

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
VELKÉ KOSTOLANY
ZMENY a DOPLNKY
04/2021
NÁVRH SEA**

**A - SMERNÁ ČASŤ
C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEL:
obec VELKÉ KOSTOLANY**

november 2021

Obsah

A0.1 Textová časť - smerná

A.1. Základné údaje	4
A.1.1. Hlavné problémy a ciele riešenia	6
A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	7
A.1.3. Údaje o súlade návrhu riešenia územia so zadáním pre spracovanie ÚPN-O	7
A.2. Riešenie ZMENY 04/2021 územného plánu obce	8
A.2.1. Vymedzenie a opis riešeného územia	8
A.2.2. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	9
A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	10
A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia	10
A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	10
A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území	10
A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	10
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	17
A.2.12.4. Návrh riešenia verej. technického vybavenia - spoje	18
A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	18
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	21

C.01. Textová časť - záväzná

C.1.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	25
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	27
C.1.7.	Vymedzenie zastavaného územia obce	27
C.1.8.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	27
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: 15 000
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

Textová časť ZMENY 04/2021 obsahuje návrh zmien, resp. doplnenie jednotlivých kapitol stanovených v platnom ÚPN-O, ktoré vyplynuli z riešenia ZMENY 04/2021 (zmeny textov resp. doplnenie odsekov je zvýraznené hrubou kurzívou, resp. preškrtnutím, nezmenené texty nie sú uvádzané).

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 sa kapitola A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE dopĺňa o nasledovné odseky:

Vypracovanie ZMIEN a DOPLNKOV 04/2021 ÚPN obce Veľké Kostoľany (ďalej iba ZMENA 04/2021) objednala obec Veľké Kostoľany v zastúpení starostom obce Mgr. Gilbertom Liškom v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov u autorizovaného architekta Ing. arch. Evy Krupovej, Lomonosovova 6, v Trnave (číslo AO 1005AA). Podnet pre ZMENU 04/2021 dali vlastníci predmetných pozemkov a obec Veľké Kostoľany (uzn. OZ č. 2/2021 zo dňa 23.6.2021, bod B/9).

Obstarávanie ZMENY 04/2021 zabezpečuje obec Veľké Kostoľany 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 04/2021 pozostáva z nasledovných lokalít:

- Z4.1 Hájek
- Z4.2 Fialová
- Z4.3 Záhumenská
- Z4.4 Centrum
- Z4.5 Park
- Z4.6 Zberný dvor-rozšírenie
- Z4.7 Alacres

Schválená ZMENA 04/2021 územného plánu obce bude záväzným podkladom pre obecné a okresné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na území obce.

Postup spracovania ZMENY 04/2021 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.

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

Č. lok.	Názov lokality	Platný názov lokality	Navrhovaná funkcia/úprava
		Jestvujúca funkcia	
Z4.1	Hájek	29-MŠ	A2 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy (+1 b.j.) /zmena pôvodnej funkcie B2/
		B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti (časť)	
Z4.2	Fialová	-	A2 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy (+1 b.j.) /zmena pôvodnej funkcie Z3*/
		Z3*Plochy izolačnej zelene (prognóza)	
Z4.3	Záhumenská	2-Záhumenice	B7 – Zmiešané plochy zariadení športu, rekreácie a zelene (-2b.j.) /zmena pôvodnej funkcie A2/
		A2 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - vidiecke formy (časť)	

Z4.4	Centrum	-	Z1 - Plochy lesoparkové a parkové plochy /zmena pôvodnej funkcie A1/
		A1 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy (časť)	
Z4.5	Park	18-Farská záhrada	Z1 - Plochy lesoparkové a parkové plochy /zmena pôvodnej funkcie B2/
		B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti (časť)	
Z4.6	Zberný dvor - rozšírenie	-	B4 - Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb -rozšírenie areálu zberného dvora /zmena pôvodnej funkcie B3, Z3/
		B3 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu (časť) Z3 - Plochy izolačnej zelene (časť)	
Z4.7	ALACRES	23-Vysielač Z2.1 Vysielač 2	23-Sever /Zmena názvu lokality/ Z2.1 Vysielač /Zmena názvu lokality/
		C1 - Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnouobslužnej podnikateľskej zóny	

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 dochádza v kapitole A1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE k zmene názvu jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač nasledovne (zmeny sú zvýraznené hrubou kurzívou a preškrtnutím, nezmenené texty nie sú uvádzané):

ZMENA 02/2016 pozostáva z nasledovných lokalít:

Z2.1 Vysielač ~~2~~

Z2.2 Šupa

Z2.3 Cyklotrasa

Z2.4 CZO (centrálne zóna obce)

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

Č. lok.	Názov lokality	Pôvodný názov lokality	Navrhovaná funkcia/úprava
		Pôvodná funkcia	
Z2.1	Vysielač 2	23-Vysielač (časť)	Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy (A1) /pôvodne bez funkčného využitia/ Zmiešaná obytná zóna (A4) /doplnenie pôvodnej funkcie (A3) + zmena pôvodnej funkcie (C2)/ Zmiešané plochy mestotvorných podnikateľ. aktivít, komercie, služieb a bývania (B5) /zmena pôvodnej funkcie (C2) + pôvodne bez funkčného využitia/ Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrob. služieb a stavebnej výroby (C2) /pôvodná funkcia (C1) +pôvodne bez funkčného využitia/ Plochy lesopark. a parkové plochy (Z1) /pôvodne plochy zelene + pôvodne bez funkčného využitia/ Plochy izolačnej zelene (Z3) /zmena pôvodnej funkcie (C2) + pôvodne bez funkčného využitia/
		C1 Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnouobslužnej podnikateľskej zóny	
		C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrob. služieb a stavebnej výroby	
		Pôvodná lokalita SEVER Vysielač	
		A3 Viacpodlažná zástavba - bytové domy	
		C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrob. služieb a stavebnej výroby	
		Pôvodné plochy bez funkčného využitia (ostatné plochy)	

Z2.2	Šupa	Časť funkčných plôch B3 Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu	Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrob. služieb a stavebnej výroby (C2) /zmena pôvodnej funkcie (B3)/
Z2.3	Cyklotrasa	-	Návrh cyklotrasy spájajúcej susedné k.ú.
Z2.4	CZO	-	Návrh hranice CZO /bez zmeny pôvodnej funkcie/

A.1.1. HLAVNÉ PROBLÉMY A CIELE RIEŠENIA

Riešením ZMENY 04/2021 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 04/2021 bolo v nových podmienkach prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia nových funkčných plôch bývania v rodinných domoch, športovo-relaxačných plôch, služieb a verejnej zelene a to zmenou funkčného využitia jestvujúcich funkčných plôch stanovených v platnom ÚPN obce v návrhovej, resp. výhl'adovej etape.

Ďalším cieľom návrhu ZMENY 04/2021 bolo zapracovať do ÚPN požiadavku firmy Alacres, s.r.o. na zmenu názvu jestvujúcich lokalít s označením „Vysielač“, ktoré nie sú vo vlastníctve uvedenej spoločnosti.

Hlavnými úlohami návrhu riešenia ZMENY 04/2021 je:

- navrhnuť nové plochy A2-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–vidiecke formy v návrhovom období na jestvujúcich plochách zmenou funkčného využitia z časti plôch B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti a z časti plôch Z3*-Plochy izolačnej zelene vo výhl'adovom období (Z4.1-Z4.2)*
- navrhnuť nové funkčné plochy s polyfunkciou B7 – Zmiešané plochy zariadení športu, rekreácie a zelene v návrhovom období zmenou funkčného využitia z časti plôch A2-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–vidiecke formy (Z4.3)*
- navrhnuť nové funkčné plochy Z1-Plochy lesoparkové a parkové plochy v návrhovom období na jestvujúcich funkčných plochách zmenou funkčného využitia z časti plôch A1-Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy–mestské formy a B2-Plochy a bloky areálovej vybavenosti (Z4.4, Z4.5)*
- navrhnuť nové funkčné plochy B4 - Plochy a bloky mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie a služieb na rozšírenie areálu zberného dvora zmenou funkčného využitia na časti plôch B3 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu a Z3 - Plochy izolačnej zelene (Z4.6)*
- zapracovať do textovej a grafickej časti ÚPN zmenu názvu jestvujúcich lokalít s označením „Vysielač“, ktoré nie sú vo vlastníctve spoločnosti Alacrest, s.r.o. (Z4.7)*

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 dochádza v kapitole A.1.1. **HLAVNÉ PROBLÉMY A CIELE RIEŠENIA** k **zmene názvu** jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač nasledovne (zmeny sú **zvýraznené hrubou kurzívou a preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

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

Hlavnými úlohami návrhu riešenia ZMENY 02/2016 je:

- b. rozšíriť jestvujúce funkčné plochy A3-Viacpodlažná zástavba-bytové domy v návrhovom období a to zmenou z časti plôch C2-Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby v pôvodnej lokalite 23 **SEVER Vysielateľ**, (zmenšenie lokality 23 **SEVER Vysielateľ**)
- c. navrhnuť nové funkčné plochy s polyfunkciou B5 Zmiešané plochy mestotvorných podnikateľských aktivít, komercie, služieb a bývania zmenou z časti plôch C2-Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby v pôvodnej lokalite 23 **SEVER Vysielateľ** a na jestvujúcich plochách bez funkčného využitia v bývalom areáli vysielача (zmenšenie lokality 23 **SEVER Vysielateľ**)
- d. navrhnuť nové funkčné plochy C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby rozšírením časti plôch C2 v pôvodnej lokalite 23 **SEVER Vysielateľ** a na jestvujúcich plochách bez funkčného využitia v bývalom areáli vysielача (zmenšenie lokality 23 **SEVER Vysielateľ**)
- f. navrhnuť nové funkčné plochy Z3 Izolačnej zelene na jestvujúcich plochách bez funkčného využitia v bývalom areáli vysielача a na časti C2 Plochy a bloky priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby v pôvodnej lokalite 23 **SEVER Vysielateľ** (zmenšenie lokality 23 **SEVER Vysielateľ**)

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE **dopĺňa** o nasledovné odseky (v nasledujúcom texte je vyznačené tučným písmom kurzívou):

V roku 2018 bol spracovaný návrh ZMIEN A DOPLNKOV 03-2018 ÚPN obce VEĽKÉ KOSTOĽANY, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z.z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce dňa 05.06.2019 – uznesenie č. 05/2019 a jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 02/2019 s účinnosťou 20.06.2019.

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

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola ÚDAJE O SÚLADE NÁVRHU RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM PRE SPRACOVANIE ÚPN OBCE **dopĺňa** o nasledovný odsek:

ZMENA 04/2021 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 04/2021 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

Riešením ZMENY 04/2021 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 04/2021 sa kapitola VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA dopĺňa o nasledovné odseky (nezmenené texty nie sú uvádzané) :

ZMENA 04/2021 má vymedzené riešené územie v šiestich lokalitách (Z4.1-Z4.6). Pri ZMENE Z4.7 sa riešené územie nevymedzuje.

Z4.1 Hájek – nachádza sa približne v strede Jilemnického ulice v zastavanom území na parcele č. 566/36 a 566/44 a predstavuje časť plôch pôvodnej lokality č. 29- MŠ ktorá je podľa platného ÚPN súčasťou funkčných plôch B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti. **Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia a k zaradeniu tejto parcely medzi funkčné plochy A1 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy (1 b.j.) v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.1 je 0,1024 ha, podľa KN-E je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a vedený ako zastavaná plocha a nádvorie, n dochádza k záberu PP.**

Z4.2 Fialová - nachádza sa v okrajovej severo-východnej časti zastavaného územia (v dotyku so severozápadnou časťou lokality 2 Záhumenice), predstavuje plochy p.č. 738, ktoré sú podľa platného ÚPN klasifikované ako plochy Z3* Plochy izolačnej zelene vo výhľadovej etape. **Riešením v ZMENE 04/2021 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 Z4.2 je 0,1870 ha, podľa KN-E je pozemok umiestnený mimo zastavaného územia obce a vedený ako orná pôda. Vzhľadom k tomu dochádza k záberu PP.**

Z4.3 Za humnami-relax- nachádza sa v severo-východnej časti zastavaného územia na malej časti lokality 2- Záhumenice a predstavuje plochy p.č. 17/4, ktoré sú podľa platného ÚPN klasifikované ako plochy A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy v návrhovej etape. **Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia a k zaradeniu tejto parcely medzi funkčné plochy B7 – Zmiešané plochy zariadení športu, rekreácie a zelene v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.3 je 0,3210 ha, podľa KN-C je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a vedený ako orná pôda, dochádza k zmene funkčného využitia.**

Z4.4 Centrum – nachádza sa na malej časti plôch A1 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy pri križovaní ulíc C. Majerníka a M.R. Štefánika (p.č. 565/1 a časť p.č. 563/2). **Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k preradeniu týchto parciel z jestvujúcich funkčných plôch A1 Nízkopodlažná zástavba, RD - mestské formy do funkčných plôch Z1-Plochy lesoparkové a parkové plochy v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.4 je cca 0,0873 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území a sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria. K záberu PP nedochádza.**

Z4.5 Park – nachádza sa na ulici C. Majerníka a predstavuje časť lokality 18-Farská záhrada, ktoré sú v dotyku s ulicou C. Majerníka a Kanyžskou ulicou (p.č. 321 a 320). **Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k preradeniu týchto parciel z jestvujúcich funkčných plôch B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti do funkčných plôch Z1-Plochy lesoparkové a parkové plochy v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.5 je cca 0,1251 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území a sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria. Vzhľadom na zmenu funkčného využitia (časť lokality 18-Farská záhrada) k záberu PP nedochádza.**

Z4.6 Zberný dvor-rozšírenie – nachádza sa v priamom dotyku s jestvujúcou lokalitou Z1.12 Zberný dvor na časti p.č. 1534/3. Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k preradeniu tejto plochy z jestvujúcich funkčných plôch B3 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu (časť) a z funkčných plôch Z3 - Plochy izolačnej zelene (časť) v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.6 je cca 0,9340 ha, podľa KN-C je lokalita umiestnená mimo zastavané územie a pozemky sú vedené ako ostatné. K záberu PP nedochádza.

Z4.7 ALACREST – predstavuje iba zapracovanie do textovej a grafickej časti ÚPN zmenu označenia jestvujúcich funkčných plôch, resp. lokalít s označením „Vysielač“, ktoré nie sú vo vlastníctve spoločnosti Alacrest, s.r.o..

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 04/2021 dochádza v kapitole A.2.1. VYMEDZENIE A OPIS RIEŠENÉHO ÚZEMIA k zmene názvu jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 nasledovne (zmeny sú zvýraznené hrubou kurzívou a preškrtnutím, nezmenené texty nie sú uvádzané):

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

Návrhom novej lokality Z2.1 Vysielač 2 v ZaD 02/2016 zároveň dochádza k zmenšeniu lokality 23 ~~SEVER Vysielač~~ navrhovanej v pôvodnom ÚPN obce (t.j. zmenšenie plôch C1 Plochy a bloky areálov a zariadení výrobné-obslužnej podnikateľskej zóny).

Z3.6 Jeluš – nachádza sa po ľavej strane Piešťanskej ulice smerom do obce Dubovany severovýchodne od jestvujúcej lokality 23 ~~SEVER 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 Záhumenie tak, aby sa plynule prepojili s navrhovanými funkčnými plochami izolačnej zelene v lokalite Jeluš a aby zabezpečili odizolovanie jestvujúcich a navrhovaných plôch výroby od jestvujúcich plôch bývania v lokalite 2 Záhumenie a navrhovaných plôch bývania v lokalite Z3.6 Jeluš. Plocha lokality Z3.6 je cca 2,0940 ha mimo zastavané územie obce. Podľa KN-C sú pozemky vedené ako orná pôda a dochádza záberu PP.

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

Riešením ZMENY 04/2021 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, 03/2018 a 04/2021 je v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Veľké Kostolany v zmysle Záväznej časti **platného** 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 04/2021 **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 04/2021 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 04/2021 sa kapitola NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA **nemení**.

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

Riešením ZMENY 04/2021 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 04/2021 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE **dopĺňa** iba v podkapitolách V oblasti terciárneho sektora - občianskej vybavenosti a V oblasti rekreácie a turizmu. V podkapitolách V oblasti rozvoja bytovej výstavby a V oblasti terciárneho sektora - občianskej vybavenosti dochádza iba k **zmene názvu** jestvujúcej lokality Z2.1 Vysielač 2 na Z2.1 Vysielač (zmeny textov v podkapitolách a odsekoch, resp. ich doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, resp. **preškrtnutím** nezmenené podkapitoly a odseky nie sú uvádzané):

V oblasti terciárneho sektora - občianskej vybavenosti:

Riešením ZMENY 04/2021 dochádza k **doplneniu** odseku v časti NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) a k **zmene názvu** lokalít v časti KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ (doplnenie a zmena je zvýraznené **hrubou kurzívou a preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :

NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

- Verejná administratíva a správa
ÚPN-O navrhuje
- uvažovať s potrebou objektov pre oblasť odpadového hospodárstva (v súčasnosti sa uvažuje s tzv. zbernými dvormi, zbernými miestami a pod.). Navrhovaná funkcia je

umiestnená do lokality Z1.12 - Zberný dvor vrátane kompostoviska pre širšie spádové územie **a Z4.6 - Zberný dvor-rozšírenie.**

-

V oblasti rekreácie a turizmu:

*Riešením ZMENY 04/2021 dochádza v tejto podkapitole k **doplneniu** v nasledovnom odseku (doplnenie je zvýraznené **hrubou kurzívou**, nezmenené texty nie sú uvádzané) :*

Ďalší rozvoj vybavenosti služieb CR a turizmu bude orientovaný najmä do:

- **do priestoru oddychovo-rekreačného areálu v lokalite č. Z4.3 – Záhumenská**
 - **rekreačná zóna (každodenná rekreácia) – oddychovo- relaxačný areál so športovou a relaxačnou vybavenosťou a zeleňou**

*Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE **dopĺňa** o tabuľku 10.2 Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostoľany – hlavné lokality plošného rozvoja podľa ZMENY 04/2021*

10/2 Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostoľany – hlavné lokality plošného rozvoja podľa ZMENY 4/2021

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.	
Z4.3	Záhumenská	0,32	-	0,32	Relax+šport +zeleň			x			zmiešaná zóna rekreácia, relax, šport, verejná zeleň
Z4.4	Centrum	0,09	-	0,09	Verejná zeleň			x			
Z4.5	Park	0,13		0,13	Verejná zeleň			x			
Z4.6	Zberný dvor-rozšírenie	-	0,93	0,93	OV			x			Zberný dvor, kompostovisko a izolačná zeleň
	SPOLU Z4	0,54	0,93	1,47							
	SPOLU ÚPN +Z1+Z2+Z3+Z4	40,07	142,52	182,59							

*Riešením ZMENY 04/2021 sa v kapitole NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE v podkapitolách V oblasti rozvoja bytovej výstavby a V oblasti terciárneho sektora - občianskej vybavenosti **mení názov** jestvujúcej lokality zo Z2.1 Vysielač 2 na Z2.1 Vysielač (zmeny sú **zvýraznené hrubou kurzívou a preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané):*

V oblasti rozvoja bytovej výstavby:

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

- lokalita Z2.1 (Vysielač ~~2~~)
– v priestore v severnej časti k.ú. v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany (cca 280 b.j. formou nízkopodlažného bývania v RD a BD).

V oblasti terciárneho sektora - občianskej vybavenosti:

KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ

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

Na funkciu nevýrobných služieb nie sú z územného hľadiska kladené osobitné požiadavky. Ostatné služby zodpovedajú trhovým požiadavkám v čase vypracovania pôvodného ÚPN. ZMENA 02/2016 územného plánu Veľké Kostolany navrhuje rozvoj nevýrobných služieb v lokalite č. Z2.1 - Vysielač~~2~~ a ZMENA 03/2018 v lokalite Z3.6 – Jeluš a 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.

Maloobchodná sieť (potravínárske aj nepotravinárske komodity) pokrýva potreby obce a je rozložená v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach s výnimkou enkláv pri železnici a areálu vysielača. Do maloobchodnej siete zakomponovať aj jestvujúci objekt bývalého nákupného strediska pri kultúrnom dome vzhľadom na jeho stavebno-technický stav, polohu a výhľadový počet obyvateľov. ZMENA 02/2016 územného plánu Veľké Kostolany navrhuje situovať prevádzky maloobchodnej siete aj do novej lokality Z2.1. Vysielač ~~2~~ v polyfunkcii s malopodlažným bývaním.

Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, resp. by mohli svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, sa umiestňujú do okrajových polôh obce. ZMENA 02/2016 územného plánu Veľké Kostolany situuje prevádzky služieb výrobného charakteru a miestneho priemyslu do novej lokality Z2.1. Vysielač ~~2~~ a ZMENA 03/2018 do lokality Z3.6 Jeluš 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.

*Riešením ZMENY 04/2021 sa v kapitole NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE v tabuľke 10/1-2. Vymedzenie územného rozvoja obce Veľké Kostolany – hlavné lokality plošného rozvoja **mení názov** jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač (zmeny sú **zvýraznené hrubou kurzívou a preškrtnutím**):*

10/1-2 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.	
20	Micrová	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	SEVER Vysielac	-	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 tehelnou		10,25	10,25	býv. RD+BD			150	150		zmiešaná zóna IBV a HBV
Z1.7	Prvé pole		10,82	10,82	bývanie - RD					100	presunuté do výhľadovej etapy
Z1.9	Starý mlyn	0,91		0,91	bývanie + OV			20	20		zmiešaná zóna IBV, HBV a OV
Z1.11	Obchvat II/504		6,85	6,85	cesta					x	obchvat cesty II/504
Z1.12	Zberný dvor		0,25	0,25	OV			x			Zberný dvor, kompostovisko a izolačná zeleň
Z1.13	ČS PHM		0,15	0,15	OV					x	presunuté do výhľadovej etapy
Z2.1	Vysielac 2	34,98	-	34,98	RD+HBV+OV+v ýroba+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

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 04/2021 **nedochádza** k zmene hranice zastavaného územia.

Riešením ZMENY 04/2021 sa v kapitole A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE **mení názov** jestvujúcej lokality zo Z2.1 Vysielač 2 na Z2.1 Vysielač (zmeny sú **zvýraznené hrubou kurzívou a preškrtnutím**, nezmenené texty 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 tehelnou, 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 – Jeluš, rozlohou nového zastavaného územia cca 2,09 ha

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

Riešením ZMENY 04/2021 **dochádza** v kapitole VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV k **zmene** v odseku • **ostatné ochranné pásma nasledovne** :

- ostatné ochranné pásma:
 - cintorín OP - **nestanovuje sa**

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

Riešením ZMENY 04/2021 **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 04/2021 sa kapitola NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ **mení a dopĺňa** v časti OCHRANA PRÍRODY nasledovne :

OCHRANA PRÍRODY.

Riešením ZMENY 04/2021 **dochádza** v časti OCHRANA PRÍRODY k **doplneniu** a k **zmene názvu** jestvujúcej lokality Z2.1 Vysielač 2 na Z2.1 Vysielač (zmeny sú **zvýraznené hrubou kurzívou, resp. preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané) v nasledovnom odstavci:

Riešené územie ZMIEN A DOPLNKOV 2/2016 (Lokality Z2.1, Z2.2 a Z2.4), ZMIEN A DOPLNKOV 03/2018 (Lokality Z3.1 - Z3.5, Z3.7 – Z3.12) a **ZMIEN A DOPLNKOV 04/2020 (Lokality Z4.1 – Z4.6)** nezasahuje do Chráneného vtáčieho územia Špačinsko-nižnianske polia. Lokalita Z2.1 Vysielač ~~2~~ sa síce nachádza cca 4 m od jeho vonkajšej hranice a lokalita Z3.6 Jeluš sa nachádza priamo na okrajovom území CHVÚ 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. Podľa orgánu ochrany prírody a krajiny však každá navrhovaná činnosť v

lokalite Z3.6. Jeluš, musí byť z hľadiska ochrany prírody a krajiny posúdená podľa §28 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 04/2021 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 04/2021 sa podkapitola Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia nemení. V častiach CESTNÁ DOPRAVA – MIESTNE KOMUNIKÁCIE a NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE sa menia názvy jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač nasledovne:

CESTNÁ DOPRAVA – MIESTNE KOMUNIKÁCIE

*Riešením ZMENY 04/2021 dochádza v časti CESTNÁ DOPRAVA – MIESTNE KOMUNIKÁCIE k zmene názvu jestvujúcej lokality 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač v odseku Nové navrhované miestne komunikácie (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou**. **preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané) nasledovne:*

Nové navrhované miestne komunikácie

Lokalita 23 – ~~SEVER~~ **Vysielač**

Uvedená lokalita o výmere 5,29 ha je navrhovaná ako priemyselný areál II v areáli bývalého vysielача s vybudovanými komunikáciami. Nie je predmetom dopravného riešenia.

Z2.1 Vysielač 2 – nachádza sa v severo-východnej časti katastrálneho územia (v dotyku s katastrálnou hranicou obce Dubovany) a predstavuje celú plochu pôvodného areálu „Vysielača“ t.j. vrátane plôch, ktoré boli podľa pôvodného ÚPN bez funkčného využitia. Zároveň dochádza k zmenšeniu pôvodne navrhovanej lokality výroby 23 Vysielač (C1 Plochy a bloky areálov a zariadení výrobnouobslužnej podnikateľskej zóny). Plocha lokality Z2.1 je cca 34,95 ha. Na časti územia sa v súčasnosti nachádzajú jestvujúce bytové domy a objekty bývalého areálu vysielача.

NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE

*Riešením ZMENY 04/2021 dochádza v časti NEMOTORISTICKÉ KOMUNIKÁCIE k zmene názvu jestvujúcej lokality 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač v odseku Návrh predstavuje (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou**. **preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané) nasledovne:*

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 Chtelníčka 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 04/2021 sa podkapitola Návrh riešenia verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo **nemení**. V častiach ZÁSOBOVANIE VODOU, ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD sa **menia názvy** jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač nasledovne:

ZÁSOBOVANIE VODOU

Riešením ZMENY 04/2021 **dochádza** v časti ZÁSOBOVANIE VODOU iba k **zmene názvu** jestvujúcej lokality 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač v odseku Návrh riešenia (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou**, **preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané) nasledovne:

Návrh riešenia.

Lokalita : 23 – SEVER ~~Vysielač~~: prívod vody do navrhovanej lokality bude vlastnou prípojkou z jestvujúceho vodovodu DN 100 – Piešťanská ul.

Potreba vody $V_h = 0,06 \text{ l/s}$ $V_r = 1.200 \text{ m}^3/\text{r}$

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

ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

Riešením ZMENY 04/2021 **dochádza** v časti ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD iba k **zmene názvu** jestvujúcej lokality 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač v odseku Nová výstavba (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou**, **preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané) nasledovne:

Nová výstavba

Lokalita: 23 – SEVER ~~Vysielač~~: odvádzanie splaškových vôd z lokality bude vlastnou prípojkou do vyprojektovanej tlakovej kanalizácie – vetva B1.

Množstvo splaškových vôd : $Q = 0,06 \text{ l/s}$

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

A.2.12.3. Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola Návrh riešenia verejného technického vybavenia - energetika **nemení**. V častiach ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU a ZÁSOBOVANIE PLYNOM sa iba **menia názvy** jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač nasledovne:

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

Riešením ZMENY 04/2021 **dochádza** v časti ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU iba k **zmene názvu** jestvujúcej lokality 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač v odseku b) Navrhovaný stav (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou**, **preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané) nasledovne:

b) Navrhovaný stav

9) Lokalita č. 22 Železničná stanica, č. 23 SEVER ~~Vysielač~~

Prehľad navrhovanej výstavby

Číslo lokality	Názov lokality	Etapa	Forma výstavby	Počet bytov	Poznámka pre I. ÷ III. etapu
22	Železničná stanica	II.	výroba		priemyselný areál Ia, Ib
23	SEVER Vysielač	I.–III.	výroba		priemyselný areál II

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

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Riešením ZMENY 04/2021 **dochádza** v časti ZÁSOBOVANIE PLYNOM iba k **zmene názvu** jestvujúcej lokality Z2.1 Vysielač 2 na Z2.1 Vysielač v odseku Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané) nasledovne:

Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom.

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

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

Riešením ZMENY 04/2021 **nedochádza** k doplneniu kapitoly Návrh riešenia verejného technického vybavenia - elektronické komunikačné siete.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 04/2021 sa v kapitole A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE **mení a dopĺňa** časť Sídelná zeleň a Radónové riziko v príslušných odsekoch a zároveň tu dochádza k zmene názvu jestvujúcej lokality Z2.1 Vysielač 2 na Z2.1 Vysielač nasledovne (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou, resp. preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

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 **a navrhuje** :

- V koridoroch všetkých miestnych komunikácií v lokalite Z2.1 Vysielač **2** a Z3.6 Jeluš vytvárať plochy uličnej zelene.
- V lokalite Z2.1 Vysielač **2** - priestor medzi obytnou zónou a štátnou cestou je navrhnutý ako parková úprava prepojená na jestvujúcu zeleň a bude mať funkciu relaxačnú.
- V lokalite Z2.1 Vysielač **2** – polyfunkčný areál vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň a líniovú izolačnú zeleň v dotyku s hranicou CHVÚ.
- V lokalite Z2.1 Vysielač **2** – výrobný areál vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň a líniovú izolačnú zeleň okolo hranice pozemku v dotyku s polyfunkčným areálom a s hranicou CHVÚ.
- **V lokalite Z4.3 Záhumenská– rekreačno-relaxačno športový areál vybudovať vhodným spôsobom vnútroareálovú zeleň a líniovú zeleň v dotyku s plochami bývania v lokalite 2-Záhumenice.**

- *V riešených lokalitách Zmeny 04/2021 (Z4.4 Centrum, Z4.5 Park,) zakomponovať v maximálnej možnej miere vysokú a nízku verejnú zeleň tak, aby plnia estetickú, spoločenskú a ochrannú funkciu*

Radónové riziko

Katastrálne územie obce Veľké Kostoľany spadá do nízkeho až stredného radónového rizika. Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia. Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo ŽP vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

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

Riešením ZMENY 04/2021 *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 04/2021 *nedochádza* k zmene vo VYMEDZENÍ PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

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

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY *dopĺňa* v častiach FUNKČNE VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA a ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF v príslušných odsekoch a zároveň tu dochádza k **zmene názvu** jestvujúcej lokality Z2.1 Vysielač 2 na Z2.1 Vysielač nasledovne (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou**, resp. **preškrtnutím**, nezmenené texty nie sú uvádzané):

FUNKČNE VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

Riešením ZMENY 04/2021 sa časť FUNKČNE VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA *dopĺňa* o nasledovné texty, resp. odseky (nezmenené texty nie sú uvádzané):

Z4.1 Hájek – *nachádza sa približne v strede Jilemnického ulice v zastavanom území na parcele č. 566/36 a 566/44 a predstavuje časť plôch pôvodnej lokality č. 29- MŠ ktorá je podľa platného ÚPN súčasťou funkčných plôch B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti. Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia a k zaradeniu tejto parcely medzi funkčné plochy A1 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy (1 b.j.) v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.1 je 0,1024ha, podľa KN-E je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a vedený ako zastavaná plocha a nádvorie. K záberu PP nedochádza.*

Z4.2 Fialová - *nachádza sa v okrajovej severo-východnej časti zastavaného územia (v dotyku so severozápadnou časťou lokality 2 Záhumenie), predstavuje plochy p.č. 738, ktoré sú podľa platného ÚPN klasifikované ako plochy Z3* Plochy izolačnej zelene vo výhľadovej etape. Riešením v ZMENE 04/2021 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 Z4.2 je 0,1870 ha, pozemok je umiestnený mimo zastavaného územia.

Dochádza k záberu PP o výmere 0,1870 ha na pozemku podľa KN-E vedenom ako orná pôda v 5. sk. BPEJ 0138202.

Z4.3 Záhumenská - nachádza sa v severo-východnej časti zastavaného územia na malej časti lokality 2- Záhumenice a predstavuje plochy p.č. 17/4, ktoré sú podľa platného ÚPN klasifikované ako plochy A2 Nízkopodlažná zástavba, RD - vidiecke formy v návrhovej etape. Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k zmene funkčného využitia a k zaradeniu tejto parcely medzi funkčné plochy B7 – Zmiešané plochy zariadení športu, rekreácie a zelene v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.3 je 0,3210 ha, podľa KN-C je pozemok umiestnený v zastavanom území obce a vedený ako orná pôda.

Dochádza k zmene funkčného využitia o výmere 0,3210 ha. Súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy bol vydaný príslušným orgánom v rámci návrhu ÚPN 2003.

Z4.4 Centrum – nachádza sa na malej časti plôch A1 - Nízkopodlažná zástavba, rodinné domy - mestské formy pri križovaní ulíc C. Majerníka a M.R. Štefánika (p.č. 565/1 a časť p.č. 563/2). Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k preradeniu týchto parciel z jestvujúcich funkčných plôch A1 Nízkopodlažná zástavba, RD - mestské formy do funkčných plôch Z1-Plochy lesoparkové a parkové plochy v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.4 je cca 0,0873 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území a sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria. K záberu PP nedochádza.

Z4.5 Park – nachádza sa na ulici C. Majerníka a predstavuje časť lokality 18-Farská záhrada, ktoré sú v dotyku s ulicou C. Majerníka a Kanyžskou ulicou (p.č. 321 a 320). Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k preradeniu týchto parciel z jestvujúcich funkčných plôch B2 - Plochy a bloky areálovej vybavenosti do funkčných plôch Z1-Plochy lesoparkové a parkové plochy v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.5 je cca 0,1251 ha, podľa KN-C sú pozemky umiestnené v zastavanom území a sú vedené ako zastavané plochy a nádvoria. Vzhľadom na zmenu funkčného využitia (časť lokality 18-Farská záhrada). K záberu PP nedochádza.

Z4.6 Zberný dvor-rozšírenie – nachádza sa v priamom dotyku s jestvujúcou lokalitou Z1.12 Zberný dvor na časti p.č. 1534/3. Riešením v ZMENE 04/2021 dochádza v tejto lokalite k preradeniu tejto plochy z jestvujúcich funkčných plôch B3 - Plochy a bloky zariadení športu, rekreácie a cestovného ruchu (časť) a z funkčných plôch Z3 - Plochy izolačnej zelene (časť) v návrhovej etape. Plocha lokality Z4.6 je cca 0,9340 ha, podľa KN-C je lokalita umiestnená mimo zastavané územie a pozemky sú vedené ako ostatné. K záberu PP nedochádza.

Z4.7 ALACREST – predstavuje iba zapracovanie do textovej a grafickej časti ÚPN zmenu označenia jestvujúcich funkčných plôch, resp. lokalít s označením „Vysielač“, ktoré nie sú vo vlastníctve spoločnosti Alacrest, s.r.o..

Riešením ZMENY 04/2021 dochádza v časti FUNKČNE VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA k zmene názvu jestvujúcich lokalít Z2.1 Vysielač 2 na Z2.1 Vysielač 2 na Z2.1 Vysielač nasledovne (zmeny sú zvýraznené hrubou kurzívou, resp. preškrtnutím):

Lokalita Z2 – SEVER ~~Vysielač~~

Uvedená lokalita je navrhovaná ako priemyselný areál II v areáli bývalého vysielacieho a v extraviláne obce. Predpokladaný záber PPF je 1,27 ha s predpokladaným odvozom 5,295.900,- Sk.

Lokalita Z2.1 Vysielač 2

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

Lokalita Z3.6 Jeluš – nachádza sa po ľavej strane Piešťanskej ulice smerom do obce Dubovany severovýchodne od jestvujúcej lokality 23 **SEVER** ~~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.

ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF

Riešením ZMENY 04/2021 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.ac „Tabuľka pre návrhovú etapu podľa Zmien a doplnkov 04/2021 ÚPN obce Veľké Kostolany“.

Riešením ZMENY 04/2021 **dochádza** v časti ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY Z PPF v Tabuľke č 13 - Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce Veľké Kostolany k **zmene názvu** jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač nasledovne (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou, resp. preškrtnutím**). Tabuľky sú uvedené na str. 23 a 24.

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

Riešením ZMENY 04/2021 **nedochádza** k zmene kapitoly HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.

13.ac Tabuľka pre návrhovú etapu podľa Zmien a doplnkov 04/2021 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		
Z4.1	Hájek	1 RD	3 et.	0,1024	0,1024	-	-	-	-	-	-	0,1024	-
Z4.2	Fialová	1 RD	3. et.	0,1870	-	0,1870	0,1870	Orná pôda	0138202/5	-	0,1870	-	-
Z4.3	Záhumenská	Relax, rekreácia, šport	3. et.	0,3210	0,3210	-	-		-	-	-	-	0,3210
Z4.4	Centrum	Verejná zeleň	3. et.	0,0873	0,0873	-	-	-	-	-	-	0,0873	
Z4.5	Park	Verejná zeleň	3. et.	0,1251	0,1251	-	-	-	-	-	-	0,1251	-
Z4.6	Zberný dvor-rozšírenie	RD+OV, služby	3. et.	0,9340	-	0,9340	-	-	-	-	-	0,9340	-
	CELKOM	-	-	1,7568	0,6358	1,1210	0,1870	-	-	-	0,1870	1,2488	0,3210

13. Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce Veľké Kostoľany a výška odvodov za predpokladané odňatie PPF:

Číslo lokality	Názov lokality	Forma výstavby (počet b. j.) (obč.vybav.)	Plocha lokality [ha]	Záber PPF z plochy lokality [ha]			BPEJ/sk./poz emok	Hydro mel. zar.	Odvody [Sk]
				Celkom	Intravilán	Extravilán			
1	Hlboká	18 RD-I.et	1,92	0,3600	0,3600				
		cesty -I. et.		0,2920	0,2920				
2	Záhumenice	50 RD-II.et.	15,53	1,0000	1,0000				
		cesty -II. et.		0,3240	0,3240				
		80 RD-III.et.		2,4000		2,4000	13801/4/záh		5,004.000,-
		cesty-III.et.		0,4680		0,4680	13801/4/záh		1,951.560,-
3	Športová	10 RD-I.et.	2,05	0,2000		0,2000	13801/4/r.	závl.	834.000,-
		10 RD-II.et.		0,2000		0,2000	13801/4/r.	závl.	834.000,-
4	Kanižská	14 RD-II.et.	3,55	0,2800	0,2800		záhrady		
		cesty-II.et.		0,4700	0,4700		záhrady		
		17 RD-III.et.		0,2800	0,2800		záhrady		
5	Kapustníská	16 RD-II.et.	4,15	0,3200	0,3200		záhrady		
		cesty-II.et.	4,1	0,5700	0,5700		záhrady		
		16 RD-III.et.		0,3200	0,3200		záhrady		
6	Centrum	OV-II.,III.et.	1,5	0,3000	0,3000		záhrady		
10	Centrum II	OV-I.,II.et.	1,17	0,1500	0,1500		záhrady		
13	Starý mlyn	OV-II.et.	0,91	0,2000	0,1000	0,1000	11901/1		1,130.000,-
14	Ku stanici	OV-III.et.	0,96	0,1500		0,1500	11901/1/r		1,695.000,-
15	Sadová	preluky 3		0,0600	0,0600		záhrady		
16	Družstevná	preluky 5		0,1000	0,1000		záhrady		
17	Trnavská	preluky 5		0,1000	0,1000		záhrady		
18	Farská záhrada	OV-I-III.et.	1,51	0,2000	0,2000		záhrady		
19	Stará tehelná	rekrea.str.	1,77	0,3000		0,3000	13801/4/r		1,251.000,-
22	Železničná stanica	pr. areál a)	9,62	9,1700		9,1700	12701/5/r	závl.	46,033.400,-
				0,4500		0,4500	12001/2/r	závl.	7,618.500,-
		diaľ.križ b)	11,92	2,1075		2,1075	11901/1/r	závl.	47,629.500,-
		pr. areál b)		6,9125					výhľad
				1,8000					výhľad
		komunik. b)		0,1600		0,1600	11801/2/r	závl.	2,708.800,-

23	SEVER Vysielač	výroba	5,29	1,2700		1,2700	13801/4/r		5,295.900,-
24	Piešťanská	ČSPHM	0,30	0,3000	0,3000		roľa		
25	Cesta do EBO	cesta III.et.	2,23	0,7525		0,7525	13701/2/r		6,369.913,-
26	Bažantnica	I. et.	1,47	1,4700		1,4700	11901/1/r	závl.	
	Spolu			24,7240	5,5260	19,1980			128,355.573,-

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

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

LEGENDA: X existencia hydromelioračných zariadení

C.01. TEXTOVÁ ČASŤ – ZÁVÄZNÁ

Závazná časť ZMENY 04/2021 obsahuje návrh zmien, resp. doplnenie regulatívov územného rozvoja stanovených v platnom ÚPN-O, ktoré vyplynuli z riešenia ZMENY 04/2021 (zmeny textov resp. doplnenie odsekov je zvýraznené hrubou kurzívou, resp. preškrtnutím, nezmenené časti a odseky nie sú uvádzané).

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

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA **nemení**. V časti Základné požiadavky na urbanistické riešenie sa iba **mení názov** jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač v bodoch 1.5. a 1.6 nasledovne (zmeny sú zvýraznené hrubou kurzívou, resp. preškrtnutím) :

Základné požiadavky na urbanistické riešenie:

- 1.5. plochy výroby, výrobných služieb a ďalších podnikateľských aktivít v jednotlivých etapách rozvoja orientovať najmä na:
 - o záberové plochy navrhovaného priemyselného areálu Veľké Kostolany v sev. časti k.ú. obce Veľké Kostolany v extraviláne obce v 1. - 3. etape rozvoja (vymedzená plocha záberu cca 9,34 ha, z toho 1,3 ha lokalita 23-~~SEVER Vysielač~~, 7,7 ha lokalita Z2.1 Vysielač ~~2~~, 0,27 ha lokalita Z3.6 Jeluš a 0,07 ha lokalita Z3.7 Podolan)
- 1.6. v oblasti rozvoja bytovej výstavby
 - 1.6.6. v období 3. etapy rozvoja - do r.2020 je potrebné zamerať pozornosť na vytvorenie územných podmienok na novú bytovú výstavbu najmä:
 - lokalita 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)

C.1.2. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA A REGULÁCIA VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Riešením ZMENY 04/2021 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) **doplňa** o nový odsek B7 – Zmiešané plochy zariadení relaxu, rekreácie, športu nasledovne :

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

Riešením ZMENY 04/2021 sa podkapitola 2.2. Základná charakteristika a regulácia plôch terciárneho sektora **doplňa** o odsek B7 v nasledovnom znení (nezmenené časti a odseky uvedenej podkapitoly nie sú uvádzané):

B7 – Zmiešané plochy zariadení relaxu, rekreácie, športu a zelene

Základná charakteristika:

územie bloku slúži pre športovo-rekreačné a relaxačné aktivity a pre budovanie verejných priestorov so zeleňou

Funkčné využitie:

- **prípustné funkcie**
 - o **dominantné (primárne) funkcie**
 - **športovo-rekreačná a relaxačná vybavenosť vrátane vysokej a nízkej zelene**

- *vhodné funkcie*
 - *športové plochy a detské ihriská*
 - *cyklistické a pešie komunikácie, oddychovo-relaxačné trasy*
 - *upravená plošná a líniová zeleň vrátane mobiliéru (lavičky, odpadkové koše...)*
 - *podmienečne vhodné funkcie*
 - *doplnkové kultúrne zariadenia a služby*
 - *motorové obslužné komunikácie v nevyhnutnom rozsahu pre údržbu priestoru*
 - *nevyhnutné plochy technického vybavenia územia*
 - *neprípustné funkcie*
 - *ostatná výstavba objektov*
 - *všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. zápachom, hlukom, prašnosťou, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parkových plôch, ako aj susedných parciel pre určené účely*
- Doplňujúce ustanovenia**
- *parkovanie návštevníkov musí byť riešené mimo plôch areálu*

C.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA stanovená v platnom ÚPN obce **nemení**. V tejto kapitole sa iba v bode 3.1. **mení názov** jestvujúcej lokality Z2.1 Vysielač 2 na Z2.1 Vysielač nasledovne (zmena je zvýraznená **hrubou kurzívou preškrtnutím**) :

- 3.1. Ďalší rozvoj komerčnej vybavenosti a nezávadných podnikateľských aktivít prirodzene regulovaný jestvujúcim podnikateľským prostredím orientovať najmä do:
- do lokality Vysielač **2**

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

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA vrátane jej jednotlivých podkapitol **nemení**.

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 04/2021 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 **doplňa** v podkapitole C.1.5.4. **Zeleň** a zároveň sa v tejto podkapitole **menia názvy** jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač nasledovne (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou, resp. preškrtnutím**) :

C.1.5.4. Zeleň

Riešením ZMENY 04/2021 sa v podkapitole C.1.5.4. Zeleň **doplňa** v odseku ZELENĽ VEREJNÁ a v odsekoch ZELENĽ AREÁLOVÁ a IZOLAČNÁ ZELENĽ sa iba **menia názvy** jestvujúcich lokalít 23-Vysielač a Z2.1 Vysielač 2 na 23-SEVER a Z2.1 Vysielač nasledovne (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou, resp. preškrtnutím**) :

ZELEŇ VEREJNÁ:

- 5.4.1 V ťažiskových verejných priestoroch obce dobudovať verejné priestranstvá:
- priestor okolia kostola a cintorína
 - priestor okolia kultúrneho domu a OÚ a námestia
 - priestor Centra 2
 - mestotvorného polyfunkčného priestoru jestvujúceho prieťahu cesty II/504 obcou
 - priestor medzi časťou Mierovej ulice a vodným tokom - navrhnutý ako parková úprava prepojená na brehový porast vodného toku
 - Vodný tok Čhtelnička
 - priestor okolia Starého mlyna v prepojení na starý cintorín a vodný tok Čhtelnička
 - priestor športového areálu a jeho rozšírenia o lokalitu č. 19 - Stará tehelná
 - mestotvorného polyfunkčného priestoru v lokalite Z2.1 Vysielač 2
 - **priestor v lokalite Z4.4 Centrum a Z.4.5 Park**

ZELEŇ AREÁLOVÁ

- 5.4.7 realizovať vnútroareálovú zeleň priemyselných areálov v jestvujúcich lokalitách a v nových lokalitách č. 23 ~~SEVER Vysielač~~, Z2.1 Vysielač 2 a Z3.6 Jeluš

IZOLAČNÁ ZELEŇ

- 5.4.10 realizovať pásy izolačnej zelene v dotyku priemyselných areálov 23 ~~SEVER Vysielač~~, Z2.1 Vysielač 2, Z3.6. Jeluš a Z3.7 Podolan s obytným územím v šírke min. 12 m

C.1.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovená v platnom ÚPN obce **mení a dopĺňa** v odseku V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA v bode 6.18 nasledovne :

V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA

- 6.18 Podľa § 20 ods. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia (katastrálne územie) výskyt stredného radónového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní **pracovníkov a obyvateľov** z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

C.1.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA SÍDLA stanovená v platnom ÚPN obce **nemení**.

C.1.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ stanovená v platnom ÚPN obce v bode 8.1. v odseku Ostatné ochranné pásma **mení a dopĺňa** nasledovne:

- o ostatné ochranné pásma:
 - cintorín

OP **nestanovuje sa**

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

*Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PLOCHY NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY stanovená v platnom ÚPN obce **nemení**.*

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

*Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola URČENIE, NA KTORÉ ČASTI JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY **nemení**. V tejto kapitole sa iba **mení názov** jestvujúcej lokality 23-Vysielač na 23-SEVER nasledovne (zmeny sú zvýraznené **hrubou kurzívou, resp. preškrtnutím**) :*

10.9. ÚPN Priemyselného areálu Veľké Kostoľany - lokalita 23 - ~~SEVER Vysielač~~

C.1.11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

*Riešením ZMENY 04/2021 sa kapitola ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB stanovená v platnom ÚPN obce **nemení**.*

V Trnave, november 2021

Ing. arch. Eva Krupová