

PRÍLOHA č. 1

K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE KOŠOLNÁ č. 02/2022

Závazná časť Územného plánu obce Košolná, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Košolná uzn. č. 20/2011 zo dňa 03.05.2011 a vyhlásená VZN č. 01/2011 zo dňa 03.05.2011

a

Závazná časť Zmien a doplnkov 01/2014 Územného plánu obce Košolná, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Košolná uzn. č. 10/2014 zo dňa 27.03.2014 a vyhlásená VZN č. 01/2014 zo dňa 27.03.2014

a

Závazná časť Zmien a doplnkov 02/2019 Územného plánu obce Košolná, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Košolná uzn. č. 128/2020 zo dňa 26.06.2020 a vyhlásená VZN č. 01/2020 zo dňa 26.06.2020

sa mení a dopĺňa takto :

(Závazná časť Zmien a doplnkov 03/2021 Územného plánu obce Košolná uvádza iba tie kapitoly, resp. ich časti, do ktorých sa dopĺňa alebo mení text, týkajúci sa riešení Zmien a doplnkov 03/2021. Doplnený text je vyznačený tučným písmom kurzívou.

Ostatné neuvedené časti schválených záväzných častí Územného plánu obce Košolná a jeho Zmien a doplnkov 01/2014 a 02/2019 ostávajú v platnosti.)

T. Závazná časť Územného plánu obce Košolná – Zmeny a doplnky 03/2021

(Závazná časť Zmien a doplnkov 03/2021 Územného plánu obce Košolná uvádza iba tie kapitoly, resp. ich časti, do ktorých sa dopĺňa alebo mení text, týkajúci sa riešení Zmien a doplnkov 03/2021. Doplnený text je vyznačený tučným písmom kurzívou.

Ostatné neuvedené časti schválených záväzných častí Územného plánu obce Košolná a jeho Zmien a doplnkov 01/2014 a 02/2019 ostávajú v platnosti.)

T.1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia 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. podlažia 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 zvieratami, 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 zabezpečujúce 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 prízjazdu požiarnych a iných účelových vozí.***

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 negatívnym 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. podlažia a čistenie po-***

*vrchových 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, výtlač V6 a ČS 6

F a D - stoky G1.7, G1.8, G1.9. výtlač 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.