD, OV a výroby. V záujmovom území sa nachádza trafostanica TS 0086–001 (2x630 kVA). Potreba elektrickej energie bude vybilancovaná v pripravovanej štúdii podľa konkrétnych podnikateľských zámerov a požiadaviek.

Lokalita Z2.2 Šupa – nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia obce na Hollého ulici (smer Madunice) a predstavuje malú časť jestvujúcej lokality pre šport a rekreáciu, ktorá je v dotyku s jestvujúcim areálom výroby, čím dochádza k ich rozšíreniu. Na území sa už v súčasnosti nachádzajú objekty výrobného charakteru. Areál sa na zdroj el. energie napojí z jestvujúceho vonkajšieho distribučného rozvodu NN na Hollého ulici.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k doplneniu časti ZÁSOBOVANIE PLYNOM v odseku Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom nasledovne:

Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Lokalita Z2.1 Vysielač 2 – nachádza sa v severo-východnej časti katastrálneho územia (v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany) a predstavuje celú plochu pôvodného areálu „Vysielača“ t.j. vrátane plôch, ktoré boli podľa pôvodného ÚPN bez funkčného využitia. V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou 280 bytov formou BD a RD, OV a výroby. Potreba plynu bude zadefinovaná po upresnení podnikateľských zámerov v lokalite.

Lokalita Z2.2 Šupa – nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia obce na Hollého ulici (smer Madunice) a predstavuje malú časť jestvujúcej lokality pre šport a rekreáciu, ktorá je v dotyku s jestvujúcim areálom výroby, čím dochádza k ich rozšíreniu. Na území sa už v súčasnosti nachádzajú objekty výrobného charakteru. Navrhovaná lokalita bude plynom zásobovaná vlastnou stl prípojkou z jestvujúceho stl plynovodu DN 80 na Hollého ul..

Lokality Z2.3 a Z2.4 sú bez nárokov na potrebu plynu.

A.2.12.4. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - *elektronické komunikačné siete*

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k doplneniu kapitoly Návrh riešenia verejného technického vybavenia - elektronické komunikačné siete.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 02/2016 sa v kapitole KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE mení časť Sídlná zeleň a dopĺňa sa nový odstavec Radónové riziko (doplnenie a zmena je zvýraznené *hrubou kurzívou*):

Sídlná zeleň

Návrh dobudovania sídelnej vegetácie vychádza z celkovej urbanistickej koncepcie. Po zhodnotení rešpektuje jestvujúci stav zelene v rámci intravilánu a nadväznosti na okolité prírodné prostredie :

- Pri dosadbe a rekonštrukcii zelene postupne preferovať pôvodné druhy drevín, brehových porastoch využiť predovšetkým jelšu lepkavú a vrbu bielu. Vyhýbať sa v intraviláne inváznym rastlinným druhom a tiež druhom, patriacim k silným peľovým alergénom.
- V priestore bývalého hradného vŕšku (nový cintorín a jeho okolie) dosadba vysokej zelene doplnená krovinným porastom v kombinácii s kvalitnými trávnatými plochami.
- Podobne priestor pri predajni Jednoty medzi Trnavskou a Štúrovou, pričom zeleň bude prispôbená charakteru novej výstavby. Prevedené budú terénne úpravy! Riešiť podľa samostatnej PD.
- Úprava parčíka v ukončení Kanižskej ul. vrátane spevnených plôch a komunikácií.
- Terénne a sadové úpravy v centre pod kultúrnym domom aj s ohľadom na autobusovú stanicu. Parková úprava bude rešpektovať priestorovú a prevádzkovú dominantnosť objektu KD. Menšie skupiny stromovej vegetácie budú doplnené pokryvnou drevinnou vegetáciou, ktorá nepotrebuje častú údržbu a trávnatou plochou s pravidelným kosením.
- Stromoradie a zelené plochy v areály ZŠ budú zachované. Pravidelná údržba a postupná dosadba na jestv. plochách. Doriešiť rozsah trávnatých plôch v rámci školského areálu.
- Priestor medzi časťou Mierovej ulice a vodným tokom je navrhnutý ako parková úprava prepojená na brehový porast vodného toku a bude mať funkciu relaxačnú.
- Vodný tok Chtelnička prechádza obcou v polohe za súkromnými záhradami aj cez verejné priestranstvá. Návrh stanovuje smernú požiadavku riešenia zelene pozdĺž toku. Rozsah úprav a výsadbu brehového porastu je potrebné špecifikovať osobitnou PD aj so zohľadnením vodohospodárskych a dopravných kritérií.
- Zelené plochy na križovaní Družstevnej a Štúrovej ul. a pri vstupe do PDP budú upravené s ohľadom na požiadavky dopravy (rozhľadové parametre). Skupiny stromov na upravovanej trávinatej ploche.
- Rozsah zelených plôch v SZ časti intravilánu v priestore býv. mlyna je znázornený v grafickej časti. Vzhľadom na jestvujúci stav a navrhovanú funkciu (rekreácia) bude potrebné podrobnejšie riešenie na úrovni ÚŠ zóny vrátane starého cintorína a územia SZ pozdĺž toku Chtelničky.
- Areál futbalového ihriska je špecifický v tom, že susedí s dominantnou lesnou plochou. Popri úprave športových plôch navrhujeme ošetrovanie a rekonštrukciu izolačného stromoradia a dosadbu najmä v časti pri vstupe. Kultivácia prostredia si vyžaduje komplexné riešenie územia areálu, priestoru smetiska (býv. tehelňa), časti lesného porastu, nevyužitých disponibilných plôch so zohľadnením zámerov vyššej vybavenosti s rekreačnou funkciou. Predpokladáme podrobnejšie riešenie na úrovni ÚPN-Z, min ÚŠ.

- Osobitne budú riešené zóny budúceho priemyselného areálu pri železnici a areálu vysielача (*lokality 23 a Z2.1*). Podľa podnikateľských zámerov bude potrebné v rámci koncepcie venovať sa predovšetkým izolačnej funkcii zelene.
- *V koridoroch všetkých miestnych komunikácií v lokalite Z2.1 Vysielač 2 vytvárať plochy uličnej zelene.*
- *V lokalite Z2.1 Vysielač 2 - priestor medzi obytnou zónou a štátnou cestou je navrhnutý ako parková úprava prepojená na jestvujúcu zeleň a bude mať funkciu relaxačnú.*
- *V lokalite Z2.1 Vysielač 2 – polyfunkčný areál vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň a líniovú izolačnú zeleň v dotyku s hranicou CHVÚ.*
- *V lokalite Z2.1 Vysielač 2 – výrobný areál vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň a líniovú izolačnú zeleň okolo hranice pozemku v dotyku s polyfunkčným areálom a s hranicou CHVÚ.*

Radónové riziko

Katastrálne územie obce Veľké Kostoľany spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 528/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k zmene a doplneniu kapitoly VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV (doplnenie a zmena je zvýraznené *hrubou kurzívou*, nezmenené texty nie sú uvádzané):

V katastrálnom území obce *Veľké Kostoľany* sa nachádza:

- *výhradné ložisko „Madunice – Veľké Kostoľany; zemný plyn (12)“; s určeným dobývacím priestorom (DP), ktoré nemá určenú organizáciu,*
- *výhradné ložisko „Madunice; zemný plyn (69)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), pre NAFTA, a. s., Bratislava.*
- *prieskumné územie (PÚ) „Trnava; horľavý zemný plyn“; určené pre držiteľ'a prieskumného územia NAFTA a. s., Bratislava, s platnosťou do 31. 03. 2018.*

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene vo VYMEDZENÍ PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Riešením ZMENY 02/2016 sa kapitola VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY dopĺňa o nasledovné texty a odseky (*nezmenené texty nie sú uvádzané*):

FUNKČNE VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

Lokalita Z2.1 Vysielač 2

Nachádza sa v severo-východnej časti katastrálneho územia (v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany) a predstavuje celú plochu pôvodného areálu „Vysielača“ t.j. vrátane plôch, ktoré boli podľa pôvodného ÚPN bez funkčného využitia. Zároveň dochádza k zmenšeniu pôvodne navrhovanej lokality výroby 23 Vysielač. Plocha lokality Z2.1 je cca 34,95 ha, nachádza sa mimo zastavané územie obce a je na plochách vedených ako ostatné plochy, nedochádza k záberu PP.

Lokalita Z2.2 Šupa

Nachádza sa vo východnej časti zastavaného územia obce na Hollého ulici (smer Madunice) v dotyku s jestvujúcim areálom výroby, čím dochádza k jeho rozšíreniu. Plocha lokality Z2.2 je cca 0,37 ha, podľa KN je v zastavanom území a je na plochách vedených ako ostatné plochy, nedochádza k záberu PP.

Lokalita Z2.3 Cyklotrasa

Predstavuje novú miestnu cyklotrasu, ktorá spája obec so susednými obcami Nižná a Dubovany. Cyklotrasa v dĺžke cca 5,4 km prechádza cez zastavané aj mimo zastavané územie obce. Podľa KN je na plochách vedených ako ostatné plochy a orná pôda.

Plocha lokality Z2.3 je cca 1,62 ha, z toho v zastavanom území cca 0,23 ha a mimo zastavané územie cca 1,39 ha. K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza celkom vo výmere 0,63 ha. Z toho na ornej pôde BPEJ 0139002 v 2. skupine vo výmere 0,40 ha, na ornej pôde BPEJ 0144002 v 3. skupine vo výmere 0,20 ha a na ornej pôde a záhrade BPEJ 0138202 v 5. skupine vo výmere 0,03 ha. Ostatná plocha predstavuje výmeru 36,31 ha.

Na záberových plochách sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia.

Lokalita Z2.4 CZO (centrálnej zóny obce)

Predstavuje územie v centrálnej časti obce, ohraničené hranicou centrálnej zóny obce, ktorá zahŕňa objekty a priestory s kultúrno-historickou hodnotou a priestory zaujímavé hľadiska prírodných a voľnočasových atrakcií. K Záberu PP nedochádza.

Kapitola ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF sa dopĺňa nasledovne:

ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF

Riešením ZMENY 02/2016 dochádza k doplneniu tabuľky č 13 - Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce Veľké Kostolany.

Tabuľka sa dopĺňa o časť 13.aa Tabuľka pre návrhovú etapu (do roku 2020) podľa Zmien a doplnkov 02/2016 ÚPN obce Veľké Kostolany.

13. Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce Veľké Kostolány:

13.aa Tabuľka pre návrhovú etapu (do roku 2020) podľa Zmien a doplnkov 02/2016 ÚPN obce Veľké Kostolány.

Čís. lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PP a LPF [ha]					Záber ostatných plôch [ha]
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
Z2.1	Vysielač 2	RD+BD+OV Výroba, služby, zeleň	3 et.	34,95	-	34,95	-	Ostatné plochy	-	-	-	34,95
Z2.2	Šupa	Výroba	3 et	0,37	0,37	-	-	Ostatné plochy	-	-	-	0,37
Z2.3	Cyklotrasa	Cyklocesta	3. et.	1,62	0,23	1,39	0,63	Orná pôda ^x	0139002/2	-	0,40	0,99
								Orná pôda ^x	0144002/3	-	0,20	
								Orná pôda ^x Záhrada	0138202/5	-	0,03	
Z2.4	CZO	Hranica	3. et.	-	-	-	-	-	-	-	-	
	CELKOM	-	-	36,94	0,60	36,64	0,63	-	-	-	0,63	36,31

LEGENDA: X existencia hydromelioračných zariadení

**A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA
ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A
ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV**

Riešením ZMENY 02/2016 nedochádza k zmene v HODNOTENÍ
NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH,
EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

september 2016

Ing.. arch. Eva Krupová