

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠOLNÁ

Zmeny a doplnky 02/2019 (ČISTOPIS)

TEXTOVÁ ČASŤ

OBJEDNÁVATEĽ : Obec KOŠOLNÁ

ZHOTOVITEĽ : Ing.arch. Pavol Kováč a kolektív

máj, 2020

POZNÁMKY :

Dokumentácia „Zmeny a doplnky č. 02/2019 Územného plánu obce Košolná“ pozostáva z textovej časti (smerná časť - body A až S a záväzná časť – bod T) a grafickej časti.

*V textovej časti dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 02/2019 Územného plánu obce Košolná“ je použité zjednodušené označenie predmetu dokumentácie ako „ZaD 02/2019“. Text, ktorý je predmetom Zmien a doplnkov č. 02/2019 je vytlačený **tučným písmom kurzívou**.*

Obsah územného plánu obce KOŠOLNÁ – **ZaD 02/2019****TEXTOVÁ ČASŤ****I. Základné údaje.**

A.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.	4
B.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	5

II. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu.

C.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.	6
D.	<i>Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC.</i>	6
E.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.	9
F.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.	9
G.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.	9
H.	Návrh funkčného využitia územia.	10
I.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.	11
J.	Vymedzenie zastavaného územia obce.	13
K.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.	13
L.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.	13
M.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	13
N.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.	13
O.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.	20
P.	Vymedzenie a vyznačenie chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.	20
Q.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.	20
R.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.	21
S.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.	24

ZÁVAZNÁ ČASŤ (záväzná časť ZaD 02/2019 – bod „T“ je doložená samostatne a tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto dokumentácie).

Riešiteľský kolektív ÚPN-O Košolná :

Autor	Ing. arch. Pavol Kováč
Spoluautor	Richard Kovalčík
Urbanizmus a architektúra	Ing. arch. Pavol Kováč Richard Kovalčík
Demografia	Ing. arch. Pavol Kováč
Občianska vybavenosť	Ing. arch. Pavol Kováč
Hospodárska základňa	Ing. arch. Pavol Kováč
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energetika - plyn	Ing. Ján Šprinka
Energetika - elektro	Marián Nomilner
Oznamovacie vedenia	Peter Srpoň
Poľnohospodárstvo, PPF	Ing. Stanislav Ošust
Odpadové hospodárstvo	Ing.arch. Pavol Kováč
Krajinná štruktúra	Ing.arch. Pavol Kováč
Krajinno ekologický plán	Ing. Katarína Staníková
Životné prostredie	Ing.arch. Pavol Kováč
Počítačové spracovanie	Richard Kovalčík

Pre obstarávanie ÚPN-O Košolná – **Zmeny a doplnky 02/2019** je poverený obcou Košolná v zastúpení starostom obce Ing. Miroslav Polonec (Trnava, Lomonosovova č.6), ako osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP (reg.č. 301).

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ *ZaD 02/2019* RIEŠI

V súvislosti s vypracovaním zmien a doplnkov ako *ZaD 02/2019* sa text smernej časti v tomto bode dopĺňa nasledovne :

ÚPN-O obce Košolná bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva číslo 20/2011 zo dňa 03.05.2011. *ZaD 01/2014 boli schválené uznesením obecného zastupiteľstva číslo 2/2014 zo dňa 15.01.2014. Navrhované ZaD 02/2019 ÚPN-O budú po schválení záväzným podkladom pre obecné a iné orgány, organizácie a občanov pri investičnej činnosti na území obce.*

Dôvodom obstarania zmeny územnoplánovacej dokumentácie obce Košolná je skutočnosť, že od schválenia ÚPN-O a *ZaD 01/2014* došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na základe ktorých bola prehodnotená pôvodne navrhnutá koncepcia organizácie územia v riešených lokalitách.

Cieľom návrhu riešenia *ZaD 02/2019* ÚPN-O je stanoviť na základe nových požiadaviek reálne možnosti optimálneho využitia územia v predmetných lokalitách, stanoviť základné zásady organizácie územia obce ako celku vrátane dopravy a technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia.

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

- *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. Ochranné hygienické pásmo z dôvodu chovu už nie je relevantné. Navrhované je zmiešané funkčné využitie lokality 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.*

B. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

V súvislosti s vypracovaním zmien a doplnkov ako *ZaD 02/2019* sa text smernej časti v tomto bode doplní nasledovne :

B.4. POSTUP SPRACOVANIA ZaD 02/2019

Postup spracovania ZaD 02/2019 Územného plánu obce Košolná je v súlade s §30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Obsah a rozsah ZaD 02/2019 vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Rozsah a obsah predložených zmien a doplnkov k ÚPN-O obce Košolná nie je v rozpore so schváleným zadáním. Na vypracovanie zmien platného ÚPN-O sa nepožaduje vypracovanie a schválenie nového zadania. Navrhovaná ZaD 02/2019 ÚPN-O bude po schválení záväzným podkladom pre obecné a iné orgány, organizácie a občanov pri investičnej činnosti na území obce.

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU.**C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS.**

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode nemení.

D. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU VÚC.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v bode D ruší v celom rozsahu a nahrádza ho nasledujúci aktuálny text :

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja

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

1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE***1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA***

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

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

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA***2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA***

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

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

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI***3.1. V OBLASTI ŠKOLSTVA***

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

3.2. V OBLASTI ZDRAVOTNÍCTVA

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

3.3. V OBLASTI SOCIÁLNYCH VECÍ

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

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

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

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

4.1. V OBLASTI ROZVOJA CESTOVNÉHO RUCHU /TURIZMU

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

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

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

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

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

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

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

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

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

5.3. V OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie.

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

5.4. V OBLASTI HLUKU

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

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

5.5. V OBLASTI RADÓNOVÉHO RIZIKA A PRÍRODNEJ RÁDIOAKTIVITY

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

5.6. V OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.3. *Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.*

5.6.4. *Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.*

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**6.2. V OBLASTI VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY**

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

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

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

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

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

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

9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

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

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU**

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

10.3. V OBLASTI ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

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

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

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

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

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

10.9. V OBLASTI TELEKOMUNIKÁCIÍ

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

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

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

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

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode dopĺňa nasledovne :

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 ÚPN-O Košolná prichádza oproti pôvodnému ÚPN-O (v jeho aktuálnom znení, t.j. vrátane ZaD 01/2014) k nárastu výhľadového počtu obyvateľov nasledovne :

- lokalita ZaD 02/2019 – H + 4 obyv.
- lokalita ZaD 02/2019 – J + 68 obyv.

SPOLU celkový predpokladaný prírastok cca 72 obyvateľov .

F. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode nemení.

G. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode dopĺňa nasledovne :

(z dôvodu prehľadnosti uvádzame aj text, upravený v rámci ZaD 01/2014 v treťom odseku v plnom - platnom znení : Existujúce zastavané územie sídla je zastavané primerane k jeho historickému vývoju s pomerne veľkým zastúpením súkromných záhrad. Rozvoj sídla bude prebiehať v prvom rade intenzifikačnou formou v rámci intravilánu sídla, a to dostavbou prieluk a výstavbou v určených lokalitách na úkor plôch záhrad. Z kompozičného hľadiska takáto (a rovnako aj novo navrhovaná extenzívna) zástavba do 2 NP bude tvoriť podklad a pozadie na zdôraznenie vhodných priestorových dominánt. Viacpodlažná zástavba bytovými domami (BD) je rešpektovaná najmä v polohách, ktoré sú už objektmi s vyššou výškovou hladinou dotknuté – lokality pri býv. JRD a ďalej potom ako doplnková, resp. alternatívna forma na plochách funkčne zmiešaných – lokalita pri kaplnke označená ako ZaD 01/2014–F).

Lokalita označená ako "D" bola a zostáva navrhnutá na zástavbu rodinnými domami samostatne stojacimi (príp. radové RD - max. 20% celkového počtu RD v lokalite).

Urbanistické riešenie a spôsob zástavby bude preverený urbanistickou štúdiou. Pri návrhu zástavby lokality D rešpektovať ochranné pásmo (OP) cesty III/1298. Na ploche v OP zachovať jestvujúcu kaplnku a vysadiť izolačnú zeleň. Výškové zónovanie - u RD max.2 NP s možnosťou využitia podkrovia.

V lokalite "Blanka" (ZaD 02/2019–I) je navrhnuté plošné rozšírenie zastavaného územia tejto enklávy s tým, že poloha hlavného dopravného napojenia sa nemení a priestorové, resp. tvarové charakteristiky nových objektov (v tom aj rekonštrukcie, úpravy, nadstavby...) budú rešpektovať a budú vychádzať z architektúry pôvodnej vidieckej zástavby. Výškové zónovanie - u RD max.2 NP s možnosťou využitia podkrovia, haly 1 NP.

V časti areálu bývalého JRD (ZaD 02/2019–J) pri architektonickom a urbanistickom riešení taktiež vychádzať z architektúry pôvodnej vidieckej zástavby a uplatniť výrazné zastúpenie areálovej a izolačnej zelene v priestore! Výškové zónovanie - všetky objekty v lokalite s podlažnosťou max. 2 NP, u RD s možnosťou využitia podkrovia.

Lokalita "Podbor" (ZaD 02/2019–L) sa nebude plošne rozširovať. Areál tejto enklávy umožňuje intenzifikáciu bez ďalších záberov pôdneho fondu. Miesta dopravného napojenia sa nemenia. Pre ďalšiu výstavbu v lokalite bude potrebné zo strany investora (investorov) zabezpečiť rekonštrukciu a dostavbu vozidlových komunikácií vrátane prístupovej komunikácie a plôch statickej dopravy. Tým bude podmienená reanimácia a výstavba v areáloch na území enklávy Podbor. Zároveň bude potrebná výsadba súvislej areálovej a izolačnej zelene. Obidve uvedené podmienky je potrebné preriešiť príslušnou štúdiou (viď bod T.9.).

Na plochách pozemkov v dotyku so zastavaným územím obce (ZaD 02/2019–H) je navrhnutá výstavba samostatne stojacich rodinných domov. Výškové zónovanie - max.2 NP s možnosťou využitia podkrovia. Tvarové charakteristiky budú rešpektovať architektúru pôvodnej vidieckej zástavby.

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

H. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode mení a dopĺňa nasledovne :

(z dôvodu prehľadnosti uvádzame aj text, upravený v rámci ZaD 01/2014 v plnom - platnom znení : V návrhu sú vytypované (a prekonzultované so zástupcami obce na základe ich požiadaviek) najvhodnejšie lokality pre bývanie aj mimo jestvujúcej hranice zastavaného územia. Jedná sa o lokalitu D „Nad kaplnkou“, ktorá je v dotyku so zastavaným územím obce a predstavuje potenciál cca. 40 nových stavebných pozemkov RD. V prípade realizácie tejto výstavby bude zastavané územie jadrovej obce definované ako územne uzavretý celok. Zmeny a doplnky 01/2014 upravujú pôvodný zámer tak, že v severnej časti návrhovej lokality D (na ploche cca 2600 m²) pri ceste smerom na Dolné Orešany navrhujú funkčne zmiešané územie s alternatívne, prípadne súčasne uplatnenými funkciami občianskej vybavenosti a bývania v RD, resp. BD – označené ako ZaD 01/2014–F. Ďalej potom lokalita A „Vyše hrádze“ mimo

stanoveného zastavaného územia obce, ale v priamom dotyku s jestvujúcou zástavbou pozdĺž regulovaného toku Parná (ľavá strana). Predpokladaný potenciál je min. 25 RD. Uvedené kapacity nie sú záväzné, územie bude potrebné preveriť urbanistickou štúdiou. Nová lokalita mimo jestvujúcej hranice zastavaného územia je situovaná v pokračovaní jestvujúcej zástavby pri ceste na Dlhú. Označená je ako ZaD 01/2014–E a pri zmiešanej funkcii bývania v RD a BD predpokladáme vytvorenie cca 23 b.j.

Funkčné využitie priestoru pri západnej hranici býv. areálu JRD, ktorý bol v pôvodnom ÚPN-O Košolná definovaný ako plocha funkčne zmiešaná – poľnohospodárska výroba a fotovoltické solárne polia (I) sa mení. Ako návrhová lokalita „G“ týchto zmien a doplnkov je určený ako plocha s funkciou poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej výroby. Prípustné sú funkcie súvisiace s chovom hospodárskych zvierat a koní. Označené ako ZaD 01/2014–G.).

Rozšírenie územia lokality "Blanka" (ZaD 02/2019–I) vychádza zo zámerov rozvoja poľnohospodárskej výroby a agroturistiky. S tým súvisí nevyhnutné technického vybavenie územia, komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, chodníky a plochy statickej dopravy, objekty a plochy pre agroturistiku (vrátane krátkodobého ubytovania, prípustné sú funkcie súvisiace s chovom hospodárskych zvierat a koní), areálová zeleň, ubytovanie aj pre zamestnancov a sezónnych pracovníkov, zariadenia, služby a objekty pre motoristov.

V časti areálu bývalého JRD (vyššie označené ako ZaD 01/2014–G, nové označenie ZaD 02/2019–J) je navrhované je zmiešané funkčné využitie nasledovne: V severnej časti bývalého areálu JRD je plocha o výmere cca 9500 m² určená pre nezávadnú výrobu a občiansku vybavenosť, ostatná, zvyšná vyznačená časť areálu je určená pre bývanie v RD, agroturistiku vrátane súvisiacich služieb a krátkodobého ubytovania a pre zeleň. Pôvodné funkčné využitie pre poľnohospodársku živočíšnu výrobu už na území areálu býv. JRD neexistuje, bol zrušený. Požadujeme (viď bod T.9. - záväzná časť) preveriť a riešiť lokalitu J ako celok, vo väzbe na organizmus obce a v súlade s hygienickými predpismi. Zároveň je potrebné zabezpečiť výsadbu a následnú údržbu súvislej plochy areálovej/verejnej/izolačnej zelene.

Lokalita "Podbor" (ZaD 02/2019–L) postupne stráca pôvodnú funkciu súvisiacu s poľnohospodárskou veľkovýrobou. Odporúčame však zachovať v primeranom rozsahu a podľa potreby zariadenia a objekty zázemia pre poľnohospodársku aj nepoľnohospodársku výrobu a služby. Rešpektovať už založenú funkciu bývania na území enklávy "Podbor" a ubytovania v primeranom rozsahu (rozsah určí Obec Košolná).

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

I.1. BÝVANIE

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode mení a dopĺňa nasledovne (text bodu I.1. BÝVANIE uvádzame upravený v zodpovedajúcom rozsahu jeho znenia):

Bytový fond sa pôvodne v obci nachádzal v prevažnej väčšine v rodinných domoch. Toto bolo špecifikum obce, ktorá mala výraz vidieckeho sídla. Táto situácia sa zmenila už realizovanou výstavbou v novej lokalite kde sú navrhnuté iné typologické formy – viacpodlažné bytové domy. Obec v roku 2006 postavila pomocou úveru zo Štátneho fondu

rozvoja bývania a dotácie z Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja 2 nájomné bytové domy spolu so 16 bytovými jednotkami (2 x 8 b.j.) a v roku 2008 postavila 1 nájomný bytový dom s 12 bytovými jednotkami. Staršiu bytovú výstavbu tvoria 3 objekty bytových domov spolu s 18 bytovými jednotkami (3 x 6 b.j.). Poloha súboru bytových domov pri areáli PD a pripravovaná prestavba pôvodne výrobného objektu na bytový dom (resp. kombinácia s OV-sociálna starostlivosť) ľavostranne pri vstupe od Sucheň nad Parnou je definovaná a pre ďalší územný rozvoj obce záväzná..

Novú výstavbu objektov na bývanie je vhodné situovať predovšetkým do prelúk v existujúcej zástavbe a ďalej do ucelených lokalít. Tieto lokality je potrebné doriešiť následnou dokumentáciou na úrovni zóny, podľa možnosti urbanistickou (zastavovacou) štúdiou, ako podkladom pre územné konanie v príprave jednotlivých stavieb. Požiadavka výstavby sociálnych bytov z obecných prostriedkov t.č. nie je akútna, Návrh ÚPN-O však takúto možnosť nevyklučuje.

Rozvoj plôch bývania v obci predpokladáme najmä :

- dostavbou existujúcich prieluk v intraviláne
- zástavbou už založených stavebných obvodov v intraviláne (dokumentované vo výkresovej časti, označené ako rozvojové lokality B a C)
- **zástavbou v časti bývalého areálu JRD (dokumentované vo výkresovej časti, označené ako rozvojová lokalita J)**
- vytvorením nových stavebných **pozemkov** v extraviláne (dokumentované vo výkresovej časti, označené ako rozvojové lokality A, D, E, F a **H**)
- stanovením poradia dôležitosti vytvorenia nových stavebných obvodov. Kritériom pritom bude najmä : rozvojové zámery obce, vlastnícke vzťahy k pozemkom, zábery PPF, predpokladaná potreba výstavby, možnosti a náročnosť na zabezpečenie technickej infraštruktúry a dopravy.

V záväzných podmienkach a v texte návrhu ÚPN-O sú určené vhodné typologické formy zástavby vrátane výškového zónovania.

Uvádzame nápočty pre rozvojové plochy bývania na riešenom území. Tieto nápočty sú len orientačné a v návrhu ÚPN-O slúžia ako podklad pre vypracovanie koncepcie technickej infraštruktúry, dopravy, občianskej vybavenosti ako aj demografického a stavebného rozvoja obce v návrhovom období :

Priemerná obľobnosť : RD – 4 obyv./b.j., BD – 3 obyv./b.j.

č.lok. miestny názov nové stav.poz. nové b.j. prírastok obyv. poznámka

A	Vyššie hrádze	25	25	100	E
B	Nová ulica	18	18	72	I
C	Pri ihrisku	16	16	64	I
D	Nad kaplnkou	40	40	160	E
E	Prostredné pole	... (RD+BD)	23	81	E
H	-	1	1	4	E

J	bývalé JRD	17	17	72	I
Prel.	Prieluky	10	10	40	I
	SPOLU	min. 109	132	529	E + I

SPOLU ZaD 02/2019: Nových bytových jednotiek 18 v RD
 Predpokladaný prírastok obyv. 72

J. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti podľa znenia ZaD 01/2014 v tomto bode nemení.

K. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti podľa znenia ZaD 01/2014 v tomto bode dopĺňa nasledovne:

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

L. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode nemení. Zdôrazňujeme pritom nasledovné :

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov PO podľa zák. č. 314/2001 Z.z. a riešiť rozvod vody na hasenie požiarov podľa vyhl. MV SR č. 699/2004 Z.z.

M. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode nemení.

N. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode dopĺňa nasledovne :

Podľa ZaD 01/2014 ÚPN-O: V bode „2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE“ sa text upravuje a dopĺňa v bodoch „2.1.Cesty, 2.1.3.Návrh zmien cestnej

siete a 2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie“. Uvedené body uvádzame v plnom znení (*označenie ciest je podľa platného stavu po prečíslovaní od 01.05.2015*) :

2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE

2.1. Cesty

Cesta III/1295 Trnava - Doľany

Katastrálnym územím prechádza v smere sever-juh s odklonom na západ v dĺžke 2.743 m. V zastavanom území je v dĺžke 935 m s obojstrannou zástavbou. Jej šírkové parametre sú 6 m vozovka + krajnica. Mimo obce zodpovedá kategórii C7,5/60. Smerové pomery sú vyhovujúce, šírkové usporiadanie podmienené - chýba pás pre cyklistov a chodníky. Čiastočne sa v trase s prerušovaním nachádza po jednej alebo po druhej strane vozovky nachádza chodník oddelený zeleným pásom. V časti ostatnej trasy je len krajnica, ktorá zároveň slúži na parkovanie a odstavenie vozidiel. Cesta **III/1295** v intraviláne obce plní funkciu zbernej komunikácie (funkčné zaradenie B3). Zároveň svojím umiestnením tvorí dopravnú kostru obce a plní dopravno – obslužnú činnosť, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy. Na ňu sa pripája miestny komunikačný systém. Dobré pripojenie sídla na regionálnu cestnú sieť má vplyv na kvalitu hromadnej dochádzky za prácou, do škôl, za vybavenosťou a dopad na kvalitu funkčno-prevádzkových vzťahov v sídle.

V návrhovom období je potrebné zabezpečiť úpravu ciest III. triedy v celom úseku v intraviláne (na kategóriu MZ 8/40 resp. MOK 7,5/40) i v extraviláne (na kategóriu C 7,5/70), vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s jestvujúcimi miestnymi komunikáciami, vrátane výstavby obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku intravilánu. Návrh riešenia predpokladá zabezpečiť trasu vrátane vybudovania chodníka a komunikácie pre cyklistov v zastavanom území obce a komunikácie pre cyklistov v návaznosti na rekreačné oblasti.

2.1.3. Návrh zmien cestnej siete

V zmysle ÚPN VÚC Trnavského kraja sa na ceste III. triedy v k. ú. Košolná zmeny nenavrhujú. Cesty svojimi parametrami vyhovujú aj pre návrhové obdobie, t. j. v kategórii C7,5/70 resp. C7,5/60 .

Cesta III/5046

V zastavanom území sa návrh cesty zameriava na kvalitatívne zmeny komunikácie v jej súčasnej trase, na ktorú zároveň nadväzujú nové i rekonštruované trasy obslužných miestnych komunikácií. Cesta je vedená v uličnej zástavbe, zaradená do funkčnej triedy B3. S prispôbením sa ceste mimo zastavané územie je potrebné dosiahnuť zodpovedajúcu kategóriu, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy. V miestach bodových závad (križovatky a napojenia samostatných ulíc) je potrebné križovátku s patričnými smerovými oblúkmi (polomermi) doriešiť.

V návrhovom období sa na ceste III. triedy navrhuje z dôvodu dopravného, bezpečnostného i estetického hľadiska:

- riešiť negatívny vplyv z cesty vybudovaním izolačnej zelene,
- riešiť výstavbu samostatných chodníkov, resp. samostatných pruhov pre chodníka a cyklistov,
- riešiť vyústenia MK obslužných na zbernú komunikáciu – vedené ako bodové závary,

- doriešiť množstvo a umiestnenie autobusových zastávok HD v SÚ v náväznosti na novú výstavbu IBV a HBV so zabezpečením ich rekonštrukcie – samostatné pruhy a nástupné plochy,
- pri rozšírení zástavby o nové lokality A, D, **E, F, J** zvážiť posunutie dopravného značenia začiatku obce pred tieto lokality zo strany vstupu a výstupu z obce.

2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

Lokalita A – Vyše hrádze

Situovaná je vo východnej časti od jestvujúcej zástavby s umiestnením lokality v extraviláne obce. Návrh predstavuje novú lokalitu pozdĺž potoka Parná na pozemkoch vedených ako orná pôda. Spracovaná štúdia predkladá výstavbu cca 25 rodinných domov v nezastavanom území obce v obojstrannej radovej zástavbe na ornej pôde. Lokalita je dopravne napojená na navrhovanú cestnú komunikáciu. Táto je pripojená k jestvujúcej miestnej komunikácii, ktorú treba rekonštruovať, spájajúcej cesty **III/1297 a III/1295**.

Cesta na rekonštrukciu je v extraviláne obce (R3) a má ochranné pásmo 15 m od osi cestnej komunikácie. Navrhnutá je na rekonštrukciu v dĺžke 521 m od mosta pri ihrisku k ceste **III/1297**, a to v kategórii C3 MOK 7,5/40 (vozovka 6,0 m, obojstranná krajnica šírky 2x0,75 m a obojstranná priekopa cca 2x3 m).

Prístup z tejto miestnej komunikácie do lokality tvorí navrhovaná miestna obslužná komunikácia obojsmerná dĺžky 385 m. Navrhnutá je vo funkčnej triede C3 v kategórii MOK 7,5/40. Šírka hlavného dopravného priestoru je 7,5 m, s pridruženým dopravným priestorom je šírka cca 14 m (vrátane priekop). Cesta je umiestnená na ornej pôde, čiastočne na ostatnej ploche.

V pravom uhle na túto cestu je pripojená miestna komunikácia, ktorá je súčasťou novej lokality pre IBV. Pre novovzniknutú lokalitu je potrebné zabezpečiť 2 nové premostenia, bez ktorých prístup do lokality nie je možný.

Návrh riešenia lokality bude predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita B – Nová ulica

Rozprestiera sa v západnej časti zastavaného územia na pozemkoch, ktoré v niektorých častiach tvoria záhrady IBV, umiestnenej v radovej zástavbe pri ceste **III/1295**. Novonavrhovaná lokalita predstavuje 18 rodinných domov v radovej zástavbe, ktoré tvoria doplnenie jednostrannej zástavby na tejto ulici. Ich umiestnenie je na poľnohospodárskej pôde. Pripojenie vjazdov k domom je z miestnej komunikácie, ktorá je v dĺžke 490 m navrhnutá na rekonštrukciu do kategórie C3 MO 6,5/30 (šírka vozovky 5,5 m, chodník, zeleň, šírka dopravného priestoru 10,50 m). Rozmiestnenie RD a celkový návrh pozemkov bude predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita C – Pri ihrisku

Navrhovaná je v juhovýchodnej časti zastavaného územia na pozemkoch, vedených ako orná pôda, záhrada a ostatná plocha. Novonavrhovaná lokalita predstavuje obojstrannú výstavbu 16 rodinných domov v radovej zástavbe pozdĺž navrhovanej miestnej komunikácii. Táto je vedená v trase jestvujúcej dočasnej cesty, ktoré je prepojená s cestou pri cintoríne. Na začiatku trasy je pripojená na jestvujúcu miestnu obslužnú komunikáciu, určenú na rekonštrukciu (R2), spájajúcu cesty **III/1295 a III/1297**. Ukončená je otočom, na ktorý je

pripojená cesta od cintorína (R1b – medzi cintorínom a predmetnou lokalitou IBV), navrhovaná ako jednosmerná ulička.

Novonavrhovaná miestna komunikácia je v dĺžke 255 vo funkčnej triede C3, kategórie MO 6,5/30, t. j. šírka vozovky je 5,5 m, chodník, zeleň, šírka dopravného priestoru 10 m. Rozmiestnenie RD a celkový návrh pozemkov bude predmetom ďalšej PD.

Lokalita D – Nad kaplnkou

Situovaná je v severozápadnej časti nezastavaného územia na pozemkoch, vedených ako orná pôda a ostatná plocha. Južnú hranicu tvorí hranica intravilánu a jestvujúca bytová zástavba (HBV). Západnú hranicu vytvára cesta a areál PD, tvoriace zároveň hranicu intravilánu. Východnú hranicu uzatvára cesta **III/1298** a severnú hranicu ohraničuje orná pôda. Novonavrhovaná lokalita predstavuje obojstrannú výstavbu 40 rodinných domov v radovej zástavbe pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií. Na začiatku sú trasy pripojené na jestvujúcu miestnu obslužnú komunikáciu, určenú na rekonštrukciu, t. j. cestu s prístupom do poľnohospodárskeho areálu **a k rozvojovej lokalite „J“** (cesty R7 a R8).

Rozmiestnenie RD a celkový návrh pozemkov bude predmetom samostatnej štúdie.

Lokalita E – Prostredné pole

Situovaná je v juhozápadnej časti obce pri komunikácii v smere na Dlhú. Umiestnená je na pozemkoch, vedených ako orná pôda. Južnú a západnú hranicu ohraničuje orná pôda. Východnú hranicu tvorí hranica intravilánu a jestvujúca súvislá zástavba rodinnými domami. Severnú hranicu uzatvára cesta **III/1295**. Novonavrhovaná lokalita predstavuje predpokladanú výstavbu bytových a rodinných domov. Dopravne bude napojená na jestvujúcu komunikáciu **III/1295** Dlhá C 7,5/60, ktorá v intraviláne obce plní funkciu zbernej komunikácie (funkčné zaradenie B3 MZ 7/40).

Celkový návrh zástavby lokality E vrátane dopravného napojenia bude predmetom samostatnej štúdie, resp dokumentácie pre územné rozhodnutie. V rámci nej bude potrebné riešiť aj polohu zastávky HD a rešpektovať ochranné pásmo cesty **III/1295** stanovené na 20m od osy vozovky.

Lokalita F

Táto lokalita označená ako ZaD 01/2014–F nie je z dopravného hľadiska predmetom riešenia zmien a doplnkov. Jej plocha je súčasťou lokality označenej v platnom ÚPN-O ako „D“. Návrh dopravného riešenia na tomto území sa nemení a lokalita F bude dopravne napojená na navrhovanú (rekonštruovanú) komunikáciu „R8“ C3 MOK 7/40. Rešpektovať ochranné pásmo cesty **III/1298** stanovené na 20m od osy vozovky.

Lokalita H

Pre prístup k lokalite označeným ako "H" podľa ZaD 02/2019 riešiť vzhľadom na potrebu prjazdu požiarnych a iných účelových vozidiel novú účelovú komunikáciu (R6c - pri mlyne) v dĺžke 70 m, C3 MOU 4,25/30, vozovka 3,25 m, dopravný priestor DP 4,25 m

Lokalita J

Táto lokalita (**pôvodne označená ako ZaD 01/2014–G, teraz ako ZaD 02/2019–J**) nie je z dopravného hľadiska predmetom riešenia zmien a doplnkov. Jedná sa o uzavretý areál dopravne napojený na navrhovanú (rekonštruovanú) komunikáciu „R7“ C3 MOK 7/40. **Prípadné ďalšie dopravné napojenie na jestvujúcu komunikáciu III/1295 smerom na obec Dlhá nevyklúčujeme - nie je v rozpore s rozvojovými zámermi obce Košolná. Spôsob riešenia**

je potrebné preveriť príslušnou dokumentáciou (urbanistickou štúdiou) v súlade s bodom T.9. záväznej časti ZaD 02/2019.

Prieluky IBV

Rozptýlená výstavba v obci predpokladá celkový návrh 10 prieluk pri jestvujúcich miestnych komunikáciách. Z dopravného hľadiska nie sú predmetom riešenia – napájajú sa na jestvujúce cestné komunikácie.

N. 2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

N.2.1. VODOVOD

2.1.5 Návrh riešenia - výhľad do r. 2025

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 sa text smernej časti v bode „2.1.5. Návrh riešenia - výhľad do r. 2025“ dopĺňa o nasledovné rozvojové lokality :

Rozvojová lokalita I – "Blanka" (ZaD 02/2019–I) – jestvujúci spôsob zásobovania vodou zostáva. Jedná sa o rozšírenie areálu. Technické riešenie podľa požadovaných kapacít bude prevedené na základe dokumentácie, požadovanej v bode T.9. záväznej časti týchto ZaD 02/2019.

Rozvojová lokalita L – "Podbor" (ZaD 02/2019–L) – jestvujúci spôsob zásobovania vodou zostáva. Jedná sa o čiastočnú zmenu funkčného využitia jestvujúceho areálu bez ďalšieho plošného rozšírenia. Technické riešenie podľa požadovaných kapacít bude prevedené na základe dokumentácie, požadovanej v bode T.9. záväznej časti týchto ZaD 02/2019.

Rozvojová lokalita J – časť areálu býv. JRD (ZaD 02/2014–J) – napojenie navrhovanej zástavby sa prevedie na navrhovanú vodovodnú vetvu B10 – DN100 HDPE.

2.1.6 Výpočet potreby vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z. : navrhovaný rok 2025

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 sa text smernej časti v bode „2.1.6 Výpočet potreby vody podľa vyhlášky MŽP SR č. 684/2006 Z.z.“ dopĺňa o nasledovný výpočet :

Zvýšená potreba vody oproti ÚPN-O podľa navrhovaných zmien a doplnkov 02/2019 :

pre počet b.j. spolu 18 t.j. 72 obyvateľov

špecifická potreba vody – bytový fond - *135 l/os.,deň*
kd = 1,6 kh = 1,8

a/ priemerná denná potreba vody :

$$\begin{aligned}
 Q_p &= 72 \times 135 = 9\,720 \text{ l/deň} = 9,72 \text{ m}^3/\text{deň} &= & 0,12 \text{ l/s} \\
 \text{b/ max. denná potreba vody :} \\
 Q_m &= 9\,720 \times 1,35 = 13\,122 \text{ l/deň} = 13,12 \text{ m}^3/\text{deň} &= & 0,16 \text{ l/s} \\
 \text{c/ max. hodinová potreba vody :} \\
 Q_h &= 0,16 \times 1,8 &= & 0,29 \text{ l/s} \\
 \text{d/ ročná potreba vody :} \\
 Q_r &= 9,720 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} &= & 3\,548 \text{ m}^3/\text{rok}
 \end{aligned}$$

N.2.2. KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 sa text smernej časti v bode „2.1.5. Návrh riešenia - výhľad do r. 2025“ dopĺňa o nasledovné rozvojové lokality :

Rozvojová lokalita I – "Blanka" (ZaD 02/2019–I) – jestvujúci spôsob odkanalizovania zostáva. Jedná sa o rozšírenie areálu. Technické riešenie podľa požadovaných kapacít bude prevedené na základe dokumentácie, požadovanej v bode T.9. záväznej časti týchto ZaD 02/2019.

Rozvojová lokalita L – "Podbor" (ZaD 02/2019–L) – jestvujúci spôsob odkanalizovania zostáva. Jedná sa o čiastočnú zmenu funkčného využitia jestvujúceho areálu bez ďalšieho plošného rozšírenia. Technické riešenie podľa požadovaných kapacít bude prevedené na základe dokumentácie, požadovanej v bode T.9. záväznej časti týchto ZaD 02/2019.

Rozvojová lokalita J – časť areálu býv. JRD (ZaD 02/2014–J) – zámer sa nemení, napojenie navrhovanej zástavby sa prevedie na navrhovanú gravitačnú stoku G1.2 – DN250

2.2.5 Výpočet množstva splaškových vôd

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 sa text smernej časti v bode „2.2.5. Výpočet množstva splaškových vôd“ dopĺňa o nasledovný výpočet :

Zvýšený počet obyvateľov podľa ZaD 02/2019 - 72 osôb

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 9,72 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,40 \text{ m}^3/\text{h}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 9,72 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 3\,548 \text{ m}^3/\text{rok}$$

N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE

N.3.1. Silnoprád – zásobovanie elektrickou energiou.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 sa text smernej časti v bode „N.3.1. Silnoprúd – zásobovanie elektrickou energiou, b) Navrhovaný stav“ dopĺňa o nasledovné rozvojové lokality :

Rozvojová lokalita I – "Blanka" (ZaD 02/2019–I) – jestvujúci spôsob zásobovania elektrinou zostáva (TS 0044-005, 250 kVA). Jedná sa o rozšírenie areálu. Technické riešenie podľa požadovaných kapacít bude prevedené na základe dokumentácie, požadovanej v bode T.9. záväznej časti týchto ZaD 02/2019.

Rozvojová lokalita L – "Podbor" (ZaD 02/2019–L) – jestvujúci spôsob zásobovania elektrinou zostáva (TS 0044-004, 50 kVA). Jedná sa o čiastočnú zmenu funkčného využitia jestvujúceho areálu bez ďalšieho plošného rozšírenia. Vzhľadom na pôvodnú funkciu hospodárskeho dvora pre poľnohospodársku veľkovýrobu nepredpokladáme pri novo navrhovanej funkcii zvýšenie nárokov na odber elektrickej energie. Technické riešenie podľa požadovaných kapacít bude prevedené na základe dokumentácie, požadovanej v bode T.9. záväznej časti týchto ZaD 02/2019.

Rozvojová lokalita J – časť areálu býv. JRD (pôvodne označená ako ZaD 01/2014–G, teraz ako ZaD 02/2019–J) – potrebný príkon el. energie sa zabezpečí z novej distribučnej kioskovej trafostanice 400 kVA (ozn. „TS2“), ktorá sa vybuduje v lokalite „D“.

N.3.2. Zásobovanie plynom

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 sa text smernej časti v bode „3.2.4 Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom - výhľad do r. 2025“ dopĺňa o nasledovné rozvojové lokality (v rozvojových lokalitách "Blanka" a "Podbor" sa predb. neuvažuje so zásobovaním zemným plynom) :

Zdrojom zásobovania obce zemným plynom je RS 2 Dlhá (2,5MPa/300kPa, výkon 500 m³/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 .

V návrhu zmeny ÚPN obce je rešpektovaná jestv. plynovodná sieť STL aj riešenie predložené v ÚPN-O Košolná v znení ZaD 01/2014. Napojenie navrhovaného plynovodu podľa ZaD 02/2019 je uvažované na jestvujúce rozvody plynu v obci, resp. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD PE100.

Na ploche pozemku v dotyku so zastavaným územím obce (ZaD 02/2019–H) je navrhnutá výstavba samostatne stojacich rodinných domov. Napojenie bude na jestvujúci STL plynovod D63. Počet odberných miest : 1 RD = 1,4 m³/h.

Rozvojová lokalita J – časť areálu býv. JRD (pôvodne označená ako ZaD 01/2014–G, teraz ako ZaD 02/2019–J) – Napojenie bude na jestvujúci STL plynovod D50, ktorý vedie pred bývalým areálom JRD. Počet odberných miest : nie je možné vopred stanoviť – pre potreby ZaD 02/2019 predpokladáme ekvivalent IBV - 16 RD - 22,4 m³/h.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 01/2014 sa text smernej časti v bode „3.2.5 Nárast potreby plynu“ dopĺňa nasledovne :

Pre navrhované lokality – podľa ZaD 02/2019 :

<i>pre kategóriu DO IBV</i>	-	$1,4 \text{ m}^3/\text{h}$
	-	$33,6 \text{ m}^3/\text{deň}$
	-	$2\,425 \text{ m}^3/\text{rok}$

počet RD – 19

$HQ \text{ IBV} = 19 \times 1,4$	$= 26,6 \text{ m}^3/\text{h}$	DQ
$IBV = 19 \times 33,6$	$= 638,4 \text{ m}^3/\text{deň}$	
$RQ \text{ IBV} = 19 \times 2\,425$	$= 46\,075 \text{ m}^3/\text{rok}$	

N.3.3. Spoje – telekomunikačné zariadenia

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode nemení.

O. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode dopĺňa nasledovne:

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

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.

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.

P. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode nemení.

Q. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode dopĺňa nasledovne:

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.

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

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v bode „4) FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA“ dopĺňa o nové lokality so záberom PPF označené ako „I, H“ nasledovne :

4) FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA (tento bod uvádzame v plnom znení po zakomponovaní zmien už schválených v ZaD 01/2014 a doplnení podľa tohto návrhu ZaD 02/2019).

Riešené územie jednotlivých rozvojových plôch:

Lokalita A-1 Vyše hrádze (IBV)

Situačne sa nachádza severovýchodne od jestvujúcej zástavby s umiestnením lokality mimo zastavaného územia obce. Ide o nezastavané územie , ktoré je súčasťou obdobia využívanej pre poľnohospodárske účely ako orná pôda . V nezastavanom území sa navrhuje výstavba 25 rodinných domov v radovej zástavbe . Výmera lokality je 4,35 ha, z toho na poľnohospodárskej pôde je 4,35 ha.

Terajší prístup do lokality tvorí jestvujúca poľná komunikácia o šírke 4 m, ktorá po rozšírení bude tvoriť miestnu komunikáciu. uvedenú v Lokalite A-2. Celá výmera poľnohospodárskej pôdy je zaradená v BPEJ pod kódom 0120003, skupina 2.

Lokalita A-2 Vyše hrádze (miestna komunikácia)

Situačne sa nachádza severovýchodne od jestvujúcej zástavby s umiestnením lokality mimo zastavaného územia obce. Ide v súčasnom období o nezastavané územie, ktorý tvorí poľná cesta a poľnohospodárska pôda – orná . Táto po vybudovaní a rekonštrukcii poľnej cesty a jej rozšírení bude tvoriť miestnu komunikáciu ako spojnicu medzi lokalitami A-1 s cestou Košolná- Domovina. . Cesta sa navrhuje v dĺžke 381 m . Novovybudovaná cesta je navrhnutá vo funkčnej triede C3 v kategórii 6,5/40. Šírka dopravného priestoru je 13 m. Celková zastavaná plocha bude činiť 0,50 ha z toho poľnohospodárska pôda- orná vo výmere 0,34 m². Výmera 0,16 m² je ostatná plocha. Poľnohospodárska pôda je zaradená do BPEJ pod kódom 0120003, 2 skupina vo výmere 0,21 ha a 0145002 , 4 skupina vo výmere 0,13 ha.

Lokalita B Nová ulica

Umiestnená je centre obce ako záhrady za rodinnými domami. Predstavuje výstavbu 18 RD v radovej zástavbe v zastavanom území obce. Plocha lokality je 1,97 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 1,63 ha, na ostatnej ploche 0,34 ha. Poľnohospodárska pôda je vedená ako druh pozemku - záhrady. Návrh ciest v riešenej lokalite budú predmetom riešenia samostatnou štúdiu..

Celá plocha je vedená v BPEJ 0145002 v 4. skupine (kód BPEJ je odvodený od najbližšieho pozemku s príslušným kódom BPEJ)

Lokalita C – Pri ihrisku

Umiestnená je centre obce ako záhrady a orná pôda za rodinnými domami. Predstavuje výstavbu 16 RD v radovej zástavbe v zastavanom území obce. Plocha lokality je 3,12 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 2,16 ha (záhrady 0,90 ha, orná pôda 1,26 ha) na ostatnej ploche 0,96 ha. Poľnohospodárska pôda je vedená ako druh pozemku - záhrady a orná pôda. Návrh ciest v riešenej lokalite budú predmetom riešenia samostatnou štúdiu..

Celá plocha je vedená v BPEJ 0120003 v 2. skupine (kód BPEJ je odvodený od najbližšieho pozemku s príslušným kódom BPEJ)

Lokalita D a F – Nad kaplnkou

Situačne sa nachádza severozápadne západne od centra obce s umiestnením lokality mimo zastavané územie obce. Je pokračovaním existujúcej zástavby – využité sú čiastočne pozemky prídumových záhrad a ornej pôdy. Navrhovaných je 40 RD a občianska vybavenosť. Návrh predpokladá obojstranne zastavané ulice

Výmera lokality je 7,30 ha, mimo zastavaného územia obce. Celá výmera je poľnohospodárska pôda vo výmere 7,30 – druh pozemku orná pôda. Predmetná výmera je navrhovaná na výstavbu RD, **BD**, ciest a občianskej vybavenosti. Celá plocha je vedená v BPEJ 00145002 v 4. skupine.

Lokalita P1-P9 -Prieluky

Umiestnená je centre obce ako záhrady, orná pôda a ostatné plochy za rodinnými domami. Predstavuje výstavbu 10 RD v rozptyle v zastavanom území obce. Plocha lokality je 1,34 ha. Jej umiestnenie na poľnohospodárskej pôde je 1,24 ha (záhrady 0,95 m², orná pôda 0,29 m²) na ostatnej ploche 0,10 ha. Poľnohospodárska pôda je vedená ako druh pozemku - záhrady a orná pôda. Výstavba bude naväzovať na existujúce komunikácie.

Celá plocha je vedená v BPEJ 0145002 v 4. skupine (kód BPEJ je odvodený od najbližšieho pozemku s príslušným kódom BPEJ).

Lokalita E – Prostredné pole

Situačne sa nachádza v juhovýchodnej časti obce pri výpadovke na Dlhú s umiestnením lokality mimo zastavané územie obce. Je pokračovaním existujúcej zástavby RD pozdĺž miestnej komunikácie. Navrhovaná je tu výstavba BD a RD. Realizáciou bude ulica obojstranne zastavaná.

Výmera lokality je 0,3400 ha, mimo zastavaného územia obce. Celá plocha je poľnohospodárska pôda vo výmere 0,3400 – druh pozemku orná pôda. Celá plocha je vedená v BPEJ 0145002 v skupine 4.

Zábery v lokalitách F a J (*pôvodne označená ako G*) nie sú predmetom riešenia ZaD 01/2014 a **ZaD 02/2019**, pretože pri nich neprichádza k novým záberom PPF oproti ÚPN-O Košolná, ale len ku zmene funkčného využitia.

Lokalita H (ZaD 02/2019–H)

Rozšírenie funkčnej plochy bývania (v dotyku k hranici zastavaného územia), označené ako „ZaD 02/2019 – H“ – nová lokalita. Navrhované funkčné využitie je bývanie v rodinnom dome vrátane hospodárskeho objektu a príslušenstva. Výmera 0,2 ha – druh pozemku TTP. Celá plocha je vedená v BPEJ 0126002 v skupine 3.

Lokalita I – Blanka (ZaD 02/2019–I)

Funkčne zmiešaná lokalita, dlhodobo jestvujúca a súvisle využívaná enkláva, ktorá sa nachádza priamo pri ceste smerom na Horné Orešany. Pôvodnou funkciou bola poľnohospodárska výroba, resp. jej zázemie a administratíva vrátane súvisiaceho vybavenia hospodárskych objektov. Predmetom ZaD 02/2019 je vytvorenie podmienok pre modernizáciu a intenzívnejšie využitie priestoru lokality.

Návrh predpokladá rozšírenie jej t.č. zastavanej plochy na dvoch miestach mimo zastavaného územia obce o spoločnej výmere 0,54 ha – druh pozemku orná pôda. Nejedná sa o osobitne chránenú pôdu (podľa nariadenia vlády SR č.58/2003 Z.z., príloha č.2). Celá plocha je vedená v BPEJ 0145002 v skupine 4.

VYHODNOTENIE - návrh nových lokalít záberu PPF podľa ZaD 02/2019:

Podľa § 13 zák. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní PP sa pri každom obstarávaní a spracúvaní ÚPN, projektov pozemkových úprav a iných návrhov podľa osobitných predpisov musí dbať na ochranu poľnohospodárskej pôdy a riadiť sa zásadami ochrany podľa § 12. Tento ukladá najmä, že poľnohospodársku pôdu možno použiť na stavebné účely a iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Úrodnosť pôd je vyjadrená bonitovanou pôdno-ekologickou skupinou.

Na navrhovanom území je osobitne chránená pôda v 3. skupine BPEJ na celkovej výmere 0,2000 ha, druh pozemku – orná pôda, umiestnenie – mimo zastavaného územia. Na celú túto výmeru 0,2000 ha už bol udelený súhlas podľa § 15 Zákona č. 220/2004 Z.z. Ďalej potom pôda, ktorá nie je osobitne chránená v 4. skupine BPEJ na celkovej výmere 0,5400 ha, druh pozemku – orná pôda, umiestnenie – mimo zastavaného územia. Uvádzaná výmera 0,7400 ha je celkový záber PPF pre nepoľnohospodárske využitie (aj pre účely výstavby) podľa ZaD 02/2019 navyše oproti pôvodnému schválenému ÚPN-O Košolná v znení ZaD 01/2014.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovanej lokalite odňatia poľnohospodárskej pôdy je uvedený v priloženej tabuľke (sú uvedené iba nové lokality záberov PPF) podľa ZaD 02/2019.

TABUĽKA (prehľad dôsledkov stavebných a iných zámerov pre budúce možné použitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodársky účel) – je uvedená na samostatnej strane (za textom).

**S. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA Z HĽADISKA
ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-
TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.**

V súvislosti s predpokladanou výstavbou, ktorá je predmetom tohto návrhu ZaD 02/2019 ÚPN-O sa text smernej časti v tomto bode nemení.

Ing.arch. Pavol Kováč a kolektív, máj, 2020.