

**ÚZEMNÝ PLÁN  
OBCE \*\*\*\*  
BIELY KOSTOL**

**NÁVRH RIEŠENIA**  
**TEXTOVÁ ČASŤ**

**OBSTARÁVATEĽ:  
Obec BIELY KOSTOL**

**ČISTOPIS - január, 2007**

## Obsah územného plánu obce BIELY KOSTOL

## TEXTOVÁ ČASŤ

<b>I.</b>	<b>Základné údaje.</b>	
A.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.	4
B.	Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	5
<b>II.</b>	<b>Riešenie územného plánu.</b>	
	SMERNÁ ČASŤ :	
C.	Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis.	6
D.	Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu VUC.	7
E.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.	8
F.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy.	10
G.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.	11
H.	Návrh funkčného využitia územia.	13
I.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.	14
J.	Vymedzenie zastavaného územia obce.	21
K.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.	21
L.	Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.	22
M.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES a ekostabilizačných opatrení	24
N.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.	28
O.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie.	49
P.	Vymedzenie a vyznačenie chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.	51
Q.	Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu.	51
R.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely.	51
S.	Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.	56
	ZÁVAZNÁ ČASŤ :	
T.	Návrh záväznej časti.	58
T.1.	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.	58
T.2.	Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia.	60
T.3.	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia.	60
T.4.	Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny.	62
T.5.	Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie.	63
T.6.	Vymedzenie zastavaného územia obce.	63
T.7.	Vymedzenie ochranných pásem a chránených území.	63
T.8.	Plochy na verejnoprospešné stavby.	64
T.9.	Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat'	

	a schváliť územný plán zóny.	64
T.10.	Zoznam verejnoprospešných stavieb.	65
T.11.	Požiadavky na nadradené technické vybavenia	66

## GRAFICKÁ ČASŤ

1.	Širšie vzťahy	1 : 25 000
2.	Komplexné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia	1 : 5 000
3.	Verejné dopravné vybavenie	1 : 5 000
4.	Verejné technické vybavenie – energetika a spoje	1 : 5 000
5.	Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo	1 : 5 000
6.	Ochrana prírody a tvorba krajiny vrátane prvkov ÚSES	1 : 5 000
7.	Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely	1 : 5 000
8.	Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb	1 : 5 000

## Riešiteľský kolektív:

Autor	Ing. arch. Pavol Kováč Ing. Jozef Novanský
Urbanizmus a architektúra	Ing. arch. Pavol Kováč
Demografia	RNDr. Viera Grambličková
Občianska vybavenosť	Ing. arch. Pavol Kováč
Hospodárska základňa	Ing. arch. Pavol Kováč
Doprava	Blanka Nomilnerová
Vodné hospodárstvo	Ing. Ján Šprinka
Energetika - plyn	Ing. Ján Šprinka
Energetika - elektro	Marián Nomilner
Oznamovacie vedenia	Peter Srpoň
Poľnohospodárstvo, PPF	Blanka Nomilnerová
Odpadové hospodárstvo	Blanka Nomilnerová
Krajinná štruktúra	Ing. arch. Pavol Kováč
Krajinná ekologický plán	Ing. Katarína Staniková
Životné prostredie	Ing. arch. Pavol Kováč
Počítačové spracovanie	Ing. Jozef Novanský

Pre obstarávanie ÚPN O Biely Kostol je poverený obcou Biely Kostol v zastúpení starostom obce Ing. Miroslav Polonec ( Trnava, Lomonosovova č.6 ), ako osoba odborne spôsobilá na obstarávanie ÚPD a ÚPP.

UPOZORNENIE: Textová časť je spracovaná dvomi typmi písma, *kurzíva* je použitá iba pre komentár alebo vysvetlenia k hlavnému textu !

**I. ZÁKLADNÉ ÚDAJE****A. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši**

Návrh riešenia územného plánu obce Biely Kostol bol vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení novely zákona č. 479/2005 Z.z. a vyhlášky č. 55/2001 Z.z. (PUUP) o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

**A.1. Základné identifikačné údaje**

Kraj	:	Trnavský samosprávny kraj
Okres	:	Trnava
Sídlny útvar	:	Biely Kostol
Najstaršia písomná zmienka o obci	:	z roku 1238
Počet domov k roku 2001	:	349
Počet obyvateľov k roku 2005	:	1230
Nápočet obyvateľov (bez urbanistickej rezervy)	:	
I. etapa do r. 2010	:	+1458
II. etapa do r. 2020	:	+647
Predpokladaný počet obyvateľov k r. 2020	:	<b>3335</b>
Prírastok obyvateľov v porovnaní s rokom 2005	:	+ 2105
Predpokladaný prírastok bytov v etapách:		
I. etapa do r. 2010	:	+ 610
II. etapa r. 2010 - 2020	:	+ 186
Spolu	:	+ 796
Výmera katastrálneho územia	:	241,1181 ha

**A.2. ZADANIE ÚLOHY**

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie obce Biely Kostol objednala v projektovej firme T-TEAM, služba architekta, Ing. arch. Pavol Kováč, autorizovaný architekt obec Biely Kostol v zastúpení starostom obce JUDr. Jozefom Adámkom v zmysle § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obce Biely Kostol je skutočnosť, že v súčasnosti absentuje pre obec nástroj, ktorý by usmerňoval a koordinoval územný rozvoj sídla ako celku. Obec nemá vypracovanú aktuálnu a platnú územnoplánovaciu dokumentáciu. Nie sú preverené možnosti a stanovené regulatívy rozvoja sídla. Úlohou je vyhotovenie ÚPD na úrovni územného plánu obce.

**A.3. Hlavný cieľ riešenia**

Základným cieľom územnoplánovacej dokumentácie je podľa ustanovenia § 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (zákon č.479/2005 Z.z.) : komplexne riešiť priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, určiť zásady jeho organizácie a vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti ovplyvňujúce rozvoj územia v súlade so zabezpečením trvalého rozvoja všetkých prírodných,

civilizačných a kultúrnych hodnôt v území, najmä so zreteľom na starostlivosť o životné prostredie a ochranu jeho hlavných zložiek .

Hlavným cieľom návrhu riešenia územného plánu obce Biely Kostol bude v jestvujúcich spoločensko-ekonomických podmienkach stanoviť reálne možnosti optimálneho využitia územia, funkčného vymedzenia a usporiadania plôch bývania a základnej občianskej vybavenosti. Stanoviť základné zásady organizácie územia, spôsobu zástavby, riešenia dopravy, technickej infraštruktúry pri zohľadnení záujmov ochrany a tvorby životného prostredia v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja. Návrh riešenia by mal prihliadať aj na zmeny vlastníctva a v priebehu procesu koncipovania územnoplánovacej dokumentácie zohľadňovať najmä potreby a požiadavky občanov. Schválený územný plán obce Biely Kostol bude základným dokumentom pre obecné a vyššie orgány pri usmerňovaní investičnej činnosti na území obce a zároveň podkladom pre územné konania jednotlivých investičných zámerov v tomto území.

#### **A.4. VÝCHODISKOVÉ PODKLADY PRE SPRACOVANIE**

Na vypracovanie Návrhu územného plánu obce Biely Kostol boli použité nasledovné podklady:

- ÚPN VÚC Trnavského kraja (AUREX Bratislava, 1998)
- Zmeny a doplnky ÚPN VÚC Trnavského kraja z r. 2002
- RÚSES Trnavského kraja – časť okres Trnava ( ÚKE SAV, 2002 )
- Územný plán mesta Trnava – aktualizácia
- Urbanistická štúdia obytného súboru Trnava – Košíšské ( Komrska a kol.)
- Odborné publikácie a monografie
- DUR obytnej zóny „Za ihriskom“ ( Kováč a kol., 2004 )
- Urbanistická štúdia NSO „Za ihriskom II“ ( Kráľ, 2002 )
- Urbanistická štúdia „Humná“ – koncept ( Kováč, Čuperka, 2003 )
- Urbanistická štúdia „Na lúkach“ - koncept ( Kováč, 2003 )
- Dokumentácia na stavebné konanie „Na lúkach“ ( Ing.arch. M.Pala a kol, 2006 )
- Katastrálna mapa Biely Kostol v digitálnej forme ( 2004 )
- Mapové listy v M 1:10000
- Prieskumy a rozborov pre vypracovanie ÚPN-O Biely Kostol (Ing.arch.Kováč, 2005)
- Zadanie pre ÚPN-O Biely Kostol ( Ing.arch.Kováč, 2005)
- Súborné stanovisko k Zadaniu a pokyny na vypracovanie ÚPN-O
- Vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií k Zadaniu

Ďalšie podklady pre vypracovanie Návrhu ÚPN-O boli získavané doplnkovým prieskumom v teréne, osobnými konzultáciami na Obecnom úrade v Bielom Kostole, Mestskom úrade v Trnave, ako i konzultáciami u správcov inžinierskych sietí a dotknutých orgánov a organizácií.

## **B. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM**

### **B.1. SPÔSOB A POSTUP SPRACOVANIA**

Územnoplánovacia dokumentácia bola vypracovaná formou územného plánu obce v súlade so **zákonom** č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Postup spracovania je v súlade s uvedeným predpisom tzv. skrátenou formou (§ 21 ods. 2). Po vykonaní prieskumov a rozborov bolo vypracované Zadanie. Následne po

prerokovaní Zadania návrh územného plánu. *Návrh územného plánu je v súlade s Nariadením vlády SR č. 111/2003 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa Nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja. Rozvoj riešeného územia je riešený v súlade s princípmi trvalo udržateľného rozvoja.*

## **B.2. ROZSAH SPRACOVANIA**

Rozsah spracovania ÚPN-O zodpovedá požiadavkám na vypracovanie a schválenie územnoplánovacej dokumentácie v zmysle platných predpisov.

## **B.3. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE**

V jednotlivých odsekoch Zadania ( body B.7. – B.19. ) boli vznesené "Požiadavky na riešenie", ktoré boli v prerokovaní Zadania doplnené o požiadavky orgánov štátnej správy a dotknutých organizácií. Obe skupiny požiadaviek sú v predloženom návrhu uplatnené. V štádiu vypracovania Návrhu ÚPN-O boli zo strany obstarávateľa vznesené nové požiadavky, ktoré vychádzajú z aktuálnych záujmov potenciálnych investorov na území obce. Tieto požiadavky nie sú v rozpore so schváleným Zadaním ÚPN-O. Spočívajú najmä v nasledovnom :

- Označenia lokalít pre novú výstavbu ( bytové domy a rodinné domy ) boli upresnené takto: Parnas, Na lúkach, Podolky, Humná, Rozbehy.

- Na lokalitách Parnas a Na lúkach už bola zahájená výstavba. V legende výkresovej časti sú znázornené ako „stav“, v nápočtoch bytov a obyvateľov však zaradené do I. etapy návrhového obdobia, pretože dosiaľ nebola zrealizovaná žiadna bytová jednotka.

- Upresnená bola navrhovaná etapizácia výstavby.

- V lokalite Podolky bola navrhovaná plocha pre novú výstavbu rodinných domov oproti predpokladu v Zadaní rozšírená o plochu v lokalite Podolky. Dôvodom je predovšetkým riešenie dopravy s ohľadom na budúce dopravné zaťaženie a inžinierske siete. Zokruhovaním a prepojením na Rybnú ulicu cez jediný nezastavaný stavebný pozemok v domoradí vznikne logická schéma dopravy a vedenia inžinierskych sietí.

## **II. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU.**

### **C. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS.**

*Riešené územie obce Biely Kostol je v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vymedzené hranicami katastrálneho územia so zohľadnením záujmov a stykov s okolitými sídelnými útvarmi. Užšie územie je dané hranicou zastavaného územia k 1.1.1990, ktorá sa v severnej časti posúva.*

*Katastrálne územie obce má pretiahnutý, skoro obdĺžnikovitý tvar. Hranica katastra susedí s katastrami obcí Trnava a Ružindol. Poloha je špecifická tým, že zástavba je situovaná približne v 1/3 v SV časti katastra a hranica zastavaného územia je v pomerne dlhom úseku identická s hranicou katastra. Územím katastra preteká vodný tok potoka Parná.*

Terénny profil je v SV časti rovinný a v JZ časti mierne zvlhnený. Výrazné zvlhnenie terénu prechádza pozdĺžnym smerom JV-SZ s prevýšením max. 20 m naprieč zástavbou.

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

**Požiadavky vyplývajúce z ÚPN VÚC Trnavského kraja ( záväzná časť podľa nariadenia vlády SR č. 111/2003) na územie obce boli zohľadnené v Návrhu ÚPN-O nasledovne:**

**1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry.**

- 1.7 podporovať rozvoj obytnej funkcie sociálnej a technickej vybavenosti, ako aj hospodárskych aktivít a rekreačnej funkcie s cieľom postupne zvýšiť ich štandard,
- 1.11. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby ...
- 1.13. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrom, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí ... tak, aby vytvárali kultúrne a pracovne rovnocenné prostredie vo vzťahu k urbánnym priestorom ...

**V ÚPN-O sa navrhuje:**

- nové plochy pre rozvoj bytovej výstavby a občianskej vybavenosti
- dobudovanie vodovodu, kanalizácie, dopravy a rozvodov ostatných IS

**3. V oblasti sociálnej infraštruktúry.**

**3.1 Školstvo.**

- 3.1.2. riešiť zvýšené nároky na organizáciu a prevádzku verejnej dopravy v súvislosti s vývojom a rozložením základného školstva, ktoré počíta v základnej školskej dochádzke s pohybom žiakov do väčších sídel
- 3.1.3 zamerať sa na zvyšovanie kvalitatívneho štandardu jestvujúcich zariadení z pohľadu budúcich požiadaviek na rozvoj siete základného školstva

**V ÚPN-O sa navrhuje:**

- základná škola v obci bola zrušená, predpokladá sa dochádzka do Trnavy tak, aby plnila kapacitné požiadavky a požiadavky na kvalitu vyučovacieho procesu, zároveň využitie priestorov na mimoškolské aktivity ( športové a kultúrne )
- objekty a pozemok MŠ riešiť tak, aby bolo možné využitie pre deti aj seniorov

**4. V oblasti kultúrno-historických hodnôt.**

- 4.1 nadväzovať na historicky vytvorenú štruktúru mestského a vidieckeho osídlenia s cieľom dosiahnuť ich funkčnú a priestorovú previazanosť pri akceptovaní ich tvaru, obsahu a foriem, ako aj ich identity...
- 4.3 rešpektovať potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických a hospodárskych hodnôt charakterizujúcich dané prostredie, a to ako vo forme hmotnej, tak aj nehmotnej a vytvárať pre ne vhodné prostredie.
- 4.6.4. zohľadňovať a revitalizovať známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk

**V ÚPN-O sa navrhuje:**

- ochrana kultúrnych pamiatok
- rešpektovanie urbanistickej stopy vývoja obce so stanovením podmienok pre ďalšiu výstavbu.
- podmienky pre činnosť v lokalitách predpokladaných archeologických nálezísk

**5. V oblasti poľnohospodárskej výroby.**

- 5.1 rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja
- 5.3 zabezpečiť protieróziu ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín.

**V ÚPN-O sa navrhuje:**

- ochrana PPF – navrhovaný záber PPF v zdôvodnenom rozsahu
- návrh protieróznych opatrení - MÚSES

**8. V oblasti odpadového hospodárstva.**

8.1 uprednostňovať minimalizáciu odpadov, separovaný zber a recykláciu druhotných surovín s využitím ekonomických nástrojov a legislatívnych opatrení.

**V ÚPN-O sa navrhuje:**

- zabezpečiť a udržiavať separovaný zber odpadov

**9. V oblasti rozvoja dopravnej infraštruktúry.**

9.1.3. vytvoriť podmienky na postupnú homogenizáciu ciest III. triedy na kategóriu S 7,5/60

**V ÚPN-O sa navrhuje:**

- vytvoriť podmienky, koordinovať s mestom Trnava

**10. V oblasti nadradenej technickej infraštruktúry.**

10.1.1. rešpektovať jestvujúci koridor pre nadradený ropovod (produktovod), plynovod, VVN

**V ÚPN-O sa navrhuje:**

- rešpektovať

**11. V oblasti ekológie.**

11.3. revitalizovať toky upravené na kanálový typ, kompletizovať sprievodnú vegetáciu výsadbou pásu domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov ... čím vzniknú podmienky na realizáciu na realizáciu biokoridorov pozdĺž tokov

11.20. výrazne zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie, ozeleniť vodné toky a kanály v oblastiach intenzívne poľnohospodársky využívanej krajiny, pri realizácii postupovať s projektmi pozemkových úprav

**V ÚPN-O sa navrhuje:**

- návrh ekostabilizačných opatrení - MÚSES
- zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Ako verejnoprospešná stavba spojená s realizáciou záväzných ukazovateľov sa podľa bodov 2.4.4. a 2.4.8. uvádza vybudovanie – dobudovanie kanalizácie ( do ČOV Trnava ).

**E. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKE ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE.**

**E.1. Obyvateľstvo.**

*Uvádzame základné informácie. Podrobnejšie údaje sú v textovej časti ÚPN-O ďalej uvedené. Z prehľadu počtu obyvateľov vidno, že počet obyvateľov postupne rástol. V období rokov 1869 až 2003 došlo k nárastu o cca 1000 obyvateľov. To znamená, že nárast bol až 5-násobný. Demografické maximum sa dosiahlo v roku 2001 (1201 obyvateľov). Odtedy počet obyvateľov je pomerne stabilizovaný. Výraznejšie výkyvy boli dôsledkom intenzívnej výstavby v nových stavebných obvodoch a následnej migrácie mladých rodín do miest. K 31.12.2003 žilo v obci Biely Kostol 1191 obyvateľov. Aktuálny stav k roku 2005 je 1230 obyvateľov. Obec je špecifická tým, že jej územný rozvojový potenciál ( intenzívny-extenzívny ), ako aj interakčné vzťahy k Trnave vyvolali výrazný záujem o trvalé bývanie a uspokojenie podnikateľských aktivít. Priestorový potenciál umožňuje ďalší rozvoj.*

Pre potreby ÚPN-O predpokladáme k cieľovému roku 2020 počet cca 3000 trvalo bývajúcich obyvateľov na území katastra obce. Tento predpoklad je orientačný. Nápočty v návrhu riešenia ÚPN-O pri priemernej obložnosti 3 obyv./b.j. v bytovom dome a 3,5 obyv./RD dosahujú počet 3335 bývajúcich obyvateľov k cieľovému roku. Tento počet bude pravdepodobne nižší pri uplatnení nižších veľkostných kategórií bytov v bytových domoch.



*Národnostná a religiózna štruktúra nemá dosah na predmet tejto územnoplánovacej dokumentácie ( neboli vznesené žiadne podmienky a požiadavky v tejto veci ).*

## **E.2. Ekonomická aktivita obyvateľstva.**

*V roku 2001 z celkového počtu obyvateľstva ( vtedy 1201) bolo ekonomicky aktívnych 602 obyvateľov, čo je cca 50,1 % všetkého obyvateľstva, z toho odchádzalo za prácou 66 % ekonomicky aktívnych obyvateľov. Obec z tohto pohľadu plní primárne obytnú funkciu.*

*V roku 2003 dosiahla úroveň nezamestnanosti v obci Biely Kostol 14,1 %, čo je hodnota nad okresným priemerom.*

Vývoj počtu ekonomicky aktívnych je v súčasnosti stabilizovaný. Zásadne ho však môže ovplyvniť migračné saldo, ako to je v poslednom období registrované. Aktuálny stav jednoznačne definuje záujem potenciálnych migrantov o trvalé usídlenie sa v obci. Predpokladáme podstatné zníženie percentuálneho podielu nezamestnaných. Záujemci o výstavbu sú spravidla ekonomicky aktívni. Tieto predpoklady sú podmienené predovšetkým vytvorením pracovných príležitostí v reálnej dochádzkovej vzdialenosti k obci a vo vhodnej profesnej štruktúre na trhu práce.

## **E.3. Sociálne predpoklady**

*V súčasnosti mierne prevládala zložka poproduktívneho veku nad predproduktívnym. Produktívny vek sa pohybuje pri hodnote cca 61 %. Prejavuje sa zmena v prospech produktívnej zložky.*

Napriek vyššie uvedeným údajom predpokladáme pre rozvoj obce Biely Kostol nárast produktívnej a následne predproduktívnej zložky populácie v súvislosti s navrhovanou koncepciou výstavby a polohou sídla. Súčasťou tejto kalkulácie je aj vytvorenie podmienok na saturáciu príslušných zložiek vybavenosti. Návrh ÚPN-O vytvára podmienky aj pre zabezpečenie základných potrieb sociálne odkázaných občanov a rodín. Riešenie týchto problémov bude zabezpečovať obec v spolupráci s autorom ÚPN-O podľa aktuálnych požiadaviek.

## **E.4. Predpoklady výhľadového počtu obyvateľov.**

*Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov obce Biely Kostol je pre potreby ďalšieho rozvoja obce nevhodne zavádzajúci. Z hľadiska možností, uvedených v návrhu ÚPN-O autorský kolektív nevychádzal len z extrapolácie doterajšieho vývoja, ale aj z možností, ktoré územie poskytuje. Základný kvantitatívny údaj podľa Zadania je 3000 obyvateľov, čo je orientačný predpokladaný počet k cieľovému obdobiu r.2020 ( bližšie E.1.).*

*Vývoj počtu obyvateľov nie je ovplyvnený len reprodukciou obyvateľstva, ale i možnosťami a rozsahom novej bytovej výstavby. Spätne možnosti bytovej výstavby pozitívne ovplyvnia migráciu obyvateľstva s cieľom trvalého bývania. Tým, že v mestách dochádza k stagnácii bytovej výstavby, dochádza v obciach postupným zabezpečovaním vhodných plôch k stabilizácii "vidieckeho obyvateľstva".*

V budúcom období vývoj počtu obyvateľov sídla bude determinovaný:

- Vytvorením podmienok na bývanie.
- Saturáciou zariadení občianskej vybavenosti.
- Doriešením technickej vybavenosti na úrovni Trnavy – voda, kanalizácia, plyn, el.
- Doriešením dopravnej vybavenosti.
- Pracovnými príležitosťami v prijateľnom časovom a priestorovom dosahu.

Údaje o ďalšom vývoji počtu obyvateľov obce odvodzujeme od predpokladaných prírastkov z miestnych a predovšetkým z mimoobecných zdrojov. V Návrhu ÚPN-O sú premietnuté požiadavky aktuálne k roku 2005, resp. 2006, ktoré majú zásadný vplyv na demografický a územný rozvoj obce. Táto skutočnosť súvisí aj s výrazným nárastom podnikateľských a investičných aktivít v regióne. Nárast v počte obyvateľov (pri priem. obľožnosti 3,5 obyv./RD a 3,0 obyv./b.j. v BD ) predpokladáme nasledovne :

- stav k r.2005 – 1230 obyv.
- stav k r.2010 – 2688 obyv. t.j. prírastok 1458 obyv.
- stav k r.2020 – 3335 obyv. t.j. ďalší prírastok 647 obyv.

Uvedené údaje sú orientačné! Územný plán je dlhodobý koncepčný materiál, ktorý v jednotlivých časových etapách navrhuje rozvojové zámery pre maximálny počet obyvateľov. Tieto rozvojové predpoklady sa však nemusia z rôznych, či už ekonomických, politických, alebo iných dôvodov naplniť. Je pravdepodobné, že uvedené nápočty budú korigované v odhadovanom rozsahu cca 20 % na úkor predpokladaného prírastku v I. etape v prospech prírastku v II. etape.

Predpokladané prírastky v počte obyvateľov sú v Návrhu ÚPN-O zohľadnené pri vytvorení podmienok na ďalšiu výstavbu bytov (BD,RD) a na výstavbu občianskej vybavenosti vrátane technickej infraštruktúry v zodpovedajúcom rozsahu. Nápočty pre „výhľadové obdobie“ t.j. po roku 2020 neuvádzame, pretože by boli pre potreby ÚPN-O zavádzajúce. Súvisí to o.i. s územným rozvojom mesta Trnava ( Kočíšské...)

## **B. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY.**

*Riešené územie obce Biely Kostol je v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov vymedzené hranicami katastrálneho územia so zohľadnením záujmov a stykov s okolitými sídelnými útvarmi. Uššie územie je dané hranicou zastavaného územia k 1.1.1990 v aktuálnych hraniciach podľa platných úprav a zmien – lokality Za ihriskom, resp. „Parnas“, Na lúkach a Podolky. Ďalej je pre výhľadové obdobie ÚPN-O v riešení zahrnuté územie označené ako „Rozbehy“ mimo zastavaného územia smerom na „Dolinu“.*

*Katastrálne územie obce má pretiahnutý, skoro obdĺžnikovitý tvar. Hranica katastra susedí s katastrami obcí Trnava a Ružindol. Poloha je špecifická tým, že zástavba je situovaná približne v 1/3 v SV časti katastra a hranica zastavaného územia je v pomerne dlhom úseku identická s hranicou katastra. Územím katastra preteká vodný tok potoka Parná. Terénny profil je v SV časti rovinný a v JZ časti mierne zvlnený. Výrazné zvlnenie terénu prechádza pozdĺžnym smerom JV-SZ s prevýšením cca. 20 m naprieč zástavbou.*

Zaradenie obce : Obec Biely Kostol sa nachádza v Trnavskom samosprávnom kraji (VÚC Trnava) v okrese Trnava, západne od krajského mesta Trnava. Je súčasťou záujmového územia SÚ Trnava a v období rokov 1974 až 1993 bola jeho administratívno-správnou súčasťou. Spádovo jednoznačne inklinuje k Trnave vrátane sekundárnych nárokov z hľadiska sídelnej štruktúry.

Určujúcim prvkom riešenia záujmového územia je predovšetkým zakomponovanie rozvojových plôch a aktivít do jeho koncepcie riešenia územného rozvoja v súlade so záujmami obce. Jedná sa najmä o saturáciu potrieb bývania, resp. požiadaviek na trvalé bývanie, ďalej občianskej a technickej vybavenosti pri rešpektovaní podmieňujúcich kritérií.

Podmieňujúcim kritériom územného rozvoja obce je najmä zachovanie princípov

trvalo udržateľného rozvoja. Dôležitou podmienkou je riešenie dopravného systému v obci a najmä v širšom záujmovom území tak, aby komunikačný systém spĺňal požadované parametre vzhľadom na výrazný nárast dopravného zaťaženia. Súvisí to aj s pripravovanou výstavbou v susednej lokalite Trnava – Kočišské.

Cez katastrálne územie obce Biely Kostol sú vedené nasledovné nadradené technické vybavenia :

- kanalizačný zberač G1 – DN 400, DN 250
- zásobovací vodovod do obce Ružindol – DN 200
- VTL plynovodná prípojka DN 100, PN 25
- ropovod DN 500 + optický kábel
- produktovod DN 300

Uvedené zariadenia technickej infraštruktúry sú v územnom pláne rešpektované aj vzhľadom na ich ochranné pásma. V návrhu územného plánu obce sú uvedené lokality s uvažovanou výstavbou, kde v rámci technického vybavenia je navrhnutá výstavba vodovodu, kanalizácie splaškovej, kanalizácie dažďovej a plynovodu. Uvedené siete naväzujú na jestv. technické vybavenie v obci. Dažďová kanalizácia je navrhnutá pre obytný súbor PODOLKY so zaustením do vodného toku Parná.

### **C. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA.**

*Zámerom návrhu riešenia ÚPN-O Biely Kostol je vytvoriť optimálnu oblasť atktív s funkčnou náplňou, akú si sídelný útvar vyžaduje. Opakovane zdôrazňujeme, že primárnou funkciou je trvalé bývanie.*

*Hlavným urbanistickým koncepcným zámerom riešenia je plne zapojiť do organizmu sídelného útvaru všetky funkčné zložky a odstrániť negatívne javy. Najdôležitejšími faktormi ovplyvňujúcimi riešenie ÚPN-O sú:*

- *prírodné danosti*
- *jestvujúca urbanistická štruktúra*
- *výrazné interakčné väzby s mestom Trnava a jeho katastrom*
- *sieť technických zariadení a dopravy*
- *zariadenia výroby a ich vplyv na životné prostredie*

Existujúce zastavané územie sídla je pomerne intenzívne zastavané s veľkým zastúpením súkromných záhrad. Rozvoj sídla bude prebiehať v prvom rade intenzifikačnou formou v rámci intravilánu sídla, a to dostavbou prelúk a výstavbou v určených lokalitách na úkor plôch záhrad. Z kompozičného hľadiska takáto ( a rovnako aj novonavrhovaná extenzívna ) zástavba do 2 NP bude tvoriť podklad a pozadie na zdôraznenie vhodných priestorových dominánt.

Ďalším zámerom riešenia je prehodnotenie a doplnenie zariadení občianskej vybavenosti v centrálnej polohe s ponechaním rezervných plôch pre ďalšiu občiansku vybavenosť. V rámci plôch občianskej vybavenosti je nutné počítať s parkovacími plochami pre osobné automobily vzhľadom na nedostatok parkovacích plôch v sídle a so zásobovaním.

Návrh riešenia zachováva jestvujúce plochy verejnej vegetácie, navrhuje ich dokomponovanie a vytvorenie systému vegetácie so zapojením všetkých prírodných atraktivít do organizmu sídla. Zdôrazňuje funkciu zelene o.i. ako dôležitého kompozičného prvku najmä z pohľadov, ktoré sú vizuálne najfrekvencovanejšie.

#### **G.1. PRIESTOROVÉ POMERY, URBANISTICKÁ KOMPOZÍCIA, NÁVRH HMOTOVÉHO USPORIADANIA**

*Urbanistická kompozícia je priamo zviazaná s celkovou urbanistickou koncepciou. Ak pod urbanistickou koncepciou sídelného útvaru rozumieme komplexne vypracovanú sústavu názorov na vytváranie urbanistického priestoru, tak urbanistická kompozícia predstavuje predovšetkým estetické usporiadanie prvkov priestorovej štruktúry. Dotýka sa to tvarového zvládnutia priestoru. Vychádza z celkovej urbanistickej koncepcie, nemení podstatne obsah a rozloženie funkcií v priestore, dáva im predovšetkým vonkajší vzhľad, kultúrnosť a estetičnosť.*

*Nepriaznivá situácia v skladbe bytového fondu, vysoká veková skladba a zlý technický stav v jestvujúcej zástavbe si vyžaduje využitie prelúk a nadmerných záhrad v intraviláne sídla, aby sa vytvorili možnosti pre prestavbu a rekonštrukciu schátratej časti zástavby.*

**Hlavné zásady pre návrh hmotového usporiadania, smerovanie bytovej výstavby, obč. a technickej vybavenosti a životného prostredia :**

- Regulácia plošného rastu obce s cieľom vytvoriť kompaktný celok, ktorý v priemete hraníc zastavaného územia bude mať uzavretý sústredený tvar.
- Umožnenie kontinuálneho rozvoja sídelného organizmu aj po r. 2020.
- Jasné stanovenie hranice medzi zónami, ktoré sú definované ako plochy skladovania, technického vybavenia, resp. nezávadnej výroby a obytnou zónou s vytvorením filtračných pásov tam, kde si to situácia vyžaduje.
- Bytovú výstavbu ( bytové domy v lokalitách Parnas a Na lúkach ) rešpektovať vzhľadom na právny stav realizácie výstavby v čase vypracovania návrhu ÚPN-O. Novú výstavbu smerovať výhradne do určených polôh s dôrazom na následné stanovenie podmienok hmotového riešenia a výškového zónovania ( rodinné domy, resp. objekty OV prízemné s využitým podkrovím ).
- Úprava cestnej siete pre zlepšenie základnej dopravnej osnovy SÚ s prihliadnutím na funkčný, priestorovo-orientačný, hygienický a ekonomický dosah.
- Doplnenie technickej infraštruktúry v obci tak, aby jednotlivé zariadenia neboli rušivým prvkom v kompozícii sídla. Využitie zelene a vodných plôch popri ich ekologickej funkcii aj na vytvorenie prijateľnej kompozície, v ktorej budú mať viac ukladujúcu úlohu podkladu a pozadia, ako úlohu dominanty.
- Vyhnúť sa podľa možnosti samoúčelnej výsadbe vysokej zelene bez dodržania zásad, ktoré stanovuje ÚPN-O a následná dokumentácia.

**G.2. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE A ROZVOJ URBANISTICKEJ KOMPOZÍCIE SÍDLA**

*Pre dosiahnutie základného cieľa harmonického, proporčného a ekologicky únosného, trvalo udržateľného rozvoja obce v súlade s historickou urbanistickou štruktúrou, ako aj pre dosiahnutie funkčnosti prevádzkových väzieb, prehľadnosti, pútavosti, komplexnosti priestorových charakteristík a rozvoj pozitívnych špecifik sídelného organizmu, je potrebné pri formovaní a dotváraní urbanistickej štruktúry obce zohľadňovať nasledovné priestorotvorné a kompozičné požiadavky:*

- *pri profilovaní rozvoja obce dôsledne vychádzať a kultúrno-spoločenskej kontinuity a základných systémových princípov organizácie a kompozície urbánnej štruktúry obce Biely Kostol, ustálených v priebehu historického vývoja jeho urbanistickej makroštruktúry,*
- *urbanistickú štruktúru rozvíjať v súlade s princípmi dopravného systému, ktorý sa v obci uplatňuje ako základný makroštruktúralný kompozično-organizačný princíp,*
- *pri formovaní urbanizovaného prostredia vychádzať zo založenej základnej sieťovo-uzlovej štruktúralnej kostry funkčno-prevádzkového a kompozično-organizačného charakteru, ďalej ich rozvíjať,*

- v oblasti centra rešpektovať významnú prevádzkovú a priestorovú dominantnosť s prevahou kultúrno-spoločenského významu, v súlade s vyššie definovanými základnými celomestskými východiskami a podmienkami urbanistickej kompozície a formovania sídelnej štruktúry,
- rešpektovať a navrhnuť dotvorenie súčasných kompozičných hodnôt krajiny v dotyku so sídlom.

### G.3. POŽIADAVKY NA DOTVÁRANIE CELKOVÉHO OBRAZU SÍDLA

- vychádzať z dôslednej analýzy a v riešení chrániť dominantné výhľady, priehľady a panoramatické pohľady so zvýšenou pozornosťou pri potenciálnych zásahoch do celkovej panorámy obce,
- usmerniť a regulovať lokalizáciu architektonických dominant tak, aby označovali prítomnosť významných spoločenských uzlových priestorov s cieľom vytvárať orientačné body v prostredí,
- vytvárať predpoklady pre harmonické vizuálne a esteticko-výtvarné vzťahy medzi novonavrhovanou a existujúcou zástavbou v jadre,
- v regulácii pre formovanie urbanistickej štruktúry a v návrhu funkčného využitia územia zdôrazniť hierarchiu spoločenského významu jednotlivých priestorov, ako aj ostatné orientačné prvky prostredia,
- dobudovať nedotvorené ulice a systematicky humanizovať bytovú výstavbu (pozn. humanizáciu chápeme ako sumárny názov pre všetky uvedené tvorivé činnosti, ktorých výsledkom je zlepšenie kvality prostredia),
- rešpektovať charakteristickú mierku založených lokalít rodinných domov,
- navrhnuť ďalšie špecifické formy individuálneho bývania (rozvíjanie oblastí víl s vyšším štandardom ako prechodného typu medzi mestskými obytnými domami a rodinnou zástavbou),
- rešpektovať v kompozícii nových štruktúr rodinnej zástavby prírodný kontext.
- v architektúre sa musí rešpektovať hmotové usporiadanie, kompozícia a mierka s okolitou súčasnou zástavbou.
- V obraze sídla sa premietne hmota zástavby bytovými domami v podlažnosti až 5 NP Za ihriskom ( čiast. Parnas, čiast. Na lúkach ), priestorovo vnímaná najmä z trasy cesty II/504 Trnava – Ružindol obojsmerne a menej intenzívne z pohľadov vzdialenejších. Vzhľadom na stav v čase spracovania ÚPN-O tento rešpektuje umiestnenie bytových domov v tejto polohe. Výškové zónovanie je potrebné riešiť s postupným znižovaním výšky objektov smerom k vodnému toku Parná až na úroveň výšky klasického RD prízemného so šikmou strechou v sklone do 40°.
- Objekty pre novú individuálnu bytovú výstavbu ( rodinné domy ) budú 1 - 2 podlažné so šikmou strechou a podkrovím, ktorých horizont by nemal prevyšovať súčasnú hladinu striech okolitej zástavby. **Zásadne žiadne ďalšie „bytovky“ !**
- So zachovaním kontinuity vývoja sídla súvisí aj zámer zachovať a zdôrazniť najmä dve funkčné a priestorové dominanty, ktorými sú objekt bývalého kaštieľa a RK kostol.
- Ďalej sú navrhnuté plochy sídelnej, krajinnej a inej zelene.

### D. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA.

Nárast počtu obyvateľstva v návrhovom období súvisí s významom sídla. Táto okolnosť si vyžaduje vytváranie podmienok na uspokojenie nárokov pre budovanie novej výstavby zariadení občianskej vybavenosti a bytovej výstavby. V návrhu funkčnej organizácie vychádzame zo súčasného stavu, t.č. pripravených, resp. realizačne zahájených zámerov a predovšetkým z koncepcie, ktorá určuje trvalé bývanie ako primárnu funkciu. V návrhu sú

*zabezpečené základné funkčné zložky, ich vzájomné proporčné previazanie, ako aj zabezpečenie technickej vybavenosti územia. Návrh ďalšieho smerovania bytovej výstavby je v ÚPN – O podriadený vopred stanoveným zámerom a zásadám a má smerovať ku koncentrovaným kvalitatívne vyšším formám zástavby.*

Sídlny útvar Biely Kostol má v hraniciach zastavaného územia k 1.1.1990 pomerne malý potenciál čo sa týka plôch pre funkciu bývania a zodpovedajúcej vybavenosti. Tento potenciál nie je využitý a z urbanistického hľadiska vykazuje určité rezervy. Popri cca 20 pozemkoch v prelukách ( najmä na Rekreačnej ulici ) sa jedná o lokalitu Humná, pre ktorú boli opakovane vypracované územnoplánovacie podklady, ktoré neboli uplatnené. Výstavba na tomto území postupuje nekoncepčne. Nevhodným dôsledkom môžu byť problémy s prístupom na pozemky v hĺbke územia, vlastnícke vzťahy, technicky a nákladovo náročné riešenie inžinierskych sietí a predovšetkým dodržanie požiadavky intenzifikácie t.č. zastavaného územia obce.

V návrhu sú vytypované ( a prekonzultované so zástupcami obce ) najvhodnejšie lokality pre bývanie. Funkcia bývania v návrhu je rovnomerne rozložená na území sídla tak, aby tvorila kompaktnú zónu v logických a prijateľných väzbách na ostatné funkcie. Etapizácia sa odvíja nasledovne:

- výstavba podľa dosiaľ vydaných územných rozhodnutí, stavebných povolení a priebežne výstavba v nezastavaných prelukách,
- výstavba nových stavebných obvodov v nadmerných záhradách a v extraviláne,
- rekonštrukcia starého bytového fondu - priebežne

Funkcia základnej občianskej vybavenosti je koncentrovaná v širšom strede sídla v priamej nadväznosti na hlavné kompozičné a dopravné prvky. Doplnková vybavenosť nie je v návrhu presne definovaná polohou a funkciou. Sú však vytvorené podmienky na jej uplatnenie. Návrh predpokladá vytvorenie podmienok pre funkcie základnej OV aj v polohách t.č. zahájenej výstavby ( Parnas, Na lúkach ).

V návrhu je popri dominantnej obytnej a vybavenostnej funkcii výrobná funkcia potlačená a obmedzená na nezávadnú výrobu a skladovanie.

Štruktúra funkčných plôch a ich rozvoj vychádza z vyššie uvedených podmienok, návrh sleduje vytvorenie základných funkčných zón s optimálnym funkčno-prevádzkovým prepojením.

Upozorňujeme na skutočnosť, že riešeným tohto ÚPN-O nie je len samotná obec , ale aj kataster obce a príslušné územia. Popri hlavnej funkcii sídla je vhodné zdôrazniť tangenciálnu polohu lokality Kamenný mlyn, ktorej význam pre dennú a koncomtýždňovú rekreáciu a relaxáciu je evidentný.

*Tento návrh vyplýva z prevádzkového, dispozičného a priestorového usporiadania funkcií tak, aby vytvárali optimálne podmienky pre životné prostredie v sídle. Urbanistická štruktúra nie je tvorená monofunkčnými plochami i keď prevláda v sídle funkcia bývania, ktorá je poprelínaná jednotlivými funkčnými plochami (zeleň, oddychové plochy, občianska vybavenosť a výroba). Takto sa docielilo to, že táto štruktúra vytvára vyvážené prostredie zodpovedajúcej hodnoty.*

*Koncepcia členenia základných funkčných plôch sleduje návrh takého riešenia, ktoré by umožňovalo uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov v celom návrhovom období (do r. 2020) ako i pre ďalšie vývojové obdobia.*

## **E. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE.**

### **I.1. BÝVANIE**

Bytový fond sa v obci nachádzal v prevažnej väčšine v rodinných domoch. Toto bolo špecifikum obce, ktorá nebola dosiaľ výrazne atakovaná výstavbou účelových „bytoviek“ a zachovávala si ráz vidieckeho sídla aj v čase, keď bola obec Biely Kostol administratívno – správnu súčasťou mesta Trnava. Vstupom nových investorov sa situácia mení v tom, že na lokalitách Parnas a Na lúkach už bola zahájená, resp. už je pripravená výstavba bytových domov v tvarovom riešení a vo výškových hladinách, ktoré nezodpovedajú charakteru vidieckej zástavby. Návrh ÚPN-O rešpektuje tento stav s tým, že pre novonavrhované plochy zástavby v lokalitách Podolky, Humná a v prelukách stanovuje zástavbu rodinnými domami tak, že objekty budú prízemné s využitým podkrovím. Nevylučuje sa pritom zakomponovanie vybavenostných funkcií v domoradií podľa budúcich aktuálnych požiadaviek saturácie OV a podnikateľských zámerov investorov.

Výstavbou v poslednom období došlo k celkovému omladeniu bytového fondu. Novú výstavbu objektov na bývanie riešime podľa disponibilných podkladov ( najmä lokality Parnas, Na lúkach, Podolky, Humná... ) s tým, že ÚPN-O stanovuje koncepciu rozvoja bývania a súvisiacej vybavenosti. Znamená to situovať výstavbu RD do prelúk v jestvujúcej zástavbe a ďalej do ucelených lokalít s označením uvedeným vo výkresovej časti. Tieto lokality je potrebné doriešiť následnou dokumentáciou na úrovni ÚPD zóny, resp. podľa možnosti urbanistickou (zastavovacou) štúdiou, ako podkladom pre územné konanie v príprave jednotlivých stavieb. Požiadavka výstavby sociálnych bytov z obecných prostriedkov nebola vznesená.

Na základe požiadaviek obce boli v Návrhu ÚPN-O Biely Kostol určené lokality pre rozvoj bytovej výstavby. Jedná sa o dostavbu prelúk a ďalej o plochy na výstavbu v hĺbkach pozemkov a predovšetkým na nových lokalitách. Rozsah je dokumentovaný v grafickej prílohe. Ďalší rozvoj bývania ( a s tým súvisiacich stavebných aktivít, ako aj zodpovedajúcej vybavenosti ) je v tomto eleboráte uvedený v členení na dve etapy – roky 2010 a 2020.

#### **Rozvojové lokality bytovej výstavby – I. etapa ( do r.2010 ) :**

- A1. „Parnas“ :  
320 bytových jednotiek – t.č. vo výstavbe
- A2. „Na lúkach“ :  
270 bytových jednotiek – t.č. vo výstavbe
- A3. preluky :  
20 stavebných pozemkov RD – intravilán

#### **Rozvojové lokality bytovej výstavby – II. etapa ( do r.2020 ) :**

- A4. „Humná“ :  
36 stavebných pozemkov RD – intravilán
- A5. „Podolky“ :  
142 stavebných pozemkov RD – extravilán
- C1. „Nad kaštielom“ :  
8 bytových jednotiek (polyfunkcia) – intravilán

#### **Rozvojové lokality bytovej výstavby – výhľad ( po r.2020 ) :**

- A6. „Rozbehy“ :

150 stavebných pozemkov RD - extravilán

## I.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

*Občianska vybavenosť v obci je zastúpená skupinou nekomerčnej sociálnej vybavenosti (školsťvo, kultúra, administratíva), ako i skupinou komerčnej vybavenosti (obchod, služby ....). Väčšina zariadení občianskej vybavenosti je lokalizovaná v ťažisku obce (v jeho centre). Ostatné zariadenia občianskej vybavenosti sú lokalizované rozptýlene po celej obci. Jedná sa o zariadenia v kategórii základnej občianskej vybavenosti.*

### **Zdravotníctvo.**

*Zdravotná starostlivosť o obyvateľov na území obce nie je riešená. Aj primárna zdravotnícka starostlivosť je podmienená dochádzkou do jadrového mesta Trnava. Stav je nevyhovujúci.*

### **V ÚPN – O navrhujeme :**

- Vytvoriť podmienky pre zabezpečenie primárnej zdravotníckej starostlivosti.
- Zvážiť formu štátneho, resp. neštátnych zdravotníckych zariadení s potrebou min. všeobecného lekára a detského lekára. Uvažovať pri tom s nárastom počtu obyvateľov na území obce a na území lokality Kočišské v k.ú. Trnava.
- Umiestnenie zdravotníckych zariadení zdôvodňujeme najmä tým, že dochádzka za zdravotníckou starostlivosťou do Trnavy pre najrizikovejšie skupiny ( deti a seniori ) je nevýhodná a nevhodná – o.i. dopravné zaťaženie.

### **Školstvo a výchova.**

*Do zariadení školstva je zaradená len materská škola (základná škola v obci bola zrušená ), vrátane výchovných, vzdelávacích a športových aktivít. Podľa aktuálnych prieskumov pri výhľadovej štruktúre nie je požadovaná nová výstavba školských zariadení. Požadovaná je skôr orientácia na zlepšovanie existujúceho stavu materiálne – technickej základne a dobudovanie areálu MŠ . Podľa pripravovaného rozsahu novej výstavby ( Biely Kostol a Kočišské ) bude potreba zabezpečiť osobitnú dopravu žiakov ZŠ do Trnavy.*

### **V ÚPN – O navrhujeme :**

- Rozšírenie prevádzky MŠ aj vzhľadom na predpokladané zvýšenie populácie v predškolskom veku. Reanimovať areál MŠ a čiastočné sprístupnenie pre verejnosť.
- Využiť pavilónový spôsob zástavby areálu ZŠ ( učebňový pavilón, telocvičňa, stravovanie ) na intenzifikáciu, napr. vybudovanie triedy v prírode, bežeckej dráhy, prestávkových plôch.

### **Sociálna starostlivosť**

*Štruktúra vybavenostných zariadení sociálnej starostlivosti v riešenom území nie je zastúpená. Výhľadové demografické trendy Slovenska napovedajú o všeobecnom starnutí populácie (najmä po roku 2005 sa výrazne zvýši percento obyvateľov v poproduktívnom veku), čo sa prejaví zvýšeným dopytom po zariadeniach opatrovateľskej služby a geriatrických zariadeniach. Ani ekonomický vývoj zatiaľ nesmeruje k všeobecnému zlepšovaniu sociálneho statusu väčšiny obyvateľstva, čo podmieňuje potrebu vytvárania sociálnych zariadení pre odkázaných občanov, či už formou sociálneho bývania, azylového centra, staníc opatrovateľskej služby, ubytovania pre osamelé matky a pod.*

### **V ÚPN – O navrhujeme :**



- Pre riešenie výhľadových sociálnych potrieb najmä starých obyvateľov vytvoriť zariadenie ( klub, stravovanie ), v ktorom by bola aspoň čiastočne poskytovaná starostlivosť sociálne odkázaným občanom. Zvážiť priestory pre túto funkciu v objekte obecného úradu, alebo materskej školy. Odporúčame vytvorenie zariadenia pre stálu starostlivosť o seniorov s bývaním – v Trnave nie je táto funkcia pokrytá.

### **Kultúra**

*V obci Biely Kostol je kultúrno-spoločenská činnosť zabezpečovaná predovšetkým v objekte kaštieľa ( kultúrny dom ) a čiastočne v objekte materskej školy. Jestvujúce priestory poskytujú podmienkové možnosti saturácie požiadaviek diferencovaných skupín obyvateľstva a predpoklady pre rozvoj kultúrno – spoločenských aktivít v návrhovom období.*

### **V ÚPN – O navrhujeme :**

- Vytvoriť podmienky pre zriadenie klasickej knižnice doplnenej o progresívne formy ( video, DVD, internet...). Priestor na tieto aktivity poskytuje objekt kaštieľa, materskej školy, prípadne objekty v novonavrhovaných rozvojových lokalitách „Parnas“ a „Nad kaštieľom“. Nevylučujeme situovanie v iných jestvujúcich objektoch v obci, resp. na pozemkoch prelúk.
- Podporovať činnosť záujmových združení vytvorením podmienok podobne ako v predchádzajúcom bode.
- Zachovať, udržiavať a užívať kultúrne pamiatky tak, ako je to uvedené v príslušných častiach tohto návrhu ÚPN-O.

### **Verejná správa a administratíva.**

*Zariadenie verejnej správy a administratívy (obecný úrad) je lokalizované v objekte kaštieľa. Jestvujúce priestory nebudú kapacitne vyhovovať potrebám, vyplývajúcim z dynamického rozvoja obce. Umiestnenie pošty je nevyhovujúce – líniová dopravná záhada.*

### **V ÚPN – O navrhujeme :**

- Modernizovať administratívno – správne centrum obce (obecný úrad) podľa požiadaviek ďalšieho rozvoja obce kapacitne, priestorovo a vybavenosť. Umiestnenie v objekte kaštieľa pokladáme za vyhovujúce.
- Lokalizovať objekt pošty do blízkosti Obecného úradu t.j. do objektu ( areálu ) kaštieľa, prípadne v susedstve „Nad kaštieľom“ (C1). Nevylučujeme riešenie v rámci polyfunkčného objektu.
- Vzhľadom na disponibilný potenciál a historický vývoj obce pokladáme polohu vyššie uvedených funkcií za vhodnú. Dochádzkové vzdialenosti sú prijateľné.
- V čase vypracovania ÚPN-O je pripravené rozšírenie jestvujúceho cintorína, ktoré návrh ÚPN-O rešpektuje. Navrhujeme doriešenie statickej dopravy (parkovanie) pre nárazové zaťaženie v čase sviatkov a pri pohreboch.

### **Telovýchova a šport.**

*V oblasti športovo-telovýchovnej vybavenosti je možné riešené územie charakterizovať ako športovo a telovýchovne vybavené na primeranej úrovni k jestvujúcim potrebám, nevyhovuje však výhľadu z hľadiska rozsahu, kapacít a kvality fondov.*

*Druhovú štruktúru zariadení telovýchovy a športu je zastúpená zariadeniami väčšinou otvorenými. Otvorené športové plochy reprezentuje len futbalový štadión a plocha tenisového ihriska („Parnas“). Kryté športovisko absentuje.*

### **V ÚPN – O navrhujeme :**

- Dobudovať areál terajšieho futbalového ihriska vrátane sociálneho a technického vybavenia tak, aby bolo možné parkovanie (odľahčenie cesty III/5049) a prístup pre verejnosť. Odporúčame zväziť aj možnosť iných športových aktivít. Previesť úpravy terénu a výsadbu zelene ako izolačný prvok vo vzťahu k obytnej zóne „Parnas“.
- Podporovať vytvorenie krytých športovísk s celoročným využitím ( fitness a iné ) aj pre verejnosť. Nestanovujeme umiestnenie týchto zariadení, pretože predpokladáme ich zriadenie na komerčnej základni.
- Rešpektovať ( pri dodržaní základnej koncepcie urbanistického rozvoja obce ) zámery vytvorenia cyklotrás a hypotrás s tým, aby obec a jej kataster boli súčasťou riešenia funkcie športu a rekreácie na úrovni regiónu.

### **KOMERČNÁ OBČIANSKA VYBAVENOSŤ.**

*Do tejto skupiny zariadení OV patria predovšetkým zariadenia obchodu, verejného stravovania, služieb a pracoviská fyzických a právnických subjektov poskytujúcich v štruktúre OV špeciálne služby. Územné rozloženie komerčnej vybavenosti a ponuka druhovej štruktúry jej jednotlivých vybavenostných zariadení súčasným potrebám obce podmienene vyhovuje. Pre navrhovaný rozvoj sídla však nie je vyhovujúci stav z hľadiska druhového, kapacitného a z hľadiska polohy a dochádzkových vzdialeností. Zásadnými podmienkami rozvoja komerčnej vybavenosti sú trhové požiadavky na vytvorenie prevádzok a územno – stavebné možnosti realizácie.*

#### **Verejné pohostinstvo, stravovanie a ubytovanie.**

*Zariadenia verejného stravovania z hľadiska polohy t.č. vyhovujú. Nie však z hľadiska požiadaviek na štandard poskytovaných služieb. V prípade ďalšieho územného rozvoja obce Biely Kostol budú ponúkané služby nedostatočné, vytvorenie nových zariadení bude nevyhnutné. Rešpektovať polohu a funkčné využitie existujúcich zariadení s podmienkou zlepšenia stavebno-technického stavu a rozsahu poskytovaných služieb. Rekonštrukcie a prestavby musia rešpektovať charakter existujúcej zástavby! Podmienky na ubytovanie pasantov prechádzajúcich, alebo cielene prichádzajúcich nie sú v obci vytvorené.*

#### **V ÚPN – O navrhujeme :**

- Rešpektovať existujúce zariadenie verejného stravovania (Poľovnícka ul.) ako objekt s možnosťou zvýšenia kvality poskytovaných služieb ako aj architektonického a spoločenského štandardu. Umožniť rozšírenie poskytovaných služieb – prestavba, prístavba, nadstavba... na disponibilných pozemkoch.
- Vyššie uvedené je potrebné stavebno-technicky a architektonicky koordinovať so susedným objektom. Jedná sa o spoločný objekt.
- Na celom zastavanom území obce ( k cieľovému roku 2020 ) rešpektovať prípadné zámery investorov na vytvorenie zariadení verejného stravovania a krátkodobého ubytovania s tým, že budú dodržané podmienky stanovené platnou legislatívou a nebudú v rozpore s Návrhom ÚPN-O Biely Kostol.
- Podporiť prípadný zámer vytvorenia ubytovacieho zariadenia (strednodobé-dlhodobé ubytovanie ) typu „penzión“.

#### **Vybavenosť služieb.**

*Na funkciu nevýrobných služieb nie sú z územného hľadiska kladené osobitné požiadavky. Ostatné služby zodpovedajú trhovým požiadavkám v čase vypracovania ÚPD. Predpokladáme, že saturácia služieb pôjde kontinuálne s rozvojom bývania a pracovných príležitostí. Vytvoriť podmienky na rozvoj týchto služieb v súlade s platnou legislatívou je nevyhnutné. Existujúci rozsah služieb je t.č. vzhľadom na predpokladaný rozvoj nevyhovujúci.*

**V ÚPN – O navrhujeme :**

- Umožniť možnosti vytvorenia zariadení v ktorých budú prevádzky služieb nevyhnutných pre potreby občanov .
- V rámci novej výstavby umožniť umiestňovanie zariadení služieb aj do stavieb na bývanie ako doplnkovú funkciu.
- Služby výrobného charakteru a miestneho priemyslu, ktoré si vyžadujú určité plošné zázemie, resp. by mohli svojim rušivým vplyvom znižovať štandard bývania a ovplyvňovať životné prostredie, umiestňovať do okrajových polôh obce, resp. do polôh na ktorých je už funkcia definovaná ako nezávadná výroba, skladovanie, služby ( vo výkresovej časti značené sivou farbou ).

**Maloobchodná sieť:**

*Maloobchodná sieť ( potravinárske aj nepotravinárske komodity ) nepokrýva v plnom rozsahu potreby obce a nie je rozložená v prijateľných dochádzkových vzdialenostiach. Obchodná vybavenosť v obci je t.č. situovaná v samostatných objektoch alebo ako súčasť RD ( rekonštruovaných alebo novovybudovaných ).*

**V ÚPN – O navrhujeme :**

- V polohách novej bytovej výstavby umiestňovať nové zariadenia obchodu ako samostatné objekty, prípadne inou formou.
- Umožniť rozšírenie prevádzky predajne potravín na začiatku Poľovníckej ulice podľa podmienok uvedených vyššie v texte ( verejné pohostinstvo...).
- Pri následnom vypracovaní ÚPD jednotlivých zón ( najmä lokality Parnas, Podolky, príp. Humná ) riešiť požiadavku na obchody a služby v súlade s predloženou koncepciou rozvoja obce.

### **I.3. KULTÚRA**

*Rozbor historicko-kultúrnych hodnôt je uvedený v časti A.2.6. prieskumov a rozborov. Nie sú vyhlásené chránené lokality. Vo výkresovej časti ÚPN-O je orientačne znázornená plocha, na ktorej je predpoklad archeologických nálezov.*

*Uvádzame jestvujúce objekty, ktorých zachovanie je možné a zároveň je prejavom rešpektu voči kultúrnemu a historickému dedičstvu :*

1. *Kaštieľ a súvisiace plochy.*
2. *Kostol a súvisiace plochy.*
3. *Pomník padlým v prvej a druhej svetovej vojne na cintoríne (preložený).*
4. *Socha sv. Jána na Poľovníckej ulici (nedatované).*
5. *Križ pred RD na parc.č. 441 (datované k r.1906).*

**V ÚPN – O navrhujeme :**

- Zachovať a chrániť solitéry s historickou a kultúrnou hodnotou, architektonické a technické pamiatky. Osobitne - vyššie uvedené objekty.
- Z kultúrneho a historického hľadiska je vhodné zhodnotiť urbanistickú stopu vývoja sídla, ďalej ju využiť a zdôrazniť. Jedná sa predovšetkým o charakter zástavby najstarších ulíc a polohu stavebnej čiary.
- Zakomponovať objekty vyššej kultúrno-historickej hodnoty do priestorovej a prevádzkovej štruktúry ďalšieho rozvoja sídla. Zároveň stanoviť smerné podmienky ich využitia a záväzné podmienky tak, aby bola transparentná kultúrna a historická hodnota

týchto objektov. Cieľom je dosiahnuť prijateľný a vyvážený stav v územnom rozvoji sídla pri rešpektovaní jeho doterajšieho vývoja.

- Prezentovať objekty a priestory, ktoré sú ešte zachované a informujú o kultúrnom a stavebnom vývoji sídla. Vzhľadom na historickú funkciu sídla doporučujeme vytvorenie informačného systému, ktorý predstaví vývoj obce a zdôrazní prístupné atraktivity.
- Zachovať charakter zástavby a charakter histor. pôdorysu bez podstatnejších zmien vo výškovom zónovaní, charakter zástavby najstarších ulíc a polohu stavebnej čiary.
- V prípade objektov ľudovej architektúry vo vyhovujúcom technickom stave sa odporúča ich zachovanie – rekonštrukcia, prípadne prestavba s rešpektovaním pôvodného výrazu. K odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.
- Upozorniť potenciálnych investorov na potrebu vyžiadania si stanoviska od Pamiatkového úradu k pripravovanej stavebnej činnosti, aby neprišlo k narušeniu archeologických lokalít, alebo dosiaľ nevidovaných pamiatok.

#### I.4. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

##### ***Poľnohospodárska výroba.***

Výmera katastrálneho územia Biely Kostol je t.č. 241,1181 ha. Z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 194,4711 ha. Nepochosp. pôda predstavuje výmeru 46,6470 ha.

Živočíšna poľnohospodársky výroba sa na území katastra obce už neprevádza. Rastlinnú výrobu prevádzajú PD Trnava, SEMAT, TAPOS a súkromne hospodáriace subjekty na vlastných, resp. prenajatých pozemkoch. Areál bývalého JRD neplní funkciu bývalého strediska poľnohospodárskej výroby.

##### **V ÚPN – O navrhujeme :**

- Záber časti PPF na nepoľnohospodárske účely v súvislosti s výstavbou súvislej obytnej zóny Podolky.
- Na poľnohospodárskej pôde v katastri obce postupovať podľa výhľadových zámerov poľnohospodárov s tým, že budú rešpektované definované požiadavky na ochranu a tvorbu krajiny.

##### ***Výrobná funkcia nepoľnohospodárska a skladovanie.***

Na území obce a jej katastra sa nenachádzajú veľké prevádzky priemyselnej výroby a skladového hospodárstva. Špecifické je, že výroba sa vo veľkej miere prelína s funkciou obchodu a služieb. V obci sa nenachádza vo výraznejšom rozsahu. Menšie prevádzky tvoria

T.č. sa na území najvýraznejšie prejavujú : ADICHEM SLOVAKIA s.r.o., VIPERAFARM s.r.o., RB PRODUCTION, TIPTOPGASTRO s.r.o. a ďalšie prevádzky v bývalom areáli JRD.

##### **V ÚPN – O navrhujeme :**

- Podnikateľské zámery orientovať na intenzívne využitie plôch, vhodných na výrobu a skladovanie. Jedná sa predovšetkým o časť bývalého areálu JRD, areál v bývalej tehelni, priestor na Vysokej ulici pri futbalovom ihrisku.
- Nevytvárať nové súvislé plochy na výrobu mimo súvislých plôch znázornených vo výkresovej časti Návrhu ÚPN-O. Nevyučuje sa pritom zriadenie malých prevádzok a dielní v ostatných polohách s podmienkou vylúčenia negatívnych vplyvov na okolitú zástavbu.
- Pripustiť zásadne len nezávadnú výrobu, pričom za závalu pokladáme aj negatívne vplyvy z dopravy.

## I.5. REKREÁCIA A TURIZMUS

Riešenie rekreácie a turizmu vychádza z prieskumu a rozborov, z materiálov poskytovaných orgánmi štátnej správy, z ÚPD vyššieho stupňa - územný plán veľkého územného celku Trnavský kraj. Východiská pre návrh:

- súčasný stav a smer rozvoja rekreácie a turizmu
- rekreačný potenciál daný prírodnými a civilizačnými danosťami
- širšie územné vzťahy na susedné regióny
- rozsah a štruktúra záujmov o rekreáciu a turizmus.

V katastrálnom území obce Biely Kostol sa nenachádzajú plochy a zariadenia pre dlhodobé využitie na zimnú, alebo letnú rekreáciu. Poloha a charakter obce však poskytuje možnosti pre šport a krátkodobú relaxáciu v nenáročných podmienkach. Výrazná je najmä väzba na Kamenný mlyn ( k.ú. Trnava, blízka dochádzková vzdialenosť ).

Z hľadiska rozvoja osídlenia vyplýva, že časť územia môže slúžiť aj pre dennú relaxáciu, koncomtyždňovú rekreáciu a športové aktivity v obmedzenom rozsahu. Funkcia cestovného ruchu nie je pre rozvoj obce dominantná.

### V ÚPN – O navrhujeme :

- Dobudovanie a intenzifikácia športového areálu v priestore futbalového ihriska vrátane parkovania a zázemia pre športovcov a návštevníkov.
- Neuvažovať v ÚPN-O s dlhodobou rekreáciou. Primárnou funkciou je bývanie.
- Ťažisko funkcie „rekreácia a cestovný ruch“ je v blízkej dochádzkovej vzdialenosti – Kamenný mlyn ( mimo katastra obce ).
- Zhodnotiť možnosti iných športových aktivít aj mimo futbalového areálu. Cieľom má byť vytvorenie podmienok na aktívne využitie voľného času pre všetky vekové kategórie. Preto na plochách označených ako „zeleň-detské ihrisko“ nevyklúčujeme aj iné športové a relaxačné aktivity. Zvážiť riešenie a prevádzku s ohľadom na bezpečnosť!
- Využiť možnosti zapojenia rekreačného, vybavenostného a kultúrneho potenciálu do cykloturistických trás, ktoré sa postupne profilujú na regionálnej úrovni.
- Podporovať rozvoj agroturistiky v prípade zdôvodnených podnikateľských zámerov.
- Využiť plochy krajinnej zelene ( jestvujúcej aj navrhovanej ) vrátane zelene pozdĺž vodných tokov na zatraktívnenie rekreačnej funkcie. Rešpektovať pritom podmienky ochrany prírody určením miery a spôsobu využitia.

## F. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE.

Zastavané územie obce tak, ako ho predkladá návrh je dokumentované vo výkresovej časti dokumentácie ÚPN-O. Upozorňujeme na skutočnosť, že úprava hranice zastavaného územia je podmienkou pre ďalší územný rozvoj obce (extenzívny charakter územného rozvoja je v návrhu dostatočne zdôvodnený). Výstavba v lokalitách Za ihriskom („Parnas“) a Na lúkach bola už v čase vypracovania Návrhu ÚPN-O zahájená. Pre rozšírenie jestvujúceho cintorína už bolo vydané stavebné povolenie.

Dôsledkom návrhu plôch na vytvorenie pozemkov pre výstavbu rodinných domov a súvisiacej infraštruktúry v lokalite Podolky je stanovenie navrhovaného zastavaného územia obce – vid' výkresy.

## **G. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ.**

Ochranné pásma a chránené územia, ktoré v súčasnosti v území existujú, nie sú návrhom riešenia podstatne dotknuté. Všetky jestvujúce a budúce ochranné pásma musia byť rešpektované a preverené v štádiu územného, resp. stavebného konania vo veci všetkých stavebných aktivít na riešenom území.

**Ochranné pásma** ( uvedené sú aj v jednotlivých častiach textu )

- od osi vozovky cesty III/5042 ..... 20 m
- od osi vozovky cesty II/504 ..... 25 m
- pri komunikáciách v zastavanom území obce podľa časti N1
- ochranné pásmo trafostanice 22/0,4 kV je vymedzené vzdialenosťou 10 m od konštrukcie transformovne, ktorú po dohode s ERZ možno znížiť až na 3 m (pri kioskovom type)
- ochranné pásmo vonkajšieho el. vedenia VN je 10, resp. 15 m ( podrobnejšie časť energetika )
- ochranné pásmo podzemného el. vedenia pri napätí do 110 kV je 1 m
- od kábelového vedenia slaboprúdu 1 m
- ochranné pásma vodovodu a kanalizácie sú stanovené zákonom č. 442/2002 Z.z.:
  - vodovod, kanalizácia do DN 500 ..... 1,5 m obojstranne
  - vodovod, kanalizácia nad DN 500 ..... 1,5 m obojstranne
- ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené zákonom č. 656/2004 Z.z.:
  - STL plynovod a prípojky v zastavanom území obce ..... 1 m obojstranne
  - regulačná stanica plynu ..... 8 m
  - plynovod a plyn. prípojky do DN 200 ..... 4 m obojstranne
- bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia podľa zákona č. 656/2004 Z.z.:
  - VTL plynovodná prípojka DN 100, PN 25 ..... 20 m obojstranne
  - regulačná stanica plynu ..... 50 m
- ochranné pásmo ropovodu podľa zákona č. 656/2004 ..... 300 m obojstranne
- ochranné pásmo produktovodu podľa zákona č. 656/2004 ..... 300 m obojstranne
- od brehovej čiary vodných tokov 6 (4) m
- ochranné pásmo cintorína 50 m od hranice pozemku

### **Chránené územia**

V riešenom území sa žiadne chránené územie nenachádza, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z..

Najbližším vyhláseným chráneným areálom je (CHA) 4. stupeň ochrany CHA Trnavské rybníky.

Návrh chránených vtáčích území Natura 2000 – medzi CHVÚ sú zaradené Trnavské rybníky.

## **H. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI.**

### **Civilná ochrana obyvateľstva.**

*V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení zákona NR SR č. 117/1998 Z.z. obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné úkryty a v rámci ochrany obyvateľstva obce spracováva i plán ukrytia. Tento musí:*

- *Rešpektovať požiadavky štátu v súlade s platnými predpismi a normami týkajúcich sa riešeného stupňa a kategórie ÚPD.*
- *Dodržiavať zákon NR SR č. 42/1994 o civilnej ochrane obyvateľstva, ktorého účelom*

je upraviť druh a rozsah stavebno- technických požiadaviek na stavby pre potreby civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku, ktoré nie sú upravené osobitným predpisom.

- Dodržiavať znenie zákonov NR SR č. 222/98 Z.z. , 8. 117/98 a úplné znenie zákona NR SR č. 261/98 Z.z
- Dodržiavať vyhlášku 297/1994 o stavebno- technických požiadavkách pre stavby a o technických podmienkach zariadení vzhľadom na požiadavky civilnej ochrany. § 6 tejto vyhl. definuje ochranné stavby, ktoré sa podľa ochranných vlastností členia na:
  - stále úkryty
  - havarijné úkryty
  - úkryty budované svojpomocne
  - chránené pracoviská, ktoré slúžia civilnej ochrane za brannej pohotovosti štátu .

Ochranné stavby sa uskutočňujú:

- v mieri ako dvojúčelové stále a havarijné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu,
- za mimoriadnych situácií a za brannej pohotovosti štátu ako úkryty budované svojpomocne úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa plánov ukrytia,
- na území, kde môže dôjsť k ohrozeniu života, zdravia a majetku vplyvom mimoriadnych udalostí,
- na miestach sústredenia väčšieho množstva osôb, najmä v priestoroch hromadnej prepravy a obchodných centier, v ktorých môže nastať ohrozenie života, zdravia a majetku vplyvom mimoriadnych udalostí
- v územných obvodoch, ktoré môžu byť ohrozené za brannej pohotovosti štátu.
- dodržiavať znenie vyhlášky MV SR d. 349/1998 Z. z., ako aj technické podmienky zariadení civilnej ochrany na utváranie predpokladov na znižovanie rizík pri vzniku mimoriadnych udalostí.

Požiadavky osobitných záujmov CO sa budú riešiť samostatnou prílohou – samostatnou doložkou CO, ktorú pre nové lokality navrhnuté na overenie ÚPN zóny po schválení ÚPN-O Biely Kostol bude obstaraná ako povinná príloha k ÚPD. Zmeny definície a názvov budú upravené podľa právneho predpisu, aktuálneho v čase vypracovania ( t.č. vyhl. 202/2002 Z.z.)

Na úkryty budované svojpomocne sa vyberajú vhodné podzemné priestory stavieb, ktoré po vykonaní špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu osôb pred účinkami mimoriadnych udalostí. Musia spĺňať požiadavky na :

- a. vzdialenosť miesta pobytu ukrývaných tak, aby sa mohli v ohrození včas ukryť
- b. zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných škodlivín
- c. minimalizáciu množstva prác nevyhnutných na úpravu ich priestorov
- d. statické a ochranné vlastnosti
- e. vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom filtroventilačným zariadením
- f. utesnenie

Plán CO pre Biely Kostol musí zohľadniť navrhované počty obyvateľov k roku 2020 s tým, že práve do novovytváraných objektov sa budú umiestňované úkryty aj pre jestvujúce RD, v ktorých vybudovanie úkrytu nie je možné.

#### **Požiarina ochrana.**

Systém požiarnej ochrany v obci je orientovaný na prípadný zásah v území obce Biely Kostol ( aj Kočišské ) na Hasičský a záchranný zbor v Trnave.

Návrh ÚPN-O ráta s využitím vodných plôch na hranici katastra ako potenciálny zdroj vody pre potreby požiarného zásahu. Zároveň projekt celoobecného vodovodu pre obec Biely Kostol rieši umiestnenie hydrantov v potrebnom počte a rozmiestnení.

Pre jednotlivé rozvojové investičné zámery sa musí riešiť problematika PO podľa platných právnych noriem v čase realizácie zámeru ako súčasť proj. dokumentácie v zmysle Zákona č.50/1976 Zb., jeho úprav a Zákona NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov.

### **Ochrana pred povodňami.**

Podmienky ochrany pred povodňami boli stanovené pri regulácii potoka Parná aj v úseku dotknutom riešením ÚPN-O Biely Kostol. Prevedené diela a úpravy boli riešené z hľadiska vodohospodárskeho s ohľadom na riziko záplav. V súvislosti s navrhovaným rozvojom výstavby je žiadúce aktualizovať protipovodňový plán s určením podmienok výstavby, príp. ďalších úprav toku. Tento súbor opatrení predchádza a zamedzuje vzniku škôd na životoch a majetku občanov v prípade povodní na toku Parnej. Hlavnú pozornosť je potrebné venovať nasledovným preventívnym opatreniam :

- povodňové plány a plány ochrany obyvateľstva
- plány varovania a vyrozumienia a evakuácie
- plány záchranných, lokalizačných a likvidačných prác

## **I. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBA KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ.**

### **M. 1. Návrhy ochrany prírody a krajiny**

V riešenom území sa žiadne chránené územie nenachádza, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z..

Najbližším vyhláseným chráneným areálom je (CHA) 4. stupeň ochrany CHA Trnavské rybníky.

Návrh chránených vtáčích území Natura 2000 – medzi CHVÚ sú zaradené Trnavské rybníky.

### **M. 2. Návrh prvkov MÚSES**

Priemet RÚSES okresu Trnava do riešeného územia :

**rBC Trnavské rybníky** nachádza sa na hranici riešeného územia, jadro tvorí CHA Trnavské rybníky. Je tvorený vodnou plochou, trávnyimi porastami a nelesnou drevinovou vegetáciou.

Stresové faktory: blízkosť záhradkovej osady, blízkosť zdrojov znečistenia ovzdušia.

Návrh: posilniť brehové porasty.

**rBK Parná** – regionálny biokoridor potok Parná je tvorený vodným tokom s brehovými porastami.

Stresové faktory: nedostatok vody, prechod cez komunikáciu, prechod cez ornú pôdu, čiastočne regulovaný.

Návrh: posilniť brehové porasty hlavne v zastavanej časti obce, pri výsadbe v blízkosti toku dodržiavať drevinové zloženie pôvodnej prirodzenej vegetácie ( lužné lesy ).

### **Návrh prvkov MÚSES**

Biokoridory a biocentra na miestnej úrovni nenavrhuje. V súčasnosti by sme navrhovali tيرهto prvky na ornej pôde, kde by bolo potrebné ich úplné vybudovanie. V budúcnosti bude



možné pásy zelene pôdoochranej prekategORIZOVAŤ DO biokoridorov. Je však potrebné najskôr tieto nosné línie vybudovať a až budú funkčné môžu sa prekategORIZOVAŤ NA biokoridory. Biocentra bude možné vybudovať z plôch NDV, ktoré budú prepojené líniovou zeleňou s inými prvkami ÚSES.

Interakčné prvky plošné – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami lesných porastov a verejnej zelene v obci. Jedinou väčšou plochou zelene v zastavanom území je cintorín a plocha pri vybavenosti. Lesné porasty v poľnohospodársky využívannej krajine plnia funkciu ekostabilizačnú.

Interkčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentra a biokoridory ( v našom návrhu iba na plochách biokoridoru). Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy (stromovú vrstvu tvorí jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia* ssp. *pannonica*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), čremcha strapcovitá (*Prunus padus*), brest vŕz (*Ulmus laevis*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), z krovín sa vyskytujú svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*) a iné)

dubovo – hrabové lesy (stromovú vrstvu tvorí hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), dub letný (*Quercus robur*), dub sivastý (*Quercus pedunculiflora*), dub zimný (*Quercus petraea*), javor poľný (*Acer campestre*), javor mliečny (*Acer platanoides*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), brest vŕz (*Ulmus laevis*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), z krovín vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus europaea*), kalina siripútka (*Viburnum lantana*) a iné)

dubové a dubovo – cerové lesy (stromovú vrstvu tvorí dub žltkastý (*Quercus dalechampii*), dub slavonský (*Quercus virgiliana*), dub cerový (*Quercus cerris*), dub plstnatý (*Quercus pubescens*), dub mnohoplodý (*Quercus polycarpa*), jarabina brekyňa (*Sorbus torminalis*), javor poľný (*Acer campestre*), brest hrabolistý (*Carpinus betulus*), čerešňa vtáčia (*Prunus avium*), z krovín sa vyskytujú vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), trnka obyčajná (*Prunus spinosa*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharica*), kalina siripútka (*Viburnum lantana*), svíb drieň (*Cornus mas*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), ruža šípová (*Rosa canina*), hloh obyčajný (*Crataegus monogyna*), višňa mahalebka (*Prunus mahaleb*) a iné)

v okolí tokov a vodných plôch lužné lesy vrbovo – topoľové (zo stromov sú to vrba krehká (*Salix fragilis*), vrba biela (*Salix alba*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus canescens*), vrba trojtyčinková (*Salix triandra*), z krovín vrba purpurová (*Salix purpurea*), vrba trojtyčinková (*Salix triandra*), svíb krvavý (*Cornus sanguinea*), baza čierna (*Sambucus nigra*) a iné).

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100ha a na plochách ornej pôdy ohrozenej vodnou alebo veternou eróziou, alebo už erodovaných. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

### **M. 3. Návrhy ekostabilizačných opatrení**

Zvýšenie stability územia navrhujeme na ploche bývalého areálu JRD, kde je veľká plocha bez zelene. Navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie a vysadiť pásy izolačnej zelene okolo areálu.

Eliminácia stresových faktorov – navrhujeme na ploche záhradkovej osady, kde chýba kanalizácia a vznikajú nelegálne skládky odpadu.

**Ekostabilizačné opatrenia na lokalitách prvkov ÚSES** - z hľadiska vytvorenia funkčnej siete je potrebné realizovať nasledovné opatrenia:

- regulovať rozvoj chatovej výstavby v CHA Trnavské rybníky

**Ekostabilizačné opatrenia na ochranu prírodných zdrojov** - z hľadiska ochrany kvalitatívnych a kvantitatívnych vlastností prírodných zdrojov a zabezpečenia ich racionálneho využívania je potrebné:

- regulovať čerpanie vody z Parnej najmä v suchom období, aby nedošlo k poklesu vôd pod prahovú hodnotu
- urobiť dôsledný prieskum kontaminácie pôdy a zväziť pestovanie poľnohospodárskych plodín na kontaminovaných pôdach – dočasne preferovať pestovanie technických plodín, prípadne využitie na TTP.

### **Návrh nových ekostabilizačných plôch**

Plochy verejnej zelene – nové plochy verejnej zelene sú navrhované v rámci nových lokalít zástavby. Na týchto plochách verejnej zelene, ktoré budú súčasťou obytnej zóny navrhujeme vybudovať malé parčíky s malou architektúrou ktoré budú slúžiť na oddych. Súčasťou týchto plôch môžu byť aj detské ihriská. Návrh výsadby bude prispôbený funkcii plochy, doporučujeme na výsadbu použiť hlavne listnaté stromy, doplnené menším množstvom ihličnatých drevín. Na výsadbu budú vhodné hlavne domáce druhy drevín zo skupiny dubovo – hrabových lesov podľa potenciálnej prirodzenej vegetácie. Ďalej plocha Pionierskeho námestia, priestor pred kaštieľom a za kostolom ( prieberka a následná výsadba ). Rovnako navrhujeme vytvorenie parčíka za kaštieľom pri kultúrnom dome.

V návrhu sa počíta aj s rozšírením cintorína. Túto plochu je potrebné odizolovať pásom zelene po obvode plochy. Táto zeleň oddelí cintorín od okolitých plôch ornej pôdy, ale aj od najbližšej zástavby.

Plochy ochrannej a izolačnej zelene – tieto plochy navrhujeme ako nové plochy nelesnej drevinovej vegetácie, ktoré budú oddelovať navrhovanú obytnú zónu od komunikácií a plôch ornej pôdy veľkoplošne obrábanej. Na týchto plochách doporučujeme výsadbu drevín

vhodných na dané stanovište, druhy drevín vybrané podľa skupiny potenciálnej prirodzenej vegetácie.

#### M.4. Sídlná vegetácia

*Plochy sídelnej zelene, ktoré sú v návrhu rešpektované, prípadne doplnené plnia estetickú, spoločenskú a ochrannú funkciu a sú kompozične jednoduché. V súčasnosti dominantne pôsobia najmä v nasledovných polohách :*

- priestor pred kaštieľom a Pionierske námestie,
- priestor pri kostole a areál cintorína,
- čiastočne areál materskej školy,
- plochy zelene pozdĺž miestnych komunikácií ( v podstate na celom zastavanom území),
- vysoká zeleň v časti a pozdĺž oplotenia areálu bývalého družstva.

*Súkromné záhrady, v ktorých sa pestujú ovocné stromy v rôznej druhovej skladbe, dopĺňajú vysokú zeleň na veľkých plochách. Naväzujú na okolitú krajinu, v ktorej vzhľadom na jej poľnohospodársky charakter prevládajú intenzívne využívané poľnohospodárske plochy spolu s remízkami ( náletový, aj účelovo vysadený porast ). Vzhľadom na stav v území nie je účelné stanoviť hranicu krajinej a sídelnej zelene. V určitom rozsahu prechádza krajinná zeleň do sídelnej, resp. naopak. Pokladáme za dôležité stanoviť podmienky a povinnosť vlastníkov pozemkov vo veci údržby, ochrany a výsadby zelene na riešenom území ako celku.*

Návrh dobudovania sídelnej vegetácie vychádza z celkovej urbanistickej koncepcie. Po zhodnotení rešpektuje jestvujúci stav zelene v rámci intravilánu a nadväznosti na okolité prírodné prostredie. Sídlná zeleň sa navrhuje budovať v týchto lokalitách:

- Centrum – priestor pred kaštieľom a Pionierske námestie – úprava jestv. zelene a dobudovanie novej zelene.
- Priestor pri kostole – údržba a dobudovanie jestvujúcej zelene.
- Cintorín – úprava jestvujúcej zelene a výsadba novej zelene podľa organizácie areálu po rozšírení areálu cintorína (D3).
- Plocha za kaštieľom (D1) – parčík, detské ihrisko.
- Plocha v lokalite Humná, Lomená ulica (D2) – parčík, detské ihrisko.
- Plocha pri napojení lokalít Na lúkach a Podolky (D4).
- Plocha v lokalite Podolky (D5) – parčík, detské ihrisko.
- Lokality IBV – výsadba novej sprievodnej zelene
- Líniová izolačná zeleň pozdĺž hraníc hraníc športového areálu a hraníc výrobných areálov.
- Líniová izolačná zeleň pozdĺž hraníc navrhovaného, resp. výhľadového zastavaného územia.

Odporúčame :

- Pri dosadbe a rekonštrukcii zelene postupne preferovať pôvodné druhy drevín, Vyhýbať sa v intraviláne inváznym rastlinným druhom a tiež druhom, patriacim k silným peľovým alergénom.
- V priestore dosadby vysokej zelene doplnenej krovinným porastom používať kombináciu s kvalitnými trávnatými plochami.
- Terénne a sadové úpravy riešiť aj s ohľadom na nové pešie chodníky a spevnené plochy. Parková úprava bude rešpektovať priestorovú a prevádzkovú dominantnosť centra, resp. riešených plôch. Menšie skupiny stromovej vegetácie budú doplnené pokryvnou

drevinnou vegetáciou, ktorá nepotrebuje častú údržbu a trávnatou plochou s pravidelným kosením.

- Stromoradia a zelené plochy budú zachované – upravené - doplnené. Pravidelná údržba a postupná dosadba na jestv. plochách bude riešená tak, aby sa vytvoril plynulý prechod medzi sídelnou a krajinnou zeleňou.

## **J. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA.**

### **N.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

#### **1. JESTVUJÚCE DOPRAVNÉ VYBAVENIE**

##### **Železničná doprava**

SÚ nevedie trasa železničnej dopravy. Napojenie na železničnú dopravu je cez železničnú stanicu Trnava.

##### **Vodná doprava**

V riešenom území nie sú podmienky pre existenciu vodnej dopravy. Najbližšie zariadenie pre vodnú dopravu bude v Seredi (vo vzdialenosti cca 25 km), kde sa v návrhovom období vybuduje v rámci Vážskeho vodného diela prístav.

##### **Letecká doprava**

Najbližšie letisko je v Piešťanoch s civilnou a vojenskou prevádzkou, so štatútom medzinárodného letiska s využitím súvisiacom s blízkymi kúpeľmi. Medzinárodné letisko je v Bratislave. Letisko pre rekreačné účely je v Trnave.

##### **Cyklistická doprava**

V obci nie je vybudovaná samostatná cyklistická trasa. S jej existenciou je potrebné uvažovať v súvislosti s vodnými rekreačnými plochami v Kamennom mlyne, resp. v Sucheji nad Parnou ako aj vzhľadom na blízkosť cykloturistickej Vážskej magistrály a vodných nádrží Slňava a Kráľová.

##### **Cestná doprava**

Obec Biely Kostol sa nachádza v bezprostrednej blízkosti, t. j. západnom susedstve krajského mesta Trnava v smere na Ružindol. Nosným dopravným systémom v súčasnosti i v budúcnosti je cestná doprava, formovaná polohou sídla Biely Kostol, a ktorá priamo ovplyvňuje rozvoj obce administratívne spádovanej do okresu Trnava. Katastrálnym územím v severnej časti zastavaného územia obce prechádza v smere západ - východ cesta II. triedy č. 504, spájajúca obec s krajským mestom Trnava, s prepojením na ďalšie obce a mestá v regióne. Z hľadiska širších vzťahov toto komunikačné napojenie obce umožňuje prepojenie na nadradenú cestnú sieť nadregionálneho významu – v smere severnom a západ-východnom smere na štátnu cestu I/51Z v pokračovaní mimoúrovňovou križovatkou na diaľnicu D1. V smere juho-západnom na cestu I/61 v pokračovaní úrovňovým pripojením na diaľnicu D1 pri Senci.

Dopravnú kostru obce tvorí cesta číslo III/5045 pripojená v severnej časti k. ú. na cestu II/504, a spolu s hlavnými miestnymi komunikáciami predstavujú základnú komunikačnú sieť riešeného územia. Túto možno z hľadiska výhľadu považovať za stabilnú až do konca návrhového obdobia. S rastom automobilizácie a monopolným využívaním cestnej dopravy v SÚ vzniká dôvod pre obec, aby prijala opatrenia proti zvyšovaniu sa zhoršovania kvality životného prostredia v obci.

## **2. NÁVRH ZÁKLADNÉHO DOPRAVNÉHO SYSTÉMU OBCE**

### **2.1. Cesty.**

Nosným dopravným systémom v súčasnosti i v budúcnosti je cestná doprava,

formovaná polohou sídla Biely Kostol, a ktorá priamo ovplyvňuje rozvoj obce administratívne spádovanej do okresu Trnava.

Riešený sídelný útvar pozostáva z jedného katastrálneho územia.

Individuálna bytová výstavba s občianskou vybavenosťou je sústredená v zastavanom území obce, nová výstavba v severnej časti územia prechádza do extravilánu.

Dopravnú kostru v nezastavanom i zastavanom území v smere sever- juh tvorí cesta III. triedy č. 5045, ktorá formuje a určuje celý dopravný systém v obci i v extraviláne. Prieťah tejto cesty zastavaným územím v dĺžke cca 1069 m a okrajom obce v nezastavanom území v dĺžke cca 151 m má už čiastočne negatívny dopad na životné prostredie a prevádzku obce (hluk, prašnosť, exhalácie, bezpečnosť a pod.). Preto sa individuálna bytová výstavba nerozširovala k tejto ceste, ale v smere k vodného toku Parná.

Z dôvodu zvýšenia intenzity dopravy v dôsledku budovania nových obytných zón a rozširujúcich sa jestvujúcich, cesta je pri napojení sa na cestu II/504 navrhnutá na rozšírenie v pôvodnej trase a kategórii. Hospodárske časti sa sústredili pri ceste hlavne v po pravej strane v smere staničenia, kde sú umiestnené hlavné priemyselné aktivity.

Dopravné trasy ciest možno z hľadiska výhľadu považovať za stabilné až do konca návrhového obdobia. S rastom automobilizácie a zvyšujúcim sa využívaním cestnej dopravy v SÚ vzniká dôvod pre obec, aby prijala opatrenia proti zvyšovaniu sa zhoršovania kvality životného prostredia v obci.

Cesta III. triedy, na ktorú sa pripájajú miestne komunikácie, v zastavanom území plní funkciu zbernej komunikácie B3, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy. Návrh riešenia predpokladá zabezpečiť jej úpravu v celom úseku v intraviláne na kategóriu min. MZ 8,5/50 vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi komunikáciami, vrátane výstavby obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku intravilánu. V extraviláne zabezpečiť jej úpravu v kategórii C 7,5/70, vrátane vybudovania chodníka v blízkosti zastavaného územia a komunikácie pre cyklistov napojených na zastavané územie obce.

Prieťah ciest, ktoré prechádzajú zastavaným územím, má už čiastočne negatívny dopad na životné prostredie a prevádzku obce (hluk, prašnosť, exhalácie, bezpečnosť, a pod.). Z toho dôvodu sa predpokladá rozširovanie IBV s vybavenosťou služieb do iných častí obce s budovaním nových ulíc s novými miestnymi komunikáciami, vzdialenejšími od hlavnej trasy ciest, čím sa zmierni dopad negatívnych vplyvov hlavných ciest ako i hospodárskej činnosti v obci. Napriek tomu sa IBV veľmi pomaly rozširuje do východnej časti obce s vybudovaním nových ulíc s novými miestnymi komunikáciami.

### 2.1.1. Prepravné vzťahy

Obec Biely Kostol leží mimo hlavných dopravných trás nadregionálneho či medzinárodného významu. Od sídla krajského mesta Trnavy je vzdialená cca 5 km, čo predstavuje veľmi priaznivú dochádzkovú izochronu a je vo vhodnej časovej dostupnosti z hľadiska pravidelnej i nepravidelnej osobnej dopravy. Prostredníctvom cesty II. triedy je však prepojená s ďalšími mestami a obcami, napr. Modrou, Pezinkom, Sencom a pod., ktoré mali a naďalej majú vplyv na rozvoj obce poskytovaním pracovných príležitostí. Do obce nezasahujú žiadne veľké priemyselné centrá. Je tu len areál poľnohospodárskej výroby Poľnohospodárske družstvo Biely Kostol, situovaný v severnej časti zastavaného územia obce, ktorý má výraznejší podiel na preprave osôb a tovarov. V malej miere sa na preprave v obci ďalej podieľajú novovznikajúce malé prevádzky, resp. výrobné firmy.

Hlavná záťaž v obci i mimo obce, ktorú potvrdzuje i vývoj zaťaženia celej cestnej siete v tejto trase, spočíva hlavne v prímestskej autobusovej doprave a doprave menších nákladných automobilov malých firiem, zásobovacie vozidlá a osobné vozidlá. Jestvujúce linky mestskej dopravy, ktoré zabezpečuje SAD Trnava, riešia dopravu na 3 trasách. Denne

prechádza obcou Biely Kostol cca 44 spojov, z toho 20 začínajúcich, 5 priebežných spojov a 19 končiacich.

Cesta III/5045 nie je sledovaná v celoštátnom sčítaní vozidiel. Výhľadové koeficienty rastu intenzity dopravy v návrhovom období, spracované Slovenskou správou ciest v Bratislave pre cesty III. triedy VÚC Trnava:

Rok	Ľahké vozidlá	Ťažké vozidlá
2005	1,00	1,00
2010	1,08	1,04
2015	1,15	1,08
2020	1,22	1,11
2025	1,28	1,14
2030	1,34	1,17
2035	1,39	1,19

Podľa výhľadových koeficientov z roku 2005 nie je predpoklad veľmi výrazného zvýšenia intenzity dopravy na cestách III. triedy. Zvýšenie sa dotkne ciest, kde sa navrhujú nové lokality bytovej výstavby a priemyslu (výroby). Vzhľadom na celkový demografický vývoj, zvýšenie osobnej automobilovej dopravy a výhľadový stav cestnej siete nepredpokladajú sa väčšie zmeny doterajšieho systému dopravy v riešenom území. K zvýšeniu dopravy príde na začiatku cesty III/5045 v km 0,000.00 – 0,100.00, kde sa odzrkadlí výstavba novej lokality za ihriskom v smere k vodnému toku Parná.

### 2.1.2. Návrh funkčného členenia a kategorizácia ciest

Funkčné delenie a kategorizácia ciest:

Cesta	Intravilán	Extravilán
III/5045	MZ 8,5/50 (8/50)	C 7,5/60

**Cesta III. triedy č. 5045** je cesta, ktorá sa pripája k ceste II/504 Modra - Trnava – v km 17,032. Nezastavaným územím obce Biely Kostol prechádza v dĺžke cca 0,151 km. Cez zastavané územie obce plní funkciu zbernej komunikácie B3, umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy a vytvára hlavnú dopravnú kostru sídelného útvaru. V intraviláne je šírka vozovky 6 m, v jednotlivých úsekoch zúžená na cca 5 m, asfaltová, s čiastočne spevnenými a nespevnenými krajinami. V časti zastavaného územia (Poľovnícka ulica) je po ľavej strane 1 m široký chodník samostatný asfaltový resp. betónový. Komunikácia nie je vybavená pre potreby bezpečnej jazdy v celom úseku intravilánu: parkovanie je na krajnici, cyklisti jazdia po ceste. Takmer všetky napojenia miestnych komunikácií vytvárajú kolízne body, sú problematické a treba ich riešiť v rámci rekonštrukcie cesty. Jedná sa hlavne o pripojenia jednosmerných ulíc s problematickým rozhľadom. Odvodnenie je do terénu a do rigolov. V nezastavanom území je šírka vozovky 5,5 - 6 m, asfaltová, zaradená do kategórie C 7,5/60 bez chodníkov.

### 2.1.3. Návrh zmien cestnej siete

Cesta III. triedy:

V zmysle ÚPN VÚC Trnavského kraja sa na cestách III. triedy zmeny nenavrhujú. Cesty svojimi parametrami vyhovujú aj pre návrhové obdobie, t. j. v kategórii C7,5/60 (C7,5/60). Cesty mimo zastavané územie, kde sú šírkové pomery nerovnomerné, pri stúpajúcej intenzite cestnej premávky nad 300 vozidiel za 24 hodín je potrebné upraviť na kategóriu 7,5/60.

V zastavanom území sa návrh zameriava na kvalitatívne zmeny komunikácií v ich súčasných trasách, na ktoré sa zároveň naväzujú nové trasy nových stavebných obvodov.

Cesta je vedená v uličnej zástavbe, zaradená do funkčnej triedy B3. S prispôbením sa ceste mimo zastavané územie je potrebné dosiahnuť zodpovedajúcu min. kategóriu MZ 8,5/50 resp. 8/50, ktorá umožňuje napájanie sa priebežnej i cieľovej dopravy. V miestach bodových závad (križovatky a napojenia samostatných ulíc) je potrebné križovatku s patričnými smerovými oblúkmi (polomermi) doriešiť.

## 2.2. Miestne komunikácie

Miestne a účelové komunikácie tvoria doplňujúcu dopravnú sieť v obci. Takmer v celom rozsahu sa pripájajú na hlavnú dopravnú os a svojím charakterom obslužných komunikácií zabezpečujú spolu s upokojenými ulicami prístup takmer ku všetkým jestvujúcim objektom. Komunikačnú sieť uzatvárajú krátke uličky pre cyklistov a chodcov, resp. samostatné chodníky pre chodcov. Celú cestnú sieť v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia dopĺňajú poľné cesty spevnené i nespevnené.

Takmer v celom riešenom území sú spevnené s asfaltovým povrchom, bez krajnice a obrubníka, šírky cca 3 – 6,5 m bez odvodnenia. Niektoré nespĺňajú ani základné normové charakteristiky pre funkčnú triedu C3. Väčšinou sú bez chodníkov alebo s chodníkmi šírky 0,8 – 1,5 m max, niektoré ukončené slepo na hranici s nezastavaným územím alebo pokračujú ďalej ako poľné cesty. S postupnými dostavbami a rekonštrukciami objektov a inžinierskych sietí sa narušila aj ich kvalita. Výnimkou sú novšie ulice s betónovým alebo asfaltovým krytom, t. j. Viničná ul., Poľná, Krátka, Stromová a Rybná ulica, ktoré sú šírky 6 – 6,5 m, s chodníkmi. Na ostatných uliciach i s novšou IBV sú však cesty šírky max. 3 – 5 m, čiastočne so samostatnými chodníkmi alebo bez chodníkov. Pritom sa jedná o novšiu zástavbu, ktorá sa zväčša ešte ďalej rozširuje. Neriešená je po dopravnej stránke lokalita Lomenej ulice, kde začína výstavba nového stavebného obvodu bez vybudovanej dopravnej infraštruktúry. Odvodnenie je riešené v celej obci do terénu a rigolov, ktoré treba vzhľadom na konfiguráciu terénu a rôzne spádovanie ciest prehodnotiť.

V návrhu ÚPN obce miestne komunikácie sa čiastočne ponechávajú v pôvodnom stave. Navrhované miestne komunikácie budú pozostávať z nových miestnych komunikácií obslužných, z rekonštruovaných komunikácií a ostatných miestnych komunikácií upokojených.

U jestvujúcich miestnych komunikácií je potrebné dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m, t. j. celkovú šírku vozovky min. 5,5 m. Novonavrhované miestne komunikácie budú zrealizované v kategórii MO 8/40, MO a MOU 7,5/40, 6,5/40, MO 5/30 a D1. U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (ulice na konci zástavby), je nutné preradenie do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 šírky 2,75 – 6 m, s patričným dopravným značením s prednosťou chodcov (20 km/hod) – obytná zóna. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem. Pri vstupe do obce od Trnavy sa navrhuje vybudovať okružnú križovatku v spolupráci s mestom Trnava vzhľadom na pripojenie miestnej cestnej siete novej obytnej lokality Kočiské. Dopravné riešenie bude vyžadovať samostatné vyhodnotenie dopravných vzťahov v štúdiu. Obdobne bude dopravné riešenie súčasťou urbanistickej štúdie úprav Pionierskeho námestia.

### 2.2.1. Rekonštrukcia miestnych komunikácií

Ulice, kde sú komunikácie navrhované na rekonštrukciu do patričnej funkcie a kategórie s vybudovaním chodníkov:

Poľovnícka ulica

C2 MO 8/40

Ulica medzi Viničnou a Poľovníckou ul.(pri navrh. Lomenej ulici)C3 MOU 7/30

Jednosmerná

### 2.2.2. Nové navrhované miestne komunikácie

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

#### **Lokalita A1 – Parnas (Za ihriskom)**

Nachádza sa v severnej časti zastavaného územia. Je vo výstavbe na základe spracovanej projektovej dokumentácie.

#### **Lokalita A2 – Na lúkách**

Lokalita je situovaná východne od lokality A1 v nezastavanej časti územia. Je vo výstavbe na základe spracovanej projektovej dokumentácie.

#### **Lokalita A3 – Preluky**

Nie sú predmetom riešenia z dopravného hľadiska.

#### **Lokalita A4 – Humná**

Umiestnená je juhovýchodnej časti zastavaného územia obce, v priestore záhrad. Predstavuje výstavbu 36 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je z jestvujúcej miestnej komunikácie Viničnej ulice.

Navrhovaná lokalita z dopravného hľadiska pozostáva z cestných komunikácií s chodníkom v dĺžke cca 695 m, z komunikácie pre peších v dĺžke cca 64 m. Hlavnú dopravnú trasu riešenej lokality predstavuje Lomená ulica v dĺžke cca 398 m, ukončená otočom. Je zaradená do funkčnej triedy C3 v kategórii MOU 7,5/30. Pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75 m a vodiaceho pruhu 2 x 0,5 m. Po jednej strane je zelený pás šírky 2,25 m, po druhej strane bude zelený pás oddelený obrubníkom šírky 1,5 m a chodník šírky 1,75 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Odvodnenie do dažďovej kanalizácie, resp. do terénu. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

Na Lomenú ulicu sa pripájajú dve trasy upokojenej komunikácie kategórie D1 6/20 v celkovej dĺžke 297 m (174 a 123 m). Každá trasa pozostáva z dvoch jazdných pruhov šírky 2,75 m a vodiaceho pruhu 2 x 0,25 m. Cesta je lemovaná zeleným pásom po oboch jej stranách oddeleným obrubníkom šírky 3 m. Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Odvodnenie do dažďovej kanalizácie, resp. do terénu. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

#### **Lokalita A5 – Podolky**

Umiestnená je severovýchodne od centra obce, v nezastavanom území na ornej pôde. Predstavuje výstavbu 142 rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe v II. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je predĺžením jestvujúcich miestnych komunikácií Krátkej, Poľnej a Stromovej, a komunikácií vo výstavbe (Parnas, Na lúkách), resp. s prepojením na Rybnú ulicu. Dopravná sieť celej lokality bude riešená samostatnou štúdiou. Návrh predstavuje miestne komunikácie vo funkčnej triede C3 a D1 v celkovej dĺžke 2.430 m vrátane kruhového objazdu. Z toho cca 1.430 m<sup>2</sup> komunikácií sa nachádza v intraviláne. Ostatné o výmere cca 30.270 m<sup>2</sup> sa nachádzajú v nezastavanom území obce.

Navrhované komunikácie vo funkčnej triede C3 sú v kategórii MO 7,5/30 (8/40) v dĺžke cca 1.775 m. Pozostávajú z dvoch jazdných pruhov šírky 3 (2,75) m a vodiaceho pruhu 2 x 0,5 m. Po strane bližšie k hranici pozemku je chodník šírky 1,75 m, medzi vozovkou a chodníkom zelený pás šírky 1 m oddelený obrubníkom. Celková šírka dopravného priestoru je min. 12 m. Odvodnenie do dažďovej kanalizácie. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.



Navrhované komunikácie vo funkčnej triede D1 v šírke 6 m sú riešené v dĺžke cca 655 m. Pozostávajú z dvoch jazdných pruhov šírky 3 (2,75) m a vodiaceho pruhu 2 x 0,5. Po oboch strán je zelená plocha šírky 2 m, oddelená od jazdného pruhu obrubníkom. Celková šírka dopravného priestoru je min. 10 m. Odvodnenie do dažďovej kanalizácie resp. do terénu. Šírku stavebnej čiary dodržať v zmysle platných vyhlášok. Pred každým stavebným pozemkom sa navrhuje vjazd min. šírky 3 m. Parkovanie sa navrhuje na vlastnom pozemku RD mimo dopravný priestor.

#### **Lokalita B1 – Pod kaštieľom**

Lokalita pre občiansku vybavenosť je situovaná v západnej časti zastavaného územia obce. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia. Potreba parkovacích plôch.

#### **Lokalita B2 – Podolky**

Lokalita pre občiansku vybavenosť je situovaná vo východnej časti nezastavaného územia obce v rámci celej lokality IBV. Z dopravného hľadiska nie je predmetom samostatného riešenia. Potreba parkovacích plôch.

#### **Lokalita C1+D1 – Nad kaštieľom**

Sú to plochy funkčne zmiešané, t. j. plochy polyfunkcie a plochy verejnej zelene. Lokalita je situovaná v západnej časti zastavaného územia obce. Z dopravného hľadiska nie je predmetom riešenia. Treba riešiť samostatnou štúdiou.

#### **Lokalita D2 – Humná**

Lokalita je určená pre verejnú zeleň v rámci lokality Humná v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce. Z dopravného hľadiska nie je predmetom samostatného riešenia. Treba riešiť komunikácie a parkovacie plochy v rámci celej lokality.

#### **Lokalita D3 – Cintorín**

Lokalita je umiestnená v západnej časti obce ako predĺženie existujúceho cintorína na ornej pôde. Prístup je po existujúcich komunikáciách. Dopravná časť - cesty a parkoviská bude riešená v rámci samostatnej štúdie.

#### **Lokalita D4 – Podolky**

Lokalita pre zeleň je situovaná vo východnej časti nezastavaného územia obce v rámci celej lokality IBV. Z dopravného hľadiska nie je predmetom samostatného riešenia.

#### **Lokalita D5 – Podolky**

Lokalita pre zeleň je situovaná vo východnej časti nezastavaného územia obce v rámci celej lokality IBV. Z dopravného hľadiska nie je predmetom samostatného riešenia.

### **2.2.3. Účelové komunikácie**

Vzhľadom na vzostupujúci význam plôch pre rekreáciu, šport a oddych, budú navrhované účelové komunikácie v rámci jednotlivých lokalít.

### **2.2.4. Odvodnenie ciest**

Odvodnenie navrhovaných cestných komunikácií sa navrhuje do dažďovej kanalizácie. V lokalitách, kde nie je možné riešenie týmto systémom, bude odvodnenie riešené do terénu.

### **2.3. Nemotoristické komunikácie.**

Sieť nemotoristických komunikácií tvorí sieť zväčša nevyhovujúcich chodníkov pozdĺž hlavnej dopravnej trasy v obci. Oddelené od ciest sú zeleným pásom, zväčša bez vertikálneho oddelenia. Ich povrch je betónový, živičný alebo z dlaždíc, šírka je zväčša nevyhovujúca v porovnaní so súčasnými parametrami. Umiestnené sú pri cestných komunikáciách výlučne po jednej strane a v nedostatočnej šírke. Ich trasa je prerušovaná a stráca sa. Najviac frekventovanými miestami sú okolie autobusových zastávok, obecného

úradu, kostola, cintorína, ako aj v miestach maloobchodného predaja, ktoré je potrebné v rámci rozptylových plôch a bezbariérových trás patrične upraviť.

Samostatné cyklistické komunikácie sa v obci nenachádzajú. Mimo obec je možno k cyklistike využiť spevnené poľné cesty, resp. cestičky pri vodnom toku Parná:

- Cífer – Kočišské – Kamenný mlyn
- Biely Kostol – obytná zóna Kočišské – Kamenný mlyn
- Ružindol – Biely Kostol – Kamenný mlyn

Priebežne treba vyhodnocovať stav povrchu chodníkov, v prípade potreby rekonštruovať. Výraznejšie pešie priestranstvo bude upravené v centrálnej časti obce.

V 1. etape návrhového obdobia bude potrebné dobudovať chodníky pozdĺž cesty III/5045 v zastavanom i nezastavanom území obce, resp. rekonštruovať jestvujúce úseky v súlade s platnou STN.

V návrhovom období je potrebné doriešiť:

- obojstranné cyklistické pruhy (oddelené) po celej dĺžke jestvujúcej cesty III. triedy v zastavanom území obce a prepojenie s rekreačnou oblasťou Kamenný mlyn.

#### 2.4. Statická doprava.

V obci existuje takmer v plnej miere bytová výstavba vidieckeho charakteru. Pre jej potreby je garážovanie a odstavenie vozidiel vyriešené v rámci objektov rodinných domov alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na vlastných pozemkoch. Tieto zásady budú uplatňované i na plochách novej výstavby v návrhovom období i výhľadovom období.

Budovanie parkovacích a odstavných plôch pre OV a podnikateľské aktivity je potrebné zabezpečiť v návaznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti a ostatných spoločenských, športovo-rekreačných aktivít, ako i výstavby bytových domov a inej komplexnej bytovej výstavbe.

Súčasnú rozmiestnenie parkovacích miest v obci je nasledovné:

– Poľovnícka ulica	Cukráreň	1 parkovacie miesto
	Pri kostole	2 parkovacie miesta
	Predajňa	3 parkovacie miesta
	Pohostinstvo	3 parkovacie miesta
	Pošta	3 parkovacie miesta
– Cintorínska ulica	pri cintoríne	10 parkovacích miest – štrková pl.
– Spolu:		22 parkovacích miest

Okrem už jestvujúcich parkovacích a odstavných miest bude potrebné zabezpečiť nové miesta na verejných priestranstvách, v nových i jestvujúcich obytných zónach a v jednotlivých podnikateľských, priemyselných areáloch a areáloch občianskeho vybavenia a služieb v zmysle navrhovaných regulatívov.

V návrhu nie sú individuálne parkovacie plochy posudzované, pretože v súčasnosti nie je možné vzhľadom na sústavne sa meniace podmienky podnikania a výstavby koncepčne presne špecifikovať nároky sekundárneho a terciárneho sektora v obci v návrhovom období, resp. vo výhľadovom období. S ich riešením je však potrebné uvažovať už pri schvaľovaní prípravnej projektovej dokumentácie konkrétnych zariadení, v ktorej bude špecifikovaný presný výpočet potrebných parkovacích a odstavných miest.

Nové parkovacie miesta v zmysle spracovaných projektových dokumentácií sú uvažované:

- Lokalita Na lúkach: 280 parkovacích miest IBV

- Lokalita Parnas (Za ihriskom) 106 parkovacích miest HBV  
160 parkovacích miest HBV  
Spolu: 546 parkovacích miest nových

V zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä:

- v centrálnej časti obce
- v trase jestvujúcej cesty III. triedy (zbernej komunikácie) v náväznosti na zariadenia občianskeho vybavenia
- v časti obce v nadväznosti na zariadenia obecného úradu, školy a pod., ako i komerčnej a nekomerčnej občianskej vybavenosti
- v priestore pred futbalovým štadiónom a pred športovo-rekreačnými zariadeniami navrhovanými
- v nadväznosti na zariadenia kostola a cintorína.

## 2.5. Hromadná doprava.

Hromadnú dopravu pre obec, ktorá je zamestnanosťou, školami a podobne naviazaná hlavne na mesto Trnavu ako i na sieť pravidelnej hromadnej osobnej dopravy v SR, zabezpečuje sieť liniek mestskej hromadnej dopravy mesta Trnava.

Obec nemá autobusovú stanicu. Pre potreby zabezpečenia odchádzky a dochádzky do obce slúžia 4 zastávky. Rozmiestnené boli tak, aby čo najviac zodpovedali potrebám obyvateľov obce.

Obcou prechádza denne cca 44 spojov, z toho:

začínajúcich	20
priebežných	5
končiacich	19

Uvedený stav liniek je nepostačujúci nielen v množstve, ale hlavne v zhoršujúcom sa stave kvality.

Umiestnenie zastávok:

Rybná ulica:	Zastávka bez zastávkového pruhu s prístreškom
Pionierske námestie:	Zastávka bez zastávkového pruhu s prístreškom
Poľovnícka ulica-kostol:	Zastávka bez zastávkového pruhu s prístreškom
Poľovnícka ulica- koniec k. ú.:	Zastávka s otočom s prístreškom

V náväznosti na rozširovanie IBV a tým i rozširovanie intravilánu obcí je potreba riešiť množstvo i rozmiestnenie autobusových zastávok pre časovú dostupnosť 5 minút, t.j. cca 400 m. Navrhované sú nové zastávky:

- medzimestskej dopravy: obojstranná zastávka s príslušenstvom pri križovatke ciest II/504 a III/5045 (na Ružindolskej ceste)
- MHD – konečná zastávka v lokalite Parnas (Za ihriskom)

Všetky autobusové zastávky budú usporiadané v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruované tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom.

Zároveň sú navrhované a prehodnotené zastávky MHD a ich umiestnenie zosúladené s linkami SAD.

## 2.6. Dopravné objekty a zariadenia služieb motoristov.

V návrhovom období je vhodné vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na priľahlých plochách k ceste III. triedy v zastavanom i nezastavanom území obce (zariadenie stravovania, resp. ubytovania, ČS PHM a pod.) využívané pre regionálnu dopravu.

## 3. NEGATÍVNE ÚČINKY DOPRAVY A VPLYVY NA RIEŠENIE ÚPN-O

### 3.1. Ochranné pásma dopravných zariadení.

Pre cestné komunikácie v nezastavanom území obce platia ochranné pásma v zmysle zákona č.135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky k zákonu o pozemných komunikáciách č. 35/84 Zb.:

- cesta III č. 5045 20 m od osi vozovky
- cesta II/504 25 m od osi vozovky

V zastavanom území obce dodržať ochranné pásma pozdĺž komunikácií v zmysle vyhlášky pre civilnú obranu pre prejazdnosť komunikácie a proti zavaleniu (zák.č.42/94 Zb. s vykonávacími vyhláškami) o civilnej obrane. Šírka OP =  $(v_1 + v_2)/2 + 6$ .

Hlavná dopravná záťaž v katastrálnom území obce Biely Kostol je na ceste č. III/5045, v zastavanom území pokračujúc ako zberná komunikácia, ako i na miestnej komunikácii Rybnej ulici s bezprostredným negatívnym dopadom v zastavanom území obce.

Zníženie negatívnych vplyvov z dopravy sa navrhuje v zastavanej časti obce riešiť výsadbou izolačnej zelene pozdĺž cesty, kde sa predpokladá mierny vzostup hluku z dôvodu zvýšenej intenzity dopravy.

### 3.2. Hlukové pomery z dopravy.

V zmysle Nariadenia vlády SR č.40/2002 Z. z. o ochrane zdravia pred hlukom a vibráciami najvyššie prípustné hodnoty hluku z dopravy vo vonkajších priestoroch v obytnom území ciest I. a II. triedy, zberných mestských komunikácií a hlavných železničných ťahov sú povolené pre povolené pre deň  $L_{Aeq,p} = 60$  dB a v noci  $L_{Aeq,p} = 50$  dB.

Hlavná dopravná záťaž v katastrálnom území obce Biely Kostol je na ceste č. III/5045, v zastavanom území pokračujúc ako zberná komunikácia, ako i na miestnej komunikácii Rybnej ulici s bezprostredným negatívnym dopadom v zastavanom území obce.

Zníženie negatívnych vplyvov z dopravy sa navrhuje v zastavanej časti obce riešiť výsadbou izolačnej zelene pozdĺž cesty II/504 a III/5045, kde sa predpokladá vzostup hluku z dôvodu zvýšenej intenzity dopravy.

## N.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

### N.2.1. Vodovod:

#### 2.1 Súčasný stav

##### 2.1.1 Popis vodovodného systému

Obec Biely Kostol je zásobovaná pitnou vodou z vodovodnej siete mesta Trnavy. Prívod vody pre obec je zabezpečený vodovodným potrubím DN 200 vedeným z Trnavy cez Kamenný mlyn do obce. Hydrostatický tlak vo vodovodnej sieti je dostatočný pre zástavbu obce.

Hlavné zásobovacie potrubie DN 200 je privedené do obce, z ktorého sú vedené jednotlivé vodovodné vetvy v každej ulici. Vodovodná sieť pokrýva celú obec a zabezpečuje potrebu pitnej vody pre všetkých obyvateľov a občiansku a technickú vybavenosť. Jednotliví odberatelia sú na verejný vodovod napojení vodovodnými prípojkami, na ktorých je osadený vodomer na meranie spotreby vody.

Vodovodná sieť je zrealizovaná aj v obytnom súbore „Parnas“ a v obytnom súbore „Na lúkach“, ktoré sú t.č. vo výstavbe.

##### 2.1.2 Vodovodná sieť

Potrubie vodovodnej siete je z rúr PVC tlakových hrdlových DN 80, DN 100, DN 150, DN 200 a z rúr PE tlakových DN 150. Vodovodná sieť v obci má charakter zokruhovanej siete, v koncových uliciach je vetvová. Na ul. Rybná a Poľovnícka je vodovod vedený obojstranne. Na obecný vodovod je napojené aj prírodné vodovodné potrubie do obce Ružindol.

Okrem zásobovania obce pitnou vodou zabezpečuje vodovodný systém tiež protipožiarnu ochranu – podzemné hydranty sú rozmiestnené v súlade s STN. Tlakové pomery v obci sú vyhovujúce pre uvažovanú výšku zástavby.

Prevádzku a údržbu vodovodnej siete v obci zabezpečuje TAVOS a.s. Trnava.

### 2.1.3 Výpočet potreby vody

podľa úpravy MP SR č. 477/99 – 810 z 2/2000

Východzí rok 2005

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :

počet obyvateľov - 1 230 osôb

špecifická potreba vody – bytový fond	-	135 l/os.,deň
– občianska a tech. vybavenosť	-	25 l/os.,deň

spolu :	-	160 l/os.,deň
---------	---	---------------

kd = 1,6 kh = 1,8

a/ priemerná denná potreba vody :

$Q_p = 1\,230 \times 160 = 196\,800 \text{ l/deň} = 196,8 \text{ m}^3/\text{deň} = 2,28 \text{ l/s}$

b/ max. denná potreba vody :

$Q_m = 196\,800 \times 1,6 = 314\,880 \text{ l/deň} = 314,9 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,64 \text{ l/s}$

c/ max. hodinová potreba vody :

$Q_h = 3,64 \times 1,8 = 6,56 \text{ l/s}$

d/ ročná potreba vody :

$Q_r = 196,8 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 71\,832 \text{ m}^3/\text{rok}$

### 2.1.4 Návrh riešenia – výhľad do r. 2020

Zásobovanie obce pitnou vodou z vodovodnej siete mesta Trnavy je dostačujúce, potreba vody je pokrytá v plnom rozsahu.

Územný plán obce do roku 2020 predpokladá nárast obyvateľov obce o 2105 osôb, celkový počet obyvateľov je predpokladaný na 3 335 osôb. Zvýšená potreba vody pre obec bude krytá z jestvujúcich zdrojov – prírodné potrubie z Trnavy.

Jestvujúca vodovodná sieť v obci je zrealizovaná tak, že zabezpečí aj rozšírenie siete pre uvažovanú výstavbu a tým pokryje aj výhľadové potreby pitnej vody pre celú obec.

Pre navrhovanú výstavbu IBV a HBV bude potrebné rozšíriť vodovodnú sieť do uvažovaných lokalít s napojením na jestv. rozvody vodovodu. V návrhu ÚPN je riešené zásobovanie pitnou vodou napojením na jestv. rozvody vodovodu.

**Obytná lokalita A 1 – Parnas** – ktorá je vo výstavbe má vybudovaný vodovod. Vodovodná vetva V1 je vedená v ul. Vysoká a zabezpečuje prívod vody z vodovodu v obci do obytnej lokality. Vodovodná vetva V1 je prepojená aj na jestv. výtlačné vodovodné potrubie z vodného zdroja – DN 200 – prívod vody do obce Ružindol. V lokalite sú vybudované vodovodné vetvy V2, V3, V4 a V5, ktoré zásobujú pitnou vodou uvedenú lokalitu.

Rozsah vodovodu -	V1 – DN 150 – PE	-	380 m
	V2 – DN 100 – PVC	-	442 m
	V3 – DN 150 – PVC	-	622 m
	– DN 200 – PVC	-	40 m
	V4 – DN 100 – PVC	-	74 m

V5 – DN 100 – PVC - 65 m

**Obytná lokalita A2 – Na lúkach** – ktorá je vo výstavbe, má vybudovaný vodovod. Zrealizované sú dve hlavné vetvy „1“ a „2“, ktoré sú napojené na vodovodnú vetvu V5 v obytnej lokalite A1 – Parnas. Z hlavných vodovodných vetiev sú vybudované uličné vetvy vodovodu.

Rozsah vodovodu – vetva „1“ – DN 100 - 548 m  
 „2“ – DN 100 - 462 m

**Obytná lokalita A4 – Humná** – navrhovaný vodovod je napojený na jestv. vodovod DN 100 na ul. Lomená s prepojením na vod. prípojku DN 50. Potrubie je navrhnuté z rúr tlakových PVC – DN 100.

**Obytná lokalita A5 – Podolky** – navrhnuté je hlavné zásobovacie potrubie DN 200, ktoré sa napojí na jestv. vodovod DN 200 na Rybnej ul. Hlavné zásob. potrubie je vedené cez celú navrhovanú lokalitu k obytnej lokalite Parnas, kde sa napojí na jestv. vodovod V3 – DN 200. Prepojenie hl. zásob. potrubia DN 150 je navrhnuté aj k obytnej zóne Na lúkach, kde sa napojí na jestv. vodovod „2“ – DN 100. Na hlavné zásob. potrubie DN 200 a DN 150 sa napoja aj uličné vodovodné vetvy DN 100, ktoré budú prepojené s vodovodom v jestvujúcej zástavbe obce – ul. Stromová, ul. Poľná a ul. Krátka.

Potrubie je navrhnuté z rúr tlakových PVC DN 100, DN 150 a DN 200.

**Lokalita C1 – Nad kaštieľom**, kde sa uvažuje s výstavbou polyfunkcie je navrhnutý vodovod DN 100 – PVC, ktorý sa napojí na jestv. vodovod DN 150 na Pionierskom námestí.

### 2.1.5 Výpočet potreby vody podľa úpravy MP SR č. 477/99 – 810 z 2/2000

navrhovaný rok 2020

Bytový fond a občianska a technická vybavenosť :

počet obyvateľov - 3 335 osôb

špecifická potreba vody – bytový fond - 135 l/os.,deň  
 – občianska a tech. vybavenosť - 25 l/os.,deň

spolu : - 160 l/os.,deň

kd = 1,6 kh = 1,8

a/ priemerná denná potreba vody :

$Q_p = 3\,335 \times 160 = 533\,600 \text{ l/deň} = 533,6 \text{ m}^3/\text{deň} = 6,18 \text{ l/s}$

b/ max. denná potreba vody :

$Q_m = 533\,600 \times 1,6 = 853\,760 \text{ l/deň} = 853,76 \text{ m}^3/\text{deň} = 9,88 \text{ l/s}$

c/ max. hodinová potreba vody :

$Q_h = 9,88 \times 1,8 = 17,78 \text{ l/s}$

d/ ročná potreba vody :

$Q_r = 533,6 \text{ m}^3/\text{deň} \times 365 \text{ dní} = 194\,764 \text{ m}^3/\text{rok}$

### 2.1.6 Návrh riešenia nadradeného systému vodovodu – prívod vody do obce

Prevádzkovateľ vodovodu v obci, vodárenská spoločnosť TAVOS, doporučuje pre zabezpečenie bezproblémového zásobovania obyvateľov pitnou vodou z verejného vodovodu navrhnuť nový prívod vody z Trnavy.

Obec je v súčasnosti zásobovaná pitnou vodou vodovodným potrubím DN 200 z vodovodnej siete mesta Trnavy a z vodného zdroja Kamenný mlyn. Na tento prívod vody sa má napojiť aj obytný súbor Kočišské.

Požiadavka odberu vody podľa ÚPN obce  $Q_h = 17,78 \text{ l/s}$  je v podstate kapacita jestvujúceho prívodu vody DN 200, ako i doporučená výdatnosť vodného zdroja Kamenný mlyn.

Nový prívod vody do obce Biely Kostol bude napojený na zásobovací vodovod DN 800, ktorý sa nachádza na Suchovskej ceste v Trnave. Prívodné potrubie vodovodu DN 300 bude

privedené do obce od štátnej cesty II/504 – Trnava – Ružindol a napojí sa na jestvujúce vodovodné potrubie na ul. Vysoká, resp. obytného súboru Parnas.

## N 2.2 KANALIZÁCIA SPLAŠKOVÁ

### 2.2 Súčasný stav

#### 2.2.1 Popis kanalizačného systému

Obec Biely Kostol t.č. zabezpečuje výstavbu obecnej kanalizácie pre odvádzanie splaškových odpadových vôd. Výstavba obecnej kanalizácie naväzuje na výstavbu „Splaškovej kanalizácie obcí v povodí Parnej“. Navrhovaná kanalizácia obcí odvádzajú splaškové vody do mestskej kanalizácie v Trnave – zberač „G“ na Ovocnej ulici. Splaškové vody sú následne odvádzané do ČOV Trnava v Zelenči.

Projekt kanalizácie vypracoval Hydrocoop Bratislava s.r.o. – „Splašková kanalizácia I. etapa – zberač G1“ a „Splašková kanalizácia - prislúchajúce stoky zberača G1 I. – III. časť“. Projekt splaškovej kanalizácie bol vypracovaný s výhľadom do roku 2030 s počtom 1 700 obyvateľov s uvažovaným množstvom odpadových vôd z Bieleho Kostola  $Q_p = 238 \text{ m}^3/\text{deň} = 9,92 \text{ m}^3/\text{h} = 2,75 \text{ l/s}$  a  $Q_{\text{max}} = 14,38 \text{ m}^3/\text{h} = 4,0 \text{ l/s}$ .

Odkanalizovanie obce je navrhnuté gravitačnou kanalizáciou. Na konci obce pri potoku Parná je vybudovaná čerpacia stanica ČS – 1. Z ČS – 1 sú splaškové vody odvádzané výtlačným potrubím D 280 – PVC do mestskej kanalizácie Trnava, zberač „G“.

Obytný súbor „Parnas“ má vybudovanú splaškovú kanalizáciu gravitačnú, ktorá zašŕuje do čerpaciej stanice ČS 2. Z ČS 2 sú splaškové vody odvádzané výtlačným potrubím D 90 – PE do kanalizačného zberača G1 – DN 400, na Atletickej ulici.

Obytný súbor „Na lúkach“ má tiež vybudovanú splaškovú kanalizáciu gravitačnú, so zaustením do čerpacích staníc ČS 3 a ČS 4. Z ČS 3 sú splaškové vody odvádzané z celého obytného súboru výtlačným potrubím do kanalizačného zberača G1. Čerpacia stanica ČS 4 je navrhnutá na uličnej stoke obytného súboru.

#### 2.2.2 Kanalizačná sieť

V obci je t.č. vybudovaný kanalizačný zberač G 1 – DN 400 – PVC vedený od začiatku obce – za ihriskom – napojený zberač G 1 zo Zvončína a zberač G 2 z Ružindola. Zberač je ďalej vedený v ul. Atletická a ul. Rybná so zaustením do ČS 1. Z ČS 1 sú splaškové vody odvádzané výtlačným potrubím D 280 – PVC do mestskej kanalizácie Trnava – zberač G.

Splaškové odpadové vody z obytného súboru „Parnas“ sú odvádzané uličnými stokami DN 250 – PVC do čerpaciej stanice ČS 2. Z ČS 2 sú výtlačným potrubím D 90 PE odvádzané cez tlmiacu kanalizačnú šachtu do zberača G1 na Atletickej ulici.

Splaškové odpadové vody z obytného súboru „Na lúkach“ sú odvádzané jednotlivými uličnými stokami DN 300 – PVC do uličného zberača DN 300 – PVC, ktorý zašŕuje do čerpaciej stanice ČS 3. Z ČS 3 sú splaškové vody výtlačným potrubím odvádzané do zberača G1. Na ul. zberači je vybudovaná čerpacia stanica ČS 4.

Na jestvujúcu kanalizáciu sú napojené domové prípojky z jednotlivých nehnuteľností.

#### 2.2.3 Rozsah kanalizačnej siete

a/ Kanalizačná sieť zrealizovaná

- zberač G 1	- DN 400 – PVC	-	1 950 m
- stoka BK VIII	- DN 250 – PVC	-	614 m
- stoka BK VIII A	- DN 250 – PVC	-	359 m
- stoka BK VIII A1	- DN 250 – PVC	-	30 m
- uličný zberač BK IX	- DN 300 – PVC	-	548 m

spolu :	3 501 m
- výtlačok BK VIII – D 90 – PE	– 70 m
- čerpacia stanica ČS 1	
- čerpacia stanica ČS 2, ČS 3, ČS 4	
b/ Kanalizačná sieť – podľa vypracovaného projektu :	
„Splaš. kanalizácia – prislúchajúce stoky zberača G 1 I. – III. časť „	
- I. časť – BK I; BK II – DN 250 PVC	– 1 364 m
- II. časť – BK II; BK III; BK III A; BK IV; BK V; BK VII – DN 250 – PVC	– 1 108 m
- III. časť – BK VI; BK VI A; BK VI A1 – DN 250 – PVC	– 1 042 m
<hr/>	
spolu :	3 514 m

## 2.2.4 Výpočet množstva splaškových vôd

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa úpravy MP SR č. 477/99 – 810 a STN 75 61 01

rok 2005 – 1 230 obyvateľov

a/ priemerná denná produkcia	
$Q_p = 196,8 \text{ m}^3/\text{deň} = 8,2 \text{ m}^3/\text{h}$	= 2,28 l/s
b/ max. prietok splaškových vôd – $kh_{max} = 3$	
$Q_{hmax} = 3 \times 8,2 \text{ m}^3/\text{h} = 24,6 \text{ m}^3/\text{h}$	= 6,84 l/s
c/ min. prietok splaškových vôd – $kh_{min} = 0,6$	
$Q_{hmin} = 0,6 \times 8,2 \text{ m}^3/\text{h} = 4,92 \text{ m}^3/\text{h}$	= 1,37 l/s
d/ ročná produkcia splaškových vôd	
$Q_r$	= 71 832 m <sup>3</sup> /rok

## 2.2.5 Návrh riešenia – výhľad do roku 2020

Realizovaná kanalizácia v obci – zberač G1, stoky v obytnom súbore „Parnas“, uličný zberač a jednotlivé uličné stoky v obytnom súbore „Na lúkach“ a vyprojektovaná „Splašková kanalizácia – stoky zberača G1 I. – III. časť“ bude odvádzať splaškové vody z celého zastavaného územia obce. Výstavba kanalizácie v obci pokračuje podľa vypracovanej PD „Splašková kanalizácia – stoky zberača G1“ realizovaním uličných stôk. Výstavba kanalizácie je závislá od finančných prostriedkov.

Jestvujúca kanalizácia bude kapacitne vyhovovať uvažovanému nárastu obyvateľov. Čerpacia stanica ČS 1 bola navrhovaná pre odvádzanie splaškových vôd z obcí v povodí Parnej a v súčasnej dobe nie je kapacitne vyťažená na projektované parametre. Výstavba kanalizácie v uvažovaných obciach sa realizuje postupne. Po napojení uvažovaných obcí v povodí Parnej na kanalizáciu navrhujem prehodnotiť kapacitu ČS 1 vzhľadom na zvýšený počet obyvateľov obce Biely Kostol. Projekt „Splašková kanalizácia ...“ uvažoval s výhľadovým rokom 2030 a počtom obyvateľov 1 700 osôb. ÚPN obce uvažuje s výhľadovým rokom 2020 a počtom obyvateľov 3 335 osôb, čím dôjde k zvýšenej produkcii splaškových vôd.

V návrhu ÚPN je kanalizácia riešená tak, že jednotlivé lokality sú napojené buď na jestvujúcu kanalizáciu alebo na vyprojektovanú kanalizáciu – uličné stoky.

**V obytnej lokalite A 1 – Parnas**, ktorá je vo výstavbe, je splašková kanalizácia zrealizovaná – stoky BK VIII, BK VIII A, BK VIII A1 a výtlačok BK VIII z čerpaciej stanice ČS 2



**V obytnej lokalite A 2 – Na lúkach**, ktorá je vo výstavbe, je zrealizovaný uličný zberač BK IX a prislúchajúce uličné stoky. Zabezpečuje sa výstavba výtlaku BK IX a čerpacej stanice ČS 3.

**V obytnej lokalite A 3 – Preluky** je splašková kanalizácia zrealizovaná, prípadne vyprojektovaná v rámci obce.

**V obytnej lokalite A 4 – Humná** je navrhnutá splašková kanalizácia – stoka BK X, BK X A a BK X B – DN 250 – PVC so zaustením do zberača G1 – DN 400 na Rybnej ulici.

**V obytnej lokalite A 5 – Podolky** je navrhnutá splašková kanalizácia gravitačná – stoka BK XI a BK XI A – DN 250 – PVC, so zaustením do navrhovanej čerpacej stanice ČS 5. Z ČS 5 je navrhnutý výtlak BK XI do zberača G 1 – DN 400 na Rybnej ulici.

V uvažovanej lokalite je navrhnutá aj gravitačná stoka BK XII – DN 250 – PVC, so zaustením do navrhovanej ČS 6. Z ČS 6 je navrhnutý výtlak BK XII do vyprojektovanej stoky BK VII – DN 250 na ul. Krátka. Na navrhovanú stoku BK XII budú napojené jednotlivé stoky z príslušného územia.

**V lokalite C1 – Nad kaštieľom**, kde je uvažovaný objekt polyfunkcie, je navrhnutá stoka BK VI B – DN 250 – PVC s napojením na vyprojektovanú stoku BK VI – DN 250 na Pionierskom námestí.

**V jestv. zástavbe ul. Vysoká II** je navrhnutá kanalizačná stoka BK VI A 2 – DN 250 s napojením na vyprojektovanú stoku BK VI A – DN 250 na ul. Vysoká.

V ďalšom stupni PD bude potrebné upresniť návrh stokovej siete – gravitačná s napojením na jestvujúcu stokovú sieť, resp. gravitačnú so spádovaním do ČS a následným prečerpávaním do kanalizačnej siete gravitačnej. Návrh bude možné upresniť po výškopisnom zameraní územia a jestvujúcej kanalizácie.

## 2.2.6 Výpočet množstva splaškových vôd

Množstvo splaškových vôd zodpovedá potrebe vody podľa úpravy MP SR č. 477/99 – 810 a STN 75 61 01

navrhovaný rok 2020 - 3 335 obyvateľov

a/ priemerná denná produkcia

$$Q_p = 533,6 \text{ m}^3/\text{deň} = 22,23 \text{ m}^3/\text{h} = 6,18 \text{ l/s}$$

b/ max. prietok splaškových vôd – khmax = 3

$$Q_{h\max} = 3 \times 22,23 \text{ m}^3/\text{h} = 66,69 \text{ m}^3/\text{h} = 18,53 \text{ l/s}$$

c/ min. prietok splaškových vôd – khmin = 0,6

$$Q_{h\min} = 0,6 \times 22,23 \text{ m}^3/\text{h} = 13,34 \text{ m}^3/\text{h} = 3,71 \text{ l/s}$$

d/ ročná produkcia splaškových vôd

$$Q_r = 194\,764 \text{ m}^3/\text{rok}$$

## 2.2.7 Návrh riešenia nadradeného systému kanalizácie

Podľa predpokladaného rozvoja obce Biely Kostol v ÚPN dôjde k nárastu produkcie odpadových vôd voči pôvodne uvažovanej produkcii v projekte „Splašková kanalizácia...“ Na výtláčne potrubie zberača G1 z ČS 1 budú napojené aj splaškové vody z obytného súboru Kočišské a z obytného súboru Kamenný mlyn v k.ú. Trnava. Projekt „Splaškovej kanalizácie Združenia obcí v povodí Parnej“ neuvážoval s odvodnením splaškových vôd z nových obytných súborov Kočišské a Kamenný mlyn.

Z dôvodu nedostatočnej kapacity výtláčného zberača G1 – DN 250 (D 280) z ČS 1 v obci Biely Kostol do mesta Trnavy a ČS 1, požaduje prevádzkovateľ kanalizácie – TAVOS, zmenu odvádzania odpadových vôd – OV z obcí Zvončín – Suchá n/Parnou –... – Smolenice, z ktorých sú privádzané OV tlakovým zberačom G1 – DN 200 (D 225) do zberača G1 v obci Biely Kostol.

V priestore obytného súboru „Na lúkach“ v k.ú. Biely Kostol sa vybuduje nová čerpacia stanica – ČS, do ktorej budú privádzané OV tlakovým zberačom G1 – DN 200 z obce

Zvončín. Nové výtlačné potrubie z ČS bude vedené z obce Biely Kostol do mesta Trnava s napojením na kanalizačný zberač DN 1000 na Suchovskej ceste.

Kanalizačný zberač G2 z obcí Ružindol a Borová ostane napojený na zberač G1 v obci Biely Kostol.

## N 2.3 KANALIZÁCIA DAŽĎOVÁ

### 2.3.1 Súčasný stav

Dažďové vody z povrchového odtoku z intravilánu obce sú odvádzané povrchovým spôsobom, sieťou povrchových priekop – rigolov, pozdĺž komunikácií so zaustením do vodného toku Parná alebo sú vsakované do pôdy.

### 2.3.2 Návrh riešenia

V jestvujúcej zástavbe obce navrhujem ponechať odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku povrchovým spôsobom – priekopy – rigoly. V rámci úprav komunikácií resp. návrhu nových riešiteľ aj odvádzanie dažďových vôd.

V navrhovaných obytných lokalitách mimo jestv. zástavby obce je v rámci návrhu ÚPN riešená aj dažďová kanalizácia.

**V obytnej lokalite A 1 – Parnas**, ktorá je vo výstavbe, je vybudovaná dažďová kanalizácia - stoky D, D1 a D2, ktoré sú zaustené do retenčnej nádrže – RN a následne čerpacou stanicou – ČS a výtlačkom odvádzané do vodného toku Parná. Napojenie je prevedené výustným objektom – VO.

Rozsah dažďovej kanalizácie : DN 250 – PVC	-	125 m
DN 300 – PVC	-	499 m
DN 400 – PVC	-	140 m
DN 600 – PVC	-	152 m
spolu :		916 m

Výtlačok : DN 200 – PE

**V obytnej lokalite A 2 – Na lúkach**, ktorá je vo výstavbe, je vybudovaná dažďová kanalizácia – zberač DK, ktorý je zaustený do retenčnej nádrže – RN. Čerpacou stanicou – ČS a výtlačkom DK je dažďová voda odvádzaná do vodného toku Parná výustným objektom – VO.

Rozsah dažďovej kanalizácie : zberač DK – DN 400	-	514 m
výtlačok DK – D 125	-	168 m

**V obytnej lokalite A 5 – Podolky**, je navrhnutá dažďová kanalizácia na odvádzanie dažďových vôd z povrchového odtoku. Stoky sú navrhnuté len v hlavných uliciach – DP 1, DP 2, DP 3. Dažďové vody zo stôk DP 1 a DP 2 sú odvádzané do retenčnej nádrže – RN P1 a následne ČS P1 odvádzané do vodného toku Parná. Vyustenie do toku je výustným objektom – VO.

Dažďové vody zo stoky DP 3 sú odvádzané do ret. nádrže RN P3 a následne ČS P3 odvádzané do vodného toku Parná cez výustný objekt – VO.

Množstvo dažďových vôd a dimenzie potrubia budú určené v ďalšom stupni PD a pri známom výškopisnom zameraní územia.

## N 2.4 VODNÉ TOKY

Riešené územie spadá do povodia Váhu. Cez obec preteká vodný tok Parná. Správcom toku je Slovenský vodohospodársky podnik OZ Povodie Váhu, závod Šaľa. Vodný tok je kvalifikovaný ako vodohospodársky významný tok. Ochranné a prístupové pásmo je 4 m od brehovej čiary pre manipulačné a požiariarne vozidlá.

Hydrologické pomery na toku Parná – hať v km 9,432 :

plocha povodia	- 135,2 km <sup>2</sup>
stredný ročný prietok	- 700,0 l/sek
stredné ročné zrážky	- 670,0 mm

priemerné prekročenie prietokov po dobu :

30	90	180	270	330	355	364	dní v roku
1750	900	420	250	125	70	35	l/s

opakovanie veľkých vôd priemerne raz za :

1	5	10	20	50	100	rokov
7,0	17,0	23,0	29,0	38,0	45,8	m <sup>3</sup> /sek

Trvanie povodňovej vlny - 24 hod.

Objem povodňovej vlny cca - 1 950 000 m<sup>3</sup>

### N.3. ZÁSOBOVANIE ENERGIAMI A SPOJE

#### N.3.1. Silnoprúd

##### Zásobovanie elektrickou energiou.

##### Širšie vzťahy

Okres Trnava je v súčasnosti zásobovaný elektrickou energiou z jadrových zdrojov (komplex jadrových elektrární VVER v Jaslovských Bohuniciach s celkovým inštalovaným výkonom 1.760 MW) a klasických zdrojov elektrickej energie. Z hľadiska budúcnosti je však na základe uznesenia vlády SR č. 801/1999 rozhodnuté o predčasnom ukončení prevádzkovania celého komplexu JE v priebehu rokov 2006–2015.

Zásobovanie okresu sa uskutočňuje cez transformačnú stanicu 400/220/110 kV Križovany nad Dudváhom. Pre distribúciu vysokého napätia slúžia nasledovné transformačné stanice 110/22 kV:

**Prehľad distribučných staníc VVN**

Názov	Výkon [MW]	Správca
Trnava I	2 x 40	ZSE
Trnava II	2 x 40	ZSE
Trnava III	2 x 40	ZSE
Trnava – ŽSR	2 x 13	záv.
Smolenice	1 x 13	ZSE

Katastrálnym územím obce Biely Kostol neprechádzajú žiadne linky nadradenej energetickej sústavy.

#### Návrh zásobovania obce elektrickou energiou

##### a) Súčasný stav zásobovania sídla

Samotné sídlo je v súčasnosti zásobované elektrickou energiou z 22 kV linky vzdušného vedenia č. 201 AlFe 3 x 110 mm<sup>2</sup>. Z tohto vedenia sú vyvedené odbočky pre napojenie transformačných staníc 22/0,4 kV. Rozvod je vedený na betónových a oceľových priehradových stožiaroch. Zásobovanie obyvateľov, služieb a výrobných sféry sa v súčasnosti uskutočňuje prostredníctvom 5 transformačných staníc 22/0,42 kV o celkovom inštalovanom

výkone 1.215 kVA. Distribučné stanice sú prevažne stožiarovej konštrukcie (oceľové priehradové a betónové 4–stĺpové) a tiež murované.

#### Prehľad 22/0,4 kV transformačných staníc

Por. č.	Označenie	Inštalovaný výkon [kVA]	Typ	Správca/rok výstavby
1	TS 0002–002	160	stožiarová priehradová	ZSE/1943
2	TS 0002–003	250	stožiarová 4–stĺp. bet.	ZSE/1967
3	TS 0002–004	250	stožiarová priehradová	ZSE/1980
4	TS 0002–005	160	stožiarová priehradová	ZSE/1965
5	TS 0002–006	80 + 315	murovaná	cudzia
	Spolu:	1.215		

1) Podľa údajov ZSE Trnava

Vzhľadom na súčasnú výstavbu nových obytných súborov „Parnas“ a „Na lúkach“ budú po dokončení do prevádzky uvedené nové kioskové transformačné stanice:

- 2 x 630 kVA – obytný súbor „Parnas“
- 2 x 630 kVA – obytný súbor „Na lúkach“.

Uvedené trafostanice budú napojené 22 kV káblovým vedením z linky č. 201 a tiež z linky č. 202.

Jestvujúce sekundárne rozvody sú vedené vzduchom na betónových stožiaroch vodičmi AlFe 4 x 50 až 70 mm<sup>2</sup> lúčovým spôsobom. Vzdušná sieť je štandardne navzájom prepojená cez skrine VRIS a svojimi prenosovými schopnosťami vyhovuje súčasnému stavu. Novobudované sekundárne rozvody sú vedené zásadne káblom v zemi.

Podľa vyhlášky MH SR č. 267/1999 Z. z. odberatelia podľa počtu sú zaradení predovšetkým do kategórie odberu „D“ (obytné a rodinné domy), v menšej miere „B“ a „C“ (služby a výrobná sféra), pričom obytné a rodinné domy podľa stupňa elektrizácie (vzhľadom na plynofikáciu obce) možno zaradiť najmä do skupiny „A“ (90 %), v menšej miere „B“, a „C“ (podľa STN 33 2130).

Verejné osvetlenie v obci je zabezpečené výbojkovými svietidlami staršej konštrukcie, ktoré sú inštalované na podperných bodoch vzdušnej distribučnej siete NN.

#### b) Navrhovaný stav

Podľa urbanistickej koncepcie rozvoja sídla sa v rôznych lokalitách uvažuje s výstavbou cca 198 rodinných domov (IBV) a výhľadovo s výstavbou ďalších cca 150 rodinných domov. V ďalších lokalitách sa uvažuje s výstavbou objektov pre občiansku vybavenosť (OV) a tiež s výstavbou polyfunkčných objektov.

Na základe prieskumu a rozboru jestvujúce sekundárne ani primárne rozvody vrátane transformačných staníc nebudú bez ďalších úprav stačiť na pokrytie týchto zvýšených nárokov. V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 535/2002 Z. z. treba preto uvažovať s nasledovným technickým riešením:

##### 1) Lokalita A3 – Preluky

V prelukách jestvujúcej zástavby sa uvažuje s výstavbou cca 20 rodinných domov. Potrebný príkon cca **110 kW** el. energie bude možné zabezpečiť z jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN resp. z jestvujúcich transformačných staníc.

## **2) Lokalita A4 „Humná“**

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou cca 36 rodinných domov.

Pretože potrebný príkon cca 171 kW el. energie nebude možné zabezpečiť z jestvujúcej transformačnej stanice TS 0002–004 (250 kVA) situovanej v spádovej oblasti, treba uvažovať s vybudovaním novej trafostanice, pričom jestvujúca trafostanica sa ponechá.

Použije sa transformačná stanica 250 kVA kioskového typu. Nová trafostanica sa v uvedenej lokalite osadí na voľnej ploche v priestore verejnej zelene a napojí sa z jestvujúcej 22 kV vzdušnej prípojky k trafostanici TS 0002–004. Na pripojenie sa použije kábel 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 70 mm<sup>2</sup> v dĺžke cca 480 bm, ktorý povedie v pridruženom priestore jestvujúcej resp. navrhovanej miestnej komunikácie.

## **3) Lokalita A5, B2 „Podolky“**

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou cca 142 rodinných domov a s výstavbou základnej občianskej vybavenosti.

Potrebný príkon cca 560 kW el. energie bude možné zabezpečiť z novej transformačnej stanice 2 x 400 kVA kioskového typu, ktorá sa vybuduje v danej lokalite a bude situovaná približne v centre odberu. Na pripojenie sa použijú 2 káble 3 x NA2XS(F)2Y 1 x 240 mm<sup>2</sup> v celkovej dĺžke cca 740 bm, ktoré budú tvoriť zaslučkovaný prívod z nových kioskových trafostaníc, vybudovaných v lokalite „Na lúkach“.

## **4) Lokalita B1 „Pod kaštieľom“, C1 „Nad kaštieľom“**

V uvedených lokalitách sa uvažuje:

- a) v lokalite B1 s výstavbou základnej občianskej vybavenosti,
- b) v lokalite C1 s výstavbou polyfunkčného objektu.

Požadovaný príkon el. energie, ktorý sa upresní v samostatnej štúdii (v projektovej dokumentácii), bude možné zabezpečiť z jestvujúcej transformačnej stanice TS 0002–003 (250 kVA) po príslušnej rekonštrukcii.

## **5) Sekundárne káblové rozvody NN**

Na rozvod sa použije kábel typu NAYY–J príslušného prierezu, ktorý povedie v zemi vo výkope podľa STN 33 2000-5-52 v súlade s STN 73 6005 v pridruženom priestore popri navrhovanej resp. jestvujúcej komunikácii. Káble sa v jednotlivých lokalitách zaokružujú (napoja sa z trafostanice z dvoch strán) a budú priebežne slučkované v istiacich rozpojovacích skrinách, ktoré sa osadia v trase rozvodu. Spôsob napojenia a osadenia elektromerových rozvádzačov sa bude riešiť podľa Smernice ZSE č. 6.221.42. Navrhovaný káblový rozvod sa vhodne zaokružuje s jestvujúcou vzdušnou sieťou NN v danej lokalite, čím sa vylepšia jej prenosové schopnosti, zlepši sa kvalita a spoľahlivosť dodávky el. energie.

## **6) Verejné osvetlenie**

V obci je verejné osvetlenie zabezpečené výbojkovými svietidlami zväčša zastaralej konštrukcie, ktoré sú inštalované predovšetkým na podperných bodoch vzdušnej distribučnej siete NN. Nevyhovujúce a poškodené svietidlá treba nahradiť úspornými výbojkovými svietidlami modernej konštrukcie. V navrhovaných lokalitách sa na osvetlenie komunikácie použijú výbojkové svietidlá, ktoré sa osadia na ocelové osvetľovacie stožiare. Výška stožiarov a výkon svietidla sa určia podľa funkčnej triedy komunikácie v súlade s STN TR 1320-1 a STN EN 13201-2. Stožiare budú situované jednostranne pozdĺž navrhovanej komunikácie v pridruženom priestore podľa STN 73 6005. Na rozvod sa použije kábel typu CYKY 4B x 10 mm<sup>2</sup>, ktorý povedie v zemi vo výkope. Navrhované osvetlenie sa podľa podmienok danej lokality napojí buď z jestvujúceho vzdušného resp. káblového rozvodu VO alebo z typizovaného rozvádzača RVO, ktorý sa napojí z navrhovaného káblového rozvodu.

## **Vymedzenie ochranných pásiem**

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

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

- 10 m pre vodiče bez izolácie pri napätí od 1 kV do 35 kV vrátane, v súvislých lesných priesekoch 7 m.

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

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

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

#### **Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia územia**

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

– V sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách.

#### **Plochy na verejnoprospešné stavby**

– Pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skríň.

– Priestor v zastavanom území na osadenie novej transformačnej stanice.

#### **Zoznam verejnoprospešných stavieb**

- Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN.
- Výstavba a rekonštrukcia elektrických transformačných staníc.
- Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia.

### **N.3.2. Zásobovanie plynom**

#### **3.2.1 Súčasný stav**

Obec Biely Kostol je zásobovaná zemným plynom z VTL plynovodu DN 150, PN 25. VTL prípojka plynu DN 100, PN 25 je privedená do regulačnej stanice plynu – RS 1200, ktorá sa nachádza pri futbalovom ihrisku. Ochranné pásmo je vymedzené oplotením.

Z RS je hlavný rozvod plynu DN 150 vedený do obce.

V obci je vedený stredotlaký rozvod plynu – STL o max. tlakovej hladine 90 kPa. STL rozvody plynu sú vedené vo všetkých uliciach obce, kde je realizovaná zástavba. Jednotlivé objekty v obci sú napojené na plynovod STL prípojkami. Regulátory tlaku plynu sú pre odberné miesta navrhnuté ako domové. Meranie spotreby je plynomerom pre každé odberné miesto samostatne.

STL plynovod v obci je prevažne z ocelových rúr DN 80, DN 100 a DN 150. Na ul. Rekreačnej a Lomenej je STL plynovod z rúr PE – D 63 a D 110.

Súčasný odber zemného plynu v obci a kategóriu odberateľov nám SPP a.s. Bratislava, Divízia obchodu s plynom RC Sever Žilina a Nové Mesto n/Váhom neposkytlo v zmysle § 138 ods. 3 zákona č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov. OcÚ nemá k dispozícii ani

Generel plynofikácie obce. Z uvedených dôvodov nie je možné vyčísliť spotrebu zemného plynu v obci. Počet domov v roku 2001 bol 349 z toho trvalo obývaných 316.

### 3.2.2. Návrh zabezpečenia navrhovanej zástavby zemným plynom - výhľad do r. 2020

V územnom pláne obce – ÚPN sa uvažuje s výstavbou rodinných domov – IBV. V lokalitách A1 – Parnas a A2 – Na lúkach, je uvažovaná výstavba aj bytových domov – HBV.

Nárast počtu RD – IBV sa predpokladá o 498 RD a nárast počtu bytov – HBV sa uvažuje o 298 b.j. Pre IBV a HBV sa uvažuje so zásobovaním zemným plynom pre potreby vykurovania, ohrevu TÚV a varenia.

V návrhu ÚPN obce je plynovodná sieť riešená ako STL. Napojenie navrhovaného plynovodu sa prevedie na jestvujúce rozvody plynu. Návrh rieši rozvody plynu vo všetkých uvažovaných lokalitách zástavby. Potrubie rozvodu plynu je uvažované z rúr PEHD.

**V obytnej lokalite A1 – Parnas**, ktorá je vo výstavbe, je STL rozvod plynu zrealizovaný. Napojenie plynovodu je na výstupné plynovodné potrubie DN 150 z RS. STL rozvod plynu je vedený súbežne s jestv. komunikáciami.

Potrubie plynovodu je u rúr PEHD :  
D 63 - 582 m  
D 90 - 449 m  
D 110 - 195 m

Počet odberných miest : IBV – 48 RD a HBV – 272 b.j.

**V obytnej lokalite A2 – Na lúkach**, ktorá je vo výstavbe, je rozvod plynu zrealizovaný. Zásobovanie zemným plynom je riešené VTL prípojkou plynu a vlastnou regulačnou stanicou plynu – RS. Z RS je STL plynovod o tlakovej hladine 90 kPa vedený súbežne s hlavnou komunikáciou potrubím PEHD – D 90 v dĺžke 494 m. Uličné vetvy plynového potrubia sú z potrubia PEHD – D 63.

Počet odberných miest : IBV – 252 RD a HBV – 18 b.j.

**V obytnej lokalite A3 – Preluky** sú navrhnuté RD ktoré budú napojené na jestv. rozvody plynu.

Počet odberných miest : IBV – 20 RD

**V obytnej lokalite A4 – Humná** je navrhnutý STL plynovod, ktorý sa napojí na jestv. rozvody plynu.

Počet odberných miest : IBV – 36 RD

**V obytnej lokalite A5 – Podolky** je navrhnutý STL plynovod, ktorý sa napojí na jestv. rozvody plynu. Navrhovaná sieť bude zokruhovaná a prepojená s jestv. plynovodom v obci a s jestv. plynovodom v obytných lokalitách Parnas a Na lúkach.

Počet odberných miest : IBV – 142 RD

**V lokalite C1 – Nad kaštieľom** – kde je uvažovaný objekt polyfunkcie je navrhnutý STL plynovod, ktorý sa napojí na jestv. plynovod DN 100 vedený na Pionierskom námestí.

Počet odberných miest : HBV – 8 b.j.

Pre presné posúdenie plynovodnej siete v obci s výhľadom do r. 2020 je potrebné spolupracovať s SPP a.s. Bratislava – ako dodávateľom plynu. Bude potrebné porovnať nárast odberu plynu s jestvujúcim Generelom plynofikácie obce a zosúladiť s novými požiadavkami odberu plynu v zmysle smerníc GR SPP, a.s. Bratislava.

### 3.2.3. Nárast potreby plynu

podľa návrhu ÚPN obce Biely Kostol do r. 2020 oproti súčasnému stavu

a/ pre kategóriu DO IBV - 1,4 m<sup>3</sup>/h

	-	3 500 m <sup>3</sup> /rok	
počet RD	-	498	
HQ IBV = 498 x 1,4	=	697,2 m <sup>3</sup> /h	
RQ IBV = 498 x 3 500	=	1 743 000 m <sup>3</sup> /rok	
b/ pre kategóriu DO HBV	-	0,8 m <sup>3</sup> /h	
	-	2 200 m <sup>3</sup> /rok	
počet b.j.	-	298	
HQ HBVš = 298 x 0,8	=	238,4 m <sup>3</sup> /h	
RQ HBVš = 298 x 2 200	=	655 600 m <sup>3</sup> /rok	
c/ spolu IBV + HBV			
HQ = 697,2 + 238,4	=	935,6 m <sup>3</sup> /h	
RQ = 1 743 000 + 655 600	=	2 398 600 m <sup>3</sup> /rok	

### N.3.3. Spoje – telekomunikačné zariadenia

#### Súčasný stav:

##### **Telefónna ústredňa.**

Z telekomunikačného hľadiska je obec Biely Kostol zapojená na hlavnú digitálnu ústredňu na Mozartovej ulici (Prednádražie) v Trnave. Kapacitu a jej rozšírenie je možné podľa vyjadrenia Slovak Telecom a.s. zrealizovať podľa požiadaviek investora.

##### **Miestna telefónna sieť.**

Z telefónnej ústredne ANU na Prednádraží v Trnave sú položené dva káble (TCEKEZE 75XN0,6 a TCEKEZE 75XN0,8), ktoré zabezpečujú zapojenie jestvujúcich účastníkov na jednotnú telekomunikačnú sieť cez sieťové rozvádzače CCC.

Miestna telekomunikačná sieť je vybudovaná prevažne káblovými úložnými vedeniami TCEKE XN0,6mm. V okrajových častiach obce sú rozvody vzdušnými káblami na podperných bodoch – drevených stĺpoch.

##### **Televízny príjem.**

V obci nie je vybudovaný káblový rozvod televízneho signálu. S týmto sa uvažuje v blízkej budúcnosti. V súčasnosti je príjem TV signálu riešený individuálne každým účastníkom.

##### **Obecný rozhlas.**

Celoobecný rozhlas je vybudovaný vzdušným vedením. Reprodukory 10W a 15W sú osadené na samostatných oceľových stožiaroch resp. stĺpoch v.o., ktoré sú rozmiestnené pravidelne po celej obci.

Rozhlasová ústredňa AUA je umiestnená v budove Obecného úradu.

##### **Diaľkové káble.**

Okrem káblov miestnej telefónnej siete prechádza cez obec aj trasa diaľkového optického kábla DOK (OFC) Bratislava – Nitra smerom na obec Ružindol (pozri výkres).

#### Navrhnuté riešenia:

##### **Rozvojové lokality:**

##### **PARNAS – vo výstavbe.**



48RD + 272BD – Bola spracovaná samostatná projektová dokumentácia. Rozvody budú káblami TCEPKPFLE 1XN0,4 sústredené v sieťovom rozvádzači SR osadeného na okraji riešeného územia pri št. ceste Trnava – Ružidol. Rozvod je riešený pevným systémom káblami TCEPKPFLE 1XN0,4 pre každý RD.

**NA LÚKACH – vo výstavbe.**

84RD + 18BD – Bola spracovaná samostatná projektová dokumentácia. Zapojenie navrhnutých rozvodov je riešené so sieťového rozvádzača SR vybudovaného v rámci lokality Parnas.

V rámci realizácie rozvodov uvedených lokalít bude v investícii spojov vybudovaný v obci na Námestí pionierov UZOL SLUŽIEB - Slovak Telecom , z ktorého bude zapojená celá nová výstavba telekomunikačných rozvodov v obci.

**PRELUKY – návrh.**

20RD – Tieto budú zapojené priebežne z jestvujúcich resp. nových rozvodov miestnej telefónnej siete podľa postupu výstavby. Rodinné domy budú zapojené cez rozdeľovacie spojky káblami TCEPKPFLE 1XN0,4. Tieto budú ukončené v skrinkách ICAS2 osadených na fasádach domov.

**HUMNÁ – návrh.**

36RD – Zapojiť samostatným káblom TCEPKPFLE 25XN0,4 z uzla služieb na Námestí pionierov. Sieť bude pevným systémom – každý rodinný dom bude zapojený káblom TCEPKPFLE 1XN0,4. Prípojková skrinka bude riešená v rámci vnútornej elektroinštalácie RD.

**PODOLKY – návrh.**

142RD – Zapojiť samostatným káblom TCEPKPFLE 100XN0,4 z uzla služieb na Námestí pionierov. Sieť bude riešená pevným systémom – každý rodinný dom bude zapojený káblom TCEPKPFLE 1XN0,4. Prípojkové skrinky budú riešené v rámci vnútorných elektroinštalácií RD.

Vo všetkých lokalitách doporučujeme vybudovať rozvody miestneho rozhlasu káblovým vedením v zemi s tým, že reproduktory budú osadené na samostatných oceľových stĺpoch.

**K. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE.**

*Navrhované riešenie ÚPN-O Biely Kostol po zhodnotení únosnosti územia predkladá návrh, ktorého cieľom je dosiahnutie celkovej stability. Jestvujúci stav bol preverený v rámci prieskumov a rozborov, zámery v rámci Zadania. Konkrétne podmienky a úlohy sú pre jednotlivé zložky životného prostredia v elaboráte stanovené tak, aby územný rozvoj rešpektoval ekologickú únosnosť aj pri zvýšenej ekonomickej a technickej náročnosti predpokladaných rozvojových zámerov. Okres Trnava možno na základe enviromentálnej regionalizácie zaradiť medzi relatívne menej znečistené oblasti.*

*Stav kvality základných zložiek životného prostredia (ovzdušie, voda, hluk, pôda) zodpovedá priemernému štandardu obce. Riešenie územia poskytuje potenciálne možnosti na elimináciu sprievodných negatívnych javov rozvoja bývania, výroby a dopravy.*

**Ovzdušie.**

*Na území obce a jej katastra sa nenachádzajú veľké zdroje znečistenia ovzdušia.*

Polnohospodárska veľkovýroba ( býv. hospodársky dvor JRD ) bola zrušená. Menší zdroj znečistenia – RD production Trnava má pripravený rozvojový zámer už na úrovni projektovej prípravy s rešpektovaním požiadavky zníženia emisií a hluku. Okrem iného bude v prevádzke inštalovaný účinný odlučovač tuhých znečisťujúcich látok.

Znečistenie ovzdušia ovplyvňuje veterná erózia a exhaláty z automobilovej dopravy najmä z cesty III.triedy, resp. miestnych komunikácií v úseku Rybnej, Rekreačnej, Vysokej a Poľovníckej ulice

Obec je plynofikovaná, preto nie je ovzdušie zaťažované emisiami z lokálnych kúrenísk.

### **Voda.**

Riešené územie patrí do povodia rieky Váh. V krátkom úseku preteká v SV časti katastrom obce potok Parná v regulovanom úseku. Nevykazuje neprimeraný stupeň znečistenia. Na území katastra obce Biely Kostol sa nenachádzajú žiadne ďalšie súvislé vodné plochy. V blízkom dotyku ( k.ú. Trnava ) sú však väčšie vodné plochy s rekreačným a hospodárskym využitím, ktoré je podmienené o.i. štatútom chráneného vtáčieho územia „Trnavské rybníky“. Vodohospodársky významné toky sú v tomto elaboráte už uvedené. Následne bude potrebné rešpektovať podmienky a požiadavky na ich údržbu a užívanie, pretože sú súčasťou biokoridorov a zároveň dôležitých kompozičných prvkov.

Obec je v súčasnosti zásobovaná pitnou vodou zo skupinového vodovodu. Vodovodná sieť pokrýva zastavané územie obce vrátane t.č. rozostavaných lokalít Parnas a Na lúkach.

Obec má vybudovanú 1.etapu kanalizácie a pripravenú ďalšiu výstavbu kanalizácie s napojením na ČOV Trnava. Nepripojené objekty zachytávajú odpadové vody v žumpách s odvozom do ČOV Trnava.

Podrobnejšie v časti N.2.

### **Pôda.**

Údaje o pôdnom fonde sú podrobne uvedené v časti „R“ tohto textu. Zámery uvedené v návrhu ÚPN-O predpokladajú, napriek záberom pre funkcie bývania, vybavenosti, zelene a technickej infraštruktúry, zachovanie poľnohospodárskej výroby ako jestvujúcej funkcie na území katastra. Navrhované zásahy (výsadba zelene a s tým spojené delenie „súvislých lánov“) majú opodstatnenie z hľadiska dlhodobého využitia pôdneho fondu a zhodnotenia jeho miery únosnosti. Už v časovom horizonte do r. 2020 je potrebné riadiť sa uvedenými zásadami.

### **Hluk.**

Dominantným zdrojom hluku v obci je cesta III/5045, ktorá zaťažuje obec líniovým hlukom po celej dĺžke obce. Prípadné iné lokálne, alebo líniové zdroje hluku na úrovni obce neboli zistené. Bližšie v časti DOPRAVA.

### **Odpadové hospodárstvo.**

V predmetnom území sa nenachádza žiadna riadená skládka a návrh neuvažuje s vytvorením miestnej, či regionálnej skládky komunálneho odpadu. Likvidácia komunálneho odpadu je t.č. zabezpečená dodávateľsky s organizovaným odvozom na riadenú skládku. Takýto spôsob obci vyhovuje aj pre návrhové obdobie. Pre nakladanie s odpadmi bol vypracovaný Program odpadového hospodárstva, ktorý vyhovuje stavu k r.2006 je potrebné aktualizovať s ohľadom na navrhovaný územný rozvoj obce.

**Na riešenie problémov životného prostredia na území obce navrhujeme nasledovné opatrenia:**

- Upraviť dopravnú kostru tak, aby dôsledky z dopravy čo najmenej zaťažovali obytné územie obce. Jedná sa najmä o prietah obcou, napojenie na pripravovanú výstavbu

- v lokalite „Kočišské“ a miestne komunikácie vrátane statickej dopravy. Dôraz na riešenie dopravy v nových lokalitách bývania – Parnas, Na lúkach a Podolky.
- Pre zlepšenie zásobovania obyvateľov nezávadnou pitnou vodou dobudovať obecný vodovod, ktorý pokryje požiadavky navrhovaného územného rozvoja obce.
  - Dobudovať obecnú kanalizáciu podľa vyššie uvedeného.
  - Zabezpečiť plynofikáciu obce podľa vyššie uvedeného
  - Vykonávať opatrenia s cieľom zvýšenia ekologickej stability krajiny a zvýšenia biologickej rozmanitosti a obnovy niekdajšej biodiverzity ekosystémov krajiny.
  - Zabrániť vodnej a veternej erózii pôdy.
  - Uprednostňovať biologické formy hospodárenia.
  - Chrániť pôdu pred degradáciou.
  - Zabrániť ďalšiemu znečisťovaniu pôd nadmerným používaním pesticídov a umelých hnojív.
  - Vylúčiť neodôvodnenú výsadbu nepôvodných druhov poľnohospodárskych plodín.
  - Rešpektovať nevyhnutné opatrenia na revitalizáciu vodného toku Parná.
  - Zabezpečiť výsadbu izolačnej zelene pozdĺž intenzívne zaťažovaných koridorov.
  - Zvýšiť podiel a kvalitu verejnej zelene v obci.
  - Obec naďalej bude vytvárať podmienky pre separovaný zber. Zabezpečí likvidáciu – odvoz odpadu vhodným spôsobom na regionálnu skládku. Ostatný odpad bude riešený na základe zhodnotenia odpadu a v zmysle zákona 223/2001 Z.z. s jednotlivými producentmi a držiteľmi odpadu. Obec vydá Všeobecné záväzné nariadenie obce, v ktorom sa upravujú podrobnosti na nakladanie s komunálnym odpadom a drobným odpadom, vzniknutým na území obce.

#### **L. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV.**

V riešenom území sa nenachádza žiadne chránené ložiskové územie ani dobývací priestor.

#### **M. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU.**

V oblasti **dopravy** neboli vymedzené plochy vyžadujúce zvláštnu ochranu. Dodržať stanovené ochranné pásma.

V oblasti **technického vybavenia** neboli vymedzené plochy vyžadujúce zvláštnu ochranu. Dodržať stanovené ochranné pásma.

V oblasti **životného prostredia** si vyžadujú zvýšenú ochranu najmä plochy, určené na („nezávadnú“) výrobu a skladovanie. Následná dokumentácia musí tieto požiadavky akceptovať. Predmetom ochrany je eliminácia prípadných negatívnych dopadov na životné prostredie s ohľadom na blízku polohu obytnej zóny.

V oblasti **ochrany prírody a tvorby krajiny** boli vymedzené ako plochy, vyžadujúce zvýšenú ochranu biocentrá a biokoridory, uvedené v textovej časti ÚPN-O (body M a O) a znázornené vo výkresovej časti.

Je potrebné rešpektovať podmienky stavebnej činnosti na území, v ktorom sa predpokladajú archeologické nálezy (viď text a grafická časť).

#### **N. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PPF A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.**

Územný plán obce Biely Kostol rieši katastrálne územie o výmere 241,1181 ha.

Z toho

Poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru	194,4711 ha
Nepoľnohospodárska pôda tvorí výmeru	46,6470 ha
Pomer poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy je	80,66:19,34 %.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

• Orná pôda	171,4119 ha
• Vinice	0,3857 ha
• Záhrady	21,9564 ha
• Ovocné sady	0,7171 ha
• Poľnohospodárska pôda celkom:	194,4711 ha
• Vodné plochy	2,7595 ha
• Zastavané plochy	35,9740 ha
• Ostatné plochy	7,9135 ha

Kataster obce Biely Kostol sa rozprestiera po západnej strane potoka Parná. V severnej časti hraničí s katastrom Trnava, v západnej časti je to k. ú. Ružindol, v južnej a východnej časti kataster Trnava. Pôdy skúmaného územia patria do výrobného typu repno – kukuričného. Poľnohospodárska pôda je zväčša vo vlastníctve súkromných roľníkov a fyzických osôb v užívaní Poľnohospodárskeho družstva v Bielom Kostole. Zo štruktúry pôdneho fondu vidieť vysoké prevládanie ornej pôdy, ktorú je potrebné udržať.

## PRÍRODNÉ PODMIENKY

### Klimatické pomery

Podľa Atlasu SR územie Podunajskej nížiny patrí do teplej klimatickej oblasti, ktorá sa vyznačuje pravidelným striedaním ročných období. Na základe dlhodobých pozorovaní klimatických pomerov a podľa zaužívanej klimatickej klasifikácie záujmové územie sa nachádza vo veľmi teplom, veľmi suchom regióne nížinnom s miernou zimou a dlhým slnečným svitom. Suma priemerných denných teplôt (TS 10°C) 3000-3200. Najteplejší mesiac je júl, najchladnejší je január. Priemerná teplota za vegetačné obdobie t. j. od apríla až do konca septembra je 16-17°C.

### Geomorfológia, geológia a hydrológia

Študované územie po geomorfologickej stránke je zaradené do oblasti Podunajskej nížiny, celku Podunajskej pahorkatiny, oddielu Trnavskej pahorkatiny a časti Trnavskej tabule. Na geologickej stavbe územia sa podieľajú sedimenty neogénu a kvartéru. Podunajská nížina predstavuje superponovanú depresiu, ktorej datovanie vzniku spadá do stredného neogénu (báden). Ako celok začala vznikáť vo vrchnom bádeni a sformovala sa hlavne v pliocéne (mladší neogén) a v štvrtohorách. Kvartér je budovaný eolickými a fluvialnými sedimentmi. Eolické sedimenty predstavujú spraše, ktorých hrúbka je variabilná v závislosti od morfológického podkladu. Spraše sú svetložltej až žltohnedej farby a petrograficko-litologicky predstavujú prachovité hliny, značne monotónne s obsahom jemného piesku. Hydrologické pomery sú charakterizované pórovou priepustnosťou, kde zrážkové a povrchové vody vsakujú do nižšie položených polôh a podpovrchová voda sa pohybuje s mierne napätou hladinou.

### Pôdne pomery

Reliéf záujmového územia je rovinného charakteru. Skúmané územie sa nachádza v strednej časti Trnavskej sprašovej tabule. Podložie je tvorené neogénnymi sedimentmi –

usadeninami. Tieto sú pokryté vrstvou spraše a sprašových hĺn. Pôdny pokryv v predmetnej lokalite tvorí v celom rozsahu černoze.

Pri zatriedení podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa v katastrálnom území obce Biely Kostol nachádzajú pôdy s označením 0117002, 0039002, 0137002, 0139002, 0038202. Sú to černoze: černoze čiernicová (17) prevažne karbonátová v severnej a severovýchodnej časti územia hlavne medzi vodným tokom Parná a zastavaným územím, ktorá postupne prechádza do černoze typickej, karbonátovej na sprašiach (37) ČMm<sup>c</sup>. Južne od zastavaného územia takmer celú plochu tvorí černoze typická a černoze hnedozemná na sprašiach (39) ČMm, ČMh. Južnú hranicu na malej výmere tvorí regozem a černoze erodovaná v komplexoch na sprašiach (38) RM, ČMe. Černoze sa vyznačujú priaznivými fyzikálno - chemickými pomermi a dostatočnou prevzdušnosťou. Dobrá mikrobiologická činnosť umožňuje vytváranie humusu. Pôdy sú stredne humózne, s obsahom humusu v ornici 2 – 3 %. Hĺbka humusového horizontu je 60 – 90 cm, tmavohnedej až hnedočiernej farby, podľa intenzity hromadenia humusu, drobnohrudkovitej štruktúry, hlinité. V hĺbke 30 – 40 cm obsah humusu mierne klesá. Hĺbka ornice je cca 30 cm, podornica ďalších min. 30 cm. Biologická činnosť siaha hlboko pod ornici. Prechod ornice do podornice je málo odlišná, čo vytvára predpoklad k úspešnému prevádzaniu priamej prehlbovanej orby. Reakcia černoze sa pohybuje okolo pH 6,8 – 7 a je vcelku neutrálna. Celý profil je hlinitý, prevažne drobivej konzistencie a jednotlivé horizonty prechádzajú postupne. Černoze karbonátové si vyžadujú najmenšiu starostlivosť, avšak vyžadujú si hlavne v suchých rokoch starostlivé hospodárenie s vlhkosťou, a to správnym mechanickým spracovaním pôdy – vytvárať také podmienky, ktoré by zabránili zvýšenému výparu vlhky. Sú to pôdy vhodné pre pestovanie väčšiny poľnohospodárskych plodín.

Z pedologického hľadiska možno pôdy hodnotiť ako zrnitostne stredne ťažké hlinité pôdy, nachádzajúce sa na rovine, hlboké, bez skeletu. Uvedenej charakteristike poľnohospodárskeho pôdneho fondu prislúcha kód 0037002, 0039002, 0117002 v 2. skupine bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ). Časť južného katastrálneho územia je zaradená v BPEJ 0138202 v skupine 5.

Podľa rozloženia vrstevníc bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek je vidieť úplnú jednotnosť územia celého katastra, t. j. jednoznačné prevládanie pôdneho typu černoze.

Celkom osobitne tvoria samostatnú časť pozemkov černoze čiernicové ako prechodný subtyp k čierniciam. Vytvorené sú na území pri nive potoka Parná. Substrátom je hlinitá preplavená vápenatá spraš a aluviálne vápenaté náplavy. Tieto pôdy sa vyvinuli v rovinách a depresiách pod vplyvom sezónne zvýšenej vlhkosti. Avšak táto pôda už vyšla spod priameho vplyvu podzemných vôd, ktoré trvalejšie klesli do nižších vrstiev, takže ich vplyv v ďalšom pôdotvornom procese už nie je dominujúcim. Sú zreteľne vyvinuté genetické horizonty a má pomerne dobrú zrnitostnú štruktúru. Humusový horizont je pomerne hlboký okolo 70 cm, farby tmavosivej až čierosivej s dobrým obsahom humusu v ornici. Tieto pôdy sa dajú využiť pre všetky plodiny, najmä pre pestovanie zeleniny.

Záver: Poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území sú na rovinách i s miernym prevýšením, bez prejavu i s malým prejavom plošnej vodnej erózie. Pôda je hlboká nad 60 cm, bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6 m pod 10 %). Produkčná schopnosť poľnohospodárskych pôd je v riešenom území dobrá.

### **Hydromelioračné zariadenia**

V katastrálnom území Biely na vybraných lokalitách nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

### **Vplyvy na území**

Územie, v ktorom sa poľnohospodárska pôda nachádza, je na častiach územia náchylné na pôsobenie veternej i vodnej erózie. Ochrana proti ich pôsobeniu by sa mala riešiť zodpovedajúcimi osevnými postupmi, úpravou plôch počas vylievania sa potoka a výsadbou patričnej vegetácie.

### **Cestná sieť**

Poľnohospodárske cesty majú charakter strediskových poľných ciest (spevnené cesty) a poľných ciest ostatných. Vybudované boli v minulých rokoch pre jednotlivé strediská JRD. Pri ich rozmiestnení v záujmovom katastrálnom území a rozmiestnení štátnych a miestnych komunikácií plnia dnes poľné cesty funkciu hlavných poľných ciest medzi obcami, strediskami a pozemkami súkromne hospodáriacich roľníkov.

## **VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF**

Návrh riešenia ÚPN-O Biely Kostol obsahuje vyhodnotenie nárokov na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely v zmysle platnej legislatívy. Stanovená urbanistická koncepcia rieši rozvoj v rámci zastavaného územia obce a čiastočne i na nových plochách mimo hranice zastavaného územia, ktoré predpokladajú záber poľnohospodárskej pôdy.

Riešené územie predstavuje nové stavebné obvody, plochy hromadnej bytovej výstavby, rekreačné plochy, plochy zelene, športovo-rekreačné plochy, ale i plochy ostatné, ktoré sa navrhujú v zastavanom i nezastavanom území obce. Nové stavebné obvody sú navrhnuté vytvorením samostatných stavebných komplexov individuálnej bytovej výstavby a hromadnej bytovej výstavby vrátane technickej infraštruktúry. Lokality bytových jednotiek, zahrňované do záberu PPF, predstavujú rodinné domy a bytové jednotky v bytových domoch. V rámci rozptylu a prelúk v zastavanom území obce sa ráta s výstavbou ďalších rodinných domov.

Pre vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy boli ako základné východiskové podklady použité:

- ◆ hranica zastavaného územia
- ◆ bonitácia poľnohospodárskej pôdy (BPEJ)
- ◆ druh pozemku poľnohospodárskej pôdy
- ◆ hydromelioračné, odvodňovacie a iné zariadenia.

Vymedzenie záberov poľnohospodárskej pôdy je vykreslené v príslušnom výkrese v grafickej časti ÚPN – obce, a to vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

## **FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA**

Riešené sú na záberovom území jednotlivých rozvojových plôch.

### **Lokalita A1 – Parnas (Za ihriskom)**

Nachádza sa v severnej časti zastavaného územia. Je vo výstavbe na základe spracovanej projektovej dokumentácie a vyhodnotenia PPF.

### **Lokalita A2 – Na lúkách**

Lokalita je situovaná východne od lokality A1 v nezastavanej časti územia. Je vo výstavbe na základe spracovanej projektovej dokumentácie a vyhodnotenia PPF.

### **Lokalita A3 – Preluky**

Rozptýlená výstavba v obci predpokladá trvalý záber poľnohospodárskej pôdy v záhradách a na ornej pôde jestvujúcich pozemkov v I. etape návrhového obdobia. Celková plocha prelúk je 1,6345 ha v zastavanom území obce, z toho predpokladaný záber PPF je 0,9284 ha.

### **Lokalita A4 – Humná**

Umiestnená je juhovýchodnej časti zastavaného územia obce, v priestore záhrad. Predstavuje výstavbu 36 RD v radovej obojstrannej zástavbe v II. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je z jestvujúcej miestnej komunikácie Viničnej ulice.

Navrhovaná lokalita z dopravného hľadiska pozostáva z cestných komunikácií s chodníkom v dĺžke cca 695 m, z komunikácie pre peších v dĺžke cca 64 m. Hlavnú dopravnú trasu riešenej lokality predstavuje Lomená ulica v dĺžke cca 398 m, ukončená otočom. Na Lomenú ulicu sa pripájajú dve trasy upokojenej komunikácie v celkovej dĺžke 297 m (174 a 123 m). Celková šírka dopravného priestoru je 12 m. Celková plocha lokality vrátane zelene a občianskej vybavenosti je 3,5242 ha, umiestnená v zastavanom území obce. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje pre rodinné domy, občiansku vybavenosť, zeleň, dopravu a technickú infraštruktúru celkom 3,1877 ha na pozemkoch, vedených ako záhrady a orná pôda v zastavanom území obce. Na ploche 0,3365 ha k záberu nedochádza (ostatná plocha).

#### **Lokalita A5 – Podolky**

Umiestnená je severovýchodne od centra obce, v nezastavanom území na ornej pôde. Predstavuje výstavbu 142 rodinných domov (RD) v radovej obojstrannej zástavbe v II. etape návrhového obdobia. Dopravné pripojenie lokality je predĺžením jestvujúcich miestnych komunikácií Krátkej, Poľnej a Stromovej, a komunikácií vo výstavbe (Parnas, Na lúkách), resp. s prepojením na Rybnú ulicu. Dopravná sieť celej lokality bude riešená samostatnou štúdiou. Návrh predstavuje miestne komunikácie v celkovej dĺžke 2.430 m vrátane kruhového objazdu. Z toho cca 1.430 m<sup>2</sup> komunikácií sa nachádza v intraviláne. Ostatné o výmere cca 30.270 m<sup>2</sup> sa nachádzajú v nezastavanom území obce.

Navrhované komunikácie vo funkčnej triede C3 sú v dĺžke cca 1.775 m. Celková šírka dopravného priestoru je min. 12 m. Navrhované komunikácie vo funkčnej triede D1 v šírke 6 m sú riešené v dĺžke cca 655 m. Celková šírka dopravného priestoru je min. 10 m.

V rámci výstavby lokality je navrhovaná zeleň a občianska vybavenosť.

Celková plocha lokality (A5, D4, D5, B2) je 14,9509 ha vrátane ciest a technickej infraštruktúry. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje celkom 14,9509 ha na ornej pôde a záhrade, z toho 0,143 ha v zastavanom území obce a 14,8079 ha v nezastavanom území obce. V extraviláne je lokalita umiestnená na ornej pôde v 2. skupine BPEJ 0037002 na ploche 12,7889 ha a na ploche o výmere 2,0190 ha v 1. skupine BPEJ 0117002.

#### **Lokalita B1 – Pod kaštieľom**

Lokalita pre občiansku vybavenosť je situovaná v západnej časti zastavaného územia obce. Z hľadiska PPF nie je predmetom riešenia.

#### **Lokalita B2 – Podolky**

Lokalita pre občiansku vybavenosť je situovaná vo východnej časti nezastavaného územia obce v rámci celej lokality IBV. Samostatne predstavuje záber 0,2166 ha poľnohospodárskej pôdy pozemkoch vedených ako orná pôda v 2. skupine BPEJ 0037002.

#### **Lokalita C1+D1 – Nad kaštieľom**

Sú to plochy funkčne zmiešané, t. j. plochy polyfunkcie a plochy verejnej zelene. Lokalita je situovaná v západnej časti zastavaného územia obce. Z hľadiska PPF prichádza k záberu 1,1951 ha ornej pôdy.

#### **Lokalita D2 – Humná**

Lokalita je určená pre verejnú zeleň v rámci lokality Humná v juhovýchodnej časti zastavaného územia obce. Z hľadiska PPF je riešená v rámci celej lokality A4. Samostatne sa jedná o záber PPF na ornej pôde o výmere 0,1231 ha.

#### **Lokalita D3 – Cintorín**

Lokalita je umiestnená v západnej časti obce ako predĺženie jestvujúceho cintorína na ornej pôde. Prístup je po jestvujúcich komunikáciách. Celková plocha je 0,2631 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje v I. etape návrhového obdobia

v nezastavanom území obce výmeru 0,1261 ha na pozemku vedenom ako orná pôda v 2. skupine BPEJ 0139002.

**Lokalita D4 – Podolky**

Lokalita pre zeleň je situovaná vo východnej časti nezastavaného územia obce v rámci celej lokality IBV.

**Lokalita D5 – Podolky**

Lokalita pre zeleň je situovaná vo východnej časti nezastavaného územia obce v rámci celej lokality IBV.

**VYHODNOTENIE :**

Celková výmera navrhovaných lokalít pre výstavbu (bez výhľadu) predstavuje výmeru cca 21,9803 ha. Z toho v zastavanej časti územia je výmera lokalít celkom 6,9093 ha, v nezastavanej časti územia 15,0710 ha.

Podľa rozmiestnenia navrhovanej výstavby bytových jednotiek, občianskej vybavenosti, výroby, pozemných komunikácií, ako aj vytvorenia nových rekreačných a ostatných plôch v k. ú. Biely Kostol predpokladá sa záber poľnohospodárskej pôdy (vrátane ciest) o výmere 21,2117 ha. Z toho v intraviláne obce 6,1407 ha a v extraviláne obce 15,0710 ha. Ostatná plocha predstavuje výmeru 0,7686 ha.

Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie v rámci návrhu riešenia ÚPN-O Biely Kostol predstavuje v záhradách 1,1251 ha, v 1.- 4. skupine BPEJ výmeru 20,0066 ha.

Vyhodnotenie predpokladaných záberov PPF pre nepoľnohospodárske účely vo výhľadovej etape nie je predmetom riešenia – sú to plochy, ktoré predstavujú územnú rezervu obce po roku 2025. V prípade rýchlejšieho rastu resp. nepripravenosti lokalít uvažovaných pre návrhové obdobie do r. 2025, bude potrebné realizovať územný rozvoj v prognózných lokalitách už skôr, čo si vyžiada zmeny ÚPN-u obce.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu v uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii ÚPN obce Biely Kostol je uvedený v tabuľke:

TABUĽKA – samostatná strana

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

**S.1. HODNOTENIE Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH DÔSLEDKOV**

Biotické prostredie k. ú. Biely Kostol je výrazne pretvorené, odlesnené v dôsledku poľnohospodárskeho využitia a je v súčasnosti charakteristické veľmi nízkou biodiverzitou s nedostatočným zastúpením pozitívnych prvkov krajinskej štruktúry (resp. nie je využitý potenciál územia v objektívne možnom rozsahu).

Navrhované riešenie umožňuje zvýšiť stupeň ekologickej stability územia, upravuje nevhodnú štruktúru poľnohospodárskeho pôdneho fondu zmenšením blokov ornej pôdy, obohacuje krajinu o líniovú a plošnú zeleň s funkciou interakčných prvkov, vytvorením pufračných zón okolo vodného toku zabraňuje znečisťovaniu tokov splachmi z ornej pôdy, obohacuje krajinu o chýbajúce trávnatobylinné porasty a vhodnejšie biotopy pre existenciu



mnohých rastlín a živočíchov. Navrhované protierózne opatrenia majú za cieľ ochrániť ornú pôdu pred veternou a vodnou eróziou.

Konkrétne údaje a návrhy riešenia ÚPN-O sú v tomto elaboráte uvedené. Najmä v častiach M,N a O textu ÚPN-O autorský kolektív predkladá zámery, návrhy a konkrétne požiadavky na aktivity v riešenom území, ktoré majú dosah na enviromentálny rozvoj. Zároveň upozorňuje na skutočnosti, ktoré sú pre ďalší rozvoj obce nevhodné, rizikové, alebo až neprijateľné.

Opakovane zdôrazňujeme potrebu podrobného a dôsledného preriešenia zón so špecifickou funkciou – bývanie, verejné priestranstvá, výroba... Podmienkou je rešpektovanie koncepcie ÚPN-O a širších vzťahov.

## **S.2. HODNOTENIE Z HĽADISKA EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV.**

Sidelný útvar Biely Kostol je obcou s vysokým potenciálom, ktorý bol dlhodobo podcenený a dosiaľ nie je zhodnotený. Obytná funkcia v zastavanom území obce je dominantná a predpokladáme, že takou aj zostane. Podmienky rozvoja obce z odborného pohľadu spracovateľského kolektívu ÚPN-O sú premietnuté v textovej a grafickej časti. Obec potrebuje predovšetkým vytvoriť logický a funkčný systém rozvoja bývania a vybavenosti, preorganizovať nevhodný (stresový) dopravný systém a vytvoriť podmienky pre dennú rekreáciu – relaxáciu.

**Ekonomicky :** Návrh využíva blízku polohu obce k ťažiskovému mestu Trnava, ktorého bola v nedávnej minulosti integrálnou súčasťou. Táto väzba je stále výrazná vo všetkých oblastiach – pracovné príležitosti, školstvo, zdravotníctvo, vyššia občianska vybavenosť, doprava... Návrh ponúka najmä využitie plôch na funkciu bývania, ktoré v Trnave absentujú. Obec Biely Kostol musí zhodnotiť, ako bude potenciál uvedený v ÚPN-O využitý. Náklady na realizáciu zámerov, uvedených v územnom pláne budú čiastočne zhodnotenú už v návrhovom období do roku 2020, ale najmä vo výhľadovom období po tomto termíne. Sú podmieňujúcim faktorom pre rozvoj obce. Spôsob zástavby a riešenie funkčných plôch sú v návrhu založené na intenzifikácii riešeného územia obce s využitím potenciálu katastra a regionálnych záujmov.

**Sociálne dôsledky :** Vytvorenie podmienok pre rozvoj výstavby bytov bude mať pozitívny dosah na saturáciu potrieb bývania a súvisiacej vybavenosti. V súvislosti s tým sa predpokladá vývoj demografickej skladby smerom k optimu. Riešenie umožňuje uspokojiť požiadavky rôznych sociálnych skupín. Rozvoj občianskej vybavenosti a služieb ovplyvní situáciu na trhu práce zvýšením počtu pracovných príležitostí. Zároveň návrh v jednotlivých funkciách vrátane technickej infraštruktúry sleduje zvýšenie kvality prostredia so všetkými sociálnymi dôsledkami.

**Územnotechnické dôsledky :** ÚPN-O zhodnocuje polohu obce z hľadiska začlenenia v rámci regiónu, rieši územie katastra a zastavané územie obce. Predložené zámery cielene zvyšujú váhu sídelného útvaru v štruktúre osídlenia. Navrhované riešenie ťaží z daností prostredia a umocňuje ich. Urbanisticky vytvára kompaktné zastavané územie s logickými väzbami. Riešenie posilňuje funkciu bývania a s tým súvisiace funkcie občianskeho, dopravného a technického vybavenia. Sídlu je riešené ako komplexné obytné prostredie s dôrazom na skvalitnenie životného prostredia. Návrh rešpektuje pripravovanú výstavbu v lokalite „Kočišské“ s tým, že ( v časovom horizonte, ktorý t.č. nie je možné určiť ) Biely Kostol a Kočišské vytvoria jeden urbanisticky definovaný celok.

ÚPN-O prináša pre obec:

- zväčšenie plôch pre bytovú výstavbu a intenzifikáciu jestvujúcich,
- skvalitnenie jestvujúceho bytového fondu a obytného prostredia,
- dopĺňa chýbajúcu občiansku vybavenosť,
- dopĺňa a rozvíja v katastrálnom území nové funkcie vo vzťahu k jestvujúcim danostiam územia,
- dopĺňa chýbajúcu dopravnú a technickú vybavenosť,
- dopĺňa plochy sídelnej a krajinnej zelene,
- usmernenie rozvoja nezávadnej výroby a skladovania.

## **P. NÁVRH ZÁVAZNEJ ČASTI ÚPN-O BIELY KOSTOL**

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

#### **Funkčno-prevádzkové regulatívy :**

V ÚPN-O Biely Kostol navrhujeme využiť územie obce pre nasledovné funkcie :

- bývanie ako prioritná funkcia
- základná a doplnková občianska vybavenosť a služby
- len nezávadná výroba a skladovanie
- šport a rekreácia

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

V katastrálnom území mimo zastavaného územia obce rovnako, s rešpektovaním poľnohospodárskej funkcie.

Funkčno-prevádzkové regulatívy ďalej členíme na regulatívy pre :

- obytné územie
- výstavbu pre bývanie
- rekreačné územie
- výrobné územie

#### **Regulatívy pre obytné územie.**

Prípustné funkcie :

- bývanie ( nízkopodlažná výstavba – rodinné domy ) s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou, t.j. garáže, drobné hospodárske objekty,
- bývanie vo viacpodlažných bytových domoch len v rozsahu, ktorý je jestvujúci, resp. územne a stavebnosprávne pripravený ( Parnas a Na lúkach ),
- základná a doplnková občianska vybavenosť,
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- zeleň ( v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení ),
- športové plochy a zariadenia,
- podnikateľské aktivity v primeranom rozsahu.

Neprípustné funkcie :

- poľnohospodárska veľkovýroba
- priemyselná veľkovýroba

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

### Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie.

Pre novú výstavbu v určených lokalitách :

- vypracovať následnú ÚPD na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi, resp. podľa náročnosti preveriť lokalitu urbanisticko-architektonickou štúdiou,
- rešpektovať charakter existujúcej zástavby (najmä v prelukách ) a zvážiť – zdôvodniť riešenie novej výstavby,
- v prelukách dodržať a v novej zástavbe určiť a dodržať stavebnú čiaru
- prispôbiť sa existujúcej zástavbe tvarovým riešením nových objektov, t.j. predovšetkým výškové zónovanie a osadenie – v novonavrhovaných lokalitách ( Podolky, Humná a výhl'adovo Rozbehy ) RD prízemné s obytným podkrovím, resp. RD dvojpodlažné bez obytného podkrovia a so šikmou strechou – **žiadne ďalšie bytové domy**,
- v lokalite „Za kaštieľom“ (C1) polyfunkčný objekt – prízemie OV, služby, podkrovie – bývanie ( možnosť garáží ),
- pri novej výstavbe podľa možnosti rešpektovať existujúcu parceláciu – v prípade zmien sa bude investor riadiť aj podmienkami, stanovenými v ÚPN-O,
- odstavovanie a garážovanie osobných motorových vozidiel bude na pozemkoch RD ( resp. odstavovanie – parkovanie pred pozemkom podľa riešenia príslušnej zóny )

### Regulatívy pre rekreačné územie

Za rekreačné územie v hraniciach katastra obce pokladáme len záhradkársku osadu po ľavej strane vodného toku. Koridor pozdĺž vodného toku Parná má predovšetkým ekostabilizačnú funkciu, pričom predpokladáme, že bude využívaný pre dennú rekreáciu ( aj rybolov a iné...). Potrebu rekreačnej – relaxačnej funkcie výrazne pokrýva lokalita Kamenný mlyn v tangenciálnej polohe ku katastru obce Biely Kostol.

Prípustné funkcie :

- verejné dopravné a technické vybavenie územia
- zeleň ( v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení )
- záhradkárstvo
- turistika, cykloturistika ( podľa koncepcie budovania cykloturistických trás na úrovni regiónu )

Neprípustné funkcie :

- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia

Pre aktivity v uvedených lokalitách :

- stanoviť podmienky a režim v súlade s rozvojovými zámermi – jedná sa predovšetkým o záhradkársku osadu,
- rekreačné aktivity ďalej orientovať do plôch zelene a pozdĺž vodných tokov v primeranom rozsahu tak, aby miera ich využitia rešpektovala podmienky ochrany životného prostredia.

### Regulatívy pre výrobné územie (plochy)

Prípustné funkcie :

- poľnohospodárska výroba
- nezávadná výroba a služby
- skladové hospodárstvo
- príp. nevyhnutné technické zariadenia
- zeleň ( v rozsahu estetických, hygienických a ekostabilizačných opatrení )

Neprípustné funkcie :

- všetky aktivity s negatívnym dosahom na hygienu a ekologickú stabilitu územia
- bývanie, rekreácia a šport

Pre novú výstavbu v určených lokalitách :

- vypracovať následnú dokumentáciu na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi
- zabezpečiť saturáciu technickej infraštruktúry vrátane dopravy aj s ohľadom na prípadný ďalší rozvoj

## **T.2. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA**

V ÚPN-O Biely Kostol požadujeme :

- doplniť zariadenia občianskej vybavenosti tak, aby zodpovedali požiadavkám saturácie a dochádzkových vzdialeností - predovšetkým v nových lokalitách bytovej výstavby ( RD, BD )
- vytvoriť v obci podmienky na starostlivosť o sociálne odkázaných občanov ( napr. stravovanie, opatrovateľská služba ...)
- zachovať polohu zariadení OV najmä v centre obce, prípadnú zmenu funkčného využitia a podstatné stavebné zmeny zdôvodniť v súlade so záujmami obce
- prípadnú výstavbu zariadení vyššej OV preveriť na úrovni ÚPD zóny ( štúdie ) a zdokumentovať súlad projektovej prípravy s koncepciou stanovenou v tomto ÚPN-O

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

### **Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia územia**

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

Rozvoj a skvalitnenie dopravných vzťahov v SÚ si vyžiada v oblasti rozvoja cestnej dopravy nasledovné opatrenia:

- Úpravu jestvujúcej cesty III/5045 v celom úseku nezastavaného územia na kategóriu min. C 7,5/60 vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi komunikáciami.
- Výstavbu obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku zastavaného územia cesty III/5045.
- Pre miestne komunikácie v ťažisku územia s prevládajúcou funkciou individuálneho bývania zachovať podmienky pre výstavbu komunikácií funkčnej triedy C2 a C3. Rekonštruované MK realizovať v kategórii MO 8/40, MO 7/30, MOU 6,5/30 a dodržať minimálnu šírku jazdného pruhu 2,75 m - 3m.
- U komunikácií, kde priestorové pomery nedovoľujú cestu upraviť na požadovanú šírku pre obojsmerné komunikácie alebo svojím charakterom nevyžadujú rekonštrukciu (jestvujúce ulice, resp. ulice na konci zástavby), preradiť do kategórie upokojených komunikácií funkčnej triedy D1 – obytná ulica šírky 3-6 m.. V prípade zaslepenia trás je na ich konci nutné dodržať obratiská v zmysle platných noriem.
- Okrem rekonštrukcie jestvujúcich miestnych komunikácií vybudovanie miestnych obslužných a prístupových komunikácií na rozvojových plochách v návrhovom

období v zmysle návrhu v jednotlivých lokalitách. Novonavrhované miestne komunikácie budú realizované v kategórii MO 8/40, MO 7,5/40, resp MOU 7,5/30.

Riešenie pešej dopravy vychádza zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky. Návrh predstavuje:

- dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/5045 v zastavanom i nezastavanom území obojstranne (doplnenie chýbajúcich) resp. rekonštrukcia jestvujúcich v súlade s platnou STN.
- dobudovanie chodníkov na trasách MK, u ktorých to šírkové pomery stavebnej čiary umožňujú (min. šírka chodníka 1,5 m).
- realizáciu upokojených komunikácií, čo predstavuje trasy miestnych komunikácií, u ktorých bude prednosť peších pred motorovou dopravou.
- upraviť výraznejšie pešie priestranstvo v centrálnej časti obce v nadväznosti na jestvujúci stav zelene a dopravných plôch.

V oblasti cyklistickej dopravy je v návrhovom období potrebné:

- zabezpečiť jestvujúce samostatné cyklistické komunikácie v obci.
- v návrhovom období vybudovať cyklistické trasy v rozsahu obojstranné cyklistické pruhy (oddelené) po celej dĺžke jestvujúcej cesty III/5045 v zastavanom území obce.
- v návrhovom období vybudovať cyklistické trasy popri vodnom toku Parná prepojením do ďalších katastrálnych území podľa koncepcie budovania cyklotrás..

V oblasti statickej dopravy je potrebné zabezpečiť:

- pre potreby bytovej výstavby v rodinných domoch a bytových domoch garážovanie a odstavenie vozidiel v rámci RD a BD, alebo samostatnými garážami resp. odstavnými spevnenými plochami na ich vlastných pozemkoch,
- potrebu budovania parkovacích a odstavných plôch je nutné zabezpečiť v náväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárni, objektov občianskej vybavenosti, lokalít pre rekreáciu, výrobu a ostatných spoločenských aktivít - s ich riešením je potrebné uvažovať už pri schvaľovaní projektovej dokumentácie, v ktorej bude dodaný výpočet parkovacích miest,
- v zmysle návrhu statickej dopravy je potrebné vytvoriť priestorové podmienky pre dobudovanie odstavných a parkovacích plôch na verejných priestranstvách, najmä v centrálnej časti obce:
  - v priestore školy, obecného úradu, v nadväznosti na zariadenia občianskej vybavenosti,
  - v priestore pred futbalovým štadiónom, pred športovými zariadeniami a športovo-rekreačnými zariadeniami
  - v nadväznosti na zariadenia kostola a v priestore pred cintorínom.

V oblasti hromadnej dopravy osôb je potrebné:

- všetky autobusové zastávky usporiadať v zmysle platnej STN (autobusové niky – zastavovanie mimo priebežného jazdného pruhu) a rekonštruovať tak, aby zodpovedali zvýšeným estetickým nárokom
- nové autobusové zastávky vybudovať podľa požiadavky obyvateľov (MHD, HD-SAD) a novovznikajúcich lokalít.

Dopravné zariadenia treba rekonštruovať v náväznosti na rekonštrukciu jestvujúcich miestnych a účelových komunikácií a navrhovaných nových záberových plôch a nových miestnych komunikácií. Zároveň v rámci vytvorenia nových rekreačných plôch vybudovať nové premostenie cez vodný tok Parná.

V oblasti rozvoja služieb pre motoristov je potrebné:

- v návrhovom období vytvárať územno-technické podmienky pre budovanie zariadení služieb pre motoristov na príľahlých plochách k ceste III/5045 a miestnych komunikácií v zastavanom území obce (zariadenie stravovania, resp. ubytovania) využívané pre regionálnu dopravu

**V ÚPN-O Biely Kostol ďalej v oblasti technického vybavenia požadujeme :**

- dopracovať projekt obecného vodovodu tak, aby bol zohľadnený územný rozvoj obce podľa tohto Návrhu ÚPN-O Biely Kostol
- dopracovať projekt obecnej kanalizácie tak, aby bol zohľadnený územný rozvoj obce podľa tohto Návrhu ÚPN-O Biely Kostol
- zabezpečenie aktualizácie „Generelu plynofikácie obce“ s preukázaním objektívnych možností rozvoja plynofikácie v obci pri dodržaní optimálnych parametrov zem. plynu v plyn. sieti vrátane zohľadnenia existujúceho stavu distribučných zariadení
- rešpektovať vedenia nadradenej energetickej sústavy
- polohu regulačných a transformačných staníc rešpektovať – prípadné zmeny súvisiace s riešením zón je potrebné zdôvodniť
- obnovovať a rekonštruovať primárnu VN i sekundárnu NN distribučnú sieť spolu s verejným osvetlením a v navrhovaných zástavbách riešiť tieto rozvody podľa vyhlášky MŽP SE č. 535/2002 Z.z. výlučne káblami v zemi
- v sídelnom útvare je nevyhnutné dobudovať celú distribučnú sieť, ako aj verejné osvetlenie i na navrhovaných plochách
- zásadne rešpektovať pri riešení ÚPD zón a PD objektov koncepciu územného plánu a legislatívu platnú v čase vypracovania

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

V ÚPN-O Biely Kostol požadujeme :

##### **Pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt**

- rozvíjať potenciál zachovaných kultúrno-historických a spoločenských hodnôt , ktoré charakterizujú dané prostredie
- zachovať pôvodnú vidiecku štruktúru osídlenia a kompozíciu vo vzťahu k okolitej krajine, pri novej výstavbe zohľadniť merítka pôvodnej štruktúry zástavby a jej tvaroslovie (stavebná čiara, uličná čiara, výšková hladina zástavby, tvar striech a pod.)
- z hľadiska ochrany archeologických nálezov a nálezísk predpokladaných v zemi v zmysle Zákona č.50/1976, jeho zmien a doplnkov a Zákona NR SR č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu dodržať nasledovné :  
Investor/stavebník si od pamiatkového úradu v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami ( líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba a pod.). Dôvodom je, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

##### **Pre ochranu prírody a tvorbu krajiny**

- zachovať súčasnú krajinnú štruktúru – dotvoriť katastrálne územie navrhovanými prvkami MÚSES, ktorý je potrebné vypracovať

- zabezpečiť ochranu genofondovo významných lokalít
- zachovať prírodné kompozičné línie vodných tokov a plôch

#### **Pre vytváranie ekologickej stability vrátane plôch zelene**

- rešpektovať návrh ekostabilizačných prvkov, ktoré prepoja poľnohospodársku krajinu so zastavaným územím obce
- chrániť a doplniť plochy krajinnej zelene
- revitalizovať a doplniť plochy sídelnej zelene v navrhovanom zastavanom území
- oddeliť plochy výroby a skladovania od obytnej zóny súvislým zeleným pásom

### **T.5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

V ÚPN-O Biely Kostol požadujeme :

- vylúčiť, resp. eliminovať vplyvy, ktoré by mohli negatívnym spôsobom zasahovať do základných zložiek životného prostredia
- stanoviť ( napr. všeobecne záväzným nariadením obce ) zásady pre posudzovanie drobného chovu hospodárskych zvierat a to pre vlastnú potrebu aj pre zmluvný chov hospodárskych zvierat
- zabrániť znečisťovaniu vôd dobudovaním kanalizácie so zaústením do ČOV
- dodržať hygienické zásady pre zber, triedenie a likvidáciu odpadov
- obmedziť znečisťovanie ovzdušia napojením objektov na vykurovanie plynom
- nepovoľovať výstavbu na riešenom území v prípade, že nie je jednoznačne dokázané, že výstavba nemá negatívny dosah na kvalitu životného prostredia
- v riešenom území zachovať, udržiavať a dopĺňať zeleň pri výsadbe biotopicky a ekologicky vhodných rastlinných druhov s ohľadom na hygienický, estetický a priestorovo-kompozičný význam
- klásť dôraz na ochranu pôdneho fondu pri rešpektovaní navrhovaného územného rozvoja obce
- pri stavebných a iných aktivitách v území riadiť sa zásadami a regulatívmi ochrany prírody, tvorby krajiny a predovšetkým ekologickej stability ( v zmysle Vyhlášky MŽP SR č.55/2001 Zz a ďalších aktuálnych noratívov ).

### **T.6. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

Vymedzenie zastavaného územia pre Návrh ÚPN-O Biely Kostol je dostatočne dokumentovaný vo výkresovej časti elaborátu. O zmenu hranice zastavaného územia požiada obec v zmysle Metodického pokynu Ministerstva pôdohospodárstva SR pre postup pri rozširovaní hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 – č.8355/2000-620

### **T.7. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ**

Vymedzenie ochranných pásiem je dokumentované v textovej časti. Všetky ochranné pásma či už uvedené v ÚPN-O, alebo neuvedené ( ale vyplývajúce z platnej legislatívy v čase prípravy investičných zámerov ) musia byť rešpektované ! Prípadné výnimky, alebo požiadavky na aktivity v území ochranných pásiem musia byť kvalifikovane zdôvodnené a odsúhlasené v územnom, resp. stavebnom konaní.

Na území, ktoré je riešené v ÚPN-O Biely Kostol nie sú vyhlásené žiadne chránené územia a nie je spracovaný návrh na ich vyhlásenie. V prípade, že pri stavebných, resp. prieskumných prácach vyhotoviteľ narazí na archeologické pamiatky, ohlási túto

skutočnosť investorovi. Ten je povinný bezodkladne informovať orgány pamiatkovej ochrany.

Údaje uvedené v bode „K“ – smerná časť sú zároveň údajmi pre záväznú časť ÚPN-O.

## **T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

Plochy a poloha verejnoprospešných stavieb pre obec sú dokumentované v textovej a výkresovej časti. Jedná sa predovšetkým o stavby pre dopravu, technickú infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Podrobnejšie v časti T.10. a iné časti textu.

Doprava :

Z hľadiska týchto potrieb sú navrhované plochy pre stavby miestneho významu:

- zberná komunikácia (B3) – rezervovať plochy pre úpravu smerových oblúkov a napojenia MK
- miestne komunikácie obslužné – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská
- miestne upokojené komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, rozšírenie pri rekonštrukciách, chodníky, verejná zeleň, parkoviská
- účelové prístupové komunikácie – rezervovať plochy pre cestné komunikácie, chodníky, verejnú zeleň, parkoviská
- komunikácie pre cyklistov a pre peších – rezervovať plochy pre komunikácie, chodníky, verejná zeleň

Zásobovanie elektrickou energiou :

- pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody VN a NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodových istiacich skríň
- priestor v zastavanom území na osadenie novej transformačnej stanice

Zásobovanie plynom :

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

Zásobovanie vodou a kanalizácia :

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

Odpadové hospodárstvo :

- priestor zberného dvora pre zber odpadu, resp. druhotných surovín ( mimo odpadu, ktorý bude odvázaný priamo na skládku ).

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

## **T.9. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY ( resp. Urbanistickú štúdiu )**



Podrobnejšou dokumentáciou na úrovni zóny požadujeme preveriť nasledovné rozvojové zámery :

- pre funkciu bývania - lokality uvedené pod označením A4 (Humná), A5 (Podolky)
- lokalitu „centra obce“ – pod označením B1, C1, D1 s tým, že nevyklúčujeme postupné riešenie urbanistického návrhu ( podmienkou je však dokumentovať a zdôvodniť vzťahy k susednému – dotknutému územiu )
- Pionierske námestie
- pre funkciu nezávadnej výroby, skladovania a služieb na ploche bývalého JRD – pozor na riešenie dopravy
- v rámci vyššie uvedených lokalít budú zároveň riešené funkcie dopravy a technickej infraštruktúry, ako aj súlad s podmienkami ochrany životného prostredia

## T.10. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

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

- 1 rozšírenie celoobecného vodovodu a súvisiacich stavieb pre:
  - obytná lokalita A4 „Humná“
  - obytná lokalita A5 „Podolky“
  - lokalita C1 „Nad kaštieľom“
- 2 pre splaškovú kanalizáciu :
  - dobudovať vyprojektované stoky zberača G1
  - vybudovať splaškovú kanalizáciu pre obytnú lokalitu A4 „Humná“
  - vybudovať splaškovú kanalizáciu pre obytnú lokalitu A5 „Podolky“
  - vybudovať splaškovú kanalizáciu pre lokalitu C1 „Nad kaštieľom“
  - vybudovať splaškovú kanalizáciu pre jestv. zástavbu „Vysoká II“
- 3 pre dažďovú kanalizáciu :
  - v obytnej lokalite A5 „Podolky“ vybudovať dažďové stoky
  - v obytnej lokalite A5 „Podolky“ vybudovať retenčné nádrže a čerpace stanice
- 4 rozšírenie plynofikácie a súvisiacich stavieb pre:
  - obytná lokalita A4 „Humná“
  - obytná lokalita A5 „Podolky“
  - lokalita C1 „Nad kaštieľom“
- 5 rekonštrukcia a výstavba elektrickej siete NN a VN
- 06 rekonštrukcia a výstavba elektrických transformačných staníc
- 07 rekonštrukcia a výstavba verejného osvetlenia
- 08 rekonštrukcia a výstavba telekomunikačných zariadení
- 09 úprava smerových oblúkov na zbernej komunikácii B3
- 10 úprava smerových oblúkov na obslužnej komunikácii C2, C3
- 11 novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných C2, C3
- 12 novonavrhovaná sieť miestnych upokojených komunikácií funkčných D1
- 13 novonavrhovaná sieť účelových prístupových komunikácií
- 14 rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
- 15 vybudovanie parkovísk
- 16 úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, zeleň)
- 17 vybudovanie a rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom
- 18 vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality
- 19 rozšírenie cintorína vrátane vstupu, oplotená a parkovania
- 20 výsadba ( dotvorenie ) zelene na plochách, ktoré plnia funkciu verejnej, sídelnej zelene, izolačnej zelene a najmä funkciu interakčných prvkov siete ÚSES
- 21 výstavba detských ihrísk a športovísk
- 22 dopravné a technické ( IS ) prepojenie z lokality Podolky na Rybnú ulicu

- 23 vytvorenie zberného dvora pre zber odpadu, resp. druhotných surovín ( mimo odpadu, ktorý bude organizovane odvázaný priamo na skládku ) – areál bývalého JRD

Rekonštrukcia ( oprava, údržba, prestavba ) pre objekty :

- 24 kaštieľ - kultúrny dom, obecny úrad, pošta  
25 materská škola  
26 objekty telovýchovy a športu

Schéma záväzných častí podľa Návrhu ÚPN-O Biely Kostol je predložená vo výkrese č. 08 ( grafická časť ).

#### **T.11. POŽIADAVKY NA NADRADENÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE**

Pre zabezpečenie požiadaviek na technickú infraštruktúru v obci je potrebné :

- 01.Vybudovať prívod zásobovacieho vodovodu do obce B. Kostol DN 300 s napojením na vodovod v meste Trnava na Suchovskej ceste – DN 800.  
02.Vybudovať novú čerpaciu stanicu odpadových vôd – ČS OV v priestore obytného súboru „Na lúkach“ s výtlačným potrubím kanalizácie napojeným na kanalizačný zberač DN 1000 na Suchovskej ceste v Trnave.

**Ing. arch. Pavol Kováč**  
**autorizovaný architekt**

V Trnave, august 2006