

AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOSTOLNÁ PRI DUNAJI

ZMENY A DOPLNKY č. 4/2014

ktorým sa mení a dopĺňa „Územný plán obce Kostolná pri Dunaji z roku 2005,
v znení zmien a doplnkov 1/2007, 2/2008 a 3/2009

Objednávateľ:

Obec Kostolná pri Dunaji - Obecný úrad

Zhotoviteľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.
a kolektív

september 2014

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
1.1 DÔVODY NA OSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE	3
1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA	4
1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE	4
1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD	5
1.3.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
2. ZMENY A DOPLNKY č. 4/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLNÁ PRI DUNAJI	6
2.1 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY	6
2.2 POPIS NAVRHOVANÝ ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV	7
2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE	8
2.3.1 Obyvateľstvo	8
2.3.2 Ekonomická aktivita obyvateľov	9
2.4 NÁVRH BÝVANIA	9
2.5 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI	9
2.6 NÁVRH VÝROBY	9
2.7 NÁVRH ŠPORTU A REKREÁCIE	9
2.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	10
2.8.1 Návrh zásobovanie pitnou vodou	12
2.8.2 Vodné toky	14
2.8.3 Návrh odkanalizovania územia	14
2.8.4 Návrh zásobovania plynom	15
2.8.5 Návrh zásobovania elektrickou energiou	16
2.8.6 Návrh telekomunikácií	18
2.8.7 Návrh na riešenie požiarnej ochrany	19
2.8.8 Návrh na riešenie civilnej ochrany	20
2.8.9 Návrh na riešenie odpadového hospodárstva	20
2.9 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	20
2.10 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	21
2.11 NÁVRH OCHRANY A VYUŽÍVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	22
2.12 NÁVRH NA ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY (Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde)	23
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	25
3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	25
3.1.1 Obytné územie - charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch	26
3.1.2 Zásady funkčného využitia územia	27
3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia	27
3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA	28
3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	29
3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP	30
3.6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	31
3.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	31
3.8 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	33
3.9 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY	33
3.10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	33
3.11 STAVEBNÉ UZÁVERY	33

VÝKRESOVÁ ČASŤ – NÁLOŽKY NA VÝKRESY ÚPN OBCE KOSTOLNÁ PRI DUNAJI:

VÝKRES Č. 1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	(M 1 : 10 000)
VÝKRES Č. 2:	KOMPLEXNÝ NÁVRH RIEŠENIA PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	(M 1 : 2 880)
VÝKRES Č. 3:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	(M 1 : 5 000)
	NÁVRH RIEŠENIA VODOVODU, KANALIZÁCIE	(M 1 : 2 880)
VÝKRES Č. 4:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	(M 1 : 2 880)
	NÁVRH RIEŠENIA ZÁSOBOVANIA PLYNOM A ELEKTRICKOU ENERGIU	(M 1 : 2 880)
VÝKRES Č. 5:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	(M 1 : 2 880)
VÝKRES Č. 6:	VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	(M 1 : 5 000)
VÝKRES Č. 7:	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY - NÁVRH PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY	(M 1 : 10 000)
VÝKRES Č. 8	SCHEMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ	(M 1 : 5 000)

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov územnoplánovacej dokumentácie

Územný plán obce Kostolná pri Dunaji (ďalej len ÚPN obce Kostolná pri Dunaji)
Zmeny a doplnky 4/2014

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc. a kolektív
Jégého 19
821 08 Bratislava
autorizovaný architekt SKA
(registračné číslo 0109 AA)
mobil: 0905/433 435

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Kostolná pri Dunaji

Obecný úrad
903 01 Senec, Kostolná pri Dunaji 59
Štatutárny zástupca:
Ján Filkasz, starosta obce Kostolná pri Dunaji

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Ing. arch. Silvia Gálová

Obilná 42
900 27 Bernolákovo
(registračné číslo 232)

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Bratislavský
Okres:	Senec
Katastrálne územie:	Kostolná pri Dunaji
Výmera katastrálneho územia:	807,2485 ha
Počet obyvateľov k 31.12.2012:	532

1.1 DÔVODY NA OSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN OBCE

Podľa stavebného zákona, ktorý upravuje postup pri aktualizácii územného plánu, orgán územného plánovania, ktorý obstaral územnoplánovacie dokumentáciu (obec Kostolná pri Dunaji) sústavne sleduje, či sa nezmenili územnotechnické, hospodárske a sociálne predpoklady, na základe ktorých bola navrhnutá koncepcia organizácie územia. Ak dôjde k zmene predpokladov, alebo je potrebné umiestniť verejnoprospešné stavby, orgán územného plánovania obstará doplnok alebo zmenu územnoplánovacej dokumentácie.

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie aktualizácie Kostolná pri Dunaji (rok 2005) v znení neskorších zmien a doplnkov sú požiadavky na návrh nových rozvojových zámerov v katastrálnom území obce, ktoré vyplynuli z podnetov rôznych subjektov (orgánov štátnej správy a samosprávy, právnických a fyzických osôb).

Územný plán obce Kostolná pri Dunaji - Zmeny a doplnky 4/2014 sa týkajú:

- vymedzenia nových funkčných plôch v katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji a s tým súvisiacich zmien v riešení dopravného a technického vybavenia územia, ako aj zmien vo verejnoprospešných stavbách;
- zrušenie miestnej komunikácie,

- zosúladienie hranice katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji s platnou katastrálnou hranicou, zaregistrovanou na Katastrálnom úrade,
- aktualizácie mapového podkladu z hľadiska poľnohospodárskej pôdy (v zmysle zákona 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy),
- zapracovanie zámerov vyššej územnoplánovacej dokumentácie.

1.2 HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu „Územného plánu obce Kostolná pri Dunaji Zmeny a doplnky 4/2014“ je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Hlavnými cieľmi riešenia Územného plánu obce Kostolná pri Dunaji Zmeny a doplnky 4/2014 je

- zhodnotiť existujúci potenciál v katastrálnom území obce pre rozvoj:
 - obytného územia (RZ 22/o – malo podlažná zástavba rodinných domov),
 - výrobného územia (RZ 23/v - podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru a skladové hospodárstvo),
 - rekreačného územia (RZ 24/r – rekreácia, šport, prechodné ubytovanie a RZ 25/r – záhradkárská osada).

1.3 SPÔSOB SPRACOVANIA ZMIEN A DOPLKOV ÚPN OBCE

Zmeny a doplnky č. 4/2014 Územného plánu obce Kostolná pri Dunaji sú vypracované v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s vyhláškou 55/2001 Z.z.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z:

- **textovej časti**, ktorá kvôli prehľadnosti, tvorí samostatný dodatok k schválenej smernej aj záväznej textovej časti územnoplánovacej dokumentácie - Územného plánu obce Kostolná pri Dunaji, rok schválenia 2005, v znení zmien a doplnkov 1/2007, 2/2008, 3/2009 a ich záväzných častí,
- **grafickej časti**, ktorá je spracovaná na samostatných výkresoch, v nadväznosti na štruktúru graphickej časti pôvodnej územnoplánovacej dokumentácie (navrhované rozvojové zámery sú zvýraznené fialovým orámovaním).

Grafická časť pozostáva z týchto výkresov:

Výkres č. 1:	Výkres širších vzťahov	(M 1 :10 000)
Výkres č. 2:	Komplexný návrh riešenia priestor. usporiadania a funkčné využitia územia	(M 1 : 2 880)
		(M 1 : 5 000)
Výkres č. 3:	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia územia	(M 1 : 2 880)
Výkres č. 4:	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia	
	Návrh riešenia zásobovania plynom a elektrickou energiou	(M 1 : 2 880)
Výkres č. 5:	Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia	
	Návrh riešenia vodovodu a kanalizácie	(M 1 : 2 880)
Výkres č. 6:	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a LPF na nepoľnohospodárske účely	(M 1 : 5 000)
Výkres č. 7:	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – návrh prvkov územného systému ekologickej stability	(M 1 :10 000)
Výkres č. 8:	Schéma záväzných častí	(M 1 : 5 000)

1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou územnoplánovacou dokumentáciou

Navrhovaná aktualizácia územnoplánovacej dokumentácie vychádza z platného Územného plánu obce Kostolná pri Dunaji, rok 2005 v znení zmien a doplnkov 1/2007, 2/2008 a 3/2009 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová) a nie je v rozpore:

- s koncepciou rozvoja obce Kostolná pri Dunaji, ktorá bola odsúhlasená v Zadaní pre ÚPN obce Kostolná pri Dunaji, schválené uznesením obecného zastupiteľstva Kostolná pri Dunaji č. 95/2004 zo dňa 01.12.2004.

1.3.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Záväznou vyššou územnoplánovacou dokumentáciou je Územný plán regiónu – Bratislavský samosprávny kraj, schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a Všeobecne záväzne nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť. Z týchto dokumentov sa na riešené územie vzťahujú:

Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie,
 - 1.3 V oblasti regionálnych vzťahov
 - 1.3.8 vytvárať rovnocenné podmienky rozvoja mestských a vidieckych priestorov s cieľom zabezpečovania rovnocenných životných a pracovných podmienok obyvateľstva, čo predpokladá:
 - 1.3.8.1 riešiť vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka zohľadňujúc kultúrohistorické a urbanisticko-architektonické danosti,
 - 1.3.8.5 riešiť rozvoj vidieckeho priestoru tak, aby sa v maximálnej miere zachoval ich pôvodný špecifický urbanisticko-architektonický charakter (...poľnohospodársky...v súlade s krajinnými typmi primárnej krajiny).
2. Zásady funkčného využitia územia z hľadiska rozvoja hospodárstva
 - 2.2.2 minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej a lesnej pôdy,
 - 2.2.3 navrhnuť funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.
3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
 - 3.4 V oblasti duševnej a telesnej kultúry
 - 3.4.4 rozvíjať zariadenia pre športovo-telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v mestskom a vidieckom prostredí v záujme zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.
- 5.3 V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability:
 - 5.3.2 rešpektovať a zohľadňovať v území BSK vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES) regionálnej úrovni (regionálne biocentrá a regionálne biokoridory).
- 5.4 V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia:
 - 5.4.1 rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako limitujúci faktor rozvoja urbanizácie s prihliadaním na významnosť jednotlivých krajinných typov (...poľnohospodársky...) a zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou,
 - 5.4.9 rešpektovať vyhlásenú chránenú vodohospodársku oblasť Žitný ostrov (CHVO), neotvárať v CHVO Žitný ostrov nové lokality na ťažbu štrkopieskov.
6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu
 - 6.4 Uplatňovať pri územnom rozvoji aktívny spôsob ochrany prírody a krajiny
 - 6.8 Rešpektovať a chrániť pri rozvoji jednotlivých funkčných zložiek v území základné charakteristiky primárnej krajinskej štruktúry – nielen ako potenciál územia aj ako limitujúci faktor.
 - 6.10 Pri územnom rozvoji ako aj pri umiestňovaní akejkoľvek aktivity do územia (bývanie, výroba, doprava, rekreácia, technická infraštruktúra a pod rešpektovať charakter,

- vlastnosti a kultúrno-estetické hodnoty jednotlivých krajinných typov.
- 6.33 Chrániť a rozvíjať obraz poľnohospodárskej krajiny.
8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia
- 8.10 Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest
- 8.10.2 Šamorín – Senec – Pezinok – Malacky – Záhorská Ves,
- 8.15.2 podporovať rozvoj nadradenej dopravnej siete v záujme vytvorenia dobrej dostupnosti centier navzájom,
- 8.15.3 podporovať rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
- 8.32 Rešpektovať ochranné pásma a prekážkové roviny letísk na území Bratislavského kraja.

2. ZMENY A DOPLNKY č. 4/2014 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLNÁ PRI DUNAJI

2.1 NAVRHOVANÉ ROZVOJOVÉ ZÁMERY

Územný plán obce Kostolná pri Dunaji Zmeny a doplnky 4/2014 navrhuje nové rozvojové zámery s nasledovným funkčným využitím:

RZ 22/o obytné územie	– zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda),
RZ 23/v výrobné územie	– zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda),
RZ 24/r rekreačné územie	– zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda) a zastavané plochy a nádvoria,
RZ 25/r rekreačné územie	– zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda).

Územný plán obce Kostolná pri Dunaji Zmeny a doplnky 4/2014 – navrhované rozvojové zámery

Označenie zmeny	Výmera v ha (pozemky s parc. číslami)	Hlavná funkcia (v zmysle platnej ÚPD), BPEJ/skupina kvality)	Navrhovaná hlavná funkcia (v zmysle ZaD 4/2014)	Účel navrhovaného zámeru
22/o	1,3379 ha (96,97,98,99,100 registra „E“)	poľnohospodárska pôda - orná pôda, BPEJ 0034032/5	obytné územie (malo podlažná výstavba samostatne stojacich rodinných domov)	nový rozvojový zámer
23/v	1,1265 ha (204/2,204/3, 204/4 registra „C“)	poľnohospodárska pôda - orná pôda, BPEJ 0017005/1 0002002/2 0017032/2	výrobné územie podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru a skladové hospodárstvo)	nový rozvojový zámer
24/r	8,0898 ha (269/2,270/2, 371/3) registra „C“)	zastavané plochy a nádvoria (0,1307 ha) poľnohospodárska pôda - orná pôda, BPEJ 0002002/2 0034005/4 0015005/6	rekreačné územie (šport, rekreácia)	nový rozvojový zámer
25/r	3,7354 ha (396/4 registra „C“)	poľnohospodárska pôda - orná pôda, BPEJ 0017005/1	rekreačné územie (záhradkárská osada, rekreácia)	nový rozvojový zámer

2.2 POPIS NAVRHOVANÝ ROZVOJOVÝCH ZÁMEROV

Rozvojový zámer RZ 22/o sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji v lokalite „Pod záhradami“, severovýchodne od hranice zastavaného územia obce, východne od cesty III/062 3 smerujúcej z Kostolnej pri Dunaji do obce Kráľová pri Senci. Zaberá pozemky s parcelnými číslami registra „E“ 96 (3401 m²), 97 (3543 m²), 98 (1784 m²), 99 (1741 m²) a 100 (2910 m²) o celkovej výmere 1,3379 ha.

Rozvojový zámer je ohraničený:

- zo severu katastrálnym územím obce Kráľová pri Senci s existujúcou zástavbou,
- z juhu schváleným rozvojovým zámerom RZ 21/o s funkčným využitím obytné územie,
- zo západu cestou 003 Kostolná pri Dunaji – Kráľová pri Senci a rozvojovým zámerom RZ 20/o s funkčným využitím obytné územie,
- z východu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou).

Existujúce funkčné využitie územia: poľnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 0034032/5. skupiny kvality, v záujmovom území závlah.

Navrhované funkčné využitie RZ 22/o: obytné územie, určené na výstavbu cca 10 až 20 samostatne stojacich rodinných domov, dopravnú a technickú infraštruktúru nevyhnutnú pre obsluhu územia, verejnú a izolačnú zeleň.

Rozvojový zámer RZ 23/v sa nachádza v dotyku s východnou časťou zastavaného územia obce Kostolná pri Dunaji, južne od cesty III/572014 v smere z Kostolnej pri Dunaji do obce Hrubá Borša. Zaberá pozemky s parcelnými číslami registra „C“ 204/2 (8290 m²), 204/3 (1457 m²), 204/4 (1518 m²) o celkovej výmere 1,1265 ha.

Rozvojový zámer je ohraničený:

- zo severu cestou III/572014 Kostolná – Hrubá Borša,
- z juhu rozvojovým zámerom RZ 13/o s funkčným využitím obytné územie,
- z východu poľnohospodárskou pôdou – ornou pôdou,
- zo západu zastavaným územím obce Kostolná pri Dunaji.

Existujúce funkčné využitie územia: poľnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 0017005/1. skupiny kvality o výmere 0,6330 ha, BPEJ 0002002/2. triedy kvality o výmere 0,0725 ha a BPEJ 001732/2. triedy kvality o výmere 0,4210 ha, v záujmovom území závlah.

Navrhované funkčné využitie RZ 23/v: výrobné územie, určené na výstavbu podnikateľských aktivít výrobných a skladov, dopravnú a technickú infraštruktúru nevyhnutnú pre obsluhu územia, verejnú a izolačnú zeleň.

Rozvojový zámer RZ 24/r sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji, pri hranici s katastrálnym územím obce Hrubá Borša. Zaberá pozemky s parcelnými číslami registra „C“ 269/2 (137 m²), 270/2 (42 645 m²) a 271/3 (36 946 m²) o celkovej výmere 8,0898 ha.

Rozvojový zámer je ohraničený:

- zo severu katastrálnym územím obce Hrubá Borša a územím, ktoré je v ÚPN obce Hrubá Borša navrhnuté na športovo-rekreačné využitie pri existujúcich vodných plochách,
- z juhu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),
- zo západu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),
- z východu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou).

Existujúce funkčné využitie územia: poľnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 000202/2. skupiny kvality o výmere 4,4684 ha, BPEJ 0034005/4. triedy kvality o výmere 0,6936 ha a BPEJ 0015006/6. triedy kvality o výmere 2,7971 ha, v záujmovom území závlah a zastavané plochy a nádvorja o výmere 0,1307 ha.

Navrhované funkčné využitie RZ 24/r: rekreačné územie určené pre rekreačné a športové plochy a zariadenia, vrátane zariadení pre prechodné ubytovanie - chatové areály pri vodnej ploche, dopravnú a technickú infraštruktúru nevyhnutnú pre obsluhu územia, verejnú a izolačnú zeleň. Rozvojový zámer dopĺňa navrhovaný rekreačný zámer pri vodnej ploche v obci Hrubá Borša.

Rozvojový zámer RZ 25/r sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji, pri ceste smerujúcej z Kostolnej pri Dunaji do obce Hrubá Borša, oproti usadlosti, kde momentálne prebieha chov tigrov. Zaberá pozemok s parcelným číslom registra „C“ 396/4 o celkovej výmere 3,7354 ha.

Rozvojový zámer je ohraničený:

- zo severu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),

- z juhu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),
- z východu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou),
- zo západu cestou smerujúcou z Kostolnej pri Dunaji do obce Hurbanova Ves.

Existujúce funkčné využitie územia: poľnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 0017005/1. skupiny kvality, v záujmovom území závlah.

Navrhované funkčné využitie RZ 25/r: rekreačné územie určené pre záhradkársku osadu (cca 69 záhrad o výmere pozemku cca 400 m², s možnosťou výstavby rekreačného objektu), dopravnú a technickú infraštruktúru nevyhnutnú pre obsluhu územia.

Zrušenie miestnej komunikácie

Navrhuje sa zrušenie severnej časti miestnej komunikácie s označením „F“ (Územný plán obce Kostolná pri Dunaji, rok 2005).

Zosúladenie hranice katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji s platnou hranicou zaregistrovanou na Katastrálnom úrade k 30.08.2014. Hranica bola upravená v severovýchodnej a juhovýchodnej časti katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji. Nová hranica katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji je vyznačená v grafickej časti dokumentácie vo výkrese č. 1 (Výkres širších vzťahov).

Aktualizácia mapového podkladu z hľadiska poľnohospodárskej pôdy V katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji sa nachádzajú najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa kódu BPEJ, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodov v zmysle prílohy č. 2 zákona č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy:

- 0017002/1. skupiny kvality,
- 0017005/1. skupiny kvality (RZ 23/v a RZ 25/r).

Zapracovanie zámerov vyššej ÚPD – návrh Rýchlostnej cesty R1 Most pri Bratislave – Vlčkovce, modrý a zelený variant, ktoré sú vedené katastrálnym územím obce Kostolná pri Dunaji (ako podklad bol použitý zámer Národnej diaľničnej spoločnosti z mája 2013, ktorý bol posudzovaný podľa §22 zákona č. 24/2006 Z.z.).

2.3 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ ÚDAJE

2.3.1 Obyvateľstvo

Vývoj počtu obyvateľov v obci Kostolná pri Dunaji

Rok	1940	1948	1961	1970	1980	1991	2000	2001	2004	2012
Počet obyvateľov	472	493	543	503	506	479	450	458	470	532
Index vývoja	1,00	1,04	1,13	1,06	1,07	1,18	0,95	0,97	0,99	1,13

Vývoj počtu obyvateľov v obci Kostolná pri Dunaji je stabilizovaný s miernym prírastom za ostatných osem rokov. Pre udržanie alebo pritiahnutie mladých ľudí do obce z mesta Senec a okolitých vidieckych sídiel je nevyhnutné vytvoriť územnú rezervu pre novú výstavbu rodinných domov.

Rozvojový zámer RZ 22/o, ktorý navrhujú Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji, adekvátne reaguje na túto požiadavku a navrhuje nové plochy pre rozvoj funkciu bývania.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov

Realizáciou navrhovaného rozvojového zámeru RZ 22/o stúpne počet obyvateľov v obci Kostolná pri Dunaji o cca 30 až 60 (počet bytových jednotiek cca 10 až 20 v samostatne stojacich rodinných domoch pri obložnosti troch obyvateľov na bytovú jednotku). Tento nárast počtu obyvateľov sa bude realizovať hlavne mechanickým pohybom – prisťahovaním sa nových obyvateľov do obce z okolitých miest – Bratislavy, Senca prípadne Trnavy.

Predpokladaný nárast počtu rekreatantov

Realizáciou navrhovaných rozvojových zámeru RZ 24/r a RZ 25/r stúpne počet prechodne bývajúcich obyvateľov v obci Kostolná pri Dunaji o cca 507 (počet rekreačných objektov cca 169 pri obložnosti troch

obyvateľov na rekreačný objekt).

2.3.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Navrhovanými rozvojovými zámermi RZ 22/o, RZ 23/v, 24/r a RZ 25/r vznikne v obci Kostolná pri Dunaji cca 20 nových pracovných miest. Niektoré z nich budú obmedzené hlavne na dobu výstavby nových objektov.

2.4 NÁVRH BÝVANIA

V rozvojovom zámere RZ 22/o sa navrhuje bývanie v rodinných domoch v počte cca 10 až 20, t.j. cca 10 až 20 bytových jednotiek. Rodinné domy sú prípustné ako samostatne stojace objekty, s max. výškou zástavby 2 nadzemné podlažia + podkrovie, stavebné pozemky s minimálnou výmerou 500 m² a max. mierou zastavanosti pozemku 25%.

V rozvojovom zámere RZ 23/v je neprípustné umiestňovať bývanie, okrem služobných bytov.

V rozvojových zámeroch RZ 24/r a RZ 25/r sa navrhuje prechodné ubytovanie v rekreačných objektoch:

- RZ 24/r cca 100 individuálnych rekreačných objektov,
- RZ 25/r cca 69 individuálnych rekreačných objektov.

Rekreačné objekty sú prípustné ako samostatne stojace jednoduché, nepodpivničené objekty, s max. výškou zástavby 1 nadzemné podlažie + podkrovie alebo ustupujúce podlažie, s max. výmerou pozemku 400 m² a max. mierou zastavanosti pozemku 15%.

Nová výstavba je podmienená vybudovaním komunikácií a inžinierskych sietí v predstihu pred výstavbou jednotlivých objektov.

2.5 NÁVRH OBČIANSKEJ A SOCIÁLNEJ VYBAVENOSTI

V rozvojových zámeroch je prípustné umiestňovať ako doplnkovú funkciu:

RZ 22/o – zariadenia základnej občianskej vybavenosti integrované s funkciou bývania v objekte rodinného domu,

RZ 23/v – zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s hlavným funkčným využitím (stravovacie zariadenia pre zamestnancov a obchodné zariadenia),

RZ 25/r – zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s hlavným funkčným využitím (obchodné a stravovacie zariadenia a služby súvisiace s hlavným funkčným využitím).

V rozvojovom zámere RZ 24/r (záhradkárska osada) je neprípustné umiestňovať zariadenia občianskej a sociálnej vybavenosti.

2.6 NÁVRH VÝROBY

Rozvojový zámer RZ 23/v sa navrhuje pre podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru a skladové hospodárstvo.

V rozvojových zámeroch RZ 22/o, RZ 24/r a RZ 25/r je neprípustné umiestňovať výrobné a skladové zariadenia všetkých druhov.

2.7 NÁVRH ŠPORTU A REKREÁCIE

V rozvojovom zámere RZ 22/o je prípustné umiestňovať ako doplnkovú funkciu drobné zariadenia športu (detské ihrisko, fitness...).

V rozvojovom zámere RZ 23/v je neprípustné umiestňovať zariadenia športu a rekreácie.

V rozvojovom zámere RZ 24/r (záhradkárska osada) je prípustné umiestňovať zariadenia určené pre individuálnu rekreáciu (rekreačné objekty v počte max. 69).

V rozvojovom zámere RZ 25/r je prípustné umiestňovať objekty určené pre individuálnu rekreáciu (rekreačné objekty v počte max.100) a ako doplnkové funkcie športové plochy a zariadenia (otvorené alebo kryté).

2.8 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Nadradená dopravná infraštruktúra

Katastrálnym územím prechádzajú cesty III. triedy:

- cesta III/062 3 v trase Kostolná pri Dunaji – Kráľová pri Senci,
- cesta III/503 6 v trase - križovatka s II/503, okr. Senec – Kostolná pri Dunaji,
- cesta III/572 14 v trase - križovatka s II/503 Hrubý Šúr – Hrubá Borša.

Zámery nadradenej dopravnej infraštruktúry

Katastrálnym územím obce Kostolná pri Dunaji je vedený navrhovaný zámer Rýchlostnej cesty R1 úsek Most pri Bratislave – Vlčkovce:

- zelený variant – severná časť katastrálneho územia,
- modrý variant – južná časť katastrálneho územia,

ako podklad bol použitý zámer Národnej diaľničnej spoločnosti z mája 2013, ktorý bol posudzovaný podľa §22 zákona č. 24/2006 Z.z.

Zelený variant rýchlostnej cesty R1 je trasovaný cez schválené rozvojové zámery RZ 20/o a RZ 21/o (Zmeny a doplnky 3/2009 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji) a v dotyku s navrhovaným rozvojovým zámerom RZ 22/o. Podľa vyjadrenia zodpovedných pracovníkov Národnej diaľničnej spoločnosti sa preferuje hnedý variant trasovania rýchlostnej cesty R1.

Miestna dopravná infraštruktúra

Zrušenie miestnej komunikácie

Navrhuje sa zrušenie severnej časti miestnej komunikácie, ktorá má v Územnom pláne obce Kostolná pri Dunaji (rok 2005) označenie „F“. Zrušenie severnej časti komunikácie „F“ je odôvodnené tým, že navrhované dopravné vyústenie miestnej komunikácie do križovatky ciest III/572014 a III/503.6 je z dopravného hľadiska ťažko realizovateľné.

Navrhované rozvojové zámery

Navrhované rozvojové zámery RZ 22/o, RZ 23/v a RZ 25/r budú priamo nadväzujú na existujúcu dopravnú a technickú infraštruktúru zastavaného územia obce Kostolná pri Dunaji. Rozvojový zámer RZ 24/r bude napojený na dopravnú infraštruktúru obce Hrubá Borša.

Rozvojový zámer RZ 22/o sa dopravne napojí v jednom bode na nadradenú komunikačnú sieť - zbernú dopravnú os, cestu III/062 3 Kostolná pri Dunaji – Kráľová pri Senci. Z bodu napojenia bude rozvojovým zámerom vedená obslužná komunikácia, ktorá zabezpečí dopravné napojenie jednotlivých rodinných domov.

Rozvojový zámer RZ 23/v sa dopravne napojí v z existujúcej miestnej komunikácie, smerujúcej z Kostolnej pri Dunaji do obce Hurbanova Ves.

Rozvojový zámer RZ 24/r sa dopravne napojí na miestny komunikačný systém obce Hrubá Borša. Z katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji sa nepredpokladá dopravný prístup do územia RZ 24/r, okrem pešieho prístupu po existujúcich poľných cestách.

Rozvojový zámer RZ 25/r sa dopravne napojí v z existujúcej miestnej komunikácie, smerujúcej z Kostolnej pri Dunaji do obce Hurbanova Ves.

Navrhovaný dopravný systém bude pozostávať pozostáva z:

- obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO8/40 (MO 7,5/30), ktorá bude pripájať rozvojový zámer RZ 22/o na cestu III/062 3, v jednom mieste, na ktorej budú navrhnuté samostatné pruhy pre odbočovanie z oboch smerov cesty III/062 3,
- komunikácií najnižšej dopravnou-urbanistickej úrovne - ukľudnených komunikácií vo funkčnej úrovni D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r.

Vnútná doprava v RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r bude riešená v podrobnejšom stupňoch projektových dokumentácií.

Pešie chodníky

Napojenie ukľudnených komunikácií sa navrhuje riešiť vyvýšenými chodníkovými prejazdmi (pri

niektorých, bude z hľadiska ukladania dopravy, vhodné vyvýšiť súčasne aj nadradené komunikácie). Na komunikáciách funkčnej triedy C3 navrhujeme jednostranné chodníky v šírke minimálne 2,0 m. Nenavrhujeme zriadiť chodníky na komunikáciách FT D1.

Statická doprava

Statická doprava bude riešená pre rozvojové zámery nasledovne:

- RZ 22/o na pozemku každého rodinného domu navrhnuť 3 parkovacie miesta alebo garáž a 2 parkovacie miesta,
- RZ 23/v odstavovanie osobných a nákladných áut riešiť na pozemku rozvojového zámeru,
- RZ 24/r a RZ 25/r na pozemku každého rekreačného objektu navrhnuť 2 parkovacie miesta.

Zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie budú mať riešené vlastné parkovacie miesta (nároky na statickú dopravu budú upresnené v podrobnejších stupňoch dokumentácie, keď budú známe navrhované zariadenia občianskej vybavenosti).

Hromadná doprava

Na ceste III/572 14 Hrubý Šúr – Hrubá Borša, pri Kultúrnom dome, je zriadená obojsmerná autobusová zastávka pre linky regionálnej autobusovej dopravy. Táto pokrýva 400 m dochádzkový okruh k zastávkam SAD v severnej časti katastrálneho územia obce a bude zabezpečovať dostupnosť aj pre navrhované rozvojové zámery RZ 22/o a RZ 23/v. Pre RZ 25/r bude nutné zriadiť novú zastávku SAD na znamenie. Umiestnenie existujúcej autobusovej zastávky musí spĺňať požiadavky STN 73 6425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky.

Letecká doprava

Severovýchodná časť katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji sa nachádza v prekážkových rovinách letiska Kráľová pri Senci, stanovených v zmysle predpisu L 14 S – Športové letiská.

V zmysle predpisu L 14 vyplýva pre riešené územie nasledovné obmedzenie:

- kužeľovou prekážkovou rovinou (sklon 1 : 20) s výškovým obmedzením 178 – 203 m n.m.B.p.v.

Prekážkové roviny letiska Kráľová pri Senci sú znázornené v grafickej časti dokumentácie Zmien a doplnkov 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji.

V zmysle §28 ods. 3 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR 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 prekážkové roviny letiska Kráľová pri Senci,
- 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 VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska dopravy navrhujú

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb. a Vyhláška č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách),
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III/062 3:
 - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 (v zmysle STN 73 6110),
 - mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/70 (v zmysle STN 73 6101),
- dodržať ochranné pásmo ciest III. triedy, t.j. stavebné pozemky situovať min. 20 m od osi cesty,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie posúdiť nárast intenzity dopravy na ceste III/062 3

- Kostolná pri Dunaji – Kráľová pri Senci vzhľadom na výhľadové obdobie stanovené STN, v prípade nevyhovujúcich parametrov, navrhnuť úpravu pozemnej komunikácie v súlade s platnými STN,
- riešiť nové obslužné miestne komunikácie v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 Projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách vo funkč. triede C3,
 - navrhnuť komunikácie najnižšej dopravnú-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom,
 - obytnú zónu navrhnuť s napojeniami riešenými cez vyvýšené prejazdy do úrovne chodníkov,
 - z hľadiska upokojenia dopravy sa odporúča na obslužných komunikáciách vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov, prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy (v zmysle TP MDPaT SR č.15),
 - pripojenie existujúcich a novovybudovaných miestnych a účelových komunikácií na cestu III. triedy navrhnuť v podrobnejších stupňoch dokumentácie v súlade s STN 73 6110, STN 73 6102 a STN 73 6425,
 - dodržať najmenšie vzdialenosti križovatiek (v zmysle STN 73 6110, tab. 2),
 - uličné čiar (čiar oplození) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu, t. j. v minimálnej vzdialenosti 2,0 m od obrubníkov komunikácií (v prípade FT D1 min. 2,0 m od hrán zväčša jazdnej časti komunikácie),
 - výjazdy z pozemkov riešiť s dostatočnými rozhľadovými pomermi, aj na komunikáciách DT D1 (vylúčiť ich situovanie v smerových oblúkoch a križovatkách), odstupy nepriehľadných oplození pozemkov riešiť v súlade s STN 73 6057 a STN 73 6102 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu (priehľadnosť oplození),
 - riešiť statickú dopravu, cyklistickú dopravu a pešie trasy v zmysle STN 73 6110,
 - zastávky SAD umiestňovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obyvateľského prostredia ich činnosťou v súlade s STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky,
 - dodržať minimálnu šírku chodníka v zmysle STN 73 6110, t.j. 2x0,75m+0,5m bezpečnostný odstup od komunikácie +0,25 bezpečnostný odstup od súvislej prekážky,
 - objekty meracích zariadení inžinierskych sietí umiestňovať mimo dopravného priestoru komunikácií,
 - rešpektovať obmedzenia športového letiska Kráľová pri Senci v zmysle predpisu L 14:
- kužeľovú prekážkovú rovinu (sklon 1 : 20) s výškovým obmedzením 178 – 203 m n.m.B.p.v.

2.8.1 Návrh zásobovanie pitnou vodou

Obec Kostolná pri Dunaji má vybudovaný verejný vodovod pitnej vody, ktorý zásobuje celú obec. Verejný vodovod je mimo majetku a prevádzky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Zásobovanie pitnou vodou je z vodného zdroja – vrtanej studne, ktorý sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce, pri areáli poľnohospodárskeho družstva. Max. čerpané množstvo vody je 10 l/sec.

Vodovodné potrubie

Rozvodná sieť pitnej vody je vybudovaná z DN 100, skladá sa z jedného okruhu.

Objekty

Za účelom odberu vody na požiaru ochranu sú zriadené požiarne hydranty v zmysle STN 73 666 22.

Výpočet potreby pitnej vody - súčasný stav

Vstupné údaje:

aktuálny počet obyvateľov k roku 2012 :

- bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody
532 ob. x 135 l/d =

$$Q = \frac{532}{135 \text{ l/osoba.deň}} = 70 \, 224,00 \text{ l/deň}$$

- občianska a technická vybavenosť
532 ob. x 25 l/osob.deň =

$$13 \, 300,00 \text{ l/deň}$$

Spolu		83 524,00 l/deň
Priemerná denná potreba:	$Q_p =$	83,53 m ³ /deň
Maximálna denná potreba:	$Q_m = Q_p \times k_d = 83,53 \times 1,60 =$	133,65 m ³ /deň
		1,55 l/sec.
Maximálna hodinová potreba:	$Q_h = (Q_m \times k_h) : 24 = (133,65 \times 1,80) : 24 =$	10,02 m ³ /h
		2,78 l/sec.

Výpočet potreby pitnej

Vstupné údaje:

- RZ/22 predpokladaný nárast počtu obyvateľov o 30-60,
RZ 23/v predpokladaný nárast počtu zamestnancov sa určí v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie,
RZ 24/r prívod pitnej vody sa bude realizovať z katastra obce Hrubá Borša a bude riešený v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie,
RZ 25/r zásobovanie pitnou vodou sa bude realizovať z domových studní, ktoré budú umiestnené na pozemku rekreačného objektu, Celkový počet studní bude 70 ks, z toho jedna studňa bude dopĺňať požiaru nádrž.

Predpokladaná potreba vody pre RZ 22/o

- bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody $Q = 135 \text{ l/osoba.deň}$
 $60 \text{ ob.} \times 135 \text{ l/d} = 8\,100,00 \text{ l/deň}$
- občianska a technická vybavenosť
 $60 \text{ ob.} \times 25 \text{ l/osob.deň} = 1\,500,00 \text{ l/deň}$

Spolu		9 600,00 l/deň
Priemerná denná potreba:	$Q_p =$	0,96 m ³ /deň
Maximálna denná potreba:	$Q_m = Q_p \times k_d = 0,96 \times 1,60 =$	1,54 m ³ /deň
		0,02 l/sec.
Maximálna hodinová potreba:	$Q_h = (Q_m \times k_h) : 24 = (1,54 \times 1,80) : 24 =$	0,12 m ³ /h.

Nárast spotreby pitnej vody pre RZ 22/o je minimálny. Existujúci zdroj pitnej vody pokryje požadované zvýšené nároky na zásobovanie pitnou vodou pre RZ 22/o.

Rozvod pitnej vody do navrhovaného rozvojového zámeru RZ 22/o bude napojený na existujúci rozvod DN 100, ktorý privádza vodu z vodného zdroja do zastavaného územia obce. Navrhovaný rozvod vody sa doporučuje zrealizovať z PVC DN 100 mm. Týmto potrubím bude zaistené aj požiarne zabezpečenie pomocou podzemných hydrantov. K rodinným domom a iným spotrebičom bude pitná voda vedená domovými prípojkami. Rozvodná sieť bude sledovať navrhované cestné komunikácie.

Navrhovaná trasa zásobovania pitnou vodou pre RZ 22/o je doporučená a vyžaduje spracovanie podrobnejšej dokumentácie s presným vytyčením trasy vedenia.

Výpočet potreby vody pre RZ 25/r podľa ZZ MŽPSR č.684/2006 z 14.11.2006

- priemerná denná potreba Q_p 4 osoby \times 145 l/os.d = 580 l/deň = 0,0067 l/s
maximálna denná potreba Q_m ($Q_p \cdot 1,3$) 754 l/deň = 0,0087 l/s

$$\frac{Q_m \cdot 2,1}{24}$$

maximálna hodinová potreba Q_h ($\frac{24}{24}$) = 0,00076 l/s

ročná potreba vody Q_r = 211,7 m³/rok

Výpočet potreby vody je počítaný pre jeden rekreačný dom.

Rozvojový zámer RZ 22/o sa nenachádza v ochrannom pásme 2. stupňa - vonkajšom vodného zdroja Jelka.

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú

- rešpektovať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o prístupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon),
- rešpektovať existujúce vodohospodárske siete a ich ochranné pásma (v súlade s STN 75 5401, STN 75 6101 a so zákonom č. 442/2002 v znení zákona 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach):
 - ochranné pásmo II. stupňa vonkajšia časť vodného zdroja Jelka
 - trasy vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (ochranné pásmo existujúceho vodovodu 2,0 m - najmenšia vodorovná vzdialenosť od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia, horizontálne na obe strany, v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, stavby, umiestňovať konštrukcie alebo iné podobné

- zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu, alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav, vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.),
- zásobovanie pitnou vodou z hľadiska kapacitného a prevádzkového konzultovať so správcom vodného zdroja a rozvodov verejného vodovodu v obci,
- navrhované vodovodné potrubia situovať vo verejných pozemkoch, v koridore obslužných komunikácií, s možnosťou zokruhovania,
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúcu rozvodnú sieť vodovodu v obci,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení a komunikácií,
- pri navrhovaní domových studní rešpektovať STN 75 5115, studne individuálneho zásobovania vodou.

2.8.2 Vodné toky

Cez územie obce, ktoré je tvorené dvoma katastrálnymi územiami – k. ú. Kostolná pri Dunaji a k. ú. Malý Šúr nepreteká žiadny vodný tok. Najjužnejší cíp katastra obce je v dotyku s vodohospodársky významným vodným tokom Malý Dunaj v dĺžke cca 400 m. Navrhované rozvojové zámery RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r nie sú v dotyku s uvedeným vodným tokom.

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska vodných tokov požadujú

- rešpektovať ustanovenia zákonov č. 7/2010 Z.z. o vodách, hlavne 10,0 m pobrežný pozemok (ochranné prístupové pásmo) od brehovej čiary Malého Dunaja, v ktorom nesmú byť umiestnené vedenia a zariadenia technickej infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, súvislá vzrastlá zeleň; pozemky nesmú byť inak poľnohospodársky obhospodarovat'; pobrežný pozemok musí byť prístupný pre mechanizáciu správcu toku – SVP, š.p.,
- dodržiavať ustanovenia č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodná zákon) ako aj zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov.

2.8.3 Návrh odkanalizovania územia

Obec Kostolná pri Dunaji nemá vybudovanú kanalizáciu ani čistiacu stanicu odpadových vôd (ČOV). Splaškové vody sú zachytávané lokálne v akumulačných žumpách a likvidované odvozom fekálnymi vozidlami na najbližšiu ČOV. Dažďové povrchové vody sú odvádzané pricestnými odvodňovacími rigolmi do terénu.

Odkanalizovanie rozvojových zámerov RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r sa navrhuje riešiť dočasne do žump, vybudovaných na pozemku každého objektu. Vodotesné žumpy musia byť vybudované v zmysle STN 73 6081 a s ich preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716 v rámci kolaudačného konania. Likvidácia obsahu žump musí prebiehať do kapacitne vyhovujúcej ČOV, čo zodpovedá ust. §36 ods. 11 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách. So zbernými žumpami sa požaduje záväzne uvažovať len ako s dočasným riešením, do vybudovania verejnej kanalizácie v obci Kostolná pri Dunaji.

Pre výstavbu kanalizácie obec Kostolná pri Dunaji sa bude postupovať podľa projektu pre územné rozhodnutie „Splašková tlaková kanalizácia pre obec Kostolná pri Dunaji“, AQUA MAAT, s.r.o, Lúčna 48, 974 01 Nemce, Ing. Marián Hronec, apríl 2004. Po vybudovaní kanalizácie v obci budú rozvojové zámery RZ 22/o a RZ 23/v napojené na verejnú kanalizáciu, čím bude splnená požiadavka na ochranu podzemných a povrchových vôd v ochranných pásmach vodného zdroja Jelka. Rozvojové zámery RZ 24/r a 25/r budú naďalej odkanalizované do žump, nakoľko trasovanie kanalizácie do vzdialených lokalít od zastavaného územia je finančne veľmi náročné.

Odvádzanie dažďových vôd:

- nekontaminované dažďové vody zo striech rodinných domov a rekreačných objektov riešiť pri každom dome (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.),
- z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti

- a skladového hospodárstva riešiť v zmysle ust. § 6 NV SR č. 296/2005 Z. z.,
- z komunikácií odviesť do vyspádovaného zeleného pásu (vsakovacieho drénu) vedeného vedľa komunikácií.

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska kanalizácie navrhujú

- zabezpečiť všestrannú ochranu povrchových a podzemných vôd - záujmové územie sa nachádza v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov,
- odkanalizovanie rozvojových zámerov RZ 22/o, RZ 23/v riešiť len ako dočasné riešenie do vodotesných žump, vybudovaných v zmysle STN 73 6081 a s ich preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v rámci kolaudačného konania (v zmysle STN 73 6716), s podmienkou, že po vybudovaní kanalizácie budú rozvojové zábery napojené na verejnú kanalizáciu,
- odkanalizovanie RZ 24/č a RZ 25/r riešiť ako trvalé riešenie do vodotesných žump,
- vnútrozonálna kanalizácia musí byť budovaná ako prísne delená sústava súčasne s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry, ako predpríprava pre napojenie na verejnú kanalizáciu v budúcnosti, po jej vybudovaní,
- odvodnenie dažďových vôd na pozemkoch rodinných a rekreačných objektov riešiť do vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.,
- hustotu zástavby riešiť tak, aby bola na jednotlivých stavebných pozemkoch zachovaná vsakovacia schopnosť územia,
- odvedenie vôd z povrchového odtoku väčších parkovacích a spevnených miest na státie realizovať cez ORL (odlučovač ropných látok) v zmysle ust. §9 Nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd, vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích plôch prečistiť v odlučovači ropných látok, s účinnosťou výstupnej koncentrácie NEL 0,1 mg/l.

2.8.4 Návrh zásobovania plynom

Obec Kostolná pri Dunaji je zásobovaná zemným plynom /ZP/ z VTL plynovodu DN500 PN40 Bratislava-Šaľa. Z VTL plynovodu je vyústená VTL prípojka o menovitej svetlosti DN 80, ukončená je samostatnou RS 1200/2/1-440, ktorá je situovaná na juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4MPa na prevádzkový pretlak 0,3MPa. Z RS sú zásobované obce Kostolná pri Dunaji, Hrubý Šúr a Hurbanova Ves.

Miestne STL rozvody v obci Kostolná pri Dunaji sú zrealizované z polyetylénového potrubia -LPE s prevádzkovým pretlakom 300 kPa.

Rozvojové zábery **RZ 22/o** a **RZ 23/v** sa napoja na existujúce rozvody zemného plynu, vedené po miestnych komunikáciách, ich predĺžením až do navrhovanej zástavby. Napojenie na existujúci rozvod STL plynovodu bude v bode, ktorý stanoví SPP, ako správca siete. Jednotlivé uličné plynové potrubia navrhovanej STL siete budú uložené v navrhovanej vozovke. Plynovodná sieť bude zhotovená z tlakových plastových rúr (IPE) profilu DN 80.

Pri rozvojových záberoch **RZ 24/r** a **RZ 25/r** sa neuvažuje s napojením na zemný plyn.

Prírastok spotreby plynu

Prírastok počtu obyvateľov v navrhovanom RZ 22/o	cca 60
Počet objektov	cca 20 izolovaných RD
Max. spotreba na 1 RD.	2,4 m ³ /hod.
Priemerná spotreba na 20 RD	48,0 m ³ /hod.

Ochranné a bezpečnostné pásma - priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je (v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z.):

Ochranné pásma

- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,

- 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- 8 m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice...).

Pre plynovody prepravnej siete platí ochranné pásmo medzi okrajom novej stavby a medzi osou krajnej línie PS 50 m meraných kolmo na os línie.

Pre sieť SPP – preprava, a.s. platí vzdialenosť 300 mm pre DN nad 500 mm a tlak nad 4 MPa.

Bezpečnostné pásma:

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
- 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej neuvedené v predchádzajúcich odsekoch.

Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniaciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Zmeny a doplnky 4/2014 z hľadiska zásobovania RZ zemným plynom navrhujú

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu (v zmysle zákona č.251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov), pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- napojiť navrhované rozvojové zámery RZ 22/o a RZ 23/v na existujúce rozvody STL plynovodu v obci,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie vybilancovať požiadavky na zásobovanie plynom pre navrhované rozvojové zámery a zaslať na odsúhlasenie SPP-distribúcia, a.s. Mlynské Nivy 44/b, Bratislava,
- uvažovať so 100% plynifikáciou v rámci navrhovanej výstavby rodinných domov.

2.8.5 Návrh zásobovania elektrickou energiou

Obec Kostolná pri Dunaji je elektrickou energiou zásobovaná zo siete Západoslovenskej energetiky a.s. a to prostredníctvom vonkajšieho 22 kV vedenia č. 216, ktorého trasa vedie cca 600 m od severovýchodného okraja zastavaného územia obce. Z tohto vedenia odbočujú prípojné vedenia do distribučných transformačných staníc, z ktorých je zásobovaná elektrická distribučná sieť NN v obci. Transformačné stanice sú pripojené lúčovite, bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN.

Z 22 kV vedenia č. 216 sú pripojené transformovne:

- | | |
|-------------------------------|--|
| TS – 0820-001 | na severozápadnom okraji obce. Transformovňa je 2½ stĺpová. Inštalovaný transformátor má výkon 400kVA. |
| TS – 0820-002 | v juhovýchodnej časti obce, neďaleko časti Malý Šúr. Transformovňa je vežového typu – VAR elektro DS. Inštalovaný transformátor má výkon 250kVA. |
| TS – 0820-003 | neslúži pre obec, nachádza sa v areáli Poľnohospodárskeho družstva. Transformovňa je 2½ stĺpová. Inštalovaný transformátor má výkon 400kVA. |
| TS – 0820-002 a TS – 0820-003 | sú pripojené zo spoločnej odbočky z vedenia č. 216. |

Súčasný stav vyhovuje terajším potrebám a nárokom na elektrickú energiu v obci.

Distribučné vedenia NN

Rozvodné el. siete NN v obci sú s napätím 3 PEN-AC-50 Hz 230/400V/TN-C.

Elektrické rozvody v obci sú vedené vonkajšími vedeniami na stĺpoch. Vonkajšie verejné osvetlenie je súčasťou rozvodov NN, ktoré sú vedené po obci.

Iné elektrické vedenia

V katastrálnom území obce sa nachádzajú elektrické vedenia VVN z ZVN:

- 110 kV vedenie VVN č. 8874, ktoré prechádza cca 100 m juhovýchodne od obce,
- 400 kV vedenie ZVN V439 Križovany – Podunajské Biskupice, ktoré prechádza juhovýchodne od obce, vo vzdialenosti cca 1000 až 1500 m,
- plánovaný koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN, ktoré bude vybudované južne od existujúceho 400 kV vedenia ZVN V439 Križovany – Podunajské Biskupice.

Navrhované rozvojové zámery RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r – zásobovanie elektrickou energiou

Rozvojový zámer **RZ 22/o** bude zásobovaný elektrickou energiou z existujúcej TS 0820-001 s výkonom 400 kVA.

Rozvojový zámer **RZ 23/v** bude zásobovaný elektrickou energiou z existujúcej TS 0820-002 s výkonom 250 kVA, alternatívne TS 0820-003 s výkonom 400 kVA.

Rozvojový zámer **RZ 24/r** bude zásobovaný elektrickou energiou z trafostanice situovanej v katastrálnom území obce Hrubá Borša.

Rozvojový zámer **RZ 25/r** bude vyžadovať vybudovanie novej TS/C o výkone 400 kVA, ktorá bude situovaná na samostatnom pozemku.

Malá severozápadná časť rozvojového zámeru RZ 25/r zasahuje do ochranného pásma navrhovaného 400 KV vedenia VVN). V tejto časti rozvojového zámeru sa navrhuje verejná zeleň.

Rozvody nn v rozvojových zámeroch RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r sa navrhujú káblové. Uloženie navrhovaných káblov, križovanie a súběhy s ostatnými inžinierskymi sieťami sa bude riešiť v ďalších stupňoch PD v súlade s STN 33 2000-5-52 a STN 73 6005.

Ochranné pásma elektrických vedení

V súlade so zákonom o energetike č. 251/2012 Z.z. sú ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča stanovené nasledovne:

- 22 kV ochranné pásmo 10 m,
- 110 kV ochranné pásmo 15 m,
- 400 kV ochranné pásmo 25 m.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie, bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia,
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a prístup k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia, pričom táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska zásobovania RZ elektrickou energiou

- dodržiavať ochranné pásmo existujúcich vzdušných vedení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a príslušných STN,

- rešpektovať koridor pre plánované nové 2x400 kV vedenie ZVN, ktoré bude vybudované južne od existujúceho 400 kV vedenia ZVN V439 Križovany – Podunajské Biskupice,
- na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie existujúcej TS 0820-001a novú TS/G a elektrické siete,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.9.2002,
- navrhovanie elektrických sietí koordinovať s ostatnými inžinierskymi sieťami,
- pred spracovaním podrobnejších stupňov PD je potrebné listom požiadať ZSE, a.s. o stanovenie záväzných pripojovacích podmienok na sieť energetiky.

2.8.6 Návrh telekomunikácií

V súčasnosti sa na území obce nenachádzajú technologické zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry. Telefónni účastníci obce sú stiahnutí metalickým káblom na technologické zariadenie RDLU systém EWSD Kráľová pri Senci, ktoré je napojené na HOST ústredňu Bratislava – Uzbecká. RDLU je vybudované v digitálnej technológii s dostatočnou rezervou. Súčasná kapacita siete je 800P zodpovedá požadovanej hustote telefonizácie 200%, vrátane pokrytia rozvoja obce. V prípade realizácie RZ 22/o a RZ 23/v bude kapacita siete postačujúca. Rozvojový zámer RZ 24/r bude napojený na telekomunikačnú sieť obce Hrubá Borša.

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce z hľadiska telekomunikačných a informačných sietí navrhujú

- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných zariadení (§67 zákona č. 610/2003 Z.z.): neumiestňovať v ich koridore stavby a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia alebo vedenie telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb,
- nové vedenia telekomunikačnej siete riešiť káblovým vedením v zemi,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať normu STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a norma STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach,
- v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie je nutné aktualizovať existujúci stav, upresniť časový harmonogram výstavby a spracovať návrh telekomunikačnej infraštruktúry z určeného bodu napojenia pre navrhovaný rozvojový zámer,
- investor je pri akýchkoľvek prácach, ktorými môžu byť ohrozené alebo poškodené zariadenia, povinný vykonať všetky objektívne účinné opatrenia tým, že zabezpečí:
 - pred začatím zemných prác vytýčenie a vyznačenie polohy zariadení priamo na povrchu terénu,
 - preukázateľne oboznámi zamestnancov, ktorí budú vykonávať zemné práce, s vytýčenou a vyznačenou polohou tohto zariadenia a tiež s podmienkami, ktoré boli na jeho ochranu stanovené,
 - upozorní zamestnancov, vykonávajúcich zemné práce, na možnú polohovú odchýlku + 30 cm od skutočného uloženia zariadenia od vyznačenej polohy povrchu terénu,
 - upozorní zamestnancov, aby pri prácach v miestach výskytu vedení a zariadení pracovali s najväčšou opatnosťou a bezpodmienečne nepožívali nevhodné náradie (napr. hĺbiace stroje) vo vzdialenosti 1,5 m na každú stranu od vyznačenej polohy zariadenia, aby boli odkryté zariadenia riadne zabezpečené proti akémukoľvek ohrozeniu a poškodeniu,
 - zhutnenie zeminy pod káblami pred jej zakrytím,
 - bezodkladné oznámenie každého poškodenia zariadenia na tel.č.12129,
 - overenie výškového uloženia zariadenia ručnými sondami,
 - v prípade požiadavky napojenia lokality, resp. objektu na VSST (verejná sieť) je potrebné si podať žiadosť o určenie bodu napojenia,
 - v prípade premiestnenia telekomunikačného vedenia je potrebné vypracovať projektovú dokumentáciu,
 - podmienky ochrany TZK budú doplnené pri vytýčení, ktoré požaduje objednať,
 - oznámiť ukončenie prác najmenej 5 pracovných dní pred zásypom,
 - v prípade, že počas výstavby je potrebné zvýšiť alebo znížiť zakrytie tel. káblov je toto možné vykonať len so súhlasom správcu siete,
- v prípade, že investor bude so zemnými prácami alebo činnosťou z akýchkoľvek dôvodov

pokračovať po tom, ako vydané vyjadrenie stratí platnosť, je povinný zastaviť zemné práce a požiadať o nové vyjadrenie,

- pred realizáciou výkopových prác je stavebník povinný požiadať o vytýčenie TZK, vzhľadom k tomu, že v záujmovom území sa môžu nachádzať zariadenia iných prevádzkovateľov.

2.8.7 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

Riešenie návrhu požiarnej ochrany v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie musí byť spracované v zmysle §4 písm. k) zákona č. 119/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov, Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z. a nadväzujúcich noriem, ako aj § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

V riešenom katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji je lokalizovaná hasičská zbrojnica na hlavnej ulici v objekte Obecného úradu, v ktorom je garáž pre jedno hasičské auto.

Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Na hlavné vodovodné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarnymi hydrantmi. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany. V prípade väčšieho požiaru je najbližšia zásahová hasičská jednotka v meste Senec s dojazdovým časom 10 minút.

Zásobovanie rozvojových zámerov RZ 22/o a RZ 23/v požiarňou vodou sa navrhuje riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete - vybudovaných uličných rozvodov vybavených požiarnymi hydrantmi.

Zásobovanie požiarňou vodou pre RZ 24/r a RZ 25/o sa navrhuje riešiť vybudovaním požiarnej akumuláčnej nádrže tak, aby kapacitne vyhovovala pre doplnenie požiarnej vody cisternových vozidiel motorizovanej jednotky hasičského zboru.

Príjazd pre požiarne vozidlá musí byť v obci zabezpečený po spevnených komunikáciách šírky minimálne 3,5 m (čím sa dosiahne minimálna šírka 3 m v zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.). Existujúce aj navrhované komunikácie musia byť dimenzované na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN-O Kostolná pri Dunaji z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhujú

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle nasledovných predpisov:
 - zákona 199/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
 - Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z. z.,
 - Vyhlášky MV SR č. 611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
 - Vyhlášky MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
 - Vyhlášky MV SR 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov a nadväzujúcich noriem,
 - § 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,
- zásobovanie požiarňou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarnych hydrantov, potrebu vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z nadzemných hydrantov alebo z požiarnej akumuláčnej nádrže,
- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 199/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- zabezpečiť (v zmysle vyhlášky MV SR č. 225/2012 Z. z., ktorou sa mení Vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb v znení Vyhl. MV SR č. 307/2007 Z.z.):
 - k objektom prístupové komunikácie a k objektom, kde to vyžadujú predpisy z hľadiska ochrany pred požiarmi aj nástupné plochy,
 - odstupové vzdialenosti medzi objektmi,
 - príjazd pre požiarne vozidlá zabezpečiť po spevnených komunikáciách šírky min. 3,0m,

- komunikácie dimenzovať na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarného vozidla.

2.8.8 Návrh na riešenie civilnej ochrany

Vojenská správa nemá v riešenom území obce Kostolná pri Dunaji zvláštne územné požiadavky.

Požiadavky civilnej ochrany obyvateľstva, zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti sú zakotvené najmä:

- zákonom č.42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov § 2, § 3 a § 4,
- Vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4 a príloha č.1,

Zariadenia civilnej ochrany

Z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí sa pre obec Kostolná pri Dunaji požaduje budovať ochranné stavby v tomto rozsahu:

- v nebytových budovách s plánovaným počtom nad 100 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v najpočetnejšej zmene, alebo podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, alebo podľa plánovanej návštevnosti vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu v súlade s § 4 vyhl. č.532/2006, príloha c.1 a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac (príloha 1 tretia časť, I., citovanej vyhlášky) a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb (príloha 1 tretia časť, II., citovanej vyhlášky) s dvojúčelovým využitím,
- v rodinných domoch zabezpečiť úkrytie obyvateľov podľa plánu úkrytia obce, na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny.

2.8.9 Návrh na riešenie odpadového hospodárstva

Obec je v zmysle zákona o odpadoch č. 223/2001 Z.z. zodpovedná za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na území obce. Tieto odpady sú podľa Vyhlášky MŽP SR č. 284/2001 (katalóg odpadov) v znení vyhlášky MŽP SR č. 409/2002 Z.z. zaradené nasledovne (druhy odpadov v členení na komodity):

1. opotrebované batérie a akumulátory (20 01 33 – N),
2. odpady z papiera (15 01 01 obaly z papiera a lepenky - O, 20 01 01 papier a lepenka z komunálnych odpadov - O),
3. odpady zo skla (15 01 07 obaly zo skla - O, 20 01 02 sklo z komunálnych odpadov O),
4. biologicky rozložiteľné odpady (20 01 01 papier a lepenka z komunálnych odpadov, 20 01 03 odpad z čistenia ulíc),
5. komunálne odpady.

Komunálny odpad sa z obce Kostolná pri Dunaji v súčasnosti odváža na riadenú skládku odpadov v k.ú. Senec, lokalita Červený Majer. Odpad je ukladaný do kuka nádob, odvoz zabezpečuje Soba s.r.o. v dvojtýždňových intervaloch. Odpad je čiastočne triedený, zabezpečený je separovaný zber skla (farebné a biele), plastové obaly a železo, ktoré odváža Soba Senec do zberných surovín.

V súlade s uvedeným bude riešený odvoz komunálneho odpadu z navrhovaných rozvojových zámerov.

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce z hľadiska odpadového hospodárstva navrhujú

- dodržať ustanovenia zákona 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,
- zabezpečiť rozšírenie separovaného zberu odpadov so zapojením obyvateľstva.

2.9 VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHLÚ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji, podľa vyjadrenia Štátneho geologického ústavu Dionýza Štúra v Bratislave, nie sú:

- evidované objekty, na ktoré sa vzťahuje ochrana ložísk nerastných surovín,
- určené prieskumné územia pre vyhradený nerast,
- evidované staré banské diela,

- evidované zosuvy.

V riešenom území rozvojových zámerov RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r sa nenachádzajú chránené ložiskové územia a dobývacie priestory, ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa banských predpisov.

2.10 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY, VPLYV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny na riešenom území obce Kostolná pri Dunaji platí prvý stupeň (najnižší) územnej ochrany (v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

Južne od zastavaného územia obce Kostolná pri Dunaji sa nachádza komplex lesa, ktorý bol zahrnutý do etapy dopĺňania sústavy Natura 2000 pod označením SKUEV 0540 Malý Šúr. V uvedenom lesnom komplexe sa nachádzajú biotopy: 91G0 dubovo-hrabové panónske lesy a 91F0 dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy - navrhované rozvojové zámery nie sú v dotyku s lesným komplexom.

Lesy ochranné sa v riešenom území nenachádzajú.

Celé riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov.

Vodný zdroj sa nachádza severne od areálu poľnohospodárskeho družstva, jeho ochranné pásmo je vymedzené oplotením areálu vodného zdroja - navrhované rozvojové zámery nie sú v dotyku s vodným zdrojom.

Chránené ložiskové územie sa v riešenom území nenachádza.

Priemet RÚSES okresu Senec do riešeného územia :

- nadregionálny biokoridor Malý Dunaj nBK – nezasahuje do navrhovaných rozvojových zámerov RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/R a RZ 25/r,
- regionálne biocentrum Úzky Les rBC – nezasahuje do navrhovaných rozvojových zámerov RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r.

Návrh prvkov MÚSES

- ekostabilizačné prvky v návrhoch MÚSES – nezasahujú do navrhovaných rozvojových zámerov RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/R a RZ 25/r,
- interakčné prvky líniové navrhované ako aleje pri komunikáciách - nachádzajú sa v dotyku s navrhovanými rozvojovými zámermi RZ 22/o, RZ 23/v a RZ 25/r.

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny,
- rešpektovať navrhované prvky ÚSES, neplánovať stavebné ani výrobné zámery v prvkoch ÚSES, biotopoch národného a európskeho významu, významných krajinných prvkoch, neznižovať ich ekostabilizačnú funkciu a zachovať ich prírodný charakter,
- chrániť sprievodnú líniovú zeleň cesty III/062 3.

Vplyv na životné prostredie

Navrhovaný rozvojový zámery RZ 23/v, určený pre funkciu nevýrobných aktivít a skladové hospodárstvo. Tieto funkcie nebudú mať negatívny vplyv na obytné prostredie, nakoľko celý rozvojový zámery je situovaný v okrajovej časti obce, oddelený komunikáciami a izolačnou zeleňou od navrhovanej výhľadovej obytnej výstavby.

V rozvojových zámeroch navrhujeme vysadiť izolačnú zeleň:

- vo východnej časti RZ 22/o, ktorá je v dotyku s poľnohospodárskou pôdou - ornou pôdou,
- v juhozápadnej časti RZ 23/v, ktorý je v kontakte s predpokladanou obytňou zástavbou (výhľadový rozvojový zámery RZ 13/o).

Vykurovanie rodinných domov sa navrhuje riešiť zemným plynom alebo elektrickou energiou.

Domový odpad navrhujeme separovať a pravidelne odvážať na riadenú skládku odpadov v k.ú. Senec.

Pred výstavbou nových alebo pri modernizácii existujúcich stavieb a zariadení, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia v zmysle vyhlášky č. 706/2002 Z.z., prílohy č. 2 o zdrojoch znečisťovania ovzdušia a v znení neskorších predpisov, je každý prevádzkovateľ povinný požiadať o stanovisko a súhlas OÚŽP podľa zákona o ovzduší č. 478/2002 Z.z.

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska životného prostredia navrhujú

- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:
 - dodržiavať stanovené pásma hygienickej ochrany (od zdrojov pitnej vody, cintorína, živočíšnej výroby),
 - zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd, výhľadovým vybudovaním a napojením rozvojových zámerov na verejný vodovod a verejnú kanalizáciu,
 - zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu s pravidelným odvážaním na riadenú skládku odpadov (v zmysle Programu odpadového hospodárstva obce Kostolná pri Dunaji),
 - pri riešení odpadového hospodárstva dodržať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. v znení neskorších predpisov a ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva a ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách,
 - obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
- v podrobnejších stupňoch PD zhodnotiť aktuálnosť radónového rizika v záujmovom území a potrebu ochranných opatrení podľa vyhl. MZ SR č. 528/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia,
- v návrhu zástavby rešpektovať požiadavky na zabezpečenie vyhovujúcich svetlo-technických podmienok podľa STN 73 43 01 Budovy na bývanie a STN 73 05 80 Denné osvetlenie budov.

2.11 NÁVRH OCHRANY A VYUŽÍVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

V zmysle zásad ochrany pamiatkových hodnôt uvedených v ustanovení §29 odsek 4 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa v navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r nenachádzajú objekty, ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

V obci Kostolná pri Dunaji sa nachádza architektonická a kultúrna pamiatka zapísaná do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu:

- rímskokatolícky kostol Panny Márie Ružencovej zapísaný v ÚZPF pod číslom 25/0 - navrhované rozvojové zámery nie sú v dotyku s uvedenou pamiatkou.

Z hľadiska ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie nutné:

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- zachovať typickú siluetu a dial'kové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol,
- pri novej výstavbe zohľadňovať mierku pôvodnej štruktúry,
- pri stavebných prácach si stavebník v zmysle ustanovenia §30, odsek 4 pamiatkového zákona vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu.

Archeologické lokality

V katastri obce Kostolná pri Dunaji eviduje Archeologický ústav SAV archeologické náleziská – pohrebisko (z obdobia včasného stredoveku) v časti Malý Šúr, sídliskové nálezy z praveku, stopy osídlenia z neolitu, sídlisko s kanelovou keramikou, kostrové hroby stredodunajskej mohylovej kultúry, pohrebiská z rímskej doby, ktoré patria k najbohatším v Európe.

Návrh na ochranu archeologických nálezov

- investor/stavebník si vyžiada od príslušného Krajského pamiatkového úradu v každom stupni územného a stavebného konania rozhodnutie ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.),
- Krajský pamiatkový úrad určí spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov na riešených územiach v rámci územného a stavebného konania a na základe posúdenia jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie navrhovaných stavieb v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 9/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,

- podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu,
- v odôvodnených prípadoch stavebník finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu, zabezpečí si oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je podľa §36 ods. 2 zákona č. 49/2002 „archeologický ústav SAV v Nitre, iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.

2.12 NÁVRH NA ODŇATIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY (Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde)

Poľnohospodársku pôdu v katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji charakterizujeme na základe úhrnných druhov hodnôt pozemkov:

	č. Kostolná pri Dunaji	č. Malý Šúr	Spolu
poľnohospodárska pôda	460,7500 ha	239,4850 ha	700,2350 ha
z toho: orná pôda	453,4164 ha	232,9371 ha	686,3535 ha
vinice	0,1180 ha	-	0,1180 ha
záhrady	7,2156 ha	6,5479 ha	13,7635 ha

V katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji sa vyskytuje poľnohospodárska pôda nasledovných kódov bonitovaných pôdnoekologických jednotiek (BPEJ):

1. skupiny kvality: 0017002, 0017005
2. skupiny kvality: 0002002, 0002003, 0017032
3. skupiny kvality: 0003003
4. skupiny kvality: 0016001, 0034005, 0016001
5. skupiny kvality: 0034022, 0034032
6. skupiny kvality: 001001, 0015005, 0035001.

V riešenom území obce Kostolná pri Dunaji sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda podľa kódu BPEJ, ktorá podlieha povinnosti platenia odvodov v zmysle prílohy č. 2 zákona č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy: 1. skupiny kvality: 0017002, 0017005.

Zhodnotenie predpokladaného odňatia poľnohospodárskej pôdy v poľnohospodárskej výrobe

Vyhodnotenie strát poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy, v znení zákona 219/2008 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 254/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 359/2007 Z.z.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci Zmien a doplnkov č. 4/2014 Územného plánu obce Kostolná pri Dunaji

Ozna- čenie rozvoj. zámeru	Riešené územie	Forma výstavby Funkcia	Plocha rozvojového zámeru v ha			Záber poľnohospodárskej pôdy v ha					Poznámka
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	Kód BPEJ/ skupina kvality	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
RZ 22/o	Kostolná pri Dunaji	RD,DO VZ,TI	1,3379	-	1,3379	1,3379	orná pôda	0034032/5	-	1,3379	orná pôda pod závlahami
RZ 23/v	Kostolná pri Dunaji	PA,DO VZ,TI	1,1265	-	1,1265	1,1265	orná pôda	0017005/1 0002002/2 0017032/2	-	0,6330 0,0725 0,4210	orná pôda pod závlahami
RZ 24/r	Kostolná pri Dunaji	ŠP,DO VZ,TI	8,0898	-	8,0898	7,9591	orná pôda	0002002/2 0034005/4 0015005/6	-	4,4684 0,6936 2,7971	orná pôda pod závlahami
RZ 25/r	Kostolná pri Dunaji	ŠP,DO VZ,TI	3,7354	-	3,7354	3,7354	orná pôda	0017005/1	-	3,7354	orná pôda pod závlahami
			14,2896	-	14,2896	14,1589			-	14,1589	

Vysvetlivky k tabuľke: RD – obytné územie (malo podlažná zástavba rodinných domov), PA – podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru a skladového charakteru, ŠP – šport a rekreácia, DO – dopravné linie, plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská), VZ – verejná a izolačná zeleň, TI – zariadenia technickej infraštruktúry

Pre realizáciu navrhovaných rozvojových zámerov RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r sa predpokladá celkové trvalé odňatie plôch poľnohospodárskej pôdy pod závlahami mimo zastavaného územia obce vo výmere **14,1589 ha (100,00 %)**, z toho:

BPEJ 0017005/1. skupiny kvality 4,3684 ha (30,85 %),
BPEJ 0002002/2. skupiny kvality 4,5409 ha (32,07 %),
BPEJ 0017032/2. skupiny kvality 0,4210 ha (2,97 %),
BPEJ 0034005/4. skupiny kvality 0,6936 ha (4,90 %),
BPEJ 0034032/5. skupiny kvality 1,3379 ha (9,45 %),
BPEJ 0015005/6. skupiny kvality 2,7971 ha (19,76 %).

Závlahy

Na časti poľnohospodárskej pôdy sú evidované hydromeliorácie, ktoré sú v správe Hydromeliorácie, š.p. Sú to nasledovné stavby:

„Závlaha pozemkov Čierna voda I. – okruh ČS Kráľová pri Senci“ – evidenčné číslo 5203 103 015,
„Závlaha pozemkov Čierna voda I. – okruh ČS Jelka - Oriola“ – evidenčné číslo 5203 103 012,
„Závlaha pozemkov Čierna voda I. – okruh ČS Hrubý Šúr“ – evidenčné číslo 5203 103 011.

Stavby boli daná do užívania v roku 1970. Závlaha pozostáva z podzemných rozvodov závlahovej vody z ocele, AZC a PVC potrubia priemeru 150 až 500 mm.

K týmto podzemným rozvodom je pričlenené záujmové územie závlah, ktoré je orientačne zakreslené v grafickej časti dokumentácie.

Rozvojové zábery RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r ležia v záujmovom území závlah. Cez RZ 22/o a RZ 24/r je vedené závlahové potrubie „B1“ a cez RZ 23/v závlahové potrubie „B3“.

Zdôvodnenie navrhovaného odňatia poľnohospodárskej pôdy

Rozvojový záber **RZ 22/o**, navrhovaný pre obytné územie, je situovaný na málo úrodnej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0034032/5. skupiny kvality), po pravej strane cesty III/062 3, smerujúcej z Kostolnej pri Dunaji do obce Kráľová pri Senci. Rozvojový záber dopĺňa schválené obytné územie RZ 20/o a RZ 21/o.

Rozvojový záber **RZ 23/v**, navrhovaný pre výrobné územie (podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru a skladové hospodárstvo) tvorí trojuholníkové územie v dotyku so zastavaným územím obce Kostolná pri Dunaji, ktoré je z dvoch strán ohraničené komunikáciami a z tretej strany trasou vzdušného vedenia elektrickej energie s ochranným pásom.

Rozvojový záber **RZ 24/r**, navrhovaný pre rekreačné územie, je súčasťou voľnočasového rekreačného komplexu pri vodnej ploche, ktorý sa nachádza v katastrálnom území obce Hrubá Borša. Časť tohto areálu zasahuje do katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji.

Rozvojový záber **RZ 25/r**, navrhovaný pre rekreačné územie – záhradkársku osadu s rekreačnými objektmi. Veľká časť územia, okrem zastavanej plochy pod rekreačnými objektmi, ostane v poľnohospodárskej pôde a bude využívaná ako záhrady.

Záber lesného pôdneho fondu

Záber lesného pôdneho fondu sa nenavrhuje.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť Zmien a doplnkov 4/2014 Územného plánu obce Kostolná pri Dunaji v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Územný plán obce Kostolná pri Dunaji - Zmeny a doplnky 4/2014 sa týka:

- vymedzenia nových funkčných plôch v katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji, a s tým súvisiacich zmien v riešení dopravného a technického vybavenia územia, ako aj zmien vo verejnoprospešných stavbách,
- zrušenie časti miestnej komunikácie s označením „F“ (Územný plán obce Kostolná pri Dunaji, rok 2005),
- zosúladienie hranice katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji s platnou hranicou zaregistrovanou na Katastrálnom úrade (viď grafická časť dokumentácie Výkres širších vzťahov),
- aktualizácie mapového podkladu z hľadiska poľnohospodárskej pôdy v zmysle zákona 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy,
- zapracovanie zámerov vyššej ÚPD – Rýchlostnej cesty R1 Most pri Bratislave – Vlčkovce (1. variant – zelený, 2. variant – modrý).

3.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

V riešenom území sa navrhuje nové funkčné využitie územia, regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia územia) a funkčného využívania územia, ktoré sú definované v súbore záväzných regulatívov. Regulatívy sú spracované pre funkčnú a priestorovo homogénnu jednotku - regulačný blok, ktorý je totožný s rozvojovým zámerom (RZ):

- **RZ 22/o** (obytné územie) zaberá pozemky s parcelnými číslami registra „E“: 96, 97, 98, 99 a 100 o celkovej výmere RZ 1,3379 ha, evidované v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda so závlahami),
- **RZ 23/v** (výrobné územie) zaberá pozemky s parcelnými číslami registra „C“: 204/2, 204/3 a 204/4 o celkovej výmere RZ 1,1265 ha, evidované v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda so závlahami),
- **RZ 24/r** (rekreačné územie) zaberá pozemky s parcelnými číslami registra „C“: 269/2, 270/2 a 371/3 o celkovej výmere RZ 8,0898 ha, evidované v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda so závlahami) a zastavané plochy a nádvoria,
- **RZ 25/r** (rekreačné územie) zaberá pozemok s parcelným číslom registra „C“: 396/4 celkovej výmere RZ 3,7354 ha, evidovaný v druhu pozemku poľnohospodárska pôda (orná pôda so závlahami).

Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkresoch číslo:

1. Výkres Širších vzťahov (M 1:10 000),
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (M 1 : 5 000).

Ide o plochy s presným funkčným vymedzením, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovanej časovej etape – do roku 2020.

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji navrhujú **nové rozvojové zámery** s nasledovným funkčným využitím:

- RZ 22/o** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na **obytné územie** (bývanie v rodinných domoch),
- RZ 23/v** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na **výrobné územie**

- RZ 24/r** (podnikateľské aktivity nevýrobného charakteru a skladové hospodárstvo),
– zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na **rekreačné územie** (šport a rekreácia),
- RZ 25/r** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na **rekreačné územie** (záhradkárská osada).

Obytné územie (s označením .../o)

- **rozvojový zámer: RZ 22/o**

Základná charakteristika

Územie slúži pre bývanie v rodinných domoch s doplnkovou obchodno-obslužnou vybavenosťou zabezpečujúcou denné potreby obyvateľov a nerušiacou bývanie.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch samostatne stojacich a k nim prislúchajúce doplnkové a vedľajšie objekty (garáže, kôlne, altánky, skleníky a pod.) s príslušnými úžitkovými a okrasnými záhradami,
- dopravná a technická obsluha územia.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch rodinných domoch:

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- drobné športové plochy a zariadenia (detské ihriská, telocvične...),
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby),
- plochy súkromných záhrad (úžitkových a okrasných),
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- plochy parkovej zelene,
- verejné dopravné vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy).
- verejné technické vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
 - hlučné zábavné zariadenia,
 - skládky odpadov.

Výrobné územie (s označením .../v)

- **rozvojový zámer: RZ 23/v**

Základná charakteristika

Územie slúži výhradne pre lokalizáciu drobných podnikateľských aktivít nevýrobného charakteru a skladového hospodárstva.

Dominantné funkčné využitie

- zariadenia podnikateľských aktivít nevýrobného charakteru (drobné remeselné prevádzky, komunálna výroba a služby obyvateľstvu),
- zariadenia skladového hospodárstva,
- objekty skleníkového hospodárstva,
- zariadenia vybavenosti slúžiace zamestnancom,
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s hlavnou funkciou,
- zariadenia a stavby pre požiaru a civilnú ochranu,
- zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti územia súvisiacej s hlavnou funkciou.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- pohotovostné byty pre zamestnancov zariadení súvisiacej s hlavnou funkciou,
- objekty zdravotníckych zariadení pre zamestnancov,
- plochy líniovej a izolačnej zelene.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy stavieb pre bývanie, okrem pohotovostných bytov pre zamestnancov,
- zariadenia pre šport, rekreáciu..

Rekreačné územie (s označením .../r)

- **rozvojové zámery: RZ 24/r, RZ 15/r**

Základná charakteristika

Územie slúži pre zabezpečenie požiadaviek na rekreačné využitie bývajúceho obyvateľstva obce a turistov. Podstatnú časť rekreačného územia tvoria plochy zelene, záhrad a záhradkárskych osád, vodné plochy a pod.

Dominantné funkčné využitie

- športové zariadenia, športoviská a ihriská, kúpaliska,
- zariadenia a plochy pre rekreáciu a cestovný ruch,
- zariadenia pre technickú a dopravnú obsluhu územia,
- zariadenia pre odstavovanie osobných automobilov.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- záhradkárske a chatové osady,
- objekty individuálnej rekreácie,
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
- zariadenia verejného stravovania a služieb súvisiacich s hlavnou funkciou,
- ochranná a izolačná zeleň.

Zakázané sú:

- zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu,
- objekty bývania v bytových a rodinných domoch,
- skládky odpadov,
- zberné dvory,
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov.

Zásady funkčného využitia územia

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji prisudzujú navrhovaným rozvojovým zámerom pre obytné územie nasledovné funkčné využitie:

plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh: RZ 22/o

plochy a zariadenia podnikateľských aktivít nevýrobných výroby - návrh:

RZ 23/v

plochy a zariadenia športu a rekreácie – návrh: RZ 24/r, RZ 25/r

plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh: RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r, RZ 25/r

plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – návrh: RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r, RZ 25/r

- miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C3,

- zjazdové chodníky – D1,

- pešie a cyklistické trasy,

- plochy statickej dopravy,

plochy líniovej a izolačnej zelene:.

RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r, RZ 25/r.

3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

Regulatívy novej zástavby

Maximálna výška objektov – určuje maximálny počet nadzemných podlaží objektu (NP)

- **rodinné domy** - izolované
 - so šikmou strechou – 1NP + obytné podkrovie, prípadne ustupujúce podlažie,
 - s rovnou strechou – 2 NP,
- **rekreačné objekty**
 - so šikmou strechou – 1NP + obytné podkrovie,

- s rovnou strechou – 1 NP + ustupujúce podlažie,
- **ostatné objekty** (zariadenia občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a podnikateľských aktivít nevýrobných)
 - so šikmou strechou – 2NP + podkrovie,
 - s rovnou strechou – 3 NP.

Maximálny počet podzemných podlaží (PP)

- **rodinné domy** – 1 PP,
- **rekreačné objekty** – nepodpivničené objekty,
- **ostatné objekty** – 1 PP.

V podzemnom podlaží nesmú byť situované obytné priestory.

Minimálna výmera pozemkov

- **rodinné domy** samostatne stojace – min. 500 m²,
- **objekty pre individuálnu rekreáciu** – min. 400 m².

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok alebo ako pozemok pre rekreačné využitie.

Intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje maximálne percento využitia pozemku: zastavaním objektmi, ozelenením a využitím ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.):

rodinné domy samostatne stojace

zastavané plochy	25 %
plochy zelene	60 %
ostatné plochy	15 %

objekty pre individuálnu rekreáciu

zastavané plochy	15 %
plochy zelene	70 %
ostatné plochy	15 %

ostatné objekty

zastavané plochy	40 %
plochy zelene	35 %
ostatné plochy	25 %

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú stanovené §6 Vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecne technických podmienkach na výstavbu a o všeobecne technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Stavebná čiara

- minimálne 6 m od uličnej čiary pozemku.

Oplotenie stavieb

- oplotenie nesmie zasahovať do rozhládového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

Technická a dopravná infraštruktúra

- garážovanie vozidiel na pozemkoch
 - rodinných domov - 1 garáž + 2 parkovacie stojiská na pozemku rodinného domu,
 - rekreačných objektov – 2 parkovacie stojiská na pozemku rekreačného objektu,
- koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

Navrhované objekty musia spĺňať osobitné požiadavky na užívanie stavby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie, požiadavky bezbariérovosti v zmysle Vyhlášky č. 532/2002 Z.z. a jej príloh.

3.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V navrhovaných rozvojových zámeroch je prípustné.

- RZ 22/o integrovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti s bývaním (základná obchodná vybavenosť a služby obyvateľstvu),
- RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r umiestňovať len tie zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré súvisia s hlavnou funkciou rozvojového zámeru.

Pri návrhu jednotlivých stavieb zariadení občianskej vybavenosti je nutné dodržiavať príslušné normy a predpisy platné v čase realizácie stavieb.

3.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Cestná doprava

- zrušiť časť severnú miestnej komunikácie s označením „F v zmysle Územného plánu obce, rok 2005,
- rezervovať
 - územný koridor pre rýchlostnú cestu R1,
 - územie pre vybudovanie navrhovaných komunikácií pre obsluhu rozvojových zámerov RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r, RZ 25/r:
 - funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30),
 - ukladných komunikácií vo funkčnej úrovni FT D1,
- rešpektovať existujúce cesty III. triedy s výhľadovým šírkovým usporiadaním
 - v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50, resp. 7,5/40, vo funkčnej triede B3,
 - mimo zastavaného územia v kategórii C 7,5/60,
 - ochranné pásma ciest III. triedy - v nezastavanom území osádzať stavebné objekty za ochranné pásma ciest, t.j. 20 m od osi vozovky,
- vjazdy na pozemky riešiť s dostatočnými rozhľadovými pomermi (vylúčiť ich situovanie v smerových oblúkoch a križovatkách), odstupy nepriehľadných oplotení pozemkov riešiť v súlade s STN 73 6057 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu (priehľadnosť oplotenia),
- objekty meracích zariadení inžinierskych sietí umiestňovať mimo dopravného priestoru komunikácií,
- parkovanie a garážovanie vozidiel riešiť podľa STN 73 6110, navrhnúť tri parkovacie miesta na pozemku každého rodinného domu,
- riešiť navrhované cyklistické a pešie ťahy v zmysle STN 73 6110 – pešie ťahy v šírke min. 2,0 m,
- zastávky SAD umiestňovať tak, aby nedochádzalo k negatívnemu ovplyvňovaniu obytného prostredia ich činnosťou v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu – Autobusové, trolejbusové a električkové zastávky,
- inžinierske siete uložiť do cestného pozemku, v prípade križovania s cestou, realizovať kolmým pretlakom s uložením do chráničky,
- rešpektovať obmedzenia športového letiska Kráľová pri Senci v zmysle predpisu L 14:
 - kužeľovú prekážkovú rovinu (sklon 1 : 20) s výškovým obmedzením 178 – 203 m n.m.B.p.v.

Verejné technické vybavenie územia

- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov,
- pri realizovaní rozvojových zámerov rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení technickej infraštruktúry v zmysle platných predpisov a požiadavky ich správcov,
- líniové stavby technickej infraštruktúry – miestne siete umiestňovať v koridoroch vymedzených pre dopravné líniové stavby, ktoré budú rezervované ako verejnoprospešné stavby,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na siete verejného technického vybavenia, v prípade nepostačujúcej kapacity zariadení TI návrh nových zariadení,
- rozšíriť rozvodnú sieť verejného vodovodu v obci vo väzbe na navrhovaný územný rozvoj,
- riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
- dodržať ochranné pásmo vodného zdroja Jelka, akúkoľvek činnosť vykonávať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu výdatnosti, akosti a zdravotnej nezávadnosti vodného zdroja a dodržať podmienky stanovené jej správcou,
- rešpektovať podzemné rozvody závlahovej vody, v prípade preložky alebo zrušenia potrubia postupovať v zmysle požiadaviek správcu,
- riešiť odkanalizovanie rozvojových zámerov RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r do vodotesných žump, vybudovaných v zmysle STN 73 6081 a s ich preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v rámci kolaudačného konania (v zmysle STN 73 6716), s podmienkou, že po vybudovaní verejnej kanalizácie budú objekty RZ 12/o a RZ 23/v napojené na verejnú kanalizáciu,
- vnútrozonálnu kanalizáciu v RZ 22/o a RZ 23/v budovať ako prísne delenú sústavu súčasne s ostatnými sieťami technickej infraštruktúry, ako predpríprava pre napojenie na verejnú kanalizáciu v budúcnosti, po jej vybudovaní,
- odvodnenie dažďových vôd riešiť do vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod., z parkovísk cez lapače benzínu a tukov do samostatnej kanalizačnej nádrže,

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás plynu a el. energie,
- pri projektovaní plynárenských zariadení dodržiavať STN 38 6410/Z1 Plynovody a prípojky s vysokým tlakom a STN 33 4050 Predpisy pre pozemné oznamovacie vedenia,
- koordinovať elektrické rozvody s ostatnými inžinierskymi sieťami už pri ich navrhovaní,
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- rodinné domy zásobovať teplom z individuálnych zdrojov, využívať alternatívne zdroje energie,
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť rozšírenie miestnej telefónnej siete do navrhovaných rozvojových zámerov káblami uloženými v zemi,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať ustanovenia normy STN 73 6005 o priestorovej úprave vedení technického vybavenia a normy STN 33 40 50 ods.3.3.1. o podzemných telekomunikačných vedeniach.

Zariadenia civilnej ochrany

Z hľadiska možných mimoriadnych udalostí“ pre obec Kostolná pri Dunaji budovať ochranné stavby v tomto rozsahu:

- v nebytových budovách s plánovaným počtom nad 100 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v najpočetnejšej zmene, alebo podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, alebo podľa plánovanej návštevnosti vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu v súlade s § 4 vyhl. č.532/2006, príloha č.1 a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu 50 ukrývaných osôb a viac (príloha 1 tretia časť, I., citovanej vyhlášky) a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb (príloha 1 tretia časť, II., citovanej vyhlášky) s dvojúčelovým využitím
- v rodinných domoch ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny.

Odpadové hospodárstvo

- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu,
- zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu.

Požiarna ochrana obyvateľstva

- pri realizácii rozvojových zámerov riešiť protipožiarne zabezpečenie v zmysle platných predpisov.

3.5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽP

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska starostlivosti o ŽP navrhujú vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek prírodného a životného prostredia:

- zabrániť znečisťovaniu podzemných a povrchových vôd vybudovaním verejnej kanalizácie – do času vybudovania kanalizácie v obci dočasne riešiť odkanalizovanie RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r do nepriepustných žump (záujmové územie sa nachádza v CHVO Žitný ostrov, v ktorom je možné činnosť vykonávať len, ak sa zabezpečí všestranná ochrana povrchových a podzemných vôd),
- rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja Jelka, akúkoľvek investorskú činnosť vykonávať tak, aby nedochádzalo k ohrozeniu výdatnosti, akosti a zdravotnej nezávadnosti vodného zdroja, podrobnejšie stupne PD je potrebné konzultovať so správcom vodného zdroja je Jelka,
- napojiť navrhované rozvojové zábery RZ 22/o a RZ 23/v na verejný vodovod,
- zásobovať navrhované rozvojové zábery RZ 24/r a RZ 25/r z domových studní,
- zaviesť v navrhovaných rozvojových zámeroch triedenie domového odpadu a dodržiavať hygienické zásady pre triedenie, uskladnenie a likvidáciu odpadov,
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením všetkých objektov na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
- pri realizácii výstavby dôsledne uplatňovať:
 - zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a tvorby krajiny,
 - zákon č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení zákona č. 514/2001 Z.z.,

- všetky právne predpisy z oblasti životného prostredia (ochrana ovzdušia, vody, pôdy, hluk, odpady, radónové riziko a pod.) platné v čase realizácie jednotlivých stavieb,
- pri obytnej výstavbe v podrobnejších stupňoch PD zohľadniť ochranu rodinných domov situovaných pozdĺž cesty III/062 3 pred nadmerným hlukom od dopravy na ceste.

3.6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie obce Kostolná pri Dunaji predstavuje dva územne oddelené celky:

1. celok je tvorený zastavaným územím časti Kostolná pri Dunaji a Malý Šúr,
2. celok je tvorený bývalým areálom poľnohospodárskeho družstva.

Priebeh hranice zastavaného územia obce Kostolná pri Dunaji bol stanovený k roku 1966 a aktualizovaný v roku 1990. Skutočne zastavané územie obce nepresahuje vymedzenú hranicu zastavaného územia.

Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky 4/2014 Územného plánu obce Kostolná pri Dunaji vymedzuje novú hranicu zastavaného územia, ktorá sa rozširuje o rozvojový zámer RZ 22/o. Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti dokumentácie.

3.7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Na území obce Kostolná pri Dunaji sú vymedzené nasledovné ochranné pásma:

Ochranné pásmo cestných komunikácií

- cesta III/062 3 v trase Kostolná pri Dunaji – Kráľová pri Senci,
- cesta III/503 6 v trase - križovatka s II/503, okr. Senec – Kostolná pri Dunaji,
- cesta III/572 14 v trase - križovatka s II/503 Hrubý Šúr – Hrubá Borša.

s ochranným pásmom vedeným po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti 20 m od osi vozovky na obidve strany v extravilánovom prietahu.

V zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je nutné s Leteckým úradom SR prerokovať nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia 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 VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d).

Katastrálne územie obce Kostolná pri Dunaji sa nachádza v prekážkových rovinách letiska Kráľová pri Senci, stanovených v zmysle predpisu L 14 S – Športové letiská.

Ochranné pásma zariadení a trás technickej infraštruktúry

- Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov - vyznačené v grafickej časti dokumentácie.
- OP II. stupňa vonkajšia časť vodného zdroja Jelka (celé k. ú. obce Kostolná pri Dunaji),
- vodohospodárskych zariadení pre verejné vodovody - vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia na obidve strany:
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
 - 2,0 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
- vodných tokov s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku – 5 m až 10 m od brehovej čiary obojstranne,
- trasy závlahových potrubí – ochranné pásmo 5 m od osi potrubia na obidve strany,
- elektrickej energie - vzdušné, podzemné silnoprúdové a slaboprúdové vedenia:
 - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany, táto vzdialenosť je pri napätí:

- od 1 kV do 35 kV vrátane - 10 m,
- od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,
- od 110 kV do 220 kV vrátane - 20 m,
- od 220 kV do 400 kV vrátane - 25 m,
- ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu. 400 kV – 25 m,
- telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete - 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke, pričom hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,
- trás a zariadení plynovodu
 - ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
 - bezpečnostné pásmo plynovodu:
 - 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
 - 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
 - 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných staniaciach, filtračných staniaciach, armatúrnych uzloch,
 - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe.

Ochranné pásmo lesa

- vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov.

Ochranné pásmo pohrebiska

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska.

Ochrana prírody a krajiny

Celé katastrálne územie obce Kostolná pri Dunaji leží v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov.

V katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji nie sú evidované chránené územia, ani sa nevyskytujú ochranné lesy. Poľnohospodárska pôda podliehajúca plateniu odvodov sa nachádza na malej časti územia rozvojových zámerov RZ 23/v a RZ 25/r. Chránené ložiskové územie sa v riešenom území nenachádza.

Južne od obce Kostolná pri Dunaji sa nachádza komplex lesa, ktorý bol zahrnutý do etapy dopĺňania sústavy Natura 2000 pod označením SKUEV 0540 Malý Šúr. V uvedenom lesnom komplexe sa nachádzajú biotopy: 91G0 dubovo-hrbové panónske lesy a 91F0 dubovo-brestovo-jaseňové nížinné lužné lesy – navrhované rozvojové zámery nezasahujú, ani nie sú v dotyku s lesným komplexom. V územnom pláne je vyznačené navrhované územie sústavy Natura 2000, ako ekologická územná rezerva bez stavebných zásahov.

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 sa v riešenom území nachádzajú územné rezervy pre prvky ekologickej stability, vyplývajúce z nadradenej dokumentácie (R-ÚSES okresu Galanta a ÚPN VÚC Bratislavského kraja) - fyzické dotvorenie je potrebné realizovať v súlade so zákonom č. 330/1991 Z.z. o pozemkových úpravách.

Priemet RÚSES okresu Galanta do riešeného územia :

- **nadregionálny biokoridor Malý Dunaj nBK** – nezasahuje do navrhovaných rozvojových zámerov RZ 22/o, 23/v, RZ 25/r a RZ 26/r,
- **regionálne biocentrum Úzky Les rBC** – nezasahuje do navrhovaných rozvojových zámerov RZ 22/o, 23/v, RZ 25/r a RZ 26/r.

Návrh prvkov MÚSES

- **ekostabilizačné prvky** v návrhoch MÚSES – nezasahujú do navrhovaných rozvojových zámerov RZ 22/o, 23/v, RZ 25/r a RZ 26/r.,
- **interakčné prvky líniové** navrhované ako aleje pri komunikáciách - nachádzajú sa v dotyku s navrhovanými rozvojovými zámermi RZ 22/o, 23/v, RZ 25/r a RZ 26/r.

3.8 VYMEDZENIE PLÔCH NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Delenie pozemkov predpokladáme na ploche rozvojového zámeru RZ 22/o, RZ 24/r a RZ 25/r. Pozemky pod rozvojovými zámermi sa budú deliť z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre komunikácie a dosiahnutia potrebnej výmery pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určí podrobnejšia dokumentácia.

3.9 ROZVOJOVÉ ZÁMERY PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-ZÓNY

Rozvojové zábery RZ 24/r a RZ 25/r je nutné preveriť dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny.

3.10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Pre verejnoprospešné stavby v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji navrhujú:

- navrhované koridory komunikácií – trasy miestnych komunikácií a peších chodníkov navrhnuté v RZ 22/o, RZ 23/v, RZ 24/r a RZ 25/r,
- navrhované trasy a zariadenia technickej infraštruktúry – TS/C, rozvody pitnej vody, kanalizácie a plynu, káblové vedenia elektrickej energie, telekomunikačné vedenia.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, sú zobrazené v grafickej časti je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.11 STAVEBNÉ UZÁVERY

Zmeny a doplnky 4/2014 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji nenavrhujú vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji