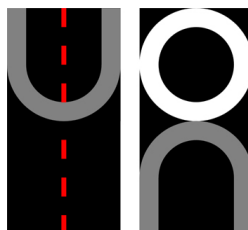




ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOSTOLNÁ PRI DUNAJI

ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2017

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z roku 2005 (spracovateľ: Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, CSc.) v znení „Zmien a doplnkov č. 1/2007, 2/2008, 3/2009, 4/2014“



Obsah:

1. Základné údaje (str. 4)

- 1.1 Dôvody na obstaranie zmien a doplnkov ÚPN obce (str. 4)
- 1.2 Hlavné ciele riešenia (str. 5)
- 1.3 Spôsob spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce (str. 5)
 - 1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD (str. 5)
 - 1.3.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 5)

2. Zmeny a doplnky č. 5/2017 ÚPN obce Kostolná pri Dunaji (str. 6)

- 2.1 Navrhované rozvojové zámery (str. 6)
- 2.2 Popis navrhovaných rozvojových zámerov (str. 6)
- 2.3 Základné demografické údaje (str. 7)
 - 2.3.1 Obyvateľstvo (str. 7)
 - 2.3.2 Ekonomická aktivita obyvateľov (str. 8)
- 2.4 Návrh bývania (str. 8)
- 2.5 Návrh občianskej a sociálnej vybavenosti (str. 8)
- 2.6 Návrh výroby (str. 8)
- 2.7 Návrh športu a rekreácie (str. 8)
- 2.8 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 8)
 - 2.8.1 Návrh zásobovanie pitnou vodou (str. 9)
 - 2.8.2 Vodné toky (str. 10)
 - 2.8.3 Návrh odkanalizovania územia (str. 10)
 - 2.8.4 Návrh zásobovania plynom (str. 11)
 - 2.8.5 Návrh zásobovania elektrickou energiou (str. 11)
 - 2.8.6 Návrh telekomunikácii (str. 12)
 - 2.8.7 Návrh na riešenie požiarnej ochrany (str. 13)
 - 2.8.8 Návrh na riešenie civilnej ochrany (str. 13)
 - 2.8.9 Návrh na riešenie odpadového hospodárstva (str. 13)
- 2.9 Vymedzenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov (str. 13)
- 2.10 Ochrana prírody a krajiny, vplyv na životné prostredie (str. 14)
- 2.11 Návrh ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt (str. 14)
- 2.12 Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde) (str. 15)

3. Záväzná časť (str. 18)

- 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (str. 18)
- 3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia (str. 21)
- 3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 23)
- 3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia (str. 24)
- 3.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP (str. 28)
- 3.6 Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 30)
- 3.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov (str. 30)

- 3.8 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 35)
- 3.9 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny (str. 35)
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 35)
- 3.11 Stavebné uzávery (str. 36)
- 3.12 Zásady a regulatívy ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt (str. 36) – bola doplnená nová kapitola.

Výkresová časť – náložky na výkresy ÚPN obce Kostolná pri Dunaji:

Výkres č. 1: Výkres širších vzťahov (M 1:10000)

Výkres č. 2: Komplexný návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (M 1 : 2 880, M 1:5000)

Výkres č. 3: výkres riešenia verejného dopravného vybavenia územia (M 1:2880)

Výkres č. 4: výkres riešenia verejného technického vybavenia územia - plyn, elektrická energia a telekomunikácie (M 1:2880)

Výkres č. 5: Výkres riešenia verejného technického vybavenia územia - zásobovanie vodou a odkanalizovanie (M 1:2880)

Výkres č. 6: Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (M 1:5000)

Výkres č. 7: Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny - návrh prvkov územného systému ekologickej stability (M 1:10000)

Výkres č. 8: Schéma záväzných častí (M 1:5000).

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚPP = územnoplánovací podklad

PD = projektová dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

RZ = rozvojový zámer

ZaD = zmeny a doplnky.

Regulačný blok = rozvojový zámer = predstavuje základnú územno-plánovaciu jednotku v území, vymedzenú na základe navrhutej urbanistickej koncepcie „Zmien a doplnkov č. 5/2017“.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov ÚPD:

ÚPN obce Kostolná pri Dunaji - „Zmeny a doplnky č. 5/2017“ (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 5/2017“)

Spracovateľ dokumentácie:

ÚPn s.r.o.
Drotárska cesta 37
811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová
Ing. arch. P. Beňová.

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Kostolná pri Dunaji
Obecný úrad
903 01 Senec, Kostolná pri Dunaji 59

Štatutárny zástupca:

Ján Filkász, starosta obce Kostolná pri Dunaji

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

Ing. arch. Jana Zlámalová
Novackého 6
841 04 Bratislava
(registračné číslo 219)

Základné identifikačné údaje:

Kraj: Bratislavský
Okres: Senec
Katastrálne územie: Kostolná pri Dunaji
Výmera katastrálneho územia: 807,2485 ha
Počet obyvateľov k 31.12.2015: 618.

1.1 Dôvody na obstaranie zmien a doplnkov ÚPN obce

Obec Kostolná pri Dunaji je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

ÚPN obce Kostolná pri Dunaji bol štyrikrát aktualizovaný. Na základe záujmu obce o vymedzenie nových funkčných plôch, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce.

1.2 Hlavné ciele riešenia

Cieľom obstarania a spracovania „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne ÚPD, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z. z.), zosúladiť navrhované rozvojové zámery s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Hlavnými cieľmi riešenia „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ je zhodnotiť existujúci potenciál v katastrálnom území obce pre rozvoj:

- obytného územia - RZ 25/o – plochy bývania s obj. rodinných domov,
- výrobného územia - RZ 26/v - plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných a plochy zberného dvora,
- výrobného územia - RZ 27/v - plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných,
- rekreačného územia - RZ 29/r – plochy športu a rekreácie (rekreačný ranč)

a potvrdiť súčasný stav (zastavané plochy nezakreslené v ÚPN):

- výrobného územia - RZ 28/v - plochy podnikateľských aktivít výrobných.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu Bratislava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Kostolnej pri Dunaji.

1.3 Spôsob spracovania zmien a doplnkov ÚPN obce

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ sú vypracované v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o ÚP a SP, v znení neskorších predpisov a s Vyhláškou č. 55/2001 Z. z.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ sú spracované v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostávajú z:

- textovej časti, ktorá kvôli prehľadnosti tvorí samostatný dodatok k schválenej smernej aj záväznej textovej časti ÚPD - ÚPN obce Kostolná pri Dunaji, rok schválenia 2005, v znení zmien a doplnkov č. 1/2007, 2/2008, 3/2009, 4/2014,
- grafickej časti, ktorá je spracovaná náložkami na výkresy smernej aj záväznej grafickej časti ÚPD - ÚPN obce Kostolná pri Dunaji, rok schválenia 2005, v znení zmien a doplnkov 1/2007, 2/2008, 3/2009, 4/2014 – je spracovaná v nadväznosti na štruktúru grafickej časti pôvodnej ÚPD (navrhované rozvojové zámery sú aj zvýraznené plným modrým orámovaním, existujúca zastavaná plocha je vyznačená čiarkovaným modrým orámovaním).

1.3.1 Zhodnotenie súladu riešenia s pôvodnou ÚPD

Navrhovaná aktualizácia ÚPD vychádza z platného ÚPN obce Kostolná pri Dunaji (rok 2005) v znení zmien a doplnkov 1/2007, 2/2008, 3/2009 a 4/2014 (spracovateľ Ing. arch. A. Sopiřová) a nie je v rozpore s koncepciou rozvoja obce Kostolná pri Dunaji, ktorá bola odsúhlasená v Zadaní pre ÚPN obce Kostolná pri Dunaji (schválené uznesením obecného zastupiteľstva Kostolná pri Dunaji č. 95/2004 zo dňa 01.12.2004).

1.3.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

Záväznou vyššou ÚPD pre riešené územie je ÚPN regiónu Bratislavský samosprávny kraj, schválený uznesením zastupiteľstva BSK č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a Všeobecne záväzne nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013, ktorým bola vyhlásená jeho záväzná časť. Z týchto dokumentov je potrebné rešpektovať všetky záväzné regulatívy a verejnoprospešné stavby ÚPN regiónu BSK, ktoré súvisia s riešeným územím obce Kostolná pri Dunaji.

Priemet ÚPN regiónu bol spracovaný v „Zmenách a doplnkoch č. 4/2014“, preto ho opakovane neuvádzame.

2. ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2017 ÚPN OBCE KOSTOLNÁ PRI DUNAJI

2.1 Navrhované rozvojové zámery

>> Za pôvodný text kapitoly č. 2.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

ÚPN obce Kostolná pri Dunaji „Zmeny a doplnky č. 5/2017“ navrhuje nové zámery s nasledovným funkčným využitím:

- RZ 25/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda)
- RZ 26/v výrobné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda)
- RZ 27/v výrobné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda)
- RZ 29/r rekreačné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (orná pôda)

a potvrdzuje súčasný stav (zastavané plochy nezakreslené v ÚPN):

- 28/v - plochy podnikateľských aktivít výrobných.

ÚPN obce Kostolná pri Dunaji „Zmeny a doplnky č. 5/2017“ – navrhované rozvojové zámery:

Označenie zmeny	Výmera v ha	Hlavná funkcia (v zmysle platnej ÚPD), BPEJ/skupina kvality	Navrhovaná hlavná funkcia (v zmysle ZaD č. 5/2017)	Účel navrhovaného zámeru
25/o	1,6279	Orná pôda 0034032/5.	Obytné územie (Plochy bývania s obj. rodinných domov)	Nový rozvojový zámer
26/v	1,6063	Orná pôda 0002002/2., 0001001/6.	Výrobné územie (Plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných, Plochy zberného dvora)	Nový rozvojový zámer
27/v	2,2932	Orná pôda 0002002/2., 0001001/6.	Výrobné územie (Plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných)	Nový rozvojový zámer
29/r	0,4038	Orná pôda 0002002/2.	Rekreačné územie (Plochy športu a rekreácie – rekreačný ranč)	Nový rozvojový zámer
--	--	--	Zabezpečenie dopravnej a technickej vybavenosti pre nové funkčné plochy, Zmeny súvisiace s platnými predpismi	--

Vysvetlivky: **25** = poradové číslo novej funkčnej plochy (v nadväznosti na číslovanie ÚPN), o,v,r = navrhovaná hlavná funkcia.

Poznámka: V tabuľkovom prehľade nie je zahrnutá lokalita č. 28/v z dôvodu, že sa nejedná o rozvojový zámer ale o potvrdenie stavu existujúcej zastavanej plochy, nezakreslenej v platnom ÚPN.

2.2 Popis navrhovaných rozvojových zámerov

Rozvojový zámer RZ 25/o sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji v lokalite „Pod záhradami“, severovýchodne od hranice zastavaného územia obce, východne od cesty III/1051 Kostolná pri Dunaji – Kráľová pri Senci. Zaberá časť pozemku reg. C parc. č. 126/62 (19309 m²) vo výmere 16279 m².

Rozvojový zámer je ohraničený:

- zo severu katastrálnym územím obce Kráľová pri Senci s existujúcou zástavbou,
- z juhu schváleným rozvojovým zámerom RZ 8/o s funkčným využitím obytné územie,
- zo západu existujúcou zástavbou (realizovaný RZ č. 21/o) a rozvojovým zámerom RZ 22/o s funkčným využitím obytné územie,
- z východu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou).

Existujúce funkčné využitie územia: poľnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 0034032/5.skupiny kvality, v záujmovom území závlah.

Navrhované funkčné využitie RZ 25/o: obytné územie, určené na výstavbu cca 25 rodinných domov, dopravnú a technickú infraštruktúru nevyhnutnú pre obsluhu územia a súkromnú zeleň záhrad pri RD.

Rozvojový zámer RZ 26/v sa nachádza východne od zastavaného územia obce Kostolná pri Dunaji, južne od cesty III/1067 Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša, v lokalite „Úzky hon“. Zaberá pozemok reg. C parc. č. 442/85 vo výmere 16063 m².

Rozvojový zámer je ohraničený:

- zo severozápadu existujúcou komunikáciou k poľnohospodárskemu areálu,
- zo severovýchodu existujúcou komunikáciou k Oáze sibírskeho tigra
- z juhozápadu a juhovýchodu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou).

Existujúce funkčné využitie územia: poľnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 0002002/2.skupiny kvality a BPEJ 0001001/6.skupiny kvality, v záujmovom území závlah.

Navrhované funkčné využitie RZ 26/v: výrobné územie, určené na výstavbu areálu podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných a na výstavbu obecného zberného dvora.

Rozvojový zámer RZ 27/v sa nachádza východne od zastavaného územia obce Kostolná pri Dunaji, južne od cesty III/1067 Kostolná pri Dunaji – Hrubá Borša, v lokalite „Úzky hon“. Zaberá pozemky reg. E parc. č. 442/11,13 vo výmere 22932 m².

Rozvojový zámer je ohraničený:

- zo severozápadu existujúcou komunikáciou k poľnohospodárskemu areálu,
- zo severovýchodu existujúcou komunikáciou k Oáze sibírskeho tigra
- z juhozápadu a juhovýchodu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou).

Existujúce funkčné využitie územia: poľnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 0002002/2.skupiny kvality a BPEJ 0001001/6.skupiny kvality, v záujmovom území závlah.

Navrhované funkčné využitie RZ 27/v: výrobné územie, určené na výstavbu areálu podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných.

Rozvojový zámer **RZ 29/r** sa nachádza v južnej časti katastrálneho územia obce Kostolná pri Dunaji v lokalite pri Malom Dunaji, juhovýchodne od hranice zastavaného územia obce, južne od komunikácie Hurbanova Ves - Jelka. Zaberá pozemky reg. C parc. č. 448/7 (500 m²), 448/8 (501 m²), 448/9 (579 m²), 448/10 (578 m²), 448/11 (497 m²), 448/14 (501m²), 448/15 (499 m²), 448/16 (507 m²), 448/17 (559 m²), 448/18 (606 m²), v celkovej výmere 5327 m².

Rozvojový zámer je ohraničený:

- zo severu existujúcou komunikáciou Hurbanova Ves – Jelka ,
- z juhu brehovou vegetáciou vodného toku Malý Dunaj
- zo západu existujúcou zástavbou
- z východu poľnohospodárskou pôdou (ornou pôdou).

Existujúce funkčné využitie územia: poľnohospodárska pôda – orná pôda BPEJ 0002002/2.skupiny kvality, v záujmovom území závlah.

Navrhované funkčné využitie RZ 29/r: rekreačné územie, určené na plochy športu a rekreácie (rekreačný ranč).

Poznámka: V popise nie je zahrnutá lokalita č. 28/v z dôvodu, že sa nejedná o rozvojový zámer ale o potvrdenie stavu existujúcej zastavanej plochy, nezakreslenej v platnom ÚPN.

2.3 Základné demografické údaje

2.3.1 Obyvateľstvo

Rozvojový zámer **RZ 25/o**, ktorý navrhujú „Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce Kostolná pri Dunaji vymedzuje novú plochu pre rozvoj funkcie bývania.

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov

Realizáciou navrhovaného rozvojového zámeru **RZ 25/o** stúpne počet obyvateľov v obci Kostolná pri Dunaji o cca 75 (počet bytových jednotiek cca 25 v rodinných domoch pri obložnosti 3 obyvateľov na bytovú jednotku). Tento nárast počtu obyvateľov sa bude realizovať hlavne mechanickým pohybom – prísťahovaním sa nových obyvateľov do obce z okolitých miest – Bratislavy, Senca prípadne Trnavy.

2.3.2 Ekonomická aktivita obyvateľov

Realizáciou navrhovaných rozvojových zámerov **RZ 26/v**, **RZ 27/v**, **RZ 29/r** vznikne v obci Kostolná pri Dunaji cca 20 nových pracovných miest.

2.4 Návrh bývania

V rozvojovom zámere **RZ 25/o** sa navrhuje bývanie v rodinných domoch v počte cca 25, t.j. cca 25 bytových jednotiek.

2.5 Návrh občianskej a sociálnej vybavenosti

V rozvojových zámeroch je prípustné umiestňovať ako doplnkovú funkciu:

- **RZ 25/o** – zariadenia základnej občianskej vybavenosti integrované s funkciou bývania v objekte rodinného domu,
- **RZ 26/v**, **RZ 27/v**, **RZ 29/r** – zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s hlavným funkčným využitím (stravovacie zariadenia pre zamestnancov a rekreantov a obchodné zariadenia súvisiace s funkciou).

2.6 Návrh výroby

Rozvojové zábery **RZ 26/v** a **RZ 27/v** sa navrhujú pre podnikateľské aktivity výrobného a nevýrobného charakteru. Uvažuje sa s aktivitami výroby a skladového hospodárstva. V rozvojovom zámere **RZ 25/o** je neprípustné umiestňovať výrobné a skladové zariadenia.

2.7 Návrh športu a rekreácie

V rozvojovom zámere **RZ 25/o** je prípustné umiestňovať ako doplnkovú funkciu drobné zariadenia športu (detské ihrisko, fitnes...).

V rozvojových zámeroch **RZ 26/v** a **RZ 27/v** je neprípustné umiestňovať zariadenia športu a rekreácie.

V rozvojovom zámere **RZ 29/r** je prípustné umiestňovať zariadenia určené pre rekreáciu vo forme ranča a drobné športové zariadenia.

2.8 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

Nadradená dopravná infraštruktúra

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2017“ nedochádza k zmenám nadradenej dopravnej infraštruktúry. Zámery vyplývajúce z ÚPN regiónu BSK boli do ÚPN obce Kostolná pri Dunaji premietnuté v rámci „Zmien a doplnkov č. 4/2014“.

Miestna dopravná infraštruktúra

Navrhované rozvojové zábery **RZ 25/o**, **RZ 26/v**, **RZ 27/v**, **RZ 29/r** priamo nadväzujú na existujúcu dopravnú infraštruktúru obce a budú dopravne napojené prostredníctvom miestnych obslužných komunikácií a areálových komunikácií, ktoré budú riešené v podrobnejšom stupňoch projektových dokumentácií.

Vjazdy na pozemky je nutné riešiť s náležitými rozhladovými pomermi, t.j. nesmú byť situované v smerových oblúkoch a križovatkách. Odstupy neprehľadných oplotení pozemkov musia byť riešené v súlade s STN 73 6065 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhlad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu.

Napojenie ukľudnených komunikácií sa navrhuje riešiť vyvýšenými chodníkovými prejazdmi. Na komunikáciách funkčnej triedy C3 navrhujeme jednostranné chodníky v šírke v zmysle STN 73 6110.

Statická doprava

Statická doprava bude riešená pre rozvojové zámery nasledovne:

- RZ 25/o na pozemku každého rodinného domu sa navrhnu 3 parkovacie miesta,
- RZ 26/v odstavovanie osobných a nákladných áut sa bude riešiť na pozemku rozvojového zámeru,
- RZ 27/v odstavovanie osobných a nákladných áut sa bude riešiť na pozemku rozvojového zámeru,
- RZ 29/r odstavovanie osobných a nákladných áut sa bude riešiť na pozemku rozvojového zámeru.

Zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie budú musia mať riešené vlastné parkovacie miesta (nároky na statickú dopravu budú upresnené v podrobnejších stupňoch dokumentácie, keď budú známe navrhované zariadenia občianskej vybavenosti).

Hromadná doprava

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ si nevyžadujú zmeny v riešení hromadnej dopravy.

Letecká doprava

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ si nevyžadujú zmeny v riešení leteckej dopravy. Územie obce Kostolná pri Dunaji je ovplyvnené prekážkovými rovinami letiska Kráľová (bolo zapracované v platnej ÚPD).

Záver

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska dopravy navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.4.

2.8.1 Návrh zásobovanie pitnou vodou

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2017“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu:

- rozvodná sieť pitnej vody, zabezpečujúca napojenie nových rozvojových zámerov č. **25/o, 26/v, 27/v**.

Poznámka: Rozvojový zámer RZ **29/r** neuvažuje s napojením na verejný vodovod vzhľadom na jeho veľkú vzdialenosť od zástavby obce.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.4.

Výpočet potreby pitnej

Vstupné údaje:

- RZ 25/o predpokladaný nárast počtu obyvateľov o 75,
- RZ 26/v, RZ 27/v predpokladaný nárast počtu zamestnancov, t. j. aj výpočet potreby pitnej vody, sa určí v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie,
- RZ 29/r nepočíta sa s prívodom pitnej vody z verejného vodovodu.

Predpokladaná potreba vody pre RZ 25/o

- bytový fond s lokálnym ohrevom teplej vody $Q = 135 \text{ l/osoba.deň}$
 $75 \text{ ob.} \times 135 \text{ l/d} = 10.125,00 \text{ l/deň}$
- občianska a technická vybavenosť
 $75 \text{ ob.} \times 25 \text{ l/osob.deň} = 1.875,00 \text{ l/deň}$

Spolu 12.000,00 l/deň

Priemerná denná potreba:	$Q_p = 1,20 \text{ m}^3/\text{den}$	
Maximálna denná potreba:	$Q_m = Q_p \times k_d = 1,20 \times 1,60 =$	1,92 m ³ /deň 0,02 l/sec.
Maximálna hodinová potreba:	$Q_h = (Q_m \times k_h):24 = (1,92 \times 1,80):24 =$	0,14 m ³ /h.

Nárast spotreby pitnej vody pre RZ 25/o je minimálny. Existujúci zdroj pitnej vody pokryje požadované zvýšené nároky na zásobovanie pitnou vodou pre RZ 25/o. Rozvod pitnej vody do navrhovaného rozvojového zámeru RZ 25/o bude napojený na existujúci rozvod DN 100 v existujúcej zástavbe. Navrhovaný rozvod vody sa odporúča zrealizovať z PVC DN 100 mm. Týmto potrubím bude zaistené aj požiarne zabezpečenie pomocou podzemných hydrantov. K rodinným domom a iným spotrebičom bude pitná voda vedená domovými prípojkami. Rozvodná sieť bude sledovať navrhované cestné komunikácie.

Možnosti zásobovania pitnou vodou obce Kostolná pri Dunaji sú nasledovné:

- Obec Kostolná pri Dunaji má vybudovaný verejný vodovod pitnej vody, ktorý zásobuje celú obec. Verejný vodovod je mimo majetku a prevádzky Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. Zásobovanie pitnou vodou je z vodného zdroja – vrtanej studne, ktorý sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce, pri areáli poľnohospodárskeho družstva. Max. čerpané množstvo vody je 10 l/sec.

2.8.2 Vodné toky

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce Kostolná pri Dunaji nezasahujú do vodných tokov ani ich ochranných pásiem.

Vodné toky na území obce sú nasledovné:

- Cez územie obce preteká najjužnejším cípom, v dĺžke cca 400 m, vodohospodársky významný vodný tok Malý Dunaj. Navrhovaný rozvojový zámer RZ 29/r je v blízkosti uvedeného vodného toku, avšak nezasahuje so jeho ochranných pásiem.

2.8.3 Návrh odkanalizovania územia

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2017“ sú navrhované tieto rozvojové zábery technického významu:

- stoková sieť splaškových odpadových vôd, zabezpečujúca napojenie nových rozvojových zámerov č. **25/o, 26/v, 27/v** po vybudovaní kanalizácie v obci.

Odkanalizovanie rozvojových zámerov RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v a RZ 29/r sa navrhuje riešiť do žúmp, vybudovaných na pozemku každého objektu. Vodotesné žumpy musia byť vybudované v zmysle STN 73 6081 a s ich preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v zmysle STN 73 6716 v rámci kolaudačného konania. Likvidácia obsahu žúmp musí prebiehať do kapacitne vyhovujúcej ČOV, čo zodpovedá ust. §36 ods. 11 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách. So zbernými žumpami sa v lokalitách v blízkosti zastavaného územia obce (RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 28/v) uvažuje len ako s dočasným riešením, do obdobia vybudovania verejnej kanalizácie v obci Kostolná pri Dunaji.

Odvádzanie dažďových vôd:

- nekontaminované dažďové vody zo striech rodinných domov a rekreačných objektov riešiť pri každom dome (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.),
- z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva riešiť v zmysle ust. § 6 NV SR č. 296/2005 Z. z.,
- z komunikácií zvieť do vypádovaného zeleného pásu (vsakovacieho drénu) vedeného vedľa komunikácií.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

„Zmeny a doplnky č. 5/2014“ ÚPN obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska kanalizácie navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.4.

Možnosti odkanalizovania obce Kostolná pri Dunaji sú nasledovné:

- Obec Kostolná pri Dunaji nemá vybudovanú kanalizáciu ani čistiareň odpadových vôd (COV). Splaškové vody sú zachytávané lokálne v akumulačných žumpách a likvidované odvozom fekálnymi vozidlami na najbližšiu ČOV. Dažďové povrchové vody sú odvádzané pricestnými odvodňovacími rigolmi do terénu.
- Pri výstavbe kanalizácie obec Kostolná pri Dunaji sa bude postupovať podľa projektu pre ÚR „Splašková tlaková kanalizácia pre obec Kostolná pri Dunaji“, AQUA MAAT, s.r.o, Lúčna 48, 974 01 Nemce, Ing. Marián Hronec, apríl 2004.

2.8.4 Návrh zásobovania plynom

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2017“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu:

- plynovodná sieť, zabezpečujúca napojenie nových rozvojových zámernov č. **25/o, 26/v, 27/v**.

Poznámka: Rozvojový zámern RZ **29/r** neuvažuje s napojením na verejný plynovod vzhľadom na jeho veľkú vzdialenosť od zástavby obce.

Rozvojové zámery RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v sa napoja na existujúci rozvod zemného plynu, vedené v príľahlých miestnych komunikáciách. Uličné plynové potrubia navrhovanej STL siete budú uložené v navrhovanej vozovke. Plynovodná sieť bude zhotovená z tlakových plastových rúr (IPE) profilu DN 80.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ z hľadiska zásobovania RZ zemným plynom navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.4.

Prírastok spotreby plynu:

- Prírastok počtu obyvateľov v navrhovanom RZ 25/o cca 75
- Počet objektov cca 25 RD
- Max. spotreba na 1 RD. 2,4 m³/hod.
- Priemerná spotreba na 25 RD 60,0 m³/hod.

Spotreba ZP v RZ 26/v a RZ 27/v sa určí v podrobnejšom stupni projektovej dokumentácie, nakoľko nie sú bližšie známe činnosti, ktoré budú v RZ realizované.

Možnosti zásobovania plynom obce Kostolná pri Dunaji sú nasledovné:

- Obec Kostolná pri Dunaji je zásobovaná zemným plynom /ZP/ z VTL plynovodu DN500 PN40 Bratislava Šafa. Z VTL plynovodu je vyústená VTL prípojka o menovitej svetlosti DN 80, ukončená samostatnou RS 1200/2/1-440, ktorá je situovaná na juhovýchodnom okraji zastavaného územia obce. RS reguluje vstupný pretlak ZP z hodnoty 4MPa na prevádzkový pretlak 0,3MPa. Z regulačnej stanice sú zásobované obce Kostolná pri Dunaji, Hrubý Šúr a Hurbanova Ves. Miestne STL rozvody v obci Kostolná pri Dunaji sú zrealizované z polyetylénového potrubia LPE s prevádzkovým pretlakom 300 kPa.

2.8.5 Návrh zásobovania elektrickou energiou

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2017“ sú navrhované tieto rozvojové zámery technického významu:

- vedenia VN 22 kV a trafostanice, zabezpečujúce napojenie nových rozvojových zámernov č. **25/o, 26/v, 27/v, 29/r**.

Rozvojové zámery budú zásobované elektrickou energiou z najbližších vedení VN 22 kV prostredníctvom nových TS, resp. z najbližších existujúcich TS, ktoré budú v prípade potreby zrekonštruované/vymenené. Rozvody nn v rozvojových zámeroch sa navrhujú káblové. Oloženie navrhovaných káblov, križovanie a súbegy s ostatnými inžinierskymi sieťami sa bude riešiť v ďalších stupňoch PD v súlade s STN 33 2000-5-52 a STN 73 6005.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušným správcom, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadené sú určené zákonom o energetike č. 251/2012 Z. z. – pozri kapitolu č. 3.7.

Možnosti zásobovania elektrickou energiou obce Kostolná pri Dunaji sú nasledovné:

Obec Kostolná pri Dunaji je elektrickou energiou zásobovaná zo siete Západoslovenskej energetiky a.s. a to prostredníctvom vonkajšieho 22 kV vedenia č. 216, ktorého trasa vedie cca 600 m od severovýchodného okraja zastavaného územia obce. Z tohto vedenia odbočujú prípojné vedenia do distribučných transformačných staníc, z ktorých je zásobovaná elektrická distribučná sieť NN v obci. Transformačné stanice sú pripojené lúčovite, bez ďalšieho zokruhovania v sieti VN.

Z 22 kV vedenia č. 216 sú pripojené transformovne:

- TS – 0820-001 na severozápadnom okraji obce. TS je 2" stĺpová. Inštalovaný transformátor má výkon 400kVA.
- TS – 0820-002 v juhovýchodnej časti obce, neďaleko časti Malý Šúr. TS je vežového typu – VAR elektro DS. Inštalovaný transformátor má výkon 250kVA.
- TS – 0820-003 neslúži pre obec, nachádza sa v areáli Poľnohospodárskeho družstva. TS je 2" stĺpová. Inštalovaný transformátor má výkon 400kVA.
- TS – 0820-002 a TS – 0820-003 sú pripojené zo spoločnej odbočky z vedenia č. 216.

Súčasný stav vyhovuje terajším potrebám a nárokom na elektrickú energiu v obci.

Distribučné vedenia NN:

- Rozvodné el. siete NN v obci sú s napätím 3 PEN-AC-50 Hz 230/400V/TN-C. Elektrické rozvody v obci sú vedené vonkajšími vedeniami na stĺpoch. Vonkajšie verejné osvetlenie je súčasťou rozvodov NN, ktoré sú vedené po obci.

Iné elektrické vedenia:

- V katastrálnom území obce sa nachádzajú elektrické vedenia VVN z ZVN:
 - 110 kV vedenie VVN č. 8874, ktoré prechádza cca 100 m juhovýchodne od obce,
 - 400 kV vedenie ZVN V439 Križovany – Podunajské Biskupice, ktoré prechádza juhovýchodne od obce, vo vzdialenosti cca 1000 až 1500 m,
 - plánovaný koridor pre nové 2x400 kV vedenie ZVN, ktoré bude vybudované južne od existujúceho 400 kV vedenia ZVN V439 Križovany – Podunajské Biskupice.

2.8.6 Návrh telekomunikácií

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení telekomunikácií. Navrhované lokality sa napoja na existujúcu pevnú telekomunikačnú sieť resp. využijú služby mobilných operátorov. **RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v** pravdepodobne využijú kapacitu pevnej telekomunikačnej siete, v **RZ 29/r** sa s napojením na telekomunikačnú sieť vzhľadom na veľkú vzdialenosť od zástavby obce nepočíta, lokalita bude využívať služby mobilných operátorov.

Podrobný návrh riešenia technického vybavenia navrhovaných lokalít a bilancie lokalít budú spracované v ďalších stupňoch PD po dohode s príslušnými správcami, v súlade s aktuálnymi pripojovacími podmienkami.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce z hľadiska telekomunikačných a informačných sietí navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.4.

Možnosti napojenia obce Kostolná pri Dunaji na telekomunikačnú sieť sú nasledovné:

- V súčasnosti sa na území obce nenachádzajú technologické zariadenia telekomunikačnej infraštruktúry. Telefónni účastníci obce sú stiahnutí metalickým káblom na technologické zariadenie RDLU systém EWSD Kráľová pri Senci,

ktoré je napojené na HOST ústredňu Bratislava – Uzbecká. RDLU je vybudované v digitálnej technológii s dostatočnou rezervou. Súčasná kapacita siete je 800P zodpovedá požadovanej hustote telefonizácie 200%, vrátane pokrytia rozvoja obce.

2.8.7 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení požiarnej ochrany.

Zásobovanie požiarňou vodou rozvojových zámerov **RZ 25/o**, **RZ 26/v**, **RZ 27/v** požiarňou vodou sa navrhuje riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete - vybudovaných uličných rozvodov vybavených požiarňami hydrantmi. Zásobovanie požiarňou vodou pre **RZ 29/r** sa navrhuje riešiť vybudovaním z požiarnej akumuláčnej nádrže resp. požiarnej studne tak, aby kapacitne vyhovovala pre doplnenie požiarnej vody cisternových vozidiel motorizovanej jednotky hasičského zboru.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce z hľadiska potrieb požiarnej ochrany navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.4.

Možnosti obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska požiarnej ochrany sú nasledovné:

- V riešenom katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji je lokalizovaná hasičská zbrojnica na hlavnej ulici v objekte Obecného úradu, v ktorom je garáž pre jedno hasičské auto.
- Obec má vybudovanú verejnú vodovodnú sieť. Na hlavné vodovodné potrubia sú napojené uličné rozvody s osadenými protipožiarňami hydrantmi. Kapacita vodného zdroja je dimenzovaná aj na účely požiarnej ochrany. V prípade väčšieho požiaru je najbližšia zásahová hasičská jednotka v meste Senec s dojazdovým časom 10 minút.

2.8.8 Návrh na riešenie civilnej ochrany

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení civilnej ochrany ani v riešení obrany štátu.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce z hľadiska potrieb civilnej ochrany navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.4.

2.8.9 Návrh na riešenie odpadového hospodárstva

V dokumentácii „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ nedochádza k zásadným zmenám v riešení odpadového hospodárstva. Odvoz komunálneho odpadu z navrhovaných rozvojových zámerov bude riešený rovnakým spôsobom ako v ostatných častiach obce..

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce z hľadiska odpadového hospodárstva navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.4.

Možnosti obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska odpadového hospodárstva sú nasledovné:

- Komunálny odpad sa z obce Kostolná pri Dunaji v súčasnosti odváža na riadenú skládku odpadov v k. ú. Senec, lokalita Červený Majer. Odpad je ukladán do kuka nádob, odvoz zabezpečuje Soba s.r.o. v dvojtýždňových intervaloch. Odpad je čiastočne triedený, zabezpečený je separovaný zber skla (farebné a biele), plastové obaly a železo, ktoré odváža Soba Senec do zberných surovín.

2.9 Vymedzenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov

V riešenom území rozvojových zámerov RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 29/r sa nenachádzajú chránené ložiskové územia a dobývacie priestory, ani iné záujmy, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa bankých predpisov.

Prieskumné územia, CHLÚ a dobývacie priestory na území obce Kostolná pri Dunaji sú nasledovné:

- V katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji sa nachádza:

- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN Hrubá Borša, štrkopiesky a piesky (4504)“, ktoré evidujú štrkopiesky Hrubá Borša, s.r.o., Hrubá Borša.
Ložisko nevyhradeného nerastu je podľa §7 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva v znení neskorších predpisov súčasťou pozemku.

2.10 Ochrana prírody a krajiny, vplyv na životné prostredie

Ochrana prírody a krajiny

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.7.

Územie obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska ochrany prírody a krajiny:

- Z hľadiska ochrany prírody a krajiny na riešenom území obce Kostolná pri Dunaji platí prvý stupeň (najnižší) územnej ochrany (v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).
- Južne od zastavaného územia obce Kostolná pri Dunaji sa nachádza biocentrum regionálneho významu RBC Maholán (65), ktoré tvoria lesy ochranné a v južnej časti katastrálneho územia nadregionálny biokoridor NRBk Malý Dunaj, ktorý je navrhovaný v II. etape na chránené územie európskeho významu SKUEV 0541 Malý Dunaj. Navrhované rozvojové zámery nezasahujú do chráneného územia, ani do prvkov ÚSES na regionálnej úrovni, len RZ 29/r sa nachádza v dotyku s NRBk Malý Dunaj a SKUEV 0541 Malý Dunaj.
- Celé riešené územie sa nachádza v CHVO Žitný Ostrov.
- Vodný zdroj sa nachádza severne od areálu poľnohospodárskeho družstva, jeho ochranné pásmo je vymedzené oplotením areálu vodného zdroja - navrhované rozvojové zámery nie sú v dotyku s vodným zdrojom.
- Chránené ložiskové územie sa v riešenom území nenachádza.
- Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov navrhované rozvojové zámery nezaberajú kvalitnú poľnohospodársku pôdu.

Vplyv na životné prostredie

Navrhované rozvojové zámery RZ 26/v a RZ 27/v, určené pre funkciu podnikateľských aktivít výrobného a nevýrobného charakteru, sú situované v okrajovej časti obce a sú oddelené od navrhovanej obytnej výstavby. Funkčné využitie RZ 26/v a RZ 27/v preto nebude mať negatívny vplyv na obytné prostredie. RZ 25/o (obytné územie) a RZ 29/r (rekreačné územie) nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Vykurovanie rodinných domov sa navrhuje riešiť zemným plynom alebo elektrickou energiou. Domový odpad navrhujeme separovať a pravidelne odvážať na riadenú skládku odpadov v k. ú. Senec.

Pred výstavbou nových alebo pri modernizácii existujúcich stavieb a zariadení, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia v zmysle vyhlášky č. 706/2002 Z. z., prílohy č. 2 o zdrojoch znečisťovania ovzdušia a v znení neskorších predpisov, je každý prevádzkovateľ povinný požiadať o stanovisko a súhlas OÚŽP podľa zákona o ovzduší č. 478/2002 Z. z.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce z hľadiska životného prostredia navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.5.

2.11 Návrh ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt

V zmysle zásad ochrany pamiatkových hodnôt uvedených v ustanovení §29 odsek 4 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov sa v navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v nenachádzajú objekty, ani chránené územia, ktoré sú predmetom pamiatkového záujmu.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce z hľadiska ochrany a využívania navrhujú rešpektovať zásady a regulatívy v zmysle kapitoly č. 3.12.

Územie obce Kostolná pri Dunaji z hľadiska ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt:

- V obci Kostolná pri Dunaji sa nachádza architektonická a kultúrna pamiatka zapísaná do Ústredného zoznamu pamiatkového fondu:
 - rímskokatolícky kostol Panny Márie Ružencovej zapísaný v ÚZPF pod číslom 25/0 – navrhované rozvojové zámery nie sú v dotyku s uvedenou pamiatkou.
- V katastri obce Kostolná pri Dunaji eviduje Archeologický ústav SAV archeologické náleziská – pohrebisko (z obdobia včasného stredoveku) v časti Malý Šúr, sídliskové nálezy z praveku, stopy osídlenia z neolitu, sídlisko s kanelovou keramikou, kostrové hroby stredodunajskej mohylovej kultúry, pohrebiská z rímskej doby, ktoré patria k najbohatším v Európe.

2.12 Návrh na odňatie poľnohospodárskej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde)

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ je spracované v zmysle zákona č. 202/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN obce Kostolná pri Dunaji v znení neskorších ZaD, podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

Riešené územie sa nachádza na ploche poľnohospodárskej pôdy **mimo zastavaného územia obce**. Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie poľnohospodárskej pôdy sú zakreslené vo výkrese č. 6. Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 2., 5. a 6. skupiny kvality (BPEJ 0002002, 0034032, 0001001). Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Kostolná pri Dunaji sú kódy **0017002, 0017005** (k. ú. Malý Šúr nie je predmetom riešenia „Zmien a doplnkov č. 5/2017“).

Poznámka: V tabuľkových prehľadoch nie je zahrnutá lokalita č. 28/v z dôvodu, že sa nejedná o rozvojový zámer ale o potvrdenie stavu existujúcej zastavanej plochy, nezakreslenej v platnom ÚPN.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde (§ 12 ods. b/ zákona č. 220/2004 Z. z.)**Nulový variant**

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení ZaD ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní ZaD postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa ZaD ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť uskutočnila v zmysle pôvodne navrhovaného funkčného využitia, t. j.:

Označenie zmeny	Výmera v ha	Hlavná funkcia (v zmysle platnej ÚPD), BPEJ/skupina kvality
25/o	1,6279	Orná pôda, 0034032/5.
26/v	1,6063	Orná pôda, 0002002/2., 0001001/6.
26/v	2,2932	Orná pôda, 0002002/2., 0001001/6.
29/r	0,4038	Orná pôda, 0002002/2.

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 5/2017“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovými zámermi na poľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, funkčnou charakteristikou a uvedením účelu (popis):

Označenie zmeny	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia (v zmysle ZaD č. 5/2017)	Účel navrhovaného zámeru
25/o	1,6279	Obytné územie (Plochy bývania s obj. rodinných domov)	Nový rozvojový zámer

Označenie zmeny	Výmera v ha	Navrhovaná hlavná funkcia (v zmysle ZaD č. 5/2017)	Účel navrhovaného zámeru
26/v	1,6063	Výrobné územie (Plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných, Plochy zberného dvora)	Nový rozvojový zámer
27/v	2,2932	Výrobné územie (Plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných)	Nový rozvojový zámer
29/r	0,4038	Rekreačné územie (Plochy športu a rekreácie)	Nový rozvojový zámer

Zdôvodnenie návrhu

Rozvojový zámer **RZ 25/o**, navrhovaný pre obytné územie, je situovaný na menej kvalitnej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0034032/5. skupina kvality). Rozvojový zámer dopĺňa schválené obytné územie RZ 21/o (už vybudované) a RZ 22/o.

Rozvojový zámer **RZ 26/v**, navrhovaný pre výrobné územie (podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné a zberný dvor), je situovaný na menej kvalitnej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0002002/2. a 0001001/6. skupina kvality). Rozvojový zámer dopĺňa existujúce výrobné územie (hospodársky dvor), RZ 10/v a RZ 23/v. V rámci lokality plánuje obec zriadiť aj obecný zberný dvor, ktorý je dôležitý v rámci riešenia odpadového hospodárstva na území obce.

Rozvojový zámer **RZ 27/v**, navrhovaný pre výrobné územie (podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné), je situovaný na menej kvalitnej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0002002/2. a 0001001/6. skupina kvality). Rozvojový zámer dopĺňa existujúce výrobné územie (hospodársky dvor), RZ 10/v a RZ 23/v.

Rozvojový zámer **RZ 29/r**, navrhovaný pre rekreačné územie (šport a rekreácia), je situovaný na menej kvalitnej poľnohospodárskej pôde (BPEJ 0002002/2. skupina kvality). Rozvojový zámer vytvára priestor pre individuálnu rekreáciu pri Malom Dunaji.

Veľká časť rozvojových zámerov, ktorým bol v minulosti udelený súhlas orgánom ochrany poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodársky účel, sú buď zastavané, rozostavané alebo majú schválenú resp. pripravenú projektovú dokumentáciu a sú pripravené na stavebnú činnosť, preto má obec potrebu vymedziť ďalšie územia výmerou primerané na rozvoj.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy

Nová požiadavka na záber poľnohospodárskej pôdy (v etape návrhu)
podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

5,9312 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci ÚPN obce Kostolná pri Dunaji – Zmeny a doplnky č. 5/2017

Žiadateľ: Obec Kostolná pri Dunaji, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy		Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromeliór. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia	
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ					výmera v ha
25/o	k. ú. Kostolná pri Dunaji	Obytné územie (RD, DO, VZ, TI)	1,6279	1,6279	0034032/5.	1,6279	súkromník	závlahy	návrh do roku 2020	orná pôda / –
26/v	k. ú. Kostolná pri Dunaji	Výrobné územie (PA, ZD, DO, VZ, TI)	1,6063	1,6063	0002002/2. 0001001/6.	0,8203 0,7850	súkromník	závlahy	návrh do roku 2020	orná pôda / –
27/v	k. ú. Kostolná pri Dunaji	Výrobné územie (PA, DO, VZ, TI)	2,2932	2,2932	0002002/2. 0001001/6.	0,2932 2,0000	súkromník	závlahy	návrh do roku 2020	orná pôda / –
29/r	k. ú. Kostolná pri Dunaji	Rekreačné územie (ŠP, DO, VZ, TI)	0,4038	0,4038	0002002/2.	0,4038	súkromník	závlahy	návrh do roku 2020	orná pôda / –
Spolu		–	5,9312	5,9312	–	5,9312	–	–	–	–

Vysvetlivky k tabuľke: RD – obytné územie (zástavba rodinných domov), PA – podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné, sklady, ZD – zberný dvor, ŠP – šport a rekreácia, DO – dopravné línie, plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská), VZ – verejná a izolačná zeleň, TI - zariadenia technickej infraštruktúry.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ v zmysle vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o ÚPP a ÚPD obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ sa týkajú:

- vymedzenia nových funkčných plôch v katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji a s tým súvisiacich zmien v riešení dopravného a technického vybavenia územia, ako aj zmien vo verejnoprospešných stavbách.

Pri povoľovacích procesoch je potrebné riadiť sa aktuálne platnými normami a predpismi, ktoré zmenili, doplnili, resp. nahradili normy a predpisy uvedené v dokumentácii ÚPN obce Kostolná pri Dunaji v znení neskorších zmien a doplnkov.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

V riešenom území sa navrhuje nové funkčné využitie územia, regulatívy priestorového usporiadania (miera možného stavebného využitia územia) a funkčného využívania územia, ktoré sú definované v súbore záväzných regulatívov. Regulatívy sú spracované pre funkčnú a priestorovo homogénnu jednotku - regulačný blok, ktorý je totožný s rozvojovým zámerom (RZ):

- **RZ 25/o obytné územie**
- **RZ 26/v výrobné územie**
- **RZ 27/v výrobné územie**
- **RZ 29/r rekreačné územie**

a s existujúcou zastavanou plochou:

- **28/v výrobné územie.**

Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkresoch číslo:

2. Výkres č. 2: Komplexný návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (M 1: 880, M 1:5000)
8. Schéma záväzných častí (M 1:5000), ktoré tvoria záväznú grafickú časť tejto dokumentácie.

Ide o plochy s presným funkčným vymedzením, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovanej časovej etape – **do roku 2020**.

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce navrhujú nové rozvojové zámery s nasledovným funkčným využitím:

- **RZ 25/o** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na obytné územie (Plochy bývania s obj. rod. domov),
- **RZ 26/v** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na výrobné územie (Plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných, Plochy zberného dvora),
- **RZ 27/v** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na výrobné územie (Plochy podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných),
- **RZ 29/r** – zmenu z funkčného využitia poľnohospodárska pôda na rekreačné územie (Plochy športu a rekreácie).

a potvrdzujú súčasný stav (zastavané plochy nezakreslené v ÚPN):

- **28/v** - plochy podnikateľských aktivít výrobných.

Obytné územie (s označením .../o)

- rozvojový zámer: RZ 25/o

Základná charakteristika

- územie slúži pre bývanie v rodinných domoch s doplnkovou obchodno-obslužnou vybavenosťou, zabezpečujúcou denné potreby obyvateľov a nerušiacou bývanie.

Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch a k nim prislúchajúce doplnkové a vedľajšie objekty (garáže, kôlne, altánky, skleníky a pod.) s príslušnými úžitkovými a okrasnými záhradami, dopravná a technická obsluha územia.

Poznámka. Dominantné funkčné využitie musí tvoriť min. 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch rodinných domoch:

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov, s možnosťou integrácie s bývaním,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- drobné športové plochy a zariadenia (detské ihriská, telocvične...),
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie (drobné remeselné prevádzky, servisné a opravárenské služby),
- plochy líniovej a izolačnej verejnej zelene,
- plochy parkovej zelene,
- verejné dopravné vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy).
- verejné technické vybavenie územia súvisiace s hlavnou funkciou.

Poznámka. Prípustné doplnkové funkčné využitie môže tvoriť max. 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
 - skladové plochy a plochy technických zariadení iného ako lokálneho významu,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,
 - hlučné zábavné zariadenia,
 - skládky odpadov.

Výrobné územie (s označením .../v)

- rozvojový zámer: RZ 26/v, RZ 27/v, existujúca zastavaná plocha 28/v

Základná charakteristika

- územie slúži pre lokalizáciu podnikateľských aktivít výrobného a nevýrobného charakteru a skladového hospodárstva.

Dominantné funkčné využitie

- zariadenia podnikateľských aktivít výrobného a nevýrobného charakteru (remeselné prevádzky, výroba, nevýrobné prevádzky, skladové hospodárstvo a pod.),

Poznámka. Dominantné funkčné využitie musí tvoriť min. 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Prípustné doplnkové funkčné využitie

- zariadenia odpadového hospodárstva – zberný dvor,
- objekty skleníkového hospodárstva,
- zariadenia vybavenosti slúžiace zamestnancom,
- zariadenia občianskej vybavenosti súvisiace s hlavnou funkciou,
- zariadenia a stavby pre požiarnu a civilnú ochranu,
- zariadenia dopravnej a technickej vybavenosti územia súvisiacej s hlavnou funkciou,
- pohotovostné byty pre zamestnancov zariadení súvisiacej s hlavnou funkciou,
- objekty zdravotníckych zariadení pre zamestnancov,
- plochy líniovej a izolačnej zelene.

Poznámka. Prípustné doplnkové funkčné využitie môže tvoriť max. 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy stavieb pre bývanie, okrem pohotovostných bytov pre zamestnancov,
- zariadenia pre šport, rekreáciu.

Rekreačné územie (s označením .../r)

- rozvojový zámer: RZ 29/r

Základná charakteristika

- územie slúži pre zabezpečenie požiadaviek na rekreačné využitie bývajúceho obyvateľstva obce a turistov. Podstatnú časť rekreačného územia tvoria plochy zelene a záhrad, vodné plochy a pod.

Dominantné funkčné využitie

- rekreačný ranč (chov koní a iných zvierat za účelom cestovného ruchu vrátane stajní a súvisiacich skladov, rybolov).

Poznámka. Dominantné funkčné využitie musí tvoriť min. 70 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- zariadenia verejného stravovania súvisiace s hlavnou funkciou - bufet,
- zariadenia pre odstavovanie osobných automobilov (parkovacie plochy),
- zariadenia pre technickú a dopravnú obsluhu územia,
- ochranná a izolačná zeleň.

Poznámka. Prípustné doplnkové funkčné využitie môže tvoriť max. 30 % funkčného využitia celého regulačného bloku.

Nepripustné funkčné využitie

- zariadenia pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu, okrem uvedených dominantnom funkčnom využití
- objekty bývania v bytových a rodinných domoch, vrátane „mobilných domov“ (definíciu pozri v poslednom odseku tejto kapitoly)
- zariadenia občianskej vybavenosti okrem uvedených v prípustnom doplnkovom funkčnom využití, osobitne: ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
- individuálna rekreácia (rekreačné a záhradné chaty)
- skládky odpadov,
- zberné dvory,
- čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov.

Zásady funkčného využitia územia

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ ÚPN obce prisudzujú navrhovaným rozvojovým zámerom pre obytné územie nasledovné funkčné využitie:

- plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh: RZ 25/o
- plochy a zariadenia podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných, zberného dvora - návrh: RZ 26/v
- plochy a zariadenia podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných - návrh: RZ 27/v
- plochy a zariadenia športu a rekreácie (rekreačný ranč) – návrh: RZ 29/r
- plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh: RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 29/r
- plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – návrh: RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 29/r
 - miestne obslužné komunikácie funkčnej triedy C3,
 - zjazdové chodníky – D1,
 - pešie a cyklistické trasy,
 - plochy statickej dopravy,

a existujúcej zastavanej ploche pre výrobné územie nasledovné funkčné využitie:

- plochy a zariadenia podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných, zberného dvora - stav: RZ 28/v.

Na celom území obce Kostolná pri Dunaji je v územiach bez stavebnej činnosti (najmä plochy poľnohospodárskej a lesnej krajiny) zakázaná/neprípustná aj výstavba tzv. „mobilných domov“, t. j. montovaných stavieb (rodinný dom, rekreačná chata..), ktoré sa ako celok resp. po častiach privezú na podvozku na miesto určenia, s nárokmi na pripojenie na siete a zariadenia technického vybavenia. Takéto objekty podliehajú povoľovaciemu procesu podľa stavebného zákona (územné a stavebné konanie), preto ich umiestneniu musí predchádzať aj aktualizácia platného ÚPN obce.

3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

Regulatívy novej zástavby

Maximálna výška objektov – určuje maximálny počet nadzemných podlaží objektu (NP)

- rodinné domy
 - so šikmou strechou – 1NP + obytné podkrovie,
 - s rovnou strechou – 2 NP,
- rekreačné objekty
 - so šikmou strechou – 1NP + obytné podkrovie,
 - s rovnou strechou – 1 NP + posledné ustupujúce podlažie,
- ostatné objekty (zariadenia občianskej vybavenosti, športu, rekreácie a podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných)
 - so šikmou strechou – 2NP + podkrovie,
 - s rovnou strechou – 3 NP.

Definície pojmov:

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úroveň upraveného prífahľého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej 4 reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia (v prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén. Ostatné podlažia sú nadzemné. (STN 73 4301/Z1 Budovy na bývanie).

„Podkrovím“ sa rozumie vnútorný priestor domu prístupný z posledného NP vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami, určený je na účelové využitie, za podkrovie sa pritom považuje také podlažie, ktoré má aspoň nad tretinou podlahovej plochy šikmú konštrukciu krovu a ktorého zvislé obvodové steny nadväzujúce na šikmú strešnú resp. stropnú konštrukciu nie sú vyššie ako polovica výšky bežného nadzemného podlažia domu (STN 73 4301 Budovy na bývanie).

„Posledným ustupujúcim podlažím“ sa rozumie polovičné podlažie, t. j. podlažie so zastavanou plochou do výmery 50% zastavanej plochy predchádzajúceho (predposledného) podlažia. (STN 73 4301 Budovy na bývanie)

Konštrukčná výška v prípade rodinných domov, bytových domov a rekreačných chát je obmedzená na max. 3,5 m, v prípade zariadení výroby, občianskej vybavenosti, sociálnej infraštruktúry a rekreácie je obmedzená na max. 4,5 m. V prípade prekročenia max. konštrukčnej výšky sa takéto prekročenie počíta ako ďalšie nadzemné podlažie.

Výškové obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia (napr. vysielacie zariadenia).

Maximálny počet podzemných podlaží (PP)

- rodinné domy – 1 PP,
- rekreačné objekty – nepodpivničené objekty,
- ostatné objekty – 1 PP.

V podzemnom podlaží nesmú byť situované obytné priestory.

Definície pojmov – pozri definície pojmov v texte max. výšky objektov.

Minimálna výmera pozemkov

- rodinné domy samostatne stojace – min. 450 m².

Ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok alebo ako pozemok pre rekreačné využitie.

Intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje percentá využitia pozemku: max. zastavaním objektmi, min. ozelenením, rozdiel tvorí využitie ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.):

- **objekty v RZ 25/o (rodinné domy, vrátane prípustných doplnkových objektov – občianska vybavenosť, remeselné prevádzky príp. iné)**
zastavané plochy max. 30 %
plochy zelene min. 50 %
- **objekty v RZ 29/r (objekty pre rekreáciu, vrátane prípustných doplnkových objektov – stajne, sklady príp. iné)**
zastavané plochy max. 5 %
plochy zelene min. 70 %
- **objekty v RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 28/v (objekty pre podnikateľské aktivity výrobného a nevýrobného charakteru, vrátane prípustných doplnkových objektov – občianska vybavenosť príp. iné)**
zastavané plochy max. 45 %
plochy zelene min. 25 %.

Definície pojmov:

Vymedzeným územím pre výpočet zastavanej plochy je stavebný pozemok – zastavaná plocha udáva pomer plôch zastavaných objektmi vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100%. Do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie. Plochou zastavanou objektom sa rozumie plocha ohraničená ortogonálnymi (pravouhlými) priemetmi vonkajšieho líca zvislých konštrukcií všetkých nadzemných a podzemných podlaží objektu doodorovnej roviny. Izolačné prímurovky sa nezapočítavajú.

Vymedzeným územím pre výpočet plochy zelene je stavebný pozemok – plocha zelene udáva pomer započítateľných plôch zelene na rastlom teréne, nad podzemnými alebo nadzemnými konštrukciami s hrúbkou substrátu nad 0,5 m (započítava sa verejná i súkromná zeleň, vzrastlá i nízka zeleň, vrátane trávnych plôch, poľnohospodársky využívaná pôda - okrem zastavaných a spevnených plôch) vo vymedzenom území k celkovej výmere vymedzeného územia x 100%.

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

- pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa príslušnými normami a predpismi v závislosti od druhu a výšky umiestňovaných zariadení (z hygienických dôvodov) - najmä Vyhláškou č. 532/2002 Z. z. o stavebnotechnických požiadavkách na výstavbu §6:
 - odsek (1) Vzájomné odstupy stavieb musia spĺňať požiadavky urbanistické, architektonické, životného prostredia, hygienické, veterinárne, ochrany povrchových a podzemných vôd, ochrany pamiatok, požiarnej bezpečnosti, civilnej ochrany, požiadavky na denné osvetlenie a preslnenie a na zachovanie pohody bývania. Odstupy musia umožňovať údržbu stavieb a užívanie priestorov medzi stavbami na technické alebo iné vybavenie územia a činnosti, ktoré súvisia s funkčným využívaním územia.
 - odsek (2) Stavbu možno umiestniť na hranici pozemku, len ak jej umiestnením nebude trvalo obmedzené užívanie susedného pozemku na určený účel.
 - odsek (3) Ak rodinné domy vytvárajú medzi sebou voľný priestor, vzdialenosť medzi nimi **nesmie byť menšia ako 7 m**. Vzdialenosť rodinných domov od spoločných hraníc pozemkov nesmie byť menšia ako 2 m.
 - odsek (4) V stiesnených územných podmienkach možno vzdialenosť medzi rodinnými domami **znížiť až na 4 m**, ak v žiadnej z protiľahlých častí stien nie sú okná obytných miestností; v týchto prípadoch sa nevyžaduje dodržanie vzdialeností od spoločných hraníc pozemkov podľa odseku 3.
 - odsek (5) Iné riešenia vzdialeností rodinných domov, ako sú ustanovené v odsekoch 3 a 4, možno určiť iba na podklade výpočtov a meraní preukazujúcich splnenie požiadaviek na vzájomné vzdialenosti podľa odseku 1 alebo podľa ÚPN zóny.
 - odsek (6) Vzdialenosť priečelí budov, v ktorých sú okná obytných miestností, musí byť **najmenej 3 m od okraja pozemnej komunikácie**; táto požiadavka neplatí pre budovy umiestňované v stavebných medzerách radovej zástavby.

Stavebná čiara

- jednotne od uličnej čiary pozemku.

Oplotenie stavieb

- oplotenie nesmie zasahovať do rozhľadového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

Technická a dopravná infraštruktúra

- garážovanie vozidiel na vlastných pozemkoch v zmysle STN 736010 (zmena 1, 2),
- koridory sietí verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu

- rešpektovať požiadavky na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu vyplývajúce z vyhlášky MŽP SR č. 532/2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie
 - v riešení jednotlivých objektov je potrebné navrhnuť bezbariérovú pešiu dopravu a vstupy do všetkých objektov
 - zároveň musí byť zabezpečený bezbariérový prístup na každý pozemok rodinného domu, miestna komunikácia a verejná plocha podľa § 57 a 58 Vyhlášky MŽP SR č. 532/2002 Z. z.

3.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

V navrhovaných rozvojových zámeroch „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ je prípustné:

- RZ 25/o integrovať zariadenia základnej občianskej vybavenosti s bývaním (základná obchodná vybavenosť a služby obyvateľstvu),
- RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 28/v, RZ 29/r umiestňovať len tie zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré súvisia s hlavnou funkciou rozvojového zámeru.

Pri návrhu jednotlivých stavieb zariadení občianskej vybavenosti je nutné dodržiavať príslušné normy a predpisy platné v čase realizácie stavieb.

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ je potrebné dodržiavať tieto zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia:

Cestná doprava

- rezervovať územný koridor pre:
 - cestné komunikácie, ktoré zabezpečia obsluhu rozvojového zámeru RZ 25/o (v RZ 26/v, RZ 27/v sa počíta len s areálovou/neverejnou dopravou a v RZ 29/r nie je potrebné budovanie nových komunikácií, nakoľko existujúca komunikácia sprístupňuje lokalitu):
 - funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30),
 - ukľudnených komunikácií vo funkčnej úrovni FT D1,
- v ďalších stupňoch PD:
 - šírkové usporiadanie komunikácií, peších a cyklistických trás navrhnuť v zmysle STN 736110 a STN 73612,
 - osvetlenie miestnych komunikácií navrhovať v zmysle STN TR 13201-1, STN EN 13201-2 a súvisiacich právnych noriem,
 - odvod dažďových vôd z komunikácií zabezpečiť prostredníctvom priebežných vsakovacích drénov a priekop,
 - z hľadiska upokojenia dopravy na obslužných komunikáciách podľa možností vyvyšovať plochy niektorých križovatiek do úrovne chodníkov (prípadne zriaďovať iné prvky za účelom upokojenia dopravy v zmysle TP MDPaT SR č.15),
 - umiestnenie rodinných domov a ich oplotenie umiestniť bez zásahu do telesa miestnej komunikácie, t.j. aj mimo priekopy alebo svahu, za cestný pomocný pozemok a s ohľadom na výhľadové šírkové usporiadanie komunikácie v danej lokalite,
 - uličné čiary (čiary oplotení) riešiť v súlade s STN 73 6056 tak, aby bol zabezpečený náležitý rozhľad pri vychádzaní z pozemkov na komunikáciu,
 - odstupy a zalomenia oplotení pozemkov musia byť v súlade s požiadavkami STN 73 61 02 o rozhlade v križovatkách,
 - križovanie peších trás a cestných komunikácií riešiť bezbariérovou, prechody pre chodcov realizovať s úpravou pre slabozrakých a nevidiacich v zmysle požiadaviek TP 10/2011 a TKP11 MDVRR SR,
 - parkovanie ako i odstavovanie automobilov v rámci obytných zón riešiť na súkromných pozemkoch, príslušiacim k jednotlivým objektom – pri stanovovaní potrebného počtu parkovacích miest vychádzať z požiadaviek STN 736010 (zmena 1, 2), navrhované parkovacie státiatia musia vyhovovať skupine O1 (STN 73 6056),
 - parkovanie ako i odstavovanie automobilov s celkovou hmotnosťou nad 3,5 t riešiť v rámci areálov jednotlivých prevádzok priemyselnej výroby a skladového hospodárstva,
 - pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle platných STN,
 - jednotlivé vedenia inžinierskych sietí, ktoré budú napájané na existujúce vedenia IS a budú umiestnené v súbahu s novovybudovanými komunikáciami, ukladať v chodníku alebo zelenom páse mimo cestného telesa, vrátane svahu, resp. priekopy (okrem kanalizácie),
 - v zmysle §30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve v znení neskorších predpisov (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je potrebné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené ochrannými pásmami letiska Kráľová (prekážkovej roviny kužeľovej plochy sklon 1:20 s výškovým obmedzením 178–203 m n. m. B. p. v.)
 - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a)
 - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b)

- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c)
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Dopravný úrad je dotknutým orgánom štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 leteckého zákona.

Verejné technické vybavenie územia

Zásady a regulatívy všeobecné

- rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma technických zariadení a líniových stavieb – pozri kapitolu 3.7.
- pri projektovaní zariadení a líniových trás technickej infraštruktúry postupovať podľa príslušných noriem a predpisov
- už pri projektových prípravných prácach koordinovať trasy inžinierskych sietí
- zabezpečiť realizáciu technickej infraštruktúry v navrhovaných rozvojových plochách v predstihu alebo súbežne s navrhovaným riešením
- v rozvojových plochách vytvárať verejne prístupné koridory pre možnosť trasovania inžinierskych sietí
- podrobný návrh v rámci rozvojových plôch (uličné rozvody) v riešenom území spracovať v podrobnejších stupňoch dokumentácie.

Zásady a regulatívy v oblasti vodného hospodárstva

Vodné toky a hydromelioračné opatrenia

- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súbehy vedení a komunikácií,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách (najmä §31) a STN 73 6822, 75 2102
- rozvojové aktivity zosúladiť so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a s vykonávacími predpismi
- vytvoriť taký systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody) ,
- rešpektovať podzemné rozvody závlahovej vody, v prípade preložky alebo zrušenia potrubia postupovať v zmysle požiadaviek správcu.

Zásobovanie pitnou vodou

- zabezpečiť kvalitatívne aj kvantitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie pitnou vodou v súlade s nariadením vlády NV SR č. 354/2006 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu pre ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu,
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúcu rozvodnú sieť vodovodu v obci, lokality vzdialené od zastavaného územia obce zabezpečiť pitnou vodou prostredníctvom domových studní
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť rozvodnú sieť pitnej vody zásadne vo verejnom priestranstve
 - vodovodné vetvy v max. nožnej miere zokruhovať tak, aby bola možná dodávka vody z dvoch smerov
 - riešiť požiarne hydranty na navrhovanej vodovodnej sieti,
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť vodomernú šachtu potrebných rozmerov
 - pri navrhovaní domových studní rešpektovať STN 75 5115, studne individuálneho zásobovania vodou.

Odkanalizovanie

- odvádzanie odpadových vôd riešiť v súlade s § 36 ods. 3 zákona č. 364/2004 o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon)

- odkanalizovanie rozvojových zámerov RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 29/r riešiť do vodotesných žump, vybudovaných v zmysle STN 73 6081 a s ich preukázateľným podrobením skúške vodotesnosti v rámci kolaudačného konania (v zmysle STN 73 6716), s podmienkou, že po vybudovaní verejnej kanalizácie budú objekty RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v napojené na verejnú kanalizáciu, odkanalizovanie RZ 29/r riešiť ako trvalé riešenie do vodotesných žump,
- v podrobnejších stupňoch dokumentácie rešpektovať nasledovné podmienky:
 - pre nové rozvojové lokality navrhnuť kanalizačnú sieť zásadne vo verejnom priestranstve
 - umiestnenia objektov (uličné čiary) riešiť tak, aby pred každou nehnuteľnosťou bolo možné umiestniť typovú revíziu kanalizačnú šachtu
 - najvyššia prípustná miera znečistenia odpadových vôd odvádzaných do verejnej kanalizácie musí byť v súlade s prílohou č. 3 k vyhláške č. 55/2005 Z. z.

Zásady a regulatívy v oblasti energetiky

Zásobovanie elektrickou energiou

- efektívne využiť existujúce bilančné zdroje s uprednostnením kapacitnej úpravy transformačných staníc pred zahusťovaním novými transformačnými stanicami
- v zastavanom území navrhovať rozvodné el. siete káblovými vedeniami v zemi v súlade a vyhláškou č. 532 Min. životného prostredia SR, transformovne v zastavanom území uvažovať prednostne murované alebo prefabrikované
- nové a rekonštruované transf. stanice uprednostňovať prefabrikované resp. murované
- pri návrhu jednotlivých etáp zohľadniť ďalší vývoj realizácie zámerov (vplyv na ďalšie technické riešenie zásobovania el. energiou môže mať časový sled realizácie zámerov)
- včas nárokovat požiadavky na el. energiu, a to celkovo pre výhľad – zabezpečenie prenosu a tiež pre jednotlivé lokality – v spolupráci zo ZSE posúdiť voľné výkony v existujúcich TS a sieťach a potom navrhnuť podľa potrieb nové zdroje.

Zásobovanie plynom

- vo vyšších stupňoch PD všetky spotreby ZP pri rozvoji obce konzultovať s SPP - Distribúcia a. s.
- napojiť navrhované rozvojové zámery na existujúcu plynovodnú sieť v obci, zásobovanie lokalít vzdialených od zastavaného územia obce zabezpečiť iným spôsobom (el. energia, tepelné čerpadlá ...).

Zásobovanie teplom

- zvýšiť podiel využívania obnoviteľných energetických zdrojov
- rodinné domy a občiansku vybavenosť projektovať v súlade s platnými predpismi o energetickej hospodárnosti budov.

Zásady a regulatívy v oblasti telekomunikácií a informačných sietí

- pred realizáciou výstavby v rozvojových lokalitách zabezpečiť vytýčenie presného trasovania diaľkových telekomunikačných káblov,
- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť rozšírenie miestnej telefónnej siete do navrhovaných rozvojových zámerov káblami uloženými v zemi, lokality vzdialených od zastavaného územia obce napojiť prostredníctvom mobilných operátorov,
- pri zabezpečení najnovších telekomunikačných služieb riešené rozvojové plochy pripojiť na VTS prostredníctvom optickej prístupovej siete,
- v prípade križovania a súbehu tel. vedení so silovým vedením dodržať príslušné predpisy,
- z hľadiska mobilných operátorov nové rozvojové plochy zapracovať do GSM infraštruktúry v súlade s pokrytím obce Kostolná pri Dunaji.

Zásady a regulatívy v oblasti špeciálnej vybavenosti

Zariadenia obrany štátu

- nie sú stanovené, nakoľko v záujmovom priestore nie sú evidované ani navrhované podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy.

Zariadenia civilnej ochrany

- postupovať v súlade so zákonom č. 444/2006 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- pri riešení úloh na úseku civilnej ochrany obyvateľstva dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov (najmä § 4 ods. 2, 3, 4, 5 citovanej vyhlášky) v znení vyhlášok č. 444/2007 Z. z. a č. 399/2012 Z. z.
- koncepciu kolektívnej ochrany obyvateľstva zamerať hlavne na ukrytie obyvateľstva (budovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne) – individuálnu ochranu obyvateľstva
budovať ochranné stavby formou úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby) – na určenie vhodných ochranných stavieb použiteľných na jednoduché úkryty vymenuje obec komisiu, ktorá určí ako vhodnú stavbu zapustený, polozapustený suterén, technické prízemie v rodinných domoch alebo bytových domoch, alebo iné vhodné nadzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečiť čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí
- podmienky pre ďalšie stupne PD z hľadiska záujmov CO:
 - v rámci spracovania následných stupňov PD je potrebné podrobnejšie rozpracovať a konkretizovať ochranu obyvateľstva obce ukrytím **s dôrazom na nové rozvojové oblasti**,
 - pri riešení úloh na tomto úseku dodržiavať zásady vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov, pričom sa jedná o **určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb** ako aj **ich umiestnenie** v stavbách (§ 4 ods. 2, 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR)
 - stavebnotechnické požiadavky uplatňovať v ďalších stupňoch PD v zmysle Zákona č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany tak, že ochranné stavby:
 - sa budujú v podzemných podlažiach alebo úpravou nadzemných podlaží stavebných objektov alebo ako samostatne stojace stavby,
 - tvoria prevádzkovo uzatvorený celok a nesmú ním viesť tranzitné inžinierske siete, ktoré s ním nesúvisia,
 - sa navrhujú do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti najviac do 500 m,
 - sa umiestňujú najmenej 100 m od zásobníkov prchavých látok a plynov s toxickými účinkami, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť ukryvaných osôb,
 - sa umiestňujú tak, aby prístupové komunikácie umožňovali prístup k objektu pre ukryvané osoby a spĺňali podmienky podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C prvého bodu,
 - sa navrhujú s kapacitou 150 a viac ukryvaných osôb podľa prílohy č. 1 prvej časti písmena C piateho bodu,
 - majú zabezpečené vo vnútorných priestoroch mikroklimatické podmienky; miestnosti, ktoré majú povahu trvalého pobytu osôb, musia byť vybavené zariadením na nútené vetranie,
 - spĺňajú ochranné vlastnosti vyjadrené ochranným súčiniteľom stavby K0 podľa prílohy č. 1 štvrtej časti.

Odpadové hospodárstvo

- zriadiť zberný dvor v RZ 26/v
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Požiar na ochrana obyvateľstva

- zásobovanie požiarou vodou v nových lokalitách riešiť z požiarnych hydrantov verejnej vodovodnej siete resp. požiarnej studni, zabezpečiť zdroje vody a zriadiť odberné miesta na verejnom vodovode podľa § 8 ods. 1 vo vzdialenosti podľa prílohy č. 4 vyhlášky č. 699/2004 Z. z. MV SR o zabezpečovaní stavieb vodou na hasenie požiarov
- zabezpečiť prístup požiarnej techniky, dodržať vyhlášku MV SR č. 94/2004 Z. z., vyhl. MV SR č. 669/2004 Z. z., STN 92 0400, STN 92 0201 1-4 a ďalšie dotknuté a platné STN z oblasti ochrany pred požiarom, najmä tieto regulatívy:
 - prístupové komunikácie musia spĺňať požiadavky § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z., t. j. musia mať trvale voľnú **šírku najmenej 3,0 m**, nachádzať sa vo vzdialenosti **max. 50 m od každého navrhovaného rodinného domu** a dimenzované na tiaž min. **80 kN**, reprezentujúcu pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla - do šírky prístupovej komunikácie (min. 3,0 m) sa nesmie započítavať parkovací pruh

- každá neprejazdná jednopruhovú prístupová komunikácia dlhšia ako 50 m musí mať na konci slučkový objazd alebo plochu umožňujúcu otáčanie vozidla – v zmysle § 82 ods. 5) vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- vnútorné a vonkajšie zásahové cesty sa nepožadujú v zmysle § 84 a § 86 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z. z.
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi
- pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v lokalite v zmysle Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z. z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

Zariadenia protipovodňovej ochrany

- v rámci protipovodňových opatrení rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- realizovať systém odvádzania dažďových (prívalových) vôd z rozvojových lokalít, ktorý v max. miere dokáže využiť potenciálnu retenčnú schopnosť územia (vsakovacie a akumulčné zariadenia dažďovej vody)
- postupovať v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami a vykonávacími predpismi:
 - vyhláška MŽP SR č. 261/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obsahu povodňových plánov, o ich schvaľovaní a aktualizácii,
 - vyhláška MŽP SR č. 204/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vykonávaní predpovednej povodňovej služby a hlásnej a varovnej povodňovej služby,
 - vyhláška MŽP SR č. 252/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o predkladaní priebežných informatívnych správ počas povodní a súhrnných správ o priebehu a o následkoch povodní a o vykonávaných opatreniach,
 - vyhláška MŽP SR č. 251/2010 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o vyhodnocovaní a uhrádzaní povodňových zabezpečovacích prác, škôd spôsobených povodňami a nákladov na činnosť orgánov štátnej správy ochrany pred povodňami.

3.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ je potrebné dodržiavať tieto zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie:

Ochrana vôd

- všetky činnosti zosúladiť so zákonom č. 364/2004 Z. z. o vodách (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany vôd
- zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie v zmysle vodného zákona
- regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy
- zohľadniť:
 - environmentálne ciele v zmysle § 5 vodného zákona
 - nakladanie s vodami v zmysle § 17 vodného zákona
 - vypúšťanie odpadových vôd a osobitných vôd v zmysle § 36 vodného zákona
 - technické požiadavky verejného vodovodu a kanalizácie v súlade s treťou časťou § zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácii v sieťových odvetviach
 - ochranu verejných vodovodov a kanalizácií v zmysle § 27 zákona č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Ochrana ovzdušia

- rešpektovať zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z. z. a ostatné nadväzujúce predpisy ochrany ovzdušia, tak aby bola v max. možnej miere zabezpečená ochrana zdravia obyvateľov a životného prostredia
- pri umiestňovaní veľkých a stredných zdrojov znečisťovania ovzdušia požadovať súhlas príslušného orgánu štátnej správy na úseku ochrany ovzdušia podľa § 17 ods. 1 písm. a) zákona o ovzduší.

Ochrana zdravia

- v záujme ochrany zdravia obyvateľov dodržiavať ustanovenia zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat dodržiavať ustanovenia zákona č. 39/2007 Z. z. o veterinárnej starostlivosti v znení neskorších predpisov a podľa § 44 vyžiadať záväzný posudok regionálnej veterinárnej a potravinovej správy:
v územnom konaní, stavebnom konaní a kolaudačnom konaní, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
 - chov alebo držanie zvierat
 - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá
 - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív
 - ukladanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov.
 pri uvedení do užívania priestorov maloobchodných prevádzkarní, ktoré podliehajú registrácii podľa §40 a pri zmene v ich prevádzkovaní
- zabezpečiť dodržiavanie povinností chovateľov zvierat vo vzťahu k spoluobčanom a životnému prostrediu
- zabezpečiť kvantitatívne i kvalitatívne vyhovujúce hromadné zásobovanie obyvateľstva obce pitnou vodou podľa požiadaviek NV SR č. 354/2006 Z. z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na vodu určenú na ľudskú spotrebu a kontrolu kvality vody určenej na ľudskú spotrebu, ako aj hygienicky vyhovujúce zneškodňovanie splaškových odpadových vôd (budovanie kanalizácie)
- obmedziť podiel zastavaných a spevnených plôch (regulácia v zmysle kapitoly č. 3.2)
- regulovať rozvoj obce tak, aby sa eliminovalo možné nežiaduce ovplyvňovanie chránených funkcií (bývanie, zdravotníctvo, školstvo, sociálna starostlivosť, šport, rekreácia) prevádzkami nadmerne zaťažujúcimi životné prostredie hlukom a emisiami chemických škodlivín a pachov (priemyselná a poľnohospodárska výroba, autoservis, skleníkové hospodárstvo, niektoré skladové kapacity a služby a pod.) – v dotyku s chránenými funkciami umiestňovať len výrobné prevádzky, ktoré nebudú negatívne vplývať na okolité prostredie
- regulovať usporiadanie a konfiguráciu jednotlivých objektov tak, aby sa vylúčilo ich vzájomné tienenie a dodržali sa vo vnútorných priestoroch určených na dlhodobý pobyt ľudí vyhovujúce svetlo-technické podmienky podľa NV SR č. 353/2006 Z. z. o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia
- regulovať stavebno-technické riešenie obytných stavieb s požiadavkami STN 73 4301 Budovy na bývanie
- preveriť potrebu rádiovkej ochrany objektov podľa vyhl. MZ SR č. 406/2002 Z. z. o požiadavkách ožiarenia z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov.

Odpadové hospodárstvo

- pri príprave a realizácii výstavby dodržiavať ustanovenia zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a s ostatné súvisiace predpisy na úseku odpadového hospodárstva
- zabezpečiť dostatočný počet vhodných zberných nádob na zabezpečenie triedeného zberu komunálneho odpadu podľa § 81 ods. 7 zákona č. 79/2015 Z. z. o odpadoch
- v riešení odpadového hospodárstva navrhovať minimalizáciu vzniku odpadov, správne zneškodňovať odpady a maximalizovať podiel recyklovateľných surovín, rozšíriť separovaný zber odpadov a ich zhodnocovanie, znižovať podiel zneškodňovania odpadov spaľovaním a skládkovaním
- rešpektovať zámery a opatrenia Programu odpadového hospodárstva obce
- zriadiť zberný dvor na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu (v RZ 26/v)
- znižovať riziká vzniku nových skládok odpadov.

Všeobecné podmienky

- optimalizovať priestorovú štruktúru a využívanie krajiny (ľudská mierka, dotváranie prostredia na ekologických princípoch - kostra ES, koordinácia stavebných činností ...)
- riešiť strety záujmov výstavby s infraštruktúrou a vyvolané technické opatrenia (preložky IS).

Hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

- postupovať v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä:
 - zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - zákon č. 117/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení zákona č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov
 - vyhláška MŽP SR č.113/2006 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o odbornej spôsobilosti na účely posudzovania vplyvov na životné prostredie, s účinnosťou 1.3.2006.

3.6 Vymedzenie zastavaného územia obce

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ vymedzujú novú hranicu zastavaného územia, ktorá sa rozširuje o rozvojové zámery RZ 25/o, RZ 26/v, RZ 27/v, RZ 29/r a o existujúcu zastavanú plochu 28/v. Pribeh navrhovanej hranice zastavaného územia je vyznačený v grafickej časti dokumentácie.

Vysvetlivky k pojmu „zastavané územie obce“ – podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor:

- a. *stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, pre ktorý boli stavby uskutočnené,*
- b. *poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),*
- c. *pozemkov ostatných plôch,*
- d. *pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny,*
- e. *pozemkov, ktoré podľa schváleného ÚPN-O alebo schváleného ÚPN-Z sú určené na umiestnenie stavieb na účel uspokojovania voľnočasových a rekreačných potrieb obyvateľstva (rekreácie).*

3.7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ ovplyvňujú nasledovné ochranné pásma:

Ochranné pásma zariadení a trás dopravnej infraštruktúry

- **Prekážkové roviny Letiska Kráľová**, stanovených, kde výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:
 - prekážkovou rovinou kužeľovej plochy /sklon 1:20/ s výškovým obmedzením 178–203 m n. m. B. p. v.

V zmysle § 30 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve (letecký zákon) v znení neskorších predpisov, je nutné prerokovať s Dopravným úradom (dotknutý orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle ust. § 28 ods. 3 zákona č. 143/1998 Z. z. o civilnom letectve – „letecký zákon“ – a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) tieto stavby:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie uvedené prekážkové roviny letiska Kráľová,
- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§30 ods. 1, písmeno a leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1 písmeno b leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30 ods. 1, písmeno c leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§30 ods. 1, písmeno d leteckého zákona),

Ochranné pásma zariadení a trás technickej infraštruktúry

- **Ochranné pásma vodárenských zdrojov** v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a vyhlášky č. 29/2005 Z. z.

§ 32 Zákona o vodách - Ochranné pásma vodárenských zdrojov:

- Ochranné pásma vodárenských zdrojov sa členia na ochranné pásma I. stupňa, ktoré slúži na jeho ochranu v bezprostrednej blízkosti miesta odberu vôd alebo záchytného zariadenia, a na ochranné pásma II. stupňa, ktoré slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest. Na zvýšenie ochrany vodárenského zdroja môže orgán štátnej vodnej správy určiť aj ochranné pásma III. stupňa.

Ochranné pásma vodného zdroja Jelka sú určené rozhodnutím Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8 - I. ochranné pásma vodného zdroja, II. ochranné pásma vnútorné a II. ochranné pásma vonkajšie.

V ochrannom pásme vodárenských zdrojov sa zakazujú alebo obmedzujú činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať.

- **Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií** v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov

§19 Pásma ochrany verejných vodovodov a verejných kanalizácií:

- Pásma ochrany sú vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

- 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

BVS a.s. požaduje rešpektovať ochranné pásma vodovodu DN 500 5m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany a vodovodu do DN 500 2m od okraja potrubia vodorovne na obidve strany.

- V pásme ochrany je zakázané
 - vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, koňstrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - vysádzať trvalé porasty,
 - umiestňovať skládky,
 - vykonávať terénne úpravy.

- **Pobrežné pozemky vodného toku a vodných stavieb alebo zariadení** v zmysle zákona č. 364/2004 o vodách

§ 49 Oprávnenia pri správe vodných tokov

- Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary; pri ochrannej hrádzi vodného toku do 10 m od vzdušnej a návodnej päty hrádze.

Do vymedzeného pobrežného pozemku nie je možné umiestňovať vedenia a zariadenia infraštruktúry, stavby trvalého charakteru, vrátane pevného oplotenia a súvislú vzrastlú zeleň, z dôvodu zabezpečenia prístupu a manipulácie mechanizmov správcu toku pre výkon údržby koryta vodného toku. Uvedené vodné toky sú v správe SVP, š.p., OZ Bratislava.

- **Ochranné pásma závlahového potrubia vodnej stavby** (od osí potrubia) stanovené správcom vodnej stavby – platí v prípade ak nie je možné zrušenie resp. preložka časti rúrovej siete

V ochrannom pásme nie je možné umiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky a zároveň je potrebné zabezpečiť prístup k vodnej stavbe za účelom vykonania prevádzkových činností resp. nevyhnutných opráv (vodný zákon č. 364/2004 Z. z.).

Všetky inžinierske siete je potrebné realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbehy melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“.

- **Ochranné pásma zariadení elektroenergetiky** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43 Ochranné pásma:

- Na ochranu zariadení sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásma je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

- Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť oboch rovin od krajných vodičov je pri napätí
 - a) od 1kV do 35kV vrátane
 1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
 2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
 - b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,
 - c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,
 - d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,
 - e) nad 400 kV 35 m
- Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.
- V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
 - b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,
 - c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
 - d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
 - e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
 - f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.
- Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.
- Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.
- Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je
 - a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
 - b) 3 m pri napätí nad 110 kV.
- V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané
 - a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
 - b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice
 - a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
 - c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.
- V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.
- V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

- Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.
 - Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak
 - Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.
 - Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.
- **Ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete** v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. a priestorovej normy úpravy vedení technického vybavenia
§ 68 Zákona elektronických komunikáciách:
 - Ochranné pásmo vedenia je široké 1,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.
 - V ochrannom pásme je zakázané:
 - a. umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť vedenie alebo bezpečnú prevádzku siete,
 - b. vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku sietí, pridružených prostriedkov a služieb.
 - **Ochranné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
§ 79 Ochranné pásmo:
 - Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je
 - a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
 - c) 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700 mm,
 - d) 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
 - e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - f) 8 m pre technologické objekty,
 - g) 150 m pre sondy,
 - h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).
 - 6) Vykonávať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.
 - **Bezpečnostné pásmo plynovodu** v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z.
§ 80 Bezpečnostné pásmo:
 - Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je
 - a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,

- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).
- Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných stanicích so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.
- Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásmo lesa

- **Ochranné pásmo lesa** v zmysle zákona č. 326/2005 Z. z. o lesoch

§ 10 Ochranné pásmo lesa:

- Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia) v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva. Na udelenie záväzného stanoviska sa nevzťahuje všeobecný predpis o správnom konaní.12)

Ochranné pásmo pohrebiska

- **Ochranné pásmo pohrebiska** (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

- Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

Ochrana prírody a krajiny

- Celé katastrálne územie obce Kostolná pri Dunaji leží v Chránenej vodohospodárskej oblasti Žitný ostrov (Nariadenie vlády SR č. 46/1978 z 19.4.1978 o chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd na Žitnom Ostrove, publikované v zbierke zákonov č. 70/1978).

V CHVO Žitný ostrov je zakázané stavať alebo rozširovať stavby podľa ust. 31 vodného zákona a je potrebné dodržiavať všetky podmienky pre ochranu vôd v CHVO Žitný Ostrov uvedených v § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov.

V zmysle § 31, ods. 4, aktuálneho znenia Zákona 364/2004 Z. z. - Vodný zákon, sa v CHVO:

Ods. (4) V chránenej vodohospodárskej oblasti sa zakazuje:

a. stavať alebo rozširovať

- 1. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, v ktorých sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby jestvujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,*
- 2. nové priemyselné zdroje alebo jestvujúce priemyselné zdroje, ktoré produkujú priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,*
- 3. ropovody a iné líniové produktovody na prepravu znečisťujúcich látok,*
- 4. sklady ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³, na Žitnom ostrove⁴⁰) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,*
- 5. veterinárne asanačné zariadenia a sanitárne bitúnky,*
- 6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,*
- 7. stavby hromadnej rekreácie alebo individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,*

b. vykonávať leteckú aplikáciu hnojív a chemických látok na ochranu rastlín alebo na ničenie škodcov alebo buriny v blízkosti povrchových vôd a odkrytých podzemných vôd, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality a zdravotnej bezchybnosti vôd,

c. vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v takom rozsahu, ktorým sa podstatne narušia vodné pomery v chránenej oblasti prirodzenej akumulácie vôd,

d. odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,

e. ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500000 m³ na jednom mieste,

- f. *ťažiť nevyhradené nerasty⁴¹) povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,*
 - g. *ukladať rádioaktívny odpad,*
 - h. *budovať skládky na nebezpečný odpad,*
 - i. *stavať alebo rozširovať stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky špeciálne ošetrovanie porastov znečisťujúcimi látkami.*
- Z hľadiska ochrany prírodných zdrojov navrhované rozvojové zámery nezaberajú kvalitnú poľnohospodársku pôdu.
 - Chránené ložiskové územie sa v riešenom území nenachádza.
 - Priemet ÚSES na regionálnej úrovni:
 - nadregionálny biokoridor NRBk Malý Dunaj
nezasahuje do navrhovaných rozvojových zámerov, len RZ 29/r sa nachádza v jeho dotyku,
 - regionálne biocentrum RBC Maholán (65)
nezasahuje do navrhovaných rozvojových zámerov,
 - SKUEV 0541 Malý Dunaj
nezasahuje do navrhovaných rozvojových zámerov, len RZ 29/r sa nachádza v jeho dotyku,
 - SKUEV 0540 Malý Šúr
nezasahuje do navrhovaných rozvojových zámerov.
 - Návrh prvkov MÚSES:
 - ekostabilizačné prvky v návrhoch MÚSES
nezasahujú do navrhovaných rozvojových zámerov,
 - interakčné prvky líniové navrhované ako aleje pri komunikáciách
nezasahujú do navrhovaných rozvojových zámerov.

3.8 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Delenie pozemkov predpokladáme na ploche rozvojových zámerov RZ 25/o a RZ 26/v. Pozemky pod rozvojovým zámerom RZ 25/o sa budú deliť z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre komunikácie a stavebné pozemky. Pozemok pod rozvojovým zámerom RZ 26/v sa bude deliť z dôvodu potreby vymedzenia plochy pre obecný zberný dvor. Bližšiu špecifikáciu delenia pozemkov určí podrobnejšia dokumentácia. Sceľovanie pozemkov nepredpokladáme.

3.9 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN zóny

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ vymedzujú potrebu obstaráť ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12):

- pre RZ 27/v,
- pre RZ 29/r s dôrazom na riešenie krajinárskych a ekologických aspektov so zohľadnením lokalizácie v dotyku s NRBk Malý Dunaj a SKUEV 0541 Malý Dunaj.

Postupy spracovania a prerokovania ÚPN zóny upravuje zákon č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov (§ 12) a Vyhláška č. 55/2001 Zb. (§13). Rozsah spracovania ÚPN zóny pre RZ 27/v a 29/r musí zohľadňovať §13 ods. 7f) Vyhlášky č. 55/2001 Z. z. („Závazná časť územného plánu obsahuje určenie stavieb, na ktoré sa nevyžaduje rozhodnutie o umiestnení stavby“) v súvislosti s §39a ods. 3a) Stavebného zákona („Rozhodnutie o umiestnení stavby sa nevyžaduje na stavby, ktorých podmienky na umiestnenie podrobne rieši územný plán zóny, ak je to v jeho záväznej časti uvedené“) – t. j. ÚPN zóny musí byť spracovaný tak aby nahrádzal rozhodnutie nahrádzal rozhodnutie o umiestnení stavby.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme, (podľa zoznamu uvedeného v Zákone č. 50/1976 Zb., §108, odsek 2 a 3), možno vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám možno obmedziť rozhodnutím stavebného úradu (ďalej len "vyvlastniť"). Verejný záujem na vyvlastnení na účely uvedené

v odseku 2 sa musí preukázať vo vyvlastňovacom konaní. Za stavby podľa odseku 2 písm. a) (verejnoprospešné stavby podľa schválenej ÚPD) sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD. Podmienky vyvlastnenia upravuje § 110 Zákona č. 50/1976 Zb.

Verejnoprospešné stavby sú zakreslené vo výkresoch č. 2. a 8. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejšej dokumentácie (PD - DÚR).

V riešenom území „Zmien a doplnkov č. 5/2017“ sú vymedzené plochy pre tieto verejnoprospešné stavby:

- plochy zberného dvora (vo výmere 1500 m²)
- nadradené trasy a zariadenia el. siete (navrhované trafostanice a vedenia VN)
- cestné komunikácie (vrátane príp. peších a cyklistických chodníkov), navrhnuté v rozvojových zámeroch,
- navrhované koridory technickej infraštruktúry
miestne rozvody pitnej vody, kanalizácie a plynu, káblové vedenia elektrickej energie, telekomunikačné vedenia.

3.11 Stavebné uzávery

„Zmeny a doplnky č. 5/2017“ nenavrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce Kostolná pri Dunaji.

3.12 Zásady a regulatívy ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt

Z hľadiska ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt bude v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie nutné:

- dodržiavať ustanovenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov,
- zachovať typickú siluetu a diaľkové pohľady na dominantu obce – rímskokatolícky kostol,
- pri novej výstavbe zohľadňovať mierku pôvodnej štruktúry,
- pri stavebných prácach si stavebník v zmysle ustanovenia §30, odsek 4 pamiatkového zákona vyžiada stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk rešpektovať nasledovnú podmienku v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o ÚP a SP a zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov:

- „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 stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.“

Podľa §35 ods.7 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchranu a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Bratislava.