

OBEC : KOŠOLNÁ

SCHVALOVACIA DOLOŽKA

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KOŠOLNÁ - ZMENA 3/2021
SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE
UZNESENÍM Č. : 46/2022 ZO DŇA: 14.09.2022
VZN Č. : 2/2022
OPRÁVNENÁ OSOBA: PhDr.M.HALAKSA, PhD
- starosta obce

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KOŠOLNÁ

ZMENA 3/2021
ČISTOPIS

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSTARÁVATEĽ: OBEC KOŠOLNÁ
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: JÚL 2022

OBSAH

I. Základné údaje

A) Hlavné ciele riešenia zmeny, vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
B) Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	4

II. Riešenie zmien a doplnkov územného plánu

C) Vymedzenie riešeného územia zmeny	4
D) Vázby, vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPD VÚC	5
E) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	5
F) Riešenie záujmového územia obce a širšie vzťahy	5
G) Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	5
H) Návrh funkčného využitia územia obce	5
I) Návrh riešenia zmeny bývania, občianskeho vybavenia so soc.infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
J) Vymedzenie zastavaného územia	7
K) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	7
L) Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany a ochrany pred povodňami.....	7
M) Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	7
N) Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
O) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	9
P) Vymedzenie prieskumných, chránených lož. území a dobývacích priestorov.....	9
Q) Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	9
R) Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF na nepoľnohospodárske účely.....	9
S) Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov	12
T) Záväzná časť	13

Grafická časť zmeny 3/2021

- 1 Širšie vzťahy
- 2a Komplexný návrh priestorového usporiadania
- 2b Komplexný návrh priestorového usporiadania, zmena R,M
- 3 Verejné dopravné vybavenie
- 4 Verejné technické vybavenie – energetika, telekomunikácie
- 5 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo
- 6 Perspektívne použitie ppf na nepoľnohospodárske účely
- 7a Schéma záväzných častí a VPS
- 7b Schéma záväzných častí a VPS, zmena R,M

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Košolná obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing.Miroslav Polonec, reg.č.301

I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A. Hlavné ciele riešenia zmeny 3/2021 územného plánu

Dôvodom pre obstaranie Zmien a doplnkov územného plánu obce Košolná sú aktuálne požiadavky obce ako aj požiadavky jednotlivých vlastníkov pozemkov v k.ú. obce Košolná na zmenu funkčného využitia plôch v rámci katastrálneho územia obce.

Predmetom zmeny 3/2021 územného plánu obce Košolná, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch navrhovaných lokalít, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií:

Zmena 3a/2021 – lokalita M – navrhovaná zmena rieši funkčné využitie parcel č.1496/6 a 1496/10-14 mimo zastavané územie obce, ktoré sú využívané ako bitúnok. Návrh rieši zmenu funkčného využitia riešených plôch na nakladanie a likvidáciu odpadu, nezávadnú výrobu a služby motoristom.

Zmena 3b/2021 – lokalita K – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia parcely č.362 mimo zastavaného územia obce z ornej pôdy na plochy určené pre výstavbu rodinných domov, **za podmienky zachovania prietochnosti odvodňovacieho kanála so vzrastlou zeleňou.**

Zmena 3c/2021 – lokalita N – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia parcel 356/3, 314 a 366 mimo zastavaného územia obce z ornej pôdy, resp. zast. plôch a nádvorí na plochy určené pre výstavbu rodinných domov.

Zmena 3d/2021 – lokalita Q1 – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia parcely č.1542/20 mimo zastavaného územia obce z ornej pôdy pre výstavbu zberného dvora a kompostoviska. **Alternatívne riešenie podľa odkúpenie pozemku obcou. Do realizácie pôjde ina jedna z lokalít Q1, Q2.**

Zmena 3e/2021 – lokalita Q2 – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti parcely č.541 mimo zastavaného územia obce z ornej pôdy pre výstavbu zberného dvora a kompostoviska. **Alternatívne riešenie podľa odkúpenie pozemku obcou. Do realizácie pôjde ina jedna z lokalít Q1, Q2.**

Zmena 3f/2021 – lokalita O1 – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti parcely č.468 mimo zastavaného územia obce z trvale trávneho porastu pre realizáciu významnej protipovodňovej stavby. **Bude sa realizovať odvodňovací rigol so zaústením do potoka Parná.**

Zmena 3g/2021 – lokalita O2 – navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti parcely č.246 v zastavanom území obce z ornej pôdy pre realizáciu významnej vodohospodárskej stavby. **Bude tu situovaná prečerpávacía stanica na kanalizačný zberač Smolenice-Zeleneč.**

Zmena 3h/2021 – lokalita R – navrhovaná zmena rieši na parcelách č.1380/4 a 1405, mimo zastavaného územia obce, využívaných ako orná pôda, realizovať na cca 20% plochy **objekty chovu a ustajnenia dobytku a objekty** pre poľnohospodársku a živočíšnu výrobu.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu - pre obec Košolná existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce, schválený uznesením obecného zastupiteľstva číslo 20/2011 zo dňa 03.05.2011, **VZN 1/2011**, spracovateľ Ing.arch. Pavol Kováč.

Ku dnešnému dňu bola spracovaná k územnému plánu obce:
ZaD 01/2014, **schválená uznesením OZ č.10/2014 zo dňa 27.03.2014, VZN č.1/2014**
ZaD 02/2019, **schválená uznesením OZ č.128/2020 zo dňa 26.06.2020, VZN č.1/2020**

B. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Košolná plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené **Zadaním, schváleným obecným zastupiteľstvom obce Košolná uznesením č. 13/2010 zo dňa 09. 04. 2010**. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Zmena 3/2021 územného plánu nenavrhuje nové rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce, ktoré by zásadne menili urbanistickú štruktúru a základné funkčné členenie územia katastra obce Košolná.

II. RIEŠENIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚZEMNÉHO PLÁNU

C. Vymedzenie riešeného územia zmeny

Zmena 3a/2021 – lokalita M

Lokalita je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcelách reg.“C“:

p.č.1496/6	581 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.1496/10	3 002 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.1496/11	35 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.1496/12	148 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.1496/13	168 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.1496/14	122 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
	<u>4 056 m²</u>	

Zmena 3b/2021 – lokalita K

Lokalita je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele reg.“E“:

p.č.362	časť plochy	1 100 m ²	orná pôda
---------	-------------	----------------------	-----------

Zmena 3c/2021 – lokalita N

Lokalita je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcelách reg.“E“a“C“:

p.č.356/3	„C“	2 180 m ²	orná pôda
p.č.356/2	„C“	1 435 m ²	orná pôda
p.č.314	„E“	1 590 m ²	orná pôda
p.č.366	„C“ časť plochy	720 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č.366/2	„E“	35 m ²	ostatná plocha
p.č.356/1	„C“ časť plochy	610 m ²	orná pôda
		<u>6 570 m²</u>	

Zmena 3d/2021 – lokalita Q1

Lokalita je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele reg.“E“:

p.č.1542/20	časť plochy	1 420 m ²	orná pôda
-------------	-------------	----------------------	-----------

Zmena 3e/2021 – lokalita Q2

Lokalita je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele reg.“E“:
p.č.541 časť plochy 2 500 m² orná pôda

Zmena 3f/2021 – lokalita O1

Lokalita je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele reg.“E“:
p.č.468 1 147 m² trvale trávny porast

Zmena 3g/2021 – lokalita O2

Lokalita je situovaná v zastavanom území obce na parcele reg.“C“:
p.č.246 572 m² orná pôda

Zmena 3h/2021 – lokalita R

Lokalita je situovaná mimo zastavaného územia obce na parcele reg.“C“:
p.č.1380/4 časť plochy 8 248 m² orná pôda

- D. Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VÚC**
Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.
- E. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**
Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.
- F. Riešenie záujmového územia obce a širšie vzťahy**
Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.
- G. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**
Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.
- H. Návrh zmeny funkčného využitia územia obce**
Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti a dopĺňa sa uvedená stať o text:

Zmena 3a/2021 – lokalita M

Navrhaná zmena rieši v lokalite funkčné využitie parciel č.1496/6 a 1496/10-14 mimo zastavané územie obce, ktoré sú využívané ako bitúnok. Návrh rieši zmenu funkčného využitia riešených plôch na nakladanie a likvidáciu odpadu, nezávadnú výrobu a služby motoristom.

Zmena 3b/2021 – lokalita K

Zmena 3c/2021 – lokalita N

Navrhané zmeny riešia zmenu funkčného využitia parciel mimo zastavaného územia obce z ornej pôdy, resp. zast. plôch a nádvorí na plochy určené pre výstavbu rodinných domov.

Zmena 3d/2021 – lokalita Q1

Zmena 3e/2021 – lokalita Q2

Navrhané zmeny riešia zmenu funkčného využitia časti parciel č.1542/20 a č.541 mimo zastavaného územia obce z ornej pôdy na plochu technickej vybavenosti obce - pre výstavbu zberného dvora a kompostoviska.

Zmena 3f/2021 – lokalita O1

Navrhaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti parcely č.468 mimo zastavaného územia obce z trvale trávneho porastu na plochu technickej vybavenosti obce - pre realizáciu významnej vodohospodárskej stavby.

Zmena 3g/2021 – lokalita O2

Navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti parcely č.246 v zastavanom území obce z trvale trávneho porastu na plochu technickej vybavenosti obce - pre realizáciu významnej protipovodňovej stavby.

Zmena 3h/2021 – lokalita R

Navrhovaná zmena rieši na parcelách č.1380/4 a 1405, mimo zastavaného územia obce, využívaných ako orná pôda, realizovať na cca. 20% plochy na realizáciu objektov pre poľnohospodársku a živočíšnu výrobu.

I. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infštruktúrou, výroby a rekreácie

I.1 Bývanie

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti a dopĺňa sa uvedená stať o text:

Zmena 3b/2021 – lokalita K

Navrhovaná zmena rieši v lokalite K možnosť výstavby cca. 2 rodinných domov s podmienkou zachovania funkčnosti odvodňovacieho kanálu. Dopravná a technická vybavenosť bude riešená iba vjazdami a prípojkami k stavebným objektom.

Zmena 3c/2021 – lokalita N

Navrhovaná zmena rieši v lokalite N možnosť výstavby cca. 7 rodinných domov s novou dopravnou a technickou vybavenosťou, ktorá bude napojená na obecné rozvody pri lokalite H.

Priemerná obložnosť : RD – 4 bytv./b.j., BD – 3 bytv./b.j.

č.lok.	miestny názov	nové stav.poz.	nové b.j.	prírastok obyv.	poznámka
A	Vyššie hrádze	25	25	100	E
B	Nová ulica	18	18	72	I
C	Pri ihrisku	16	16	64	I
D	Nad kaplnkou	40	40	160	E
E	Prostredné pole	... (RD+BD)	23	81	E
H	-	1	1	4	E
J	bývalé JRD	14	14	56	I
K	-	2	2	8	E
Prel.	Prieluky	10	10	40	I
N		7	7	28	
	SPOLU	min. 115	156	565	E + I

Spolu ZaD 3/2021: Nových bytových jednotiek 9 v RD
Predpokladaný prírastok obyv. 36 obyvateľov

I.2 Občianska vybavenosť

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti a dopĺňa sa uvedená stať o text:

Komerčná občianska vybavenosť

Vybavenosť služieb

V ÚPN-O navrhujeme:
za posledný odsek sa dopĺňa:

- ***V lokalite M situovať plochy a priestory pre služby motoristom***

I.3 Kultúra, historické a kultúrne pamiatky

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

I.4 Výroba a skladové hospodárstvo

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti a dopĺňa sa uvedená stať o text:

Poľnohospodárska výroba

V ÚPN-O navrhujeme:
za posledný odsek sa dopĺňa:

- ***V lokalite R situovať na parcelách č.1380/4 a 1405, mimo zastavaného územia obce, využívaných ako orná pôda, na cca. 20% plochy na realizáciu objektov pre poľnohospodársku a živočíšnu výrobu.***

I.5 Rekreačia a turizmus

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

J. Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovanou zmenou 3/2021 sa zastavané územie obce bude zväčšovať oproti pôvodnému územnému plánu, vrátane schválených zmien v lokalitách:

Zmena 3b/2021 – lokalita K	1 100 m ²
Zmena 3c/2021 – lokalita N	6 570 m ²
Zmena 3d/2021 – lokalita Q1	1 420 m ²
<u>Zmena 3e/2021 – lokalita Q2</u>	<u>2 500 m²</u>
Spolu	11 590 m ²

K. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

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

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

M. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

N. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti a dopĺňa sa uvedená stať o text:

N.1. Návrh verejného dopravného vybavenia

Návrh zkladného dopravného systému obce

2.2. Miestne a účelové komunikácie

2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie

Zmena 3c/2021 – lokalita N

Navrhovaná zmena rieši v lokalite N možnosť výstavby cca. 7 rodinných domov s novou dopravnou vybavenosťou. Pre túto lokalitu sa vybuduje nová miestna komunikácia kategórie C3 MO 6,5/30 s min. šírkou dopravného priesturu 10,50 m. Komunikácia bude situovaná pozdĺž jednostranne navrhovanej výstavby RD s prepojením na lokalitu H a severozápadne na jestvujúcu účelovú komunikáciu vedenú popri odvodňovacom kanály.

Pri ostatných zmenách 3/2021 bude dopravné riešenie realizované ako vjazdy, alebo vnútroareálové komunikácie. Dopravné napojenie nových lokalít riešiť v súlade s platnými STN a posúdiť pripojenia lokality K na cestu III/1298, lokality Q2 na cestu III/1295, lokality R na cestu III/1297, či budú šírkovo a stavebne vyhovovať predpokladanému nárastu dopravy.

Pri lokalite K, určenej k zástavbe RD rešpektovať príslušné ustanovenia STN 73 6110/Z2 vrátane návrhu statickej dopravy.

N.2. Vodné hospodárstvo

N.2.1 Vodovod

2.1.5. Návrh riešenia – výhľad do r 2025

Zmena 3c/2021 – lokalita N

Navrhovaná zmena rieši v lokalite N možnosť výstavby cca. 7 rodinných domov s novou technickou vybavenosťou. Pre túto lokalitu sa vybuduje rozšírenie obecného vodovodu s prepojením na navrhovaný vodovod pri lokalite H.

Pri ostatných zmenách 3/2021 bude technické riešenie zásobovania vodou realizované ako prípojky k navrhovaným objektom, alebo rozšírením vnútroareálových rozvodov. Vzhľadom na malý nárast počtu 36 obyvateľov oproti plánovanému stavu v r.2025 - 1246 obyvateľov, je nárast potreby vody pre obec zanedbateľný.

N.2.2 Kanalizácia splašková

Zmena 3c/2021 – lokalita N

Navrhovaná zmena rieši v lokalite N možnosť výstavby cca. 7 rodinných domov s novou technickou vybavenosťou. Pre túto lokalitu sa vybuduje rozšírenie obecnej kanalizácie s prepojením na navrhovanú kanalizáciu pri lokalite H a ČS 4.

Pri ostatných zmenách 3/2021 bude technické riešenie odkanalizovania realizované ako prípojky k navrhovaným objektom, alebo rozšírením vnútroareálových rozvodov. Vzhľadom na malý nárast počtu 36 obyvateľov oproti plánovanému stavu v r.2025 - 1246 obyvateľov, je nárast produkcie splaškových vôd pre obec zanedbateľný.

N.3. Zásobovanie energiami a spoje

N.3.1. Silnoprúd

Zmena 3c/2021 – lokalita N

Navrhovaná zmena rieši v lokalite N možnosť výstavby cca. 7 rodinných domov s novou technickou vybavenosťou. Zásobovanie elektrickou energiou bude realizované rozšírením jestvujúceho distribučného systému v obci, s prepojením na TS 0044-001.

Pri ostatných zmenách 3/2021 bude technicke riešenie zásobovania elektrickou energiou realizované samostatnými prípojkami k jednotlivým lokalitám.

N.3.2. Zásobovanie plynom

Zmena 3c/2021 – lokalita N

Navrhovaná zmena rieši v lokalite N možnosť výstavby cca. 7 rodinných domov s novou technickou vybavenosťou. Zásobovanie plynom bude realizované rozšírením jestvujúceho plynovodu v obci.

Pri ostatných zmenách 3/2021 bude technicke riešenie zásobovania plynom realizované samostatnými prípojkami k jednotlivým lokalitám.

N.3.3. Spoje-telekomunikačné zariadenia

Zmena 3c/2021 – lokalita N

Zapojiť riešenú lokalitu samostatným káblom TCEPKPFLE z jestvujúceho sieťového rozvážača. V kapacite navrhovaného kábla predpokladať obojstrannú výstavbu objektov RD v budúcnosti.

Pri ostatných zmenách 3/2021 bude technicke riešenie napojenia na telekomunikačné rozvody samostatnými prípojkami k jednotlivým objektom a lokalitám.

O. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny s následným doplnkom:

- Pri návrhoch stavieb a činností v blízkosti vodných tokov rešpektovať stanovisko správcu vodného toku.
- Rešpektovať obmedzenia inundačného územia v zmysle ustanovenia § 20 ods. 6 a 7 zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.
- Na odvádzanie vôd z povrchového odtoku je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene. V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť – vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového prostredia, zhodnotenie možných rizík znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.
- Dôsledne dodržiavať všetky podmienky vydaných rozhodnutí a súhlasov, ako aj interné predpisy, ktoré predstavujú opatrenia proti nepriaznivým vplyvom činnosti na životné prostredie.
- Rozvojové plochy riešiť komplexne, s príslušnou infraštruktúrou (zásobovanie vodou, splašková kanalizácia, dažďová kanalizácia).

P. Vymedzenie a vyznačenie chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

Q. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Text pôvodnej state ÚPN, vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

R. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF, LPF na nepoľnohospodárske účely

Text pôvodnej state ÚPN-

4) Funkčné využitie riešeného územia

Zmena 3b/2021 – lokalita K	0,1100 ha	orná pôda mimo zastavaného územia
Zmena 3c/2021 – lokalita N	0,5815 ha	orná pôda mimo zastavaného územia
Zmena 3d/2021 – lokalita Q1	0,1420 ha	orná pôda mimo zastavaného územia
Zmena 3e/2021 – lokalita Q2	0,2500 ha	orná pôda mimo zastavaného územia
Zmena 3f/2021 – lokalita O1	0,1147 ha	trvale trávny porast mimo zast.územia
Zmena 3g/2021 – lokalita O2	0,0572 ha	orná pôda v zastavanom území
Zmena 3h/2021 – lokalita R	0,8248 ha	orná pôda mimo zastavaného územia
<hr/>		
Spolu	2,0802 ha	

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

Návrh zmeny 3/2021 rešpektuje pôvodný návrh ÚPN a následné zmeny ÚPN a nie je v rozpore s environmentálnymi, sociálno-ekonomickými a územnotechnickými podmienkami.

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
KOŠOLNÁ

ZMENA 3/2021
NÁVRH

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÁ ČASŤ

T. Závazná časť ÚPN-O Košolná – zmena 3/2021

Citované sú iba state, týkajúce sa plôch zmien 3/2021, zmeny sú vyznačené **tučnou kurzívou**.

T.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Text pôvodnej state ÚPN-O vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny, **doplnené textom zmeny 3/2021**.

Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie:

Za posledný odsek sa dopĺňa:

- **Pre lokalitu K - je nutné pri výstavbe RD zachovať funkčnosť jestvujúceho odvodňovacieho kanála**
- **Pre lokalitu N - je nutné pri jednostrannej výstavbe RD uvažovať kapacitne s obojstrannou výstavbou – kapacitne a plošne nadimenzovať dopravnú a technickú vybavenosť.**

Regulatívy pre výrobné územie (plochy):

Za posledný odsek sa dopĺňa:

Pre lokality Q1, Q2 - je nutné pri realizácii areálu kompostárne, alternatívne zberného dvora, pre zber, skladovanie a spracovanie odpadov, bude potrebné zabezpečiť proti priesaku do podzemných vôd resp. podložia a čistenie povrchových vôd pred ich odvedením musia zohľadňovať požiadavky v zmysle Zákona o vodách Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z. , je nutné rešpektovať §18 ods.2, ktorý ustanovuje všeobecnú povinnosť pre každého nakladať s odpadom alebo inak s ním zaobchádzať takým spôsobom, ktorý neohrozuje zdravie ľudí a nepoškodzuje životné prostredie. Je nutné všeobecne zabrániť:

- **znečisteniu vody, ovzdušia, pôdy....**
- **obťažovaniu okolia hlukom a zápachom**
- **nepriaznivému vplyvu na krajinu alebo miesta osobitného významu**

Umiestnenie kompostárne musí zohľadňovať nasledovné podmienky:

- **min. 50 m od zdroja povrchových vôd**
- **min. 100 m od zdroja pitnej vody, minerálnych prameňov**
- **na ploche s max.sklonom do 3°**
- **mimo trvalo zamokrených pozemkov**
- **mimo záplavových území**

Areál kompostárne a zberného dvora primerane zabezpečiť pred hlodavcami, inými zvieratmi, resp. vandalmi.

- **Pre lokalitu R - je nutné pri výstavbe objektov pre poľnohospodársku a živočíšnu výrobu neprekročiť 20% záberu ornej pôdy z plochy pozemku lokality R.**

Regulatívy pre plochy funkčne zmiešané:

Za posledný odsek sa dopĺňa:

Rozvojová lokalita M – časť lokality "Blanka":

Prípustné funkcie : nakladanie a likvidácia odpadu, nezávadná výroba, služby motoristom, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, komunikácie zabezpečenie

pečujúce obsluhu územia, chodníky a plochy statickej dopravy, areálová zeleň,

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

T.2. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Text pôvodnej state ÚPN-O vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

T.3. Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Text pôvodnej state ÚPN-O vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny, **doplnené textom zmeny 3/2021.**

Dopravné vybavenie územia

V časti miestnych komunikácií

Za posledný odsek sa dopĺňa:

- ***Novú účelovú komunikáciu v lokalite N riešiť na min. šírku jazdného pruhu 3 m s otočom vzhľadom na potrebu príjazdu požiarnych a iných účelových vozidiel.***

Odvádzanie a čistenie odpadných vôd

Za posledný odsek sa dopĺňa:

- ***Zmena 3f/2021 – O1, realizovať odvodňovací rigol so zaústením do potoka Paraná***
- ***Zmena 3g/2021 – O2, situovať prečerpávaciu stanicu na kanalizačný zberač Smolenice-Zeleneč.***

T.4. Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt, ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny

Text pôvodnej state ÚPN-O vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny za podmienky rešpektovania zákona č.49/2002 Z.z..

T.5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Text pôvodnej state ÚPN-O vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny. Za posledný odsek sa dopĺňa:

- ***V dotknutých lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie pre určené účely.***
- ***Pri návrhoch stavieb a činností v blízkosti vodných tokov rešpektovať stanovisko správcu vodného toku.***
- ***Dodržiavať ustanovenia zákona č. 7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami.***
- ***Z rozvojových plôch, v rámci všetkých plánovaných aktivít žiadame dažďové vody zo striech a spevnených plôch zadržať v území tak, aby odtok z územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou výstavby (zachovať retenčnú schopnosť územia) napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov. Zadržiavaním vody v mieste jej dopadu***

je možné znížiť množstvo povrchového odtoku a tým znížiť riziko vzniku povodní, či už vyliatia vody z brehov z koryta alebo tzv. svahových vôd.

- V prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť - vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom) podľa § 37 ods. 1 vodného zákona, so zameraním na zhodnotenie priepustnosti a samočistiacich schopností pôdy a horninového znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd.*
- Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.*
- Dodržať ustanovenia vyhlášky č. 200/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami, o náležitostiach havarijného plánu a o postupe pri riešení mimoriadneho zhoršenia vôd, v nadväznosti na § 39 vodného*
- Podľa § 20 ods. 3 zákona c. 569/2007 Z.z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov ministerstvo vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia stredné radónové riziko. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radónového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky MZ SR č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.*
- Pre lokality Q1, Q2 - je nutné pri realizácii areálu kompostárne, alternatívne zberného dvora, pre zber, skladovanie a spracovanie odpadov, bude potrebné zabezpečiť proti priesaku do podzemných vôd resp. podložia a čistenie povrchových vôd pred ich odvedením musia zohľadňovať požiadavky v zmysle Zákona o vodách Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z.*

T.6. Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovanou zmenou 3/2021 sa zastavané územie obce bude zväčšovať oproti pôvodnému územnému plánu, vrátane schválených zmien v lokalitách:

<i>Zmena 3b/2021 – lokalita K</i>	<i>1 100 m²</i>
<i>Zmena 3c/2021 – lokalita N</i>	<i>6 570 m²</i>
<i>Zmena 3d/2021 – lokalita Q1</i>	<i>1 420 m²</i>
<i>Zmena 3e/2021 – lokalita Q2</i>	<i>2 500 m²</i>
<i>Spolu</i>	<i>11 590 m²</i>

T.7. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Text pôvodnej state ÚPN-O vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

T.8. Plochy na verejnoprospešné stavby

Text pôvodnej state ÚPN-O vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

T.9. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Text pôvodnej state ÚPN-O vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny.

T.10. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Text pôvodnej state ÚPN-O vrátane schválených zmien ostáva v platnosti bez zmeny, *doplnené textom zmeny 3/2021:*

17. rozšírenie obecného vodovodu v novo navrhovaných lokalitách :
A - vodovod B8 a B9
C - vodovod B1 - 1
F a D - vodovod B10, B11, B12, B13, B14, B15, B16
N – predĺženie vodovodu B4
19. vybudovať splaškovú kanalizáciu navrhovanú v nových lokalitách :
A - stoka G1.6, , G.6 - 1, výtlak V6 a ČS 6
F a D - stoky G1.7, G1.8, G1.9. výtlak V5 a ČS 5
N – predĺženie stoky G1.4
O2 – vodohospodárska stavba - ČS
20. rozšírenie plynofikácie v navrhovaných lokalitách : A, B, C, D, E, F, **N**
22. vybudovanie zberného dvora, **kompostoviska Q1,Q2**
26. **O1 – protipovodňová stavba**

Ostatné state záväznej časti ÚPN-O Košolná ostávajú pôvodné vrátane následných zmien.