

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VELKÉ KOSTOLANY**

ZMENY a DOPLNKY

03/2018

NÁVRH SEA

A - SMERNÁ ČASŤ

C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**OBSTARÁVATEĽ:
obec VELKÉ KOSTOLANY**

september 2018

Obsah

A0.1 Textová časť - smerná

A.1.	Základné údaje	4
A.1.1.	Hlavné problémy a ciele riešenia	4
A.1.2.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	5
A.1.3.	Údaje o súlade návrhu riešenia územia so zadaním pre spracovanie ÚPN-O	5
A.2.	Riešenie územného plánu obce	6
A.2.1.	Vymedzenie a opis riešeného územia	6
A.2.2.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	8
A.2.3.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	8
A.2.4.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	8
A.2.5.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	8
A.2.6.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	9
A.2.7.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	9
A.2.8.	Vymedzenie zastavaného územia obce	15
A.2.9.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	15
A.2.10.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami	15
A.2.11.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	15
A.2.12.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	16
A.2.12.1.	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia	16
A.2.12.2.	Návrh riešenia verej. technického vybavenia - vodné hospodárstvo	17
A.2.12.3.	Návrh riešenia verej. technického vybavenia - energetika	18
A.2.12.4.	Návrh riešenia verej. technického vybavenia - spoje	19
A.2.13.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	19
A.2.14.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	19
A.2.15.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	19
A.2.16.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LPF na nepoľnohospodárske účely	19
A.2.17.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	22

C.01. Textová časť - záväzná

C.1.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	24
C.1.2.	Základná charakteristika a regulácia využitia jednotlivých plôch	25
C.1.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia	26
C.1.4.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia	26
C.1.5.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany prírody a využitia prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, plôch zelene	26

C.1.6.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	28
C.1.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce	28
C.1.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	28
C.1.9.	Plochy pre verejnoprospešné stavby, plochy na chránené časti krajiny	28
C.1.10.	Určenie, na ktoré časti je potrebné obstarat' územný plán zóny	28
C.1.11.	Zoznam verejnoprospešných stavieb	28

Grafická časť - smerná

A.01	LOKALITY ROZVOJA	1:10 000
B.02	ŠIRŠIE VZŤAHY	1: 10 000
B.03	KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	1: 5 000
B.04	NÁVRH DOPRAVY	1: 5 000
B.05	NÁVRH KANALIZÁCIE	1: 5 000
B.06	NÁVRH VODOVODU	1: 5 000
B.07	NÁVRH ENERGETIKY A TELEKOMUNIKÁCIÍ	1: 5 000
B.08	NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1: 10 000
B.09	NÁVRH ODŇATIA PP	1: 5 000

Grafická časť - záväzná

C.01	SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	1: 25 000
C.02	LIMITY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	1: 5 000

Riešiteľský kolektív:

Hlavný riešiteľ
Digitálne spracovanie

Ing. arch. Eva Krupová
Bc. Peter Slabý

Odborne spôsobilá osoba

Ing. Miroslav Polonec

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

A0.1 Textová časť - smerná

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 03/2018 sa kapitola A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE dopĺňa o nasledovné odseky:

Vypracovanie ZMIEN a DOPLNKOV 03/2018 ÚPN obce Veľké Kostolany (ďalej iba ZMENY 03/2018) objednala obec Veľké Kostolany v zastúpení starostom obce Mgr. Gilbertom Liškom v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov u autorizovaného architekta Ing. arch. Ewy Krupovej, Lomonosovova 6, v Trnave (číslo AO 1005AA). Podnet pre ZMENU 03/2018 dali vlastníci predmetných pozemkov a obec Veľké Kostolany (uzn. OZ č. 3/2018 zo dňa 17.7.2018, bod B/6).

Obstarávanie ZMENY 03/2018 zabezpečuje obec Veľké Kostolany prostredníctvom odborne spôsobilej osoby na obstarávanie ÚPP a ÚPD v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení nesk. predpisov Ing. Miroslavom Poloncom (reg. č. 301).

ZMENA 03/2018 pozostáva z nasledovných lokalít:

- Z3.1 Šimor*
- Z3.2 Kapustníská*
- Z3.3 Magula*
- Z3.4 Ochodková*
- Z3.5 Piešťanská*
- Z3.6 Vysielač 3*
- Z3.7 Podolan*
- Z3.8 Oravec*
- Z3.9 Centrum 1*
- Z3.10 ENL SK*
- Z3.11 Cyklotrasa 2*
- Z3.12 NJZ*

Schválená ZMENA 03/2018 územného plánu obce bude záväzným podkladom pre obecné a okresné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na území obce.

Postup spracovania ZMENY 03/2018 je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

A.1.1. HLAVNÉ PROBLÉMY A CIELE RIEŠENIA

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola A.1.1. HLAVNÉ PROBLÉMY A CIELE RIEŠENIA dopĺňa o nasledovné texty a odseky (nezmenené texty nie sú uvádzané):

Hlavným cieľom návrhu ZMENY 03/2018 bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania v rodinných a bytových domoch, služieb, výroby, verejnej a izolačnej zelene, parkovacích plôch a to zmenou funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN obce v návrhovej, resp. výhľadovej etape.

Ďalšími cieľmi návrhu ZMENY 03/2018 bolo zapracovať do ÚPN líniové stavby a plochy technickej vybavenosti pre nový jadrový zdroj (NJZ) v Jaslovských Bohuniciach, doplniť miestnu cyklotrasu na Záhumenskej ulici a v nových podmienkach prehodnotiť dopravnú vybavenosť v jestvujúcich lokalitách a zdokumentovať ju v ÚPN obce.

Hlavnými úlohami návrhu riešenia ZMENY 03/2018 je:

- a. *navrhnuť nové plochy A1-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–mestské formy a A2-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–vidiecke formy v návrhovom období na jestvujúcich plochách zmenou funkčného využitia z časti plôch Z1-Plochy lesoparkové a parkové plochy, B3*-Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu vo výhl'adovom období, resp. odčlenením pozemkov z jestvujúcich lokalít (Z3.1-Z3.5)*
- b. *navrhnuť nové plochy A4-Zmiešaná obytná zóna, C1-Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnouobslužnej podnikateľskej zóny, C2-Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby a Z3-Izolačná zeleň v návrhovom období na jestvujúcich plochách bez funkčného využitia (Z3.6, Z3.7)*
- c. *navrhnuť nové funkčné plochy s polyfunkciou B6 Zmiešané plochy podnikateľských aktivít, komercie, služieb a bývania v návrhovom období na jestvujúcich funkčných plochách zmenou funkčného využitia z časti plôch A2-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–vidiecke formy (Z3.8)*
- d. *navrhnuť nové funkčné plochy Z1-Plochy lesoparkové a parkové plochy v návrhovom období na jestvujúcich funkčných plochách zmenou funkčného využitia z časti plôch A2-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–vidiecke formy a B2-Plochy a bloky areálovej vybavenosti (Z3.9)*
- e. *navrhnuť parkovacie plochy - Parkovisko pre príslušný areál priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby zmenou funkčného využitia z časti plôch A2-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–vidiecke formy (Z3.10)*
- f. *navrhnuť alternatívnu cyklotrasu na Záhumenskej ulici v rámci jestvujúcej cyklotrasy, ktorá spája susedné katastre (Nižná, Dubovany) (Z3.11)*
- g. *zpracovať do grafickej a textovej záväznej časti ÚPN líniové stavby a plochy dopravnej a technickej vybavenosti pre nový jadrový zdroj (NJZ v Jaslovských Bohuniciach) (Z3.12)*
- h. *zdokumentovať v textovej a grafickej časti zrušenie objektu historického významu – „Sýpka, posledný zachovaný objekt bývalého Majera Englovec“ na ul. J. Magulu*
- i. *smernú grafickú časť ÚPN – výkres B.03 KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH zosúladiť so záväznou grafickou časťou – výkres C.02 LIMITY A REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA*

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE dopĺňa o nasledovné odseky (v nasledujúcom texte je vyznačené tučným písmom kurzívou):

V roku 2016 bol spracovaný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 02/2016 ÚPN obce VEĽKÉ KOSTOLANY, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Veľké Kostolany dňa 7.12.2016 – uznesenie č. 7/2016.

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM PRE SPRACOVANIE ÚPN OBCE dopĺňa o nasledovný odsek:

ZMENA 03/2018 územného plánu obce je v súlade so Zadaním pre územný plán obce, ktoré bolo schválené v Obecnom zastupiteľstve obce veľké Kostolany dňa 7.11.2002 – uznesenie č. 6/2002.

A.2. RIEŠENIE ZMENY 03/2018 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE dopĺňa v nasledovných podkapitolách (doplnený, resp. zmenený text je vyznačený **tučným písmom kurzívou**):

A.2.1. VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné odseky (nezmenené texty nie sú uvádzané) :

ZMENA 03/2018 rieši územie v dvanástich lokalitách:

Z3.1 Šimor – nachádza sa v juho-západnej časti zastavaného územia (v dotyku s lokalitou Z1.3) a predstavuje celú plochu parcely č. 154/1 v k.ú. Zákostoľany, ktorá je podľa platného ÚPN (časť C, výkres C.02 Limity a regulatívy územného rozvoja) súčasťou funkčných plôch B4-Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít komercie a služieb. Zároveň v smernej časti (výkres B.03 Komplexný urbanistický návrh) je táto parcela zaradená medzi funkčné plochy „Verejné parky a parkové úpravy“. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zosúladieniu grafickej časti a k zaradeniu parcely medzi funkčné plochy A1 Nízkopodlažná zástavba, RD - mestské formy (1 b.j.). Plocha lokality Z3.1 je cca 0,0647 ha, podľa KN je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a je na plochách vedených ako záhrada, dochádza k záberu PP.

Z3.2 Kapustníská - nachádza sa v juho-východnej časti zastavaného územia (v dotyku s lokalitou 5 Kapustníská) a predstavuje časť parcely č. 152/6 v k.ú. Zákostoľany, ktorá je podľa platného ÚPN (časť C, výkres C.02 Limity a regulatívy územného rozvoja) súčasťou dopravného koridoru. Zároveň v smernej časti (výkres B.03 Komplexný urbanistický návrh) je táto parcela zaradená medzi funkčné plochy „Verejné parky a parkové úpravy“. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zosúladieniu grafickej časti a k zaradeniu časti tejto parcely medzi funkčné plochy A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy (1 b.j.). Plocha lokality Z3.2 je cca 0,0490 ha, podľa KN-C je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a je na plochách vedených ako zastavaná plocha a nádvorie, nedochádza k záberu PP.

Z3.3 Maqula – nachádza sa v severo-východnej časti zastavaného územia (medzi Družstevnou ulicou a Záhumenskou ulicou), predstavuje plochy p.č. 73, 74 a podľa platného ÚPN je súčasťou dopravného koridoru, ktorý prepája Družstevnú ulicu s ulicou Záhumenská. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zrušeniu dopravného prepojenia a k zaradeniu týchto parciel medzi funkčné plochy A1 Nízkopodlažná zástavba, RD - mestské formy (1 b.j.) a A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy (1 b.j.). Plocha lokality Z3.2 je cca 0,2111 ha, podľa KN-C sú pozemky v zastavanom území obce a sú na plochách vedených ako zastavané plochy a nádvorie, nedochádza k záberu PP.

Z3.4 Ochodková – nachádza sa v okrajovej severo-východnej časti zastavaného územia (v dotyku so severozápadnou časťou lokality 2 Záhumenice), predstavuje plochy p.č. 737, ktoré sú podľa platného ÚPN klasifikované ako plochy B3* Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu vo výhľadovej etape. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia a k zaradeniu tejto parcely medzi funkčné plochy A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy (1 b.j.) v návrhovej etape. Plocha lokality Z3.4 je 0,2032 ha, podľa KN-E je pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce a vedený ako orná pôda, dochádza k záberu PP.

Z3.5 Piešťanská – nachádza sa po pravej strane Piešťanskej ulice smerom do obce Dubovany a predstavuje malú časť jestvujúcich funkčných plôch A4 Zmiešaná obytná zóna (p.č. 1533/6, 1533/19, 1533/20, 1533/21, 1533/8, a 1533/9), ktoré sú ako súčasť lokality Z1.6 Nad tehelňou a sú v dotyku s Piešťanskou ulicou. Riešením v ZMENE

03/2018 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia a k preradeniu týchto parciel medzi funkčné plochy A1 Nízkopodlažná zástavba, RD - mestské formy (4 b.j.) v návrhovej etape. Plocha lokality Z2.4 je cca 0,4008 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom aj nezastavanom území a sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria a orná pôda. Vzhľadom na zmenu funkčného využitia (časť lokality Z1.6 Nad tehelňou) k záberu PP nedochádza.

Z3.6 Vysielač 3 – nachádza sa po ľavej strane Piešťanskej ulice smerom do obce Dubovany severovýchodne od jestvujúcej lokality 23 Vysielač a juhozápadne od jestvujúcej lokality Z2.1 Vysielač 2 na plochách v súčasnosti bez funkčného využitia (p.č. 1527/13, 1529/3). Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k návrhu nových funkčných plôch – A4 Zmiešaná obytná zóna (cca 60 b.j.), C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby a Z3 Plochy izolačnej zelene. Zároveň v tejto lokalite dochádza k zmenšeniu jestvujúcich funkčných plôch izolačnej zelene vyčlenených v rámci lokality 2 Záhumenice tak, aby sa plynule prepojili s navrhovanými funkčnými plochami izolačnej zelene v lokalite Vysielač 3 a aby zabezpečili odizolovanie jestvujúcich a navrhovaných plôch výroby od jestvujúcich plôch bývania v lokalite 2 Záhumenice a navrhovaných plôch bývania v lokalite Z3.6 Vysielač 3. Plocha lokality Z3.6 je cca 2,4913 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené mimo zastavaného územia obce a vedené ako orná pôda (2,3568 ha) a ako zastavané plochy a nádvoria (0,1345 ha), k záberu PP dochádza.

Z3.7 Podolan – nachádza sa taktiež po ľavej strane Piešťanskej ulice smerom do obce Dubovany severozápadne od jestvujúcich plôch C1 Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnou službou podnikateľskej zóny (p.č. 649/1). Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k pričleneniu tejto parcely k jestvujúcim funkčným plochám C1 Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnou službou podnikateľskej zóny. Plocha lokality Z3.7 je 0,0708 ha, podľa KN-C je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, k záberu PP nedochádza.

Z3.8 Oravec – nachádza sa v južnej časti ulice L. Štúra v jestvujúcej zástavbe (p.č. 1316/63, 1316/25, 1316/145, 1316/26, 1316/31, 1316/27 a 1316/30), na jestvujúcich funkčných plochách A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia, resp. k návrhu nových funkčných plôch – B6 Zmiešané funkčné plochy podnikateľských aktivít, komercie, služieb a bývania. Plocha lokality Z3.8 je cca 0,3335 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území obce a vedené sú ako zastavané plochy a nádvoria (0,2098 ha) a ako záhrady (0,1237 ha), dochádza k záberu PP.

Z3.9 Centrum 1 – nachádza sa v centrálnej časti obce na Majerskej ulici a v dotyku s areálom ZŠ na časti jestvujúcich funkčných plôch A2 Nízkopodlažná zástavba, RD – vidiecke formy a na časti jestvujúcich funkčných plôch B2 Plochy a bloky areálovej vybavenosti (časť p.č. 602/33, 602/34). Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia, resp. k návrhu nových funkčných plôch – Z1 Plochy lesoparkové a parkové. Plocha lokality Z3.9 je cca 0,2034 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území obce a vedené sú ako zastavané plochy a nádvoria, k záberu PP nedochádza.

Z3.10 ENL SK – nachádza sa v juhovýchodnej časti obce na Hollého ulici v dotyku s areálom výroby na malej časti jestvujúcich funkčných plôch A2 Nízkopodlažná zástavba, RD – vidiecke formy (p.č. 1582/2, 1582/17). Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia, resp. k návrhu súvislých parkovacích plôch – Parkovisko pre výrobný areál. Plocha lokality Z3.10 je cca 0,0525 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území obce a vedené sú ako orná pôda (0,0405 ha) a ako zastavané plochy a nádvoria (0,0120 ha), dochádza k záberu PP.

Z3.11 Cyklotrasa 2 – predstavuje doplnenie cyklotrasy, ktorá spája obec so susednými obcami Nižná a Dubovany. Dopĺňajúca cyklotrasa v dĺžke cca 1,27 km prechádza cez Záhumenskú ulicu, kde bude prebiehať v súbehu s jestvujúcou komunikáciou (cyklo-pruhy resp. dopravné značenie). Táto navrhovaná cyklotrasa dopĺňa jestvujúcu cyklotrasu navrhovanú v ZMENE 02/2016 v rámci zastavaného územia obce. Cyklotrasa je podľa KN trasovaná na plochách vedených ako zastavané plochy a nádvorí, k záberu PP nedochádza.

Z3.12 NJZ – nachádza sa v južnej časti katastrálneho územia po pravej strane cesty II/504 smerom do obce Veľké Kostolany pod regulačnou stanicou na plochách v súčasnosti bez funkčného využitia. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k návrhu nových funkčných plôch – T1 Plochy technickej vybavenosti. Na týchto funkčných plochách bude situované technologické zariadenie pre Nový jadrový zdroj (ďalej iba NJZ) v lokalite Jaslovské Bohunice, ktoré bude pozostávať z čerpacej stanice na prečerpanie surovej vody z najnižšieho miesta na trase systému zásobovania NJZ surovou vodou do areálu NJZ vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia. Plocha lokality Z3.12 je cca 0,8690 ha, podľa KN-C je pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce a vedený ako orná pôda, dochádza k záberu PP.

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU dopĺňa v nasledovnom odseku (nezmenené texty nie sú uvádzané, doplnený, resp. zmenený text je vyznačený **tučným písmom kurzívou**):

ZMENA 02/2016 a **03/2018** je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Veľké Kostolany v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

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

Riešením zmeny 03/2018 nedochádza k zmene kapitoly **ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE**.

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola **RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA** nemení.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola **NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA** mení v príslušnom odseku (nezmenené texty nie sú uvádzané, doplnený, resp. zmenený text je vyznačený **tučným písmom kurzívou**):

Z hľadiska ochrany historického a kultúrneho dedičstva je potrebné v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady:

- v území zachovať solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou :
 - socha p. Márie na Kanižskej ul. (pol. č. N)
 - socha Krista, na Záhradnej ulici – bývalá farská záhrada (pol. č. M)
 - socha Najsvätejšej trojice pri vstupe do cintorína (pol. č. E)
 - socha sv. Jozefa pri potoku na Družstevnej ul. (pol. č. L)
 - božia muka na Hollého ulici (pol. č. K)
 - kamenný kríž na stĺpe pri PD (pol. č. J)
 - kamenný kríž – socha p. Márie (pol. č. O)
 - farská baroková kaplnka a stará fara (pol. č. B)
 - misionárska kaplnka na cintoríne (pol. č. F)
 - cholerová kaplnka v „Poľnom háji“ (pol. č. H)
 - krížová cesta – 14 kalvárií na cintoríne (pol. č. G)
 - „Nový cintorín“, náhrobky, hroby, priestory v podzemí
 - „Starý cintorín“ zvyšky náhrobkov a múra
 - ~~sýpka – posledný zachovaný objekt bývalého majera „Englovec“ (pol. č. Q)~~
 - **tento objekt už neexistuje, v rámci ZMENY 03/2018 dochádza k vyradeniu pol. č. Q zo zoznamu solitérov s historickou a kultúrnou hodnotou**
 - horný mlyn s náhonom (pol. č. D)
 - objekty bývalého majetku grófa Čákyho na Kaniži (pol. č. C)
 - pomník padlým v parčíku na Hollého ul. (pol. č. I)

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ nemení:

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

*Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE mení a dopĺňa v podkapitolách V oblasti rozvoja bytovej výstavby, V oblasti terciárneho sektora - občianskej vybavenosti a V oblasti rozvoja sekundárneho sektoru výroby, výrob. služieb a ďalších podnikateľských aktivít (zmeny textov v podkapitolách a odsekoch, resp. ich doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené podkapitoly a odseky nie sú uvádzané) nasledovne:*

V oblasti rozvoja bytovej výstavby:

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

- lokalita 2 (Záhumenice)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Potočná na plochách záhrad jestvujúcich RD mimo zastavané územie obce (cca 83 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
- lokalita 4 (Kanižská)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich RD SV strany ulice Kanižská v zastavanom území obce (cca 14 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
- lokalita 5 (Kapustníská)

- v priestore na plochách záhrad jestvujúcich RD východnej strany ulice Zákostolská v zastavanom území obce (cca 17 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokalita 15 (Sadová), 16 (Družstevná) a 17 (Trnavská)
 - v priestore jestvujúcich voľných pozemkov na uliciach Sadová Družstevná a Trnavská (cca 3 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - lokalita Z1.6 (Nad tehelňou)
 - v priestore severovýchodne od centra obce mimo zastavaného územia sídla (cca 150 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD)
 - lokalita Z1.9 (Starý mlyn)
 - v priestore v severnej časti zastavaného územia sídla (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD). Jedná sa o pôvodnú lokalitu č. 13
 - lokalita Z2.1 (Vysielač 2)
 - v priestore v severnej časti k.ú. v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany (cca 280 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD).
 - **lokalita Z3.6 (Vysielač 3)**
 - **v priestore severovýchodne od lokality 2-Záhumenice (cca 60 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD).**
- spolu v **jedenástich** lokalitách cca **627 b.j.** v RD a BD
rozptýl a polyfunkcia (cca 26 RD)

V oblasti terciárneho sektora - občianskej vybavenosti:

*Riešením ZMENY 03/2018 dochádza k doplneniu odstavcov v časti KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**) :*

KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

Na funkciu nevýrobných služieb nie sú z územného hľadiska kladené osobitné požiadavky. Ostatné služby zodpovedajú trhovým požiadavkám v čase vypracovania pôvodného ÚPN. ZMENA 02/2016 územného plánu Veľké Kostolany navrhuje rozvoj nevýrobných služieb v lokalite č. Z2.1 - Vysielač 2 **a ZMENA 03/2018 v lokalite Z3.8 – Oravec** v polyfunkcii s malopodlažným bývaním. Vytvoriť podmienky na rozvoj týchto služieb v súlade s platnou legislatívou. **Rozsah služieb podľa pôvodného ÚPN** je t.č. vzhľadom na predpokladaný rozvoj nevyhovujúci.

Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, resp. by mohli svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, sa umiestňujú do okrajových polôh obce. ZMENA 02/2016 územného plánu Veľké Kostolany situuje prevádzky služieb výrobného charakteru a miestneho priemyslu do novej lokality Z2.1. Vysielač 2 **a ZMENA 03/2018 do lokality Z3.6 Vysielač 3** v dostatočnej vzdialenosti od plôch bývania. Špecifickou obslužnou vybavenosťou pre obyvateľstvo sú pohrebné služby. V tejto oblasti občianskej vybavenosti urbanistická štúdia navrhuje premiestnenie objektu Pohrebničníctva do lokality č. 18 - Farská záhrada.

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

*Riešením ZMENY 03/2018 dochádza k doplneniu odstavca v časti PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**) :*

PRIEMYSEL, STAVEBNÁ VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Návrh predkladá koncepčné riešenie výroby a skladového hospodárstva nasledovne :

- podmienky a možnosti výstavby „priemyselného areálu II“ v areáli vysieláča sú špecifické v tom, že návrhom v ZMENE 02/2016 sa vytvárajú **tri** samostatné areály (zmenšená lokalita č. 23, časť novej lokality Z2.1 a **časť novej lokality Z3.6**). Už pôvodný návrh predpokladal spojenie zastavaného územia vysieláča so zastavaným územím obce, čím by sa dosiahlo spojenie výrobných areálov Vysieláča a severnej časti obce. Zachovanie pôvodnej funkcie celého pôvodného areálu vysieláča už nie je aktuálne, rozširuje sa funkcia bývania a OV (chránené od novej výroby izolačnou zeleňou) a dopĺňa sa možnosť aj iných aktivít okrem výroby (služby, verejná zeleň, voľnočasové plochy, ihriská.....vid' ostatné kapitoly). Vzhľadom na to, že sa jedná o samostatnú enklávu, bude potrebné preriešiť toto územie podrobnejšou dokumentáciou na úrovni UŠ zóny s dôrazom na doriešenie vzťahov k jadrovej obci.

10/1-1 Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostoľany – hlavné lokality plošného rozvoja podľa ÚPN a ZMENY 1/2008, 2/2016

č. lok.	Názov lokality	Plocha lokality ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj)					Poznámka pre 1.-3. etapu
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl.	
1	Hlboká	1,92		1,92	bývanie - RD	18			18		
2	Záhumenice	6,10	9,43	15,53	bývanie - RD	0	50	83	133		
3	Športová		2,05	2,05	bývanie - RD	10	10		20		
4	Kanižská	3,55		3,55	bývanie - RD		14	14	28		
5	Kapustníská	4,15		4,15	bývanie - RD		16	17	33		
6	Centrum	1,50		1,50	OV + bývanie		x	x			3000m ² OV + 5 bytov (obchody, služby, administratíva,.)
7	Družstevná	nešp.			OV	x	x				OV v jestvujúcich RD (obchody, služby, administratíva,.)
8	Hollého	nešp.			OV	x	x				OV v jestvujúcich RD (obchody, služby, administratíva,.)
9	Majerníka	nešp.			OV	x	x				OV v jestvujúcich RD (obchody, služby, administratíva,.)
10	Centrum 2										vid' lokalita č. Z1.3
11	L. Štúra	nešp.			OV	x	x				OV v jestvujúcich RD (obchody, služby, administratíva,.)
12	Horný chotár		8,39	8,39	bývanie - RD				0	70	
13	Starý mlyn										Zmena – vid' lokalita č. Z1.9
14	Ku stanici		0,96	0,96	OV			x			1500m ² OV (agroturistika)
15	Sadová	nešp.			bývanie - RD	1	1	1	3		
16	Družstevná	nešp.			bývanie - RD	2	2	1	5		
17	Trnavská	nešp.			bývanie - RD	2	2	1	5		
18	Farská záhrada	1,51		1,51	OV	x	x	x			2000m ² OV (dom opatrovateľskej starostlivosti), prestavba jestv. objektov na zariadenia OV (kultúra, sociálna starostlivosť, adm.)
19	Stará tehelná	0,01	1,76	1,77	OV - šport			x			plochy s oddychovo-relaxačným potenciálom, športoviská, ihriská, zeleň

10/1-2 Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostolany – hlavné lokality plošného rozvoja podľa ÚPN a ZMENY 1/2008, 2/2016

č. lok.	Názov lokality	Plocha lokality ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj)					Poznámka
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl.	
20	Mierová	0,93		0,93	zeleň + BD		x				zosúladené so skutkovým stavom
21	Štadión	0,12		0,12	parkoviská	x					spevnené plochy, parkoviská
22	Železničná stanica		9,62	9,62	výroba		x	x			plocha navrhovaná pre priemyselný areál Ia
			11,92	11,92	doprava			x			plocha pre diaľničnú križovatku s cestou III/50
					výroba					x	priemyselný areál Ib
23	Vysielač	-	1,27	1,27	výroba	x	x	x			priemyselný areál II (zmenšenie Z2.1)
24	Piešťanská										Premiestnené do lokality Z1.13
25	Cesta do EBO		2,23	2,23	doprava			x			prepojenie obce s elektrárnou Jasl. Bohunice
26	Bažantnica		1,47	1,47		x					
27	Kostolianska kotlina			-	vodná nádrž					x	Rezerva pre vodnú nádrž – výhľad
28	ZŠ	nešp.			OV		x	x			prístavba 5-7 tried
29	MŠ	nešp.			OV		x				prístavba 1 triedy
30	Oravcov mlyn		nešp.		OV	x					1000m ² OV (agroturistika, šport, relax)
Z1.1	Španie		22,00	22,00	výroba			x			priemyselný areál Z1.1a
			60,00	60,00	výroba					x	priemyselný areál Z1.1b
Z1.3	Centrum 2	1,17		1,17	OV	x	x	x			1500m ² OV (obchody, nie ČS PHM)
Z1.6	Nad tehelňou		10,25	10,25	býv. RD+BD			150	150		zmiešaná zóna IBV a HBV
Z1.7	Prvé pole		10,82	10,82	bývanie - RD					100	presunuté do výhľadovej etapy
Z1.9	Starý mlyn	0,91		0,91	bývanie + OV			20	20		zmiešaná zóna IBV, HBV a OV
Z1.11	Obchvat II/504		6,85	6,85	cesta					x	obchvat cesty II/504
Z1.12	Zberný dvor		0,25	0,25	OV			x			Zberný dvor, kompostovisko a izolačná zeleň
Z1.13	ČS PHM		0,15	0,15	OV					x	presunuté do výhľadovej etapy
Z2.1	Vysielač 2	34,98	-	34,98	RD+HBV+OV +výroba+zeleň			280	280		zóna IBV (200 b.j), zmiešaná zóna HBV + IBV +OV (80 b.j.) priemyselný areál, verejná IZ
Z2.2	Šupa	0,37	-	0,37	výroba			x			rozšírenie jestvujúceho areálu

10/1-3 Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostoľany – hlavné lokality plošného rozvoja podľa ÚPN a ZMENY 1/2008, 2/2016

č. lok.	Názov lokality	Plocha lokality ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj)					Poznámka
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl.	
Z2.3	Cyklotrasa	0,71	0,91	1,62	cyklocesta			x			prepojenie susedných katastrov
Z2.4	CZO	nešp.						x			
	SPOLU ÚPN+Z1+Z2	39,2	139,5	178,7							

10/2 Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostoľany – hlavné lokality plošného rozvoja podľa ZMENY 3/2018

č. lok.	Názov lokality	Plocha lokality ha			Hlavná funkčná náplň	Kapacita (plošný rozvoj)					Poznámka
		intr.	extr.	spolu		1.et.	2.et.	3.et.	spolu	výhl.	
Z3.6	Vysielač 3	-	2,49	2,49	RD+HBV+OV +výroba+zeleň			60	60		zmiešaná zóna HBV+IBV+OV (60 b.j.) priemyselný areál, izolačná zeleň
Z3.8	Oravec	0,33	-	0,33	RD+služby			x			zmiešaná zóna IBV+služby
	SPOLU Z3	0,33	2,49	2,82				60	60		
	SPOLU ÚPN+Z1+Z2+Z3	39,53	141,99	181,52							

10/3 Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostoľany – hlavné lokality plošného rozvoja (ÚPN+ZMENY 1/2008+2/2016+3/2018)

Lokality spolu					bývanie	33	95	627	755	170	
Byty vo výstavbe					bývanie	87	0	0	87	0	33 b.j. v bytových domoch
SPOLU					bývanie	120	95	627	842	170	
Rozptyl a polyfunkcia					bývanie	10	10	26	46		
CELKOM					bývanie	130	105	653	888	170	
z toho	BD				bývanie				193	0	
	RD								686	170	

POZOR!

V tabuľke sú zmeny zvýraznené hrubo kurzívou, v tabuľke nie sú aktualizované skutočné počty bytov postavené v rokoch 2005-2018

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 03/2018 dochádza k zmene hranice zastavaného územia (doplnenie je vyznačené hrubou kurzívou, nezmenené odseky nie sú uvádzané):

Zmena hranice zastavaného územia je navrhnutá v **piatich** lokalitách:
lokalita č 2 - Záhumenica, rozloha nového zastavaného územia cca 10,2 ha
lokalita č.3 - Športová, rozloha nového zastavaného územia cca 2 ha
lokalita č Z1.6 - Nad tehelňou, rozloha nového zastavaného územia cca 10 ha.
lokalita č. Z2.1 – Vysielač 2, rozlohou nového zastavaného územia cca 34,95 ha
lokalita č. Z3.6 – Vysielač 3, rozlohou nového zastavaného územia cca 2,49 ha

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

Riešením ZMENY 03/2018 nedochádza k zmene kapitoly VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV.

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

Riešením ZMENY 03/2018 nedochádza k doplneniu kapitoly NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI.

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

*Riešením ZMENY 03/2018 v kapitole NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ v časti OCHRANA PRÍRODY sa mení a dopĺňa nasledovný odsek (zmeny, resp. doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené podkapitoly a odseky nie sú uvádzané) :*

nezmenené texty nie sú uvádzané):

OCHRANA PRÍRODY

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 2/2016 (Lokalita Z2.1, Z2.2 a Z2.4 **a ZMIEN A DOPLNKOV 03/2018 (Lokalita Z3.1 - Z3.5, Z3.7 – Z3.12)** nezasahuje do Chráneného vtáčieho územia Špačinsko-nižnianske polia. Lokalita Z2.1 Vysielač 2 **a lokalita Z3.6 Vysielač 3** sa síce nachádzajú **v dotyku s jeho vonkajšou hranicou (lokalita Z2.1 cca 4 m od jeho vonkajšej hranice)** ale nepredpokladá sa, že navrhované funkčné plochy v **týchto lokalitách**, resp. činnosti, ktoré sa na týchto funkčných plochách budú realizovať budú mať negatívny dopad na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia. V areáloch bývania, OV a vo výrobnom areáli bude zrealizovaná funkčná izolačná a verejná zeleň, ktorá dostatočne zabráni vplyvu jednotlivých funkčných plôch na predmet ochrany CHVÚ. Areálová a izolačná (ochranná) zeleň má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, významne dotvorí a pozitívne upraví súčasnú krajinnú štruktúru v záujmovom území (eliminácia stresových faktorov). Lem porastov drevín a bylín umožní vytvorenie nárazníkovej zóny, ktorá účinne zabráni veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomôže k vytváraniu priaznivých mikroklimatických podmienok pre biotu i človeka a vytvorí aj podmienky pre priaznivý rozvoj územnému systému ekologickej stability.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA mení a dopĺňa v jednotlivých podkapitolách nasledovne :

A.2.12.1. Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia

Riešením ZMENY 03/2018 sa podkapitola Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia mení a dopĺňa v častiach ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY, CESTNÁ DOPRAVA – MIESTNE KOMUNIKÁCIE a NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE nasledovne (zmeny textov resp. doplnenie odstavcov je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené časti a odseky nie sú uvádzané):

ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

Riešením ZMENY 03/2018 dochádza k zmene v časti ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY v nasledovnom odseku :

Obec je dopravne napojená na cestnú sieť:

cesta II. triedy č. 504	Trnava – Nové Mesto nad Váhom
cesta III. triedy č. 1265 (50417)	Veľké Kostoľany – Chtelnica
cesta III. triedy č. 1266 (50418)	Veľké Kostoľany – štátna cesta III/ 1267 (50419)
	spojovacia

Mimo obec prechádza v katastrálnom území:

diaľnica D 1 – E 75	Bratislava – Trnava – Trenčín
cesta III. triedy č. 1267 (50419)	Dubovany – Madunice

Zmena číslovania ciest III. triedy platí aj pre nasledujúce state v platnom ÚPN obce.

CESTNÁ DOPRAVA – MIESTNE KOMUNIKÁCIE

Riešením ZMENY 03/2018 dochádza v časti CESTNÁ DOPRAVA – MIESTNE KOMUNIKÁCIE v odseku Nové navrhované miestne komunikácie k doplneniu nasledovných odstavcov :

Nové navrhované miestne komunikácie

Lokalita 2 – Záhumenice, lokalita Z3.6 Vysielač 3

Nachádza sa v severovýchodnej časti obce na hranici extravilánu a intravilánu. Dopravné napojenie lokality **2 Záhumenice** – 92 rodinných domov – je na novonavrhovanú obojsmernú komunikáciu dĺžky 1 100 m, funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/40 s obojstranným chodníkom 1,5 m širokým a 1 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 12 m. Dopravné napojenie lokality **2 Záhumenice** – 41 rodinných domov **a 60 b.j. v lokalite Z3.6 Vysielač 3** – je na novonavrhovanú obojsmernú komunikáciu dĺžky 1 170 m, funkčnej triedy C3 MO 7/40 (MO 8/40) s jednostranným chodníkom 1,5 m širokým a 1,5 m širokým zeleným pásom o celkovej šírke dopravného priestoru 10 m. Napojenie začiatku oboch trás je na cestu II tr. č. 504, ukončenie trasy na miestnu komunikáciu, ktorú treba rekonštruovať na obojsmernú komunikáciu. Zároveň sa v trase navrhuje odbočenie v dĺžke 130 m v kategórii C3 MO 7/30, ktoré umožní priamy prístup k mostu cez vodný tok.

Lokalita Z3.12 – NJZ

Nachádza sa v južnej časti katastrálneho územia po pravej strane cesty II/504 smerom do obce Veľké Kostoľany pod regulačnou stanicou. Je tu situované technologické zariadenie pre Nový jadrový zdroj v lokalite Jaslovské Bohunice, ktoré pozostáva z čerpacej

stanice (ČS) na prečerpávanie surovej vody. Areál ČS bude dopravne napojený na cestu II/504 obslužnou komunikáciou šírky 4 m a dĺžky cca 480 m.

Lokality Z3.1 – Z3.5, Z3.7, Z3.8, Z3.10 budú dopravne napojené na cestnú sieť podľa platného ÚPN obce. Lokalita Z3.9 nevyžaduje napojenie na cestnú sieť. Lokalita Z3.11 je riešená v časti NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE.

NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE

Riešením ZMENY 03/2018 dochádza v časti NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE v odseku Návrh predstavuje k doplneniu nasledovného odstavca:

Návrh predstavuje:

Z2.3 Cyklotrasa, Z3.11 Cyklotrasa 2 – predstavuje novú miestnu cyklotrasu, ktorá spája obec so susednými obcami Nižná a Dubovany. Cyklotrasa v celkovej dĺžke cca 5,4 km prechádza jednak mimo zastavané územie obce, kde využíva priestor v súbehu s cestami II. a III. tr. (samostatné cyklo-chodníky) a jednak cez zastavané územie obce, kde prebieha v súbehu s jestvujúcimi komunikáciami (dopravné značenie) a v súbehu s navrhovanými komunikáciami (cyklo-pruhy). Táto navrhovaná cyklotrasa dopĺňa sieť jestvujúcich miestnych cyklo-turistických trás v rámci zastavaného a mimo zastavaného územia obce. Trasa navrhovanej cyklotrasy začína na hranici s k.ú. obce Nižná (v grafickej časti bod L1) a v súbehu s cestou III/1265 po samostatnom cyklo-chodníku pokračuje až k zastavanému územiu obce Veľké Kostolany (bod L2). Cez obec prechádza po miestnych komunikáciách Družstevná a Hlboká (body L3, L4), pokračuje cez potok Chtelnička na Potočnú ulicu (bod L5), medzi potokom a cintorínom ide severným smerom, kde sa lomí na východ (bod L6a, L6b) a pokračuje v súbehu s miestnymi komunikáciami v lokalite Záhumenice (cyklo-pruh) až po cestu II/504 (bod L7a, L7b), kde sa lomí na sever. Ďalej pokračuje v súbehu s cestou II/504 po samostatnom cyklo-chodníku až ku vstupu do navrhovanej lokality Z2.1 Vysielač 2 (bod L8) a v rámci navrhovanej verejnej zelene v tejto lokalite pokračuje až ku katastrálnej hranici s obcou Dubovany, kde končí (bod L9). V rámci cyklo-trasy je treba zriaďovať odstavné resp. parkovacie zariadenia pre cyklistov s patričným bezpečnostným zariadením (napr. stojany s prvkami proti odcudzeniu bicyklov). Cyklistické komunikácie treba riešiť podľa TP 07/2014 Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry a jestvujúcej STN 73 6110. Križovanie cyklotrasy s jestvujúcimi komunikáciami, resp. vodnými tokmi musí byť zabezpečené v súlade s platnými predpismi.

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa podkapitola Návrh riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo mení a dopĺňa v častiach ZÁSOBOVANIE VODOU a ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD nasledovne (zmeny textov resp. doplnenie odstavcov je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené časti a odseky nie sú uvádzané):

ZÁSOBOVANIE VODOU

Riešením ZMENY 03/2018 dochádza v časti ZÁSOBOVANIE VODOU k doplneniu v odseku Návrh riešenia nasledovne:

Návrh riešenia.

Lokalita : 2 – Záhumenice, Z3.6 – Vysielač 3 :v týchto lokalitách sa uvažuje s výstavbou 193 b.j. Návrh rieši vybudovať nové vetvy vodovodu DN 100v trasách predpokladaných ciest v dĺžke 2460,0 m, ktorý sa napojí na jestvujúci vodovod DN 100 – Piešťanská ul. a DN 200 – Sadová ul.

Potreba vody : $V_h = 1,36$ l/s

$V_r = 43.018$ m³/r

Lokality Z3.1 – Z3.5, Z3.7, Z3.8 sú bez nároku na potrebu vybudovania prívodu pitnej vody. Budú napojené na existujúcu vodovodnú sieť podľa platného ÚPN obce. Lokality Z3.9, Z3.10, Z3.11 a Z3.12 nevyžadujú napojenie na vodovodnú sieť.

ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Riešením ZMENY 03/2018 dochádza v časti ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD k doplneniu v odseku Nová výstavba nasledovne :

Nová výstavba.

Lokalita : 2 – Záhumenice, Z3.6 Vysielač 3 : v lokalitách sa vybudujú vetvy vákuovej splaškovej kanalizácie v dĺžke 2.200 m, kt. sa napojí na vyprojektovanú kanalizáciu–vetva B. Množstvo splaškových vôd : $Q = 1,36 \text{ l/s}$

Lokality Z3.1 – Z3.5, Z3.7, Z3.8 sú bez nároku na potrebu vybudovania kanalizácie. Budú napojené na existujúcu kanalizačnú sieť podľa platného ÚPN obce. Lokality Z3.9, Z3.10, Z3.11 a Z3.12 nevyžadujú napojenie na kanalizačnú sieť.

A.2.12.3. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika

Riešením ZMENY 03/2018 sa podkapitola Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika mení a dopĺňa v častiach ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU a ZÁSOBOVANIE PLYNOM nasledovne (zmeny textov resp. doplnenie odstavcov je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené časti a odseky nie sú uvádzané):

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Riešením ZMENY 03/2018 dochádza k doplneniu časti ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU v odseku b) *Navrhovaný stav* nasledovne:

b) Navrhovaný stav

3) Lokalita č. 2 Záhumenice, **Z3.6 Vysielač 3**

V tejto lokalite sa v II. až III. etape uvažuje s výstavbou cca 193 rodinných domov.

Počet RD: **193**

Kategória odberu: „D“

Max. súčasný príkon RD: 14 kW

Predpokladaná súčasnosť β_1 : 0,25

Max. súčasný príkon celkom: $193 \times 14 \text{ kW} \times 0,25 = \underline{\underline{675,5 \text{ kW}}}$

Pretože uvedený príkon el. energie nebude možné zabezpečiť z najbližšej existujúcej trafostanice v danej lokalite, treba uvažovať s vybudovaním novej transformačnej stanice.

V lokalitách Z3.1 – Z3.5, Z3.7, Z3.8 bude možné príkon el. energie zabezpečiť individuálnymi prípojkami z existujúcej resp. navrhovanej distribučnej siete NN v daných lokalitách podľa platného ÚPN obce. V lokalitách Z3.9, Z3.10, Z3.11 a Z3.12 nie je potrebné zabezpečiť príkon el. energie.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Riešením ZMENY 03/2018 dochádza k doplneniu časti ZÁSOBOVANIE PLYNOM v odseku Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom nasledovne:

Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

Lokalita : 2 – Záhumenice, Z3.6 – Vysielač 3 : v tejto lokalite sa predpokladá výstavba **193 b.j.** Návrh rieši vybudovať stl plynovod v dĺžke 2.350 m, ktorý sa napojí na jestvujúce stl plynovody v ul. Piešťanská DN 80 a Potočná DN 80.

Potreba plynu : $V_h = 289,5 \text{ m}^3/\text{h}$ $V_r = 868.500 \text{ m}^3/\text{r}$

Lokality Z3.1 – Z3.5, Z3.7, Z3.8 sú bez nároku na potrebu vybudovania plynovodu. Budú napojené na jestvujúcu plynovodnú sieť podľa platného ÚPN obce. Lokality Z3.9, Z3.10, Z3.11 a Z3.12 nevyžadujú pripojenie na plynovodnú sieť.

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

Riešením ZMENY 03/2018 nedochádza k doplneniu kapitoly Návrh riešenia verejného technického vybavenia - elektronické komunikačné siete.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 03/2018 sa v kapitole KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE v časti Sídelná zeleň menia a dopĺňajú v príslušnom odstavci nasledovné odseky :

Sídelná zeleň

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

- V koridoroch všetkých miestnych komunikácií v lokalite Z2.1 Vysielač 2 a Z3.6 Vysielač 3 vytvárať plochy uličnej zelene.
- V lokalite Z3.6. Vysielač 3 – v polyfunkčnom areáli bývania a občianskej vybavenosti vybudovať vhodným spôsobom verejnú zeleň a líniovú izolačnú zeleň v dotyku s výrobným areálom v lokalite Z2.1 a s hranicou CHVÚ.
- V lokalite Z3.6 Vysielač 3 – výrobný areál vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň a líniovú izolačnú zeleň v dotyku s areálom bývania a občianskej vybavenosti v lokalite Z3.6.

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

Riešením ZMENY 03/2018 nedochádza k zmene kapitoly VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV.

A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 03/2018 nedochádza k zmene vo VYMEDZENÍ PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOLNOHOSPODÁRSKE ÚČELY dopĺňa v častiach FUNKČNE VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA

POLNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF nasledovne : texty a odseky (nezmenené texty nie sú uvádzané):

FUNKČNE VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

Riešením ZMENY 03/2018 sa časť FUNKČNE VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné texty, resp. odseky (nezmenené texty nie sú uvádzané):

Lokalita Z3.1 Šimor – nachádza sa v juho-západnej časti zastavaného územia (v dotyku s lokalitou Z1.3) a predstavuje celú plochu parcely č. 154/1 v k.ú. Zákostol'any, ktorá je podľa platného ÚPN (časť C, výkres C.02 Limity a regulatívy územného rozvoja) súčasťou funkčných plôch B4-Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít komercie a služieb. Zároveň v smernej časti (výkres B.03 Komplexný urbanistický návrh) je táto parcela zaradená medzi funkčné plochy „Verejné parky a parkové úpravy“. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zosúladieniu grafickej časti a k zaradeniu parcely medzi funkčné plochy A1 Nízkopodlažná zástavba, RD - mestské formy (1 b.j.).

Plocha lokality Z3.1 je cca 0,0647 ha, pozemok je umiestnený v zastavanom území obce. Dochádza k záberu PP o výmere 0,0647 ha na plochách vedených podľa KN-C ako záhrada.

Lokalita Z3.2 Kapustníská - nachádza sa v juho-východnej časti zastavaného územia (v dotyku s lokalitou 5 Kapustníská) a predstavuje časť parcely č. 152/6 v k.ú. Zákostol'any, ktorá je podľa platného ÚPN (časť C, výkres C.02 Limity a regulatívy územného rozvoja) súčasťou dopravného koridoru. Zároveň v smernej časti (výkres B.03 Komplexný urbanistický návrh) je táto parcela zaradená medzi funkčné plochy „Verejné parky a parkové úpravy“. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zosúladieniu grafickej časti a k zaradeniu časti tejto parcely medzi funkčné plochy A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy (1 b.j.).

Plocha lokality Z3.2 je cca 0,0490 ha, podľa KN-C je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a je na plochách vedených ako zastavaná plocha a nádvorie, nedochádza k záberu PP.

Lokalita Z3.3 Maqula – nachádza sa v severo-východnej časti zastavaného územia (medzi Družstevnou ulicou a Záhumenskou ulicou), predstavuje plochy p.č. 73, 74 a podľa platného ÚPN je súčasťou dopravného koridoru, ktorý prepája Družstevnú ulicu s ulicou Záhumenská. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zrušeniu dopravného prepojenia a k zaradeniu týchto parciel medzi funkčné plochy A1 Nízkopodlažná zástavba, RD - mestské formy (1 b.j.) a A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy (1 b.j.).

Plocha lokality Z3.3 je cca 0,2111 ha, podľa KN-C sú pozemky v zastavanom území obce a sú na plochách vedených ako zastavané plochy a nádvorie, nedochádza k záberu PP.

Lokalita Z3.4 Ochodková – nachádza sa v okrajovej severo-východnej časti zastavaného územia (v dotyku so SZ časťou lokality 2 Záhumenice). Predstavuje plochy p.č. 737, ktoré sú podľa platného ÚPN klasifikované ako plochy B3* Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu vo výhľadovej etape. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia a k zaradeniu tejto parcely medzi funkčné plochy A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy (2 b.j.) v návrhovej etape.

Plocha lokality Z3.4 je 0,2032 ha, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia obce. Dochádza k záberu PP o výmere 0,3032 ha na pozemku podľa KN-E vedenom ako orná pôda v 5. sk. BPEJ 0138202.

Lokalita Z3.5 Piešťanská – nachádza sa po pravej strane Piešťanskej ulice smerom do obce Dubovany a predstavuje malú časť jestvujúcich funkčných plôch A4 Zmiešaná obytná zóna (p.č. 1533/6, 1533/19, 1533/20, 1533/21, 1533/8, a 1533/9), ktoré sú ako súčasť lokality Z1.6 Nad tehelňou a sú v dotyku s Piešťanskou ulicou. Riešením v

ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k preradeniu týchto parciel medzi funkčné plochy A1 Nízkopodlažná zástavba, RD - mestské formy (4 b.j.) v návrhovej etape.

Plocha lokality Z2.4 je cca 0,4008 ha, pozemky umiestnené v zastavanom aj nezastavanom území a podľa KN-C sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria a orná pôda. Dochádza k zmene funkčného využitia na časti lokality Z1.6 Nad tehelňou, na ktorú bol vydaný súhlas na záber PP v rámci ZMENY Z1.6.

Lokalita Z3.6 Vysielač 3 – nachádza sa po ľavej strane Piešťanskej ulice smerom do obce Dubovany severovýchodne od jestvujúcej lokality Z3 Vysielač a juhozápadne od jestvujúcej lokality Z2.1 Vysielač 2 na plochách v súčasnosti bez funkčného využitia (p.č. 1527/13, 1529/3). Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k návrhu nových funkčných plôch – A4 Zmiešaná obytná zóna (cca 60 b.j.), C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby a Z3 Plochy izolačnej zelene.

Plocha lokality Z3.6 je cca 2,4913 ha. Pozemky sú umiestnené mimo zastavaného územia obce a podľa KN-C sú vedené ako orná pôda (2,3568 ha) a ako zastavané plochy a nádvoria (0,1345 ha). K záberu PP dochádza o výmere 2,3568 ha na ornej pôde v 5. sk. BBEJ 0138202.

Lokalita Z3.7 Podolan – nachádza sa taktiež po ľavej strane Piešťanskej ulice smerom do obce Dubovany severozápadne od jestvujúcich plôch C1 Plochy a bloky areálov a zariadení výroboobslužnej podnikateľskej zóny (p.č. 649/1). Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k pričleneniu tejto parcely k jestvujúcim funkčným plochám C1 Plochy a bloky areálov a zariadení výroboobslužnej podnikateľskej zóny.

Plocha lokality Z3.7 je 0,0708 ha, podľa KN-C je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, k záberu PP nedochádza.

Lokalita Z3.8 Oravec – nachádza sa v južnej časti ulice L. Štúra v jestvujúcej zástavbe (p.č. 1316/63, 1316/25, 1316/145, 1316/26, 1316/31, 1316/27 a 1316/30), na jestvujúcich funkčných plochách A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k návrhu nových funkčných plôch – B6 Zmiešané funkčné plochy podnikateľských aktivít, komercie, služieb a bývania.

Plocha lokality Z3.8 je cca 0,3335 ha. Pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce a vedené sú ako zastavané plochy a nádvoria (0,2098 ha) a ako záhrady (0,1237 ha). K záberu PP dochádza o výmere 0,1237 ha na pozemkoch vedených podľa KN-C ako záhrada v zastavanom území.

Lokalita Z3.9 Centrum 1 – nachádza sa v centrálnej časti obce na Majerskej ulici a v dotyku s areálom ZŠ na časti jestvujúcich funkčných plôch A2 Nízkopodlažná zástavba, RD – vidiecke formy a na časti jestvujúcich funkčných plôch B2 Plochy a bloky areálovej vybavenosti (časť p.č. 602/33, 602/34). Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k návrhu nových funkčných plôch – Z1 Plochy lesoparkové a parkové.

Plocha lokality Z3.9 je cca 0,2034 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území obce a vedené sú ako zastavané plochy a nádvoria, k záberu PP nedochádza.

Lokalita Z3.10 ENL SK – nachádza sa v juhovýchodnej časti obce na Hollého ulici v dotyku s areálom výroby na p.č. 1582/2, 1582/17. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza k návrhu parkovacích plôch pre výrobný areál – parkovisko.

Plocha lokality Z3.10 je cca 0,0525 ha, pozemky sú umiestnené v zastavanom území obce. Dochádza k záberu PP o výmere 0,0405 ha na pozemkoch vedených podľa KN-C ako orná pôda v zastavanom území.

Lokalita Z3.11 Cyklotrasa 2 – predstavuje doplnenie cyklotrasy, ktorá spája obec so susednými obcami Nižná a Dubovany. Dopĺňajúca cyklotrasa v dĺžke cca 1,27 km prechádza cez Záhumenskú ulicu, kde bude prebiehať v súbehu s jestvujúcou komunikáciou (cyklo-pruhy resp. dopravné značenie). Táto navrhovaná cyklotrasa dopĺňa jestvujúcu cyklotrasu navrhovanú v ZMENE 02/2016 v rámci zastavaného územia obce. Cyklotrasa je podľa KN trasovaná na plochách vedených ako zastavané plochy a nádvoria, k záberu PP nedochádza.

Lokalita Z3.12 NJZ – nachádza sa v južnej časti katastrálneho územia po pravej strane cesty II/504 smerom do obce Veľké Kostolany pod regulačnou stanicou na plochách v súčasnosti bez funkčného využitia. Riešením v ZMENE 03/2018 dochádza v tejto lokalite k návrhu nových funkčných plôch – T1 Plochy technickej vybavenosti. Na týchto funkčných plochách bude situované technologické zariadenie pre Nový jadrový zdroj (ďalej iba NJZ) v lokalite Jaslovské Bohunice vrátane príslušného dopravného a technického vybavenia.

Plocha lokality Z3.12 je cca 0,8690 ha. K záberu PP dochádza o výmere 0,8690 ha na pozemkoch vedených podľa KN-C ako orná pôda mimo zastavaného územia obce v 2.sk. BPEJ 0137002.

ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF

Riešením ZMENY 03/2018 sa v časti ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF dopĺňa Tabuľka č 13 - Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce Veľké Kostolany s nasledovným textom (nezmenené texty a tabuľky nie sú uvádzané) :

Tabuľka na nasledujúcej strane dopĺňa tabuľkovú časť o tabuľku 13.ab Tabuľka pre návrhovú etapu (do roku 2020) podľa Zmien a doplnkov 03/2018 ÚPN obce Veľké Kostolany .

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

Riešením ZMENY 03/2018 nedochádza k zmene kapitoly HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.

13.ab Tabuľka pre návrhovú etapu (do roku 2020) podľa Zmien a doplnkov 03/2018 ÚPN obce Veľké Kostolany.

Čís. lok.	Názov lokality	Forma výstavby Funkcia	Eta- pa	Plocha lokality [ha]			Záber PP a LPF [ha]					Ostat- né plochy	Zmena funkčné- ho využitia [ha]
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ/ skupina	Z toho			
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ		
Z3.1	Šimor	1 RD	3 et.	0,0647	0,0647	-	0,0647	Záhrada	-	0,0647	-	-	-
Z3.4	Ochodková	2 RD	3 et	0,2032	-	0,2032	0,2032	Orná pôda	0138202/5	-	0,2032	-	-
Z3.5	Piešťanská	4 RD	3. et.	0,4008	0,4008	-	-	-	-	-	-	-	0,4008
Z3.6	Vysielač 3	RD+BD+OV Výroba, služby, zeleň	3. et.	2,4913	-	2,4913	2,3568	Orná pôda (x)	0138202/5	-	2,3568	0,1345	-
Z3.8	Oravec	RD+OV, služby	3. et.	0,3335	0,3335	-	0,1237	Záhrada	-	0,1237	-	0,2098	-
Z3.10	ENL SK	Parkovisko	3. et.	0,0525	0,0525	-	0,0405	Orná pôda	-	0,0405	-	0,0120	-
Z3.12	NJZ	Technická vybavenosť, cesta	3. et.	0,8690	-	0,8690	0,8690	Orná pôda	0137002/2	-	0,8690	-	-
	CELKOM	-	-	4,4150	0,8515	3,5635	3,6579	-	-	0,2289	3,4290	0,3563	0,4008

LEGENDA: X existencia hydromelioračných zariadení

C.01. TEXTOVÁ ČASŤ – ZÁVÄZNÁ

Záväzná časť ZMENY 03/2018 obsahuje návrh zmien, resp. doplnenie regulatívov územného rozvoja stanovených v platnom ÚPN-O, ktoré vyplynuli z riešenia ZMENY 03/2018 (zmeny textov resp. doplnenie odstavcov je zvýraznené hrubou kurzívou, nezmenené časti a odseky nie sú uvádzané).

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa v kapitole ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA časť Základné požiadavky na urbanistické riešenie *mení a dopĺňa* v bodoch 1.5. a 1.6. nasledovne :

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- 1.5. plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:
 - o jestvujúce plochy priemyslu a podnikateľských zariadení - reštrukturalizácia, intenzifikácia a modernizácia jestvujúcich areálov
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného areálu Veľké Kostolany na východnom okraji ZÚ v extraviláne obce v 1. - 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 14 ha – pôvodná plocha 21 ha bola znížená o plochu cca 7 ha nachádzajúcu sa v OP diaľnice)
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného areálu Španie na východnom okraji ZÚ v extraviláne obce v 1. - 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu Z.1.1a cca 22 ha) a v prognóznom období (vymedzená plocha záberu Z.1.1b cca 60 ha)
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného areálu Veľké Kostolany v severnej časti k.ú. obce Veľké Kostolany v extraviláne obce v 1. - 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 9,27 ha, z toho 1,3 ha lokalita 23-Vysielač, 7,7 ha lokalita Z2.1 Vysielač 2 a **0,27 ha Vysielač 3**)
- 1.6. v oblasti rozvoja bytovej výstavby
 - 1.6.1. v období 3. etapy rozvoja - do r.2020 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
 - lokalita 2 (Záhumenice)
 - v priestore bloku vymedzenom ul. Potočná na plochách záhrad jestvujúcich RD mimo zastavané územie obce (cca 83 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD),
 - lokalita 4 (Kanižská)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich RD SV strany ulice Kanižská v zastavanom území obce (cca 14 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokalita 5 (Kapustníská)
 - v priestore na plochách záhrad jestvujúcich RD východnej strany ulice Zákostolská v zastavanom území obce (cca 17 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD)
 - lokality 15 (Sadová), 16 (Družstevná) a 17 (Trnavská)
 - v priestore jestvujúcich voľných pozemkov na uliciach Sadová Družstevná a Trnavská (cca 3 b.j. v nízkopodlažných RD)
 - lokalita Z1.6 (Nad tehelňou)
 - v priestore severovýchodne od centra obce mimo zastavaného územia sídla (cca 150 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD).

- lokalita Z1.9 (Starý mlyn)
 - v priestore v severnej časti zastavaného územia sídla (cca 20 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD). Jedná sa o pôvodnú lokalitu č. 13
- lokalita Z2.1 (Vysielač 2)
 - v priestore v severnej časti k.ú. v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany (cca 280 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD)
- **lokalita Z3.6 (Vysielač 3)**
 - **v priestore v severovýchodne od lokality 2-Záhumenice (cca 60 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD)**
- v rozptyle

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola **ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH** v podkapitole 2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora (plochy občianskej vybavenosti a cestovného ruchu, podnikateľských aktivít, komercie a služieb) **dopĺňa o nový odsek** a zároveň sa celá kapitola **dopĺňa novú podkapitolu 2.6. Pre plochy technickej infraštruktúry** nasledovne :

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa podkapitola 2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora dopĺňa o odsek B6 v nasledovnom znení (nezmenené časti a odseky uvedenej podkapitoly nie sú uvádzané):

B6 – Zmiešané plochy podnikateľských aktivít, komercie, služieb a bývania

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre podnikateľskú činnosť v terciárnom sektore, prípadne aktivity sekundárneho sektoru nenarušujúce príľahlé územia a priestory s doplnkovou funkciou bývania

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - **dominantné (primárne) funkcie**
 - areály a zariadenia nevýrobných služieb s príslušnými skladovacími priestormi, resp. garážami
 - **vhodné funkcie**
 - malopodlažná obytná zástavba (RD do 2 nadzemných podlaží + podkrovia)
 - zariadenia príslušnej administratívy
 - odstavné miesta slúžiace pre návštevníkov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia územia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - **podmienečne vhodné funkcie**
 - doplnkové sociálne a zdravotnícke zariadenia
 - pohotovostné ubytovanie pre zamestnancov areálu
- **neprípustné funkcie**
 - zariadenia výroby a skladov (ako hlavné stavby)
 - výstavba samostatne stojacich a radových individuálnych garáží na prenájom
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely

Doplňujúce ustanovenia :

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH **dopĺňa** o novú podkapitolu 2.6. Pre plochy technickej infraštruktúry v nasledovnom znení :

2.6. Pre plochy technickej infraštruktúry

T 01 - Plochy technickej vybavenosti

Základná charakteristika:

územie slúži pre budovanie plôch vybavenia technickej infraštruktúry, ktoré slúžia na obsluhu a prevádzku príslušných zariadení s vybavenosťou v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia, resp. so stanovenými ochrannými pásmami

Funkčné využitie:

- ***prípustné funkcie***
 - ***dominantné (primárne) funkcie***
 - ***areály samostatných zariadení vodohospodárskych a plynárenských objektov, zariadení pre elektrickú energiu a pod. vrátane manipulačných plôch***
 - ***vhodné funkcie***
 - ***príslušné vozidlové komunikácie***
 - ***areálová zeleň***
 - ***podmienečne vhodné funkcie***
 - ***správcovské byty***
- ***neprípustné funkcie***
 - ***ostatná výstavba objektov***

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovená v platnom ÚPN obce nemení.

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA v podkapitole C.1.4.1. Verejné dopravné vybavenie **dopĺňa** odsek 4.1.1 nasledovne :

Rozvoj dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada nasledovné opatrenia:

- 4.1.9 ***Vybudovať*** cyklotrasu spájajúcu obec so susednými katastrami (Nižná, Dubovany) v zmysle návrhu v lokalite Z2.3 a Z3.11

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A VYUŽITIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, PLÔCH ZELENÉ **mení a dopĺňa** v podkapitolách C.1.5.1. Kultúrnohistorické hodnoty a C.1.5.4. Zeleň nasledovne :

C.1.5.1. Kultúrohistorické hodnoty

Riešením ZMENY 03/2018 sa v podkapitole C.1.5.1. Kultúrohistorické hodnoty mení a dopĺňa odsek 5.1.2 nasledovne :

- 5.1.2 Z hľadiska ochrany pamiatok a prezentovania kultúrohistorického vývoja zachovať objekty pamiatkovo chránené a stavebné štruktúry hodnotné z hľadiska historického, pamiatkového a kultúrneho:
- pomník padlým v parčíku na Hollého ul.,
 - kamenný kríž – socha p. Márie (dat. 1858),
 - kamenný kríž na stĺpe (dat. 1730) pri PD,
 - božia muka (Ecce homo – 1927) na Hollého ul.,
 - socha sv. Jozefa pri potoku na Družstevnej ul.,
 - socha Najsvätejšej Trojice (klas. – 19. stor.) pri vstupe do cintorína,
 - socha Krista na Záhradnej ul. – býv. farská záhrada,
 - socha p. Márie na Kanižskej ul.
 - kostol (pôv. 15. stor.) postavený na mieste bývalého hradu,
 - farská kaplnka (dat. 1768) a stará fara,
 - misionárska kaplnka (dat. 1834 – 1848) na cintoríne,
 - cholera kaplnka (dat. 1832) v „Poľnom háji“,
 - krížová cesta – 14 kalvárií na cintoríne,
 - „Nový“ cintorín, náhrobky, hroby, priestory v podzemí,
 - „Starý“ cintorín, zvyšky náhrobkov a múra,
 - sýpka – posledný zachovaný objekt bývalého majera „Englovec“ v centre
- v súčasnosti už tento objekt neexistuje, v rámci ZMENY 03/2018 dochádza k jeho vyradeniu zo zoznamu solitérov s historickou a kultúrnou hodnotou
 - horný mlyn s náhonom – t.č. nevyužitý a zdevastovaný,
 - objekty býv. majetku grófa Čákyho na „Kaniži“,

C.1.5.4. Zeleň

Riešením ZMENY 03/2018 sa v podkapitole C.1.5.4. Zeleň menia a dopĺňajú odseky ZELEŇ AREÁLOVÁ a IZOLAČNÁ ZELEŇ nasledovne :

ZELEŇ AREÁLOVÁ

- 5.4.4 v areáli ZŠ zachovať v najväčšom možnom rozsahu
- 5.4.5 dobudovať zeleň športového areálu o vysokú zeleň a na záberových rozvojových plochách
- 5.4.6 zeleň areálu novotvoriacej sa oddychovorekreačnej zóny Starý mlyn a Ku stanici komplexne dotvoriť s potrebou zachovania jestvujúcej vysokej zelene
- 5.4.7 v lokalite Z1.12 - Zberný dvor a kompostovisko vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň
- 5.4.8 realizovať vnútroareálovú zeleň priemyselného areálu v lokalite Z2.1 Vysielač 2 **a Z3.6 Vysielač 3**

IZOLAČNÁ ZELEŇ

- 5.4.10 realizovať pás izolačnej zelene v rámci priemyselných areálov Veľké Kostolany v dotyku s jestvujúcim obytným územím a územím určeným na rozvoj bývania v návrhovom a prognóznom období, realizovať pásy izolačnej zelene v rámci koridorov miestnych komunikácií a v lokalite Z 1.12 - Zberný dvor a kompostovisko realizovať pásy izolačnej zelene okolo hranice pozemku
- 5.4.11 realizovať pásy izolačnej zelene v rámci priemyselného areálu Z2.1 Vysielač 2 **a Z3.6. Vysielač 3** v dotyku s navrhovaným obytným územím a v dotyku s CHVÚ Špačinskonižnianske polia

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovena v platnom ÚPN obce nemení.

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA stanovena v platnom ÚPN obce nemení.

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ stanovena v platnom ÚPN obce nemení.

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY stanovena v platnom ÚPN obce nemení.

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

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY nemení.

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Riešením ZMENY 03/2018 sa kapitola ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB stanovena v platnom ÚPN obce dopĺňa o podkapitolu f. verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN R TTSK v nasledovnom znení (číslovanie je podľa ÚPN R TTSK).

f. verejnoprospešné stavby vyplývajúce z ÚPN R TTSK :

- 11.37** *vybudovanie nového vonkajšieho vedenia 1x100 kV č. 8855 v k. ú. Veľké Kostolany a Nižná ako rezervné napájanie JE V2 (v rámci dobudovania stavieb elektrizačnej sústavy pre potreby Nového jadrového zdroja Jaslovské Bohunice)*
- 11.38** *čerpacia stanica s prívodom surovej vody pre Nový jadrový zdroj Jaslovské Bohunice*
- 11.39** *stavby na odvedenie odpadových a dažďových vôd pre Nový jadrový zdroj, vrátane odpadového hospodárstva v lokalite Elektrární Bohunice*

V Trnave, september 2018

Ing. arch. Eva Krupová