

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VELKÉ KOSTOĽANY

ZMENY a DOPLNKY

02/2016

NÁVRH

C - NÁVRH REGULATÍVOV ÚZEMNÉHO ROZVOJA
(Závazná časť ÚPN)

OBSTARÁVATEĽ:
obec VELKÉ KOSTOĽANY

september 2016

Obsah

C.01. Textová časť

C.1.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	3
C.1.2.	Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch	5
C.1.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	15
C.1.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	17
	C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie	17
	C.1.4.2. Vodné hospodárstvo	18
	C.1.4.3. Energetika	19
	C.1.4.4. Spoje	19
C.1.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a využitia prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, plôch zelene	19
	C.1.5.1. Kultúrohistorické hodnoty	19
	C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov	20
	C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny	21
	C.1.5.4. Zeleň	22
C.1.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	23
C.1.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce	25
C.1.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	25
C.1.9.	Plochy pre verejnoprospešné stavby, plochy na chránené časti krajiny	26
C.1.10.	Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny	26
C.1.11.	Zoznam verejnoprospešných prác	27
	Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb	1: 25 000

Grafická časť

C.02	Limity a regulatívy územného rozvoja	1: 5 000
-------------	---	----------

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
	Ing. Ján Šprinka
Oznamovacie vedenia	Ing. Jozef Köppl
Digitálne spracovanie	Bc. Peter Slabý

Odborne spôsobilá osoba
(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov.)

Ing. Miroslav Polonec

Závazná časť ZMENY 02/2016 obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a limitmi, ktoré stanovujú opatrenia v území, podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb, pričom zmeny oproti schválenému ÚPN-O (vrátane jeho zmeny 01/2008) sú zvýraznené **tučnou kurzívou**.

C.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- 1.1. rešpektovať dlhodobý a prirodzený rozvoj obce, ktorý sformoval jeho ráz a charakter:
 - o zohľadniť trasy historických ciest (priestor ulíc Hollého, Zákostolská, Družstevná a Majerníka) ako základnú urbanistickú priestorovú a kompozičnú kostru obce .
 - o dotvoriť kvalitné verejné priestranstvá, s primeranou funkčnou náplňou, vrátane formulovania podrobných funkčnopriestorových regulatívov a limitov tohoto územia v následných podrobnejších stupňoch územnoplánovacej dokumentácie na zonálnej úrovni nielen na nových rozvojových plochách, ale i v jestvujúcich urbanistických štruktúrach, najmä:
 - v priestore priľahlom ku kostolu
 - v priestore priľahlom ku kultúrnemu domu a obecnému úradu
 - v priestore priľahu štátnej cesty II/504 centrom sídla
 - asanovaním nekvalitného bytového fondu vytvoriť podmienky pre vznik nových objektov s polyfunkčnou náplňou
- 1.2. ako dominantnú prevládajúcu funkciu v zastavanom území obce Veľké Kostolany v návrhovom období uvažovať funkciu obytnú, ktorá bude postupne vplyvom svojho intenzifikovania na disponibilných plochách meniť svoj doterajší charakter na nízkopodlažné formy bývania mestského a prímestského typu
- 1.3. potrebnú doplňujúcu funkciu občianskej vybavenosti sociálnej a komerčnej k dominantnej funkcii orientovať najmä do ťažiskovej polohy zastavaného územia.
- 1.4. plochy mestotvornej polyfunkcie sústreďovať najmä do priestorov Centra obce (priestor ulice Hollého, Družstevná a Majerníka) a Centra 2 obce.
- 1.5. plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:
 - o jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení - reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného areálu Veľké Kostolany na východnom okraji ZÚ v extraviláne obce v 1. - 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 14 ha – pôvodná plocha 21 ha bola znížená o plochu cca 7 ha nachádzajúcu sa v OP diaľnice)
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného areálu Španie na východnom okraji ZÚ v extraviláne obce v 1. - 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu Z.1.1a cca 22 ha) a v prognóznom období (vymedzená plocha záberu Z.1.1b cca 60 ha)
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného areálu Veľké Kostolany v severnej časti k.ú. obce Veľké Kostolany v extraviláne obce v 1. - 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 9 ha, z *toho* 1,3 ha *lokalita 23-Vysielač* a *7,7 ha lokalita Z2.1 Vysielač 2*)
- 1.6. v oblasti rozvoja bytovej výstavby
 - 1.6.1. vytvoriť podmienky na novú bytovú výstavbu v prelukách a disponibilných parcelách v rámci zastavaného územia

- 1.6.2. vzhľadom na obmedzené kapacitné možnosti i komplikované majetkové vzťahy budúci rozvoj obytnej funkcie v obci orientovať i do záberových lokalít a to v zastavanom území, ale aj mimo zastavaného územia
- 1.6.3. orientovať v prvej etape realizáciu výstavby do územia s nízkymi nákladmi na jeho prípravu (plochy s vyjasnenými majetkovými vzťahmi, dosažiteľnosť sietí technickej infraštruktúry a miestnych komunikácií, výška odvodov za vyňatie PPF v prípade výstavby mimo zastavaného územia)
- 1.6.4. v období 1. etapy rozvoja - do r.2005 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu v rozptyle a prelukách v rámci jestvujúcich plôch bývania v ZÚ ale aj na ďalšie lokality, najmä:
- lokalita 1 (Hlboká)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Družstevná, Hlboká a Sadová na plochách záhrad jestvujúcich RD (cca 18 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokalita 3 (Športová)
 - v priestore bloku nezastavanej SV strany ulice Športová na súkromnej voľnej ploche mimo hranice zastavaného územia (cca 10 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - v lokalitách rozostavaných alebo projekčne pripravených (87 b.j.)
 - A Majer
 - B Mierová
 - C + D Jilemnického
 - E Hollého
 - F Športová
 - lokality 15 (Sadová), 16 (Družstevná) a 17 (Trnavská)
 - v priestore jestvujúcich voľných pozemkov na uliciach Sadová Družstevná a Trnavská (cca 5 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - v rozptyle
- 1.6.5. v období 2. etapy rozvoja - do r.2010 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
- lokalita 2 (Záhumenice)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Potočná na plochách záhrad jestvujúcich RD v zastavanom území obce (cca 50 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
 - lokalita 3 (Športová)
 - v priestore bloku nezastavanej SV strany ulice Športová na súkromnej voľnej ploche mimo hranice zastavaného územia (cca 10 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 5 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - v rozptyle

- 1.6.6. v období 3. etapy rozvoja - do r.2020 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
- 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)**
 - v rozptyle
- 1.6.7. v prognóznom období rozvoja - po r.2020 zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu:
- lokalita 12 (Horný chotár)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich RD západnej strany ulice Trnavská mimo zastavané územie obce (cca 70 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokalita Z1.7 (Prvé pole)
 - v priestore juhozápadne od centra obce mimo zastavaného územia sídla (cca 100 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD). V lokalite je možné predpokladať využitie nadrozmerných záhrad RD na uliciach Ľ Štúra a Družstevná na zväčšenie pozemkov navrhovanej bytovej výstavby

Na lokality navrhované na odňatie PPF z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v prognóznnej etape bude potrebné vyžiadať súhlas na použitie PPF na iné účely v zmysle platnej legislatívy o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu pri následných aktualizáciách ÚPN obce Veľké Kostolany, spracovávaných podľa stavebného zákona.

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

2.1. Základná charakteristika a regulácia plôch obytného územia:

A1 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži výlučne na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinných domov

Funkčné využitie:

- príпустné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky autobusovej dopravy
 - nevyhnutné odstavné plochy pre rezidentov
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport obyvateľov príslušného územia
 - podmienene vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a služieb nerušiacich obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
 - malé ubytovacie zariadenia svojim objemom a rozsahom nepresahujúce stavebným zákonom a príslušnou vyhláškou stanovený rozsah zástavby pre rodinné domy
 - kultúrne, sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia, MŠ, kostoly, modlitebne, slúžiace pre obsluhu príslušného územia
 - malé zariadenia administratívy a nezávadných prevádzok živností vo vyčlenených plochách rodinných domov (poradenské služby, lekárske ambulancie a pod.)
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hľadavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

A2 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie v nízkopodlažnej zástavbe rodinnými domami s hospodárskou činnosťou v limitovanom rozsahu (poľnohospodárstvo, drobné živnosti)

Funkčné využitie:

- príпустné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v obytných budovách - rodinných domoch
 - zeleň súkromných záhrad
 - vhodné funkcie
 - možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu podľa vymedzenej priestorovej regulatívy)
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové a pešie komunikácie
 - podmienene vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)

- zariadenia drobnej živnosti, remesiel, obchodu a služieb, nerušiace obyvateľov obytného územia na okolitých parcelách
- zariadenia služieb agroturizmu v rozsahu na vymedzených pozemkoch
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

A3 - Viacpodlažná zástavba - bytové domy

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v bytových domoch do 3 nadzemných podlaží + podkrovie
 - vhodné funkcie
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - podmienene vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
 - zariadenia obchodu, verej. stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
 - samostatne stojace radové garáže
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parcel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

A4 – Zmiešaná obytná zóna

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v bytových domoch do 3 nadzemných podlaží + podkrovie al. v rodinných domoch
 - vhodné funkcie
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov

- odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
- parkovo upravená plošná a líniová zeleň
- možnosť uplatnenia činností poľnohospodárskej malovýroby (rastlinná výroba, chov hospodárskych zvierat v malom rozsahu na plochách záhrad vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú funkciu podľa vymedzenej priestorovej regulatívy)
- o podmiennečne vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
 - zariadenia obchodu, verej. stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytných budov
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

A5 – Zmiešaná zóna bývania a polyfunkcie

Základná charakteristika:

územie bloku slúži na bývanie

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - o dominantné (primárne) funkcie
 - bývanie v bytových domoch do 3 nadzemných podlaží + podkrovia al. v rodinných domoch
 - zariadenia sociálnych a zdravotných služieb
 - o vhodné funkcie
 - malé ihriská pre neorganizovaný šport pre potreby rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - sociálne a zdravotné služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ďalších obyvateľov
 - o podmiennečne vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre obsluhu územia
 - zariadenia obchodu, verej. stravovania a nerušiacich nevýrobných služieb pre obyvateľov územia v parteri obytnej budovy
 - samostatne stojace radové garáže
- neprípustné funkcie
 - výroba, skladovanie a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

parkovanie užívateľov prípadnej komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb):

B1 - Polyfunkčné územie a vybavenostná kostra obce

Základná charakteristika:

územie blokov hlavnej ťažiskovej občianskej vybavenosti a polyfunkcie

Funkčné využitie:

- prípustné využitie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - štruktúrovaná občianska vybavenosť orientovaná do priestoru hlavných verejných priestranstiev, s možnosťou kombinácie s doplnkovými funkciami - bývaním, verejnou zeleňou, športovou vybavenosťou, kultúrnymi zariadeniami a administratívou
 - stavebné štruktúry vytvárajúce charakteristickú siluetu a obraz obce, dotvárajúce uličné priestory hlavných verejných priestorov
 - vhodné funkcie
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania a ubytovania, kultúry, kostoly, zariadenia nevýrobných služieb pre obyvateľov
 - odstavné miesta pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, s oddelením a zvýraznením pešieho pohybu
 - zastávky AD
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň
 - bývanie orientované najmä do vyšších podlaží objektov, príp. do dvorových krídiel a priestorov
 - podmienene vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - doplnkové formy výrobných služieb nenarušujúcich prostredie verejných priestranstiev a životné prostredie obytných priestorov v území
- neprípustné funkcie
 - ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobé parkovanie užívateľov a prevádzkovateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku prevádzkovateľa

B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti

Základná charakteristika:

plochy areálov škôl, predškolských zariadení, zariadení sociálnych a zdravotných služieb

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie

- príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia
- - vhodné funkcie
 - zariadenia stravovania pre zamestnancov, žiakov, príp. ďalších užívateľov
 - bývanie v pohotovostných bytoch areálovej vybavenosti
 - sociálne a zdravotné služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ďalších obyvateľov
 - telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie i ostatných obyvateľov
 - nevyhnutné plochy príslušného technického vybavenia územia
 - odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň areálu
- podmienne vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - doplnková podnikateľská činnosť v oblasti služieb, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
- neprípustné funkcie
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre účely bývania
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)

Doplňujúce ustanovenia:

- dlhodobejšie parkovanie užívateľov prípadnej vybavenosti služieb a rezidentov musí byť riešené v rámci plochy areálu

B3 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre športové, rekreačné aktivity a cestovný ruch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - športová vybavenosť
 - zariadenia slúžiace rekreácii a cestovnému ruchu vrátane parkovacích plôch
 - vhodné funkcie
 - športové ihriská, služby, verejné stravovanie a ubytovanie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie s uprednostnením pešieho pohybu
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň, plochy lesoparku, vrátane prírodných športovísk a vodných plôch
 - agroturistika v komplexnom rozsahu
 - podmienne vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - sociálne, kultúrne zariadenia
 - bývanie v pohotovostných priestoroch pre obsluhu územia
 - služby pre motoristov v rozsahu pre dané zariadenia CR
- neprípustné funkcie
 - zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadení dopravy (ako hlavné stavby)
 - samostatne stojace individuálne a radové garáže

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

B4 - Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektoru, nenarušujúce priľahlé obytné územie a priestory

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti, nevýrobných služieb, nezávadných výrobných služieb mestotvorného charakteru
 - **vhodné funkcie**
 - zariadenia obchodu, verejného stravovania príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom, nevýrobných služieb pre obyvateľov obce a regiónu
 - odstavné miesta slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - komplexné služby pre motoristov (predaj, servis, ČS PHM, v lokalite Centrum 2 nie je ČS PHM vhodná).
 - **podmienečne vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)**
 - doplnkové sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- **nepripustné funkcie**
 - výstavba samostatne stojacich a radových individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

B5 – Zmiešané plochy mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie, služieb a bývania

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektoru pre obyvateľov obce a regiónu (nenarušujúce priľahlé územia a priestory) s doplnkovou funkciou bývania

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - areály a zariadenia obchodnej vybavenosti a nevýrobných služieb
 - **vhodné funkcie**
 - malopodlažná obytná zástavba (do 3 nadzemných podlaží + podkrovie)
 - zariadenia verejného stravovania a ubytovania, kultúry a administratívy,
 - voľnočasové plochy, ihriská a športové zariadenia

- *verejné parky a námestia*
- *odstavné miesta slúžiace pre obyvateľov a rezidentov, podzemné garáže*
- *nevyhnutné plochy technického vybavenia územia*
- *príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, autobusové zastávky*
- *podmienečne vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)*
 - *doplnkové sociálne a zdravotnícke zariadenia*
 - *pohotovostné ubytovanie lokalizované v príslušných areáloch*
 - *prevádzky nezávadných výrobných služieb v rámci polyfunkcie*
- *nepripustné funkcie*
 - *zariadenia výroby, skladov a výrobných služieb (ako hlavné stavby)*
 - *výstavba samostatne stojacich a radových individuálnych garáží*
 - *všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely*

Doplňujúce ustanovenia :

parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

2.3. Pre plochy primárneho a sekundárneho sektora:

C1 - Plochy a bloky areálov a zariadení výroboobslužnej podnikateľskej zóny

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť mestotvorného charakteru v sekundárnom sektore

Funkčné využitie:

- *pripustné funkcie*
 - *dominantné (primárne) funkcie*
 - *areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, skladov a špecifické zariadenia veľkoobchodu*
 - *vhodné funkcie*
 - *areály a zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, obchodu*
 - *odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov*
 - *nevyhnutné plochy technického vybavenia územia*
 - *príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie*
 - *parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov*
 - *komplexné služby pre motoristov (ČS PHM, predaj, servis)*
 - *podmienečne vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)*
 - *objekty administratívy vo väzbe na jestvujúce areály*
 - *zariadenia verejného stravovania, príp. špecifických foriem bývania vo väzbe na služby motoristom*
 - *doplnkové sociálne, zdravotnícke, športové zariadenia pre rezidentov*
 - *hromadné odstavné a garážovacie priestory vrátane ich vybavenia*
 - *areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny*
 - *pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch*
- *nepripustné funkcie*
 - *výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží*
 - *všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely*

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie užívateľov zariadení vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci pozemku ich prevádzkovateľa

C2 - Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre areály a zariadenia výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - areály a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov a stavebníctva
 - vhodné funkcie
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby, slúžiace najmä pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávky SAD
 - železničné vlečky
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmienene vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - špecializované zariadenia škôl a výskumu (odborné laboratória, dielne a pod.)
 - služby pre motoristov (ČS PHM, servis a pod.)
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich individuálnych garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie rezidentov (zamestnancov a návštevníkov) musí byť riešené v rámci pozemku príslušného areálu

C3 - Plochy a bloky poľnohospodárskej výroby a služieb

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre areály a zariadenia poľnohospodárskej výroby a služieb do obdobia ich likvidácie. Vo výkrese blok nie je z toho dôvodu zaznačený.

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - jestvujúce využitie bez možnosti rozšírenia
 - postupná likvidácia prevádzky
- neprípustné funkcie
 - všetky druhy činností, ktoré by znamenali zachovanie funkcie v bloku

Doplňujúce ustanovenia

- zariadenie by sa malo premiestniť mimo kataster obce na plochy vymedzené pre túto funkciu (pravdepodobne do katastra obce Šulekovo).

2.4. Pre plochy zelene

Z1 - Plochy lesoparkové a parkové plochy

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch lesoparkových a parkových verejných plôch

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - vysoká zeleň parková a lesné porasty
 - vhodné funkcie
 - plochy a zariadenia prírodných športových plôch, oddychovorelaxačných trás
 - príslušné cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a športových ihrísk
 - podmiennečne vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - doplnkové kultúrne a športové zariadenia a služby
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parkových a lesoparkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie rezidentov (návštevníkov) musí byť riešené mimo plôch parkových, lesoparkových. Umiestňovať ich na príľahlých plochách.

Z2 - Plochy cintorínov

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch cintorínov

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia cintorína
 - vhodné funkcie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň hlavných priestorov
 - komunikácie a priestory pre peších
 - podmiennečne vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - dom smútku
 - doplnkové zariadenia služieb a predaja
 - motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru s uprednostnením pešieho pohybu
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo obmedzili využitie plôch cintorína, ako aj susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia

- parkovanie návštevníkov musí byť riešené na príľahlých plochách pri vstupe do cintorína

Z3 - Plochy izolačnej zelene

Základná charakteristika:

územie slúži pre vybudovanie plôch izolačnej zelene

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - funkcia izolačnej zelene
 - vhodné funkcie
 - budovanie technických opatrení (protihlukových stien)
 - podmienene vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - doplnkové zariadenia dopravy a dopravných služieb (odpočívadlá, ČS PHM a pod.)
 - komunikácie a priestory pre peších
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
- - neprípustné funkcie
 - výstavba objektov obsahujúcich bytové jednotky
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

2.5. Pre plochy dopravy

D 01 - Plochy železničnej dopravy

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch železničnej dopravy

Funkčné využitie:

- prípustné funkcie
 - dominantné (primárne) funkcie
 - koľajisko
 - manipulačné plochy nakládky a vykládky
 - vhodné funkcie
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné vozidlové komunikácie
 - podmienene vhodné funkcie (podmienky určí prvostupňový stavebný úrad)
 - skladovacie plochy
 - objekty skladov s príslušenstvom
 - prevádzkové objekty
- neprípustné funkcie
 - ostatná výstavba objektov

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- 3.1. Ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti a nezávadných podnikateľských aktivít prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím orientovať najmä do:
 - o priestorov v centrálnej polohe meste v nadväznosti na prestavbu námestia a autobusovú stanicu

- o priestorov jestvujúceho priet'ahu cesty II/504 cez obec (ul. Piešťanská, Trnavská a Majerníka)
 - o priestorov jestvujúceho priet'ahu cesty III/1265 a III/1266 cez obec (ul. Družstevná a Hollého)
 - o do lokality Centrum 2
 - o do lokality Starý mlyn
 - o **do lokality Vysielač 2**
- 3.2. Ďalší rozvoj vybavenosti služieb CR a turizmu orientovať najmä do:
- o priestoru centra obce
 - vytvoriť možnosti pre budovanie ubytovacích zariadení typu penzión pre potreby tranzitnej dopravy a turizmu (ubytovanie, stravovanie, komplexné služby pre motoristov a CR)
 - o do priestoru lokality č. 14 - Ku stanici a 30 - Oravcov mlyn
 - rekreačná zóna (agroturistika a CR) - oddychovorekreačný areál vo vzťahu na regionálnu turistickú trasu a cyklotrasu so zameraním na tranzitný a vidiecky turizmus, s dobrými podmienkami pre oddychovo-rekreačné aktivity:
 - pobyt pri vode, vodná turistika, vodné športy
 - cykloturistika, pešia turistika
 - agroturistika a pod.
- 3.3. Ďalší rozvoj sociálnej vybavenosti je vhodné orientovať najmä na územie vo vlastníctve obce, prípadne s predpokladaným vysporiadaním majetkových vzťahov, minimálne v štruktúre a rozsahu:
- školstvo:
 - o do priestoru jestvujúceho areálu predškolskej vybavenosti (MŠ)
 - rozšírenie kapacity MŠ pre potreby v 1. – 3. etape rozvoja
 - o do priestoru jestvujúceho areálu školskej vybavenosti (ZŠ)
 - rozšírenie kapacity ZŠ a jej dobudovanie podľa potreby rozvoja obce v 1.-3. etape rozvoja v potrebnom rozsahu a kapacite podľa reálnej potreby
 - zdravotníctvo:
 - o do priestoru jestvujúceho areálu zdravotnej vybavenosti na Hollého ul. a priľahlých plochách
 - dobudovanie areálu zdravotného strediska v komplexnom rozsahu o potrebné lekárske miesta a odbornú špecializáciu
 - sociálna vybavenosť a kultúra:
 - o do priestoru disponibilného územia v lokalite č. 18 - Farská záhrada - situovať mestské zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov (30 lôžok, 60 stoličiek v klube)
 - o do priestoru disponibilného územia v lokalite č. Z1.9 – Starý mlyn - situovať dom sociálnej starostlivosti
 - telovýchova:
 - o do priestoru jestvujúceho telovýchovného areálu, s jeho rozšírením v lokalite 19. – Stará tehelňa o cca 1,8 ha v návrhovom období
 - jestvujúce ihriská dobudovať o otvorené ihriská pre loptové hry, minigolf, prírodné klzisko....
 - 50 m bazén, cyklotrial, dráhu pre skateboard, squash, športovú strelnicu, petanque atď
 - dobudovanie športového areálu o komplexné služby rekreačného charakteru
 - verejná administratíva a správa:
 - o do priestoru námestia
 - dobudovať al. vybudovať nový objekt pošty na potrebné kapacity

- dobudovať objekt ObÚ na kapacity vyplývajúce z prechodu kompetencií na obecné samosprávy.
- uvažovať s potrebou objektov pre oblasť odpadového hospodárstva (v súčasnosti sa uvažuje s tzv. zbernými dvormi, zbernými miestami a pod.) – do lokality Z1.12 – Zberný dvor.
- cintorín, dom smútku:
 - v hraniciach jestvujúceho areálu – bez nových územných nárokov
 - dom smútku – architektonická úprava

C.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v sídelnom útvare Veľké Kostolany. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepcných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie dopravných trás, zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútro sídelného významu a presmerovanie tranzitnej regionálnej dopravy do nových výkonných trás.

Rozvoj dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada nasledovné opatrenia:

- 4.1.1 Hlavnú dopravnú funkciu v riešenom území, vymedzenom katastrálnou hranicou, tvorí cesta II/504, na ktorú sa napája cesta III/1265 (50417) a III/1266 (50418). Vzhľadom na predpokladané i keď mierne zvyšovanie záťaže cestnej siete z dôvodu vybudovania priemyselného areálu a nových lokalít individuálnej bytovej výstavby a občianskej vybavenosti je potrebné dobudovanie vnútro sídelnej i regionálnej dopravy vytvorením nových dopravných vzťahov v návaznosti na diaľničnú sieť a železnicu. Postupná a cieľavedomá realizácia tohto zámeru (postupnosť krokov a opatrení) umožní podstatne eliminovať negatívny vplyv dopravy na obytné územie sídla. Diaľničná križovatka s cestou III/1267 (50419) trasa v záväznej polohe vymedzuje nevyhnutnú územnú a dopravno – funkčnú rezervu. Trasa zohľadňuje urbanistické, administratívno – správne a územno – technické limity. Vybudovaním križovatky D1 a III/1267 (50419) v nadväznosti na železničný nadjazd, ktorý sa pripravuje v rámci modernizácie trate H 120, vytvoria sa priaznivé predpoklady odľahčenia tranzitnej dopravy, negatívne ovplyvňujúcej intenzívne zastavané obytné územie v SÚ. V zmysle ÚPN VÚC Trnavský kraj sa predpokladá kategória ciest III. triedy s parametrami C 7,5/70.
- 4.1.2 V hodnotení dopravno – urbanistickej úrovne je cesta II/504 v sídle vedená ako zberná komunikácia funkčnej triedy B2. Z pohľadu usporiadania základného komunikačného systému v obci sa navrhuje vyrovnanie trasy cesty II/504 v úseku centra. Obdobne cesty III. triedy v sídle sú vedené ako zberné komunikácie funkčnej triedy B2. Cesty v tejto kategórii ostávajú i po rekonštrukcii a úprave na kategóriu MZ 8/50.
- 4.1.3 Z dôvodu skrátenia prepravných trás medzi obcou a EBO vybudovať novú komunikáciu C 7,5/60 v dĺžke cca 2300 m.
- 4.1.4 Pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C3. U jestvujúcich MK dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m. Ak šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m, sú navrhované na rekonštrukciu do kategórie MO 7/40. Novonavrhované miestne komunikácie budú realizovať vo funkčnej triede C3 kategórie MO 8/40. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo

- svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratišťa v zmysle platných noriem.
- 4.1.5 Riešenie pešej dopravy vychádza zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky. Návrh predstavuje
- dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty II/504 obojstranne (doplnenie chýbajúcich)
 - dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/1265 (50417) a III/1266 (50418) obojstranne (doplnenie chýbajúcich)
 - dobudovanie chodníkov na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m)
 - realizácia ukludnených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.
- 4.1.6 Potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novoznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských aktivít. S ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest. Priemyselné areály budú obsahovať samostatné riešenie statickej dopravy.
- 4.1.7 Cykloturistickú trasu vybudovať mimo motoristických trás v lokalite Stará tehelňa.
- 4.1.8 V súvislosti s ekologickou výhodnosťou železníc voči automobilovej doprave a zmenami v priestorovom usporiadaní územia v zmysle schváleného Územného plánu veľkého územného celku Trnavský kraj zrealizovať modernizáciu trate H120 Trnava – Nové Mesto nad Váhom. Zároveň dobudovať železničnú stanicu Veľké Kostolany s možnosťou vybudovania železničnej vlečky pre priemyselný areál.
- 4.1.9 *Cyklotrasu spájajúcu obec so susednými katastrami (Nižná, Dubovany) vybudovať v zmysle návrhu v lokalite Z2.3***

Rozdelenie do časových horizontov vyplýva z predpokladaných ekonomických aktivít a predpokladaného riešenia dopravných vzťahov v celom územnom celku Trnavského kraja.

C.1.4.2. Vodné hospodárstvo

VODOVOD

- 4.2.1 V oblasti zásobovania pitnou vodou je potrebné dobudovať vodovod v jestvujúcej zástavbe. V lokalitách navrhovanej výstavby zabezpečiť vyprojektovanie mestského vodovodu s napojením na jestvujúce rozvody pitnej vody. Pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky potreby vody.

KANALIZÁCIA

- 4.2.2 Pre odvádzanie splaškových vôd z meste dobudovať kanalizáciu v jednotlivých uliciach podľa vypracovanej projektovej dokumentácie.
- 4.2.3 V novo navrhovaných lokalitách zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie mestskej kanalizácie v náväznosti na jestvujúcu kanalizáciu. Pre lokalitu „Priemyselný areál“ posúdiť napojenie kanalizácie na mestskú ČOV a zosúladiť návrh riešenia s celkovou koncepciou riešenia mestskej kanalizácie.
- 4.2.4 Dažďové vody odvádzat' povrchovým spôsobom do odpadného kanála. Návrh zosúladiť s riešením miestnych komunikácií – rekonštrukcie, návrh nových komunikácií.

C.1.4.3. Energetika

ELEKTROROZVODY

- 4.3.1 Potrebne je obnovovat' a rekonštruovat' jestvujucu primarnu i sekundarnu vzdušnu distribučnu sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť primárne i sekundárne rozvody v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. výlučne káblami v zemi.
- 4.3.2 V sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovat' celú distribučnu sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách.
- 4.3.3 Pre areál priemyselného areálu bude nutné vybilancovat' potrebu el. energie v samostatnej štúdii podľa konkrétnych podnikateľských zámerov a požiadaviek a v nadväznosti na energetickú bilanciu uvažovat' s využitím jestvujúcich trafostaníc (po príslušnom majetko -právnom vysporiadaní a prípadnej technickej rekonštrukcii) alebo s vybudovaním vlastnej trafostanice požadovaného výkonu.

PLYN

- 4.3.4 Dodávateľ plynu zabezpečuje rekonštrukciu plynovodu výmenou potrubia postupne v jednotlivých uliciach meste.
- 4.3.5 V prípade potreby vypracovat' dodatok Generelu s novými požiadavkami odberu plynu, za spolupráce dodávateľom – SPP, a.s. V zmysle odsúhlaseného dodatku Generelu zabezpečiť vypracovanie PD v novo navrhovaných lokalitách výstavby.

C.1.4.4. Spoje

- 4.4.1 telefónne káble treba uložiť do zeme tak, aby súbehové vzdialenosti s ostatnými podzemnými rozvodmi zodpovedali STN 735005.

C.1.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENE

C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty

- 5.1.1 Z hľadiska ochrany historického a kultúr. dedičstva v návrhovom období rešpektovat' nasledovné zásady:
- zhodnocovat' zachované historické a pamiatkovo hodnotné fondy, podrobné regulatívy stanovíť v príslušnom následnom stupni ÚPD na zonálnej úrovni
 - zhodnotiť historickú urbanistickú stopu obce (charakter zástavby najstarších častí meste, stavebné čiary, poloha solitérov, priestorové usporiadanie a radenie zástavby na historickej parcelácii)
 - zvýšenú pozornosť venovat' priestoru priláhlému ku kostolu, námestiu a ulíc Družstevná, Hollého a Majerníka, pri formovaní týchto priestorov zohľadniť najmä nasledovné zásady:
 - zachovat' a zdôrazniť zachovaný spôsob zástavby a tvaroslovia pôvodných objektov s historickou hodnotou
 - prestavbu usmerňovat' tak, aby nové objekty zdôraznili jestvujucu urbanistickú a architektonickú štruktúru
 - *v zmysle zákona č. 49/2002 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 záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.*

5.1.2 Z hľadiska ochrany pamiatok a prezentovania kultúrnohistorického vývoja zachovať objekty pamiatkovo chránené a stavebné štruktúry hodnotné z hľadiska historického, pamiatkového a kultúrneho:

- pomník padlým v parčíku na Hollého ul.,
- kamenný kríž – socha p. Márie (dat. 1858),
- kamenný kríž na stĺpe (dat. 1730) pri PD,
- božia muka (Ecce homo – 1927) na Hollého ul.,
- socha sv. Jozefa pri potoku na Družstevnej ul.,
- socha Najsvätejšej Trojice (klas. –Æ19. stor.) pri vstupe do cintorína,
- socha Krista na Záhradnej ul. – býv. farská záhrada,
- socha p. Márie na Kanižskej ul.
- kostol (pôv. 15. stor.) postavený na mieste bývalého hradu,
- farská kaplnka (dat. 1768) a stará fara,
- misionárska kaplnka (dat. 1834 – 1848) na cintoríne,
- cholera kaplnka (dat. 1832) v „Poľnom háji“,
- krížová cesta – 14 kalvárií na cintoríne,
- „Nový“ cintorín, náhrobky, hroby, priestory v podzemí,
- „Starý“ cintorín, zvyšky náhrobkov a múra,
- sýpka – posledný zachovaný objekt bývalého majera „Englovec“ v centre,
- horný mlyn s náhonom – t.č. nevyužitý a zdevastovaný,
- objekty býv. majetku grófa Čákyho na „Kaniži“,

Vzhľadom na absenciu odbornej komplexnej historickej reambulácie územia obce Veľké Kostolany kompetentnými orgánmi, podrobný spôsob ochrany, obnovy a rekonštrukcie historických fondov vrátane možných režimov ich využitia stanoviť v následných podrobnejších stupňoch ÚPD, po špecifikovaní požiadaviek a nárokov orgánov pamiatkovej ochrany, v rozsahu a forme stanovenej príslušnou legislatívou.

C.1.5.2. Ochrana a využitie prírodných zdrojov

5.2.1 Za prírodné zdroje vyžadujúce zvýšenú ochranu treba považovať:

- biokoridor nadregionálneho významu – Váh na spojenej nive rieky Váh a Dudváh
- biokoridor regionálneho významu potok Holeška
- biokoridor regionálneho významu potok Výtok - Chtelnička
- biocentrum lokálneho významu lesný porast Urbársky háj
- biocentrum lokálneho významu Háj
- navrhovaný biokoridor lokálneho významu spájajúci Urbársky háj s lesným porastom v k. ú. Červeník.
- jestvujúcu a navrhovanú líniovú zeleň

- Ochraňovaným prvkom je aj
- :poľnohospodársky pôdny fond s vybudovanými hydromelioračnými sústavami (závlahy a odvodnenia)
 - plochy krajinnej zelene v extraviláne
 - **výhradné ložisko „Madunice – Veľké Kostol’any; 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 držiteľa prieskumného územia NAFTA a. s., Bratislava, s platnosťou do 31. 03. 2018**
- 5.2.2 povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení, a to iba so súhlasom obvodného banského úradu
- 5.2.3 *Podľa § 15 ods. 1 banského zákona sú orgány územného plánovania a spracovatelia územnoplánovacej dokumentácie povinní pri územnoplánovacej činnosti vychádzať z podkladov o zistených a predpokladaných výhradných ložiskách a sú povinní navrhovať riešenie, ktoré je z hľadiska ochrany a využitia nerastného bohatstva a ďalších verejných záujmov najvýhodnejšie a v blízkosti chránených ložiskových území a dobývacích priestorov nevyužívať na obytné, prípadne rekreačné účely.*

C.1.5.3. Ochrana prírody a tvorby krajiny

- 5.3.1 Dobudovať a vytvoriť funkčné prvky ÚSES , odstrániť skládky odpadov, vylúčiť nevhodnú zmenu kultúr i akékoľvek zásahy, ktoré by mohli spôsobiť ich narušenie
- 5.3.2 Nahradiť nepôvodné druhy drevín v biocentrách, biokoridoroch a interakčných prvkoch pôvodnými, stanovištne zodpovedajúcimi druhmi drevín
- 5.3.3 V lesných porastoch uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie pre dané typy
- 5.3.4 Zlepšiť ekologické funkcie tokov Chtelnička, Dudváh a Holeška, na upravených tokoch okrem sprievodnej vegetácie dobudovať i brehovú vegetáciu tokov
- 5.3.5 Nahrádzať nepôvodné druhy dreviny líniových porastoch, vysadiť stromovú a krovinnú vegetáciu okolo odvodňovacích kanálov
- 5.3.6 Vykonať protierózne opatrenia v lokalite Dlhé, Zákostolské a v doline Manivier doplnením a výsadbou novej líniovej a plošnej vegetácie
- 5.3.7 Vytvoriť plochy TTP ako pufrácnú zónu okolo toku Chtelnička v Kostolianskej doline
- 5.3.8 vytvárať rovnováhu medzi urbanizovaným a prírodným prostredím,
- 5.3.9 zapracovať prvky miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) do návrhovej časti ÚPD,
- 5.3.10 rešpektovať, nezasahovať a chrániť prvky ÚSES, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokrad'ové biotopy 40 m a lokálneho (miestneho) biokoridoru 20 m,
- 5.3.11 rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚS ES a území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene,
- 5.3.12 v riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokrad'ové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov), - územne vymedziť priestor pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z ÚSES (biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES) a konkretizovať ho v plošných alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, prípadne v trvalých trávnych porastoch,

- 5.3.13 minimalizovať zábery poľnohospodárskej pôdy a výrub drevín; ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstraňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť kvalitnú náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň,
- 5.3.14 pri projektoch sadových úprav a ich následnej realizácii uprednostniť pôvodné druhy drevín a zabezpečiť starostlivosť o túto zeleň,
- 5.3.15 minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy,
- 5.3.16 územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska charakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlučiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových domov" nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými, resp. vzdušnými koridormi inžinierskych sietí,
- 5.3.17 vytvoriť také usporiadanie pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami. a kríkovými porastmi,
- 5.3.18 návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň, resp. areálovú sprievodnú zeleň s využitím existujúcich lesných porastov a krajinej zelene, s možnosťou vytvorenia pešej a cyklistickej komunikácie,
- 5.3.19 rešpektovať záväzné regulatívy územného. plánu VÚC Trnavského kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny,
- 5.3.20 dôsledne uplatňovať a realizovať všetky zásady, regulatívy a opatrenia navrhované v stadiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny.

C.1.5.4. Zeleň

*Pre zabezpečenie komplexného rozvoja **obce** je potrebné dotvoriť zelenú kostru **obce** (zeleň v zastavanom území), tvorenú zeleňou verejnou, vyhradenou, špeciálnou a súkromnou nasledovne:*

ZELEŇ VEREJNÁ:

- 5.4.1 Jestvujúce plochy uličnej zelene a parkových plôch zachovať v návrhovom období v plnom rozsahu
- 5.4.2 V ťažiskových verejných priestoroch obce dobudovať verejné priestranstvá:
 - priestor okolia kostola a cintorína
 - priestor okolia kultúrneho domu a OÚ a námestia
 - priestor Centra 2
 - mestotvorného polyfunkčného priestoru jestvujúceho priet'ahu cesty II/504 obcou
 - priestor medzi časťou Mierovej ulice a vodným tokom - navrhnutý ako parková úprava prepojená na brehový porast vodného toku
 - Vodný tok Chtelnička
 - priestor okolia Starého mlyna v prepojení na starý cintorín a vodný tok Chtelnička
 - priestor športového areálu a jeho rozšírenia o lokalitu č. 19 - Stará tehelňa
 - **mestotvorného polyfunkčného priestoru v lokalite Z2.1 Vysielač 2**

ZELEŇ AREÁLOVÁ

- 5.4.3 v areáli ZŠ zachovať v najväčšom možnom rozsahu
- 5.4.4 dobudovať zeleň športového areálu o vysokú zeleň a na záberových rozvojových plochách
- 5.4.5 zeleň areálu novotvoriacej sa oddychovorekreačnej zóny Starý mlyn a Ku stanici komplexne dotvoriť s potrebou zachovania jestvujúcej vysokej zelene
- 5.4.6 v lokalite Z1.12 - Zberný dvor a kompostovisko vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň
- 5.4.7 realizovať vnútroareálovú zeleň priemyselného areálu v lokalite Z2.1 Vysielač 2**

ZELEŇ ŠPECIÁLNA:

- 5.4.8 cintorín, plochu mestského cintorína považovať za dostatočnú i v návrhovom období a uskutočniť na nej odbornú parkovú výsadbu vyššej zelene

IZOLAČNÁ ZELEŇ

- 5.4.9 realizovať pás izolačnej zelene v rámci priemyselných areálov Veľké Kostolany v dotyku s jestvujúcim obytným územím a územím určeným na rozvoj bývania v návrhovom a prognóznom období, realizovať pásy izolačnej zelene v rámci koridorov miestnych komunikácií a v lokalite Z 1.12 - Zberný dvor a kompostovisko realizovať pásy izolačnej zelene okolo hranice pozemku
- 5.4.10 realizovať pásy izolačnej zelene v rámci priemyselného areálu Z2.1 Vysielač 2 v dotyku s navrhovaným obytným územím a v dotyku s CHVÚ Špačinskonižnianske polia**

ZELEŇ SÚKROMNÁ:

- 5.4.11 zeleň záhrad rodinných domov - bude tvoriť i naďalej veľkú časť urbanizovaného územia, ktorá sa však výstavbou RD v navrhovaných lokalitách bude postupne redukovať
- 5.4.12 vnútrobloková zeleň bytových domov - bude orientovaná do lokalít vymedzených pre bytové domy v zmysle návrhu riešenia

Pri dotváraní neurbanizovaného územia je potrebné:

- 5.4.13 Zeleň krajinnú dotvoriť najmä budovanými vetrolamami, alejami a lokálnymi biokoridormi v poľnohospodárskej krajine, ktoré budú prepojené so zelenou kostrou zastavaného územia meste a s jestvujúcimi plochami vysokej zelene, biokoridormi a biocentrami v neurbanizovanej krajine v zmysle návrhu riešenia – viď. čl. 5.2 a 5.3.
- 5.4.14 Zabezpečiť spracovanie príslušnej odbornej dokumentácie v súlade s platnou legislatívou, vrátane jej prerokovania a odsúhlasenia so skutočnými vlastníkmi dotknutých pozemkov (zásah do vlastníckeho práva) v súlade so stanovenou základnou koncepciou dotvárania neurbanizovanej krajiny

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Pre zlepšenie úrovne a kvality životného prostredia v k.ú. Veľké Kostolany je potrebné:

V OBLASTI OCHRANY PÔDY:

- 6.1 pre elimináciu pôdnej erózie realizovať celú škálu tradičných protierózných opatrení zmenou osevných postupov, novou organizáciou PPF, výsadbou zelených pásov, plôch, lokálnych biokoridorov a vetrolamov vo väčšom rozsahu a napojiť ich na zelenú kostru obce v zmysle návrhu riešenia
- 6.2 výstavbu tohto systému koordinovať s pozemkovými úpravami

V OBLASTI ZBERU A LIKVIDOVANIA KOMUNÁLNEHO ODPADU:

- 6.3 zber, odvoz a likvidovanie komunálneho odpadu zabezpečiť v rámci celej obce v potrebnom rozsahu s príslušnými podnikateľskými subjektami v súlade s platnou legislatívou
- 6.4 vytvoriť priestorové a organizačné podmienky na separovaný zber komunálneho odpadu, ako aj pre zriadenie zberných miest, resp. zberných dvorov
- 6.5 vydať VZN obce, ktorým má obec upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi vznikajúcimi v obci

V OBLASTI OCHRANY PRED HLUKOM A VIBRÁCIAMI:

- 6.6 v súvislosti so zmenou trasy II/504 a rekonštrukciu ciest III/1265 (50417) a III/1266 (50418) realizovať v kontaktných úsekoch s obytným územím príslušné stavebnotechnické opatrenia – dispozičné zmeny domov a okná s vyšším protihlukovým účinkom (trojité zasklenie, ...) a výsadbu zelene eliminujúce vplyv dopravy na bývanie, v rozsahu stanovenom v návrhu riešenia
- 6.7 odstrániť zdroje hluku a vibrácií v obytnom území ktoré tvoria jednotlivé výrobné prevádzky remeselníkov a živnostníkov, ich ďalšiu činnosť umožniť iba po zmene technológie, resp. predmetu ich činnosti tak, aby nemali negatívny vplyv na priľahlé obytné plochy
- 6.8 ***pri riešení konkrétnych podnikateľských aktivít v priemyselných častiach územného plánu a v dotyku priemyselných a obytných častí je potrebné predložiť hlukovú štúdiu podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.***

V OBLASTI OCHRANY PRED ORGANOLEPTICKÝMI ZÁPACHMI:

- 6.9 v prípade pokračovania činnosti poľnohospodárskej výroby v pôvodnom areáli poľnohospodárskeho dvora, vo vzťahu k blízkej obytnej zóne jej budúcu činnosť a kapacitu dať do súladu s platnou legislatívou a normatívmi
- 6.10 dať do súladu so stanoveným priestorovým vymedzením prípadnú činnosť SHR na pozemkoch RD a v rozmernejších záhradách priľahlých k jednotlivým RD v zastavanom území meste

V OBLASTI OCHRANY VÔD:

- 6.11 rešpektovať vymedzené pásmo hygienickej ochrany a režimy v nich stanovené pre:
- vodné zdroje PHO 1.- 3. stupňa
 - cintorín
- 6.12 zabezpečiť odvádzanie a čistenie odpadových vôd pre celú obec v ekologickej koncepcie – ČOV
- 6.13 rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822 a 752102 atď.,
- 6.14 akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom Chtelnička je nutné odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., OZ Povodie Váhu, Nábřežie Ivana Krasku 834/3, 921 80 Piešťany

V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA

- 6.15 ***Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia (katastrálne územie) 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.

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Pri rozvoji sídla je potrebné:

- 7.1 rešpektovať hranice zastavaného územia stanovené v r.1990 rozšírené v zmysle platnej legislatívy o vymedzené rozvojové plochy v zmysle návrhu ÚPN obce (*v znení neskorších zmien*) v členení:
- hranica zastavaného územia obce v návrhovom období (do r.2020) - zabezpečiť prerokovanie a odsúhlasenie úpravy rozsahu zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy a jej zaznačenie do príslušných podkladov.
 - rozšírenie hranice zastavaného územia meste v prognóznom období (po r. 2020) v prípade záujmu konkrétnych investorov o výstavbu na prognózných plochách v skoršom období (do r. 2020) - začlenenie dotknutého územia do ZÚ riešiť v zmysle platnej legislatívy príslušnou aktualizáciou ÚPN obce .

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- 8.1 rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma v k.ú. obce Veľké Kostolany, vymedzené pre trasy jestvujúcich alebo uvažovaných nadradených systémov dopravného a technického vybavenia a iné zariadenia a režimy ich možného využitia v zmysle príslušných STN v rozsahu:

- o dopravné vybavenie
 - železničná trať H 120 Bratislava – Žilina OP 60 m
 - železničná vlečka OP 30 m
 - diaľnica D1 – E75 Bratislava – Žilina OP 100 m
 - cesta II. triedy II/504 OP 25 m
 - cesty III. triedy III/ 1265, III/1266, III/1267 OP 20 m
 - miestne komunikácie I. a II. tr. OP - v extraviláne 15 m
 - letisko Piešťany ochranné pásma sú popísané v kapitole A.2.9
- o technické vybavenie
 - VVTL plynovod DN 500 BP 150 m
 - VVTL plynovod DN 300 BP 100 m
 - VVTL prípojka plynu BP 50 m
 - VVN el. vedenie vzdušné 400 kV OP 25 m
 - VVN el. vedenie vzdušné 110 kV OP 15 m
 - VN el. vedenie vzdušné 22 kV s prísl. OP 10 m
 - el. vedenie káblové v zemi do 110 kV OP 1 m
 - trasy diaľkových DM -káblov a optokáblov
 - ČOV PHO 150 m
 - vodný zdroj PHO 1^o 50 m
 - PHO 2^o 300 m
 - PHO 3^o podľa stanoveného vymedzenia
- o ostatné ochranné pásma:
 - ochranné pásma vyhlásené v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny sa v území nenachádzajú
 - cintorín OP 50 m
 - pamiatkové objekty OP 30 – 50 m
 - vodný tok Chtelnička - manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu v šírke min. 6,0 m od brehovej čiary, resp. vzdušnej päty hrádze

- zrušené OP v rámci zmien a doplnkov č. 01/2009
 - ochranné pásmo POĽNOHOSP. DRUŽSTVA PODIELNIKOV, bývalé JRD Rovina Veľké Kostolany, vzhľadom na likvidáciu živočíšnej výroby.
- 8.2 rešpektovať ochranné pásma letiska Piešťany, stanovené rozhodnutím Štátnej leteckej inšpekcie zn.1-434/91/1LPZ zo dňa 25.09.1991.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vzletových a približovacích priestorov s výškovým obmedzením 312,5 m n.m.B.p.v. Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu Leteckého úradu SR. Vyššie popísané ochranné pásmo letiska je znázornené vo výkresovej prílohe, ktorá je súčasťou tohto stanoviska.

Letecký úrad SR je dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Piešťany,
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké, 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť lef lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

C.1.9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Plochy pre verejnoprospešné stavby v zastavanom území sídla sú vymedzené najmä jestvujúcimi verejnými priestranstvami a novo navrhovanými verejnými priestranstvami, kde sa bude realizovať výstavba sietí a rozvodov verejného technického vybavenia a komunikácií vrátane konečnej úpravy týchto priestorov, ako aj parcely vo vlastníctve obce určené pre výstavbu sociálnej vybavenosti.

Verejnoprospešné stavby s potrebou vymedzenia príslušných plôch pre realizáciu sú špecifikované v čl. C.1.11.

Plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu sú špecifikované v čl. C.1.5.2..

C.1.10. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Územia, na ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny v návrhovom období sú rozvojové lokality rozsiahlejšej obytnej výstavby, polyfunkcie, výroby a podnikateľských aktivít v zastavanom území meste a na prilahlých plochách:

- 10.1 ÚPN obytnej zóny 1 - Hlboká
- 10.2 ÚPN obytnej zóny 2 - Záhumenice

- 10.3 ÚPN obytnej zóny 4 - Kanižská
- 10.4 ÚPN obytnej zóny 5 - Kapustníská
- 10.5 ÚPN športovo - rekreačného areálu lokalita č. 13 - Starý mlyn a vodnej nádrže v lokalite č. 27 - Kostolianska kotlina
- 10.6 ÚPN areálu agroturistiky v lokalite č. 14 - Ku stanici
- 10.7 ÚPN športového areálu, lokalita 19 - Stará tehelňa
- 10.8 ÚPN Priemyselného areálu Veľké Kostol'any - lokalita 22 - Železničná stanica
- 10.9 ÚPN Priemyselného areálu Veľké Kostol'any - lokalita 23 - Vysielač
- 10.10 ÚPN Priemyselného areálu Veľké Kostol'any - lokalita Z1.1a – Španie
- 10.11 ÚPN obytnej zóny Z1.6 – Nad tehelňou

Rozvojové kroky v ostatnom území obce budú zabezpečované spracovaním územnoplánovacích podkladov formou urbanistických štúdií riešiacich usporiadanie konkrétnych priestorov a po ich prerokovaní obec, alebo iný investor prikróčí k zabezpečeniu spracovania zadania a projektu jednotlivých stavieb.

Takýmto spôsobom bude riešená i úprava hlavných verejných priestorov sídla:

- 10.12 Námestie vrátane priestorov pozdĺž toku Chvojničky s prepojením na priestor lokality č. 20 Mierová
- 10.13 Priestor okolo kostola s prepojením na lokalitu č. 18 - Farská záhrada

V prípade realizácie novej výstavby na plochách určených konceptom riešenia ÚPN obce Veľké Kostol'any v prognóznom období už v návrhovej etape do r.2020 bude potrebné pre tieto územia tiež spracovať príslušnú územnoplánovaciu dokumentáciu na zonálnej úrovni, prípadne spracovať príslušné územnoplánovacie podklady formou urbanistickej štúdie.

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Za stavby verejnoprospešné možno považovať stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia.

Návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb obce Veľké Kostol'any:

a. verejnoprospešné stavby na úseku sociálnej a nekomerčnej vybavenosti:

- 11.1 rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu MŠ v jestvujúcom areáli
- 11.2 rozšírenie kapacity a dobudovanie areálu ZŠ v jestvujúcom areáli
- 11.3 dom opatrovateľskej služby – obecné zariadenie komplexných sociálnych a zdravotných služieb pre prestárlych a sociálne odkázaných občanov (lokalita č. 18 - Farská záhrada)
- 11.4 dobudovanie a rozšírenie športovorekreačného areálu v lokalitách 19 a 21 na jestvujúcich a vymedzených záberových plochách v zmysle návrhu riešenia
- 11.5 dobudovanie areálu zdravotného strediska na ul. Hollého v komplexnom rozsahu o potrebné kapacity a vybavenie
- 11.6 vybudovanie novej pošty v centre mesta
- 11.7 dobudovanie mestského úradu o potrebné kapacity administratívnych priestorov mestskej samosprávy a verejnej správy

b. verejnoprospešné stavby na úseku životného prostredia:

- 11.8 budovanie celého komplexu ÚSES v k.ú. Veľké Kostol'any v nadväznosti na okolité územie, najmä:

- biokoridoru nadregionálneho významu – niva rieky Váh a Dudváh
 - biokoridoru regionálneho významu potok Holeška
 - biokoridoru regionálneho významu potok Chtelnička
 - biocentra lokálneho významu Urbársky háj
 - biocentra lokálneho významu Háj
 - biokoridoru lokálneho významu na melioračnom kanále medzi Urbárskym hájom a k. ú. Červeník
- 11.9 renaturácia nevhodne upravených tokov v poľnohospodárskej krajine s kompletizáciou ich sprievodnej vegetácie
- 11.10 realizácia protieróznej ochrany pôdy výsadbou plošnej a líniovej vegetácie v lokalitách Dlhé, Zákostolské a Dolina Manivier a líniovej vegetácie pozdĺž ciest, ktorá bude prepojená na zelenú kostru v zastavanom území
- 11.11 dobudovanie plôch verejnej zelene tvoriacich zelenú kostru obce a plôch izolačnej zelene koridorov miestnych komunikácií nadväzujúcich na líniové prvky krajinej zelene v poľnohospodárskej krajine a na zeleň biokoridorov a biocentier v zmysle ÚSES
- 11.12 vytvorenie systému separovaného zberu komunálneho odpadu v obci a vytvorenie priestorových podmienok na jeho dobudovanie

c. verejnoprospešné stavby na úseku dopravy:

- 11.13 vytvorenie priestorových podmienok pre úpravu cesty II/504 v obci s vyrovnaním trasy (resp. okružnou križovatkou) a úpravy na kategóriu MZ 8/50
- 11.14 vytvorenie priestorových podmienok pre vybudovanie križovatky diaľnice v km 78,300 s cestou III/1267 (50419)
- 11.15 vytvorenie priestorových podmienok pre cestu Veľké Kostolany – EBO z dôvodu skrátenia trás
- 11.16 rekonštrukcia a úprava železničnej trate H 120 na traťovú rýchlosť 160 km/h
- 11.17 rozšírenie a dobudovanie železničnej stanice Veľké Kostolany vrátane bezkolízneho prepojenia s predstaničným priestorom a novou autobusovou zastávkou
- 11.18 rezervovanie plôch pre navrhovanú železničnú vlečku pre priemyselný areál
- 11.19 vytvorenie priestorových podmienok pre realizovanie a vybudovanie verejných miestnych a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v zmysle návrhu
- 11.20 vytvorenie priestorových podmienok na rekonštrukciu a dobudovanie verejných komunikácií v zastavanom území v kategorizácii v zmysle návrhu riešenia
- 11.21 vytvorenie priestorových podmienok pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách v lokalitách a rozsahu podľa potreby (najmä v centrálnej časti obce) v zmysle návrhu riešenia
- 11.22 vybudovanie novonavrhovanej siete miestnych komunikácií v zastavanom území obce na funkčnú triedu C3 v zmysle platných STN
- 11.23 rekonštrukcie jestvujúcich zberných a obslužných komunikácií v zastavanom území obce na kategóriu MZ 8/50 a C3 v zmysle platných noriem
- 11.24 rekonštrukcia a dobudovanie autobusových zastávok v zastavanom území podľa príslušných STN (autobusové niky) v zmysle návrhu riešenia
- 11.25 zabezpečenie bezpečných priestorových a stavebnotechnických podmienok pre vedenie lokálnych cyklotrás v k. ú. Veľké Kostolany a v zastavanom území obce Veľké Kostolany v zmysle návrhu riešenia v súlade s príslušnou STN
- 11.26 vybudovanie ukludnených komunikácií funkčnej triedy D1, obojstranných samostatných chodníkov pozdĺž ciest II. a III. triedy a hlavných a spojovacích miestnych komunikácií II. a III. triedy v zastavanom území a na záberových rozvojových plochách meste v zmysle návrhu riešenia a platných noriem

11.27 dobudovanie peších priestorov na verejných priestranstvách obce, najmä v jej centrálnej časti a v predstaničnom priestore, ako aj v oddychovo-rekreačnej zóne v zmysle návrhu riešenia

11.28 vybudovanie miestnych cykloturistických trás vrátane miestnej cyklotrasy spájajúcej obec so susednými katastrami (Nižná, Dubovany)

d. verejnoprospešné stavby na úseku energetiky a telekomunikácií:

11.29 rozvoj a rekonštrukcia verejnej elektrickej siete v zmysle stanovenej koncepcie

11.30 výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN.

11.31 výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc.

11.32 výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia.

11.33 rozvoj a rekonštrukcia verejnej plynovodnej siete v zmysle stanovenej koncepcie

11.34 rozvoj telekomunikačných sietí v zmysle stanovenej koncepcie

e. verejnoprospešné stavby na úseku vodného hospodárstva:

11.35 rozvoj a rekonštrukcia verejnej vodovodnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie

11.36 rozvoj a rekonštrukcia verejnej splaškovej a dažďovej kanalizačnej siete a zariadení v zmysle stanovenej koncepcie

V Trnave, september 2016

Ing. arch. Eva Krupová

V Trnave, júl 2009, Ing. arch. Viliam Čuperka

V Trnave, marec 2003, Ing. arch. Viliam Čuperka