ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

KOŠOLNÁ

Zmeny a doplnky 02/2019 (ČISTOPIS)

„T“ – ZÁVAZNÁ ČASŤ

OBJEDNÁVATEĽ : **Obec KOŠOLNÁ**

ZHOTOVITEĽ : **Ing.arch. Pavol Kováč a kolektív**

máj, 2020

Záväzná časť ÚPN-O Košolná je v tomto texte uvedená v plnom znení so zapracovanými zmenami podľa ZaD 01/2014 a **ZaD 02/2019**. Text, ktorý je predmetom Zmien a doplnkov č. 02/2019 (ďalej len ***„ZaD 02/2019“***) je vytlačený ***tučným písmom kurzívou***

Predmetom dokumentácie ZaD 02/2019 ÚPN-O Košolná sú zmeny a doplnky v nasledovnom rozsahu :

- Rozšírenie funkčnej plochy bývania (pôvodnej zástavby RD) v lokalite „Prostredné pole“, označené ako „ZaD 01/2014 – E“ – nová lokalita. Navrhované funkčné využitie je bývanie v rodinných domoch a bytových domoch.
- Zmena (upresnenie) funkčného využitia územia na časti navrhovanej lokality „Nad kaplnkou“ v ÚPN-O uvedenej ako „D“, označené ako „ZaD 01/2014 – F“. Pôvodné funkčné využitie bolo bývanie v RD – mení sa na „Plochy funkčne zmiešané RD, BD, OV“.
- ***V lokalite označenej ako „ZaD 02/2019 – D“ sa funkcia plochy výroby a OV pri vstupe do býv. areálu JRD upravuje na funkciu bývania z dôvodu skutočného stavu in situ a zrušenia chovu HD (z čoho bolo pôvodne stanovené ochranné pásmo). Zároveň sa upravuje výmera plochy zelene pri kaplnke (parc.č.1086/5, reg.C - KN) na 1100 m2. Zostáva a nemení sa koncepcia urbanistického riešenia lokality podľa platného ÚPN-O v znení ZaD 01/2014.***

  Nemení sa a zostáva platné dopravné riešenie vrátane napojenia na sieť ciest a MK, ani trasa vedenia VN (aj v prípade preloženia vzdušného vedenia do zeme ako verejnoprospešnej stavby).
- ***Rozsah a funkčné využitie lokality pôvodne označenej ako „ZaD 01/2014 – G“ sa ruší a je nahradené zmenou „ZaD 02/2019 – J“*** *(uvedená je ďalej v texte).*
- ***Rozšírenie funkčnej plochy bývania (mimo zastavaného územia) v lokalite „Rybník“, označené ako „ZaD 02/2019 – H“ – nová lokalita. Navrhované funkčné využitie je bývanie v rodinnom dome vrátane príslušenstva.***
- ***Rozšírenie a upresnenie využitia jestvujúcej plochy funkčne zmiešanej v lokalite „Blanka“, označené ako „ZaD 02/2019 – I“.***
- ***Zmena funkčného využitia časti bývalého areálu JRD, označené ako „ZaD 02/2019 – J“. Pôvodné funkčné využitie areálu JRD pre živočíšnu poľnohospodársku výrobu na tejto ploche zaniklo, chov hospodárskych zvierat bol zrušený. Navrhované je zmiešané funkčné využitie lokality"J" nasledovne:***

  - v severnej časti bývalého areálu JRD plocha o výmere cca 9500 m2 je určená pre nezávadnú výrobu a občiansku vybavenosť,

  - ostatná, zvyšná vyznačená časť návrhovej lokality "J" je určená pre bývanie v RD, agroturistiku vrátane súvisiacich služieb a krátkodobého ubytovania a pre zeleň (rekreácia + OV).
- ***Zmena funkčného využitia časti bývalého areálu v lokalite "Podbor", označené ako „ZaD 02/2019 – L“. Pôvodné využitie pre poľnohospodársku výrobu (hospodársky dvor) už na tejto ploche neexistuje. Navrhované funkčné využitie:***

  - V severnej časti návrhovej lokality "L" zostáva súčasná zmiešaná funkcia poľnohospodárskej výroby (spracovanie komodít) a nezávadnej výroby nepoľnohospodárskej s prípustnou funkciou skladovania a vybavenosti súvisiacej s výrobou (služby, predaj a pod.).

- Vo východnej časti zmiešaná funkcia nezávadnej výroby a služieb súvisiacich s dopravou, resp. služieb pre motoristov (opravy, servis, parkovanie, skladovanie a pod.).
- V južnej časti je podporená už založená, jestvujúca funkcia bývania tak, že je pre ňu určená celá súvislá plocha. Primárne je bývanie v RD, prípustné je rekreačné bývanie a primerané formy nájomného bývania s tým, že výstavba bude rešpektovať regulatívy pre bývanie uvedené v záväznej časti ZaD 02/2019.
- V západnej časti pri vstupe do lokality "L" je funkcia zmiešanej plochy bývania a rekreácie rozšírená o možnosť poskytovania služieb pre občanov.

- Riešenie technickej infraštruktúry a dopravy súvisiace s vyššie uvedenými zmenami , resp. jej riešenie vo vzťahu k obci ako celku.

OBSAH záväznej časti :

T.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. 3
T.2. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia. 8
T.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia. 8
T.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny. 13
T.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie. 15
T.6. Vymedzenie zastavaného územia obce. 16
T.7. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území. 16
T.8. Plochy na verejnoprospešné stavby. 19
T.9. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny, resp. preveriť urbanistickou štúdiou. 19
T.10. Zoznam verejnoprospešných stavieb. 20

T. ZÁVAZNÁ ČASŤ ÚPN-O KOŠOLNÁ v znení podľa *ZaD 02/2019*

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

Funkčno-prevádzkové regulatívy :

V ÚPN-O Košolná navrhujeme využiť katastrálne územie obce na nasledovné funkcie:

- bývanie ako prioritná funkcia,
- základná a doplnková občianska vybavenosť a služby,
- nezávadná výroba a skladovanie,
- šport a rekreácia,
- iné zdôvodnené špecifické funkcie
- technická infraštruktúra

V hraniciach zastavaného územia obce využiť disponibilné plochy pre bývanie, rekreáciu, šport, dopravu, technickú infraštruktúru, zeleň, podnikateľské aktivity výrobného aj nevýrobného charakteru.

V katastrálnom území mimo zastavaného územia obce rovnako, s rešpektovaním poľnohospodárskej funkcie a funkcie lesného a rybného hospodárstva.

Funkčno-prevádzkové regulatívy ďalej členíme na regulatívy pre :

- obytné územie
- výstavbu pre bývanie
- rekreačné územie
- výrobné územie
- plochy športu a verejnej zelene
- funkčne zmiešané územie

Regulatívy pre obytné územie:

Prípustné funkcie :

- bývanie (nízkopodlažná výstavba – rodinné domy a bytové domy) s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, t.j. garáže, drobné hospodárske objekty,
- súvisiace funkcie podľa vyhl. 55/2001, §12, ods.9,10,
- základná a doplnková občianska vybavenosť, vrátane služieb a zariadení sociálnej starostlivosti,
- vyššie uvedené funkcie aj v jestvujúcich objektoch po rekonštrukcii, prestavbe, resp. modernizácii,
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- podnikateľské aktivity v primeranom rozsahu.

Neprípustné funkcie :

- poľnohospodárska veľkovýroba
- priemyselná veľkovýroba
- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia. Podlažnosť :
- Pre RD v rozvojových lokalitách max. 1 NP plus obytné al. neobytné podkrovie. V prípade súvislého architektonického záberu (min. 3 objekty v domoradí) sú prípustné 2 NP s plochou strechou, alebo strechou s nízkym sklonom.
- Pre viacpodlažné bytové domy regulovať podlažnosť a tvarové charakteristiky (max. 3NP + obytné podkrovie, strecha sedlová – valbová, možné vikiere, sklon 30°-45°, 4NP bez obytného podkrovia, strecha sedlová – valbová, sklon do 30°),
- Pri RD v prelukách a pri prestavbách RD rešpektovať podlažnosť a tvary striech okolitej zástavby.
- Objekty občianskej vybavenosti v obytnom území nesmú presahovať výšku okolitej zástavby.
- Na jestv. bytových domoch s plochým zastrešením je prípustná nadstavba formou obytného podkrovia.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie:

Pre novú výstavbu v určených lokalitách :

- vypracovať následnú dokumentáciu na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi obce, t.j. podľa náročnosti preveriť lokality urbanisticko-architektonickou štúdiou,
- pre už zahájenú zástavbu v lokalitách B a C stanoviť regulatívy zástavby s určením polohy stavebnej čiary a min. odstupov,

- ***Pre lokalitu D: Rešpektovať platnú schému dopravné riešenie vrátane napojenia na cestu III/1298 a sieť miestnych komunikácií (v podrobnejšej dokumentácii optimalizovať v súlade s podmienkami v teréne), ako aj trasu vedenia VN (aj v prípade preloženia vzdušného vedenia do zeme ako verejnoprospešnej stavby). Pri návrhu zástavby lokality D rešpektovať ochranné pásmo (OP) cesty III/1298. Na ploche v OP zachovať jestv. kaplnku a vysadiť izolačnú zeleň.***
- ***Pre lokalitu H na časti parciel registra "EKN" č. 464, 465, 466 o výmere 2000 m2 dodržať spôsob zástavby a tvarového riešenia príslušnej PD, na základe ktorej bol udelený súhlas OU-TT-OOP4-2017/005668.***
- ***Pre prístup k lokalite označeným ako "H" podľa ZaD 02/2019 je podmienkou zhotoviť novú účelovú komunikáciu (R6c, napojenú na R6b-pri mlyne) v dĺžke 70 m, C3 MOU 4,25/30.***
- rešpektovať charakter jestvujúcej zástavby (najmä v prielukách) a zvážiť – zdôvodniť riešenie novej výstavby, resp. prestavby a rekonštrukcie podľa vyššie uvedeného,
- v prielukách dodržať a v novej zástavbe určiť a dodržať stavebnú čiaru,
- prispôsobiť sa jestvujúcej zástavbe tvarovým riešením nových aj prestavovaných objektov, t.j. predovšetkým výškové zónovanie a osadenie,
- ***Výška rodinného domu je stanovená maximálne na dve nadzemné podlažia.***
- pri novej výstavbe podľa možností rešpektovať jestvujúcu parceláciu – v prípade zmien sa bude investor riadiť aj podmienkami, stanovenými v ÚPN-O,
- pri zásahoch do jestvujúcej zástavby rešpektovať jej pôvodný charakter, t.j. základné tvarové charakteristiky, urbanistická stopa a výškové zónovanie prispôsobiť podľa konkrétnej situácie a okolitej zástavby,
- odstavovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel musí byť na vlastných stavebných pozemkoch RD zabezpečené pre ***tri*** motorové vozidlá (resp. odstavovanie – parkovanie pri pozemkoch podľa podrobnejšieho urbanistického riešenia príslušnej zóny)
- index zastavanosti ***(zastavanosť pozemku súčtom všetkých stavieb na pozemku)*** pre novovytvorené stav. pozemky RD stanovujeme na úrovni max. ***0,35%, max. 15% môžu tvoriť spevnené plochy a minimálny koeficient zelene je 50%.***
- minimálnu výmeru ***novovytvorených*** stavebných pozemkov pre RD ***na celom riešenom území*** stanovujeme takto :
- pri zástavbe samostatne stojacimi RD – 400 m^2
- pri zástavbe radovými RD – ***300*** m^2

Regulatívy pre rekreačné územie:

Územie katastra sídelného útvaru Košolná poskytuje obmedzené možnosti pre cielenú funkciu rekreácie a cestovného ruchu. V susedných obciach, resp. v obciach priamo na úpätí Malých Karpát nachádza uplatnenie dlhodobá rekreácia, krátkodobá i koncom týždňová rekreácia, denná relaxácia, poznávací a tranzitný turizmus aj športové aktivity v bohatej škále foriem a zamerania. Využitie je v podstate celoročné. Nevylučujeme možnosti participácie obce na tejto funkcii, ale reálne ju pokladáme za nie dominantnú.

Vzhľadom na jestvujúci stav na území katastra nie je definované žiadne súvislé rekreačné územie. Potenciálne je možná rekreačná funkcia v jadrovej obci aj na území enkláv Blanka, Podbor, Domovina.

Prípustné funkcie :
- dopravné a technické vybavenie územia vrátane likvidácie odpadov
- zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)

- občianska vybavenosť vrátane poskytovania služieb v primeranom rozsahu
- turistika, cykloturistika (aj podľa koncepcie budovania cykloturistických trás na úrovni regiónu)
- agroturistika, poľovníctvo

Neprípustné funkcie :
- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia.

Regulatívy pre výrobné územie (plochy):

Prípustné funkcie :
- poľnohospodárska výroba vrátane vinohradníctva
- nezávadná výroba a služby vrátane
- výroba bioplynu a súvisiace objekty
- skladové a odpadové hospodárstvo
- nevyhnutné technické zariadenia a dopravné plochy
- izolačná zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)

Neprípustné funkcie :
- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia
- bývanie (s výnimkou služobných bytov v odôvodnených prípadoch), rekreácia a šport

Regulatívy pre plochy športu a verejnej zelene:

Prípustné funkcie :
- nevýrobné služby
- nevyhnutné technické zariadenia a dopravné plochy
- sídelná zeleň (v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení)
- športové, rekreačné plochy a zariadenia ***aj v rámci funkčne zmiešaných plôch***,

Neprípustné funkcie :
- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia - bývanie (s výnimkou služobných bytov v odôvodnených prípadoch),

Regulatívy pre plochy funkčne zmiešané :

Obytná lokalita E – „Prostredné pole“ (ZaD 01/2014–E):

Prípustné funkcie : bývanie v bytových domoch a rodinných domoch, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, chodníky a plochy statickej dopravy.

Neprípustné funkcie : všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi poškodzovali životné prostredie a obmedzovali využitie susedných parciel na určené účely.

Rozvojová lokalita F – časť lokality „Nad kaplnkou“ (ZaD 01/2014–F):

Prípustné funkcie : bývanie v bytových domoch, bývanie v rodinných domoch a občianska vybavenosť (zariadenia obchodu a služieb pre obyvateľov). Nepredpisuje sa rozsah a zastúpenie jednotlivých funkcií. Ďalej sú prípustné nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, chodníky a plochy statickej dopravy.

Neprípustné funkcie : všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi poškodzovali životné prostredie a obmedzovali využitie susedných parciel na určené účely.

Rozvojová lokalita I – časť lokality "Blanka" (ZaD 02/2019–I):

Prípustné funkcie : poľnohospodárska výroba, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, chodníky a plochy statickej dopravy, objekty a plochy pre agroturistiku, hypoterapiu, šport a relaxáciu (vrátane ubytovania, prípustné sú funkcie súvisiace s chovom hospodárskych zvierat a koní), areálová zeleň, ubytovanie aj pre sezónnych pracovníkov, zariadenia, služby a objekty pre motoristov.
Neprípustné funkcie : všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi poškodzovali životné prostredie a obmedzovali využitie susedných parciel na určené účely.

Rozvojová lokalita J – časť areálu bývalého JRD (ZaD 02/2019–J):
Prípustné funkcie : V severnej časti (vyznačené vo výkresoch) nezávadná výroba a občianska vybavenosť. V ostatnej vyznačenej časti bývanie v rodinných domoch, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, chodníky a plochy statickej dopravy, objekty a plochy pre agroturistiku (vrátane krátkodobého ubytovania a hospodárskeho zázemia), zeleň (aj izolačná - park) .
Neprípustné funkcie : všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi poškodzovali životné prostredie a obmedzovali využitie susedných parciel na určené účely.
Podlažnosť objektov v lokalite "J": max. 2NP.

Lokalita L– časť lokality "Podbor" (ZaD 02/2019–L):
Prípustné funkcie : podľa jednotlivých celkov tohto funkčne zmiešaného územia (viď výkresová časť). V severnej časti poľnohospodárska a nepoľnohospodárska výroba, skladovanie, expedícia, súvisiace služby. Vo východnej časti nezávadná výroba, služby (opravy, servis, parkovanie, skladovanie...). V južnej časti bývanie trvalé, rekreačné, nájomné, krátkodobé. V západnej časti bývanie, rekreácia služby pre občanov.
V celej lokalite "L" je prípustná a požadovaná výsadba zelene (najmä izolačnej) v nadväznosti na výsledné riešenie výstavby a využitia objektov, ďalej komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, administratíva.
Neprípustné funkcie : všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi poškodzovali životné prostredie a obmedzovali využitie susedných parciel na určené účely.

Pre novú výstavbu v určených lokalitách :

- podľa potreby vypracovať následnú dokumentáciu príslušnej zóny v súlade s rozvojovými zámermi na úrovni urbanistickej štúdie, resp. dokumentácie pre územné rozhodnutie,
- zabezpečiť saturáciu technickej infraštruktúry vrátane dopravy s ohľadom na ďalší rozvoj,
- pri umiestňovaní budov na obytnom území dodržať ochranné pásma najmä VN, pohrebisko, biokoridor a iné,
- Pri riešení zástavby ***najmä*** v lokalitách „E“, „F“, ***"I", rešpektovať stanovené ochranné pásmo príslušnej vozidlovej komunikácie.***

Neprípustné sú všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by negatívnymi vplyvmi priamo, alebo nepriamo (prašnosť, zápach, hluk, ***vibrácie, intenzívna doprava*** a pod.) poškodzovali životné prostredie a obmedzovali využitie susedných parciel a objektov na určené účely.

Pre výstavbu (rekonštrukcia, prestavba, prístavba, ***nové stavby***) **v už jestvujúcej zástavbe :**

- rešpektovať podľa možností stavebno-technický stav objektov a už t.č. založenú schému (resp. jestvujúci stav) dopravy a technickej infraštruktúry,

- v architektonickom návrhu prispôsobiť riešenie, týkajúce sa už existujúcej zástavby približne v jej pôvodnom tvarovom prevedení a výškovom zónovaní bez rušivých prvkov.

T.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V ÚPN-O Košolná požadujeme :

- doplniť zariadenia občianskej vybavenosti tak, aby zodpovedali požiadavkám saturácie a dochádzkových vzdialeností predovšetkým v nových lokalitách bytovej výstavby s možnosťou malých zariadení obchodu a služieb podľa aktuálnych požiadaviek trhu,
- vytvoriť v obci podmienky na starostlivosť o sociálne odkázaných občanov (napr. stravovanie, opatrovateľská služba ...) – zvážiť využitie jestvujúcich priestorov OV, resp. zakomponovanie do priestoru navrhovaného „centra“,
- Vytvoriť podmienky na zriadenie administratívno – správneho centra obce (obecný úrad) v novej polohe ako urbanisticky dominantného priestoru s funkciami verejnej správy, kultúry, služieb, obchodu, predškolskej výchovy a príp. sociálnej starostlivosti v primeranom rozsahu.
- prípadnú výstavbu zariadení vyššej OV preveriť na úrovni urbanistickej štúdie ako podkladu pre DÚR a zdokumentovať súlad investičného zámeru s koncepciou stanovenou v tomto územnom pláne.

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

Spôsob riešenia verejného dopravného a technického vybavenia územia v lokalitách, ktoré sú predmetom ZaD 02/2019 predložiť ako súčasť následnej predprojektovej, resp. projektovej dokumentácie (podľa požiadaviek stavebného úradu na rozsah, obsah a podrobnosť) v príslušnom územnom, resp. stavebnom konaní.

Pri zhotovovaní následných príslušných stupňov projektovej dokumentácie riešiť rozvojové plochy komplexne, s príslušnou infraštruktúrou (zásobovanie vodou, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia...).

DOPRAVNÉ VYBAVENIE ÚZEMIA

Pre rozvoj a skvalitnenie dopravných vzťahov v SÚ je potrebné v návrhovom období riešiť cestné komunikácie, a to:

- na cestách III. tried (***III/1295, III/1297 a III/1298***) sa navrhuje z dôvodu dopravného, bezpečnostného i estetického
- zabezpečiť v miestach zúženej vozovky územno-technickú rezervu na výhľadové rozšírenie cesty (***III/1295, III/1297 a III/1298***) mimo zastavané územie obce pre kategóriu cesty C 7,5/70,
- zabezpečiť územno-technickú rezervu pre izolačnú zeleň,
- riešiť negatívny vplyv z ciest III. triedy vybudovaním izolačnej zelene,
- zabezpečiť v extraviláne šírkové usporiadanie ciest v kategórii C 7,5/70,
- zabezpečiť v intraviláne šírkové usporiadanie cesty v kategórii B3 MZ 8,5 (8,0)/50 (40) resp. MOK 7,5/40,

- doriešiť rozhľadové dĺžky napojenia cesty ***III/1295 a III/1298*** a miestnych komunikácií vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi obslužnými komunikáciami,
- riešiť výstavbu chodníkov a pruhov pre cyklistov,
- doriešiť množstvo a umiestnenie autobusových zastávok HD v SÚ v nadväznosti na novú výstavbu so zabezpečením ich rekonštrukcie – samostatné pruhy a nástupné plochy.

V časti miestnych komunikácií

- zabezpečiť územno-technické podmienky na výstavbu miestnych obslužných komunikácií v nových stavebných obvodoch,
- pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií obslužných upokojených a upokojených,
- rekonštrukcie miestnych komunikácií v zmysle STN s dodržaním minimálnej šírky jazdného pruhu 2,75 m - 3m nasledovne:

–	R1a (Pri cintoríne)	120 m C3 MOU 6,5/30	vozovka 5,5 m	DP 9,00 m
–	R1b (medzi cintor. a IBV)	110 m C3 MOU 2,75/30	vozovka 2,75 m	DP 8,75 m
–	R2 (Pri ihrisku)	375 m C3 MOK 7,5/40	vozovka 6,5 m	DP 10,5 m
–	R3 (prepojenie s ***III/1297***)	521 m C3 MOK 7,5/40	vozovka 6,0 m	DP+priekopa 14,00 m
–	R4 (pri OcÚ-Nová ulica)	490 m C3 MO 6,5/30	vozovka 5,5 m	DP 10,50 m
–	R5 (ulička pri KD)	136 m D1 3,75/20	vozovka 2,75 m	DP 3,75 m
–	R6a (pri mlyne)	120 m C3 MO 6,5/30	vozovka 5,5 m	DP 7,75 m
–	R6b (pri mlyne)	115 m C3 MOU 4,25/30	vozovka 3,25 m	DP 4,25 m
–	R7 (pri PD)	370 m C3 MOK 7/40	vozovka 6 m	DP 8+ priekopa 14,00 m
–	R8 (pri PD)	266 m C3 MOK 7/40	vozovka 6 m	DP 12+ priekopa

- upraviť- rekonštruovať jestvujúce obslužné komunikácie, ktorých šírkové parametre nedosahujú minimálnu šírku jazdného pruhu 3 m (2,75 m) na kategórie v zmysle STN 73 6110,
- upraviť jestvujúce miestne komunikácie, ktorých priestorové pomery nedovoľujú úpravy alebo svojím charakterom nie je nutné rekonštruovať, preradiť ich do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1, šírky 3,5 - 6 m, s povolenou rýchlosťou 20 km.hod^{-1} s patričným dopravným značením, v prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem,
- vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách - novo navrhované miestne komunikácie realizovať v kategórii 7/40, MO 7/30, MO 6,5/30, MOU 6,5/30 a MO 4,25/30.
- Jestvujúce účelové komunikácie je potrebné zrekonštruovať na min. šírku jazdného pruhu 3 m vzhľadom na potrebu príjazdu požiarnych a iných účelových vozidiel k objektom.
- ***Novú účelovú komunikáciu pre prístup k lokalite označeným ako "H" podľa ZaD 02/2019 riešiť vzhľadom na potrebu príjazdu požiarnych a iných účelových vozidiel v nasledovných parametroch:***
  R6c (pri mlyne) 70 m C3 MOU 4,25/30 vozovka 3,25 m DP 4,25 m
- ***Umožniť dopravné napojenie lokality "J" na jestvujúcu cestu III/1295 smer Dlhá.***

Ďalej sa navrhuje:

- zabezpečiť územnú rezervu miestnych komunikácií v k. ú. obce s výhľadom zmeny šírkového usporiadania ciest v zmysle STN 73 6110 v zastavanom i nezastavanom území obce,
- doriešiť rozhľadové dĺžky napojenia na cesty a miestne komunikácie,
- riešiť vyústenia MK obslužných na zbernú komunikáciu – vedené ako bodové závady,
- doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie, nové cesty) – predložené ako líniové závady,
- riešiť sieť nových miestnych komunikácií a rekonštrukcií miestnych komunikácií v nadväznosti na novú výstavbu IBV a HBV, resp. OV
- zabezpečiť územnú rezervu pre nové miestne komunikácie v k. ú. obce s výhľadom zmeny šírkového usporiadania jestvujúcich pozemných komunikácií v zmysle STN 73 6101 a 73 6110 v nadväznosti na novú výstavbu IBV a HBV, resp. OV.

V časti pešej a cyklistickej dopravy v návrhovom období je potrebné doriešiť:

- V 1. etape návrhového obdobia obojstranné resp. min. jednostranné chodníky pozdĺž celej súčasnej trasy cesty ***III/1295*** a ***III/1298*** (MZ B3) v zastavanom území obce, resp. rekonštruovať jestvujúce úseky v súlade s platnou STN,
- obojstranné resp. jednostranné chodníky oddelené i neoddelené zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v trasách jestvujúcich miestnych obslužných komunikácií,
- min. jednostranné chodníky oddelené i neoddelené zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v lokalitách zhromažďovania obyvateľov obce (ihrisko, škola, cintorín a pod.) riešiť v rámci rekonštrukcie komunikácií.
- minimálne jednostranný cyklistický pás oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej hlavnej miestnej komunikácie a cesty funkčnej triedy B3 v zastavanom území obce,
- samostatné cyklistické pruhy resp. spoločné pásy po celej dĺžke miestnej komunikácie R2 a R3, spájajúcich cesty III. triedy 5046 a 5048 min. v nezastavanom území obce,
- minimálne jednostranný cyklistický pás oddelený i neoddelený zeleným pásom alebo izolačnou zeleňou v celej dĺžke jestvujúcej cesty ***III/1295***, ***III/1297*** a ***III/1298*** v nezastavanom území obce s prepojením na k. ú. Dolné Orešany, Doľany a Suchú nad Parnou.

V časti statickej dopravy je treba 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,
- budovanie parkovacích a odstavných plôch v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkarní, 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 verejných odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä
  - v centrálnej časti obce
  - v trase jestvujúcej cesty III. triedy (zbernej komunikácie B3) v náväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia

- v časti obce v nadväznosti na zariadenia obecného úradu, a pod. ako i komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti
- v priestore pred futbalovým štadiónom a pred športovo-rekreačnými zariadeniami navrhovanými
- v nadväznosti na zariadenia kostola.

V časti odvodnenia ciest treba zabezpečiť

Prehodnotenie jestvujúceho odvodnenia, hlavne jeho funkčnosti a zabezpečiť odvodnenie navrhovaných cestných komunikácií do rigolov, žľabov a dažďovej kanalizácie, poprepájané na dažďovú kanalizáciu do vodného toku Parná. V lokalitách, kde nie je možné riešenie týmto systémom, treba odvodnenie riešiť do terénu pomocou rigolov a vsakovaním.

V časti dopravných objektov je potrebné

- prehodnotiť všetky jestvujúce zariadenia (mosty) cez vodné toky v náväznosti na nové dopravné zaťaženie v rámci rozšírených stavebných aktivít,
- ako i jestvujúce priepusty a lávky vzhľadom na rozširovanie výstavby a nových lokalít IBV.

  Predovšetkým treba upriamiť pozornosť na nasledovné mosty, ktoré treba opraviť resp. rekonštruovať:

  –na MK k. ú. Košolná nad vodným tokom Parná

V oblasti hromadnej dopravy v návrhovom období

- všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom,
- v návrhovom období v nadväznosti na rozširovanie IBV a tým i rozširovanie intravilánu obcí je potreba riešiť množstvo i rozmiestnenie autobusových zastávok pre časovú dostupnosť 5 minút, t. j. cca 400 m,
- podľa doriešenia navrhovaných lokalít sa predpokladá zvýšenie jestvujúceho stavu zastávok o 1 zastávku obojstrannú na ceste ***III/1297*** v extraviláne obce v smere na Horné Orešany a Suchú nad Parnou,
- v súvislosti s výstavbou v lokalitách „E“ a „F“ riešiť zriadenie a polohu zastávok hromadnej dopravy

V oblasti rozvoja služieb motoristom

- v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na priľahlých plochách k cestám ***III/1295***, ***III/1297*** a ***III/1298*** (zariadenie stravovania, resp. ubytovania, ČS PHM a pod.).

V nadväznosti na nové stavebné obvody prehodnotiť dopravné značenie v celom zastavanom i nezastavanom území obce Košolná.

Zásady a regulatívy zahŕňajú opatrenia na riešenie koordinácie dopravnej infraštruktúry v obci Košolná. Východiská riešenia rozvoja dopravnej infraštruktúry treba vidieť v systémových koncepčných a najmä investičných krokoch, ktoré treba presmerovať na dobudovanie jestvujúcich dopravných trás a zefektívnenie pohybu cieľovej dopravy vnútro sídelného významu.

ZÁSOBOVANIE VODOU

Obec má vybudovanú vodovodnú sieť v zastavaných územiach obce. Pre zásobovanie pitnou vodou v navrhovaných lokalitách bude potrebné zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu nového vodovodu. Pri návrhu vodovodu rešpektovať požiadavky vyplývajúce v zmysle STN a potreby vody. Zvýšený odber vody, ktorý vznikne novou výstavbou IBV bude zabezpečovaný zo skupinového vodovodu Dobrá Voda - Dechtice - Zvončín - Trnava.

Je potrebné dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.

Dodržať ustanovenia vyhlášky č.200/2018 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na §39 vodného zákona.

ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VôD

Pre odvádzanie splaškových vôd z obce je realizovaná splašková kanalizácia. Splaškové vody budú odvádzané spoločným kanalizačným zberačom Združenia obcí v povodí Parná do ČOV Trnava v Zelenči.

Výstavba kanalizácie v obci bude realizovaná podľa vypracovanej PD. PD kanalizácie je vypracovaná pre celú zastavanú časť obce a zabezpečí odvádzanie splaškových vôd z obce.

Pre navrhované lokality je potrebné zabezpečiť vypracovanie projektovej dokumentácie a následne realizovať výstavbu novej kanalizácie.

Na odvádzanie zrážkových – dažďových vôd z komunikácií, doporučujeme vypracovať štúdiu odvádzania dažďových vôd spolu s riešením miestnych komunikácií.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.634/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

VODNÉ PLOCHY

Rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z. a príslušné platné normy STN 73 6822, 75 2102, atď. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť s SVP a.s., Povodie Váhu Piešťany.

Je potrebné ponechať manipulačný pás pre opravy, údržbu a povodňovú aktivitu a stanovené ochranné pásma.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je RS 2 Dlhá (2,5MPa/300kPa, výkon 500 m^3/h. Z nej je vedená STL distribučná sieť (DS) s max. prevádzkovým tlakom (PN) do 300 kPa. Existujúce plynárenské zariadenia sú zakreslené na výkrese č.1.c. Informácie a podrobnosti týkajúce sa najmä podmienok a postupov sú zverejnené na webovom sídle SPP-D: www.spp-distribucia.sk .

Pre presné posúdenie plynovodnej siete v obci s výhľadom do r. 2025 je potrebná aktualizácia generelu plynofikácie obcí Dlhá a Košolná s novými požiadavkami odberu plynu, za spolupráce s dodávateľom – SPP, a.s. Bratislava.

V navrhovaných lokalitách zabezpečiť vypracovanie PD plynofikácie a následne zabezpečiť realizáciu novej plynovodnej siete.

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Potrebné je obnovovať, rekonštruovať a dobudovať jestvujúcu primárnu VN aj sekundárnu NN distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SR č. 535/2002 Z. z. káblami v zemi.

V sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách vrátane enkláv Podbor a Blanka.

Všetky prípadné križovania s vodnými tokmi musia byť riešené v súlade s STN 73 6822 - Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi.

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

V ÚPN-O Košolná požadujeme :

Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

- ***Rešpektovať ustanovenie zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov***
- Zachovať a chrániť : Na území obce evidujeme len jedinú národnú kultúrnu pamiatku zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) Slovenskej republiky
  - **Mlyn vodný,** parc.č. 77**,** č. ÚZKP SR : 2343/0. *Objekt je t.č. využívaný na rekreáciu. Rozsah a spôsob stavebných úprav, údržby a opravy, funkčné využitie je potrebné prispôsobiť zaradeniu objektu ako národnej kultúrnej pamiatky.* ***V znení novely pamiatkového zákona č.104/2014 Z.z. s účinnosťou od 01.07.2014 v bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, v okruhu desiatich metrov nemožno v zmysle §27 ods.2 pamiatkového zákona vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty národnej kultúrnej pamiatky.***
- Okrem národných kulturných pamiatok Slovenskej republiky požadujeme na území obce chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú kultúrne a historické hodnoty :
  - **RK filiálny kostol Povýšenia sv. Kríža -** r. 1732 situovaný približne v strede obce
  - **Kaplnka -** pred r. 1808 pri ceste na Dolné Orešany za obcou vľavo
  - **Kamenný kríž -** r.1923 vpravo od vstupu do filiálneho kostola
  - **Kamenný kríž -** r.1874 vpravo od cesty vedúcej do Dlhej, pri križovatke
  - **Kamenný kríž -** koniec 19. stor. vľavo od cesty do Dlhej na hr. katastrov
  - **Kamenný kríž** - r. 1810 na cintoríne
  - **Drevený kríž** – nedatované. Sekundárne premiestnený vpravo od cesty do Dlhej pri areáli PD
  - **Socha (kamenná) sv. Floriána –** pri budove obecného úradu
  - **Kamené náhrobky a kríže** na cintoríne
  - **Objekty z pôvodnej zástavby a objekty so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom,** napr. habánsky dvor, stará škola a iné.
- Pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby, zachovať typickú siluetu vidieckej zástavby aj z diaľkových pohľadov.

- **Investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej činnosti súvisiacej so zemnými prácami *(pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby atď.)* z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií.**
- ***O nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava v súlade so zákonom č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.***
- Z kultúrneho a historického hľadiska je vhodné zhodnotiť urbanistickú stopu vývoja sídla, ďalej ju využiť a zdôrazniť. Jedná sa predovšetkým o charakter zástavby najstarších ulíc a polohu stavebnej čiary.
- Zakomponovať objekty vyššej kultúrno-historickej hodnoty do priestorovej a prevádzkovej štruktúry ďalšieho rozvoja sídla.
- Prezentovať objekty a priestory, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla. Vzhľadom na historickú funkciu sídla doporučujeme vytvorenie informačného systému, ktorý predstaví vývoj obce a zdôrazní prístupné atraktivity. V tom aj náhrobky a kríže na cintoríne. V prípade likvidácie hrobov podľa posúdenia kultúrnej a historickej hodnoty zvážiť možnosť prezentácie náhrobkov a krížov, ktoré sú svedkom histórie obce napr. formou stálej expozície - príp. umiestnenie aj v inej polohe.
- Zachovať charakter zástavby a charakter histor. pôdorysu bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní, charakter zástavby najstarších ulíc a polohu stavebnej čiary.
- V prípade objektov ľudovej architektúry vo vyhovujúcom technickom stave sa odporúča ich zachovanie – rekonštrukcia, prípadne prestavba s rešpektovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

Uvedený zoznam je potrebné zároveň chápať aj ako podklad k spracovaniu evidencie pamätihodností obce podľa § 14 ods. 4 pamiatkového zákona.

Pre ochranu prírody a tvorbu krajiny

- zachovať súčasnú krajinnú štruktúru – dotvoriť katastrálne územie navrhovanými prvkami MÚSES, ktorý je potrebné vypracovať,
- zabezpečiť ochranu genofondovo významných lokalít,
- zachovať prírodné kompozičné línie vodných tokov a plôch,
- rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene,
- rešpektovať ekologicky významné segmenty krajiny ako vodné toky, plochy lesných porastov, verejnej zelene, a drevinovej vegetácie v zastavanom území i mimo neho,
- vytvárať rovnováhu medzi urbanizovaným a prírodným prostredím,
- minimalizovať výrub drevín – ak je v rámci rozvojových zámerov nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nevyhnutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň,
- Dôsledne uplatňovať a realizovať opatrenia navrhované v statiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny.

Pre vytváranie ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať návrh ekostabilizačných prvkov, ktoré prepoja poľnohospodársku krajinu a lesy so zastavaným územím obce
- chrániť, udržiavať a doplňovať plochy krajinnej zelene
- revitalizovať a doplniť plochy sídelnej zelene v navrhovanom zastavanom území
- oddeliť plochy výroby a skladovania od obytnej zóny súvislým zeleným pásom podľa konkrétnych podmienok v území
- ***Dôsledne požadovať výsadbu a následnú údržbu (najmä vysokej) zelene aj v lokalitách navrhovaných v ZaD 02/2019.***

T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V ÚPN-O Košolná požadujeme :

- Vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek životného prostredia
- Stanoviť (napr. všeobecne záväzným nariadením obce) zásady pre posudzovanie drobnochovu hospodárskych zvierat a to pre vlastnú potrebu aj pre zmluvný chov hospodárskych zvierat
- Nepovoľovať výstavbu na riešenom území v prípade, že nie je jednoznačne dokázané, že výstavba nemá negatívny dosah na kvalitu životného prostredia
- V riešených lokalitách zachovať interakčné prvky (remízky, vetrolamy, mokraďové plochy, zeleň mimo navrhovaných stavebných objektov)
- V riešenom území zachovať, udržiavať a dopĺňať zeleň pri výsadbe biotopicky a ekologicky vhodných rastlinných druhov s ohľadom na hygienický, estetický a priestorovo-kompozičný význam
- Pri stavebných a iných aktivitách v území riadiť sa zásadami a regulatívmi ochrany prírody, tvorby krajiny a predovšetkým ekologickej stability (v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Zz a ďalších aktuálnych predpisov a normatívov).
- V riešenom území sa nachádzajú vodné toky a vodné plochy. Je potrebné ponechať pás pre manipuláciu, údržbu, opravy a povodňovú aktivitu v šírke min. 4,0 m od brehovej čiary Podrobnejšie v bode T.7. Akúkoľvek inžiniersku činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokom odsúhlasiť so Slovenským vodohospodárskym podnikom.
- ***Pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a prevádzkového usporiadania v záujmovom území. Podľa potreby určiť primerané odstupové vzdialenosti.***
- ***Pri povoľovaní konkrétnych*** stavieb, alebo inštalácie zariadení, ktoré môžu byť zdrojom znečistenia ovzdušia ***(umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka)*** dodržiavať príslušné ustanovenia ***príslušných platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia.***
- ***Pri navrhovaní a povoľovaní stavieb sa riadiť o.i. zákonom č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.***
- Zavedenie a rozšírenie vhodných foriem separovaného zberu komodít KO a zvýšenie zapojenia obyvateľstva a prevádzok na území obce do separovaného zberu.
- Vytvoriť podmienky na vybudovanie zberného dvora, prípadne aj na kompostovanie.

- Rešpektovať prvky ÚSES (uvedené v textovej časti „M“) – rBK25 Parná, rBC Suchá - háj, mBC Malý Bor, mBK1 a mBK2.
- Funkčnosť biocentier a biokoridorov zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery. Metodika pre vypracovávanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotypy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m.
- Minimalizovať výrub drevín. V prípade nevyhnutnosti odstránenia drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú náhradu min. vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov, určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň.
- Pre zlepšenie zásobovania obyvateľov nezávadnou pitnou vodou dobudovať obecný vodovod, ktorý pokryje požiadavky navrhovaného územného rozvoja obce.
- Dobudovať obecnú kanalizáciu pre celé územie jadrovej obce vrátane nových rozvojových lokalít.
- Zabezpečiť plynofikáciu pre celé územie jadrovej obce vrátane nových rozvojových lokalít vrátane enkláv (Blanka).
- Rešpektovať nevyhnutné opatrenia na revitalizáciu vodného tokov.
- Zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene pozdĺž intenzívne zaťažovaných koridorov.
- ***Dôsledne dodržiavať všetky podmienky vydaných rozhodnutí a súhlasov, ako aj interné predpisy, ktoré predstavujú opatrenia proti nepriaznivým vplyvom činnosti na životné prostredie.***

T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Vymedzenie zastavaného územia obce pre Návrh ÚPN-O Košolná je dostatočne dokumentované vo výkresovej časti elaborátu. O zmenu hranice zastavaného územia môže požiadať obec v zmysle Metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR pre postup pri rozširovaní hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 – č.8355/2000-620 resp. v súlade so znením ďalších platných predpisov.

T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Vymedzenie ochranných pásiem je dokumentované v textovej časti. Všetky ochranné pásma či už uvedené v ÚPN-O, alebo neuvedené (ale vyplývajúce z platnej legislatívy v čase prípravy investičných zámerov) musia byť rešpektované ***a dodržané pri riešení nových lokalít, pri umiestňovaní stavieb a objektov vrátane inžinierskych sietí a ich prípojok!*** Prípadné výnimky, alebo požiadavky na aktivity v území ochranných pásiem musia byť kvalifikovane zdôvodnené a odsúhlasené v územnom, resp. stavebnom konaní. V prípade, že pri stavebných, resp. prieskumných prácach zhotoviteľ narazí na archeologické pamiatky, ohlási túto skutočnosť investorovi. Ten je povinný bezodkladne informovať orgány pamiatkovej ochrany.

Pri riešení územného rozvoja obce je potrebné dodržiavať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení – vodovod, kanalizácia, plynovod, vodný zdroj, vodojem, čerpacie stanice odpadových vôd a vodných tokov, v zmysle zákonov, vyhlášok, nariadení a technických noriem. V prípade potreby riešený návrh konzultovať s prevádzkovateľom zariadenia.

Ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z. nasledovne - vodovod, kanalizácia do DN 500 1,5 m obojstranne

Stavby trvalého charakteru je potrebné situovať tak, aby sa nachádzali min. 0,5 m nad kótou max. retenčnej hladiny stanovenej manipulačným poriadkom VN Suchá na kóte 177,40 m.n.m. (B p.v.)

Zachovať pobrežné pozemky v zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z. (Vodný zákon) obojstranne 6,0 m od brehovej čiary vodohospodársky významného toku Parná a 4,0 m od brehovej čiary Bezmenného prítoku Podhájskeho potoka. Zároveň zabezpečiť možnosť prístupu mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z dôvodu opráv, údržby a povodňovej aktivity.

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení – odvodňovacích kanálov (kanály A, A2, Martín, C2) je stanovené na 5m od brehovej čiary kanálov.

Pri príprave investičnej a stavebnej činnosti v riešenom území – najmä pozdĺž Parnej ako vodohospodársky významného vodného toku rešpektovať ustanovenia Zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami zo dňa 2.12.2009. Vodný tok Parná v trase – úseku, kde preteká katastrálnym územím obce Košolná je regulovaný a upravený podľa koncepcie a zámerov správcu toku. Podľa §20 uvedeného zákona „ Inundačné územie pri ohrádzovanom vodnom toku je územie medzi korytom toku a trasou ochrannej hrádze“. Pri zhotovení podrobnejšej dokumentácie (UŠ) a príprave výstavby najmä v lokalite A „Vyše hrádze“ je nevyhnutné rešpektovať podmienky ochrany pred povodňami.

Dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe žiadame v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, resp. kontrolovane vypúšťať do recipienti po odznení prívalovej zrážky

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

Bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia sú stanovené zákonom č.656/2004 Z.z.
VTL plynovod a prípojka DN 80 a DN 150, PN 40 - 20 m obojstranne, regulačná stanica plynu – RS - 50 m.
STL plynovod DN 50 a DN 65, PN 0,3 MPa v nezastavanom území - 10 m obojstranne

Pri výstavbe treba rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení podľa zákona č. 656/2004 Z. z. o energetike.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia VN je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je:

– 10 m pri napätí do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m,

Ochranné pásmo podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

– 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky.

Ochranné pásmo vonkajšej (stožiarovej) trafostanice 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od jej konštrukcie. Ochranné pásmo murovanej (kioskovej) trafostanice je vymedzené oplotením alebo obstavanou hranicou trafostanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do trafostanice na výmenu technologických zariadení.

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle vyhl. č. 193/1997, úplného znenia zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) a jeho vykonávacieho predpisu pre ochranné pásma vyhl. č. 35/1984 Zb.:

Cesta II. triedy mimo zastavaného územia obce:	25 m od osi vozovky obojstranne
Cesta III. triedy mimo zastavaného územia obce:	20 m od osi vozovky obojstranne
OP miestnej komunikácie v nezastavanom území	15 m od osi vozovky obojstranne

V zastavanom území obcí ochranné pásma pozdĺž komunikácií platia v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu. Táto šírka je na zbernej komunikácii a na vybudovaných obslužných komunikáciách v obci zachovaná.

Ochranné hygienické pásmo určené v súvislosti s chovom hospodárskych zvierat v areáli PD stratilo opodstatnenie z dôvodu zrušenia chovu.

V riešenom území sa nenachádzajú žiadne vyhlásené chránené územia podľa Zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z. V riešenom území sa nenachádzajú ani žiadne navrhované chránené územia európskeho významu ani chránené vtáčie územia NATURA 2000. Najbližším chráneným územím je Suchovský háj navrhovaný za chránený areál, ktorý sa nachádza v k.ú. Suchá nad Parnou.

Funkčnosť biokoridorov a biocentier zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou. To znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery. Metodika pre vypracovanie ÚSES stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m.

Je potrebné rešpektovať podzemné závlahové potrubia s nadzemnými objektmi a nerealizovať stavby trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí. Pred vypracovaním projektovej dokumentácie a realizáciou výstavby závlahové stavby vytýčiť a rešpektovať vrátane ochranného pásma 5m od brehovej čiary kanálov.

Zohľadniť ochranné pásma na leteckom úseku H. Orešany – Suchá n/P (zástavbu nerozširovať pri ceste k osade Domovina) a výstavbu v intraviláne limitovať max. 4 NP!

V k.ú. Košolná sa nachádza prieskumné územie (PÚ) "Trnava - horľavý zemný plyn" (držiteľ NAFTA a.s. a Vermilion Slovakia Exploration s.r.o.). PÚ spadá do nízkeho až stredného radónového rizika - zobrazené na výkrese č.1b. MŽP SR vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky využitia takéhoto územia je treba posúdiť podľa Zákona č.355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia v znení neskorších predpisov a Vyhlášky MZ SR č.98/2018 Z.z.

ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Plochy a poloha verejnoprospešných stavieb pre obec sú dokumentované v textovej a výkresovej časti. Jedná sa predovšetkým o stavby pre dopravu, technickú infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Podrobnejšie v časti T.10. a iné časti textu. Uvedené platí aj pre plochy, zariadenia, vedenia sietí, ktoré sú predmetom ZaD 01/2014 ***a ZaD 02/2019.***

Občianska vybavenosť :

- priestor novo navrhovaného administratívno – spoločenského centra obce s OV prevažne nekomerčného charakteru

Doprava :

- zberné komunikácie (B2, B3) – rezervovať plochy pre rozšírenie v zmysle STN pre cesty II a III. triedy, a pre úpravu pripojovacích oblúkov miestnych komunikácií (MK)
- miestne komunikácie obslužné – rezervovať plochy pre nové cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská
- miestne upokojené komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, otoč, verejná zeleň
- účelové a prístupové komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, chodníky, verejná zeleň, parkoviská, mosty, verejná zeleň
- komunikácie pre cyklistov a pre peších – rezervovať plochy pre cyklistické trasy, komunikácie pre peších, verejná zeleň

Zásobovanie elektrickou energiou :

- Pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody VN a NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň.
- Priestor na osadenie novej kioskovej transformačnej stanice.
- Priestor na demontáž vonkajšieho 22 kV vedenia.

Zásobovanie plynom :

- pridružený priestor pre vedenie plynovodnej siete
- priestory na území obce súvisiace s technickými zariadeniami, potrebnými pre dobudovanie plynovodnej siete

Zásobovanie vodou a kanalizácia :

- pridružené priestory pre rozvody vody a kanalizácie
- priestory na území obce súvisiace s technickými zariadeniami, potrebnými pre dobudovanie siete obecného vodovodu a odkanalizovania obce

Odpadové hospodárstvo :

- priestor zberného dvora pre zber odpadu, resp. druhotných surovín (mimo odpadu, ktorý bude odvážaný priamo na skládku) v areáli bývalého JRD.

Verejný vodovod, kanalizácia a plynovod budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás a nepotrebujú samostatne vymedzené plochy.

Čerpacie stanice splaškových vôd budú umiestnené na trase kanalizácie na prístupnom verejnom priestranstve.

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými požiadavkami na investície, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre prípadné vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY (resp. preveriť riešenie územia urbanistickou štúdiou)

Ďalšiu podrobnejšiu dokumentáciou na úrovni ÚPN zóny nepožadujeme. Na preverenie rozvojových zámerov obce v konkrétnych územiach a na špecifikovaných plochách je pri dodržaní koncepcie ÚPN-O potrebné preverenie možnosti a vhodnosti výstavby na úrovni urbanistickej štúdie, resp. dokumentovať súlad s ÚPN-O v rámci dokumentácie pre územné konanie. Jedná sa najmä o lokality :

- pre funkciu bývania v RD - rozvojové lokality uvedené pod označením A, B, C, D. Pre lokality B a C vypracovať minimálne regulatívy zástavby pre RD, ***pre lokalitu D štúdiu celej lokality (ako celku) vrátene riešenia dopravy a infraštruktúry.***
- pre zmiešanú funkciu bývania v RD a bývania v DB – rozvojová lokalita pod označením „E“ – Prostredné pole,
- pre zmiešanú funkciu bývania v RD, bývania v DB a OV – rozvojová lokalita pod označením „F“ – časť územia Nad kaplnkou,
- ***pre zmiešanú funkciu poľnohospodárskej výroby, technického vybavenia, športu, hypoterapie, agroturistiky (vrátane ubytovania, chovu hospodárskych zvierat a koní), areálovej zelene, ubytovania aj pre sezónnych pracovníkov, služieb a zariadení pre motoristov – rozvojová lokalita pod označením „I“ – "Blanka",***
- ***pre zmiešanú funkciu bývania v RD, agroturistiky s možným chovom koní, súvisiacich služieb vrátane krátkodobého ubytovania, nezávadnej výroby, OV a zelene – rozvojová lokalita pod označením „J“ – v časti bývalého areálu JRD,***
- ***pre zmiešanú funkciu podľa určenia (viď výkresová časť) – rozvojová lokalita pod označením „L“ – "Podbor". Lokalitu "L" riešiť ako celok so ohľadom na vzájomné väzby a vzťahy jednotlivých častí.***
- navrhovaná plocha administratívno – spoločenského centra (zmieš. funkcia) v centre,
- pre funkciu nezávadnej výroby, skladovania a služieb vrátane zberného dvora najmä plocha bývalého JRD, pozor na riešenie dopravy a vhodného návrhu funkčných plôch,
- v rámci urbanistických štúdií vyššie uvedených lokalít budú zároveň riešené funkcie dopravy a technickej infraštruktúry,

T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

01. úprava šírkového usporiadania trasy cesty ***III/1298*** v zastavanom území obce (MZ komunikácia B3) v zmysle STN (vozovka, chodníky, zeleň),

02. úprava pripojovacích oblúkov na jestvujúcich miestnych komunikáciách a účelových komunikáciách,
03. novo navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C3,
04. rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1,
05. novo navrhovaná sieť komunikácií pre peších a cyklistov D2, D3,
06. rekonštrukcia komunikačnej siete D2, D3 - chodníkov pre peších a cyklistov v zm. STN,
07. vybudovanie parkovísk a odstavných plôch najmä na verejných priestoroch,
08. rekonštrukcia dopravných objektov – premostení (mosty, lávky),
09. nové dopravné objekty – zastávky HD,
10. rekonštrukcia jestvujúcich autobusových zastávok s príslušenstvom,
11. rekonštrukcia dopravného značenia v k. ú. obce,
12. vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality,
13. preložka vzdušného 22 kV vedenia káblom do zeme
14. výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN ***a VN,***
15. výstavba elektrických transformačných staníc 22/0,4 kV,
16. výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia,
17. rozšírenie obecného vodovodu ***najmä*** v novo navrhovaných lokalitách :
    A - vodovod B8 a B9
    C - vodovod B1 - 1
    J, F a D - .vodovod B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16
18. vybudovať vyprojektovanú splaškovú kanalizáciu v obci
19. vybudovať splaškovú kanalizáciu navrhovanú v nových lokalitách :
    A - stoka G1.6, , G.6 - 1, výtlak V6 a ČS 6
    J, F a D - stoky G1.7, G1.8, G1.9. výtlak V5 a ČS 5
20. rozšírenie plynofikácie v navrhovaných lokalitách : A, B, C, D, E, F, ***J***.
21. výstavba a rekonštrukcia vedení a objektov telekomunikačných zariadení,
22. vybudovanie zberného dvora,
23. výsadba (dotvorenie) zelene na plochách, ktoré plnia funkciu verejnej, sídelnej zelene, izolačnej zelene a najmä funkciu interakčných prvkov siete ÚSES,
24. výstavba detských ihrísk a športovísk vrátane cyklotrás stanovených podľa koncepcie regiónu,
25. rekonštrukcia (oprava, prestavba) objektov školstva, telovýchovy, verejných služieb a kultúry vrátane kultúrnych pamiatok a cintorína,
26. úprava vodných tokov najmä v súvislosti s protipovodňovými a ekologickými aktivitami
27. vytvorenie priestoru spoločenského centra obce s funkciou administratívy, MŠ, služieb a obchodu,

Ing. arch. Pavol Kováč, autorizovaný architekt, ***máj, 2020***.