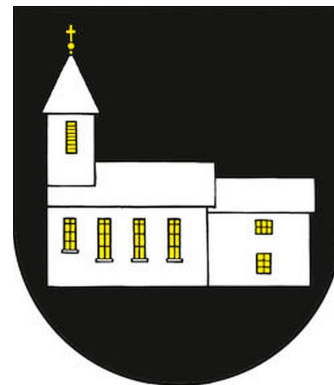


OBEC BIELY KOSTOL
TRNAVSKÝ OKRES, TRNAVSKÝ KRAJ



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 4/2019 - NÁVRH
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:
Obec Biely Kostol
doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA (starostka obce)

ZHOTOVITEĽ:
Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ
NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:
Ing. Miroslav Polonec

Obstarávateľ:

adresa:

zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Biely Kostol

Pionierske nám. 18, 919 34 Biely Kostol

doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA – starostka obce

31 871 461

2021 191 953

0948 875 150

obec@bielykostol.sk

Zhotoviteľ:

adresa:

IČO:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP a ÚPD obce:

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

adresa:

tel.:

mail:

Ing. Miroslav Polonec

Na hlinách 24, 917 01 Trnava

0903 419 636

polonec@ttonline.sk

OBSAH SMERNÁ ČASŤ**I. Základné údaje**

A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD 4/2019 riešia.	4
B. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4

II. Riešenie územného plánu.

C. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.	5
D. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC.	5
E. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.	7
F. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.	8
G. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.	8
H. Návrh funkčného využitia územia.	8
I. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.	8
J. Vymedzenie zastavaného územia obce.	10
K. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.	10
L. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.	11
M. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES	11
N. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.	12
O. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.	18
P. Vymedzenie a vyznačenie chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.	18
Q. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.	18
R. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.	18
S. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.	20

OBSAH ZÁVÄZNÁ ČASŤ

T.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.	21
T.2. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.	27
T.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.	28
T.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny.	29
T.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.	30
T.6. Vymedzenie zastavaného územia obce.	30
T.7. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.	30
T.8. Plochy na verejnoprospešné stavby.	30
T.9. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny.	30
T.10. Zoznam verejnoprospešných stavieb.	30
T.11. Požiadavky na nadradené technické vybavenia	32

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 4/2019 sú označené **hrubým písmom**, alebo ~~prečiarknutým písmom~~.

Pôvodný územný plán zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia.

SMERNÁ ČASŤ

I. Základné údaje

A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ZaD 4/2019 riešia.

- na str. 4 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- územný plán bol schválený uznesením č. 37/2007 zo dňa 14.3.2007
- zmeny a doplnky č. 1/2008 boli schválené uznesením č. 144/2009 zo dňa 19.9.2009
- zmeny a doplnky č. 2/2009 boli schválené uznesením č. 04/2010 zo dňa 7.1.2010
- zmeny a doplnky č. 3/2012 boli schválené uznesením č. 115/2014 zo dňa 7.11.2014
- obecné zastupiteľstvo schválilo uznesenie č. 71/2019 dňa 18.7.2019 o obstarávaní zmien a doplnkov č. 4/2019

Dôvodom obstarania zmeny územnoplánovacej dokumentácie je zmena spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území. Návrh vznikol na podnet obce a súkromných majiteľov pozemkov.

A.3. HLAVNÝ CIEĽ RIEŠENIA

- na str. 5 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 4/2019 patrí:

- lokalita A1 - zmena funkčného využitia územia z C3 zmiešané územie na A1 bývanie v rodinných domoch
- lokalita A2-1 - zmena funkčného využitia územia časti lokality A2 bývanie v bytových domoch, výroba na A2-1 bývanie v bytových domoch, občianska vybavenosť, zeleň a D8 šport, zeleň
- lokalita A4 - zmena funkčného využitia územia z A4 bývanie v rodinných domoch na súkromné záhrady a zmena priestorového usporiadania, zrušenie časti miestnej komunikácie
- lokalita A5 - zmena funkčného využitia územia z D4, D5 zeleň na A5 bývanie v rodinných domoch a zmena priestorového usporiadania, iné trasovanie miestnych komunikácií
- lokalita A10 - zmena funkčného využitia územia z ornej pôdy na A10 bývanie v rodinných domoch
- lokalita B2 - zmena funkčného využitia územia z A5 bývanie v rodinných domoch na B2 občianska vybavenosť (obchod a služby)
- lokalita B3 - zmena funkčného využitia územia z A8 bývanie v rodinných domoch a ornej pôdy na B3 občianska vybavenosť (škola)
- lokalita C1 - zmena funkčného využitia územia z C1 zmiešané územie (bývanie v bytových domoch, občianska vybavenosť, výroba) na C1 zmiešané územie (bývanie v bytových domoch, občianska vybavenosť), vypúšťa sa funkcia výroba
- lokalita C6 - zmena funkčného využitia územia z občianskeho vybavenia na C6 zmiešané územie (občianska vybavenosť, bývanie v bytových domoch), dopĺňa sa funkcia bývanie v bytových domoch
- cyklistická komunikácia - doplnenie trasy CK na Rekreačnej ulici

A.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE

- na str. 5 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Pre spracovanie ZaD č. 4/2019 boli použité podklady:

- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja
- projekty a štúdie obce

B. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

B.1. SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA

- na str. 6 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Zadanie územného plánu obce bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území ZaD č. 4/2019 sú v súlade s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

II. Riešenie územného plánu.

C. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.

- text je bez zmeny

D. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC.

- na str. 7-8 sa ruší celý text a nahrádza ho aktuálny text:

I. Záväzná regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja bol schválený uznesením Zastupiteľstva TTSK č. 4/201949/2014/08 dňa 17.12.2014, záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014.

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

1.4.14. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK deviatej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú komplementárnu úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

- Okres Trnava – Biely Kostol, Vlčkovce, Kátlovce, Opoj, Dobrá Voda, Šelpice, Zvončín, Košolná, Dolné Lovčice, Buková, Dolné Dubové, Lošonec, Pavlice, Horná Krupá, Naháč, Slovenská Nová Ves, Dlhá, Borová, Horné Dubové, Radošovce

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.2. Vytvárať územnotechnické predpoklady pre rozvoj a vznik priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb na území kraja do sídelných centier ako nosných hospodárskych pólov rozvoja celého kraja.

2.1.3. Obmedzovať vhodným urbanistickým riešením možný negatívny dopad priemyselnej a stavebnej produkcie na životné prostredie a na prírodnú krajinu.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA

3.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

3.2.1. Pri umiestňovaní nových zdravotníckych zariadení napomáhať udržiavať zdravotnú starostlivosť, rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej, lekárenskej v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

3.3.1. Podporovať budovanie siete sociálnych a terénnych služieb v území kraja v takej štruktúre zariadení, ktorá rovnomerne pokryje celé územie kraja a bude sa rozvíjať v závislosti na vývoji obyvateľstva.

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.1. Umiestňovať v území Trnavského kraja zariadenia určené pre rozvíjanie duševnej a telesnej kultúry s ohľadom na postavenie a význam obcí v štruktúre osídlenia.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.1.1. Rešpektovať prioritu prírodného prostredia ako nevyhnutnej podmienky optimálneho fungovania rozvoja cestovného ruchu, ktorý sa v rozhodujúcej miere viaže na prírodné a krajinné prostredie a podporovať aktivity súvisiace so starostlivosťou o krajinu a s aktívnym spôsobom jej ochrany.

4.2. V OBLASTI JEDNOTLIVÝCH DRUHOV A FORIEM CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

4.2.1. Podporovať rozvoj vidieckej turistiky, agroturistiky ako foriem cestovného ruchu šetrných k životnému prostrediu.

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.1.3. Vytvoriť územné podmienky pre systémy bezpečného zhromažďovania a manipulácie s komunálnym, priemyselným, stavebným, poľnohospodárskym, nebezpečným odpadom a tým zabezpečiť ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia.

5.2. V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať 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.

5.3.2. Pri územnom rozvoji rešpektovať poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu.

5.4. V OBLASTI HLUKU

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

5.5.1. Uprednostňovať pri výstavbe nových objektov tie oblasti na rozvoj urbanizácie, kde nie sú potrebné protiradónové opatrenia.

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.3. Podporovať zvyšovanie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie v krajine.

6.2.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov diaľnic a ciest, pozdĺž hraníc výrobných areálov.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.4. Navrhované stavebné zásahy citlivo umiestňovať do krajiny v záujme ochrany krajinného obrazu, najmä v charakteristických krajinných scenériách a v lokalitách historických krajinných štruktúr.

8. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA Z HĽADISKA ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÉHO DEDIČSTVA

8.1.8. Podporiť zachovanie existujúcich urbanistických súborov a objektov zachovanej tradičnej ľudovej architektúry.

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

10.3.1. Dobudovať čistiarne odpadových vôd (ČOV) a kanalizačných sietí v oblastiach s chýbajúcou kanalizáciou a zvyšovať celkový počet domov pripojených na kanalizačnú sieť.

10.3.6. Prednostne budovať kanalizácie a čistiarne odpadových vôd s požadovanými parametrami čistenia odpadových vôd v aglomeráciách nad 2000 EO.

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

10.9.1. Rešpektovať existujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

10.9.2. Situovať telekomunikačné a technologické objekty so zreteľom na tvorbu krajiny.

10.9.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

E. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.

E.1. Obyvateľstvo.

- na str. 9 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov pri priemernej obľožnosti 3,5 obyv. na RD:

- lokalita A1 (Parnas)	+ 63 obyvateľov (18RD)
- lokalita A2-1 (Na lúkach)	počet obyvateľov sa nemení
- lokalita C3 (Parnas)	- 63 obyvateľov (18RD)
- lokalita A4 (Humná)	- 25 obyvateľov (8RD)
- lokalita A5 (Podolky)	+ 21 obyvateľov (6RD)
- lokalita A10 (Podolky VI)	+ 273 obyvateľov (78RD)
- lokalita C1 (Nad kaštieľom)	počet obyvateľov sa nemení
- lokalita C6 (Viničná)	počet obyvateľov sa nemení
spolu:	269 obyvateľov (76RD)

F. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.

- text je bez zmeny

G. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.

- na str. 11 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Na plochách A1, A5, A10 pre objekty rodinných domov na nových stavebných pozemkoch uplatniť typologickú formu samostatne stojacich, alebo radových rodinných domov.

Na plochách C1, A2-1, C6 funkčne zmiešaných uplatniť typologickú formu bývania v bytových domoch s občianskou vybavenosťou.

Na plochách B2, B3 vytvoriť centrálny priestor pre obchod a služby.

Na plochách D5, D8 vytvoriť priestor pre zeleň vrátane ihrísk.

H. Návrh funkčného využitia územia.

- text je bez zmeny

I. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.**I.1. BÝVANIE**

- na str. 15 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- lokalita A1 (Parnas) **18 stavebných pozemkov RD - zastavané územie (t.č. vo výstavbe)**
- lokalita A2 (Na lúkach) **pôvodne schválené BD a výroba, navrhuje sa zmena A2-1 - BD, zeleň a D8 – šport, zeleň - zastavané územie**
- lokalita C3 (Parnas) **pôvodne schválené BD, navrhuje sa zmena A1 - RD - zastavané územie**
- lokalita A4 (Humná) **pôvodne schválené RD, navrhuje sa zmena záhrady - zastavané územie**
- lokalita A10 (Podolky VI) **78 stavebných pozemkov RD – mimo zastavaného územia**
- lokalita C1 (Nad kaštieľom) **pôvodne schválené BD, OV, V výroba, navrhuje sa zmena BD, OV - zastavané územie**
- lokalita C6 (Viničná) **pôvodne schválené OV, navrhuje sa zmena BD, OV - zastavané územie**
- cyklistická komunikácia **doplnenie trasy CK na Rekreačnej ulici**

I.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ:

Školstvo a výchova

V ÚPN – O navrhujeme:

- na str. 16 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- lokalita B3 **vytvoriť centrum s funkciou OV (škola) – mimo zastavaného územia**

Telovýchova a šport.

V ÚPN – O navrhujeme:

- na str. 18 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- cyklistická komunikácia **doplnenie trasy CK na Rekreačnej ulici**

KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

V ÚPN – O navrhujeme:

- na str. 18 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- lokalita B2 **vytvoriť centrá s funkciou OV (obchod a služby) - zastavané územie**

I.3. KULTÚRA

- na str. 19 ÚP sa mení a dopĺňa text:

Na území obce je evidovaná nehnuteľná národná kultúrna pamiatka v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF).

1 Letný kaštieľ - architektúra; č. ÚZPF 769/1; dátum vyhlásenia za KP 17.9.1963; p. č. 831, 832; doba vzniku 1719; prevládajúci sloh barok; pôdorys 4-krídlový uzatvorený; podlažnosť 2/-1; stavebno-technický stav narušený

Uvádzať jestvujúce objekty - **pamätihodnosti**, ktorých zachovanie je možné a zároveň je prejavom rešpektu voči kultúrnemu a historickému dedičstvu:

~~1. Kaštieľ a súvisiace plochy.~~

2. Kostol a súvisiace plochy.

3. Pomník padlým v prvej a druhej svetovej vojne na cintoríne (preložený).

4. Socha sv. Jána na Poľovníckej ulici (nedatované).

5. Kríž pred RD na parc.č. 441 (datované k r.1906).

- na str. 20 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Navrhuje sa rekonštrukcia NKP, pamätihodností a ich okolia. Je navrhované prezentovať pamiatkový fond územia vhodnými informačnými smerovými tabuľami v rámci obce a cykloturistiky. Navrhnuť vypracovanie dokumentácie evidencie pamiatkových objektov obce - súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy resp. situácie. Z uvedených dôvodov musí byť v jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania ÚP v praxi splnená podmienka:

- Investor / stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od KPÚ Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

- O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

Archeologický ústav SAV Nitra pri realizácii stavieb v rámci ÚP odporúča splniť tieto podmienky:

1. Stavebník / investor si v rámci stavebného povolenia vyžiada stanovisko / vyjadrenie od príslušného Krajského pamiatkového úradu.

2. Stavebník s jednomesačným predstihom písomne oznámi začiatok zemných prác Archeologickému ústavu SAV Nitra.

3. Stavebník a dodávateľ stavby vytvoria priaznivé podmienky pre uskutočnenie archeologického výskumu (umožnenie vstupu na pozemok za účelom obhliadky výkopových prác, záchrany a dokumentácie archeologických situácií a nálezov).

4. Stavebník uhradí náklady na realizáciu archeologického prieskumu a výskumu, pričom pred začiatkom výstavby uzatvorí v tejto veci zmluvu o dielo.

5. Stavebník si v dostatočnom časovom predstihu, min. jeden mesiac pred začiatkom zemných a stavebných prác, zabezpečí oprávnenú osobu na vykonanie výskumu, ktorou je „Archeologický ústav SAV Nitra, iná právnická osoba, ktorá vlastní oprávnenie vydané Ministerstvom kultúry SR“.

J. Vymedzenie zastavaného územia obce.

- na str. 21 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Obec Biely Kostol tvorí jedno katastrálne územie. Zastavané územie je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1991). Zastavané územie v ZaD č. 4/2019 sa navrhuje rozšíriť o plochu 7,5ha.

Druh pozemku	Výmera v ha
Zastavané územie	70,4146
Mimo zastavaného územia	170,6958
Katastrálne územie spolu	241,1104
Zastavané územie – návrh lokalita A10	7,5

K. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.

- na str. 22 ÚP sa upravuje text:

Ochranné pásma

Cestné ochranné pásma

- od osi vozovky cesty III/5042 III/1294 20 m
- od osi vozovky cesty II/504 25 m
- pri komunikáciách v zastavanom území obce podľa časti N1

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení

- ochranné pásmo trafostanice 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie transformovne, ktorú po dohode s ERZ možno znížiť až na 3 m (pri kioskovom type)
- ochranné pásmo vonkajšieho el. vedenia VN je 10, resp. 15 m
- ochranné pásmo podzemného el. vedenia pri napätí do 110 kV je 1 m
- od kábelového vedenia slaboprúdu 1 m

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení

- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.:
- vodovod, kanalizácia do DN 500 1,5 m obojstranne
- vodovod, kanalizácia nad DN 500 1,5 m obojstranne

Ochranné pásma plynárenských zariadení

- ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z.z.:
- STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce 1 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 8 m
- plynovod a plyn. prípojky do DN 200 4 m obojstranne

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

- bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia podľa zákona č. 656/2004 Z.z.:
- VTL plynovodná prípojka DN 100, PN 25 20 m obojstranne
- regulačná stanica plynu 50 m
- ochranné pásmo ropovodu podľa zákona č. 656/2004 300 m obojstranne
- ochranné pásmo produktovodu podľa zákona č. 656/2004 300 m obojstranne

Ochranné pásma telekomunikácií

- trasy telekomunikácií 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

Oprávnenia pri správe vodných tokov

- od brehovej čiary vodných tokov 6 (4) m

Ochranné pásmo pohrebiska

- ochranné pásmo cintorína 50 m od hranice pozemku

Územná ochrana

- územie SR - prvý stupeň ochrany

Chránené územia

V riešenom území sa žiadne chránené územie nenachádza, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z..

L. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.

- text na str. 22-23 je bez zmeny

- na str. 24 ÚP sa na konci odseku *Ochrana pred povodňami* vkladá nový odsek:

Radónová ochrana

Celé územie obce patrí do oblasti s nízkym radónovým rizikom.

Výskyt stredného radónového rizika sa vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia.

- stredné radónové riziko - na pozemku sa vyžaduje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou; za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou

M. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES

- na str. 24 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Ochrana prírody a tvorby krajiny

V riešenom území sa žiadne chránené územie nenachádza.

Prvky ÚSES

rBC Trnavské rybníky - regionálne biocentrum nachádza sa na hranici riešeného územia, jadro tvorí CHA Trnavské rybníky

rBK Parná - regionálny biokoridor potok Parná je tvorený vodným tokom s brehovými porastami

Lokalita A10 čiastočne zasahuje do návrhu rozšírenia rBK Parná podľa ÚP. ZaD č. 4/2019 upravujú šírku návrhu výsadby zelene na 20m od osi vodného toku Parná. Oplotenie pozemkov sa tak posunie na hranicu zelene rBK Parná. Navrhuje sa výsadba z pôvodných autochtónnych druhov drevín.

Návrh prvkov MÚSES

- na str. 25 ÚP sa dopĺňa text:

Interkčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov, a hospodárskych dvorov **a medzi plochami bývania a ornou pôdou**. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

M.4. Sídlna vegetácia

- na str. 27 ÚP sa mení a dopĺňa text:

Návrh dobudovania sídlny vegetácie vychádza z celkovej urbanistickej koncepcie. Po zhodnotení rešpektuje jestvujúci stav zelene v rámci intravilánu a nadväznosti na okolité prírodné prostredie. Sídlna zeleň sa navrhuje budovať v týchto lokalitách:

- Centrum – priestor pred kaštieľom a Pionierske námestie – úprava jestv. zelene a dobudovanie novej zelene.

- Priestor pri kostole – údržba a dobudovanie jestvujúcej zelene.

- Cintorín – úprava jestvujúcej zelene a výsadba novej zelene podľa organizácie areálu po rozšírení areálu cintorína (D3).

- Plocha za kaštieľom (D1) – parčík, ~~det~~ské ihrisko.

- Plocha v lokalite Humná, Lomená ulica (D2) – parčík, ~~det~~ské ihrisko.

~~- Plocha pri napojení lokalít Na lúkach a Podolky (D4).~~

- Plocha v lokalite Podolky III (D5) – parčík, ~~det~~ské ihrisko.

- Plocha v lokalite Pri hájoch (D6) – parčík, detské ihrisko.
- **Plocha v lokalite Podolky VI – líniová zeleň okolo hranice zastavaného územia.**
- **Plocha v lokalite Na lúkach (D8) – parčík, ihrisko, líniová zeleň okolo hranice zastavaného územia, líniová zeleň pri ceste II/504 šírky min. 10m.**
- Lokality IBV – výsadba novej sprievodnej zelene
- Líniová izolačná zeleň pozdĺž hraníc hraníc športového areálu a hraníc výrobných areálov.
- Líniová izolačná zeleň pozdĺž hraníc navrhovaného, resp. výhľadového zastavaného územia.

N. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

N1 DOPRAVNÉ VYBAVENIE

1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE

- na str. 28 ÚP sa mení text:

Cestná doprava

Dopravnú kostru obce tvorí cesta číslo ~~III/5045~~ **III/1294** pripojená v severnej časti k. ú. na cestu II/504, a spolu s hlavnými miestnymi komunikáciami predstavujú základnú komunikačnú sieť riešeného územia.

2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

2.2. Miestne komunikácie

2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie

- na str. 32 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- **lokalita A1 (Parnas) Dopravný systém zostáva nezmenený, miestne komunikácie sú už zrealizované.**

- **lokalita A2-1 (Na lúkach) Dopravný systém zostáva nezmenený.**

- na str. 32 ÚP sa dopĺňa text:

- **lokalita A4 (Humná) Dopravný systém sa navrhuje zmeniť, nakoľko sa zaslepila navrhovaná MK v pravej časti lokality výstavbou rodinných domov v jej trasovaní. V ľavej časti lokality navrhovaná MK zostáva v pôvodnom trasovaní. Dopravné pripojenie lokality je navrhované z jestvujúcej miestnej komunikácie Viničnej ulice a z Rybnej ulice (cesty III. triedy).**

- ďalší text je bez zmeny:

Je zaradená do funkčnej triedy C3 v kategórii MOU 7,5/30. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75m a vodiaceho pruhu 2x0,5m. Po jednej strane je zelený pás šírky 2,25m, po druhej strane bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1,5m a chodník šírky 1,75m. Celková šírka dopravného priestoru je 12m. Odvodnenie do dažďovej kanalizácie, alebo do terénu. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Na Lomenú ulicu sa pripájajú dve trasy upokojenej komunikácie kategórie D1 6/20 v celkovej dĺžke 297m (174 a 123m). Každá trasa pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75m a vodiaceho pruhu 2x0,25m. Cesta je lemovaná zeleným pásom po oboch jej stranách oddeleným obrubníkom šírky 3m. Celková šírka dopravného priestoru je 12m. Odvodnenie do dažďovej kanalizácie, resp. do terénu. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

- **lokalita A5 (Podolky); B2 (OV – obchod a služby); D5 (zeleň) Dopravný systém sa zmenil podľa aktuálnej výstavby RD a časť miestnych komunikácií je už zrealizovaná. Pripojenie lokality je predĺžením jestvujúcich miestnych komunikácií Krátkej, Poľnej a Stromovej.**

- lokalita A10 (Podolky VI); B3 (OV - škola) Umiestnená je východne od centra obce, v nezastavanom území na ornej pôde. Predstavuje výstavbu 78 rodinných domov (RD) v samostatne stojacich, alebo radových rodinných domov v obojstrannej zástavbe. Dopravné pripojenie lokality sa navrhuje miestnymi komunikáciami od cesty III. triedy z ulice Rybná, predĺžením už vybudovanej komunikácie z lokality Podolky I, III, IV a plánovaným kruhovým objazdom v katastri mesta Trnava. Dopravná sieť celej lokality bude riešená samostatnou štúdiou. Návrh predstavuje miestne komunikácie vo funkčnej triede C3 a D1 v celkovej dĺžke 1,55km vrátane kruhového objazdu. Navrhované komunikácie vo funkčnej triede C3 sú v kategórii MO 7,5/30 (8/40). Pozostávajú z dvoch jazdných pruhov šírky 3 (2,75)m, vodiaceho pruhu 2x0,5m; chodníka šírky 1,75m a zeleného pásu. Celková šírka dopravného priestoru je 15m. Navrhované komunikácie vo funkčnej triede D1 budú šírky 2,75–6m; chodník šírky 1,75m a zelený pás. Celková šírka dopravného priestoru je 10,5m Odvodnenie do dažďovej kanalizácie. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

- | | |
|-------------------------------|------------------------------------|
| - lokalita C1 (Nad kaštieľom) | Dopravný systém zostáva nezmenený. |
| - lokalita C6 (Viničná) | Dopravný systém zostáva nezmenený. |

2.4. Statická doprava.

- na str. 35 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- lokalita D8 (šport, zeleň) Je navrhované vytvoriť priestorové podmienky pre vybudovanie odstavných a parkovacích plôch pre potreby športovísk. Navrhuje sa vysadiť vzrastlý strom namiesto každého šiesteho parkovacieho miesta. Parkovanie pre lokalitu bude riešené samostatnou štúdiou.

- lokalita B3 (OV - škola) V zmysle návrhu statickej dopravy je navrhované vytvoriť priestorové podmienky pre vybudovanie odstavných a parkovacích plôch na priestranstve navrhovanej školy. Parkovanie pre lokalitu bude riešené samostatnou štúdiou.

- na str. 35 ÚP sa na konci odseku 2.6 vkladá nový odsek:

2.7. Cyklistická doprava.

Cez obec nevedú žiadne cyklistické komunikácie. Existujúce trasy sú iba značené a odporúčané, nie sú vybudované samostatne.

Je navrhované vybudovať samostatnú cyklistickú komunikáciu, vedenú mimo telesa vozovky, v dopravnom priestore miestnej komunikácie na ulici Rekreačná, ako súčasť návrhu miestnych zokruhovaných cyklociest v rámci susedných katastrov mesta Trnava a obcí Ružindol, Hrnčiarovce nad Parnou a Cífer. Pozdĺž cyklotrás budú navrhované stromoradia. Cyklotrasy je vhodné združovať s pešími, korčuliarskymi, alebo jazdeckými trasami.

Podľa Technických podmienok 07/2014:

- ods. 3: Spôsob vedenia cyklistov

Cyklistov je možné viesť v hlavnom alebo v pridruženom dopravnom priestore nasledovne:

- samostatnou cyklistickou cestičkou
- samostatným cyklistickým pruhom
- cyklokoridorom
- spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov

- ods. 4.1: Šírkové usporiadanie

Rozmery spoločného chodníka pre chodcov a cyklistov podľa intenzity chodcov a cyklistov sú nasledovné:

- najmenej 2,00m (v stiesnených podmienkach 1,75m), ak na spoločnom chodníku pre chodcov a cyklistov je intenzita cyklistov menšia ako 150b/h a súčasne intenzita chodcov je menšia ako 150ch/h v oboch smeroch

- minimálna odporúčaná šírka cyklistického pruhu alebo jednosmernej CYK (cyklistickej trasy) je 1,25m; odporúčaná šírka CYK je 1,5m; odporúčaná obojsmerná CYK je 3,0m

3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY

3.2. Hlukové pomery z dopravy.

- na str. 36 ÚP sa na konci vkladá text:

Pre určenie intenzity dopravy bolo použité celoštátne sčítanie dopravy z roku 2015. Zdrojom hluku je cesta II. a III. triedy. Na ceste II. triedy bolo prevedené sčítanie dopravy.

- číslo cesty: II/504 číslo sčítacieho profilu: 82039

- ročné priemerné denné intenzity profilové (sk. voz./24 h) v členení:

- nákladné automobily a prívesy	T	415
- osobné a dodávkové automobily	O	3 826
- motocykle	M	16
- súčet všetkých automobilov a prívesov	S	4 257

- základné parametre

- S skutočné vozidlá S = 4 257

- Sd celoročná priemerná denná intenzita

$$S_d = 0,93 \times S = 0,93 \times 4\,257 = 3959 \quad S_d = 3959$$

- n_d priemerná denná hodinová intenzita

$$n_d = S_d / 16 = 3959 / 16 = 247 \text{ skut. voz.} \quad n_d = 247$$

- v výpočtová rýchlosť

$$v = 50 \text{ km/hod}$$

- F1 vyjadruje vplyv percent. podielu nákl. áut

$$F1 = 1,83$$

$$(F1 - 4257/100 = 42; 415/42 = 9,9) = 1,83 - \text{podľa grafu F1}$$

- F2 vplyv pozdĺžneho profilu

$$F2 = 1,06$$

- F3 vplyv povrchu vozovky

$$F3 = 1,0$$

- výpočet pomocnej veličiny "X"

$$X = F1 \times F2 \times F3 \times n_d = 1,83 \times 1,06 \times 1,0 \times 247 = 479$$

- výpočet ekvivalentnej hladiny hluku vo vzdialenosti 7,5m od osi krajného jazdného pruhu

$$Y = 10 \times \log X + 40 = 10 \times \log 479 + 40 = 67 \text{ dB}$$

- stanovenie vzdialenosti ekvivalentnej hladiny hluku L_A = 67 dB od osi krajného jazdného pruhu

- požadovaná hodnota útlmu U = 67dB - 60dB = 7dB

- útlm 7dB zodpovedá 10m v zmysle grafu 2.3 metodických pokynov

- celková vzdialenosť izofóny L_A = 60 dB je vo vzdialenosti 7,5 + 10 = 17,5m

(izofóna - hodnota hladiny hluku - 60 dB počuť vo vzdialenosti 17,5m)

Pre cestu III/1294 sčítanie dopravy nebolo prevedené, preto nie je vypočítaná izofóna – hodnota hladiny hluku. Pri ďalšom sčítaní dopravy v roku 2020 na ceste III. triedy je navrované vyznačiť pásma prípustných hladín hluku, posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy, dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy a zaviazat' investorov vypracovať hlukové štúdie a vykonať opatrenia.

N2 VODNÉ HOSPODÁRSTVO

N.2.1. Vodovod

2.1 Súčasný stav

2.1.1 Popis vodovodného systému

- text je bez zmeny

Obec Biely Kostol je zásobovaná pitnou vodou z vodovodnej siete mesta Trnavy. Prívod vody pre obec je zabezpečený vodovodným potrubím DN 200 vedeným z Trnavy cez Kamenný mlyn do obce. Hydrostatický tlak vo vodovodnej sieti je dostatočný pre zástavbu obce.

2.1.3 Výpočet potreby vody

- na str. 37 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť:

počet obyvateľov RD + BD - 269 osôb

OV škola – 300 osôb

špecifická potreba vody	– bytový fond	135 l/os.,deň
	– občianska a tech. vybavenosť	25 l/os.,deň

kd = 1,6 kh = 1,8

a/ priemerná denná potreba vody:

$Q_p = 269 \times 160 = 43\,040 \text{ l/deň} = 43,04 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,50 \text{ l/s}$

$Q_p = 300 \times 25 = 7\,500 \text{ l/deň} = 7,5 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,09 \text{ l/s}$

b/ max. denná potreba vody:

$Q_m = 43\,040 \times 1,6 = 68\,864 \text{ l/deň} = 68,86 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,80 \text{ l/s}$

$Q_m = 7\,500 \times 1,6 = 12\,000 \text{ l/deň} = 12,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,14 \text{ l/s}$

c/ max. hodinová potreba vody:

$Q_h = 0,80 \times 1,8 = 1,44 \text{ l/s}$

$Q_h = 0,14 \times 1,8 = 1,25 \text{ l/s}$

d/ ročná potreba vody:

$Q_r = 43,04 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 15\,710 \text{ m}^3/\text{rok}$

$Q_r = 7,5 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 2\,738 \text{ m}^3/\text{rok}$

2.1.4 Návrh riešenia

- na str. 37 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- lokalita A1 (Parnas) Vodovodný systém zostáva nezmenený, vodovodné zariadenia sú už zrealizované.

- lokalita A2-1 (Na lúkach) Vodovodný systém zostáva nezmenený, vodovodné zariadenia sú už zrealizované.

- lokalita A4 (Humná) Schéma zásobovania vodou sa nemení. Vypúšťa sa jedna vetva pri zrušenej MK.

- lokalita A5 (Podolky) Vodovodný systém zostáva nezmenený, vodovodné zariadenia sú už zrealizované.

- lokalita A10 (Podolky VI); B3 (OV - škola) Navrhnuté vetvy sú napojené na jestvujúci vodovod PVC DN 100 na Rybnej ulici. Vodovodné zariadenia pre lokalitu budú riešené samostatnou štúdiou.

- lokalita C1 (Nad kaštieľom) Schéma zásobovania vodou sa nemení.

- lokalita C6 (Viničná) Schéma zásobovania vodou sa nemení.

N 2.2 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

2.2 Súčasný stav

2.2.1 Popis kanalizačného systému

- text je bez zmeny

V obci Biely Kostol je vybudovaná splašková kanalizácia, ktorá odvádza odpadové splaškové vody. Splaškové vody sú z obce odvádzané gravitačne do čerpacej stanice ČS1. Z ČS1 sú odvádzané tlakovou kanalizáciou do mestskej kanalizácie v Trnave – zberač G na Ovocnej ulici. Splaškové vody sú následne odvádzané do ČOV Trnava v Zelenči.

2.2.4 Výpočet množstva splaškových vôd

- na str. 40 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Lokality, ktoré sú riešené v rámci ZaD 4/2019 budú napojené na jestvujúcu obecnú kanalizáciu. Množstvo splaškov navrhovanej rozvojovej vybavenosti odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody. $Q_r = 18\,448\text{m}^3/\text{rok}$

2.2.5 Návrh riešenia

- na str. 40 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- lokalita A1 (Parnas) Kanalizačný systém zostáva nezmenený, zariadenia sú už zrealizované.

- lokalita A2-1 (Na lúkach) Kanalizačný systém zostáva nezmenený, zariadenia sú už zrealizované.

- lokalita A4 (Humná) Schéma kanalizácie sa nemení. Vypúšťa sa jedna vetva pri zrušenej MK.

- lokalita A5 (Podolky) Kanalizačný systém zostáva nezmenený, zariadenia sú už zrealizované.

- lokalita A10 (Podolky VI); B3 (OV - škola) Napojenie sa navrhuje na jestvujúci kanalizačný zberač PVC DN 400 na Rybnej ulici. Kanalizačné zariadenia pre lokalitu budú riešené samostatnou štúdiou.

- lokalita C1 (Nad kaštieľom) Schéma kanalizácie sa nemení.

- lokalita C6 (Viničná) Schéma kanalizácie sa nemení.

N 2.3 KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

2.3.1 Súčasný stav

- text je bez zmeny

Dažďové vody z povrchového odtoku z intravilánu obce sú odvádzané povrchovým spôsobom, sieťou povrchových priekop – rigolov, pozdĺž komunikácií so zaustením do vodného toku Parná alebo sú vsakované do pôdy.

2.3.2 Návrh riešenia

- text je bez zmeny

V jestvujúcej zástavbe obce sa navrhuje ponechať odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku povrchovým spôsobom – priekopy – rigoly. V rámci úprav komunikácií resp. návrhu nových riešiť aj odvádzanie dažďových vôd. V navrhovaných obytných lokalitách mimo jestv. zástavby obce je v rámci návrhu ÚP riešená aj dažďová kanalizácia.

N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE

N.3.1. Silnoprúd

Zásobovanie elektrickou energiou.

- text je bez zmeny

Samotné sídlo je v súčasnosti zásobované elektrickou energiou z 22 kV linky vzdušného vedenia č. 201 AlFe 3 x 110 mm². Z tohto vedenia sú vyvedené odbočky pre napojenie transformačných staníc 22/0,4 kV.

Návrh zásobovania obce elektrickou energiou

b) Navrhovaný stav

- na str. 44 ÚP sa na konci vkladá text:

- lokalita A1 (Parnas) Spôsob zásobovania elektrickou energiou sa nemení, elektrické zariadenia sú už zrealizované.
- lokalita A2-1 (Na lúkach) Spôsob zásobovania elektrickou energiou sa nemení, elektrické zariadenia sú už zrealizované.
- lokalita A4 (Humná) Spôsob zásobovania elektrickou energiou sa nemení.
- lokalita A5 (Podolky) Spôsob zásobovania el energiou sa nemení, elektrické zariadenia sú už zrealizované.
- lokalita A10 (Podolky VI); B3 (OV - škola) Zásobovanie elektrickou energiou sa navrhuje vybudovaním samostatnej kioskovej trafostanice TS 400kVA, ktorá sa osadí na okraji lokality B3. Elektrické zariadenia pre lokalitu budú riešené samostatnou štúdiou.
- lokalita C1 (Nad kaštieľom) Spôsob zásobovania elektrickou energiou sa nemení.
- lokalita C6 (Viničná) Spôsob zásobovania elektrickou energiou sa nemení.

N.3.2. Zásobovanie plynom

3.2.1 Súčasný stav

- *text je bez zmeny*

Obec Biely Kostol je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN 150, PN 25. VTL prípojka plynu DN 100, PN 25 je privedená do regulačnej stanice plynu – RS 1200, ktorá sa nachádza pri futbalovom ihrisku. Ochranné pásmo je vymedzené oplotením. Z RS je hlavný rozvod plynu DN 150 vedený do obce.

3.2.3. Nárast potreby plynu

- *na str. 48 ÚP sa na konci vkladá text:*

a/ pre kategóriu IBV - $1,4\text{m}^3/\text{h}$ - $3\,500\text{m}^3/\text{rok}$

počet RD – 76

HQ IBV = $76 \times 1,4 = 106,4\text{m}^3/\text{h}$

RQ IBV = $76 \times 3\,500 = 266\,000\text{m}^3/\text{rok}$

3.2.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom

- *na str. 47 ÚP sa na konci vkladá text:*

- lokalita A1 (Parnas) STL rozvod plynu je zrealizovaný, je vedený súbežne s jestvujúcimi komunikáciami.

- lokalita A2-1 (Na lúkach) STL rozvod plynu je zrealizovaný, je vedený súbežne s jestvujúcimi komunikáciami.

- lokalita A4 (Humná) Schéma STL plynovodu sa nemení. Vypúšťa sa jedna vetva pri zrušenej MK.

- lokalita A5 (Podolky) STL rozvod plynu je zrealizovaný, je vedený súbežne s jestvujúcimi komunikáciami.

- lokalita A10 (Podolky VI); B3 (OV - škola) Navrhovaná STL sieť bude napojená na jestvujúci verejný STL rozvod plynu STL OCEĽ DN 100 na Rybnej ulici. Plynárenské zariadenia pre lokalitu budú riešené samostatnou štúdiou.

- lokalita C1 (Nad kaštieľom) Schéma STL plynovodu sa nemení.

- lokalita C6 (Viničná) Schéma STL plynovodu sa nemení.

N.3.3. Spoje – telekomunikačné zariadenia

- *na str. 48 ÚP sa na konci vkladá text:*

Z telekomunikačného hľadiska je obec Biely Kostol zapojená na hlavnú digitálnu ústredňu na Mozartovej ulici (Prednádražie) v Trnave. Z telefónnej ústredne sú položené dva káble, ktoré zabezpečujú zapojenie jestvujúcich účastníkov na jednotnú telekomunikačnú sieť.

Navrhujú sa vybudovať telekomunikačné siete v lokalitách ZaD č. 4/2019.

- na str. 49 ÚP sa na konci vkladá nový odsek:

N.3.4 Teplo

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území obce sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 60-70 mW/m².

O. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.**Hluk**

- na str. 50 ÚP sa mení a dopĺňa text:

Dominantným zdrojom hluku v obci je cesta III/5045 III/1294, ktorá zaťažuje obec líniovým hlukom po celej dĺžke obce. Prípadné iné lokálne, alebo líniové zdroje hluku na úrovni obce neboli zistené. **Celoštátne sčítanie dopravy z roku 2015 na ceste III/1294 nebolo prevedené, preto nie je vypočítaná izofóna – hodnota hladiny hluku. Pri ďalšom sčítaní dopravy v roku 2020 na ceste III. triedy je navrhované vyznačiť pásmo prípustnej hladiny hluku, posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy a zaviazat investorov vypracovať hlukové štúdie a vykonať opatrenia (vysadiť obojstranne líniovú zeleň min. šírky 12m).**

P. Vymedzenie a vyznačenie chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.

- text je bez zmeny

V riešenom území sa nenachádza žiadne chránené ložiskové územie ani dobývací priestor.

Q. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.

- text je bez zmeny

R. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.**Pôdne pomery**

- na str. 53 ÚP sa na konci vkladá text:

Identifikované BPEJ v riešenom území sú zaradené nasledovne: 1, 2, 5 kvalitná skupina. V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0037002/2 0117002/1

Hydromelioračné zariadenia

V katastrálnom území obce na vybraných lokalitách nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

- na str. 54 ÚP sa na konci vkladá text:

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy nepoľnohospodárske účely

lokali	funkčné	výmera lokality (ha)	výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)	Najkvali
--------	---------	----------------------	------------------------------------	----------

ta	využitie	zastava né územie	mimo zastavanéh o územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	tnejšia pôda NP
A10	BRD		7,0	7,0	0117002/1 0037002/2	5,5 1,5	7,0	NP NP
B3	OV	0,32	0,2	0,52	0117002/1	0,2	0,2	NP

Funkčné využitie: BRD - bývanie v rodinných domoch, zeleň; OV – občianska vybavenosť – škola

Zmena funkcie lokalít

lokalita	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			Najkvali tnejšia pôda NP
		ZÚ	mim o ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
A5	bývanie v RD			11,1361	mení sa výmera na 11,2943ha			
D4	zeleň			0,2082	ruší sa			
D5	zeleň			0,22	zostáva D5 - 0,07ha zeleň			
B2	OV			0,2	navrhuje sa nová plocha B2 – 0,2ha			

FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

- na str. 56 ÚP sa na konci vkladá text:

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

- lokalita A10 – 7,0ha bývanie v rodinných domoch (Podolky VI) – rozloha spolu 7,0ha - sa nachádza východne od centra obce mimo zastavaného územia na ploche jestvujúcej ornej pôdy
- v ZaD č. 4/2019 sa rieši zmena funkčného využitia územia na A10 – 7,0ha bývanie v rodinných domoch
- na plochu A10 - 7,0ha je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy (register C orná pôda)

- lokalita B3 (Podolky) OV - škola – rozloha 0,52ha - sa nachádza východne od centra obce v zastavanom aj mimo zastavaného územia, v ZaD č. 1/2008 navrhovaného na ZÚ, na ploche jestvujúcej ornej pôdy

- v ZaD č. 1/2008 sa riešila - zmena funkcie ornej pôdy na funkciu A8 4,2481ha bývanie v rodinných domoch
- v ZaD č. 4/2019 sa rieši - zmena časti funkčného využitia územia lokality A8 0,32ha na občiansku vybavenosť – škola

- zmena funkčného využitia územia ornej pôdy 0,2ha na občiansku vybavenosť – škola

- plocha A8 bývanie v rodinných domoch 4,2481ha bola riešená súhlasom na vyňatie pôdy č. 2009/00429 zo dňa 7.12.2009, pre plochu A8 sa znižuje výmera na 3,9281ha

- na plochu B3 0,2ha je navrhované žiadať o o súhlas na vyňatie pôdy (register C orná pôda)

Zmena funkcie lokalít

- lokalita D4 a D5 zeleň (Podolky) – rozloha 0,4282ha - sa nachádza východne od centra obce v zastavanom území na ploche jestvujúcej zelene a bývania v rodinných domoch, v ÚP navrhovanej na zeleň

- v ZaD č. 4/2019 sa rieši - zmena celej plochy lokality D4 - 0,2082ha na A5 bývanie v rodinných domoch
- zmena časti plochy lokality D5 - 0,15ha na A5 bývanie v rodinných domoch

- plocha D4 + D5 zeleň 0,4282ha bola riešená súhlasom na vyňatie pôdy č. 2006/00300 zo dňa 7.11.2006, plocha D4 sa ruší a pre plochu D5 sa znižuje výmera na 0,07ha

- lokalita A5 bývanie v rodinných domoch (Podolky) – rozloha 11,1361ha - sa nachádza východne od centra obce v zastavanom území na ploche jestvujúceho bývania v rodinných domoch a ornej pôdy (lokalita sa realizuje)

- v ZaD č. 4/2019 sa rieši - zmena časti funkčného využitia územia lokality A5 na B2 – 0,2ha občiansku vybavenosť – obchod a služby

- plocha A5 bývanie 11,1361ha bola riešená súhlasom na vyňatie pôdy č. 2006/00300 zo dňa 7.11.2006, pre plochu A5 sa zvyšuje výmera o plochu lokality D4 – 0,2082ha + časť D5 – 0,15ha a znižuje výmera o plochu lokalít B2 – 0,2ha na 11,2943ha

S. Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.

- text je bez zmeny

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

T.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

- na str. 59 ÚP sa vkladá nový text:

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie.

Pre novú výstavbu v určených lokalitách:

- **min. plocha stavebného pozemku 550m²**

- výstavbu na novonavrhovaných lokalitách (Podolky, Parnas, Pri hájoch, Rozbehy, Za Rybnou, Humná príp. iné) v súlade s rozvojovými zámermi, resp. podľa náročnosti preveriť urbanistickou štúdiou, alebo priamo dokumentáciou pre územné konanie, rovnako pre areál bývalého PD

- rešpektovať charakter jestvujúcej zástavby (najmä v prelukách) a zvážiť – zdôvodniť riešenie novej výstavby,

- v UŠ, alebo DÚR záväzne stanoviť podmienky a regulatívy zástavby, najmä tvarové charakteristiky, podlažnosť, spôsob oplatenia pozemkov a spôsob parkovania a garážovania vozidiel,

- v prelukách dodržať a v novej zástavbe určiť a dodržať stavebnú čiaru

- prispôbiť sa jestvujúcej zástavbe tvarovým riešením nových objektov, t.j. predovšetkým výškové zónovanie a osadenie – v novonavrhovaných lokalitách (Podolky, Humná, Pri hájoch, Rozbehy, Za Rybnou, Parnas) RD prízemné s obytným podkrovím, resp. RD dvojpodlažné bez obytného podkrovia a so šikmou strechou – žiadne ďalšie bytové domy,

- v lokalite „Za kaštieľom“ (C1) polyfunkčný objekt – prízemie OV, služby, podkrovie – bývanie (možnosť garáží),

- pri novej výstavbe podľa možností rešpektovať jestvujúcu parceláciu – v prípade zmien sa bude investor riadiť aj podmienkami, stanovenými v ÚPN-O,

- odstavovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel bude na pozemkoch RD (resp. odstavovanie – parkovanie pred pozemkom podľa riešenia príslušnej zóny)

- na str. 59 ÚP sa na konci vkladajú nové regulácie:

Stará časť obce (ulice Poľovnícka, Cintorínska, Rybná, Vysoká, Ľadová, Viničná, Lomená, Rekreačná, Pionierske námestie, Atletická, Stromová, Poľná, Krátka – ohraničená rodinnými domami č. d. Krátka 6 a 7) a nová časť obce (ulice Hlavná - okrem bytových domov (lokalita C3) a Športová, Sadová, Zahradná a Jabloňová), označenie vo výkresoch A3, A4, A5, A8, C4, C6, B1, B2, D1, D2, D6

FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy

- plochy pre bývanie v rodinných domoch: min. plocha stavebného pozemku 550m²
 - rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný chrakter zástavby
 - v prípade úzkych parciel po asanácii starých objektov riešiť situovanie rodinného domu pre každý objekt samostatne podľa charakteru okolitej výstavby
 - rešpektovať ochranné pásmo cintorína 50m od oplotenia

- plochy pre zeleň – súkromná so zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy)

OBMEDZUJÚCE s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť:
 - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
 - osвета (knihnica, redakcia)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
 - šport a rekreácia (ihriská, športoviská)
 - verejné stravovanie a ubytovanie v samostatnom objekte mimo súvislej zástavby rodinných domov do 15 lôžok vrátane
- plochy námestia, verejného priestranstva
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- plochy pre stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok
- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

PODLAŽNOSŤ	1NP + podkrovie – šikmá strecha
	2NP bez podkrovia – plochá strecha
ZELEŇ	40% z celého pozemku
	30% z prednej časti plochy pri komunikácii
	95% lokality D

OPLOTENIE:

- v prednej časti pozemku od komunikácie neoplocovať parkovacie miesta, vzdialenosť oplotenia od parkovísk 1m (komunikácia, parkovanie, 1m, oplotenie)
- plocha pozemku nad 500m²
 - výška max. 200cm - priedušné, alebo plné iba v zadnej a bočnej časti pozemku
 - výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom
- plocha jestvujúceho pozemku do 500m²
 - výška max. 180cm - priedušné
 - výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom

Lokalita Parnas (ulica Hlavná - bytové domy), označenie vo výkresoch C3**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- plochy pre bývanie v bytových domoch
- plochy pre zeleň - verejná, parkovo upravená
- plochy pre šport - ihriská, športoviská

OBMEDZUJÚCE

- plochy pre občiansku vybavenosť - na prízemí všetkých bytových domov:
 - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
 - osвета (knihnica, redakcia)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
 - verejné ubytovanie
- plochy námestia, verejného priestranstva
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- plochy pre stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok
- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY: **ZASTAVANÁ PLOCHA 40%** vrátane spevnených plôch (chodníky, garáže, parkoviská, prístrešky na smetné nádoby, oplotenie, ihriská)

PODLAŽNOSŤ **5NP + podkrovie – šikmá strecha**
ZELEŇ **60%**

Lokalita Na lúkach (ulica Potočná), označenie vo výkresoch A2, A2-1, D8**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:** PRÍPUSTNÉ s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy

- plochy pre bývanie v rodinných domoch: min. plocha stavebného pozemku 550m²
 - rešpektovať charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby
- plochy pre bývanie v bytových domoch
- plochy pre zeleň
 - súkromná so zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy)
 - verejná, parkovo upravená

OBMEDZUJÚCE s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť - mimo súvislej zástavby rodinných domov
 - na prízemí všetkých bytových domov
 - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
 - osвета (knihnica, redakcia)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
 - šport a rekreácia (ihriská, športoviská – min. plocha 200m²)
 - verejné stravovanie a ubytovanie v samostatnom objekte mimo súvislej zástavby rodinných domov do 15 lôžok vrátane
- plochy námestia, verejného priestranstva
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- plochy pre stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok
- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie, športovisko)

PODLAŽNOSŤ	A2	2NP + podkrovie – šikmá strecha
	A2-1	3NP
ZELEŇ	A2, A2-1	60%
	D8	60%

OPLOTENIE:

- v prednej časti pozemku od komunikácie neoplocovať parkovacie miesta, vzdialenosť oplotenia od parkovísk 1m (komunikácia, parkovanie, 1m, oplotenie)
 - výška max. 200cm - priedušné, alebo plné iba v zadnej a bočnej časti pozemku
 - výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom
- živé ploty realizovať max. do výšky 3,5m

Lokalita Na Výslní (ulice: Slnčná, Okružná, Stredná), označenie vo výkresoch A5, B2, D5**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy**

- plochy pre bývanie v rodinných domoch (individuálne a radové): min. plocha stavebného pozemku 550m²

- dodržiavať uličný charakter zástavby

- plochy pre bývanie v bytových domoch

- plochy pre zeleň – súkromná so zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy)

- verejná, parkovo upravená

OBMEDZUJÚCE s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť - mimo súvislej zástavby rodinných domov

- na prízemí bytových domov

- školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)

- osвета (knižnica, redakcia)

- kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen)

- zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)

- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)

- verejné stravovanie a ubytovanie

- šport a rekreácia (ihriská, športoviská)

- plochy námestia, verejného priestranstva

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- plochy pre stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok

- pri radových RD a BD vytváranie betónových oplotení, oplotení na predzáhradkách, prístreškov v prednej časti RD a BD

- záhradné domy o rozlohe väčšej ako 4m²

- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

PODLAŽNOSŤ 1NP + podkrovie – šikmá strecha

2NP bez podkrovia – plochá strecha

ZELEŇ

60% z celého pozemku

30% z prednej časti plochy pri MK

100% D5

OPLOTENIE:

- v prednej časti pozemku od komunikácie neoplocovať parkovacie miesta, vzdialenosť oplotenia od parkovísk 1m (komunikácia, parkovanie, 1m, oplotenie)

- plocha pozemku nad 500m²

- výška max. 200cm - priedušné, alebo plné iba v zadnej a bočnej časti pozemku

- výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom

- plocha jestvujúceho pozemku do 500m²

- výška max. 180cm - priedušné s podhrabovou doskou

- výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom

Lokalita Rozbehy, Pri hájoch, Podolky VI, označenie vo výkresoch A6, A7, A10, B3, C2, D6**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy**

- plochy pre bývanie v rodinných domoch: min. plocha stavebného pozemku 550m²
- plochy pre zeleň – súkromná so zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy)
- verejná, parkovo upravená

OBMEDZUJÚCE s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť:
 - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
 - osвета (knihnica, redakcia)
 - kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen)
 - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)
 - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
 - šport a rekreácia (ihriská, športoviská)
 - verejné stravovanie a ubytovanie v samostatnom objekte mimo súvislej zástavby
- rodinných domov
- plochy námestia, verejného priestranstva
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- plochy pre stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok
- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)
- oplocovať zadné časti pozemkov pri rBK Parná (oplotenie posunúť na hranicu 20m od osi vodného toku Parná)

VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

PODLAŽNOSŤ	1NP + podkrovie – šikmá strecha
	2NP bez podkrovia – plochá strecha
ZELEŇ	60% z celého pozemku
	30% z prednej časti plochy pri MK
	100% D6

OPLOTENIE:

- výška max. 200cm - priedušné, alebo plné iba v zadnej a bočnej časti pozemku
- výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom

- na str. 60 ÚP sa dopĺňa text:

Regulatívy pre výrobné územie (plochy)

Prípustné funkcie:

- poľnohospodárska výroba
- nezávadná výroba a služby
- skladové hospodárstvo
- príp. nevyhnutné technické zariadenia
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)

Nepripustné funkcie:

- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia
- bývanie, rekreácia a šport

Pre novú výstavbu v určených lokalitách:

- vypracovať následnú dokumentáciu na úrovni urbanistickej štúdie zóny v súlade s rozvojovými zámermi
- zabezpečiť saturáciu technickej infraštruktúry vrátane dopravy aj s ohľadom na prípadný ďalší rozvoj
- na ploche areálu bývalého PD bude nutné ešte pred realizáciou plánovaných stavieb vykonať predstihový archeologický výskum, nakoľko sa v bezprostrednej blízkosti nachádzajú mohyly z obdobia Halštatu. Pozostatky z tohto pohrebiska pravdepodobne zasahujú do predmetného územia

VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA 70% vrátane spevnených plôch (chodník, garáž, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ	2NP
ZELEŇ	30%

- dopĺňa sa text zo ZaD 3/2012:

Regulatívy pre plochy funkčne zmiešané

Lokalita C6 (ZMENA 1/2008, **ZMENA 4/2019**):

Prevládajúce (prípustné) funkcie: zariadenia obchodu a služieb pre obyvateľov, nezávadné drobné predajne a prevádzky, autodiely (parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti riešiť v rámci pozemku prevádzkovateľa).

Doplnkové funkcie: bývanie, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, chodníky a plochy statickej dopravy.

Nepripustné funkcie: všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných parciel na určené účely.

T.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- na konci vloženého textu ZaD č. 3/2012, sa dopĺňa text:

V oblasti nekomerčnej vybavenosti:

- Rozšírenie prevádzky MŠ aj vzhľadom na predpokladané zvýšenie populácie v predškolskom veku. Reanimovať areál MŠ a čiastočné sprístupnenie pre verejnosť.
- Vytvoriť podmienky pre zriadenie klasickej knižnice doplnenej o progresívne formy (video, DVD, internet...). Odporúčame riešiť v rámci dostavby Pionierskeho námestia.
- Vytvoriť administratívno – správne centrum obce (obecný úrad) podľa požiadaviek ďalšieho rozvoja obce kapacitných, priestorových a vybavenostných. Odporúčame riešiť v rámci dostavby Pionierskeho námestia.
- Vytvoriť podmienky pre výstavbu nového objektu pošty (príp. v rámci rekonštrukcie kaštieľa, resp. v susedstve „Nad kaštieľom“). Dobudovať areál terajšieho futbalového ihriska, vrátane sociálneho a technického vybavenia tak, aby bolo možné parkovanie (odľahčenie cesty III/5049) a

prístup pre verejnosť. Previesť úpravy terénu a výsadbu zelene ako izolačného prvku vo vzťahu k obytnej zóne „Parnas“.

- **Vybudovanie plochy základnej školy, lokalita B3, vzhľadom na predpokladané zvýšenie populácie. Previesť úpravy terénu a výsadbu zelene.**

- **V lokalite Na lúkach A2, A2-1 vo všetkých bytových domoch situovať na prízemí občiansku vybavenosť.**

T.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- *na str. 60, 61 ÚP sa mení a dopĺňa text:*

Rozvoj a skvalitnenie dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada v oblasti rozvoja cestnej dopravy nasledovné opatrenia:

– Úpravu jestvujúcej cesty ~~III/5045~~ **III/1294** v celom úseku nezastavaného územia na kategóriu min. C 7,5/60 vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi komunikáciami.

– Výstavbu obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku zastavaného územia cesty ~~III/5045~~ **III/1294**.

– Pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C2 a C3. Rekonštruované MK realizovať v kategórii MO 8/40, MO 7/30, MOU 6,5/30 a dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m - 3m.

– U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (jestvujúce ulice, resp. ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica šírky 3-6 m. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem.

– Okrem rekonštrukcie jestvujúcich miestnych komunikácií vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách. Novonavrhované miestne komunikácie budú realizované v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40, resp. MOU 7,5/30.

- **Pre lokalitu A10 sa navrhuje uličná šírka (teleso MK, chodník, zeleň, rigol) pre MK kategórie D1 10,5m; pre MK kategórie C3 15m; pre spojovaciu MK od Rybnej ulice smerom k lokalite A10 sa ponecháva celá pôvodná šírka plochy asi 25m.**

Riešenie pešej dopravy vychádza zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky. Návrh predstavuje:

– dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty ~~III/5045~~ **III/1294** v zastavanom i nezastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukcia jestvujúcich v súlade s platnou STN.

– dobudovanie chodníkov na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m).

– **vybudovanie chodníkov na všetkých novovybudovaných trasách MK**

– realizáciu upokojených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.

– upraviť výraznejšie pešie priestranstvo v centrálnej časti obce v nadväznosti na jestvujúci stav zelene a dopravných plôch.

V oblasti cyklistickej dopravy je v návrhovom období potrebné:

– zabezpečiť jestvujúce samostatné cyklistické komunikácie v obci

- v návrhovom období vybudovať cyklistické trasy v rozsahu ~~obojsmerné~~ **obojsmerné** cyklistické pruhy (oddelené **od cesty**) po celej dĺžke jestvujúcej cesty ~~III/5045~~ **III/1294** v zastavanom území obce
- v návrhovom období vybudovať cyklistické trasy **funkčnej triedy D2** ~~popri vodnom toku Parná na ulici Rekreačná~~ s prepojením do ďalších katastrálnych území podľa koncepcie budovania cyklotrás

- na str. 61 ÚP sa dopĺňa text:

V oblasti statickej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- pre potreby bytovej výstavby v rodinných domoch a bytových domoch garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci RD a BD, alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
- potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárň, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít - s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest,
- v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä v centrálnej časti obce:
- v priestore školy, obecného úradu, v nadväznosti na zariadenia občianskej vybavenosti,
- v priestore pred futbalovým štadiónom, pred športovými zariadeniami a športovorekreačnými zariadeniami
- v nadväznosti na zariadenia kostola a v priestore pred cintorínom.
- v priestore pozemkov OV, ktorá je súčasťou novo navrhovanej výstavby podľa ZMENY 1/2008
- **celkový počet stojísk bude stanovený podľa STN; je navrhované parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá**

V oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné:

- všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom
- nové autobusové zastávky vybudovať podľa požiadavky obyvateľov (MHD, HDSAD) a novovznikajúcich lokalít.

Dopravné zariadenia treba rekonštruovať v náväznosti na rekonštrukciu jestvujúcich miestnych a účelových komunikácií a navrhovaných nových záberových plôch a nových miestnych komunikácií. Zároveň v rámci vytvorenia nových rekreačných plôch vybudovať nové premostenie cez vodný tok Parná.

V oblasti rozvoja služieb pre motoristov je potrebné:

- v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na príľahlých plochách k ceste ~~III/5045~~ **III/1294** a miestnych komunikácií v zastavanom území obce (zariadenie stravovania, resp. ubytovania) využívané pre regionálnu dopravu

T.4. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNOT, OCHRANY PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

- na str. 63 ÚP sa dopĺňa text:

Pre vytváranie ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať návrh ekostabilizačných prvkov, ktoré prepoja poľnohospodársku krajinu so zastavaným územím obce
- chrániť a doplniť plochy krajinnej zelene
- revitalizovať a doplniť plochy sídelnej zelene v navrhovanom zastavanom území

- oddeliť plochy výroby a skladovania od obytnej zóny súvislým zeleným pásom
- **projektová dokumentácia pre územné a stavebné konanie musí obsahovať samostatný stavebný objekt „Sadové úpravy“; za každých 50m² (aj začatých) zastavaných plôch, vysadiť 1ks vzrastlej stromovej dreviny ku kolaudácii objektu, uprednostniť pôvodné druhy drevín**

T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- *text je bez zmeny*

T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- *na str. 63 ÚP sa na konci vkladá text:*

Vymedzenie zastavaného územia pre Návrh ÚPN-O Biely Kostol je dostatočne dokumentovaný vo výkresovej časti elaborátu. O zmenu hranice zastavaného územia požiada obec v zmysle Metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR pre postup pri rozširovaní hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 – č.8355/2000-620

V ZadD č. 4/2019 sa navrhuje zastavané územie rozšíriť o plochu A10 7,0ha a plochu B3 0,2ha; spolu 7,2ha.

T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- *text je bez zmeny*

T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

- *text je bez zmeny*

T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY (resp. Urbanistickú štúdiu)

- *na str. 65 ÚP sa vkladá text:*

Pre reguláciu územného rozvoja obce nie je potrebné obstaráť územné plány zón. Podrobnejšou dokumentáciou na úrovni urbanistickej štúdie (s náležitosťami, ktoré zodpovedajú požiadavkám na rozsah a obsah územného konania o umiestnení stavby, t.j. aj so stanovením regulatívov zástavby) požadujeme preveriť a schváliť nasledovné rozvojové zámery:

- pre funkciu bývania - lokality uvedené pod označením A4 (Humná), A5 (Podolky), **A6 (Rozbehy), A7 (Pri hájoch), A10 (Podolky)**
- **pre funkciu OV - lokalita uvedená pod označením B3 (Podolky)**
- **pre funkciu zeleň – lokalita uvedená pod označením D1, D3, D6, D8**
- **pre zmiešané územie - lokalita uvedená pod označením C2**
- lokalitu „centra obce“ – pod označením B1, C1, D1 s tým, že nevylučujeme postupné riešenie urbanistického návrhu (podmienkou je však dokumentovať a zdôvodniť vzťahy k susednému – dotknutému územiu)
- pre funkciu bývania (s prípustnou funkciou OV) lokalita pod označením A9 zmeny 03/2012-B na ploche bývalého PD (s výnimkou stavieb, na ktoré už bolo zahájené stavebné konanie)
- v rámci vyššie uvedených lokalít budú zároveň riešené funkcie dopravy a technickej infraštruktúry, ako aj súlad s podmienkami ochrany životného prostredia

T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

- *na str. 65 ÚP sa vkladá text:*

Ako verejnoprospešné stavby v súlade s predloženou koncepciou ÚPN-O navrhujeme:

1 rozšírenie celoobecného vodovodu a súvisiacich stavieb pre:

- obytná lokalita A4 „Humná“

- obytná lokalita A5 „Podolky“, **A10 „Podolky“**
- lokalita C1 „Nad kaštieľom“
- **lokalita B3 „Podolky“**

2 pre splaškovú kanalizáciu :

- dobudovať vyprojektované stoky zberača G1
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre obytnú lokalitu A4 „Humná“
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre obytnú lokalitu A5 „Podolky“, **A10 „Podolky“**
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre lokalitu C1 „Nad kaštieľom“
- **vybudovať splaškovú kanalizáciu pre lokalitu B3 „Podolky“**
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre jestv. zástavbu „Vysoká II“
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre jestv. zástavbu na Polovnickej ulici

3 pre dažďovú kanalizáciu :

- v obytnej lokalite A5 „Podolky“, **A10 „Podolky“** vybudovať dažďové stoky
- v obytnej lokalite A5 „Podolky“ vybudovať retenčné nádrže a čerpacie stanice
- dobudovať resp. zrekonštruovať priekopy a rigoly pre povrchový odvod dažďových vôd zo zastavaného územia obce.

4 rozšírenie plynofikácie a súvisiacich stavieb pre:

- obytná lokalita A4 „Humná“
- obytná lokalita A5 „Podolky“, **A10 „Podolky“**
- lokalita C1 „Nad kaštieľom“
- **lokalita B3 „Podolky“**

5 rekonštrukcia a výstavba elektrickej siete NN a VN

06 rekonštrukcia a výstavba elektrických transformačných staníc

07 rekonštrukcia a výstavba verejného osvetlenia

08 rekonštrukcia a výstavba telekomunikačných zariadení

09 úprava smerových oblúkov na zbernej komunikácii B3

10 úprava smerových oblúkov na obslužnej komunikácii C2, C3

11 novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C2, C3

12 novonavrhovaná sieť miestnych upokojených komunikácií funkčných D1

13 novonavrhovaná sieť účelových prístupových komunikácií

14 rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1

15 vybudovanie parkovísk

16 úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)

17 vybudovanie a rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom

18 vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality

19 rozšírenie cintorína vrátane vstupu, oplotenia a parkovania

20 výsadba (dotvorenie) zelene na plochách, ktoré plnia funkciu verejnej, sídelnej zelene, izolačnej zelene a najmä funkciu interakčných prvkov siete ÚSES

21 výstavba detských ihrísk a športovísk

22 dopravné a technické (IS) prepojenie z lokality Podolky na Rybnú ulicu

23 vytvorenie zberného dvora pre zber odpadu, resp. druhotných surovín (mimo odpadu, ktorý bude organizovane odváňaný priamo na skládku) – areál bývalého JRD

Rekonštrukcia (oprava, údržba, prestavba) pre objekty:

24 kaštieľ - kultúrny dom, obecny úrad, pošta, pre administratívu Pionierske námestie

25 materská škola

26 objekty telovýchovy a športu

27 vybudovanie školy (vrátane zelene, ihrísk, parkovania, chodníkov)

28 vybudovanie cyklistickej komunikácie d2 na rekreačnej ulici

Schéma záväzných častí podľa Návrhu ÚPN-O Biely Kostol je predložená vo výkrese č. 08 (grafická časť).

T.11. POŽIADAVKY NA NADRADENÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

- text je bez zmeny