

Obecné zastupiteľstvo obce Biely Kostol v zmysle § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov (stavebný zákon) a podľa § 4 ods. 1 a § 6 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších predpisov, vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie obce Biely Kostol, ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Biely Kostol (ďalej len „VZN“).

## **VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉ NARIADENIE č. 3/2020**

**ktorým sa mení a dopĺňa Územný plán obce Biely Kostol.**

Návrh VZN bol zverejnený na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce	od 15.04.2020 do 29.04.2020
VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uznesením č. 39/2020	
Schválené VZN bolo zverejnené na úradnej tabuli obce a webovom sídle obce	21.05.2020
VZN nadobúda účinnosť	06.06.2020

## **Článok 1**

1. Predmetom tohto VZN je vyhlásenie záväznej časti Zmien a doplnkov 04/2019 Územného plánu obce Biely Kostol.

## **Článok 2**

1. Týmto VZN sa mení a dopĺňa:
  - a) záväzná časť Územného plánu obce Biely Kostol, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uzn. č. 37/2007 zo dňa 14.03.2007 a vyhlásená VZN č. 01/2007 dňa 14.03.2007,
  - b) záväzná časť Zmeny 01/2008 Územného plánu obce Biely Kostol, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uzn. č. 04/2010 dňa 07.01.2010 a vyhlásená VZN č. 01/2010 dňa 07.01.2010,
  - c) záväzná časť Zmeny 01a/2008 Územného plánu obce Biely Kostol, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uzn. č. 08/2011 zo dňa 19.01.2011 a vyhlásená VZN č. 01/2011 dňa 19.01.2011,
  - d) záväzná časť Zmeny 02/2009 Územného plánu obce Biely Kostol, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uzn. č. 69/2009 zo dňa 27.05.2009 a vyhlásená VZN č. 02/2009 dňa 27.05.2009,
  - e) záväzná časť Zmeny 03/2012 Územného plánu obce Biely Kostol, schválená Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uzn. č. 115/2014 zo dňa 07.11.2014 a vyhlásená VZN č. 02/2014 dňa 07.11.2014.

## **Článok 3**

1. Priestorové vymedzenie riešeného územia Zmien a doplnkov 04/2019 Územného plánu obce Biely Kostol je ohraničené hranicami riešených lokalít v grafickej časti Zmien a doplnkov 04/2019 Územného plánu obce Biely Kostol.

## **Článok 4**

1. Záväzná časť Zmien a doplnkov 04/2019 Územného plánu obce Biely Kostol, ktorá určuje zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tohto VZN.

## **Článok 5**

1. Schválená dokumentácia Zmien a doplnkov 04/2019 Územného plánu obce Biely Kostol je uložená a možno do nej nahliadnuť na:
  - a) Obecnom úrade v Bielom Kostole,
  - b) Okresnom úrade Trnava, odbor výstavby a bytovej politiky,
  - c) stavebnom úrade (Spoločný obecný úrad v Trnave).

## **Článok 6**

1. Toto všeobecne záväzné nariadenie nadobúda účinnosť pätnástym dňom po jeho vyhlásení.

doc. Ing. Iveta Paulová, PhD., MBA  
starostka obce

**PRÍLOHA č. 1  
K VŠEOBECNE ZÁVÄZNÉMU NARIADENIU OBCE BIELY KOSTOL č. 3/2020**

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BIELY KOSTOL,  
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uzn. č. 37/2007 zo dňa  
14.03.2007 a vyhlásená VZN č. 01/2007 zo dňa 14.03.2007

a

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 01/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BIELY KOSTOL,  
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uzn. č. 04/2010 zo dňa 07.01.2010  
a vyhlásená VZN č. 01/2010 dňa 07.01.2010

a

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 01a/2008 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BIELY KOSTOL,  
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uzn. č. 08/2011 zo dňa 19.01.2011  
a vyhlásená VZN č. 01/2011 dňa 19.01.2011

a

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 02/2009 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BIELY KOSTOL,  
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uzn. č. 69/2009 zo dňa 27.05.2009  
a vyhlásená VZN č. 02/2009 dňa 27.05.2009

a

ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 03/2012 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE BIELY KOSTOL,  
schválená Obecným zastupiteľstvom obce Biely Kostol uzn. č. 115/2014 zo dňa  
07.11.2014 a vyhlásená VZN č. 02/2014 dňa 07.11.2014

**sa mení a dopĺňa takto :**

*(Záväzná časť Zmien a doplnkov 04/2019 je vypracovaná v plnom znení záväznej časti Územného plánu obce Biely Kostol a záväzných častí jeho neskorších schválených zmien a doplnkov. Zmeny vyplývajúce z riešenia Zmien a doplnkov 04/2019 sú v texte záväznej časti označené **hrubým písmom** alebo ~~prečiarknutým písmom~~.)*

**ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

**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 (nizkopodlažná 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, detské ihriská,
- podnikateľské aktivity v primeranom rozsahu (prevádzky nemôžu plne nahradiť funkciu bývania v RD, môžu byť len doplnkom k bývaniu na predmetnom pozemku, na pozemku riešiť odstavovanie a garážovanie motorových vozidiel prevádzkovateľa a užívateľov ),
- pre novonavrhované plochy, ktoré boli predmetom ZMENY 1/2008 sú prípustné funkcie rovnaké, ako v predchádzajúcich bodoch.
- pre lokalitu A9 (v bývalom areáli PD) je prípustnou funkciou aj občianska vybavenosť, predovšetkým maloobchod a služby.

Neprípustné funkcie :

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

**Stará časť obce (ulice Poľovnícka, Cintorínska, Rybná, Vysoká, Ľadová, Viničná, Lomená, Rekreačná, Pionierske námestie, Atletická, Stromová, Poľná, Krátka – ohraničená rodinnými domami č. d. Krátka 6 a 7) a nová časť obce (ulice Hlavná - okrem bytových domov lokalita C3, Športová, Malá, Sadová, Zahradná a Jablonoňová), označenie vo výkresoch A3, A4, A8 bývanie v RD**

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

**PRÍPUSTNÉ** s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy

- plochy pre bývanie v rodinných domoch: min. plocha stavebného pozemku 550m<sup>2</sup>
- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný chrakter zástavby
- v prípade úzkych parciel po asanácii starých objektov riešiť situovanie rodinného domu pre každý objekt samostatne podľa charakteru okolitej výstavby
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína 50m od oplotenia
- plochy pre zeleň – súkromná so zázemím (hospodárske objekty pre rodinné

domy)

**OBMEDZUJÚCE** s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť:
  - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle),
  - osвета (knihnica, redakcia),
  - kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen),
  - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne),
  - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva),
  - šport a rekreácia (ihriská, športoviská),
  - verejné stravovanie a ubytovanie v samostatnom objekte mimo súvislej zástavby rodinných domov do 15 lôžok vrátane
- plochy námestia, verejného priestranstva,
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy),
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**NEPRÍPUSTNÉ**

- plochy pre stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok,
- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

**VYUŽITIE PLOCHY:** \_\_\_\_\_

**ZASTAVANÁ PLOCHA** 40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

**PODLAŽNOSŤ** 1NP + podkrovie – šikmá strecha

2NP bez podkrovia – plochá strecha

**ZELEŇ** 60% z celého pozemku

30% z prednej časti plochy pri komunikácii

**OPLOTENIE:**

- v prednej časti pozemku od komunikácie neoplocovať parkovacie miesta, vzdialenosť oplatenia od parkovísk 1m (komunikácia, parkovanie, 1m, oplotenie)
- plocha pozemku nad 500m<sup>2</sup>
  - výška max. 200cm - priedušné, alebo plné iba v zadnej a bočnej časti pozemku
  - výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom
- plocha jestvujúceho pozemku do 500m<sup>2</sup>
  - výška max. 180cm- priedušné
  - výška max. 150cm – priedušné resp. plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom

**Lokalita Na lúkach (ulica Potočná), označenie vo výkresoch A2, A2-1 bývanie v RD a BD**

**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

**PRÍPUSTNÉ** s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy

- plochy pre bývanie v rodinných domoch: min. plocha stavebného pozemku 550m<sup>2</sup>
  - rešpektovať charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby,
- plochy pre bývanie v bytových domoch,
- plochy pre zeleň
  - súkromná so zázemím
  - verejná, parkovo upravená

**OBMEDZUJÚCE** s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť - na prízemí všetkých bytových domov pre A2-1,
- školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle),
- osveťa (knížnica, redakcia),
- kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen),
- zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne),
- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva),
- šport a rekreácia (ihriská, športoviská – min. plocha 200m<sup>2</sup>),
- verejné stravovanie a ubytovanie v samostatnom objekte mimo súvislej zástavby rodinných domov do 15 lôžok vrátane,
- plochy námestia, verejného priestranstva,
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy),
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

**NEPRÍPUSTNÉ**

- plochy pre stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok,
- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž),
- budovanie prístreškov a garáží v prednej časti pozemkov pred RD a BD

**VYUŽITIE PLOCHY:**

**ZASTAVANÁ PLOCHA** 40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie, športovisko)

**PODLAŽNOSŤ**

A2 2NP + podkrovie – šikmá strecha  
A2-1 3NP

**ZELEŇ**

60%

**OPLOTENIE pre A2**

- v prednej časti pozemku od komunikácie neoplocovať parkovacie miesta, vzdialenosť oplotenia od parkovísk 1m (komunikácia, parkovanie, 1m, oplotenie),
  - výška max. 200cm - priedušné, alebo plné iba v zadnej a bočnej časti pozemku
  - výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom,
- živé ploty realizovať max. do výšky 3,5m

#### **OBMEDZENIE PRE A2-1**

- rešpektovať ochranné pásma produktovodu, VTL plynovodu a cesty II. triedy

#### **Lokalita Na Výslní (ulice: Slniečná, Okružná, Stredná), označenie vo výkresoch A5-1 bývanie v RD a BD**

#### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

##### **PRÍPUSTNÉ s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy**

- plochy pre bývanie v rodinných domoch (individuálne a radové): min. plocha stavebného pozemku 550m<sup>2</sup>,
- dodržiavať uličný charakter zástavby,
- plochy pre bývanie v bytových domoch,
- plochy pre zeleň
  - súkromná so zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy),
  - verejná, parkovo upravená

##### **OBMEDZUJÚCE s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy**

- plochy pre občiansku vybavenosť
  - mimo súvislej zástavby rodinných domov,
  - na prízemí bytových domov,
- školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle),
- osвета (knihnica, redakcia),
- kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen),
- zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne),
- obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva),
- verejné stravovanie a ubytovanie,
- šport a rekreácia (ihriská, športoviská),
- plochy námestia, verejného priestranstva,
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy),
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

##### **NEPRÍPUSTNÉ**

- plochy pre stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok,
- pri radových RD a BD vytváranie betónových oplotení, oplotení na predzáhradkách, prístreškov a garáží v prednej časti RD a BD,
- záhradné domy o rozlohe väčšej ako 4m<sup>2</sup>,
- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

## VYUŽITIE PLOCHY:

<b>ZASTAVANÁ PLOCHA</b>	40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)
<b>PODLAŽNOSŤ</b>	1NP + podkrovie – šikmá strecha 2NP bez podkrovia – plochá strecha
<b>ZELEŇ</b>	60% z celého pozemku 30% z prednej časti plochy pri MK

### **OPLOTENIE:**

- v prednej časti pozemku od komunikácie neoplocovať parkovacie miesta, vzdialenosť oplatenia od parkovísk 1m (komunikácia, parkovanie, 1m, oplotenie),
- plocha pozemku nad 500m<sup>2</sup>
  - výška max. 200cm- priedušné, alebo plné iba v zadnej a bočnej časti pozemku,
  - výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom,
- plocha jestvujúceho pozemku do 500m<sup>2</sup>
  - výška max. 180cm - priedušné s podhrabovou doskou,
  - výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom

## Lokalita Rozbehy, Pri hájoch, Podolky VI, označenie vo výkresoch A6, A7, A10 bývanie v RD

### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ** s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy

- plochy pre bývanie v rodinných domoch: min. plocha stavebného pozemku 550m<sup>2</sup>
- plochy pre zeleň
  - súkromná so zázemím (hospodárske objekty pre rodinné domy),
  - verejná, parkovo upravená

#### **OBMEDZUJÚCE** s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť:
  - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle),
  - osвета (knihnica, redakcia),
  - kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen),
  - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne),
  - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva),
  - šport a rekreácia (ihriská, športoviská),
  - verejné stravovanie a ubytovanie v samostatnom objekte mimo súvislej zástavby rodinných domov,
- plochy námestia, verejného priestranstva,
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy),
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

## **NEPRÍPUSTNÉ**



- plochy pre stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok,
- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž),
- oplocovať zadné časti pozemkov pri rBK Parná (oplotenie posunúť na hranicu 20m od osi vodného toku Parná)

### VYUŽITIE PLOCHY:

**ZASTAVANÁ PLOCHA** 40% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlna, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)

**PODLAŽNOSŤ** 1NP + podkrovie – šikmá strecha  
2NP bez podkrovia – plochá strecha

**ZELEŇ** 60% z celého pozemku  
30% z prednej časti plochy pri MK

### **OPLOTENIE:**

- výška max. 200cm- priedušné, alebo plné iba v zadnej a bočnej časti pozemku,
- výška max. 150cm - plné v prednej časti pozemku kombinované na 50% s priedušným materiálom

### **OBMEDZENIE PRE A6, A7**

- rešpektovať ochranné pásma ropovodu a produktovodu

### Lokality zmiešané územia - označenie vo výkresoch

#### C1 za kultúrnym domom, C3 Parnas - ulica Hlavná - bytové domy

### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ** s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy

- plochy pre bývanie v bytových domoch,
- plochy pre zeleň - verejná, parkovo upravená,
- plochy pre šport- ihriská, športoviská

#### **OBMEDZUJÚCE** s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť - na prízemí všetkých bytových domov:
  - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle),
  - osвета (knihnica, redakcia),
  - kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen),
  - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne),
  - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva),
  - verejné ubytovanie
- plochy námestia, verejného priestranstva,
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy),
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

### **NEPRÍPUSTNÉ**

- plochy pre stravovacie a pohostinské služby, herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok,
- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

## VYUŽITIE PLOCHY:

<b>ZASTAVANÁ PLOCHA</b>	40% vrátane spevnených plôch (chodníky, garáže, parkoviská, prístrešky na smetné nádoby, oplatenie, ihriská)
<b>PODLAŽNOSŤ</b>	C1 - 2NP + podkrovie – šikmá strecha C3 - 5NP + podkrovie – šikmá strecha
<b>ZELEŇ</b>	60%

### **OBMEDZENIE PRE C1**

- rešpektovať ochranné pásma ropovodu

### **OBMEDZENIE PRE C3**

- rešpektovať ochranné pásma ropovodu, produktovodu, VTL plynovodu a cesty II. triedy

## Lokality zmiešané územia - označenie vo výkresoch C2 Pri hájoch III

### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ** s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť:
  - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle),
  - osвета (knihnica, redakcia),
  - kultúra (kultúrny dom, kino, kluby, skanzen),
  - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne),
  - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva),
  - verejné stravovanie a pohostinské služby,
- plochy námestia, verejného priestranstva,
- plochy pre zeleň - súkromná, verejná,
- plochy pre šport - ihriská, športoviská

#### **OBMEDZUJÚCE** s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- plochy pre bývanie v rodinných domoch
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

#### **NEPRÍPUSTNÉ**

- herne, objekty hromadného ubytovania nad 15 lôžok
- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

## VYUŽITIE PLOCHY:

<b>ZASTAVANÁ PLOCHA</b>	40% vrátane spevnených plôch (chodníky, garáže, parkoviská, prístrešky na smetné nádoby, oplatenie, ihriská)
<b>PODLAŽNOSŤ</b>	1NP + podkrovie – šikmá strecha
<b>ZELEŇ</b>	60%

## Lokalita zmiešané územie - označenie vo výkresoch C4 ulica Pionierske námestie

### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

### **PRÍPUSTNÉ** s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť:
  - osвета (knižnica, redakcia)
  - kultúra (kino, klub)
  - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne)
  - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva)
- plochy námestia, verejného priestranstva
- plochy pre zeleň - verejná, parkovo upravená
- plochy pre šport - detské ihriská

### **OBMEDZUJÚCE** s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

### **NEPRÍPUSTNÉ**

plochy pre stravovacie a ubytovanie, herne

plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

### **VYUŽITIE PLOCHY:**

**ZASTAVANÁ PLOCHA** neprípustné ďalšie zastavovanie plochy  
**PODLAŽNOSŤ** 1NP + podkrovie – šikmá strecha

### **Lokality občianskej vybavenosti - označenie vo výkresoch B1 pri kultúrnom dome, B3 škola Podolky VI**

### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

#### **PRÍPUSTNÉ** s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy

- plochy pre občiansku vybavenosť:
  - školstvo (kluby, ZŠ, MŠ, jasle)
  - osвета (knižnica, redakcia)
  - kultúra (kultúrny dom, kino, klub)
  - zdravotníctvo a sociálna starostlivosť (lekárne, lekárske ambulancie, lekárske poradne),
  - obchod a služby (maloobchod, menšie prevádzky, administratíva),
- plochy námestia, verejného priestranstva,
- plochy pre zeleň - verejná, parkovo upravená,
- plochy pre šport - ihriská, športoviská

#### **OBMEDZUJÚCE** s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy

- prechodné ubytovanie (služobné byty)
- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

### **NEPRÍPUSTNÉ**

- plochy pre stravovacie a ubytovanie, herne

- plochy pre výrobu, sklady (negatívne ovplyvňujúce bývanie, alebo znižujúce kvalitu obytného prostredia, zvyšujúce dopravnú záťaž)

#### VYUŽITIE PLOCHY:

<b>ZASTAVANÁ PLOCHA</b>	<b>40%</b> vrátane spevnených plôch (chodníky, garáže, parkoviská, prístrešky na smetné nádoby, oplotenie, ihriská)
<b>PODLAŽNOSŤ</b>	<b>2NP</b>
<b>ZELEŇ</b>	<b>60%</b>

#### Lokality zelene - označenie vo výkresoch D1 pri kultúrnom dome, D2 Humná, D5 Podolky I, D6 Pri hájoch, D8 Na lúkach

#### **FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE:**

##### **PRÍPUSTNÉ s min. podielom 75% z celej regulačnej plochy**

- plochy pre zeleň - verejná, parkovo upravená
- plochy pre šport - ihriská, športoviská

##### **OBMEDZUJÚCE s min. podielom 25% z celej regulačnej plochy**

- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

##### **ZAKAZUJÚCE**

- bývanie, občianska vybavenosť, výroba, sklady a distribúcia

#### **VYUŽITIE PLOCHY:**

<b><u>ZASTAVANÁ PLOCHA</u></b>	<b>20%</b> spevnené plochy (ihriská, chodníky, prístrešky na smetné nádoby, oplotenie, prvky drobnej architektúry)
<b><u>ZELEŇ</u></b>	<b>80%</b>

#### **OBMEDZENIE PRE D8**

- rešpektovať ochranné pásma produktovodu, VTL plynovodu a cesty II. triedy

#### **Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie.**

Pre novú výstavbu v určených lokalitách :

- **min. plocha stavebného pozemku 550m<sup>2</sup>**
- vypracovať následnú ÚPD na úrovni zóny v súlade s rozvojovými zámermi, resp. podľa náročnosti preveriť lokalitu urbanisticko-architektonickou štúdiou,
- výstavbu na novonavrhovaných lokalitách (Podolky, Parnas, Pri hájoch, Rozbehy, Za Rybnou, Humná príp. iné) v súlade s rozvojovými zámermi, resp. podľa náročnosti preveriť **územným plánom zóny (Podolky VI)**, urbanistickou štúdiou, alebo priamo dokumentáciou pre územné konanie, rovnako pre areál bývalého PD,
- rešpektovať charakter jestvujúcej zástavby (najmä v prelukách ) a zvážiť – zdôvodniť riešenie novej výstavby,
- v UŠ, alebo DÚR záväzne stanoviť podmienky a regulatívy zástavby, najmä tvarové charakteristiky, podlažnosť, spôsob oplatenia pozemkov a spôsob parkovania a garážovania vozidiel,
- v prelukách dodržať a v novej zástavbe určiť a dodržať stavebnú čiaru,

- prispôbiť sa jestvujúcej zástavbe tvarovým riešením nových objektov, t.j. predovšetkým výškové zónovanie a osadenie – v novonavrhovaných lokalitách (Podolky, Humná, Pri hájoch, Rozbehy, Za Rybnou, Parnas) 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 možností rešpektovať jestvujúcu 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),

**Obmedzenie pre lokality v zastavanom území z dôvodu blízkosti ochranných pásiem ropovodu a produktovodu:**

**V ochrannom pásme do vzdialenosti 300 m od potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.**

**V ochrannom pásme potrubia je zakázané:**

- a) do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- b) do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia,
- c) do vzdialenosti 100 m zriaďovať akékoľvek stavby,
- d) do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby kanalizačnej siete,
- e) do vzdialenosti 20 m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny I. a II. triedy,
- f) do vzdialenosti 10 m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navršovanie, sondy a vysadzovanie stromov.

**Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená.**

## **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)

### **Nepripustné 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 )

**Nepripustné 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 urbanistickej štúdie zóny s náležitosťami DÚR v súlade s rozvojovými zámermi
- zabezpečiť saturáciu technickej infraštruktúry vrátane dopravy aj s ohľadom na prípadný ďalší rozvoj
- na ploche areálu bývalého PD bude nutné ešte pred realizáciou plánovaných stavieb vykonať predstihový archeologický výskum, nakoľko sa v bezprostrednej blízkosti nachádzajú mohyly z obdobia Halštatu. Pozostatky z tohto pohrebiska pravdepodobne zasahujú do predmetného územia.

**VYUŽITIE PLOCHY:**

<b>ZASTAVANÁ PLOCHA</b>	<b>70% vrátane spevnených plôch (chodník, garáž, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)</b>
<b>PODLAŽNOSŤ</b>	<b>2NP</b>
<b>ZELEŇ</b>	<b>30%</b>

**Regulatívy pre plochy funkčne zmiešané**

Lokalita C2 (ZMENA 1/2008):

~~Vybavenostné centrum novonavrhovanej lokality IBV – podružné centrum obce. Prípustnou funkciou je občianska vybavenosť, bývanie a šport. Doplnkovou funkciou sídelná a areálová zeleň, relax ( detské ihrisko...). Tvarovo max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia.~~

Lokalita C4 (ZMENA 1/2008):

~~Hlavné vybavenostné centrum obce. Prípustnou funkciou je občianska vybavenosť, bývanie (obmedzene – je potrebné zdôvodniť), relax – detské ihrisko s priestorom na malé športy a sídelná zeleň. Hmotovo a architektonicky zdôrazniť funkciu centra obce. Max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia.~~

**Lokalita C4 :**

Hlavné vybavenostné centrum obce. Prípustnou funkciou je občianska vybavenosť, bývanie (obmedzene – je potrebné zdôvodniť), relax – detské ihrisko s priestorom na malé športy a sídelná zeleň. Hmotovo a architektonicky zdôrazniť funkciu centra obce. Max. 2 nadzemné podlažia s možnosťou využitia podkrovia.

#### **Lokalita C6 :**

**Prevládajúce (prípustné) funkcie:** zariadenia obchodu a služieb pre obyvateľov, nezávadné drobné predajne a prevádzky, autodiely (parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti riešiť v rámci pozemku prevádzkovateľa).

**Doplnkové funkcie:** bývanie, nevyhnutné plochy technického vybavenia územia, komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia, chodníky a plochy statickej dopravy.

**Neprípustné funkcie:** všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných parciel na určené účely.

**Neprípustné ďalšie zastavovanie plochy.**

#### **Lokalita C6-1:**

**Prevládajúce (prípustné) funkcie:**

- bývanie,
- nevyhnutné plochy technického vybavenia územia,
- komunikácie zabezpečujúce obsluhu územia,
- chodníky a plochy statickej dopravy.

**Doplnkové funkcie:**

- zariadenia obchodu a služieb pre obyvateľov,
- nezávadné drobné predajne a prevádzky,
- autodiely (parkovanie užívateľov komerčnej vybavenosti riešiť v rámci pozemku prevádzkovateľa).

**Neprípustné funkcie:**

- všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi obmedzovali využitie susedných parciel na určené účely.

**Neprípustné ďalšie zastavovanie plochy.**

## 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 štúdie a zdokumentovať súlad projektovej prípravy s koncepciou stanovenou v tomto ÚPN-O,
- ~~západne od objektu kaštieľa je neprípustné do bezprostredného okolia národnej kultúrnej pamiatky (t.j. min. 10m od obvodového plášťa kaštieľa ) umiestňovať stavby v bezprostrednom okolí nehnuteľnej národnej kultúrnej pamiatky, v okruhu 10m, nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky; priestor využiť ako verejný priestor (napr. verejná zeleň)~~

### **V oblasti nekomerčnej vybavenosti:**

- rozšírenie prevádzky MŠ aj vzhľadom na predpokladané zvýšenie populácie v predškolskom veku. Reanimovať areál MŠ a čiastočné sprístupnenie pre verejnosť,
- vytvoriť podmienky pre zriadenie klasickej knižnice doplnenej o progresívne formy ( video, DVD, internet...). Odporúčame riešiť v rámci dostavby Pionierskeho námestia,
- vytvoriť administratívno – správne centrum obce (obecný úrad) podľa požiadaviek ďalšieho rozvoja obce kapacitných, priestorových a vybavenostných. Odporúčame riešiť v rámci dostavby Pionierskeho námestia,
- vytvoriť podmienky pre výstavbu nového objektu pošty (príp. v rámci rekonštrukcie kaštieľa, resp. v susedstve „Nad kaštieľom“). Dobudovať areál terajšieho futbalového ihriska, vrátane sociálneho a technického vybavenia tak, aby bolo možné parkovanie (odľahčenie cesty III/5049) a prístup pre verejnosť. Previesť úpravy terénu a výsadbu zelene ako izolačného prvku vo vzťahu k obytnej zóne „Parnas“.
- **vybudovanie plochy základnej školy, lokalita B3, vzhľadom na predpokladané zvýšenie populácie. Previesť úpravy terénu a výsadbu zelene,**
- **v lokalite Na lúkach A2, A2-1 vo všetkých bytových domoch situovať na prízemí občiansku vybavenosť.**

### **V oblasti komerčnej vybavenosti :**

- rešpektovať jestvujúce 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 aj na funkčne zmiešaných plochách,
- vyššie uvedené je potrebné stavebno-technicky a architektonicky koordinovať so susedným objektom. Ide o stavebne a hmotovo 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“,
- v rámci jestvujúcej, aj novej výstavby umožniť umiestňovanie zariadení služieb aj do stavieb na bývanie ako doplnkovú funkciu,
- v polohách novej bytovej výstavby umiestňovať nové zariadenia obchodu ako samostatné objekty, prípadne inou formou,
- pri následnom vypracovaní ÚŠ jednotlivých zón (najmä lokality Parnas, Podolky, Pri hájoch) riešiť požiadavku na obchody a služby v súlade s predloženou koncepciou rozvoja obce.

## **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:

- **rešpektovať hranice ochranného pásma cesty II. a III. triedy, ktoré je 25m a 20m od osi cesty, umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné,**
- **úpravu jestvujúcej cesty III/5045 III/1294 v celom úseku nezastavaného územia na kategóriu min. C 7,5/60 a v celom úseku zastavaného územia na kategóriu min. MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3,** vrátane odstránenia bodových závad pri križovaní s miestnymi komunikáciami,
- výstavbu obojstranných chodníkov a cyklistických pruhov v celom úseku zastavaného územia cesty III/5045 III/1294,
- 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,
- pri komunikáciách, 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.,
- vybudovanie dopravnej siete v lokalitách označených podľa ZMENY 1/2008 takto: lokalita A – Pri hájoch, lokalita B – Za Rybnou, lokalita F – Rozbehy.
- vytvoriť priestorové podmienky na vybudovanie odstavných a parkovacích plôch k priestorom občianskej vybavenosti,
- dobudovať dopravnú sieť podľa Zmeny 02/2009 – Parnas v súlade s následnou štúdiou, resp. dokumentáciou pre územné konanie,
- **pre lokalitu A5 bolo v ÚP pôvodne narhované predĺženie Poľnej ulice, až na úroveň okraja zastavaného územia a ornej pôdy, ale v súčasnosti je spolovice zablokované stavbou RD a garáže. Z navrhovanej komunikácie zostal polovičný profil, z pôvodnej funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/30 (8/40) z celkového dopravného priestoru 11m, zostal priestor na miestnu komunikáciu funkčnej triedy D1 šírky 2,75–5,5m z celkového dopravného priestoru 6m. Obec už neplánuje v pokračovaní Poľnej ulice a výstavbe RD na ornej pôde týmto smerom,**
- **pre lokalitu A10 sa navrhuje uličná šírka (teleso MK, chodník, zeleň, rigol) pre MK kategórie D1 10,5m; pre MK kategórie C3 15m; pre spojovaciu MK od Rybnej ulice smerom k lokalite A10 sa ponecháva celá pôvodná šírka plochy asi 25m. Pre sprístupnenie lokality z východnej strany je nevyhnutná koordinácia riešenia s mestom Trnava, kde je vo výhlade kruhový objazd a miestna komunikácia.**

Riešenie pešej dopravy vychádza zo zásady zvýšenia bezpečnosti cestnej premávky.

Návrh predstavuje:

- dobudovanie chodníkov pozdĺž cesty III/5045 III/1294 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),
- **vybudovanie chodníkov na všetkých novovybudovaných trasách MK,**

- 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 ~~obejstranné~~ **obojsmerné** cyklistické pruhy (oddelené **od cesty**) po celej dĺžke jestvujúcej cesty ~~III/5045~~ **III/1294** v zastavanom území obce,
- v návrhovom období vybudovať cyklistické trasy **funkčnej triedy D2** ~~popri vodnom toku Parná~~ **na ulici Rekreačná** s 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 nadväznosti na súčasný stav na všetkých miestach novovznikajúcich prevádzkárňí, 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 športovorekreačnými zariadeniami,
  - v nadväznosti na zariadenia kostola a v priestore pred cintorínom,
  - v priestore pozemkov OV, ktorá je súčasťou novo navrhovanej výstavby podľa ZMENY 1/2008 a ZaD 03/2012

**- celkový počet stojísk bude stanovený podľa STN; je navrhované parkovanie pre bicykle s minimálnym 10% počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá**

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, HDSAD) a novovznikajúcich lokalít.

Dopravné zariadenia treba rekonštruovať v nadväznosti 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~~ **III/1294** a miestnych komunikácií v zastavanom území obce (zariadenie stravovania, resp. ubytovania) využívané pre regionálnu dopravu

Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia územia

- dobudovanie obecného vodovodu tak, aby bol zohľadnený územný rozvoj obce podľa tohto Návrhu ÚPN-O Biely Kostol,
- dobudovanie obecnej kanalizácie tak, aby bol zohľadnený územný rozvoj obce podľa tohto Návrhu ÚPN-O Biely Kostol,
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.634/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

V prípade, že budú vody z povrchového odtoku (dažďové vody) z navrhovaných lokalít výstavby odvádzané do podzemných vôd priamo, alebo nepriamo vsakovaním, vyžadovať v následných stupňoch projektovej dokumentácie zhodnotenie ich vplyvu na vodné pomery v území (zhodnotiť možné riziká znečistenia a zhoršenia kvality podzemných vôd).

- zabezpečenie aktualizácie „Generelu plynofikácie obce“ s preukázaním objektívnych možností rozvoja plynofikácie v obci pri dodržaní optimálnych parametrov zem. Plyn 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,
- rozvojové plochy riešiť komplexne – s príslušnou infraštruktúrou ( plyn, vodovod, kanalizácia dažďová, splašková, elektro a iné ),
- **vypracovať a doložiť hladinový režim vodného toku a hydrotechnický výpočet na prietok  $Q_{100}$  – ročnej veľkej vody v neupravenom úseku, alebo v úseku, ktorý má nedostatočnú kapacitu (úsek nad plánovanou výstavbou lokality A-10, nad haťou Parná) a na základe presne určených hraníc záplavového územia pri hladine  $Q_{100}$ , navrhnúť primerané protipovodňové opatrenia na ochranu danej oblasti zamedzením vybreženia vody z koryta vodohospodárskou stavbou, ohrádzovaním vodného toku a pod.,ň**
- vzdialenosť stavebných objektov lokality A-10 od vodného toku, za hranicou ochranného pásma, bude určená až po spracovaní podrobnejšej PD a hydrotechnického výpočtu,
- navrhovaná protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodného toku Parná,
- navrhované opatrenia pre lokalitu A-10 musia byť zrealizované ešte pred vydaním stavebných povolení,
- dodržať ochranné pásmo vodného toku Parná (vodohospodársky významný vodný tok) v šírke 10m obojstranne od brehovej čiary, alebo vzdušnej päty hrádze; v ochrannom pásme (ponechať bez trvalého oplotenía, oplotenie realizovať až za OP) nie je prípustná orba, stávanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí; je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity; pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky; pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma,
- žiadateľ/investor si protipovodňovú ochranu musí zabezpečiť na vlastné náklady, vrátane príslušnej projektovej dokumentácie (odsúhlasiť s SVP),

- s odvádzaním dažďových vôd do vodného toku Parná je možné uvažovať len v množstve zodpovedajúcom prirodzenému odtoku z územia, aké bolo ešte pred urbanizáciou vzhľadom na obmedzenú kapacitu koryta,
- v rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej výstavby,
- na odvedenie dažďových vôd z komunikácií využívať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi, rigolmi, jamami, alebo podzemným vsakovacím systémom,
- v prípade realizácie dažďovej kanalizácie, ju vybudovať ako retenčný kanalizačný systém so škrtením prietoku na prípustné odtokové množstvo,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch je navrhované v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia) akumuláciou do zberných nádrží na pozemku stavebníka a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov (likvidovať na pozemku investora),
- stavebné objekty osádzať s úrovňou prízemnia min. 0,5m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia,

#### 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.),
- investor/stavebník si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (**podzemné stavby**, 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,
- vytvoriť podmienky pre zodpovedajúce zachovanie, využitie a údržbu objektu kaštieľa, ktorý je národná kultúrna pamiatka, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky pod číslom ~~769/0~~ **769/1**
- na území obce je evidovaná nehnuteľná národná kultúrna pamiatka (NKP) zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF), ktorú požadujeme zachovať a chrániť:
- Kaštieľ - Letný kaštieľ - architektúra; č. ÚZPF 769/1; dátum vyhlásenia za KP 17.9.1963; p. č. 831, 832; doba vzniku 1719; prevládajúci sloh barok; pôdorys 4-krídlový uzatvorený; podlažnosť 2/-1; stavebno-technický stav narušený
- zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty:
  - Kostol Krista kráľa a súvisiace plochy (rímskokatolícky) z r. 1721, barokizovaná a v r.1957 úplne prestavaná.

- Pomník padlým v prvej svetovej vojne na cintoríne (preložený).
- Socha sv. Jána na Poľovnickej ulici (nedatované).
- Križ z r. 1906, na parc. č. 441, pred bývalým družstvom

- o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava

- na ploche C7 (areál bývalého poľnohospodárskeho družstva) vykonať ešte pred realizáciou plánobavých stavieb predstihový archeologický výskum, nakoľko sa v bezprostrednej blízkosti plochy C7 nachádzajú mohyly z obdobia Hakštatu a pozostatky z tohto pohrebiska pravdepodobne zasahujú do lokality C7 – vypracovať urbanistickú štúdiu s náležitosťami pre územné rozhodnutie

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,
- nezasahovať do prvkov ÚSES a rešpektovať minimálnu šírku regionálneho biokoridoru 40 m (min. vzdialenosť zástavby od týchto prvkov ÚSES),
- nenarušovať a nezasahovať do prvkov ÚSES, rozvojové zámery nelokalizovať na úkor prvkov ÚSES a území s existujúcou krajinnou zeleňou, čo by viedlo k likvidácii tejto zelene,
- územne vymedziť priestor pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z ÚSES a konkretizovať ho v spôsobe výsadby,
- zaznamenať všetky prvky existujúcej krajinej zelene a navrhnuť opatrenia na jej zachovanie, rozvoj a ochranu.

Pre vytváranie ekologickej stability vrátane plôch zelene

- rešpektovať návrh ekostabilizačných prvkov, ktoré prepoja poľnohospodársku krajinu so zastavaným územím obce,
- chrániť a doplniť plochy krajinej zelene,
- revitalizovať a doplniť plochy sídelnej zelene v navrhovanom zastavanom území,
- oddeliť plochy výroby a skladovania od obytnej zóny súvislým zeleným pásom,
- **projektová dokumentácia pre územné a stavebné konanie musí obsahovať samostatný stavebný objekt „Sadové úpravy“; za každých 50m<sup>2</sup> (aj začatých) zastavaných plôch, vysadiť 1ks vzrastlej stromovej dreviny ku kolaudácii objektu, uprednostniť pôvodné druhy drevín,**
- realizovať výsadbu zelene šírky 20m od osi vodného toku Parná, spolu 40m, ako súčasť regionálneho biokoridoru VT Parná, oplotenie pozemkov posunúť za hranicu výsadby zelene rBK Parná, zeleň vysadiť z pôvodných autochtónnych druhov drevín.

## 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 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, podľa možností vytvoriť podmienky na zriadenie zberného dvora,

- 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),
- nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo, alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely,
- **pri návrhu riešenia konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia rešpektovať zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území - dodržiavať ochranné pásma,**
- **pri povoľovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia (umiestnenie, stavba, užívanie - prevádzka) dodržiavať ustanovenia platných právnych predpisov v oblasti ochrany ovzdušia,**
- **dbať o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd,**
- **v prípade odvádzania vôd z povrchového odtoku do podzemných vôd je potrebné ešte pred spracovaním projektovej dokumentácie posúdiť - vykonať predchádzajúce zisťovanie oprávnenou osobou (hydrogeológom).**

## 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

**V ZadD č. 4/2019 sa navrhuje zastavané územie rozšíriť o plochu A10 7,0 ha a plochu B3 0,2ha; spolu 7,2ha.**

## 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.

~~Ochranné pásmo ropovodu a plynovodu vrátane vedenia optického kábla v súbehu s vedením je stanovené nasledovne ( lokalita „Pri hájoch“ ):~~  
~~- ochranné pásmo ropovodu podľa zákona č. 656/2004 ..... 100 m obojstranne.~~

~~Rešpektovať technické požiadavky na výstavbu v lokalite „Pri hájoch“ v súvislosti s ochranným pásmom ropovodu a optického kábla podľa vyjadrenia TRANSPETROL zn. 7569/08-Bu/Ku zo dňa 28.10.2008~~

~~- ochranné pásmo produktovodu podľa zákona č. 656/2004 ..... 100 m obojstranne.~~

~~Rešpektovať technické požiadavky na výstavbu v lokalite „Pri hájoch“ v súvislosti s ochranným pásmom produktovodu podľa vyjadrenia SLOVNAFT zn. PO-2008/10/29-0011 2323 zo dňa 22.10.2008. V ochrannom pásme potrubia je zakázané :~~

~~- zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly,~~

~~- do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačné siete~~

~~- do vzdialenosti 20 m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny I.-II. tr.~~

~~- do vzdialenosti 10 m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navrhovanie, sondy a vysadzovanie stromov.~~

## **Ochranné pásma**

### **Cestné ochranné pásma**

- od osi vozovky cesty III/5042 III/1294 ..... 20 m,
- od osi vozovky cesty II/504 ..... 25 m,
- pri komunikáciách v zastavanom území obce podľa časti N1

### **Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení**

- 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 ,
- ochranné pásmo podzemného el. vedenia pri napätí do 110 kV je 1 m,
- od kábelového vedenia slaboprúdu 1 m

### **Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení**

#### **Ochranné pásma vodovodu a kanalizácie sú stanovené:**

- vodovod, kanalizácia do DN 500 ..... 1,5 m obojstranne,
- vodovod, kanalizácia nad DN 500 ..... 1,5 m obojstranne

#### **Ochranné pásma plynárenských zariadení**

##### **ochranné pásma plynárenského zariadenia sú stanovené:**

- 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 pásma plynárenských zariadení**

##### **bezpečnostné pásmo plynárenského zariadenia:**

- VTL plynovodná prípojka DN 100, PN 25 ..... 20 m obojstranne
- regulačná stanica plynu ..... 50 m
- ochranné pásmo ropovodu ..... 300 m obojstranne
- ochranné pásmo produktovodu ..... 300 m obojstranne

**V ochrannom pásme do vzdialenosti 300 m od potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.**

**V ochrannom pásme potrubia je zakázané:**

- a) do vzdialenosti 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- b) do vzdialenosti 150 m vykonávať súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia,
- c) do vzdialenosti 100 m zriaďovať akékoľvek stavby,
- d) do vzdialenosti 50 m vykonávať stavby kanalizačnej siete,
- e) do vzdialenosti 20 m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny I. a II. triedy,
- f) do vzdialenosti 10 m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navršovanie, sondy a vysadzovanie stromov.

**Zriaďovať stavby a vykonávať udržiavacie práce na stavbe v ochrannom pásme potrubia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa potrubia a vlastníka pozemku, na ktorom je alebo má byť stavba postavená.**

**Ochranné pásma telekomunikácií**

- trasy telekomunikácií 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

**Ochranné pásma vodných tokov**

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku- v šírke 10m obojstranne od brehovej čiary,
- pri drobných vodných tokoch - do 5m obojstranne od brehovej čiary

**V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí. Je potrebné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity.**

**Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.**

**Oprávnenia pri správe vodných tokov**

- od brehovej čiary vodných tokov 6 (4) m

**Ochranné pásma pohrebiska**

- ochranné pásma cintorína 50 m od hranice pozemku

**Územná ochrana**

- územie SR - prvý stupeň ochrany

## T.8. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Plochy a poloha verejnoprospešných stavieb pre obec sú dokumentované v textovej a výkresovej časti. Ide predovšetkým o stavby pre dopravu, technickú infraštruktúru a občiansku vybavenosť. Podrobnejšie v časti T.10. a iné časti textu. Uvedené platí aj pre plochy, zariadenia, vedenia sietí, ktoré sú predmetom ZMENY 1/2008 ÚPN-O a predmetom ZaD 03/2012, **4/2019**. Ide najmä o nasledovné plochy :

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),
- plochy prevažne verejných priestranstiev, na ktorých sú, resp. majú byť vybudované priekopy a rigoly pre povrchový odvod dažďových vôd zo zastavaného územia obce.

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)

Pre reguláciu územného rozvoja obce nie je potrebné obstaráť územné plány zón:

- **pre funkciu bývania - lokality uvedené pod označením A10 (Podolky)**

Podrobnejšou dokumentáciou na úrovni urbanistickej štúdie (s náležitosťami, ktoré zodpovedajú požiadavkám na rozsah a obsah územného konania o umiestnení stavby, t.j. aj so stanovením regulatívov zástavby) požadujeme preveriť a schváliť nasledovné rozvojové zámery:

- pre funkciu bývania - lokality uvedené pod označením A4 (Humná), A5 (Podolky), **A6 (Rozbehy), A7 (Pri hájoch),**
- **pre funkciu OV - lokalita uvedená pod označením B3 (Podolky),**
- **pre funkciu zeleň – lokalita uvedená pod označením D1, D3, D6, D8,**
- **pre zmiešané územie - lokalita uvedená pod označením C2,**
- 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),
- pre funkciu bývania ( s prípustnou funkciou OV ) lokalita pod označením A9 zmeny 03/2012-B na ploche bývalého PD (s výnimkou stavieb, na ktoré už bolo zahájené stavebné konanie),
- 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,
- Preverenie vyššie uvedených zámerov vrátane lokalít, ktoré sú predmetom ZMENY 01/2008 ( Pri hájoch, Rozbehy, Za Rybnou, čiastočne Parnas ) riešiť urbanistickou štúdiou s náležitosťami, ktoré zodpovedajú požiadavkám na rozsah a obsah územného konania o umiestnení stavby.
- Preverenie vyššie uvedených zámerov v lokalite, ktorá je predmetom ZMENY 02/2002 ( Parnas ) riešiť urbanistickou štúdiou s náležitosťami, ktoré zodpovedajú požiadavkám na rozsah a obsah územného konania o umiestnení stavby, resp. priamo Dokumentáciou pre územné konanie.

## 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“, **A10 „Podolky“**
- lokalita C1 „Nad kaštieľom“
- lokality, ktoré sú predmetom ZMENY 01/2008
- lokalitu, ktorá je predmetom ZMENY 02/2009 - Parnas
- **lokalita B3 „Podolky“**

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“, **A10 „Podolky“**
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre lokalitu C1 „Nad kaštieľom“
- **vybudovať splaškovú kanalizáciu pre lokalitu B3 „Podolky“**
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre jestv. zástavbu „Vysoká II“
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre jestv. zástavbu na Polovníckej ulici
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre lokality, ktoré sú predmetom ZMENY 01/2008
- vybudovať splaškovú kanalizáciu pre lokality, ktoré sú predmetom ZMENY 02/2009

3 pre dažďovú kanalizáciu :

- v obytnej lokalite A5 „Podolky“, **A10 „Podolky“** vybudovať dažďové stoky
- v obytnej lokalite A5 „Podolky“ vybudovať retenčné nádrže a čerpacie stanice
- dobudovať resp. zrekonštruovať priekopy a rigoly pre povrchový odvod dažďových vôd zo zastavaného územia obce
- **na odvedenie dažďových vôd z komunikácií využívať vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi, rigolmi, jamami, alebo podzemným vsakovacím systémom**

4 rozšírenie plynofikácie a súvisiacich stavieb pre:

- obytná lokalita A4 „Humná“
- obytná lokalita A5 „Podolky“, **A10 „Podolky“**
- lokalita C1 „Nad kaštieľom“
- lokality, ktoré sú predmetom ZMENY 01/2008
- lokalitu, ktorá sú predmetom ZMENY 02/2009 - Parnas
- **lokalita B3 „Podolky“**

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 novonavrhaná sieť účelových prístupových komunikácií
  - 14 rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
  - 15 vybudovanie parkovísk
  - 16 úprava dopravného priestoru ulíc (vozovka, chodníky, rigoly, zeleň)
  - 17 vybudovanie a rekonštrukcia autobusových zastávok s príslušenstvom
  - 18 vybudovanie dopravných plôch pre rekreačno-športové lokality
  - 19 rozšírenie cintorína vrátane vstupu, oplotenia 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, obecný úrad, pošta - pre administratívu Pionierske námestie.
  - 25 materská škola
  - 26 objekty telovýchovy a športu
  - 27 vybudovanie školy (vrátane zelene, ihrísk, parkovania, chodníkov)**
  - 28 vybudovanie cyklistickej komunikácie d2 na rekreačnej ulici**
- 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.
- 03.Rešpektovať vedenie plynovodu, produktovodu a optického kábla v trase, označenej ako ZMENA 01/2008 – A.