

1. ÚVOD

1.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ÚZEMNOM PLÁNE OBCE

Obstarávateľom Územného plánu obce Kostolište je **Obec Kostolište** prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov - Ing. Elena Borková, registračné číslo 025.

Spracovateľom Územného plánu obce Kostolište je Ing.arch. Peter Vaškovič, Autorizovaný architekt Slovenskej komory architektov, a kolektív.

Projekt obstarávania, spracovávania a prerokovávania Územného plánu obce Kostolište je spolufinancovaný Európskou úniou.

Hlavným dôvodom obstarania územného plánu obce je záujem obce, resp. obecnej samosprávy, ako orgánu územného plánovania, získať územnoplánovacia dokumentáciu miestnej úrovne ako základný nástroj pre usmerňovanie a riadenie územného rozvoja obce a nástroj pre zabezpečovanie starostlivosti o životné prostredie v obci vzhľadom na skutočnosť, že obec Kostolište v minulosti nemala a ani v súčasnosti nemá spracovaný a schválený, t.j. platný územný plán obce. Ďalším dôvodom obstarania územného plánu obce je potreba premietnuť súčasné i potenciálne rozvojové zámery obce do komplexnej územnoplánovacej dokumentácie.

Návrhovým obdobím riešenia Územného plánu obce Kostolište je rok 2030.

Základné údaje o obstarávaní, spracovávaní, prerokovaní a schvaľovaní územného plánu obce

Obec Kostolište, v súlade s § 16 ods. 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ako príslušný orgán územného plánovania, pristúpila k obstaraniu Územného plánu obce Kostolište v r. 2005.

Pre zabezpečenie spracovateľa územného plánu obce boli použité všeobecné predpisy o verejnom obstarávaní, ktoré sa uskutočnilo v roku 2005. Na základe výberového konania sa stal spracovateľom Územného plánu obce Kostolište Ing.arch. Peter Vaškovič, autorizovaný architekt SKA, reg. č. 0804 AA, s ktorým bola uzatvorená zmluva o dielo.

Obec zabezpečuje obstarávanie Územného plánu obce Kostolište prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacích dokumentácií obcí - Ing. Elena Borková, preukaz odbornej spôsobilosti č. 025, vedená v registri odborne spôsobilých osôb Ministerstva výstavby a regionálneho rozvoja Slovenskej republiky.

Prípravné práce v rámci obstarávania územnoplánovacej dokumentácie obce Kostolište sa uskutočnili v marci až máji 2006. Oslovené boli dotknuté orgány štátnej správy, susediace obce a ostatné právnické a fyzické osoby, ktoré sa podieľajú na využívaní územia. Súčasne bola verejnosť informovaná o začatí obstarávania územného plánu obce prostredníctvom vývesky na úradnej tabuli obecného úradu a prostredníctvom hlásení miestneho rozhlasu.

Na základe prípravných prác zabezpečil obstarávateľ spracovanie prieskumov a rozborov, vrátane krajinno-ekologického plánu.

V súlade s výsledkami prieskumov a rozborov zabezpečil obstarávateľ spracovanie Návrhu zadania pre vypracovanie Územného plánu obce Kostolište a jeho následné prerokovanie s dotknutými orgánmi a organizáciami. Návrh zadania bol verejne prerokovaný v súlade s § 20 ods. 1 - 4 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný

zákon) v znení neskorších predpisov a s § 8 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii s dotknutými orgánmi štátnej správy, s právnickými a fyzickými osobami, so samosprávnym krajom a s dotknutými obcami. Spolu bolo oslovených 34 subjektov, pričom svoje stanovisko uplatnilo 18 subjektov. Súčasne bola verejnosť informovaná o prerokovávaní vyššie uvedeného návrhu zadania prostredníctvom vývesky na úradnej tabuli obecného úradu a prostredníctvom hlásení miestneho rozhlasu. Na verejné nahliadnutie, resp. na prerokovanie s verejnosťou, bol návrh zadania vystavený po dobu 30 dní od 15. augusta 2006 do 15. septembra 2006. V tomto termíne obecný úrad neobdržal žiadne stanovisko od občanov k prerokovávanej problematike.

Po prerokovaní návrhu zadania a po vyhodnotení uplatnených stanovísk, pripomienok a vyjadrení dotknutých orgánov štátnej správy, dotknutých obcí a právnických osôb, na základe žiadosti obce, posúdil návrh zadania v súlade s § 20 ods.5, 6 stavebného zákona Krajský stavebný úrad v Bratislave, ako príslušný orgán územného plánovania, vo svojom stanovisku č. A/2007/670/MEP z 29.3.2007. Krajský stavebný úrad v Bratislave skonštatoval, že obsah návrhu zadania je v súlade so záväznou časťou schválenej ÚPD vyššieho stupňa – ÚPN VÚC Bratislavský kraj, 1998, a že obsah návrhu zadania a postup jeho obstarania a prerokovania sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi. Krajský stavebný úrad v Bratislave, ako príslušný úrad orgán územného plánovania, odporučil predložiť návrh zadania Územného plánu obce Kostolište na schválenie Obecným zastupiteľstvom.

Na základe vyššie uvedeného posúdenia Krajského stavebného úradu v Bratislave bol návrh zadania pre územný plán obce, spolu s vyhodnotením uplatnených stanovísk, vyjadrení a pripomienok, predložený na rokovanie Obecného zastupiteľstva v Kostolišti dňa 26.4.2007, na ktorom bol schválený Uznesením č. 11/07.

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie spracoval na základe schváleného zadania a pod dozorom orgánu územného plánovania, ktorý obstaráva územnoplánovacia dokumentáciu, Návrh Územného plánu obce Kostolište. Návrh Územného plánu obce Kostolište je spracovaný v zmysle ustanovení § 21, ods. 2, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, v zmysle § 12 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a podľa schváleného Zadania pre vypracovanie Územného plánu obce Kostolište. Návrh Územného plánu obce Kostolište rieši rozvoj obce in-variantne a je spracovaný v zmysle § 21, ods. 2, zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, ako návrh územného plánu v jednom variante, t.j. z procesu obstarávania a spracovávania územného plánu obce je vypustená etapa konceptu územného plánu obce.

Po spracovaní Návrhu Územného plánu obce Kostolište, zabezpečila Obec Kostolište v súlade s § 22 stavebného zákona v termíne od 27.4.2007 do 28.5.2007 verejné prerokovanie návrhu územného plánu obce v súlade s platnými právnymi predpismi s verejnosťou, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami, s orgánmi štátnej správy a samosprávy.

O prerokovávaní návrhu územného plánu obce boli upovedomené dotknuté obce, dotknutý samosprávny kraj, dotknuté orgány štátnej správy, ako aj dotknuté právnické osoby jednotlivito, pričom im bola doručená aj dokumentácia návrhu územného plánu obce v digitálnej forme pre zaujatie stanoviska. Súčasne im bol oznámený termín konferenčného prerokovania (15.5.2007). Celkovo bolo oslovených 36 subjektov.

Konferenčné prerokovanie návrhu územného plánu obce pre dotknuté orgány a organizácie, na ktorom bol zabezpečený odborný a všeobecne zrozumiteľný výklad spracovateľa územného plánu obce, sa uskutočnilo v Kostolišti dňa 15.5.2007. Zo strany zúčastnených neboli vyjadrené žiadne závažné negatívne stanoviská k prerokovávanej dokumentácii. V procese prerokovania dokumentácie sa vyjadrilo 18 subjektov. Uplatnené stanoviská

a vyjadrenia obsahovali pripomienky k riešeniu územného plánu obce, ktoré však neboli zásadnejšieho charakteru a boli akceptované pre spracovanie čistopisu územného plánu obce.

Verejnosti bolo oznámené prerokovávanie Návrhu Územného plánu obce Kostolište prostredníctvom verejnej vyhlášky na úradnej tabuli a pravidelnými hláseniami v obecnom rozhlase. Verejné prerokovanie pre občanov, na ktorom bol zabezpečený odborný výklad spracovateľa, sa uskutočnilo dňa 15.5.2007 v obecnom spoločenskom dome v Kostolišti. Občanom boli vysvetlené dôvody obstarania územného plánu obce a predstavená navrhnutá urbanistická koncepcia riešenia rozvoja obce. Verejné prerokovanie sa uskutočnilo bez závažnejších pripomienok zo strany občanov.

Následne bolo na Obecný úrad v Kostolišti doručené 1 stanovisko občanov s pripomienkou, resp. požiadavkou, ktorá bola akceptovaná pre spracovanie čistopisu územného plánu obce.

Pre navrhnuté rozvojové územia vyplnené poľnohospodárskou pôdou bol vydaný súhlas Krajského pozemkového úradu v Bratislave s budúcim možným nepoľnohospodárskym použitím poľnohospodárskej pôdy pre stavebné zámery č. 858/150/06-07 dňa 17.7.2007.

Po komplexnom vyhodnotení verejného prerokovania návrhu územného plánu obce bol Krajský stavebný úrad v Bratislave, ako príslušný orgán územného plánovania, požiadaný, aby v zmysle ustanovení § 25 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), v znení neskorších predpisov, preskúmal Návrh Územného plánu obce Kostolište.

Krajský stavebný úrad v Bratislave posúdil predložený materiál a v zmysle § 25, ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vo svojom stanovisku č. A/670-§25/2007/MEP zo 6.8.2007 skonštatoval, že obsah návrhu ÚPN obce je v súlade so záväznou časťou schválenej ÚPD vyššieho stupňa – ÚPN VÚC Bratislavský kraj, 1998, že obsah návrhu ÚPN obce, postup obstarania a prerokovania sú v súlade s príslušnými právnymi predpismi, že návrh ÚPN obce nie je v rozpore s rozvojovými zámermi obce, že návrh ÚPN obce je v súlade s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a že záväzná časť ÚPN obce navrhovaná na vyhlásenie všeobecne záväzným predpisom je v súlade s § 13 stavebného zákona. Vzhľadom na uvedené Krajský stavebný úrad v Bratislave, ako príslušný orgán územného plánovania, odporučil predložiť Návrh Územného plánu obce Kostolište na schválenie Obecným zastupiteľstvom.

Obecné zastupiteľstvo na svojom zasadnutí konanom 24.8.2007 schválilo Uznesením č. 31/2007 Návrh Územného plánu obce Kostolište a Všeobecne záväzné nariadenie Obce Kostolište č. 01/2007 zo dňa 24.8.2007, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Kostolište s účinnosťou od 13.9.2007.

1.2. Hlavné ciele riešenia, problémy a úlohy riešenia územného plánu obce

Hlavné ciele riešenia Územného plánu obce Kostolište predstavujú

- návrh optimálneho spôsobu funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce,
- návrh využitia v súčasnosti voľných, t.j. neurbanizovaných území bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územie obce pre rozvoj zobytnujúcich funkcií,

- návrh tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj obslužno-vybavenostných funkcií verejného nekomerčného charakteru (sociálna infraštruktúra) a komerčného charakteru (obchod a služby) v obci,
- návrh tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj výrobnoprodukčných, distribučno-skladovacích a obslužných funkcií podnikateľského charakteru v obci,
- návrh tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj športovorekreačných a oddychovo-zotavovacích funkcií v zastavanom území obce a v jeho krajinnom zázemí,
- návrh riešenia verejného dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce,
- návrh zosúladenia záujmov a činností ovplyvňujúcich územný rozvoj, životné prostredie a ekologickú stabilitu územia obce,
- návrh
 - zásad a regulatívov funkčného využívania a priestorového usporiadania územia obce vo väzbe na územné a krajinné zázemie,
 - zásad a regulatívov starostlivosti o životné prostredie obce, územného systému ekologickej stability a tvorby krajiny, vrátane ozelenenia územia,
 - zásad a regulatívov ochrany a využívania kultúrno-historických hodnôt obce,
 - zásad a regulatívov verejného dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce,

Hlavné problémové okruhy riešenia územného plánu obce predstavujú

- návrh nových obytných území pre rozvoj zástavby rodinných domov v obci,
- návrh nových zmiešaných jadrových území, zmiešaných území bývania a vybavenosti a zmiešaných území pre rozvoj komerčnej vybavenosti (pre rozvoj zariadení obchodu a služieb) v obci,
- návrh nových výrobnoposlužných a distribučno-skladovacích území pre rozvoj výrobných, výrobnoposlužných a distribučno-skladovacích pracoviskových aktivít v obci,
- návrh eliminácie, postupnej sanácie, resp. rekultivácie a následnej revitalizácie problémovej skládky komunálneho odpadu situovanej na severozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- návrh riešenia problémového uzla dopravnej vybavenosti, súčasnej križovatky ciest II/503 a III/50317 v centrálnych polohách obce,

Základné úlohy riešenia územného plánu obce z hľadiska celkového urbanistického rozvoja obce, vyjadrujúceho rozvojový program obecnej samosprávy, predstavujú

- vytvorenie podmienok pre stabilizáciu obyvateľov v obci, predovšetkým tvorbou územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytnujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov v obci,
- vytvorenie podmienok pre dosídľovanie obyvateľov do obce Kostolište zo zázemia obce a z Malaciek, príp. až z Bratislavy a z jej regionálneho zázemia, predovšetkým prostredníctvom tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytnujúcich aktivít vo forme zástavby rodinných domov v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (zariadení sociálnej infraštruktúry) a komerčnej vybavenosti (zariadení obchodu a služieb) v obci,
- posilňovanie socio-ekonomického potenciálu obce vytvorením územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj výrobných a výrobnoposlužných pracoviskových aktivít v obci,
- posilňovanie socio-ekonomického potenciálu obce vytvorením územnoplánovacích podmienok pre rozvoj drobného a stredného podnikania, vrátane tvorby nových pracovných príležitostí v obci,

- vytvorenie územnoplánovacích, územno-technických a organizačných podmienok pre rozvoj rekreačno-zotavovacích a turisticko-oddychových aktivít, resp. aktivít agroturizmu v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok a územno-technických predpokladov pre formovanie a budovanie centra obce,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre rozvoj zariadení a vedení verejnej dopravnej a technicko-infraštruktúrálnej vybavenosti v obci,
- vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovínnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilniť existujúce významné prvky a rozvíjať nové prvky systému ekologickej stability územia, ako aj vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre zachovanie a rozvíjanie súčasného ozelenenia územia,

1.3. VÝCHODISKÁ A VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

V **Závaznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj** vyhlásenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 336/2001 Z.z. z 8. januára 2003, ktorým sa zmenilo a doplnilo Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 64/1998 Z.z., v ktorom bola vyhlásená Závazná časť Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj, sú pre riešenie územie obce Kostolište obsiahnuté nasledovné relevantné **záväzné regulatívy územného rozvoja**

1. **V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA, OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY**
 - 1.1 **vychádzať pri územnom rozvoji Bratislavského kraja z rovnocenného zhodnotenia vnútroregionálnych vzťahov, najmä medzi Bratislavou a ostatným územím kraja,** a nadregionálnych vzťahov, najmä na susedné kraje - regióny, Slovensko a zahraničie, a pritom zdôrazniť špecifikosti kraja vyplývajúce z polohy kraja a lokalizácie hlavného mesta Slovenskej republiky na jeho území,
 - 1.1.1 upevňovať v oblasti medzinárodných súvislostí priame väzby na jednu z hlavných európskych osí v smere Stuttgart – Mníchov – Linz – Viedeň – Bratislava – Budapešť – Beograd a to najmä s prepojením v Bratislave,
 - 1.1.3 **upevňovať sídelné väzby** najmä na považský pás a **na záhorský pás** v pokračovaní na území Českej republiky
- obec Kostolište je situovaná v bezprostrednej územno-priestorovej a komunikačno-organizačnej, teda aj funkčno-prevádzkovej väzbe na Malacky, ktoré sú súčasťou záhorského pásu, t.j. aj obec Kostolište predstavuje organickú súčasť tohto rozvojového urbanizačného pásu,
 - 1.1.4 rozvíjať bratislavsko-trnavské ťažisko osídlenia aj ako súčasť vyššej celoeurópskej aglomerácie Viedeň – Bratislava – Győr s dominantným centrom tvoreným hlavným mestom Bratislava ako jedným z centier tejto európskej rozvojovej aglomerácie,
 - 1.1.5 vytvárať nadnárodnú sieť spolupráce medzi jednotlivými mestami, regiónmi a ostatnými aktérmi územného rozvoja v Slovenskej republike a okolitých štátoch, s využitím väzieb medzi jednotlivými sídlami a väzieb sídelných systémov v euroregiónoch a ďalších oblastiach cezhraničnej spolupráce,
 - 1.1.6 podporovať vytvorenie homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest,
 - 1.1.7 zabezpečovať rozvojovými osami pozdĺž komunikačných prepojení medzinárodného a celoštátneho významu sídelné prepojenia na medzinárodnú sídelnú sieť,
 - 1.1.8 formovať sídelnú štruktúru na nadregionálnej úrovni prostredníctvom regulácie priestorového usporiadania a funkčného využívania územia jednotlivých hierarchických úrovní ťažísk osídlenia, centier osídlenia, rozvojových osí a vidieckych priestorov,
 - 1.2 **riešiť kraj v principiálnom členení na funkčné územné celky, ktoré sú v zásade totožné s administratívnymi územiami okresov, a to na**
 - 1.2.1 hlavné mesto Bratislava (okresy I. - V. Bratislava),

- 1.2.2 **okres Malacky (záhorský funkčný celok)**
- obec Kostolište je situovaná v bezprostrednej väzbe na Malacky, t.j. je súčasťou záhorského funkčného celku,
- 1.2.3 okres Pezinok (malokarpatský funkčný celok),
- 1.2.4 okres Senec (členený na dva funkčné celky - senecký a podunajský),
- 1.3 **podporovať vytvorenie sídelných rozvojových pólov Bratislavského kraja s cieľom decentralizácie bývania obyvateľstva a pracovných príležitostí, a to do**
- 1.3.1 regionálnych rozvojových pólov mesta Bratislavy,
- 1.3.2 **terciárnych rozvojových centier,**
- 1.4 **rozvíjať regionálne rozvojové póly mesta Bratislavy z hľadiska vyváženého rozvoja kraja v priestoroch obcí**
- 1.4.1 Stupava, najmä vo väzbe na Bratislavu - mestské časti Záhorská Bystrica, Devínska Nová Ves,
- 1.4.2 Svätý Jur, najmä vo väzbe na Bratislavu - mestskú časť Rača,
- 1.4.3 Ivanka pri Bratislave a Bernolákovo, najmä vo väzbe na Bratislavu - mestskú časť Vajnory a východnú časť mestskej časti Bratislava - Nové Mesto,
- 1.4.4 Rovinka a Dunajská Lužná, najmä vo väzbe na Bratislavu - mestskú časť Podunajské Biskupice,
- 1.5 **rozvíjať ako terciárne rozvojové centrá s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou mestá Malacky, Pezinok, Modra a Senec**
- obec Kostolište je situovaná v bezprostrednej územno-priestorovej a komunikačno-organizačnej, teda aj funkčno-prevádzkovej väzbe na Malacky, t.j. v priamej väzbe na terciárne rozvojové centrum,
- 1.6 **podporovať územný rozvoj v zásade v smere sídelných rozvojových osí pri doteraz uplatňovanom radiálnom systéme v smeroch**
- 1.6.1 **záhorskom cez Malacky na Moravu alebo cez Senicu**
- obec Kostolište je situovaná v bezprostrednej väzbe na Malacky, t.j. je súčasťou záhorskej sídelnej rozvojovej osi,
- 1.7 **podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov**
- 1.7.1 podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností
- obec Kostolište je priamo naviazaná na Malacky (sídlo mestského charakteru), ale až do súčasnosti si zachováva charakter vidieckeho sídla,
- 1.7.2 zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny, zachovávať historicky utváraný typ zástavby obcí (vinohradnícky, poľnohospodársky na Záhorí, v Podunajskej nížine a pod.) a zohľadňovať národopisné/etnické špecifiká zástavby jednotlivých obcí (slovenské, maďarské, chorvátske, nemecké)
- Kostolište možno aj v súčasnosti charakterizovať ako poľnohospodárske vidiecke sídlo situované v centrálnych polohách Záhoria,
- 1.7.3 pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru
- Kostolište predstavuje pôvodné historicky vzniknuté a utvárané vidiecke sídlo v poľnohospodárskej krajine s potenciálom rozvoja nových zobytných a pracoviskových aktivít a funkcií,
- 1.7.4 vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrá, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracovne rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života
- obec Kostolište je situovaná v bezprostrednej väzbe na Malacky, t.j. disponuje možnosťami dobrej dostupnosti do sídelného centra celého Záhoria,

- 1.7.5 dbať na zachovanie vidieckeho charakteru v obciach pričlenených k mestám (najmä k Bratislave)
- obec Kostolište je situovaná v bezprostrednej väzbe na Malacky, ale zachováva si svoju administratívno-správnú a územno-priestorovú samostatnosť – predmetnú samostatnosť je potrebné rešpektovať a zachovať i v ďalšom rozvoji obce,
- 1.14 podporovať budovanie rozvojových osí, a to:**
- 1.14.1 **prvého stupňa:** Bratislava - Modra - Trnava - Žilina, **záhorská rozvojová os Bratislava - Malacky - Kúty - štátna hranica s Českou republikou**
- Kostolište v priamej väzbe na Malacky je súčasťou záhorskej rozvojovej osi,
- 2. V OBLASTI ROZVOJA REKREÁCIE A CESTOVNÉHO RUCHU**
- 2.1 usmerňovať funkčno-priestorový subsystém cestovného ruchu a rekreácie v zhode s prírodnými (Dunaj, Malé Karpaty) a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä Bratislavy, na každotýždennú a koncotýždennú rekreáciu, ako aj účastníkov širšej aj cezhraničnej turistiky na poznávaciu a rekreačnú turistiku**
- Kostolište v priamej väzbe na Malacky a v dobrej dopravno-komunikačnej dostupnosti z Bratislavy disponuje územno-priestorovým potenciálom pre rozvoj každotýždennej a koncotýždennej rekreácie,
- 2.3 podporovať okolo Bratislavy vytvorenie funkčno-priestorového systému prímestskej rekreácie**
- Kostolište v priamej väzbe na Malacky a v dobrej dopravno-komunikačnej dostupnosti z Bratislavy disponuje územno-priestorovým potenciálom pre rozvoj prímestskej rekreácie,
- 2.5 podporovať prepojenie medzinárodnej cyklistickej turistickej trasy pozdĺž Dunaja s trasami smerom na Záhorie, Malé Karpaty a na Považie,**
- obcou Kostolište v súčasnosti prechádza cykloturistická trasa - Záhorská cyklomagistrála – cyklotrasa s označením 024 (v rámci značenia Slovenského cykloklubu),
- 2.6 zamerať sa v chránených územiach (Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty, Chránená krajinná oblasť Záhorie a maloplošné chránené územia) predovšetkým na skvalitnenie vybavenostnej štruktúry existujúcich rekreačných zariadení, nerozširovať ich zastavané územie a nezakladať v chránených územiach nové lokality; novú požadovanú vybavenosť lokalizovať do obcí nachádzajúcich sa vo vhodnej polohe k rekreačnému prostrediu (platí pre všetky priestory, nielen vo vzťahu ku chráneným zemiám); pri zabezpečení prostredia pre rekreáciu a turistiku vychádzať zo zásady vytvárať rekreačné krajinné (územné) celky,**
- 2.7 nadviazať na medzinárodný turizmus rozvíjaním poznávacieho cestovného ruchu a tiež sledovaním turistických tokov a dopravných trás (cestných, vodných) prechádzajúcich, resp. končiacich v kraji a v Bratislave; venovať väčšiu pozornosť aktívnemu zahraničnému turizmu, cezhraničným vzťahom a malému prihraničnému a tranzitnému cestovnému ruchu,**
- 3. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA EKOLOGICKÝCH ASPEKTOV, OCHRANY PRÍRODY A OCHRANY PÔDNEHO FONDU**
- 3.1 rešpektovať poľnohospodársky a lesný pôdny fond ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj kraja definovaný v záväznej časti územného plánu veľkého územného celku,**
- 3.2 zabezpečiť protieróziu ochranu pôdneho fondu vegetáciou v rámci riešenia projektov pozemkových úprav,**
- 3.4 spresniť a novovybudovať prognózované biokoridory prepájajúce jednotlivé prvky územného systému ekologickej stability, najmä biokoridor Malý Dunaj - Dunaj, biocentrá Záhoria a Malých Karpát a pod.; na tento účel treba vyňať časť pozemkov z poľnohospodárskeho pôdneho fondu,**
- 3.5 v nadväznosti na systém náhrad hospodárskej ujmy pri vynútenom obmedzení hospodárenia rešpektovať pri hospodárskom využití prvky regionálneho územného systému ekologickej stability a požiadavky na ich ochranu a funkčnosť; z prvkov územného systému ekologickej stability vylúčiť hospodárske využitie týchto území, prípadne povoliť len extenzívne využívanie zohľadňujúce existenciu cenných ekosystémov, a to takto:**
- 3.5.1 **pri lesných ekosystémoch zabezpečiť preradenie z lesov hospodárskych do lesov ochranných, resp. lesov osobitého určenia s osobitým spôsobom hospodárenia,**
- 3.6 zabrániť ďalšej monokulturizácii prvkov územného systému ekologickej stability – pri jednotlivých prvkoch územného systému ekologickej stability podľa potreby zabezpečiť obnovu pôvodného druhového zloženia - lúk, lesných ekosystémov a pod.,**

- 3.7 **prispôsobovať vedenie trás dopravnej a ostatnej technickej infraštruktúry mimo komplexov lesov, aby sa netriešili, resp. ich okrajom,**
- 3.8 zamedziť holorubný spôsob ťažby v biokoridoroch, biocentrách a vyznačených genofondových plochách,
- 3.11 vytvoriť pufrovacie zóny v okolí jednotlivých biocentier a biokoridorov zo zatrávnených zón ponechaných sukcesii,
- 3.13 eliminovať systémovými opatreniami stresové faktory pôsobiace na prvky územného systému ekologickej stability (pôsobenie priemyselných a dopravných exhalácií, poľnohospodárskej chemizácie, znečistenia vodných tokov a pod.),
- 3.16 regulovať intenzitu poľnohospodárskej výroby v ochranných zónach prvkov územného systému ekologickej stability,
- 3.17 regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky územného systému ekologickej stability a na územiach osobitnej ochrany prírody,
- 3.18 zlepšiť štruktúru využitia zeme výsadbou plôch krajinnnej a verejnej zelene; na výsadbu verejnej zelene v plnej miere využiť nepoužívané plochy pozdĺž antropogénnych líniových prvkov - cesty, hranice honov, kanály a pod.,
- 3.19 vytvoriť súbor remízok slúžiacich ako refúgiá živočíchov v otvorenej poľnohospodárskej krajine; pri výsadbe zelene podporovať výber prirodzených spoločenstiev,
- 3.20 zabezpečiť revitalizáciu tokov a sprietočnenie mŕtvych ramien a oživiť monotónnu poľnohospodársku krajinu,
- 4. V OBLASTI USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNOHISTORICKÉHO DEDIČSTVA**
- 4.5 rešpektovať dominantné znaky typu pôvodnej a kultúrnej krajiny, morfológie a klímy v oblasti Záhoria, Malých Karpát a ich predhoria a Žitného ostrova,
- 4.6 rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti,
- 4.7 uplatniť a rešpektovať typovú a funkčnú profiláciu sídel mestského a malomestského charakteru a rôzne formy vidieckeho osídlenia vrátane rurálnej štruktúry v rozptyle,
- 4.8 rešpektovať potenciál takých kultúrohistorických a spoločenských hodnôt a javov, ktoré kontinuálne pôsobia v danom prostredí a predstavujú rozvojové impulzy kraja (vínohradnícke tradície v Malokarpatskej oblasti, etnokultúrne a spoločenské tradície, historické udalosti, osobnosti a artefakty na celom vymedzenom území),
- 5. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**
- 5.9 rezervovať koridory pre cesty, obchvaty a prietahy ciest pri sídlach**
- 5.9.7 **Malacky - I/2 S 11,5/80, II/503 C 9,5/80 obchvat, preložka,**
- 5.9.8 **Záhorská Ves - Kostolište - II/503 C 9,5/70,**
- 6. V OBLASTI ROZVOJA NADRADENEJ TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY**
- 6.3 rešpektovať koridory existujúcich a navrhovaných vedení,
- 6.5 pokračovať vo výstavbe podzemných zásobníkov zemného plynu v oblasti Lábu,
- 6.9 podporovať zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou z veľkozdrojov a chrániť koridor pre prívod vody zo Žitného ostrova na Záhorie,
- 7. V OBLASTI NADRADENEJ INFRAŠTRUKTÚRY ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA**
- 7.2 zabezpečiť postupnú sanáciu, resp. rekultiváciu nevyhovujúcich skládok odpadov** a starých environmentálnych záťaží do roku 2005,
- 7.3 sanovať prednostne skládky** lokalizované v územiach prvkov regionálneho územného systému ekologickej stability a **v územiach, kde bezprostredne ohrozujú životné prostredie a podzemné vody,**
- 7.4 riešiť výhľadovo zneškodňovanie odpadov sládkovaním v kraji najmä výstavbou regionálnych veľkokapacitných skládok odpadov,

V **Závaznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj** vyhlásenej Nariadením vlády Slovenskej republiky č. 336/2001 Z.z. z 8. januára 2003, ktorým sa zmenilo a doplnilo Nariadenie vlády Slovenskej republiky č. 64/1998 Z.z., v ktorom bola vyhlásená Závazná časť Územného plánu veľkého územného celku Bratislavský kraj, sú pre riešené územie obce Kostolište obsiahnuté

nasledovné relevantné **verejnoprospešné stavby** spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov:

6. CESTY, OBCHVATY A PRIEŤAHY CIEST PRI SÍDLACH

6.7 Malacky - II/2 S 11,5/80, II/503 C 9,5/80 obchvat, preložka,

6.8 Kostolište - II/503 S 9,5/70,

19. VYBAVENIE PRIEMYSELNÝCH PARKOV

19.2 napojiť technologický park Malacky sever na diaľnicu D2 v priestore križovania s cestou II/590 s dobudovaním komunikačnej kostry mesta v riešenom priestore s vybudovaním cestného prepojenia na cestu II/590 v priestore Kostolišťa,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 262/1992 Zb., zákona Národnej rady Slovenskej republiky č. 199/1995 Z.z., zákona č. 229/1997 Z.z. a nálezu Ústavného súdu Slovenskej republiky č. 286/1996 Z.z. pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

1.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V Zadaní pre vypracovanie Územného plánu obce Kostolište sú obsiahnuté požiadavky na riešenie rozvoja obce Kostolište, ktoré sú v územnom pláne obce napĺňané nasledovne

- **v riešení záujmového územia**, a teda aj **vlastného riešeného územia obce Kostolište**
 - sú vytvárané podmienky pre stabilizáciu obyvateľov v obci, predovšetkým tvorbou územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytných aktivít vo forme zástavby rodinných domov,
 - sú vytvárané podmienky pre dosídľovanie obyvateľov do obce Kostolište z Malaciek, príp. až z Bratislavy, a z ich regionálneho zázemia, predovšetkým prostredníctvom tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytných aktivít vo forme zástavby rodinných domov,
 - je posilňovaný socio-ekonomický potenciál obce vytváraním podmienok pre rozvoj výrobných a výrobo-obslužných pracoviskových aktivít v obci,
 - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre rozvoj zobytných aktivít vo forme zástavby rodinných domov v územiach bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce,
 - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre rozvoj aktivít verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) a aktivít komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v centrálnych a jadrových polohách zastavaných území obce,
 - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre stabilizáciu a rozvoj výrobných, distribučno-skladovacích a výrobo-obslužných pracoviskových aktivít v území areálu poľnohospodárskej výroby, v územiach nadväzujúcich na areál poľnohospodárskej výroby a na existujúce výrobo-skladovacie areály na juhozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
 - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre rozvoj distribučno-skladovacích a výrobo-obslužných pracoviskových aktivít v nových rozvojových územiach na severozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
 - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre rozvoj výrobných, distribučno-skladovacích a výrobo-obslužných pracoviskových aktivít v nových rozvojových územiach na severozápadnom okraji obce, ktoré sú situované mimo súčasných zastavaných území obce,

- sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v zastavaných územiach obce a v územiach nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce,
- sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre rozvoj verejného dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce,
- sú vytvárané územnoplánovacie podmienky, návrhom novej zbernej komunikácie, pre naplnenie zámeru dopravno-komunikačného prepojenia cesty II/503 v Kostolišti s cestou I/2 a cestou II/590 v Malackách, výhľadovo aj s diaľnicou D2 v priestore križovania diaľnice s cestou II/590 na severnom okraji Malaciek,
- sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre elimináciu, postupnú sanáciu, resp. rekultiváciu a následnú revitalizáciu existujúcej skládky komunálneho odpadu, ktorá je v súčasnosti situovaná v bezprostrednom susedstve zastavaného územia obce na jeho severozápadnom okraji, a sú vytvárané podmienky pre nové využitie územia skládky – pre rozvoj špecifickej ochrannej zelene,
- sú rešpektované hodnotné krajinné prvky a celky lokalizované v záujmovom území, resp. v krajinnom zázemí zastavaných území obce,
- **v riešení urbanistickej koncepcie, priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce**
 - je uplatnený základný urbanistický prístup k riešeniu rozvoja obce Kostolište, ktorý rešpektuje princíp organického rozvíjania pôdorysu obce so znižujúcou sa hustotou zástavby smerom do voľnej poľnohospodárskej krajiny, resp. do krajinného zázemia obce,
 - je zohľadnený princíp organického rozvíjania pôdorysu obce aj v riešení základnej organizácie územia, predovšetkým v riešení dopravno-komunikačných väzieb na nadradenú dopravno-komunikačnú sústavu,
 - je zdôraznený význam revitalizácie existujúcej zelene a význam rozvoja novej zelene na území obce tak, aby sa zeleň stala jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň by sa mala stať súčasťou verejných a poloverejných priestorov v obci, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení priestorotvorných, kompozičných a esteticko-hygienických funkcií v obci, a v neposlednom rade by zeleň mala plniť aj rozdeľujúce, oddeľujúce a izolačné funkcie medzi zastavaným územím obce a otvorenou poľnohospodárskou krajinou,
 - je zohľadnená konfigurácia terénu, prírodné prostredie a existujúca zástavba obce, najmä v návrhu formovania priestorového usporiadania územia obce,
 - sú rešpektované súčasné dominanty zastavaných území obce, najmä dominantu rímsko-katolíckeho kostola,
 - sú rešpektované existujúce hodnotné krajinné prvky v obci, ktoré predstavujú dominanty krajinného zázemia obce,
- **v riešení požiadaviek na obnovu, prestavbu a asanáciu obce**
 - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre potenciálne a možné dostavby, rekonštrukcie, prestavby, príp. aj asanácie jednotlivých existujúcich objektov v obci,
 - nie sú navrhnuté existujúce ucelené zastavané časti obce na radikálnu obnovu, prestavbu a asanáciu, resp. na realizáciu komplexnej prestavby, rekonštrukcie a obnovy,
 - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre elimináciu, postupnú sanáciu, resp. rekultiváciu a následnú revitalizáciu existujúcej skládky komunálneho odpadu, ktorá je v súčasnosti situovaná v bezprostrednom susedstve zastavaného územia obce, a sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre nové využitie územia skládky odpadov – podmienky pre rozvoj špecifickej ochrannej zelene,
- **v riešení rozvoja dopravy a dopravného vybavenia obce**
 - je rešpektovaná existujúca trasa nadradenej dopravno-komunikačnej línie - priesťah cesty II/503 zastavaným územím obce (zberná komunikácia funkčnej triedy B3 – MZ 8,5/40) a sú vytvorené podmienky pre stabilizáciu tejto cesty v usporiadaní C 9,5/70,

- je rešpektovaná existujúca trasa nadradenej dopravno-komunikačnej línie – vedenie cesty III/50317 zastavaným územím obce (zberná komunikácia funkčnej triedy B3 – MZ 8,5/40) a sú vytvorené podmienky pre stabilizáciu tejto cesty v usporiadaní C 9,5/70,
- sú rešpektované existujúce miestne komunikácie v obci,
- je navrhnuté predĺženie miestnych obslužných komunikácií do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 – MO 8,0/50 a C3 – MO 7,5/30),
- je rešpektovaný zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- **v riešení rozvoja technicko-infraštrukturalnej obsluhy a verejného technického vybavenia obce**
 - v oblasti zásobovania územia pitnou vodou
 - je rešpektované napojenie existujúceho vodovodného systému v obci na vodovodný systém Malaciek, resp. na Záhorský skupinový vodovod,
 - je navrhnuté predĺženie miestnych vodovodov do nových rozvojových území - nová zaokruhovaná vodovodná sieť v min. profile DN 100 z tvárnej liatiny je navrhnutá na situovanie vo verejných priestranstvách (v komunikáciách),
 - jednotlivé vodovodné prípojky budú riešené v následných projektových dokumentáciách v profiloch DN 25 z r Pe s vodomernými šachtami situovanými vo vzdialenosti 1 m za hranicou pozemkov,
 - v oblasti odkanalizovania územia
 - odkanalizovanie obce je navrhnuté prostredníctvom riešenia delenej kanalizácie,
 - je rešpektovaný navrhnutý systém odvádzania splaškových vôd z obce prostredníctvom splaškovej kanalizácie, v min. profile DN 300 z hladkého PVC, napojenej na verejnú kanalizáciu v Malackách a na existujúcu mestskú čistiareň odpadových vôd v Malackách, a sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre realizáciu navrhnutého systému odkanalizovania územia obce,
 - je navrhnuté odkanalizovanie nových rozvojových území delenou kanalizáciou – trasy navrhovanej splaškovej kanalizácie sú navrhnuté na situovanie vo verejných priestranstvách (v komunikáciách),
 - odvodnenie miestnych verejných komunikácií je navrhnuté na riešenie vsakovaním dažďových vôd do terénu cez vsakovacie objekty,
 - odvádzanie dažďových vôd v obci je navrhnuté na riešenie vsakovaním do terénu cez vsakovacie objekty,
 - v oblasti elektrifikácie územia
 - sú rešpektované existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VVN trasované západne od zastavaných území obce,
 - sú rešpektované existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroje elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - sú rešpektované existujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma,
 - je navrhnuté predĺženie káblových rozvodov VN 22 kV do nových rozvojových území,
 - v oblasti plynofikácie obce
 - sú rešpektované existujúce VTL plynovodné vedenia prechádzajúce zastavanými územiami obce i voľnými územiami, ktoré sú súčasťou riešeného územia obce,
 - sú rešpektované existujúce plynovodné vedenia a zariadenia ako zdroje zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - je navrhnuté predĺženie plynovodných rozvodov STL do nových rozvojových území,

- v oblasti telefonizácie obce
 - je rešpektovaná existujúca telekomunikačná infraštruktúra a hlavné trasy telekomunikačných vedení v obci,
 - je uvažované s potenciálne možným predĺžením telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území s tým, že primárne je uvažované s využívaním mobilných telekomunikačných sietí pre obsluhu nových rozvojových území,
- **v riešení ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane riešenia zabezpečenia ekologickej stability územia**
 - sú rešpektované podmienky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
 - je zosúladený územný rozvoj obce so záujmami štátnej ochrany prírody,
 - je rešpektované hodnotné prírodné zázemie obce,
 - sú rešpektované chránené územia prírody a krajiny
 - CHKO Záhorie, územie ktorej susedí s riešeným územím,
 - Chránený areál Padelek, s ktorým riešené územie susedí,
 - navrhované chránené vtáčie územie - Záhorské Pomoravie (SKCHVU 016), ktoré zasahuje do riešeného územia,
 - navrhované územie európskeho významu - Pri Jakubovských rybníkoch (SKU-EV 0116), ktoré susedí s riešeným územím,
 - sú rešpektované navrhnuté prvky R-ÚSES okresu Bratislava - vidiek, ktorý bol spracovaný v r. 1993 a R-ÚSES Záhorská časť okresu Bratislava – vidiek, ktorý bol spracovaný v r. 1995
 - biokoridor regionálneho významu – IX – Jakubovské rybníky – Rudava, ktorý spája regionálne biocentrum Jakubovské rybníky s biocentrami pozdĺž rieky Moravy a ktorý prechádza borovicovými lesmi na viatych pieskoch,
 - biokoridor regionálneho významu – Mláka,
 - biocentrum regionálneho významu – Kostolište – Dúbrava, ktoré tvoria lesné porasty rôznorodého zloženia - jadro navrhnutého biocentra tvoria genofondovo významné lokality B80 Ružová a B81 Kostolište – slatiny, t.j. lokalita situovaná v riešenom území obce Kostolište,
 - do navrhovaných a navrhnutých prvkov ÚSES a do významných krajinných prvkov v území nie sú navrhnuté žiadne urbanizačné, stavebné a rozvojové zámery s cieľom neznižovania ich ekostabilizačnej funkcie a zachovania ich prírodného charakteru,
 - sú navrhnuté potenciálne biocentrá, potenciálne biokoridory, plošné a líniové interakčné prvky miestneho významu, hlavné plošné ekostabilizačné segmenty v krajine a ekostabilizačné plochy v rámci zastavaného územia, ako aj hlavné vnútrošídlné prepojenia zelene v riešenom území – sú tak vytvárané územnoplánovacie podmienky pre posilnenie miestneho územného systému ekologickej stability obce,
 - je spracovaný prehľad o významných krajinných prvkoch, chránených územiach prírody a krajiny, genofondových plochách v riešenom území,
 - sú rešpektované a chránené existujúce lesné komplexy, najmä súvislé lesy na západnom okraji katastrálneho územia Kostolište,
 - sú navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a nové líniové prepojenia krajinnej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
 - sú navrhnuté nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
 - je zohľadnená existujúca drevinná zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
 - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre zvyšovanie ekologickej stability územia prostredníctvom návrhu rozvoja nelesnej drevinnej vegetácie a verejnej zelene na území obce,

- sú vytvárané územnoplánovacie podmienky a možnosti, aby pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce mohli byť používané len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii v území,
- sú vytvárané územnoplánovacie podmienky a možnosti pre revitalizovanie plôch existujúcej verejnej zelene v obci a pre sústavné zabezpečovanie starostlivosti o zeleň v riešenom území,
- **v riešení ozelenenia územia**
 - je rešpektovaná a zohľadnená existujúca zeleň v zastavaných územiach i v územiach na zastavanie navrhnutých, ako aj existujúca zeleň situovaná mimo zastavaných území obce,
 - sú navrhnuté možnosti a podmienky revitalizácie a rozvoja drevín pôvodnej krajinnej štruktúry v území,
 - v návrhu druhovej skladby drevín sú navrhnuté možnosti a podmienky pre rešpektovanie charakteru prostredia a pre obnovu pôvodnej krajinnej štruktúry územia, t.j. v návrhu ozelenenia územia bola využitá a použitá skladby drevín, ktoré predstavujú potenciálnu vegetáciu v území a ktoré zohľadňujú stanovištné podmienky v území,
 - sú využívané tradičné druhy a regionálne odrody drevín,
- **v riešení ochrany kultúrneho dedičstva**
 - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre ochranu, zachovávanie, udržiavanie a revitalizáciu existujúcich kultúrnych pamiatok v obci Kostolište v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov
 - pre úplné rešpektovanie a ochranu pamiatkovo chránených objektov (objektov zapísaných v ÚZPF)
 - rímsko-katolícky kostol svätého Martina, postavený v r. 1503 pôvodne v gotickom slohu, prestavaný v 17. storočí v renesančnom slohu a v roku 1775, evidovaný v ÚZPF SR pod číslom 438,
 - rodný dom výtvarníka Martina Benku (1888-1971) z konca 19. storočia, evidovaný v ÚZPF SR pod číslom 2162/1,
 - pamätná tabuľa výtvarníka Martina Benku (1888-1971) umiestnená na dome č. 198, evidovaná v ÚZPF pod číslom 2162/2,
 - pre rešpektovanie pamiatkovo hodnotných objektov (objektov nezapísaných v ÚZPF)
 - starý cintorín, situovaný pod kostolným vŕškom, ohradený murovanou ohradou so vstupnou bránou s portálom,
 - murovaná božia muka, situovaná v poli na 15. tabuli asi 1,5 km južne od zastavaných území obce,
 - murovaný kríž, postavený na pamiatku epidémie moru v r. 1866 po vojne Prusov proti Rakúsko-Uhorsku na križovatke ciest do Jakubova a Gajár, ktorý bol v roku 1992 premiestnený do parku k rímsko-katolíckemu kostolu,
 - kamenný kríž pri kostole postavený v r. 1885,
 - hlavný kríž na cintoríne z r. 1867,
 - kaplnka Panny Márie Fatimskej situovaná na vŕšku pri ceste do Gajár postavená p. Repiským po II. svetovej vojne z vďaky za záchranu života počas vojny,
 - kultúrny dom s pamätnou izbou Martina Benku otvorenou v r. 1969,
 - pomník na pamiatku padlých v I. a v II. svetovej vojne, postavený v r. 1971, pred kostolom,
 - pre rešpektovanie kultúrnych a historických hodnôt materiálneho a duchovného charakteru v obci,

- sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre ochranu evidovaných archeologických nálezísk
 - Bahno – osídlenie z neskorej doby bronzovej a halštatu,
 - Na vršku – osídlenie z doby rímskej a slovanské sídlisko,
 - nová a stará štrkovňa – sídlisko z doby rímskej,
 - Pri jazierku – osídlenie z obdobia laténu a doby rímskej,
 - Veľký Laz – osídlenie z doby rímskej,
 - Za cigánskou kolóniou – stredoveké osídlenie,
- v územnom pláne obce je uplatnená požiadavka na zabezpečenie ochrany existujúcich i potenciálnych archeologických nálezísk a archeologických nálezov v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov – pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou môže dôjsť k narušeniu evidovaných i potenciálnych archeologických nálezísk a bude tu nutné vykonať záchranný archeologický výskum v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. (pamiatkový zákon) na základe rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Bratislava, ktorý je vecne príslušným správnym orgánom v prvom stupni, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu vrátane archeologických nálezov a nálezísk,
- sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre zachovanie charakteru historických urbanistických priestorov v centrálnych polohách obce,
- je navrhnutá revitalizácia tradičných urbanisticko-architektonických vzťahov v súlade so súčasnými potrebami obce (návrh využitia centrálnych polôh obce pre zmiešané jadrové územia),
- **v riešení požiadaviek a záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany obyvateľstva**
 - sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre zachovanie, rešpektovanie a rozvoj existujúcej hasičskej stanice a zbrojnice – existujúca hasičská stanica a zbrojnica je situovaná v rámci zmiešaného jadrového územia v centrálnych polohách obce v dobrej dostupnosti z ťažiskovej dopravnno-komunikačnej trasy – z cesty II/503,
 - v návrhu zásobovania obce vodou, ako súčasť návrhu riešenia územného plánu obce, sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,
 - odtok povrchových dažďových vôd z riešeného územia obce Kostolište v súčasnosti zabezpečuje vybudovaný a udržiavaný systém potokov a kanálov - pri údržbe potokov a kanálov je potrebné zabezpečovať voľný prietokový profil potokov a kanálov a voľný odtokový profil pre vybudované priepusty na potokoch a kanáloch tak, aby sa zamedziло možnému zaplaveniu okolitých objektov,
 - v územnom pláne obce sú vytvárané také územnoplánovacie podmienky, aby v obytných územiach, v zmiešaných jadrových územiach a v zmiešaných územiach bývania a vybavenosti mohli byť zriaďované zariadenia na ukrývanie obyvateľstva v prípade ich ohrozenia a zariadenia na signalizáciu a koordináciu činností v stave ohrozenia,
- **v riešení priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce**
 - je uplatnený základný urbanistický prístup k riešeniu rozvoja obce Kostolište, ktorý rešpektuje princíp organického rozvíjania pôdorysu obce so znižujúcou sa hustotou zástavby smerom do voľnej poľnohospodárskej krajiny, resp. do krajinného zázemia obce,
 - sú rešpektované súčasné dominanty zastavaných území obce, najmä dominantu rímsko-katolíckeho kostola,
 - sú rešpektované existujúce hodnotné krajinné prvky v obci, ktoré predstavujú dominanty krajinného zázemia obce,

- v územnom pláne je zdôraznený význam revitalizácie existujúcej zelene a rozvoja novej zelene na území obce tak, že zeleň sa stáva jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň sa stáva súčasťou verejných a poloverejných priestorov v území, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení priestorotvorných, kompozičných a esteticko-hygienických funkcií v obci, a v neposlednom rade by zeleň mala plniť aj rozdeľujúce, oddeľujúce a izolačné funkcie medzi zastavaným územím obce a otvorenou poľnohospodárskou krajinou,
- je zohľadnená konfigurácia terénu, prírodného prostredia a existujúcej zástavby obce, najmä v návrhu formovania priestorového usporiadania územia obce,
- sú stabilizované súčasné obytné územia v obci, prostredníctvom návrhu rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich rodinných domov a prostredníctvom využívania voľných prieluk v zástavbe rodinných domov, ako aj prostredníctvom obohacovania existujúcej funkčno-prevádzkovej štruktúry obytných území o nové vybavenostné funkcie, t.j. formovanie zmiešaných jadrových území v centrálnych polohách obce,
- sú navrhnuté obytné územia v nových rozvojových územiach bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce pre rozvoj bývania vo forme zástavby rodinných domov,
- sú navrhnuté zmiešané územia bývania a vybavenosti v nových rozvojových územiach bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce,
- zariadenia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb sú navrhnuté na rozvíjanie najmä v rámci zmiešaných jadrových území situovaných do centrálnych zastavaných území obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom obce, i návštevníkom obce,
- zariadenia komerčnej vybavenosti a služieb sú navrhnuté na rozvíjanie aj v rámci zmiešaných území bývania a vybavenosti situovaných v nových rozvojových územiach bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce,
- rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) nie je v územnom pláne obce riešený vo forme nových monofunkčných vybavenostných území, ale v rámci zmiešaných jadrových území, zmiešaných území bývania a vybavenosti a v rámci obytných území je možné situovať nové zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) obce,
- v územnom pláne obce sú stabilizované existujúce zmiešané územia športu a rekreácie (rekreačné územia) prostredníctvom návrhu rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich objektov a zariadení situovaných v týchto územiach,
- sú stabilizované výrobné územia v existujúcich výrobných, výrobnno-obslužných a distribučno-skladovacích územiach obce prostredníctvom intenzifikácie funkčno-prevádzkového využitia územia,
- sú stabilizované a rozvíjané výrobné, distribučno-skladovacie a výrobnno-obslužné pracoviskové aktivity v území areálu poľnohospodárskej výroby, v územiach nadväzujúcich na areál poľnohospodárskej výroby a na existujúce výrobnno-skladovacie areály na juhozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- sú rozvíjané distribučno-skladovacie a výrobnno-obslužné pracoviskové aktivity v nových rozvojových územiach na severozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- sú rozvíjané výrobné, distribučno-skladovacie a výrobnno-obslužné pracoviskové aktivity v nových rozvojových územiach na severozápadnom okraji obce, ktoré sú situované mimo súčasných zastavaných území obce,
- navrhnuté priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia, navrhnuté podmienky pre umiestňovanie a uskutočňovanie stavieb v riešenom území sú riešené tak, aby životné a pracovné podmienky v nich nepôsobili negatívne na zdravie ľudí, ale aby ho chránili a kladne ovplyvňovali – navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre usporiadanie stavieb a spôsob zástavby by mali umožňovať optimálne prevetranie, preslnenie a presvetlenie životných a obytných priestorov v riešenom území,
- zastavané územia obce a územia navrhnuté v územnom pláne obce na zástavbu musia byť chránené pred znečisťovaním a musia sa v nich utvárať priaznivé životné pod-

mienky - v týchto územiach sa môžu umiestňovať len také prevádzky služieb, ktoré svojimi vplyvmi, najmä zdraviu škodlivými faktormi, zápachom, nadmerným hlukom a elektromagnetickým žiarením, neohrozia ich vnútorné prostredie a okolie,

- v územnom pláne obce nie sú stanovené pásma hygienickej ochrany navrhovaných zariadení, vzhľadom na skutočnosť, že je uvažované s realizáciou takých technologických procesov v predmetných zariadeniach, v ktorých budú eliminované potenciálne negatívne vplyvy na životné a obytné prostredie,

1.5. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA S VYHODNOTENÍM PRIPOMIENOK, STANOVÍSK A VYJADRENÍ UPLATNENÝCH PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE

Riešenie rozvoja obce Kostolište, obsiahnuté v územnom pláne obce, je plne v súlade s Vyhodnotením pripomienok, stanovísk a vyjadrení uplatnených pri prerokovávaní návrhu Územného plánu obce Kostolište.

Vo Vyhodnutí pripomienok, stanovísk a vyjadrení uplatnených pri prerokovávaní návrhu Územného plánu obce Kostolište sú obsiahnuté požiadavky na riešenie rozvoja obce Kostolište, ktoré sú v riešení územného plánu obce naplnené nasledovne

- **v návrhu riešenia rozvoja vlastného riešeného územia obce Kostolište**
 - sú zosúladené rozvojové zámery obce, resp. rozsah rozvojových území a lokalít v obci je zosúladený s požiadavkami z hľadiska ochrany prírody a krajiny, ako aj s požiadavkami z hľadiska ochrany poľnohospodárskej a lesnej pôdy
 - navrhnutá nová obslužná komunikácia s vedeniami verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia rozvojovej lokality bývania na západnom okraji obce je vedená v rámci zastavaného územia obce, t.j. mimo lesa a LPF, a jej navrhnuté trasovanie si nevyžaduje odňatie lesnej pôdy pre iné použitie,
 - je osobitne chránená poľnohospodárska pôda zaradená podľa bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) do 1. až 4. skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
 - je osobitne chránená poľnohospodárska pôda s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami – nové rozvojové územia bývania, obchodu a služieb, výroby, skladovania a distribúcie sú situované výhradne na poľnohospodárskej pôde bez vybudovaných hydromelioračných zariadení, t.j. sú rešpektované existujúce závlahové potrubia v obci,
 - v návrhu rozvoja obce sú rešpektované hygienické ochranné pásma (ochranné pásmo cintorína, smerné hygienické pásmo živočíšnej výroby a ďalšie),
- **v riešení rozvoja technicko-infraštruktúrnej obsluhy a verejného technického vybavenia obce** v súlade s vyhodnotením pripomienok, stanovísk a vyjadrení uplatnených pri prerokovávaní návrhu územného plánu obce
 - je rešpektované napojenie obce na existujúci Záhorský skupinový vodovod s tým, že v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., je potrebné vo výhlade preferovať napojenie obce Kostolište, prostredníctvom Záhorského skupinového vodovodu, na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Bratislavy do Malaciek a do Kútov, resp. je potrebné uvažovať s využitím nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, t.j. z Bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely výhľadového zásobovania pitnou vodou obce Kostolište,

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešeným územím územného plánu obce je celé katastrálne územie Kostolište.

Obec Kostolište leží v juhozápadnej časti Slovenskej republiky, administratívne je začlenená do okresu Malacky a do Bratislavského kraja. Veľkosťou katastrálneho územia patrí skôr k malým obciam Slovenskej republiky. Z hľadiska počtu obyvateľov sa radí medzi malé až stredne veľké obce.

Katastrálne územie Kostolište je situované západne od Malaciek. Východná hranica riešeného územia prechádza voľne poľnohospodársku krajinou Borskej nížiny, od diaľnice D2 (Bratislava – Kúty – Brno) v severnej časti smerom na juh v území medzi Malackami a Kostolišťom až k Jakubovským rybníkom. Od Jakubovských rybníkov hranica riešeného územia pokračuje západným smerom ku kóte Hajtmanka (152,2 m n.m.) a lesnou krajinou až ku kóte Husia dolina (158,4 m n.m.). Od tejto kóty hranica riešeného územia vedie severným smerom najskôr po okraji lesa, neskôr od lokality Na Vříšku priamo lesnou krajinou a mierne zvlneným terénom. V lokalite Pri Dúbrave sa hranica riešeného územia stáča severovýchodným smerom ku kóte 155 m n.m. situovanej južne od Starých (Baďurovských) rybníkov. Od tejto kóty hranica riešeného územia pokračuje juhovýchodným smerom k diaľnici D2.

2.2. VYBRANÉ PRÍRODNÉ CHARAKTERISTIKY RIEŠENÉHO ÚZEMIA

2.2.1. GEOLOGICKÉ POMERY

Podľa regionálneho geologického členenia Západných Karpát (Vass et al. 1988) riešené územie patrí do Záhorско-dolnomoravskej časti Viedenskej panvy. Geologický celok Záhorской nížiny, ktorá je súčasťou Viedenskej panvy, charakterizuje mohutný vývoj neogénu a významné zastúpenie kvartérnych sedimentov.

Podstatnú úlohu pri formovaní geologickej stavby riešeného územia zohrali varický a alpsko-karpatský horotvorný proces. Počas neogénu dochádzalo k nerovnomerným výzdvihom Malých Karpát a k diferencovaným poklesom Viedenskej panvy. V období báden-pont vzniklo pozdĺž línií karpatského smeru (severovýchod-juhozápad) niekoľko elevačných a depresných pásiem, v ktorých sa s ohľadom na rôznu intenzitu pohybov pozdĺž jednotlivých zlomov vyvinuli sedimenty rôznej litologickej skladby. Jedným z takýchto depresných pásem je aj zohorsko-plavecká depresia zasahujúca do riešeného územia.

Okrem tektonických pohybov mali v kvartéri na vývoj horninového prostredia, jeho litologický charakter i geomorfologický ráz značný vplyv aj eolická a fluvialná činnosť, ktorá vytvorila dva najrozšírenejšie geneticko-litologické komplexy územia – eolické piesky a fluvialné náplavy.

Eolické piesky sú najrozšírenejším kvartérnym litologickým komplexom Záhorской nížiny. Morfologicky sa eolické piesky výrazne prejavujú najmä v západnej časti katastrálneho územia Kostolište, kde vytvárajú zložité presypy a dunové komplexy so značne členitým reliéfom.

Fluviálne sedimenty sú po eolických pieskoch druhým najrozšírenejším kvartérnym komplexom a zaberajú značnú časť východnej časti riešeného územia. Nivy menších tokov riešeného územia sú tvorené iba jemnozrnnými (hlinitými a piesčitými) náplavmi. Materiál pre ich tvorbu poskytli najmä eolické piesky a neogénne sedimenty. Ich hrúbka zvyčajne nepresahuje 5 m.

V rôznej miere zachované zvyšky terasových akumulácií patria predovšetkým k terasovým sedimentom rieky Moravy. Dobre zachované sú najmä akumulácie würmského a riského veku.

Inžiniersko-geologické pomery a podmienky výstavby v riešenom území možno hodnotiť podľa jednotlivých rajónov a podrajónov vyčlenených v inžiniersko-geologických mapách na úrovni mierky 1:25 000, list Jabloňové (M. Hrašna, 1978). Rajóny sú vyčlenené podľa zhodného inžiniersko-geologického charakteru horninových komplexov určitej genézy litologického obsahu a stratigrafickej príslušnosti vystupujúcich pri povrchu územia a s nimi úzko spojených morfológických i hydrogeologických pomerov.

Nasledujúce hodnotenie podáva základnú informáciu a údaje o inžiniersko-geologických pomeroch a podmienkach výstavby v riešenom území. V riešenom území sú vyčlenené nasledovné rajóny kvartérnych sedimentov

- Ep – rajón eolických pieskov vrátane kombinovaných typov rajónov, kde eolické piesky ležia na prolúviálnych sedimentoch (rajón EpP) alebo na fluviálnych náplavoch (rajón Ep Fn),
- Et – rajón náplav riečnych terás,
- Fn – rajón náplav nížinných tokov,

Ep - rajón eolických pieskov

Predmetný rajón má v riešenom území výrazné zastúpenie a zaberá najmä jeho západnú časť.

Eolické piesky riešeného územia patriace do geomorfologického celku Borskej nížiny a oddielu Boru sú prevažne stredozrnné, rovnozrnné, dobre opracované, obyčajne kremité s prímiesou živca a rudných minerálov. Obsahujú 5-30 % prímiesí zŕn < 0,25 mm a 10-15 % zŕn > 1,0 mm. Na základe vyhodnotenia zrnitostných analýz bolo zistené, že stredozrnné piesky v členitejších častiach územia majú pri povrchu asi o 10-15 % vyšší obsah častíc < 0,29 mm. V smere k bázi pribúdajú vrstvy s obsahom hrubopiesčitých až droбноštrkových zŕn. Hrúbka vrstiev je najčastejšie 0,5-1,5 m a prímies drobného štrku predstavuje max. 20 %.

Podľa ČSN 73 1001 patria eolické piesky do triedy 15 a 16, podľa ČSN 73 3050 do triedy 2 a 3, podľa ČSN 72 1002 do skupiny III.

Penetračnými skúškami stredozrnných pieskov v južnej časti Boru sa zistilo, že do hĺbky 1-1,5 m pod povrchom terénu sú piesky zväčša stredne uľahnuté ($E_0 = 20-25$ MPa) a hlbšie uľahnuté ($E_0 = 30-40$ MPa). Výskyt kyprých pieskov je viazaný na najvrchnejšie vrstvy (do 0,5 m).

Eolické piesky predstavujú dobre priepustné pórové prostredie s koeficientom filtrácie v rozmedzí 1.10^{-5} až 1.10^{-4} m.s⁻¹. Hladina podzemnej vody v závislosti od polohy miestnej eróznej bázy, hĺbky neogénneho podkladu i od klimatických pomerov je časovo i miestne veľmi premenlivá, vo vyšších častiach dunových komplexov je zväčša v hĺbke 5-10 m, v znížených medzidunových častiach, resp. v územiach s málo členitým reliéfom v hĺbke do 5 m, miestami i v hĺbke do 2 m. Pretože väčšina eolických pieskov je akumulovaná nad miestnu eróznú bázu, neposkytujú tieto piesky možnosti pre vytvorenie väčšieho trvale zvodneného horizontu.

Podzemné vody eolických pieskov sú agresívne pre obsah agresívneho CO₂, prípadne i nízke pH. V kombinovaných rajónoch FpFn a EpFt je agresivita rovnakého charakteru ako

v okolitých rajónoch Fn a Ft. Novšie bola uhličitanová agresivita podzemných vôd zistená v juhozápadnej časti riešeného územia, resp. severozápadne od Lozorna (Ekogeos Bratislava, 2000).

Zo súčasných geodynamických javov v riešenom území prevláda erózna činnosť vetra. K vyvíjaniu pieskov dochádza hlavne v suchšom období v morfológicky významnejších presypoch, ktoré sú bez rastlinného krytu.

Vzhľadom na situovanie hladiny podzemnej vody a hĺbku zakladania poskytuje územie rajónu eolických pieskov vhodné a podmienene vhodné podmienky pre stavebné činnosti. Je vhodné pre vedenie trás komunikácií po povrchu, v zárezoch i násypoch. Členité územie Boru je však z morfológických dôvodov pre vedenie dopravných-komunikačných trás nevýhodné (častá potreba násypov a zárezov).

Et - rajón náplav riečnych terás

Predmetný rajón zaberá len malú časť riešeného územia. Povrchovú vrstvu s mocnosťou 2-5 m zastupujú fluválne piesky, v podloží ktorých sa nachádza neogénny predkvartérny podklad pozostávajúci zo striedajúcich sa pieskov, ílov a štrkov. Podľa výsledkov penetračných skúšok sú piesky riečnych terás do hĺbky 2,0 m prevažne stredne uľahnuté s hodnotou modulu pretvárnosti E_0 12,9-22 MPa, hlbšie uľahnuté s hodnotou E_0 34-80 MPa. Presiometrickými skúškami bol v stredne uľahlých pieskoch zistený modul pretvárnosti v rozmedzí E_0 12-23,6 MPa, uhol vnútorného trenia 26-32°. Rajón v riešenom území poskytuje vhodné podmienky pre rozvoj stavebnej činnosti.

Fn - rajón náplav nížinných tokov

V riešenom území sa predmetný rajón viaže na aluviálne náplavy vodných tokov Ježovky a Maliny. Rajón tvoria na povrchu nivné piesčité náplavy s hrúbkou do 2 m, pod ktorými vystupujú eolické piesky, ktoré dosahujú mocnosť nad 5 m. V nivnej fácií sú v prevahe piesky strednozrnité, menej sú zastúpené piesky jemnozrnité a hrubozrnité. Strednozrnité piesky sú obvyčajne čisté, nevápnité, kemité s 5-30 % podielom zŕn menších ako 0,25 mm. Podľa výsledkov penetračných skúšok, v hĺbkovom intervale do 2 m je asi 60 % zemín stredne uľahnutých s priemerným modulom pretvárnosti 19,8 MPa a cca 30 % zemín uľahnutých s modulom pretvárnosti 33,6 MPa. Zvyšok tvoria zeminy kypré (9,8 %), ktoré sa vyskytujú najmä v hĺbkach do 1,0-1,5 m. Vrstvy hlbšie ako 2 m tvoria zeminy uľahnuté (cca 43 %), stredne uľahnuté a veľmi uľahnuté zeminy sú zastúpené približne rovnako a tvoria asi 27,5 % predmetných pieskov. V zrnitostnom zložení fluválnych hĺn prevláda prachovitá frakcia, ktorá spravidla dosahuje 20-80 %. Konzistencia zemín je najčastejšie tuhá až pevná, menej sú zastúpené zeminy s konzistenciou mäkkou. Hladina podzemnej vody sa spravidla nachádza v hĺbke do 2 m. Rajón vzhľadom na premenlivú skladbu i konzistenciu povrchových hlinitých náplav, ako aj pre častý výskyt agresívnej podzemnej vody v hĺbke do 2 m poskytuje podmienene vhodné a nevhodné podmienky pre rozvoj stavebnej činnosti.

Z geodynamických javov, okrem spomenutého poklesávania územia, je v riešenom území výrazne zastúpená iba seizmicita, v menšej miere sa prejavuje previevanie eolických pieskov alebo ryhová (výmoľová) erózia. K najvýznamnejším geodynamickým javom patria neotektonické pohyby, ktoré sa odohrali v pliocéne s čiastočným pokračovaním v pleistocéne. Tieto procesy podstatne modelovali súčasný reliéf, charakter a mocnosti kvartérnych sedimentov. Úzko je s nimi spojená seizmicita územia. Najvyššia intenzita zemetrasenia v širšej oblasti sa prejavuje v Malých Karpatoch severovýchodne od riešeného územia medzi Jablonicou a Dobrou Vodou a viaže sa na križovanie záhorsko-humenského a priečného dobrovodskeho zlomu. Ide o najaktívnejšiu ohniskovú oblasť na Slovensku so seizmickou intenzitou 60–80 MSK.

Podľa záznamov pozorovaných seizmických javov Geofyzikálneho ústavu SAV Bratislava maximálna seizmická intenzita v riešenom území sa pohybovala od 4,50 MCS (Plavecký Štvrtok, Gajary) po 7,0 MCS (Stupava), pričom v Malackách dosahovala 6,0 MCS, v Kostolišti,

Zohore a Lozorne 5oMCS, v Lábe 6oMCS. V rámci Čiastkového monitorovacieho systému geologických faktorov životného prostredia SR, subsystému Monitorovanie seizmickej aktivity, bolo v roku 1999 nameraných na území Malých Karpát a v priľahlých častiach Záhorskej a Podunajskej nížiny 19 zemetrasení. Z toho v epicentrálnej oblasti okolia Lozorna, Perneku a Kuchyne bolo v sledovanom období zaznamenaných 7 zemetrasení s maximálnou magnitudou $M = 2,6$ (Klukanová et al., 2000). Aktualizovaná STN Seizmické zaťaženie stavebných konštrukcií a jej mapová príloha zaraďuje riešené územie do 7oMSK maximálnej seizmickej intenzity. V blízkosti skúmaného územia sa nachádzajú aj epicentrá historicky doložených zemetrasení – Lozorno s epicentrálnou intenzitou 6oMSK a Stupava so 7oMSK. Na základe podrobnej seizmickej rajonizácie územia Bratislavy a jej okolia (Hrašna M., 1996) je riešené územie tiež zaraďované na hranicu seizmickej oblasti s intenzitou 7oMSK. Pre účely prípravy výstavby v území sa odporúča počítať so seizmickou intenzitou 7oMSK v zmysle príslušnej STN. Pri posudzovaní seizmických hazardov (Hrašna M., 1996) sú hodnotené najmä dynamická stabilita svahov a náchylnosť zemín na stekutenie. Vzhľadom na granulometrické zloženie väčšiny základových pôd riešeného územia je možné predpokladať ich náchylnosť na stekutenie.

K previevaniu eolických pieskov dochádza najmä v intenzívne členitom území s dunovým reliéfom, ktorý je typický pre značnú časť územia Boru. Previevaniu tu napomáhajú procesy svahovej modelácie, ktoré nachádzajú uplatnenie najmä na strmých svahoch dún. V súvislosti s antropogénnymi činnosťami (odlesňovanie, meliorácie a pod.) dochádza k eolickým procesom i v území s plochým, málo členitým reliéfom. Pri zmene spôsobu využívania územia s pôvodným lesným porastom treba preto venovať pozornosť orientácii odkrytých odlesnených plôch voči prevládajúcim smerom vetra, resp. smerom vetra s vyššou intenzitou. Podľa náchylnosti pôdneho krytu k procesom reálnej veternej erózie (Bučko Š., 1990) nepatrná až takmer žiadna veterná erózia sa v riešenom území vyskytuje na zalesnených oblastiach so súvislými lesmi a na ťažkých ílovitých až ílovito-hlinitých pôdnych druhoch na aluviálnych riečnych nivách a zamokrených plochách, pričom západná časť riešeného územia patrí do tejto kategórie. Mierna až stredne silná veterná erózia bola zaznamenaná v územnom páse po obvode územia s nepatrnou až žiadnou veternou eróziou. Silná až veľmi intenzívna veterná erózia sa v riešenom území prejavuje na pomerne rozsiahlych, najmä odlesnených pruhoch medzi Malackami a Kostolištom.

Líniová vodná erózia sa prejavuje najmä vznikom výmoľov a erózných rýh. V riešenom území je intenzita líniovej vodnej erózie nepatrná až takmer žiadna s hustotou vhlbených líniových mikrotvarov v rozmedzí $0,0-0,10 \text{ km/km}^2$ (Š. Bučko, 1990).

Celé riešené územie patrí do kategórie nízkeho radónového rizika.

2.2.2. GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Podľa nového geomorfologického členenia územia Slovenska (Mazúr - Lukniš, 1986) patrí riešené územie do provincie Západokarpatskej panvy, do subprovincie Viedenskej kotliny a do oblasti Záhorskej nížiny. Záhorská nížina je zastúpená geomorfologickým celkom Borskej nížiny, ktorú v riešenom území tvorí jednotka nižšieho rádu (oddielu) - Bor.

Územie Boru tvorí centrálnu časť Borskej nížiny. Tento plošne najrozsiahlejší oddiel Záhorskej nížiny v severnej časti dosahuje šírku 22 km, smerom na juh sa zužuje až na šírku 2 km. Územie je charakteristické výskytom rozsiahlych komplexov eolických pieskov. Dunový, intenzívne členitý reliéf je typický najmä pre vyššie položenú západnú časť územia. Východná časť územia má plochý reliéf. Členitejší reliéf s vyššími nadmorskými výškami (do 171 m n.m.) sa vyskytuje v rozsiahlom dunovom komplexe na západe územia. Nadmorská výška riešeného územia varíruje v rozmedzí cca od 150 m n.m. (v priestore pri Jakubovských rybníkoch) po cca 171 m n.m. (v lokalite Na vršku). V smere sever-juh rovinná časť riešeného územia mierne klesá v rozmedzí od 154 do 150 m n.m.

Riešené územie je súčasťou Borskej nížiny, viaže sa na východnú časť Viedenskej panvy, ktorá bola zaplavená už v spodnom bádene. Vzhľadom na skoro rovnaké litologické vlastnosti a malú odolnosť sedimentov, charakter reliéfu súvisí najmä s kvartérnymi tektonickými pohybmi, ovplyvňovanými zmenami podnebia. Eolické piesky sa tiahnu severo-južným smerom západnou časťou riešeného územia, predstavujú nevápnité štruktúry s prevahou zŕn kremeňa. Sú nevrstvené aj vrstvené, časté je diagonálne, a v rámci neho krížové, zvrstvenie. V riešenom území sa nachádzajú rôzne druhy jednoduchých a zložitých presypov – priečne a pozdĺžne presypy, bočníkové presypy s prechodmi k oblúkovitým barchanovitým a parabolickým tvarom – a ich kombinácie. Z celkovej analýzy eolického reliéfu, priebehu morfológických osí presypov a deflačných rýh, ako aj asymetrie presypov vyplýva, že na ich formovanie sa zúčastňovali prevažne západné a severozápadné vetry. Hlavným zdrojom deflácie boli terasové uloženiny Moravy a generálnym smerom transportu bol východ.

2.2.3. KLIMATICKÉ POMERY

V zmysle členenia klimatických oblastí (Konček, M., 1980) je miestna klíma charakterizovaná ako teplá, mierne suchá s miernou zimou, zasahujúca do oblastí s nadmorskou výškou do 300 m n.m. Tento typ klimatickej oblasti je charakterizovaný počtom letných dní v roku (teplota vzduchu 25°C a viac) vyšším ako 50, s priemernou teplotou vzduchu v júli nad 16°C a v januári vyššou ako -3°C. Zrážkovými pomermi sa toto územie radí medzi najmenej výdatné oblasti.

V zmysle členenia klimatickogeografických typov (Tarábek, K., 1980) sa riešené územie zaraďuje do typu nížinnej klímy, s miernou inverziou teplôt, do suchej až mierne suchej oblasti. Suma ročných teplôt s 10°C a viac sa pohybuje v rozpätí 3 000–3 200, priemerná teplota v januári sa pohybuje od -1 po -4°C, priemerná teplota v júli je 19,5 až 20,5°C, ročná amplitúda priemerných mesačných teplôt vzduchu dosahuje 22 až 24°C a priemerné ročné zrážky sa pohybujú v rozpätí 530 až 650 mm.

Charakter klímy je určený prevládajúcimi atmosférickými procesmi ako aj lokálnymi orografickými podmienkami. Oblasť strednej Európy, teda i oblasť, v ktorej sa nachádza riešené územie, podlieha v priebehu roka vplyvu viacerých poveternostných činiteľov, ktoré sa v priebehu jednotlivých rokov striedajú pomerne nepravidelne. Klimatické pomery oblasti sú určené predovšetkým postupom cyklón, ktoré vznikajú na polárnom fronte v oblasti Atlantického oceánu. Za takýchto situácií orientácia neďalekého hrebeňa Malých Karpát spôsobuje, že náveterné severozápadné svahy sú o niečo vlhšie. V zimnom polroku charakter klímy vo zvýšenej miere ovplyvňuje cyklónálna činnosť, ktorá vzniká v stredomorskom frontálnom pásme. Na charaktere klímy oblasti sa prejavujú aj vplyvy pevninskej klímy. Orografia územia je do značnej miery ovplyvnená pozíciou na rozhraní dvoch odlišných geomorfologických celkov. Blízkosť pohoria Malých Karpát vplýva na mikro- a mezoklimatické cirkulačné pomery, a tým i na ostatné klimatické charakteristiky.

Priemerná suma globálneho žiarenia v zimnom štvrťroku sa pohybuje od 9 do 10 kcal.cm⁻², v letnom štvrťroku od 46 do 48 kcal.cm⁻², priemerná suma globálneho žiarenia za rok predstavuje 110–115 kcal.cm⁻². Relatívny slnečný svit v riešenom území sa v období rokov 1931–1960 pohyboval v rozpätí 48–50 %, pričom v letnom štvrťroku dosahoval 55–60 % a v zimnom štvrťroku 20–25 %.

2.2.4. ZRÁŽKOVÉ POMERY

Prevažná väčšina zrážok v záujmovej oblasti súvisí s prechodom poveternostných frontov, iba časť zvýšenia úhrnov v letnom polroku možno pripísať zrážkam, ktoré majú pôvod v termickej konvekcii. Striedanie vzduchových hmôt rozličného pôvodu je v strednej Európe najdôležitejším činiteľom určujúcim režim zrážok.

Dôležitou charakteristikou atmosférických zrážok, tak z hľadiska klimatického, ako i praktického, je časové rozdelenie zrážok v roku. Priemerné množstvo zrážok v období rokov 1981-1994 predstavovalo 551 mm ročne. Z analýzy dostupných údajov vyplýva, že najdaždivejšími mesiacmi sú jún a júl, naopak najmenej zrážok spadne v mesiacoch január a február.

Obraz o množstve zrážok podáva aj hrúbka a trvanie snehovej pokrývky. Hrúbka snehovej pokrývky sa pohybuje na úrovni 25 až 50 cm. Dĺžka jej trvania je maximálne 90 dní.

Priemerné mesačné množstvá zrážok za obdobie 1992-1995 na stanici Malacky (v mm)

	jan	feb	mar	apr	máj	jún	júl	aug	sep	okt	nov	dec	rok
1992	18,7	21,5	74,7	30,5	23,3	136	27,2	8,4	39,0	53,6	53,4	55,0	541,4
1993	23,1	38,1	36,3	11,3	46,9	71,8	111	99,4	31,0	54,6	31,7	81,8	637,6
1994	31,9	19,0	33,1	77,4	70,4	45,0	27,5	39,8	29,6	61,5	41,4	45,6	522,2
1995	37,3	32,2	55,2	59,4	67,0	136	19,6	73,0	146,0	9,6	61,5	56,7	754,8
91-5	27,8	27,7	49,8	44,7	51,9	97,5	46,3	50,7	61,4	44,8	47,0	59,8	549,3

Zdroj údajov - Meteorologická ročenka 1992-95, SHMÚ Bratislava,

Zrážkové úhrny v jednotlivých rokoch sú veľmi rozdielne. Najvyšší úhrn zrážok v Malackách dosiahol 755 mm, naopak najnižší 541 mm. Priemerný ročný úhrn zrážok sa pohybuje v priemere od 550 do 650 mm. V dlhoročných priemeroch medzi najmenej výdatné mesiace patria január a február (33, resp. 32 mm/rok), najviac zrážok pripadá na teplý polrok a to mesiace máj až august (284 mm, čo predstavuje 47,5 % z celoročného množstva). Len o niečo viac ako 50 % zrážok spadne vo vegetačnom období. V tomto období je priemerný úhrn potenciálneho výparu väčší ako 600 mm, preto je územie charakterizované ako suché, s nedostatkom vlhky (ukazovateľ klimatického zavlaženia dosiahol v sledovanom období priemernú hodnotu 219 mm/rok). V zimnom období prevládajú snehové zrážky, maximum snehovej pokrývky dosahuje 25 až 50 cm a dĺžka trvania snehovej pokrývky je v priemere do 90 dní v roku.

2.2.5. TEPLITNÉ POMERY

Priemerné ročné teploty v riešenom území sa pohybujú od 9,5 do 11,7°C. Vyššie namerané priemerné teploty zodpovedajú oblastiam s nižšou nadmorskou výškou, t.j. s nadmorskou výškou do 300 m.

V dlhodobom priemere sa ako najchladnejší mesiac javí január, s priemernou teplotou -1,9°C za obdobie rokov 1950 až 1980. V období rokov 1981 až 1994 badať oteplenie približne o 1°C, čo možno chápať ako dôsledok globálneho otepľovania atmosféry. Naopak za najteplejší mesiac v dlhodobom priemere možno považovať júl s priemernou teplotou 19,2°C za obdobie 1950-1980, resp. 21,1°C za obdobie rokov 1981 až 1994.

Bezmrazové obdobie trvá v priemere 160 až 180 dní, počet letných dní v roku býva zvyčajne 60 až 70. Dĺžka širšieho vegetačného obdobia trvá asi 6 mesiacov (približne od 15.marca do 15.novembra), užšie vegetačné obdobie trvá asi 6 mesiacov. Chod oblačnosti je charakterizovaný maximom v decembri a minimom v júli až septembri.

Priemerné mesačné teploty za obdobie 1992-1995 na stanici Malacky

(toC)	jan	feb	mar	apr	máj	jún	júl	aug	sep	okt	nov	dec	rok
1992	0,6	2,8	5,1	9,9	14,8	18,8	21,5	24,6	16,0	8,5	4,7	-0,4	10,6
1993	0,6	-1,8	3,7	11,3	18,3	19,0	19,4	20,0	15,4	10,4	1,6	2,2	10,1
1994	3,6	1,2	8,3	10,8	15,6	19,5	24,0	22,3	17,8	8,3	6,3	1,9	11,7
1995	-0,3	5,2	4,3	10,9	14,9	17,8	23,4	19,8	14,2	11,6	2,2	-0,6	10,3
91-5	1,1	1,8	5,4	10,7	15,9	18,8	22,1	21,7	15,9	9,7	3,7	0,8	10,7

Zdroj údajov - Meteorologická ročenka 1992-95, SHMÚ Bratislava,

Zo získaných údajov za posledné roky možno vidieť, že priemerné mesačné, či ročné teploty neustále narastajú. Priemer za obdobie 1950-1980 je 9,2°C, naopak v období rokov 1981-1994 sa priemerné teploty pohybujú na hranici 10°C. Ako je už vyššie v texte uvedené, tento jav je pravdepodobne spôsobený neustálym globálnym otepľovaním atmosféry. V priemere ide o oteplenie 1°C za obdobie 10-15 rokov.

2.2.6. VETERNÉ POMERY

Rozhodujúcimi hodnotenými charakteristikami sú smer, rýchlosť a častosť jednotlivých prúdení vzduchu. Prevládajúcim smerom vetra je severozápadné prúdenie vzduchových hmôt. Naopak najzriedkavejšie sa vyskytujú vetry s juhozápadným smerom prúdenia. Orografické podmienky riešeného územia podmieňujú častú a pomerne významnú veternosť v tomto území. Za najveternejšie obdobie možno označiť jar a leto, naopak najpokojnejším obdobím je zima.

Rýchlosť vetra na stanici Malacky (v m.s⁻¹)

m.s ⁻¹	jan	feb	mar	apr	máj	jún	júl	aug	sep	okt	nov	dec	rok
1992	1,3	1,5	2,0	1,8	1,4	1,3	1,1	1,5	1,7	1,8	1,3	1,5	1,5
1993	1,4	1,5	1,6	2,0	1,7	1,6	1,8	1,1	1,3	1,6	1,3	1,4	1,5
1994	2,1	1,4	2,3	2,4	1,5	1,8	0,9	1,5	1,2	1,5	1,2	1,9	1,6
1995	1,6	1,2	1,8	2,4	1,8	1,2	1,1	0,7	1,1	1,1	1,5	1,0	1,4

Zdroj údajov - Zborník prác SHMÚ, Meteorologická ročenka 1992-95,

Smer vetra na stanici Malacky

m.s ⁻¹	jan	feb	mar	apr	máj	jún	júl	aug	sep	okt	nov	dec	rok
1992	W	W	SW	W	W	E	W	SW	W	W	W	SE	W
1993	SW	W	W	E	E, W	W	W	W	SE	E	SE	S	W

Zdroj údajov - Zborník prác SHMÚ, Meteorologická ročenka 1992-95,

2.2.7. HYDROGRAFICKÉ A HYDROLOGICKÉ POMERY

Riešené územie patrí do povodia rieky Moravy. Rieka Morava je nížinnou riekou s veľmi malým spádom (priemerne 0,18 %). Vzhľadom na charakter povodia Moravy sa vysoké hladiny vody v tejto rieke vyskytujú prevažne v jarných mesiacoch.

Riešené územie je odvodňované množstvom melioračných kanálov ústiacich do miestnych potokov – Ježovka a Malina.

Malina odvodňuje južnú časť Malých Karpát (medzi Vysokou a Javomíkom) a veľkú časť Borskej nížiny. Hlavnými zdrojnicami Maliny sú Kuchynská Malina (zčasti upravená) a Pernecká Malina (úsek cez Bor predstavuje prirodzený nížinný vodný tok), ktoré sa spájajú pri malackom Treťom rybníku. Od Malaciek je tok Maliny upravený, ohrádzovaný a odklonený od pôvodného koryta. Do umelého koryta Maliny postupne zaústňuje Močiarka, Suchý potok, Zohorský potok a Stupavský potok. V riešenom území obce Kostolište sa pred Jakubovskými rybníkmi do Maliny vlieva **Ježovka**, ktorá odvodňuje väčšinu katastrálneho územia Kostolište. Do Moravy ústi Malina v oblasti Devínskeho Jazera. Celá plocha povodia Maliny predstavuje 516,6 km², celková dĺžka toku predstavuje je cca 47 km.

Úpravy rieky Moravy a jej prítokov v povodí vyvolali postupné, kvalitatívne a kvantitatívne významné zmeny v morfológických, hydrologických a hydraulických procesoch, ktoré sa následne prejavili aj v ekosystémoch predmetného územia.

2.2.8. VEGETAČNÉ POMERY

Riešené územie patrí v rámci fytogeografického členenia do oblasti panónskej flóry (*Pannonicum*), obvodu eupanónskej xerothermnej flóry (*Eupannonicum*), okresu Záhorská nížina (Dostál, Červenka, 1991).

2.2.8.1. POTENCIÁLNA VEGETÁCIA

Potenciálne vegetačné jednotky riešeného územia predstavujú

- lužné lesy nížinné,
- jelšové lesy slatinné,
- dubovo-hrabové lesy panónske,
- dubové nátržníkové lesy,
- kyslomilné borovicovo-dubové lesy,

Lužné lesy nížinné (*Ulmenion*)

Druhovú zloženie - jaseň úzkolistý panónsky (*Fraxinus angustifolia*, subsp. *danubialis*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ osika (*Populus tremula*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), rozličné druhy vrb, svíb krvavý (*Swida sanguinea*), svíb južný (*Swida australis*), svíb červenkastý (*Swida hungarica*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), javor poľný (*Acer campestre*), rozličné druhy hloha (*Crataegus*), lieska (*Corylus avellana*), javor tatársky (*Acer tataricum*),

Jelšové lesy slatinné (*Alnetea glutinosae*)

Tento typ lesov je viazaný na medzidunové depresie s trvalou vysokou hladinou spodnej vody, ktorá v najnižšie položených miestach vytvára vodné plochy. Pre jelšu (*Alnus glutinosa*) sú charakteristické chodúľové korene, ktoré umožňujú stromom prežiť aj pri vysokej hladine vody. Po okrajoch porastov sú vyvinuté zárasty rašelinníka.

Dubovo-hrabové lesy panónske (*Quercus robor-Carpinenion betuli*)

Druhovú zloženie - dub letný (*Quercus robur*), ďalej dub sivastý (*Q. pedunculiflora*), javory (*Acer campestre*, *A. platanoides*), bresty (*Ulmus minor*, *U. laevis*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), hrab (*Carpinus betulus*) a jasene (*Fraxinus excelsior*, *F. angustifolia*), zemolez (*Lonicera xylosteum*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), lieska (*Corylus avellana*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), hloh (*Crataegus monogyna*), (*C. laevigata*),

Dubové nátržníkové lesy (*Potentillo albae - Quercion*)

Druhovú zloženie - dub letný (*Quercus robur*), dub sivozelený (*Q. pedunculiflora*), niekedy aj dub zimný (*Q. petraea*), borovica sosna (*Pinus sylvestris*), breza biela (*Betula pendula*), krušina jelšová (*Frangula alnus*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), trnka (*Prunus spinosa*), ruža psia (*Rosa canina*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*),

Kyslomilné borovicovo-dubové lesy (*Pino - Quercion*)

Druhovú zloženie - borovica lesná (*Pinus sylvestris*), dub letný (*Quercus robur*), dub sivastý (*Quercus pedunculiflora*), dub mnohoplodý (*Quercus polycarpa*), dub zimný (*Quercus petraea*), čiastočne aj breza bradavičnatá (*Betula pendula*),

2.2.8.2. REÁLNA VEGETÁCIA V KRAJINE

OTVORENÁ KRAJINA

Lesná zeleň

Lesná zeleň je tvorená lesnými porastami na lesnej pôde, ktoré sa rozprestierajú predovšetkým na západnej časti riešeného územia.

Druhovú zloženie drevín - borovica lesná (*Pinus sylvestris*), dub letný (*Quercus robur*), agát (*Robinia pseudoacacia*), jelša (*Alnus glutinosa*), breza bradavičná (*Betula pendula*), topoľ šľachtený (*Populus x canadensis*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ osika (*Populus tremula*). Porasty agátu vyplňajú hlavne okrajové časti lesných porastov.

Predmetná kategória zelene zahŕňa aj mokrade vo vnútri lesných porastov, lúky v lesných porastoch a na okrajoch porastov, vyťažené plochy a odlesnené priesečky pod vzdušnými elektrickými vedeniami.

Krajinná zeleň (nelesná drevinná vegetácia)

Porasty drevín krajinej zelene sa vyskytujú najmä v okolí vodných tokov a melioračných kanálov a pozdĺž poľných ciest. Existujúce porasty sa nachádzajú v rôznych sukcesných štádiách. Sukcesia je intenzívna najmä na plochách s vyššou hladinou spodnej vody, kde sa uplatňujú rýchlo rastúce dreviny – jelša, vrbý, topole, jaseň. V tejto kategórii sú zastúpené aj menšie trávnaté porasty, porasty trstia a mokrade.

Z pohľadu charakteru a prevládajúceho druhového zloženia možno porasty rozdeliť do kategórií

- s prevahou zastúpenia stromovej etáže,
- s prevahou zastúpenia krovinej etáže,

Druhovú zloženie drevín - agát (*Robinia pseudoacacia*), topoľ šľachtený (*Populus x canadensis*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ osika (*Populus tremula*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), javor poľný (*Acer campestre*), jaseň (*Fraxinus excelsior*), javor mliečny (*Acer platanoides*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), vrbá krehká (*Salix fragilis*), vrbá biela (*Salix alba*), vrbá popolavá (*Salix cinerea*), vrbá rakyta (*Salix caprea*), vrbá trojtyčinková (*Salix triandra*), dub letný (*Quercus robur*), pagaštan konský (*Aesculus hippocastanum*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), jelša (*Alnus glutinosa*), breza bradavičná (*Betula pendula*), svíb (*Swida sanguinea*), baza (*Sambucus nigra*), hlošina úzkolistá (*Elaeagnus angustifolia*), zemolez (*Lonicera nigra*), hloh (*Crataegus sp.*), vtáci zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus verrucosa*), lieska (*Corylus avellana*), trnka (*Prunus spinosa*), šípka (*Rosa sp.*).

Línie stromov, aleje a stromoradia

Predstavujú línie stromov v krajine pozdĺž ciest a pozdĺž vodných kanálov.

Druhovú zloženie - lipa (*Tilia sp.*), topoľ (*Populus sp.*), jarabina (*Spiraea sp.*) a ovocné stromy.

Lúky (trávnaté porasty) s rozptylovou zeleňou

Menšie trávnaté porasty sú lokalizované najmä popri vodnom toku Ježovka (pred jej vstupom do zastavaných území obce), sú však zarastené náletom drevín. Trávnaté pásy sú lokalizované aj pozdĺž existujúcich vodných kanálov a poľných ciest.

Hospodárska zeleň na poľnohospodárskej pôde

Rozhodujúca časť otvorenej krajiny riešeného územia je hospodársky využívaná na pestovanie poľnohospodárskych plodín a ríbezlí. Časť ornej pôdy v riešenom území leží úhorom a zarastá burinami.

ZASTAVANÉ ÚZEMIE OBCE

V zastavanom území obce je existujúca vegetácia tvorená zeleňou parkovo a sadovnícky upravených plôch, zeleňou parkových plôch, voľnou výsadbou zelene a záhradami. Hodnotná vnútrostránková zeleň je lokalizovaná najmä v zázemí a okolí kostola.

Zeleň parkovo a sadovnícky upravených plôch

Hodnotná vnútrostránková zeleň je lokalizovaná najmä v zázemí a okolí kostola a v uličných ozeľených pásoch najmä pri staršej zástavbe rodinných domov, na voľnej ploche v centre obce s detským ihriskom, pri autobusových zastávkach a v areáli poľnohospodárskeho výrobného areálu.

Druhovú zloženú - lipa malolistá (*Tilia cordata*), pagaštan konský (*Aesculus hippocastanum*), breza (*Betula pendula*), javor mliečny (*Acer platanoides*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), jaseň (*Fraxinus excelsior*), vrbica (*Salix sp.*), topoľ (*Populus sp.*), sumach (*Rhus typhina*), ruža (*Rosa sp.*), orgován (*Syringa vulgaris*), krušpán (*Buxus sempervirens*), bršlen fortuneov (*Euonymus fortunei*), borovica (*Pinus sp.*), vtáčí zob (*Ligustrum sp.*), tamariška (*Tamarix tetrandra*), smrek (*Picea abies*), smrek pichľavý (*Picea pungens*), duglaska (*Pseudotsuga menziesii*), tuja (*Thuja sp.*), cyprušteľ (*Chamaecyparis sp.*), orech (*Juglans regia*), čerešňa, slivka, jablňo.

Zeleň cintorína

Druhovú zloženú - pagaštan konský (*Aesculus hippocastanum*), lipa (*Tilia sp.*), tuja (*Thuja sp.*), smrek (*Picea abies*).

Zeleň predzáhradok

Zeleň predzáhradok je lokalizovaná v uličných priestoroch v predzáhradkach pred rodinnými domami.

Druhovú zloženú - ovocné stromy (slivka, jablňo, čerešňa), orech (*Juglans regia*), vrbica (*Salix sp.*), breza (*Betula pendula*), orgován (*Syringa vulgaris*), tamariška (*Tamarix tetrandra*), ruža (*Rosa sp.*), krušpán (*Buxus sempervirens*), zlatovka (*Forsythia sp.*), trúbkovec (*Campis radialis*), borovica (*Pinus sp.*), smrek (*Picea abies*), smrek pichľavý (*Picea pungens*), tuja (*Thuja sp.*), cyprušteľ (*Chamaecyparis sp.*).

2.3. ZÁKLADNÁ CHARAKTERISTIKA SÚČASNÉHO STAVU ŽIVOTNÉHO PROSTREDIA V ÚZEMÍ

2.3.1. KVALITA VÔD V RIEŠENOM ÚZEMÍ

2.3.1.1. POVRCHOVÉ VODY

Kvalita vody v povodí vodného toku **Morava** (hodnotené sú dve odberové miesta) je v období r. 2003 - 2004 hodnotená I. – IV. triedou kvality.

Kvalita vody v Morave a v jej prítokoch je ovplyvňovaná znečistením z bodových zdrojov znečistenia. Medzi najvýznamnejších priemyselných znečisťovateľov vôd na prítoku Moravy, na **Maline**, patrí Tower Automative, a.s., Malacky. Z hľadiska množstva vypúšťania komunálnych odpadových vôd je najvýznamnejším producentom týchto vôd mesto Malacky.

Vody v Maline boli sledované a hodnotené v dvoch kvalitatívnych profiloch. Znečistenie vôd, prichádzajúce z vyústí v Malackách, svedčí o akosti vody zodpovedajúcej V. triede čistoty takmer vo všetkých sledovaných skupinách ukazovateľov. Samočistením vôd sa v ďalšom sledovanom profile Zohor zlepšil kyslíkový režim vôd zvýšením koncentrácie kyslíka reaeráciou a znížením organického znečistenia. Ostatné ukazovatele kvality vôd sa takmer nemenili, až na ťažké kovy, ktoré sa ustálili na úrovni II. triedy čistoty. Najnepriaznivejší vplyv na klasifikáciu vôd má BSK₅, koncentrácia kyslíka, N-NO₂, fenoly, NEL a bakteriálne znečistenie vôd.

2.3.1.2. PODZEMNÉ VODY

Zásoby podzemných vôd v území sú ohrozené mnohými plošnými aj lokálnymi zdrojmi znečisťovania. Patrí medzi ne predovšetkým poľnohospodárske obhospodarovanie pôdy, bývanie, rekreácia, nelegálne skládky odpadov, živočíšne odpady a ďalšie.

2.3.2. KVALITA OVZDUŠIA

Pri všetkých znečisťujúcich látkach bol v poslednom období zaznamenaný pokles množstva emisií, čo je spôsobené najmä legislatívnymi a technologickými opatreniami na ochranu ovzdušia. Jedným z najvýznamnejších zdrojov emisií CO v riešenom území je cestná doprava.

Množstvo emisií zo stacionárnych zdrojov za rok 2001 v okrese Malacky

typ emisie	množstvo (t/rok)	množstvo (t/rok.km ²)	najvýznamnejšie zdroje znečistenia
TZL	168	0,193	Holcim (Slovensko), a.s., Rohožník, Swedwood Slovakia, s.r.o., oz Malacky, VÚ Kuchyňa,
SO ₂	108	0,124	Holcim (Slovensko), a.s., Rohožník, VÚ Kuchyňa,
NO _x	1611	1,847	Holcim (Slovensko), a.s., Rohožník, POZAGAS, a.s., Malacky,
CO	828	0,950	Holcim (Slovensko), a.s., Rohožník, Swedwood Slovakia, s.r.o., oz Malacky, VÚ Kuchyňa,

V rámci spracovania R-ÚSES-u boli vyčlenené potenciálne oblasti so znečisteným ovzduším a tieto oblasti boli zhodnotené v trojstupňovej relatívnej škále v rámci riešeného regiónu

- slabé znečistenie ovzdušia,
- stredne silné znečistenie,
- silné znečistenie ovzdušia,

Oblasť so silným znečistením ovzdušia - bezprostredné okolie mesta Malacky, okolie Stupavy a celá južná časť regiónu (vplyv Bratislavy, najmä výrobných prevádzok v Devínskej Novej Vsi) s najväčšími zdrojmi znečistenia, ako aj územie v tesnej blízkosti cestných komunikácií s intenzitou dopravy nad 6 000 vozidiel za deň.

Oblasť so stredne silným znečistením ovzdušia - širšie okolie mestských sídiel, intravilány obcí, ako aj koridory pozdĺž ciest s intenzitou dopravy nad 2 000 vozidiel za deň.

Oblasť so slabým znečistením ovzdušia - ostatná časť územia regiónu mimo vyššie uvedených dvoch oblastí

2.4. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.4.1. DEMOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA OBCE

Počet obyvateľov obce Kostolište nezaznamenal v posledných piatich rokoch významnejšie zmeny a od roku 2000 sa mierne zvyšuje.

Vývoj počtu obyvateľov obce Kostolište

- 2000 (matrika k 31.12.2000) 920 obyvateľov,
- 2001 (matrika k 31.12.2001) 934 obyvateľov,
- 2002 (matrika k 31.12.2002) 969 obyvateľov,
- 2003 (matrika k 31.12.2003) 991 obyvateľov,
- 2004 (matrika k 31.12.2004) 1005 obyvateľov,
- 2005 (matrika k 31.12.2005) 1039 obyvateľov,

Obec Kostolište sa nachádza v obvode Malacky, ktorý mal k 26.05.2001 64 354 obyvateľov. Na celkovom počte obyvateľov obvodu sa tak obec Kostolište podieľala 1,5 %-tami. Obec Kostolište možno počtom obyvateľov v rámci obvodu Malacky zaradiť medzi menšie obce. Obec sa nachádza v bezprostrednom zázemí sídla obvodu – mesta Malacky (k 26.05.2001 - 17 773 obyvateľov). Bratislavský kraj je v posledných rokoch charakteristický vysokým (v porovnaní so SR) migračným prírastkom v okolitých obvodoch mesta (obvod Senec, Pezinok a Malacky). Migrácia obyvateľstva je spôsobovaná rozsiahlou výstavbou rodinných domov v okolí Bratislavy, pričom na migračných pohyboch sa zúčastňujú najmä mladší ľudia. V posledných rokoch možno aj v Kostolišti zaznamenávať mierne narastajúci počet obyvateľov spôsobený najmä migračnými pohybmí.

Pohyb obyvateľstva

Rok	Počet narodených	Počet zomretých	Počet pristáhovaných	Počet odšťahovaných
2000	8	13	21	23
2001	15	5	31	25
2002	10	6	45	15
2003	12	10	40	20
2004	9	14	36	17
2005	10	7	55	24

Zdroj údajov - Obecný úrad Kostolište, 2006,

Od roku 2001 celkový prírastok obyvateľstva v obci Kostolište dosahuje kladné hodnoty. Najvýraznejší nárast počtu obyvateľstva bol zaznamenaný v rokoch 2002 a 2005, kedy celkový prírastok obyvateľstva dosiahol mieru 3,8 %, resp. 3,3 %. Relatívne vysoký prírastok obyvateľstva bol spôsobený najmä vysokou mierou pristáhovaných obyvateľov, ktorá v predmetných rokoch dosiahla hodnoty 3,1 %, resp. 3,0 %. Hlavnou príčinou rastu počtu obyvateľov v obci Kostolište je rozvoj novej bytovej výstavby, výstavba nových rodinných domov, pričom obyvatelia obce využívajú výhodnú polohu v blízkosti centra obvodu – mesta Malacky.

Prírastok/úbytok obyvateľov v obci Kostolište v rokoch 2000-2005

Rok	Počet obyvateľov k 31.12.	Prírodný Prírastok/úbytok		Migračný prírastok/úbytok		Celkový prírastok/úbytok	
		abs.	%	abs.	%	abs.	%
2000	920	-5	-0,54	-2	-0,22	-7	-0,76
2001	934	10	1,07	6	0,64	16	1,71
2002	969	4	0,41	30	3,10	34	3,81
2003	991	2	0,20	20	2,02	22	2,22
2004	1005	-5	-0,50	19	1,89	14	1,39
2005	1039	3	0,29	31	2,98	34	3,27

Zdroj údajov - Obecný úrad Kostolište, 2006,

Trend postupného nárastu počtu obyvateľov Kostolišťa môže byť zabezpečovaný najmä podporovaním dosídľovania obyvateľov do obce, nakoľko prirodzené vlastné zdroje rastu počtu obyvateľstva v obci sú prakticky vyčerpané.

VEKOVÁ ŠTRUKTÚRA OBYVATEĽSTVA

Údaje o vekovej štruktúre obyvateľstva sú čerpané zo sčítania obyvateľov, domov a bytov v roku 2001.

Veková štruktúra obyvateľov k 26.5.2001

Veková skupina	Počet obyvateľov				Percentuálny podiel	
	Muži	Ženy	spolu	% spolu	Muži	ženy
0-14	69	60	129	13,69	53,48	46,52
15-59m, 15-54ž	341	295	636	67,52	53,62	46,38
60+ m, 55+ ž	66	111	177	18,79	37,29	62,71
Spolu	476	466	942	100,0	50,53	49,47

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Veková štruktúra obyvateľov obce Kostolište sa vyznačuje relatívne nízkym podielom obyvateľov v predproduktívnom veku (13,69 %), relatívne vysokým podielom obyvateľov v produktívnom veku (67,52 %) a vyšším podielom obyvateľov v poproduktívnom veku (18,79 %). V obvode Malacky bol podiel obyvateľov v predproduktívnom veku 19,1 %, v produktívnom veku 63,4 % a v poproduktívnom veku 17,5 %.

Výrazný rozdiel z pohľadu rozdielov vekovej štruktúry obyvateľstva, má zastúpenie žien a mužov v poproduktívnom veku. Zatiaľ čo v predproduktívnom a produktívnom veku majú miernu prevahu muži (53,5 ku 46,5 %-tám), v poproduktívnom veku majú výraznú prevahu ženy (62,7 ku 37,3 %-tám). Tento trend je spôsobený celkovým vyšším vekom dožívania sa žien ako mužov. Priemerný vek u žien dosahoval ku dňu sčítania obyvateľov 39,3 rokov a u mužov len 36 rokov.

Priemerný vek obyvateľstva

Priemerný vek obyvateľstva	Ženy	Muži	Úhrn
Kostolište	39,3	36,0	37,6
Obvod Malacky	37,8	34,8	35,5
Bratislavský kraj	39,7	36,4	38,1
SR	37,6	34,5	36,1

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Obec Kostolište možno charakterizovať mierne regresívnym typom populácie, keď z pohľadu vekových kategórií má výrazné zastúpenie obyvateľstvo vo vekových skupinách od 20 do 54 rokov, s miernym poklesom v skupinách od 30 do 39 rokov. V poproduktívnom ve-

ku majú výraznejšiu prevahu ženy, čo je celoslovenským javom, keďže ženy sa dožívajú výrazne vyššieho veku ako muži.

Vytváraním vhodných územno-plánovacích podmienok v územnom pláne obce (vytváraním podmienok pre rozvoj nových zobytných aktivít, resp. prípravou nových lokalít pre rozvoj obytných území) je možné posilňovať procesy dosídľovania obyvateľov do obce z jeho bližšieho i vzdialenejšieho regionálneho zázemia, ale aj priamo z Malaciek, resp. z Bratislavy. Podporovaním procesov dosídľovania obyvateľov do obce je možné stabilizovať počet obyvateľov a vytvoriť podmienky pre postupný rast počtu obyvateľov obce.

2.4.2. EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEĽSTVA

Podľa výsledkov Sčítania obyvateľov, domov a bytov v r. 2001 bolo v obci Kostolište 552 ekonomicky aktívnych obyvateľov, z toho bolo 251 žien. Z celkového počtu žien v obci Kostolište bolo ekonomicky aktívnych 53,9 % a mužov 63,2 %. V obvode Malacky bolo ekonomicky aktívnych 52,3 % žien a 58,7 % mužov. V krajskom meradle bolo ekonomicky aktívnych 53,1 % žien a 57,8 % mužov. Ekonomická aktivita žien aj mužov bola v Kostolišti, v porovnaní s obvodom Malacky, ako aj v porovnaní s Bratislavským krajom, mierne vyššia. Tento stav je spôsobený výraznejším zastúpením produktívnych vekových zložiek obyvateľstva v Kostolišti ako v obvode a kraji.

Z celkového počtu 942 obyvateľov bolo 58,6 % obyvateľov ekonomicky aktívnych. Za prácou mimo obec bydliska odchádzalo z obce Kostolište 284 ekonomicky aktívnych osôb, t.j. 51,45 %.

Podľa výsledkov sčítania obyvateľov najviac obyvateľov obce Kostolište pracovalo v odvetviach priemyselnej výroby. Z celkového počtu zamestnaných v priemyselnej výrobe až 85,6 % obyvateľov odchádzalo za prácou mimo obce Kostolište. Podobný vysoký podiel odchádzajúcich za prácou mimo obec majú aj odvetvia ťažby nerastných surovín (100 %), ostatné verejné a sociálne služby (100 %), služby peňažníctva a poisťovníctva (88,2 %), stavebníctvo (80 %) a ďalšie. Celkový počet odchádzajúcich za prácou mimo obec je podľa výsledkov sčítania 51,45 %. Toto relatívne vysoké číslo je spôsobené viacerými faktormi. Obec Kostolište ako malá obec v blízkosti väčšieho sídla (mesto Malacky) a v zázemí metropolitného sídla (mesto Bratislava) nedokázala vytvoriť dostatok pracovných príležitostí najmä v odvetviach vyžadujúcich si vyšší stupeň vzdelania. V dôsledku toho značná časť obyvateľov odchádzala za prácou do odvetví verejnej správy mimo obec (Malacky, Bratislava), do odvetví priemyslu (Malacky, priemyselné parky na Záhorí, Bratislava), ako aj do odvetví služieb (Malacky, Bratislava). Jediným odvetvím, ktoré vytvára dostatok pracovných príležitostí v obci je poľnohospodárska výroba. Podiel obyvateľov odchádzajúcich za prácou mimo obec by sa po odčítaní tohto sektoru hospodárstva zvýšil až na 77,7 %. Takto vysoký podiel obyvateľov odchádzajúcich za prácou vytvára výrazný tlak na uspokojovanie dopravných nárokov a potrieb obyvateľov obce. Vysoký podiel zamestnanosti v sektore poľnohospodárstva svedčí stále o prevažne vidieckom charaktere sídla, zatiaľ čo pracovné uplatnenie obyvateľov obce v ďalších sektoroch svedčí o postupnom presune pracujúcich do odvetví sekundárneho, resp. terciárneho sektora.

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo pôsobiace v sektoroch národného hospodárstva

Sektor NH / oblasť	Kostolište	Obvod Malacky	Bratislavský kraj
Primárny sektor (poľnohosp. a lesníctvo)	12,7 %	4,7 %	1,7 %
Sekundárny sektor (priemysel a stavebníctvo)	20,8 %	20,1 %	15,3 %
Terciárny sektor (ostatné odvetvia)	66,5 %	75,2 %	83,0 %

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Ekonomicky aktívne obyvateľstvo obce Kostolište malo v porovnaní s obvodom Malacky a s Bratislavským krajom vysoké zastúpenie v primárnom sektore národného hospodárstva, čo zodpovedá vidieckemu charakteru tejto obce. V sekundárnom sektore bolo zapojených 20,8 % ekonomicky aktívnych obyvateľov Kostolišťa a v terciárnom sektore až 66,5 % ekonomicky aktívnych – toto zodpovedá charakteristike mestského obyvateľstva, pre ktorú je typická vyššia zamestnanosť v terciárnom sektore. Pri porovnaní s obvodom Malacky a s Bratislavským krajom vidno, že podiel obyvateľov v primárnom sektore bol výrazne vyšší, zatiaľ čo podiel v sekundárnom a terciárnom sektore nedosahoval obvodný, resp. krajský priemer.

NEZAMESTNANOSŤ OBYVATEĽSTVA

V obci Kostolište bolo k 31.12.2001 evidovaných 65 nezamestnaných, z toho bolo 37 mužov a 28 žien. K rovnakému dátumu v roku 2002 bolo v obci evidovaných 44 nezamestnaných, z toho 19 mužov a 25 žien. Miera evidovaných nezamestnaných dosahovala v roku 2001 10,27 %, čím výrazne prevyšovala obvodný (6,92 %) ako aj krajský (5,29 %) priemer. V posledných rokoch sa počet evidovaných nezamestnaných znížil na 20 až 22 obyvateľov, čím sa výrazne znížila aj miera nezamestnanosti a dosiahla tak priemerné hodnoty obvodu Malacky, ako aj Bratislavského kraja.

Z pohľadu vekovej štruktúry nezamestnaných v obci Kostolište výrazne dominovali nezamestnaní v produktívnom veku od 18 do 50 rokov. Z hľadiska štruktúry evidencie nezamestnaných podľa dĺžky evidencie bolo najviac nezamestnaných s dĺžkou nezamestnanosti do 12 mesiacov (krátkodobá nezamestnanosť). Tento stav bol podobný aj v rámci obvodu Malacky ako aj v rámci Bratislavského kraja. Dlhodobá nezamestnanosť (nad 36 mesiacov) bolo len 13,6 % obyvateľov obce. Z pohľadu štruktúry evidovaných nezamestnaných podľa vzdelania bolo najviac nezamestnaných so základným vzdelaním a vyučených, čo do značnej miery korešponduje aj so štruktúrou v rámci obvodu Malacky a v rámci Bratislavského kraja. Táto skupina obyvateľov sa ťažko uplatňuje na trhu práce, kde prevládajú odvetvia vyžadujúce si vyšší stupeň vzdelania. V rámci obce Kostolište až 68,2 % z evidovaných nezamestnaných nedosahovalo maturitné a vyššie vzdelanie. V rámci obvodu Malacky bol tento podiel až 77,2 % a v rámci Bratislavského kraja len 50 %.

2.4.3. DOMOVÝ A BYTOVÝ FOND V OBCI

Domový fond obce Kostolište tvorí podľa Sčítania obyvateľov, domov a bytov z roku 2001 spolu 310 domov. Z celkového počtu domov bolo 275 trvale obývaných a 35 neobývaných. Podľa informácie Obecného úradu Kostolište z mája 2006 je v obci Kostolište evidovaných celkom 390 domov (údaj získaný na základe počtu vydaných súpisných čísiel). Z celkového počtu domov je 63 domov neobývaných.

Počet vydaných kolaudačných rozhodnutí v obci Kostolište

Rok	Počet vydaných kolaudačných rozhodnutí
2000	6
2001	4
2002	6
2003	5
2004	9
2005	10

Zdroj údajov - Obecný úrad Kostolište, 2006,

Ako vyplýva z počtu vydaných kolaudačných rozhodnutí, od roku 2000 počet nových bytov v obci mierne rastie. V roku 2004 vzniklo 9 a v roku 2005 10 nových bytov, výhradne v nových rodinných domoch. Trend rastu vydaných kolaudačných rozhodnutí svedčí

o vzrastajúcom záujme o výstavbu rodinných domov v obci, čo úzko súvisí s vyššou mierou migrácie obyvateľov do obce.

POČET BYTOV

Podľa výsledkov sčítania obyvateľov, domov a bytov k 26.5.2001 bolo v obci Kostolište 282 trvale obývaných bytov a 38 neobývaných bytov. V rodinných domoch bolo situovaných 313 bytov (97,8 %), v jedinom bytovom dome bolo 6 bytov (1,9 %) a v ostatných domoch 1 byt (0,3 %). Z analýzy bytového fondu vyplýva, že v obci Kostolište má výraznú dominanciu zastúpenie bytov v rodinných domoch. Obec si tak udržiava výrazný vidiecky charakter, ktorý charakterizuje málopodlažná obytná zástavba s prevahou rodinných domov.

VEKOVÁ ŠTRUKTÚRA BYTOVÉHO FONDU

Veková štruktúra bytov

Obdobie výstavby	Trvale obývané byty	
	počet	%
-1899 a nezistené	13	4,6
1900-1919	6	2,1
1920-1945	34	12,1
1946-1970	93	33,0
1971-1980	49	17,4
1981-1990	54	19,1
1991-2001	33	11,7
Spolu	282	100,0

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Skladba vekovej štruktúry bytového fondu v Kostolišti bola pomerne priaznivá, 48,2 % bytov bolo postavených po r. 1970. Až 33 % bytov bolo postavených v období rokov 1946 – 1970. Mnohé z týchto bytov prešli v nedávnych rokoch rekonštrukciou.

V porovnaní s okolitými obcami obvodu Malacky v obci Kostolište doteraz nedošlo k výraznejšiemu nárastu počtu nových bytov prostredníctvom rozsiahlejšej výstavby rodinných domov. V poslednom období boli na novú zástavbu rodinných domov vyčlenené len 3 menšie lokality a nové byty vznikali aj v nových rodinných domoch situovaných v zastavaných územiach obce, t.j. v procese zahusťovania existujúcej zástavby obce.

VYBAVENOSŤ BYTOV

Úroveň bývania charakterizuje okrem vekovej štruktúry bytov aj úroveň vybavenosti bytov. Výrazné zastúpenie v štruktúre bytov v Kostolišti mali vyššie kategórie - I. a II. (spolu 86,9 %). Svedčí to o kvalitnom a udržiavanom bytovom fonde v obci. V rámci obce sa nachádzala len jedna lokalita s výraznejším zastúpením rómskeho obyvateľstva, kde kvalita bytového fondu bola výrazne nižšia v porovnaní s priemerom obce.

Trvale obývané byty podľa kategórie vybavenosti

Kategória vybavenosti	Počet TOB	%
I.	199	70,6
II.	46	16,3
III.	10	3,5
IV.	27	9,6
Spolu	282	100,0

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Vybavenosť obývaných bytov v obci Kostolište poukazuje na rozdielnosť bytového fondu menších obcí a väčších miest v rámci obvodu Malacky ako aj v rámci Bratislavského kraja. Až 95,7 % bytov bolo vybavených plynom zo siete, čo je viac ako v celom obvode Malacky, ako aj v Bratislavskom kraji (len 89,1 %). Prakticky celá obec je plynofikovaná. V Kostolišti prevažovalo vykurovanie bytov prostredníctvom ústredného lokálneho kúrenia a etážového kúrenia. Bytový fond obce nebol a nie je napojený na žiadne diaľkové ústredné kúrenie.

Výrazne vysoké percento bytov v Kostolišti bolo napojených aj na verejný vodovod. V porovnaní s obvodom Malacky, ako aj s Bratislavským krajom, bol však podiel napojených bytov výrazne nižší. Až 7 obývaných bytov (v roku 2001) nebolo napojených na verejný vodovod vôbec (2,4 %). Keďže v obci ku dňu sčítania obyvateľov, domov a bytov nebola vybudovaná kanalizačná sieť (kanalizačná sieť nie je sprevádzkovaná ani v súčasnosti) nemohli byť obývané byty napojené na verejnú kanalizáciu. V tomto ukazovateli bytový fond obce výrazne zaostával a zaostáva za obvodným, ako aj za krajským priemerom (80,7 %, resp. 85,3 % obývaných bytov napojených na verejnú kanalizáciu). Aj vybavenosť bytov splachovacím WC, ako aj kúpeľňou alebo sprchovacím kútom, výraznejšie zaostáva za obvodným, ako aj za krajským priemerom.

ÚROVEŇ BÝVANIA

V r. 2001 bolo v Kostolišti 282 trvale obývaných bytov, v ktorých žilo 318 cenзовých domácností. Na 100 bytov pripadalo 112,8 cenзовých domácností, čiže spolunažívanie cenзовých domácností bolo v r. 2001 12,8 %, čo je relatívne vysoká hodnota zodpovedajúca však charakteru obce. Priemerná veľkosť cenзовой domácnosti v r.2001 bola 2,99 osôb.

Z analýzy cenзовých domácností vyplýva, že 29 bytov (10,3 %) bolo obývaných 2 a viac cenзовými domácnosťami. Na druhej strane 61 bytov (21,6 %) bolo obývaných iba 1 osobou. V priemere pripadá 3,3 obyv./byt.

Trvale obývané byty podľa veľkosti

Trvale obývané byty podľa veľkosti	Počet	Podiel na celku v %
1 obytná miestnosť	6	2,1
2 izby	35	12,4
3 izby	83	29,4
4 izby	69	24,5
5 a viac izieb	89	31,6
Spolu	282	100,0

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

V bytovom fonde obce Kostolište prevažovali 5 a viac izbové byty (31,6 %), ktoré spolu s 3-izbovými (29,4 %) a 4-izbovými bytmi (24,5 %) tvorili 85,5 % z celkového počtu bytov. Svedčilo to o veľmi dobrej úrovni bývania, ktorá bola ovplyvňovaná aj spolunažívaním cenзовých domácností. Byty v rodinných domoch boli charakteristické väčšou výmerou v porovnaní s bytmi v obytných domoch. Plošný štandard bytov v Kostolišti bol tiež na veľmi dobrej úrovni.

Plošný štandard bytov k 26.5.2001

Ukazovateľ	Kostolište	Obvod Malacky	Bratislavský kraj	SR
Priemerná obytná plocha na 1 byt	73,5 m ²	69,5 m ²	51,1 m ²	56,1 m ²
Priemerná obytná plocha na osobu	22,2 m ²	17,8 m ²	19 m ²	17,6 m ²
Priemerný počet obytných. miestností 8 ⁺ m ² na byt	3,85	2,99	2,95	3,21
Počet obyv./byt	3,27	3,02	2,69	3,18
Počet osôb na obytnú miestnosť 8 ⁺ m ²	0,86	1,01	0,91	0,99

Zdroj údajov - Štatistický úrad SR, 2003 (SODB 2001),

Plošný štandard bytov v obci Kostolište pomerne vysoko prekračoval obvodný, krajský aj celoslovenský priemer. Bolo to spôsobené predovšetkým vysokým podielom bytov v rodinných domoch (97,9 %), keď majitelia stavali byty podľa potrieb rodiny a samozrejme tiež s ohľadom na spolunažívanie cenzových domácností, resp. viacerých generácií. Vysoký plošný štandard bytov v obci Kostolište bol vyvážený vysokou obývanosťou bytov, keďže v obci Kostolište pripadalo v priemere 3,3 obyv./byt, zatiaľ čo celoslovenský priemer predstavoval 3,18 obyv./byt.

2.4.4. VEREJNÁ NEKOMERČNÁ VYBAVENOSŤ (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)

Existujúce školské, zdravotnícke a sociálne zariadenia v obci zodpovedajú potrebám obyvateľov a charakteru obce. Obec Kostolište sa nachádza v tesnej blízkosti mesta Malacky, sídlo okresu a obvodu, a v blízkosti mesta Bratislavy, krajské mesto a hlavné mesto Slovenskej republiky. Tieto skutočnosti výraznou mierou vplyvajú na súčasnú vybavenosť obce zariadeniami verejnej sociálnej infraštruktúry. Vzhľadom na počet obyvateľov, ako aj na vývoj obce, sú zariadenia sociálnej infraštruktúry, z pohľadu priestorového rozmiestnenia, situované najmä v centre obce, v priestore od rímsko-katolíckeho kostola po obecný úrad.

ŠKOLSTVO

Materská škola

Predškolskú výchovu detí v obci Kostolište zabezpečuje jedna materská škola, ktorú navštevuje 28 detí v jednej triede. Materská škola je umiestnená v spoločnej budove s obecným úradom. Kapacita materskej školy je 25 detí, t.j. v súčasnosti je dosiahnutý hygienický nadstav.

Základná škola

Budova základnej školy sa nachádza v tesnej blízkosti rímsko-katolíckeho kostola v samotnom centre obce Kostolište. Ešte v roku 1995 základnú školu navštevovalo 22 žiakov, z toho 5 žiakov v 1. ročníku. Ku zrušeniu vyučovania v škole prišlo v školskom roku 2000/2001. V súčasnosti žiaci obce dochádzajú do základných škôl v Malackách, t.j. Mesto Malacky vytvára dostatočný priestor pre zaškolenie školopovinných detí z obce Kostolište.

V súčasnosti sú v budove základnej školy situované skladovacie priestory.

Ďalšie kategórie škôl (stredné, vysoké, špeciálne školy a doplnkové školiace zariadenia) sa v obci Kostolište nenachádzajú. Žiaci a študenti z Kostolišťa dochádzajú do takýchto školských zariadení do neďalekých Malaciek, prípadne do vzdialenejšej Bratislavy.

ZDRAVOTNÍCTVO

Základnú i vyššiu zdravotnú starostlivosť obyvateľom obce Kostolište v súčasnosti poskytujú zdravotnícke ambulancie polikliniky v Malackách, Nemocnica v Malackách (Nemocničná a.s.) a súkromné zdravotnícke ambulancie v Malackách. Obyvatelia obce využívajú špecializované zariadenia zdravotníckej starostlivosti lokalizované predovšetkým v Bratislave.

SOCIÁLNA STAROSTLIVOSŤ

V Kostolišti žije v súčasnosti cca 177 obyvateľov vo vekovej kategórii 60+ (muži) a 55+ (ženy), čo predstavuje 18,8 % obyvateľov obce. V obci je zriadený Klub dôchodcov (Kostolište

č. 79), ktorý bol uvedený do užívania v roku 1978. Pre svojich približne 30 členov klub pravidelne organizuje spoločenské stretnutia a akcie v oblasti kultúrnych aktivít (návštevy divadiel, múzeí, spoločné zájazdy a výlety do prírody, návštevy pútnických miest a pod.).

Obec Kostolište je sídlom spoločného úradu opatrovateľskej služby a sociálnej pomoci, ktorý okrem Kostolišťa poskytuje opatrovateľské služby a jednorazovú pomoc pre ďalšie 4 blízke obce. Toto zariadenie v súčasnosti opatruje 8 obyvateľov a 1 obyvateľovi priváza obed.

Organizácia Slovenského červeného kríža v Kostolišti organizuje odbery krvi dobrovoľných darcov a ďalšie kultúrno-spoločenské podujatia.

VEREJNÁ ADMINISTRATÍVA A SPRÁVA

Zariadenia verejnej správy sú reprezentované zariadeniami štátnej správy a samosprávy, peňažnými inštitúciami a zariadeniami polície. V obci Kostolište je obecný úrad situovaný v centre obce na adrese Kostolište č. 66. V budove obecného úradu sú umiestnené kancelárske priestory a sobášna miestnosť, ktorá je pre tieto účely využívaná približne 2 – 3-krát za rok. V budove obecného úradu sa nachádza tiež materská škola, pošta, Matričný úrad Kostolište a Spoločný úrad opatrovateľskej služby a sociálnej pomoci.

Spoločný stavebný úrad, ktorý poskytuje služby obyvateľom Kostolišťa, má sídlo v Malackách.

ŠPORTOVO-REKREAČNÁ VYBAVENOSŤ

Jedinou športovou organizáciou v obci je Telovýchovná jednota Záhoran Kostolište. Táto telovýchovná organizácia je zameraná na futbal – zastrešuje futbalovú prípravku pre deti, futbalové mužstvá mladších a starších žiakov, dorastu, mužov a veteránov. TJ Záhoran Kostolište pravidelne organizuje športové podujatia – futbalové a stolnotenisové turnaje.

Pre športovo-rekreačné aktivity obyvateľov Kostolišťa v súčasnosti slúži 1 futbalové ihrisko využívané mužstvom dorastu (III. a IV. liga), seniormi a futbalovým mužstvom Žolík z Malaciek. Súčasťou tohto ihriska je aj tribúna s kapacitou cca 500 ľudí. V nadväznosti na futbalové ihrisko sa nachádza tréningová futbalová plocha s umelým osvetlením. Futbalové ihrisko je zavlažované.

V tesnej blízkosti futbalového ihriska sa nachádza v súčasnosti nevyužívané a zdevastované volejbalové ihrisko s asfaltovým povrchom.

V priestore medzi obecným úradom a obecným spoločenským domom je situované detské ihrisko. Ihrisko je vybavené preliezkami, pieskoviskom a ďalšími zariadeniami pre rekreáciu a oddych detí predškolského a školského veku. V súčasnosti, vzhľadom na aktuálny počet detí v obci, je detské ihrisko využívané menej a postupne starne, resp. chátra.

KULTÚRNO-SPOLOČENSKÁ VYBAVENOSŤ

Obecný spoločenský dom (bývalý kultúrny dom) je situovaný v budove s popisným číslom 12. V tomto objekte sa realizuje podstatná časť kultúrno-spoločenského života v obci (svadby, plesy, spoločenské akcie pre dôchodcov a pod.). Spoločenský dom disponuje kapacitou cca 120 miest. V r. 2006 bol obecný spoločenský dom zrekonštruovaný, realizácia rekonštrukcie bývalého kultúrneho domu na spoločenský dom bola financovaná zo štrukturálnych fondov EÚ.

Klub dôchodcov v obecnom spoločenskom dome pravidelne, cca 8-krát do roka, usporadúva spoločenské a kultúrne posedenia, resp. besedy s lekármi na rôzne témy týkajúce sa starostlivosti o zdravie. Materská škola v spoločenskom dome, cca 5-krát do roka, organizuje vystúpenia detí pre rodičov, dôchodcov, vianočné posedenia, karnevaly a pod. Medzi ďalších pravidelných užívateľov spoločenského domu patrí obecný úrad (školenia v rámci klubu starostov okresu Malacky, školenia civilnej ochrany obyvateľstva, verejné zhromaždenia, posedenia s dôchodcami, vianočné posedenia, oslavy dňa matiek, zábavy a plesy, mikulášske posedenia pre deti a pod.). Ďalším z užívateľov spoločenského domu je TJ Záhoran Kostolište (výročné členské schôdze, stolnotenisové turnaje, spoločenské aktivity – plesy a zábavy).

Okrem týchto pravidelných podujatí sa v spoločenskom dome konajú aj rôzne prezentácie, svadby, oslavy životných jubileí, či cvičenia aerobiku, a výročné členské schôdze Lesného a urbárneho spoločenstva.

V objekte spoločenského domu je situovaná obecná knižnica a pamätná izba M. Benku s expozíciou jeho maliarskych diel. V obci sa nachádza rodný dom M. Benku, v ktorom je zriadená expozícia o jeho živote a tvorbe, ako aj expozícia o histórii obce.

2.4.5. KOMERČNÁ VYBAVENOSŤ (OBCHOD A SLUŽBY)

Obchodná vybavenosť v obci je reprezentovaná 1 predajňou s potravinovým tovarom a 1 predajňou drogerie. Pred obchodom s potravinami je umiestnený stánok s predajom tlače a novín. Obidve predajne sú situované v centre obce, v priestore oproti obecnému úradu.

Gastronomické služby v obci poskytujú 3 zariadenia

- Reštaurácia Žaba je situovaná v centre obce vedľa obecného úradu,
- Hostinec v Kiripolci sa nachádza v spoločnej budove s predajňou potravín a s drogériou oproti obecnému úradu,
- Vináreň pod Kostolom je situovaná v bezprostrednom zázemí rímsko-katolíckeho kostola,

V centre obce, v budove obecného úradu, je situovaná pošta a pred obecným úradom je umiestnená telefónna budka.

Medzi ďalšie zariadenia služieb v obci možno zaradiť zariadenia osobných služieb (holičstvo a kaderníctvo), zariadenie služieb motoristom (predajňa autodiélov MAJKA, autoopravovňa a predajňa malých motocyklov DENI, klampiárstvo) a zariadenia výrobných služieb (nátieračstvo, stolárstvo, zariadenie drobnej kovovýroby, zariadenie poskytujúce vodoinštalácie a kúrenárske práce).

Súčasná vybavenosť obce obchodno-obslužnými zariadeniami je do značnej miery ovplyvnená polohou obce v blízkosti Malaciek, pretože obyvatelia obce majú možnosť využívať všetky obchodno-obslužné zariadenia situované v Malackách.

Špecifickými službami poskytovanými v obci Kostolište sú služby pohrebné, zabezpečované na obecnom cintoríne a v dome smútku. Obe zariadenia sú situované na severovýchodnom okraji zastavaného územia obce. Správcom cintorína je Obec Kostolište, pričom pohrebné služby poskytujú dve pohrebniectva z Malaciek – Pohrebniectvo ECKER a Pohrebniectvo Juricová. Voľná kapacita cintorína v súčasnosti predstavuje cca 90 až 100 miest.

Pravidelné bohoslužby sa okrem rímsko-katolíckeho kostola situovaného v centre obce konajú aj v Kaplnke Panny Márie Fatimskej situovanej na vršku pri ceste smerujúcej do Gajár.

2.4.6. CESTOVNÝ RUCH A TURIZMUS V OBCI

Vo všeobecnosti je južné a stredné Záhorie zatiaľ pomerne málo využívané na rozvoj aktivít rekreácie, športu a turizmu. Hlavnými nositeľmi takýchto aktivít sú obyvatelia Bratislavy. Z jednotlivých foriem cestovného ruchu sa na Záhorí uplatňuje najmä poznávací turizmus, najmä cykloturizmus.

V obci Kostolište je niekoľko pôvodne rodinných domov využívaných ako chatové, resp. víkendové domy.

V katastrálnom území Kostolište sa nachádza niekoľko menších rybníkov, ktoré spravuje AGROLAND Slovakia, s.r.o. Rybníky vznikli pri ťažbe rašeliny v priestore medzi zastavaným územím obce a vodným tokom Ježovka. V súčasnosti sa tieto rybníky komerčne využívajú na športovo-rekreačné účely (lov rýb, agoturistika a pod.), ako aj na hospodárske účely (chov rýb). Pri rybníkoch sa v súčasnosti nachádza areál súkromného chovu koní, prevádzkovaný spoločnosťou AGROLAND Slovakia, s.r.o.

Z turistických zaujímavostí sa v obci Kostolište nachádza rodný dom Martina Benku (Kostolište č. 200). Rodný dom je situovaný v centre obce, oproti budove obecného úradu. Na rodnom dome Martina Benku je umiestnená pamätná tabuľa. V súčasnosti je možné objednať si prehliadku domu.

V obci Kostolište je zriadená aj pamätná izba Martina Benku. Pamätná izba sa nachádza v obecnom spoločenskom dome, ktorého fasádu Martin Benka vyzdobil sgrafitami ženy a muža v záhoráckom kroji. Pamätná izba Martina Benku bola slávnostne otvorená v roku 1969. V pamätnej izbe sú vystavené niektoré jeho diela, ako aj prierez jeho tvorby a životom. Podobne ako pri rodnom dome, aj prehliadku pamätnej izby je možné absolvovať po jej objednaní.

Z historicky významných objektov, atraktívnych pre aktivity cestovného ruchu sa v obci nachádza rímsko-katolícky kostol. Pôvodný kostol sa nezachoval. Na základoch pôvodného kostola, na miernom vršku v centre obce, bol v roku 1503 postavený gotický kostol, ktorý bol v roku 1563 prestavaný na renesančný a to najmä pristavaním novej klenby a veže. Okolo kostola je zachovaný starý cintorín, ktorý je ohradený.

Z ďalších turisticky zaujímavých objektov sa v obci Kostolište nachádza murovaný kríž, postavený v roku 1866 po vojne Pruska s Rakúsko-Uhorskom na pamiatku obetiam epidémie moru. Kríž sa pôvodne nachádzal na rázcestí v strede obce, resp. pri križovatke ciest smerujúcich do Jakubova a do Gajár. V roku 1992 bol kríž premiestnený do parku pred kostolom.

K významnejším hmotným pamiatkam v obci možno zaradiť aj božiu mukú, umiestnenú v poli na 15. tabuli asi 1,5 km južne od zastavaného územia obce, ktorá je vysoká 3,5 m.

Pamätnou stavbou je kaplnka Panny Márie Fatimskej, ktorá sa nachádza na vršku pri ceste smerujúcej do Gajár. Kaplnka bola postavená po II. svetovej vojne, z vďaky za záchranu života.

Obcou Kostolište prechádza Záhorská cyklomagistrála – cyklotrasa s označením 024 (v rámci značenia Slovenského cykloklubu). Trasa vedie od Malaciek po ceste II/503 a obcou prechádza v smere na Gajary. Záhorská cyklomagistrála prechádza celým územím južného a stredného Záhoria, od Devína až do Senice. V riešenom území obce Kostolište je cyklomagistrála vedená po cestách II. a III. triedy, ktoré nemajú vyhovujúce parametre na vedenie cyklotrasy (chýba dostatočne široká krajnica). Cyklotrasa je značená podľa normy STN, smerové tabule sú umiestnené pred budovou obecného úradu, ako aj na križovatke ciest smerujúcich do Jakubova a do Gajár.

2.4.7. HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA OBCE

2.4.7.1. PRACOVNÉ PRÍLEŽITOSTI V OBCI

Prevažná časť pracovných príležitostí v obci je orientovaná do primárneho a do sekundárneho sektoru. V terciárnom sektore sú zahrnutí pracovníci, ktorí pracujú najmä v zariadeniach obchodno-obslužnej vybavenosti.

Najvýznamnejším zamestnávateľom v primárnom sektore je býv. poľnohospodárske družstvo – v súčasnosti f-a JAKOS, a.s. Podľa údajov z f-y JAKOS, a.s. (máj 2006) tu pracuje 89 stálych zamestnancov a na sezónne práce sa zamestnáva 55 až 60 brigádnikov.

Medzi najväčších zamestnávateľov v sekundárnom sektore patrí betonáreň HOLCIM (Slovensko), a.s., (stavebná výroba) zamestnávajúca 5 zamestnancov, firma Hlaváček OBALY (spracovateľský priemysel) zamestnávajúca 30 zamestnancov a firma SpeROL (spracovateľský priemysel) zamestnávajúca 12 zamestnancov.

V rámci terciárneho sektoru sú najväčšími zamestnávateľmi firma JUNIOR (veľkoobchod) zamestnávajúca 15 zamestnancov a obecný úrad zamestnávajúci 20 zamestnancov. Menší počet zamestnancov, do 5 zamestnancov, majú menšie obchodné a obslužné prevádzky (autoservisy).

V r. 2001 pri sčítaní obyvateľov bolo v Kostolišti 552 ekonomicky aktívnych obyvateľov. Je zrejmé, že prevažná časť ekonomicky aktívnych obyvateľov obce Kostolište nenachádza pracovné príležitosti v mieste svojho bydliska a odchádza za prácou najmä do Malaciek (komerčná administratíva, verejná administratíva a banky, f-a Swedwood, f-a Richard Fritz a ďalšie) a do Bratislavy.

2.4.7.2. POĽNOHOSPODÁRSTVO

V riešenom území je v súčasnosti dominantnou poľnohospodárskou organizáciou spoločnosť JAKOS, a.s., zaoberajúca sa rastlinnou aj živočíšnou výrobou. Táto organizácia, ktorá vznikla z pôvodného poľnohospodárskeho družstva, obhospodaruje poľnohospodársku pôdu v katastrálnych územiach Kostolište, Jakubov a Gajary.

Poľnohospodárska pôda

Celková výmera pôdy v katastrálnom území obce Kostolište predstavuje 1 682,5 ha. Územie katastra Kostolište z pohľadu rozlohy patrí k väčším katastrálnym územiám v rámci obvodu Malacky, ako aj v rámci Bratislavského kraja. Poľnohospodárska pôda zaberala 1 005 ha z rozlohy katastra, čo je necelých 60 %. V rámci poľnohospodárskej pôdy je prevládajúcim druhom pozemkov orná pôda, ktorá zaberá 928,90 ha, t.j. 92,45 % z výmery poľnohospodárskej pôdy. Z ostatných druhov pozemkov majú najvyššie zastúpenie trvalé trávne porasty 64,10 ha (6,38 % z poľnohospodárskej pôdy) a záhrady 10,61 ha (1,06 % z poľnohospodárskej pôdy).

Poľnohospodárska pôda v katastrálnom území Kostolište patrí k menej úrodným pôdam v rámci podmienok SR. Prevládajúcim pôdnym druhom sú černice, poľnohospodárska pôda je bezskeletnatá, rovinná, bez výraznejších výškových rozdielov.

Druhy pozemkov a ich percentuálne zastúpenie k 31.12.2001

Druh pozemku	Výmera v ha	Percentuálne zastúpenie	
		z poľnohospodárskej pôdy	z celkovej výmery
orná pôda	928,9	92,4	
chmeľnica			
vinica	1,0	0,1	
záhrada	10,6	1,0	
ovocný sad			
trvalý trávny porast	64,1	6,3	
poľnohospodárska pôda	1004,6	100,0	59,7
lesný pozemok	550,8		32,7
vodná plocha	51,5		3,0
zastavaná plocha	64,3		3,8
ostatná plocha	11,1		0,6
celková výmera	1682,5		100,0

Zdroj údajov - Krajská správa ŠÚ SR v Bratislave, 2002,

Poľnohospodárska pôda v druhu pozemku vinica je v katastrálnom území Kostolište rozptýlená medzi záhradami a pri existujúcej zástavbe rodinných domov. Predmetné pozemky nevytvárajú ucelené a súvislé celky viníc či vinohradov.

Bonitované pôdno-ekologické jednotky v k.ú. Kostolište

Kód BPEJ (5-miestny)	Kód BPEJ (7-miestny)	Výmera v ha			Cena PP v Sk	Priemerná cena v Sk/ha			klimatický región
		PP	OP	TTP		PP	OP	TTP	
09401	0094002,3,4	71,00	48,50	22,50	1 307 500	18 415	20 000	15 000	veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný
09501	0095001,2,3,5	22,50	0,00	22,50	337 500	15 000	20 000	15 000	veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný
12101	0121001	542,44	540,44	2,00	22 219 640	40 962	41 000	30 800	teplý, veľmi suchý, nížinný
12501	0125001,31	77,50	73,50	4,00	3 289 700	42 448	43 000	32 300	teplý, veľmi suchý, nížinný
12601	0126002,5	4,00	4,00	0,00	336 000	84 000	84 000	63 000	teplý, veľmi suchý, nížinný
12701	0127003	12,00	12,00	0,00	540 000	45 000	45 000	33 800	teplý, veľmi suchý, nížinný
15901	0159001	124,00	113,00	11,00	3 152 500	25 423	26 000	19 500	teplý, veľmi suchý, nížinný
		853,44	791,44	62,00	31 182 840	36 538	38 035	17 424	

Rastlinná výroba

Dominantnou poľnohospodárskou organizáciou v obci Kostolište je spoločnosť JAKOS, a.s., ktorá je užívateľom ornej pôdy. Spoločnosť JAKOS, a.s., vznikla k 01.07.1991 transformáciou bývalého poľnohospodárskeho družstva JAKOS, ktoré sa 1.3.1990 odčlenilo z veľkodružstva Záhoran Gajary. JAKOS, a.s., hospodári v katastrálnom území obce Kostolište na ploche 853 ha, z čoho orná pôda zaberá 791 ha a trvalé trávne porasty zaberajú 62 ha.

V rámci rastlinnej výroby sa v obci Kostolište spoločnosť JAKOS, a.s., v súčasnosti zameriava na produkciu obilnín, zeleniny, lahôdkovej kukurice, hrášku, karotky, petržlenu a na výsadbu plantáží ríbezľa a bazy. Produkcia obilnín a výroba osivovej kukurice má dominantné postavenie, pestovanie zeleniny je druhoradé. Z hľadiska osevov sú prevládajúcimi plodinami husto siate obilniny (pšenica, jačmeň, raž a ovos), olejiny (repka, slnečnica), krmoviny (lucerna), sója a lupina. Na menších výmerách sú pestované čierne ríbezle, baza čierna, jahody, trávne koberce a plodiny pre konzervársky priemysel (lahôdková kukurica a hrášok).

Významným odberateľom produktov rastlinnej výroby (predovšetkým lahôdkovej kukurice a hrachu) je mraziareň RADOMA, a.s., ktorá spracováva zeleninu na mraziarenské výrobky.

Obyvatelia obce obrábajú väčšinou iba malé výmery pôdy do 0,5 ha. Na záhradách a záhumienkoch obyvatelia pestujú zeleninu a ďalšie plodiny prevažne pre vlastnú potrebu, malé množstvá vypestovaných produktov sú určené na predaj.

Živočíšna výroba

Živočíšna výroba spoločnosti JAKOS, a.s., je v riešenom území zameraná na šľachtiteľný chov ošípaných, na produkciu bravčového mäsa a na chov hovädzieho dobytku (na produkciu mlieka i mäsa).

V súčasnosti (jún 2007) bolo v areáli poľnohospodárskej výroby v Kostolišti sústreďených 593 ks ošípaných a 389 ks hovädzieho dobytku. V budúcnosti by sa mal stav hospodárskych zvierat chovaných spoločnosťou JAKOS, a.s., udržať na súčasnej úrovni a výhľadovo by mal dosahovať úroveň cca 650 ks ošípaných a cca 400 ks hovädzieho dobytku.

Na základe uvedených výhľadových kapacitných údajov možno stanoviť smernú vzdialenosť medzi súvislou obytnou zástavbou a zariadeniami živočíšnej výroby (smerné hygienické pásmo živočíšnej výroby) pre chov ošípaných na cca 210 m a pre chov hovädzieho dobytku na cca 170 m (zdroj – Príloha č. 9/1986 k Acta hygienica, epidemiologica et microbiologica – Orientačné pomôcky – Posudzovanie objektov živočíšnej výroby nedosahujúcej veľkokapacitné hranice a Výpočet návrhu pásma hygienickej ochrany stredísk živočíšnej výroby, návrh, Praha, 01.1986).

V rámci živočíšnej výroby prevažuje v spoločnosti JAKOS, a.s., produkcia mlieka pre mliekareň RAJO, a.s. Výrazne menší podiel má produkcia hovädzieho a bravčového mäsa.

Pridružená výroba

Pridruženú výrobu spoločnosti JAKOS, a.s., predstavuje výroba biologických a ekologických hnojív, rašelinových črepníkových substrátov, zámkovej dlažby a pletiva (ohradové, plastifikované, rabicové, pozinkované a ďalšie). Na výrobu rašelinových črepníkových substrátov sa využíva rašelina ťažená v miestnych ložiskách (v obci je 5 ložísk rašeliny). V súčasnosti je prevádzkovo využívané len ložisko v lokalite Hamata (ložisko Kostolište 5).

2.4.7.3. LESNÉ HOSPODÁRSTVO

Lesná pôda v rámci katastrálneho územia Kostolište zaberá cca 551 ha, čo predstavuje 32,7 % z výmery katastrálneho územia. Z pohľadu lesnatosti územia patrí Kostolište k výraznejšie zalesneným obciam v rámci Bratislavského kraja. Lesná pôda sa nachádza v západnej časti katastrálneho územia, pričom zaberá plochy od jej severnej až po južnú hranicu katastrálneho územia. Lesná pôda patrí do lesného hospodárskeho celku Kostolište. Okrem obce Kostolište do tohto lesného hospodárskeho celku spadajú aj lesy obcí Gajary, Jakubov, Malé Leváre, Veľké Leváre, Láb, Zohor, Suchohrad a Záhorská Ves.

Z pohľadu vlastníckych vzťahov je lesná pôda vlastníctvom piatich subjektov. Najväčšie výmery lesov v rámci katastrálneho územia Kostolište má vo vlastníctve Lesné spoločenstvo Františka Ftáčnika Kostolište (54 %), Obec Kostolište (17 %), Urbár Jakubov (11 %) a Združenia súkromných vlastníkov spoločných lesov a pasienkov urbarialistov Kostolište (9 %) a Súkromné lesy v užívaní Štátnych lesov, a.s. (8 %).

Lesy v k. ú. Kostolište

Správca	Rozloha v ha
Obecné lesy	95,6
Združenia súkromných vlastníkov spoločných lesov a pasienkov urbáristov Kostolište	49,0
Súkromné lesy v užívaní Štátnych lesov, a.s.	47,0
Urbár Jakubov	62,2
Lesy vo vlastníctve Lesného spoločenstva Františka Ftáčnika Kostolište	297,0
Celková rozloha	550,8

Zdroj údajov - Lesy vo vlastníctve Lesného spoločenstva Františka Ftáčnika Kostolište, 2006,

Kategorizácia lesov

V riešenom území obce Kostolište sa nachádzajú len hospodárske lesy a ochranné lesy. Z pohľadu zastúpenia druhov stromov v lesných porastoch má dominantné zastúpenie borovica, menej je rozšírený agát a dub. Monokultúry borovice sú typickou drevinou celej oblasti Záhoria a sú viazané sú najmä na suchšie a teplejšie oblasti viatych pieskov.

Z pohľadu postupov ťažby drevnej hmoty prevláda v riešenom území spracovanie dreva výchovnými zásahmi. Holorubné spracovanie drevnej hmoty sa v území neaplikuje.

V lesoch vo vlastníctve Lesného spoločenstva Františka Ftáčnika Kostolište je ročná ťažba dreva cca 300 – 500 m³. V obecných lesoch predstavuje ťažba dreva cca 400 m³.

Ochranné pásmo lesov

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch).

Charakteristika lesníckej výroby**Lesný hospodársky celok Kostolište z hľadiska jeho vlastníctva**

Vlastníctvo	Výmera [ha]	Zásoba [m ³]	Ročná ťažba [m ³]
Neznáme	80	20 152	237
Obecné	323	62 827	1 260
Spoločenské	2 424	560 683	11 061
Štátne	2 295	526 386	7 264
Súkromné	1 971	392 521	9 806

Zdroj - Lesoprojekt Zvolen, 2006,

Lesný hospodársky celok Kostolište z hľadiska jeho užívania

Užívanie	Výmera [ha]	Zásoba [m ³]	Ročná ťažba [m ³]
Obecné	63	14 349	214
Spoločenské	731	155 096	4 745
Štátne	5 794	1 272 393	20 635
Súkromné	504	120 731	4 035

Zdroj - Lesoprojekt Zvolen, 2006,

2.4.7.4. LOŽISKÁ NERASTNÝCH SUROVÍN, ICH VYUŽÍVANIE A OCHRANA

V riešenom území obce Kostolište sa nachádzajú výhradné ložiská (VL) s určenými dobývacími priestormi (DP) a chránenými ložiskovými územiami (CHLÚ)

- VL č. 39 – „PZZP Láb – 4.stavba – podzemné zásobníky zemného plynu“ s určeným DP a CHLÚ pre POZAGAS, a.s., Malacky,
- VL č. 63 – „Malacky – zemný plyn“ s určeným DP a CHLÚ „Malacky“ pre POZAGAS, a.s., Malacky,
- VL č.771 – „Jakubov – ropa poloparafitická“ s určeným DP a CHLÚ „Suchohrad, Kostolište“ pre spoločnosť NAFTA, a.s., Gbely,

V zmysle § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení len so súhlasom obvodného banského úradu. Žiadosť o povolenie stavby a zariadenia musí žiadateľ doložiť vyjadrením organizácie, ktorá zabezpečuje ochranu výhradného ložiska, spolu s návrhom podmienok jeho ochrany.

Do riešeného územia obce Kostolište zasahuje prieskumné územie „P 16/02 Bažantnica – ropa a horľavý zemný plyn“ s platnosťou do 14.05.2010 určené pre NAFTA, a.s., Gbely.

Stavebný úrad môže vydať územné rozhodnutie v prieskumnom území len po vyjadrení ministerstva podľa § 21 ods. 6 zákona č. 313/1999 Z.z. o geologických prácach a o štátnej geologickej správe (geologický zákon) v znení neskorších predpisov.

V riešenom území obce Kostolište nie sú evidované žiadne ložiská nevyhradených nerastov.

V oblasti Lozorna, Plaveckého Štvrtku, Jakubova a Gajár, ako aj priamo v Kostolišti, sa nachádzajú menšie nevyužívané ložiská rašeliny, ktorá sa v zmysle Zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov nepovažuje za nerast.

Energetické suroviny

V riešenom území obce Kostolište sa nachádza chránené ložiskové územie Kostolište (ďalej len „CHLÚ“), určené na ochranu výhradného ložiska zemného plynu, s určeným dobývacím priestorom (ďalej len „DP“) Kostolište, kde dobývanie tohto ložiska má v súčasnosti povolené NAFTA, a.s., Gbely.

Zároveň do riešeného územia zasahuje časť CHLÚ Malacky, určené na ochranu výhradného ložiska zemného plynu, kde ochranu tohto ložiska zabezpečuje POZAGAS, a.s., Malacky a kde bol dňom 29.12.2006 rozhodnutím Obvodného banského úradu v Bratislave zrušený DP Malacky.

V riešenom území obce Kostolište sa zároveň nachádza aj chránené územie Kostolište (ďalej len „CHÚ“), určené pre osobitný zásah do zemskej kôry (podzemný zásobník zemného plynu), kde jeho prevádzku má v súčasnosti povolenú POZAGAS, a.s., Malacky.

Ložiská rašeliny

Ložiská rašeliny, ktorá sa v zmysle zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov nepovažuje za nerast, sa

v riešenom území vyskytujú severozápadne a západne od zastavaného územia obce Kostolište. V súčasnosti je jediné ložisko rašeliny (Kostolište 5) využívané spoločnosťou JAKOS, a.s., na ťažbu rašeliny, ktorá sa pridáva do kompostových substrátov.

2.4.7.5. PRIEMYSELNÁ VÝROBA A VÝROBNÉ SLUŽBY, STAVEBNÍCTVO A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Obec Kostolište má ešte aj v súčasnosti prevažne poľnohospodársky charakter s výrazným zastúpením poľnohospodárskej výroby, aj keď podstatná časť obyvateľov obce pracuje v priemysle a službách a skoro všetci obyvatelia odchádzajú za prácou do mesta Malacky, do okolitých priemyselných parkov, príp. do Bratislavy.

Medzi najväčšie podnikateľské subjekty pôsobiace v Kostolišti patria:

- betonáreň HOLCIM (Slovensko), a.s., zamestnávajúca 5 stabilných zamestnancov,
- Hlaváček OBALY – lisovanie a výroba kartónov, 30 zamestnancov,
- SpeROL – výroba žalúzií a roliet, v súčasnosti má 12 zamestnancov,
- JUNIOR – veľkoobchod so školskými a kancelárskymi potrebami umiestnený v objekte bývalej základnej školy (sklad), v súčasnosti má 15 zamestnancov,

K významným podnikateľským subjektom v obci patrila aj spoločnosť KOVO–HALLA, s.r.o., a SA&KOVO-HALLA, s.r.o., zaoberajúca sa kovovýrobou, zámočníctvom, výrobou schoďísk a zábradlí. V dôsledku nedostatku možností pre svoj priestorový rozvoj sa však tieto spoločnosti presťahovali do Malaciek.

Zoznam podnikateľských subjektov v obci Kostolište

Názov	Adresa	Zameranie
Ing. Ľubica Spevákova -SpeROL	Kostolište 325	Výroba žalúzií, roliet, sieťok proti hmyzu
Viera Semanová	Kostolište 302	Nákup a predaj semien a záhradkárskych potrieb, nákup a predaj prípravkov na ochranu rastlín
KOVO–HALLA, s.r.o.	Kostolište 162	Výroba kovov a kovových výrobkov s výnimkou zlievania drahých kovov, výroba strojov a prístrojov všeobecná a pre určité hospodárske odvetvia
Karol Havlík – PRENAK	Kostolište 329	Výroba stavebných prvkov z betónu, zámočníctvo, montáž brán, roliet, žalúzií a oceľových konštrukcií
Marta Maxianová	Kostolište 110	Veľko- a maloobchod
Zuzana Moravčíková	Kostolište 76	Kozmetické služby
Rudolf Čermák - RUMA	Kostolište 254	Elektroinštalácie, oprava domácich elektrospotrebičov
Mário Kučera - ELEKTROOPRAVY	Kostolište 276	Opravy elektrospotrebičov pre domácnosť - žehličky, vysávače, pračky, mixéry, opravy a prevíjanie elektromotorov a pohonných čerpadel
Jozef Chmela	Kostolište 10	Montáž, rekonštrukcie, opravy, údržba, odborné prehliadky a odborné skúšky elektrických zariadení
Milan Škoda - M.Š. AUTO	Kostolište 39	Nákup a predaj ojazdených motorových vozidiel, predaj na priamu konzumáciu nealkoholických a priemyselne vyrábaných mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov
Gabriela Kosová	Kostolište 139	Kadernícke služby, vlasové poradenstvo
E.S.B. JUNIOR, s.r.o.	Kostolište 266	Veľko- a maloobchod
Peter Ftáčnik	Kostolište 201	Predaj nealkoholických, mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov, zmrzlín
Darina Dobrovodská	Kostolište 104	Nákladná cestná doprava
Martin Hittman	Kostolište 33	Pneuservis
AGROLAND SLOVAKIA, s.r.o.	Kostolište 122	Chov rýb a koní
Ľubomír Straský - MARS	Kostolište 309	Pohostinská činnosť
JAKOS, a.s.	-	Poľnohospodárske družstvo
Jozef Spevák	Kostolište 325	Podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti, reklamné činnosti
Slavomír Binčík – JUNIOR	Kostolište 266	Veľkoobchod so školskými a kancelárskymi potrebami
Jozef Cauner	Kostolište 52	Kovovýroba, zámočníctvo
Alena Caunerová	Kostolište 152	Šitie pracovných odevov a ostatného vrchného šatstva
Martin Cauner – Autoopravovňa DENI	Kostolište 152	Oprava motorových vozidiel
Rudolf Michalovič - VIVA	Kostolište 290	Maloobchodný predaj - spotrebný tovar, priemyselný tovar, obuv, textil a drogistický tovar

Miroslav Benka	Kostolište 227	Predaj nealkoholických a mliečnych nápojov, koktailov, piva, vína a destilátov, tepelne rýchlo upravovaných mäsových výrobkov a obvyklých príloh, ako aj bezmäsitých jedál
Iveta Dubecová - IVAVO	Kostolište 202	Kancelárske a sekretárske služby (vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb), organizovanie kultúrno-spoločenských podujatí
Jozef Dávid - AUTODIELY MAJKA	Kostolište 322	Predaj autodiélov, nákladná cestná doprava
SA&KOVO-HALLA, s.r.o.	Kostolište 162	Výroba kovov a kovových výrobkov s výnimkou zlievania drahých kovov, výroba strojov a prístrojov
Hana Bobáková - PIGRA	Kostolište 26	Písmomaliarske práce, výroba reklamy
Tibor Ftáčnik - HOSTINEC	Kostolište 201	Pohostinské služby
Holcim (Slovensko), a.s.	-	Výroba a predaj transportného betónu, vnútroštátna nákladná cestná doprava
Margita Hrašková	Kostolište 263	Výroba cukrárskych výrobkov
ARDOR, s.r.o.	Kostolište 356	Kračírské práce, spracovanie dreva
BOWIX, s.r.o.	Kostolište 26	Údržba a oprava motorových vozidiel, autodoprava
CT GALLERY, s.r.o.	Kostolište 115	Prevádzka múzeí a galérií
Dr.SATO, s.r.o.	Kostolište 11	Stavebné práce, veľko- a maloobchod
EDMUND KONTEK - A KETONK	Jakubovská cesta 107	Sprostredkovanie obchodu so zmiešaným tovarom, prevádzkovanie videoautomatov pre deti
EKOZBER, s.r.o.	Kostolište 218	Zber, výkup, úprava a predaj druhotných surovín
Grendel stavby, s.r.o.	Kostolište 282	Stavebná činnosť
HEMANA, s.r.o.	Kostolište 84	Propagačná činnosť, činnosť v oblasti nehnuteľností
HORLES, s.r.o.	Kostolište 363	Spracovanie dreva
JAKOSS, s.r.o.	Kostolište 214	Prevádzkovanie odstavných plôch pre motorové vozidlá
JUME šped, s.r.o.	Kostolište 318	Nákladná doprava
LIMOR, s.r.o.	Nová 337	Výroba nápojov a potravín

Zdroj - Obchodný a živnostenský register, 2006,

2.4.7.6. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO

Obec Kostolište má od roku 1998 vypracovaný Program odpadového hospodárstva. Množstvá vyprodukovaných odpadov v tomto programe boli uvedené v súlade s aktuálne platným katalógom odpadov zverejneným vo vyhláske č. 19/1996 Z.z. V rokoch 1998 až 2001 boli údaje o odpadoch v obci Kostolište zhromažďované podľa NV SR č. 605/1992 Z.z. o vedení evidencie odpadov.

Odpady v Kostolišti v roku 2001

Číslo odpadu	Názov druhu odpadu	Množstvo t/rok
91 101	Domový odpad	150
91 501	Uličné smetie	6
95 101	Odpad zo septikov a žump	350
35 103	Železný šrot	25
Spolu		531

Zdroj - Program odpadového hospodárstva do roku 2005, Kostolište, 2003,

Podľa Programu odpadového hospodárstva obce Kostolište do roku 2005, vypracovaného v roku 2003, sa na území obce neprodukuje odpady charakterizované ako nebezpečné a v obci nepôsobí žiadny väčší producent odpadov.

Odpad vznikajúci na území obce je zaradený do skupiny komunálny odpad. Tento odpad sa skladuje na riadených skládkach v Stupave a Zohore (A.S.A.). V minulosti sa používala aj obecná neriadená skládka komunálneho odpadu, ktorá sa však v súčasnosti už nevyužíva a je nutné ju eliminovať, postupne sanovať a následne rekultivovať v zmysle Plánu rekultivácie skládky komunálneho odpadu obce Kostolište (EGM – Ekológia – Geológia – Management/Marketing Bratislava, 11.2000).

Odvoz a likvidáciu komunálneho odpadu pre obec Kostolište zmluvne zabezpečuje spoločnosť TEKOS Malacky. Odvoz plastov a skla zabezpečuje spoločnosť LOGOS Slovakia, s.r.o., Bratislava.

Konkrétne druhy odpadov, ktoré sú produkované na území obce Kostolište

Číslo odpadu	Názov druhu odpadu
20 03 01	zmesový komunálny odpad,
20 03 03	odpad z čistenia ulíc,
20 03 04	kal zo septikov a žúmp,
17 99 00	drobné stavebné odpady,
17 04 05	železo a oceľ,

Vznik odpadov, zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov v obci Kostolište v roku 2001

Kategórie a druhy odpadov	Rok 2001						Iné %
	Množstvo odpadov		Zhodnotenie		Zneškodnenie		
			materiálové	energetické	spaľovaním	skládkovaním	
	(t)	%	%	%	%	%	
Nebezpečné	0	0	0	0	0	0	0
Zvláštne	543	96	0	0	0	46	54
Ostatné	25	4	100	0	0	0	0
Spolu	568	100	4	0	0	46	50
Nebezpečné	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné	568	100	0	0	0	100	0
Spolu	568	100	4	0	0	46	50
Odpady z papiera	11	2	85	-	-	15	-
Biologicky rozlo- žiteľné odpady	290	51	-	-	-	-	100
Komunálny od- pad	241	42	15	-	-	75	10

Zdroj - Program odpadového hospodárstva do roku 2005, Kostolište, 2003,

Predpokladaný vznik odpadov, predpokladané zhodnocovanie a zneškodňovanie odpadov v obci Kostolište v roku 2005

Kategoríe a druhy odpadov	Rok 2005						Iné %
	Množstvo odpadov		Zhodnotenie		Zneškodnenie		
			materiálové	energetické	spaľovaním	skládkovaním	
	(t)	%	%	%	%	%	
Nebezpečné	0	0	0	0	0	0	0
Ostatné	620	100	45	6	0	40	9
Spolu	620	100	45	6	0	40	9
Odpady z papiera	18	-	90	0	0	8	2
Biologicky rozlo- žiteľné odpady	322	-	30	-	-	-	70
Komunálny od- pad	280	-	30	-	38	25	7

Zdroj - Program odpadového hospodárstva do roku 2005, Kostolište, 2003,

Celkový vývoj odpadového hospodárstva v obci smeruje k celkovému znižovaniu produkcie odpadov. Napriek tomuto trendu je však potrebné v obci rozvíjať aktivity smerujúce k budovaniu a rekonštrukcii zariadení na separovanie komunálneho odpadu a na zhodnocovanie odpadu.

Obec Kostolište v súčasnosti neplánuje budovať žiadne zariadenia na zhodnocovanie, na zneškodňovanie alebo na iné nakladanie s odpadmi. Obec sa zameriava skôr na znižovanie tvorby odpadov, na zlepšovanie nakladania so vzniknutými odpadmi, na zvyšovanie podielu ich zhodnocovania a na také zneškodňovanie odpadov, ktoré je v súlade s platnou legislatívou v odpadovom hospodárstve. S tým súvisí zavádzanie separovaného zberu jednotlivých komodít odpadu.

V súčasnosti je najväčším problémom v obci existencia neriadenej skládky komunálneho odpadu s celkovou rozlohou cca 6 800 m² s miestnym názvom Bahno, ktorá sa nachádza iba cca 100 m od existujúcej zástavby rodinných domov v obci. Táto skládka v súčasnosti nie je prevádzkovaná a je podľa potreby uhrňaná, resp. zahŕňaná.

Obec Kostolište má od roku 2000 vypracovaný Plán rekultivácie skládky komunálneho odpadu (EGM – Ekológia – Geológia – Management/Marketing Bratislava, 11.2000) a obec z tohto plánu vychádza aj v súčasnosti.

Na základe monitoringu skládky odpadov, porovnania viacerých ukazovateľov a porovnania s príslušnými legislatívnymi predpismi bolo v Pláne rekultivácie skládky komunálneho odpadu konštatované, že predmetná skládka komunálneho odpadu negatívne ovplyvňuje kvalitu podzemných vôd v obci. Nebolo zistené, že by povrchové vody boli z predmetnej skládky preukázateľne kontaminované. Povrch skládky predstavuje pre ľudí a zvieratá pri dermálnom kontakte, príp. pri požití vegetácie z povrchu skládky domácimi zvieratami, toxikologické nebezpečenstvo. Na pozemkoch susediacich so skládkou sa poľnohospodárska pôda využíva na pestovanie ovocných stromov, pre rastlinnú výrobu, záhradníctvo a nie je možné vylúčiť šírenie kontaminácie z telesa skládky aj na poľnohospodársky využívanú pôdu s následným ohrozením zdravia ľudí a zvierat.

Prístup na predmetnú skládku komunálneho odpadu v súčasnosti nie je obmedzený, skládka nie je oplotená. V lokalite skládky zatiaľ nedošlo ku kontaminácii priamym kontaktom.

V rámci návrhu stavebného riešenia eliminácie, postupnej sanácie, resp. rekultivácie a následnej revitalizácie, bola v Pláne rekultivácie skládky komunálneho odpadu definovaná potreba zabezpečenia skládky technickými bariérami

- proti vnikaniu vôd do skládky,
- proti prieniku výluhov zo skládky do jej okolia,

Pri realizácii týchto opatrení je potrebné zabezpečiť čistenie priesakových vôd zo skládky alebo iné zariadenie na ich zneškodňovanie.

Ako ďalšia možnosť riešenia zamedzenia kontaminácie územia z predmetnej skládky bola v Pláne rekultivácie skládky komunálneho odpadu uvedená jej sanácia, t.j. úplné premiestnenie komunálneho odpadu na skládku s vyhovujúcimi technickými podmienkami podľa legislatívnych predpisov v odpadovom hospodárstve a následná revitalizácia územia skládky. Najbližšou vhodnou lokalitou pre premiestnenie komunálneho odpadu zo skládky v Kostolišti je skládka odpadu v obci Zohor, ktorá je vzdialená cca 20 km od Kostolišťa.

2.5. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kostolište je vidieckou obcou miestneho významu situovanou v bezprostrednej územno-priestorovej a komunikačno-organizačnej, teda aj funkčno-prevádzkovej väzbe na Malacky, administratívno-správne a obslužno-vybavenostné centrum Záhoria.

V Územnom pláne VÚC Bratislavský kraj je Kostolište, v priamej väzbe na Malacky, súčasťou

- záhorského urbanizačného pásu,
- záhorského funkčného celku,
- záhorskej rozvojovej osi,

V Závaznej časti ÚPN VÚC Bratislavský kraj sú Malacky charakterizované ako terciárne rozvojové centrum s komplexnou vybavenosťou a cezregionálnou pôsobnosťou. V súčasnosti sú Malacky prirodzeným administratívno-správnym, obslužno-vybavenostným a pracoviskovým centrom Záhoria s potenciálom poskytovania komerčných i nekomerčných (sociálnych) služieb obyvateľom regiónu, teda aj obyvateľom Kostolišťa.

Malacky by mali výhľadovo plniť funkcie centra regionálneho až nadregionálneho významu, v ktorom by mal byť podporovaný rozvoj zariadení správy a administratívy, vzdelávania, zdravotníckych a sociálnych zariadení, kultúrno-spoločenských zariadení (divadiel, koncertné sály a múzeá), zariadení výstavníctva (veľtrhy) a kongresov, technologických centier a parkov, športových zariadení, nákupných a obchodných centier, zariadení voľného času, rekreácie a cestovného ruchu.

Obec Kostolište by mala plniť funkcie **sídla miestneho významu s možnosťami rozvoja zobytných a pracoviskových funkcií, ako aj rekreačno-oddychových funkcií a funkcií turizmu**. Kostolište bude zároveň **sídlom s dobrou dopravno-komunikačnou dostupnosťou zo širšieho zázemia** vzhľadom na existujúce napojenie cesty II/503, prechádzajúcej obcou, na cestu I/2 v Malackách a diaľnicu D2 vedúcu východne od Malaciek, ako aj s ohľadom na navrhnuté napojenie cesty II/503 na cestu I/2 a cestu II/590 severozápadne až severne od Malaciek v Územnom pláne Malaciek. Prostredníctvom potenciálnej mimoúrovňovej križovatky cesty II/590 s diaľnicou D2, ktorá je navrhnutá severne od Malaciek, bude obec Kostolište dobre dopravne dostupná aj priamo z diaľnice D2.

Záujmovým územím obce Kostolište, vzhľadom na jej miestny význam v štruktúre osídlenia Záhoria, je jej katastrálne územie, t.j. pre obec Kostolište je záujmové územie totožné s vlastným riešeným územím.

Základné koncepčné princípy navrhnutého rozvoja záujmového územia, a teda aj vlastného riešeného územia, obce Kostolište predstavujú

- rešpektovanie existujúcej trasy nadradenej dopravno-komunikačnej línie - cesta II/503 a návrh jej homogenizácie na kategóriu C 9,5/70,
- rešpektovanie existujúcej trasy nadradenej dopravno-komunikačnej línie - cesta III/50317 a návrh jej homogenizácie na kategóriu C 9,5/70,
- rešpektovanie napojenia existujúceho vodovodného systému v obci na existujúci vodovodný systém Malaciek s tým, že v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., je potrebné vo výhlade preferovať napojenie obce Kostolište, prostredníctvom Záhorského skupinového vodovodu, na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Bratislavy do Malaciek a do Kútov, resp. je potrebné uvažovať s využitím nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, t.j. z Bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemysel

ný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely výhľadového zásobovania pitnou vodou obce Kostolište,

- rešpektovanie napojenia navrhnutého a v súčasnosti čiastočne aj vybudovaného, ale nesprevádzkovaného, obecného kanalizačného systému na kanalizačný systém Malaciek a na mestskú čistiareň odpadových vôd v Malackách,
- rešpektovanie existujúcich vzdušných vedení elektrickej energie VVN,
- rešpektovanie existujúcich vzdušných vedení elektrickej energie VN 22 kV ako zdrojov elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- rešpektovanie existujúcich energetických zariadení a ich ochranných pásiem,
- rešpektovanie vedení a zariadení ťažby a uskladňovania plynu v podzemí riešeného územia a ich ochranných pásiem,
- zohľadnenie výhradných ložísk, dobývacích priestorov, chránených ložiskových území a podzemných zásobníkov plynu v riešenom území,
- rešpektovanie existujúcich vedení vysokotlakých VTL plynovodov v obci,
- rešpektovanie existujúcich plynovodných vedení a zariadení ako zdrojov zemného plynu pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
- rešpektovanie existujúcej telekomunikačnej infraštruktúry a hlavných trás telekomunikačných vedení v obci,
- rešpektovanie hygienických ochranných pásiem (ochranné pásmo cintorína, smerné hygienické pásmo živočíšnej výroby a ďalšie),
- stabilizácia existujúcich obytných území v obci,
- návrh nových území pre rozvoj zbytkujúcich funkcií vo forme zástavby rodinných domov a zástavby málopodlažných bytových domov bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce,
- návrhom zmiešaných jadrových území v centrálnych polohách obce a nových zmiešaných území bývania a vybavenosti v územiach bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) a komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb) v obci,
- návrhom zmiešaných jadrových území v centrálnych polohách obce a nových zmiešaných území bývania a vybavenosti v územiach bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce sú vytvárané podmienky pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v zastavaných a na zastavanie navrhnutých územiach obce,
- stabilizácia výrobných, distribučno-skladovacích a výrobnobslužných pracoviskových aktivít v existujúcom areáli poľnohospodárskej výroby a v existujúcich výrobnobslužných areáloch na juhozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- návrh nových území pre rozvoj distribučno-skladovacích a výrobnobslužných pracoviskových aktivít na severozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce,
- návrh nových území pre rozvoj výrobných, distribučno-skladovacích a výrobnobslužných pracoviskových aktivít na severozápadnom okraji obce mimo súčasných zastavaných území obce,
- návrh rozvoja verejného dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia obce,
- návrhom novej zbernej komunikácie trasovanej severozápadne, severne až severovýchodne od zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce vytvorenie územno-plánovacích a územno-technických podmienok pre naplnenie zámeru dopravnokomunikačného prepojenia cesty II/503 v Kostolišti s cestou I/2 a cestou II/590 v Malackách, a prostredníctvom cesty II/590 výhľadovo až s diaľnicou D2,
- vytvorenie územno-plánovacích podmienok pre elimináciu, postupnú sanáciu a následnú rekultiváciu a revitalizáciu existujúcej skládky komunálneho odpadu, ktorá je v súčasnosti situovaná v bezprostrednom susedstve zastavaného územia obce na jeho severozápadnom okraji, a podmienok pre nové využitie územia skládky – pre rozvoj špecifickej ochrannej zelene,
- rešpektovanie hodnotných krajinných prvkov a celkov lokalizovaných v záujmovom území, resp. v krajinnom zázemí zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,

2.6. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Existujúca priestorová štruktúra obce Kostolište je determinovaná predovšetkým terénou konfiguráciou a vedením nadradenej dopravno-komunikačnej línie (prieťah cesty II/503) ako ťažiskovej organizačnej osi v území – prieťah cesty II/503 predstavuje základnú organizačnú a funkčno-prevádzkovú os obce.

Ťažiskový líniový prvok organizačnej a priestorovej štruktúry obce determinoval historické formovanie vnútorných ulicových priestorov sídla v smere kolmom na hlavnú organizačnú a funkčno-prevádzkovú os obce bez vzniku centrálného uzlového priestoru v obci, t.j. v priestorovej štruktúre obce dominujú líniové ulicové priestory.

Existujúcu zástavbu obce možno považovať za relatívne homogénnu, v dominantnej miere tvorenú zástavbou rodinných domov, výška ktorých nepresahuje 2 – 3 nadzemné podlažia, kde za 3. podlažie možno často považovať podkrovie.

Zástavba izolovaných objektov verejnej (nekomerčnej) a komerčnej vybavenosti, vrátane objektu obecného spoločenského domu, výškovo nepresahuje úroveň 3 nadzemných podlaží.

Jedinou, ale veľmi výraznou a jasnou dominantou súčasnej hmotovo-priestorovej štruktúry obce je rímsko-katolícky kostol situovaný na miernej terénnej vyvýšenine lokalizovanej v centrálnych polohách zastavaného územia obce.

Základný sídelný potenciál, ktorý je v návrhu riešenia územného plánu obce navrhnutý na využitie predstavuje

- potenciál stabilizácie
 - existujúcich zobytných a obytných funkcií v obci,
 - existujúcich výrobných a výrobo-obslužných poľnohospodárskych funkcií v obci,
 - existujúcich výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích funkcií v obci,
- potenciál rozvoja
 - zobytných aktivít na severovýchodnom, severozápadnom, západnom a južnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na súčasné zastavané územie obce,
 - obslužno-vybavenostných aktivít v centrálnych polohách obce,
 - obslužno-vybavenostných aktivít na severozápadnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na súčasné zastavané územie obce,
 - výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích aktivít na západnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na súčasné zastavané územie obce
 - výrobných, produkčných, spracovateľských a výrobo-obslužných aktivít na

Základné koncepčné princípy uplatnené v návrhu rozvoja priestorového usporiadania územia obce v rámci územného plánu obce predstavujú

- princíp organického rozvíjania pôdorysu obce so znižujúcou sa hustotou zástavby smerom do voľnej poľnohospodárskej krajiny, resp. do krajinného zázemia obce,
- rešpektovanie súčasných dominánt zastavaných území obce, najmä rímsko-katolíckeho kostola situovaného v centre obce,
- návrh formovania nového centrálného verejného priestoru na západnom okraji centra obce v rámci navrhovaného územia pre rozvoj bývania a vybavenosti,
- návrh formovania nových ulicových priestorov v rámci navrhovaných území pre rozvoj bývania,
- návrh formovania nových ukludnených ulicových priestorov (neprejazdných „zaslepených“ obytných ulíc) v rámci navrhovaných území pre rozvoj bývania,

- návrh formovania nových ucelených areálov s potenciálnou areálovou zástavbou v rámci navrhovaných území pre rozvoj výrobo-obslužných, distribučno-skladovacích a výrobo-produkčných aktivít,
- návrh revitalizácie existujúcej a rozvoja novej verejnej sídelnej a parkovej zelene na území obce tak, aby sa zeleň stala jedným z ťažiskových organizačných a kompozičných prvkov územia – zeleň by sa mala stať súčasťou verejných a poloverejných priestorov v území, zároveň by sa zeleň mala významnou mierou podieľať na plnení priestorotvorných, kompozičných a esteticko-hygienických funkcií v obci,
- návrh stabilizácie existujúcej a rozvoja novej krajinskej zelene v zázemí vodného toku Ježovka,

2.7. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

Existujúca funkčno-prevádzková organizácia obce rešpektuje základnú dopravnokomunikačnú kostru založenú

- na dominantnej dopravnokomunikačnej funkcii hlavnej organizačnej osi (cesta II/503) v súčasnosti sústreďujúcej predovšetkým zobytnujúce funkcie vo forme zástavby rodinných domov, ktorú dopĺňajú izolované objekty verejnej (nekomerčnej) vybavenosti (kostol, obecný úrad a ďalšie) a komerčnej vybavenosti (obchodno-obslužné zariadenia, obchody a ďalšie),
- na vedľajších organizačných osiach, ktoré sústreďujú predovšetkým zobytnujúce funkcie vo forme zástavby rodinných domov,

Existujúcu funkčno-prevádzkovú štruktúru obce možno považovať za relatívne homogénnu štruktúru tvorenú prevažne zobytnujúcimi funkciami situovanými do zástavby rodinných domov, ktoré dopĺňajú izolované objekty komerčnej obchodno-obslužnej vybavenosti a verejnej nekomerčnej vybavenosti (kostol, obecný spoločenský dom, športovo-rekreačný areál s futbalovým ihriskom, areál cintorína s domom smútku a ďalšie).

Výrazným špecifickým prvkom súčasnej funkčno-prevádzkovej štruktúry obce je rímsko-katolícky kostol so zázemím, v ktorom sú sústredené funkcie centrálnych a centrotvorných vybavenostných funkcií obce (kostol, fara a ďalšie).

Základné koncepčné princípy uplatnené v návrhu rozvoja funkčného využitia územia obce v rámci územného plánu obce predstavujú

- stabilizovanie súčasných obytných území v obci, prostredníctvom rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich rodinných domov a prostredníctvom využívania voľných prieluk v existujúcej zástavbe rodinných domov,
- rozvíjanie nových obytných území v nových rozvojových územiach bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce, najmä na severovýchodnom, severozápadnom, západnom a južnom okraji obce,
- stabilizovanie existujúcich zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) na území obce (areál rímsko-katolíckeho kostola a fary, areál cintorína s domom smútku a jeho navrhnuté rozšírenie, obecný úrad, pošta, obecný spoločenský dom a ďalšie),
- rozvíjanie zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) nie je v návrhu územného plánu riešené vo forme návrhu nových monofunkčných rozvojových území, ale vo vytváraní územno-plánovacích podmienok pre možné situovanie zariadení sociálnej infraštruktúry v rámci centrálnych zmiešaných jadrových území, v rámci navrhnutých zmiešaných území bývania a vybavenosti a v rámci existujúcich i navrhovaných obytných území,

- rozvíjanie zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb v zastavaných centrálnych polohách obce prostredníctvom obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce a spoluvytvárajúcich centrálne zmiešané jadrové územia,
- rozvíjanie zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb v nových rozvojových územiach vo forme zmiešaných území bývania a vybavenosti,
- transformovanie existujúceho skladovacieho areálu situovaného severne od existujúceho cintorína na nový areál a zariadenie komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb,
- stabilizovanie existujúceho športovo-rekreačného územia v zastavanom území obce prostredníctvom rekonštrukcií, prestavieb a dostavieb existujúcich objektov a zariadení situovaných v tomto území a rozvoj športovo-rekreačných a zotavovacích aktivít v jeho bezprostrednom územnom zázemí,
- rozvíjanie zariadení zotavenia, rekreácie a športu v nových rozvojových územiach vo forme zmiešaných území bývania a vybavenosti,

Priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia obce Kostolište je navrhnuté tak, aby životné, obytné a pracovné podmienky v obci nepôsobili negatívne na zdravie ľudí, ale aby ho chránili a kladne ovplyvňovali. Konkrétne usporiadanie stavieb a spôsoby zástavby jednotlivých obytných, zmiešaných i výrobných území musia umožňovať prevetranie, preslnenie a presvetlenie vnútorných priestorov.

Zastavané územia obce a územia navrhnuté v územnom pláne na zastavanie sa musia chrániť pred znečisťovaním a musia sa v nich utvárať priaznivé životné, obytné i pracovné podmienky. V týchto územiach sa môžu umiestňovať len také prevádzky výroby a služieb, ktoré svojimi vplyvmi, najmä zdraviu škodlivými faktormi, zápachom, nadmerným hlukom a elektromagnetickým žiarením, neohrozia ich vnútorné prostredie a okolie.

2.8. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

2.8.1. NÁVRH ROZVOJA BÝVANIA V OBCI

Obec Kostolište si v súčasnosti udržiava výrazný vidiecky charakter typický málopodlažnou obytňou zástavbou rodinných domov v minimálnej miere doplnenou obytňou zástavbou málopodlažných bytových domov.

V rámci územného plánu obce je **rozvoj obytných funkcií** v obci orientovaný

- do existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom dostavieb, prestavieb a rekonštrukcií existujúcich rodinných domov,
- do existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom využívania voľných prieluk v zástavbe rodinných domov,
- do nových rozvojových území bezprostredne nadväzujúcich na zastavané územia obce,

2.8.2. NÁVRH ROZVOJA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNEJ INFRAŠTRUKTÚRY) V OBCI

Existujúce zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) sú sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch (kostol, obecný úrad, matrika, pošta, obecný spoločenský dom a ďalšie).

V rámci územného plánu obce je **rozvoj verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)** v obci orientovaný

- v obci Kostolište v súčasnosti nie sú lokalizované žiadne zariadenia zdravotníckej starostlivosti, preto je v územnom pláne obce položený dôraz na vytvorenie technických a organizačných predpokladov pre ďalší rozvoj verejnej a individuálnej dopravy sprostredkujúcej dobrú **dostupnosť existujúcich zdravotníckych zariadení v centrách osídlenia** (Malacky a Bratislava) obyvateľom obce,
- v obci Kostolište v súčasnosti nie sú žiadne zariadenia sociálnej starostlivosti, preto je v územnom pláne obce položený dôraz na **rozvoj zmiešaných jadrových území**, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady **pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom území obce**,
- v územnom pláne obce je **stabilizovaný existujúci obecný spoločenský dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia** s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
- v územnom pláne obce je **stabilizovaný existujúci cintorín** a je **navrhnuté rozšírenie cintorína v území bezprostredne nadväzujúcom na jeho existujúci východný okraj** – v územnom pláne obce je plne rešpektované ochranné pásmo existujúceho i navrhovaného cintorína v rozsahu 50 m, v ktorom sa podľa zákona č. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy,
- v územnom pláne obce je **stabilizovaný existujúci športovo-rekreačný areál** s tým, že navrhnutý rozvoj zmiešaných území bývania a vybavenosti v nových rozvojových územiach nadväzujúcich na centrálnu polohu obce vytvára územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady aj **pre vznik a rozvoj športovo-telovýchovných zariadení v obci**,

Z uvedeného vyplýva, že **rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)** nie je v územnom pláne obce riešený vo forme nových monofunkčných rozvojových území, ale sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre možné situovanie potenciálnych zariadení sociálnej infraštruktúry v rámci zmiešaných jadrových území, v rámci zmiešaných území bývania a vybavenosti, v rámci zmiešaných území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, ale aj v rámci obytných území so zástavbou rodinných domov v súčasnom zastavanom území, ale aj v nových rozvojových územiach obce.

2.8.3. NÁVRH ROZVOJA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

Zariadenia komerčnej vybavenosti a služieb sú v súčasnosti sústredené v centrálnych polohách obce v samostatných účelových objektoch (obchody, stravovacie zariadenia a ďalšie) alebo sú integrované do objektov rodinných domov (obchody, zariadenia služieb a ďalšie).

V rámci územného plánu obce je **rozvoj komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)** v obci orientovaný

- **na stabilizáciu existujúcich zariadení obchodu a služieb v centrálnych polohách obce** v súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
- **do centrálnych zastavaných území obce** prostredníctvom **obohacovania existujúcich obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovanie zmiešaných jadrových území)**,
- **do nových rozvojových zmiešaných území bývania a vybavenosti**,
- **do nových rozvojových území komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb**,

Rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb je teda v rámci územného plánu obce orientovaný do zastavaných centrálnych území obce prostredníctvom obohacovania obytných území o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom a návštevníkom ob-

ce a do nových území pre rozvoj zmiešaných území bývania a vybavenosti situovaných vo väzbe na centrálnu polohu obce na severozápadnom okraji súčasných zastavaných území obce. Navrhnutá lokalizácia predmetných rozvojových území v obci je riešená tak, aby zariadenia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb svojimi potenciálne negatívnymi vplyvmi neohrozili obytné prostredie, ale aby vytvorili podmienky pre rozvoj nových obslužno-vybavenostných aktivít pre uspokojovanie nárokov a potrieb obyvateľov i návštevníkov obce Kostolište.

2.8.4. NÁVRH ROZVOJA VÝROBY

Areály poľnohospodárskej výroby, výroby a výrobných služieb, distribúcie a skladovania sú v súčasnosti sústredené na západnom okraji obce, v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu II/503, v samostatných ucelených areáloch.

V rámci územného plánu obce je **rozvoj výrobných, výrobo-obslužných a distribučno-skladovacích funkcií** orientovaný

- do zastavaného územia súčasného areálu poľnohospodárskej výroby prostredníctvom intenzifikácie súčasného funkčno-prevádzkového využitia areálu, ako i prostredníctvom nového funkčného využitia areálu,
- v existujúcom areáli poľnohospodárskej výroby sa predpokladá chov hospodárskych zvierat na úrovni cca 650 ks ošípaných a cca 400 ks hovädzieho dobytku – smerná vzdialenosť medzi súvislou obytnou zástavbou a zariadeniami živočíšnej výroby (smerné hygienické pásmo živočíšnej výroby) pre chov ošípaných predstavuje cca 210 m a pre chov hovädzieho dobytku cca 170 m (zdroj – Príloha č. 9/1986 k Acta hygienica, epidemiologica et microbiologica – Orientačné pomôcky – Posudzovanie objektov živočíšnej výroby nedosahujúcej veľkokapacitné hranice a Výpočet návrhu pásma hygienickej ochrany stredísk živočíšnej výroby, návrh, Praha, 01.1986),
- do existujúcich areálov výroby a výrobných služieb, distribúcie a skladovania sústredených na západnom okraji obce, v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu II/503, prostredníctvom intenzifikácie súčasného funkčno-prevádzkového využitia areálov, ako i prostredníctvom nového funkčného využitia areálov,
- do nových rozvojových území distribúcie a skladovania nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce na západnom okraji obce,
- do nových rozvojových území výroby a služieb situovaných mimo súčasné zastavané územia obce na severozápadnom okraji obce,
- rozvoj podnikateľských aktivít výrobného, výrobo-obslužného a distribučno-skladovacieho charakteru je v predmetnom návrhu situovaný do takých rozvojových lokalít, aby negatívne neovplyvňovali na životné a obytné podmienky obyvateľov obce Kostolište,

2.9. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Súčasnú zastavanú územie obce bolo vymedzené v katastrálnom území Kostolište k 1.1. 1990 ako súvislý územno-priestorový celok, vrátane existujúcich záhrad pri rodinných domoch.

V územnom pláne obce je navrhnuté rozšírenie existujúceho zastavaného územia

- o územia navrhnutých rozvojových lokalít pre bývanie, ktoré sú situované v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasnú zastavanú územie obce na severovýchodnom a severozápadnom, juhozápadnom a južnom okraji obce,
- o územie navrhnutého rozšírenia existujúceho cintorína so zázemím ochrannej a izolačnej zelene na severovýchodnom okraji obce vo väzbe na existujúci areál cintorína,
- o územie navrhnutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná na severovýchodnom okraji obce,
- o územie navrhnutej rozvojovej lokality výrobných služieb, distribúcie a skladovania na severozápadnom okraji obce,
- o samostatné, územne a priestorovo oddelené a izolované územie navrhnutej rozvojovej lokality pre rozvoj výroby a služieb na severozápadnom okraji obce,

Navrhnuté zastavané územie obce je vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti návrhu riešenia územného plánu obce, ťažiskovo **vo Funkčnom využití územia – v Komplexnom urbanistickom návrhu**, mierka 1:5 000, **v Priestorovom usporiadaní a tvorbe krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia**, mierka 1:5 000 a **v Závaznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavbách**, mierka 1:5 000.

2.10. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny je celé riešené územie začlenené do I. (najnižšieho) stupňa ochrany.

V územnom pláne obce nie sú navrhnuté žiadne nové chránené územia a ani ich ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2.11. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Z hľadiska záujmov obrany štátu nie sú v územnom pláne obce riešené osobitné požiadavky.

V územnom pláne obce sú uplatnené, v zmysle § 15 ods. 1 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, základné požiadavky z hľadiska ochrany pred požiarimi

- sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre stabilizáciu, údržbu a rozvoj existujúcej hasičskej stanice a zbrojnice v centrálnych polohách obce – existujúca hasičská stanica a zbrojnica je situovaná v priamej väzbe na zbernú komunikáciu vedenú v prietahu existujúcej cesty II/503 obcou,
- sú navrhnuté územnoplánovacie podmienky pre zabezpečenie zdrojov vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov – na území obce je vybudovaný obecný vodovodný systém, ktorý bude dodávať vodu do existujúcich i navrhnutých vodovodných rozvodov v obci vybavených požiarnymi hydrantmi,

Odtok povrchových dažďových vôd z riešeného územia obce Kostolište zabezpečuje vybudovaný a udržiavaný systém potokov a kanálov, ktorý v súčinnosti s dobrými vsakovacími pomermi v území vytvára prirodzenú protipovodňovú ochranu zastavaných území a na zastavanie navrhnutých území obce Kostolište. Pri údržbe existujúcich potokov a kanálov je potrebné permanentne zabezpečovať voľný prietokový profil potokov a kanálov a voľný odtokový profil pre vybudované priepusty na potokoch a kanáloch tak, aby sa zamedzilo možnému zaplaveniu okolitých objektov.

Vodný tok Ježovka nie je na území obce Kostolište ohrádzovaný. Koryto Ježovky v súčasnom stave je schopné previesť prietok Q_{50} -ročnej vody, pri ktorej nedochádza k zatápaniu zázemia vodného toku a zastavaného územia obce. Povodňové ohrozenie obce môže vzniknúť pri lokálnych dažďoch vyššej intenzity. Lokálne záplavy môžu v obci vzniknúť ako dôsledok nedostatočnej priepustnosti existujúcich priepustov miestnych tokov pod cestami II. a III. triedy a pod miestnymi komunikáciami. Korytá miestnych potokov je preto potrebné trvale udržiavať, zabezpečovať ich proti zaneseniu splachmi a sedimentmi.

Požiadavky na ochranu obyvateľstva sú riešené ochrannými stavbami civilnej ochrany obyvateľstva v zmysle zákona NR SR č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona č. 479/2005 Z.z. v znení neskorších predpisov, zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane v znení neskorších predpisov, vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, v súlade s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení CO.

Územné podmienky obce Kostolište v mierovom období, ale aj za vojny a vojnového stavu, umožňujú jej potenciál využívať pre príjem evakuovaných z iných obcí územného obvodu podľa rozhodnutia evakuačných orgánov. Krízové situácie ako vojna a vojnový stav nezaťažujú obec Kostolište ako cieľový priestor. Kolektívna ochrana obyvateľstva v obci Kostolište preto nevyžaduje riešenie tlakovo odolných úkrytov, ale postačuje plánovanie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocou s kapacitou do 50 osôb a v zariadeniach verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) s kapacitou nad 50 osôb.

Kolektívna ochrana obyvateľstva v obci Kostolište je riešená prostredníctvom využitia existujúceho bytového fondu, v rámci ktorého boli, sú a budú vybrané vhodné priestory s vhodnými podmienkami po stránke kapacitnej a v súlade s technickými požiadavkami pre jed-

noduché úkryty budované svojpomocou s uplatnením ochranného súčiniteľa $K_{0.50}$ s využitím tých ochranných vlastností, ktoré ich stavebné riešenie ponúka.

Obslužné a výrobné-produkčné jednotky v obci sú povinné samostatne si zabezpečiť opatrenia ochrany zamestnancov (ukrytie, prostriedky osobnej ochrany a ďalšie).

Súčasná možnosť ukrytia, ich kvalita a kapacita, sú ovplyvnené technickým stavom bytového fondu a existujúcich stavieb. Množstvo vytypovaných úkrytových priestorov pre úkryty jednoduchého typu budované svojpomocou sledovalo základný cieľ – zabezpečiť požiadavku ukrytia pre každého občana. Princíp prípravy a predbežného výberu priestorov pre vytvorenie jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocou umožňuje využiť aj menej vhodné priestory z hľadiska prostredia a postupne úpravami v nutnom čase dostať ich na prijateľnú úroveň spĺňajúcu určené technické požiadavky a podmienky pre pobyt v nich. Na druhej strane je nutné postupne z fondu ukrytia vyradovať nevhodné stavby a nahradzovať ich novými stavbami v rámci nových rozvojových území.

Hlavné zásady riešenia ukrytia obyvateľstva

- riešiť ukrytie 100 % predpokladaného počtu obyvateľstva,
- úkryty navrhovať do miest najväčšieho sústredenia osôb, ktorým treba zabezpečiť ukrytie v dochádzkovej vzdialenosti maximálne do 500 metrov,
- jednoduché úkryty budované svojpomocou riešiť úpravou vhodných priestorov v už existujúcich stavbách podľa spracovaného Plánu ukrytia v čase vojny a vojnového stavu na pokyn samosprávy,
- právnické osoby a fyzické osoby ukrytie svojich zamestnancov musia riešiť vo vlastných zariadeniach,

Požiadavky na ukrytie obyvateľstva

Technické podmienky zariadení CO sú určené zásadami na zabezpečenie ochrany obyvateľstva ukrytím počas mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu. Uvádzajú sa v Pláne ukrytia, ktorý je súčasťou Plánu ochrany. Ochranné stavby sú stavby plánované pre obdobie vojny a vojnového stavu úpravou vhodných priestorov v stavbách podľa Plánu ukrytia. Na jednoduché úkryty budované svojpomocou (JUBS) sa vyberajú vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybudované v stave bezpečnosti, ktoré po vykonaní svojpomocných špecifických úprav musia zabezpečovať čiastočnú ochranu pred účinkami mimoriadnych udalostí a použitých zbraní v čase vojny a vojnového stavu. Vhodné podzemné a nadzemné priestory stavieb vybrané pre JUBS možno považovať za ochranné stavby až po vykonaní špecifických úprav, ktoré sú potrebné na pripravenosť stavieb plniť účel, na ktorý boli vybudované.

Požiadavky na jednoduché úkryty budované svojpomocne (JUBS)

- zabezpečenie ochrany pred radiačným zamorením a pred preniknutím nebezpečných látok,
- minimalizácia množstva prác nevyhnutných na úpravu priestorov,
- statické a ochranné vlastnosti,
- vetranie prirodzeným alebo núteným vetraním vonkajším vzduchom, filtračným a ventilačným zariadením,
- utesnenie,

Požiadavky na zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva

Pre zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva je potrebné z hľadiska územno-technických podmienok dodržať koncepčné zásady ukrytia obyvateľstva s využitím existujúcich

stavieb vybratých a zapracovaných v Pláne ukrytia a nových stavieb potenciálne situovaných v nových rozvojových územiach obce. Dobeňová vzdialenosť 500 m musí vyhovovať pre potreby obyvateľstva v existujúcich i navrhovaných objektoch.

Základné požiadavky na zabezpečenie úloh civilnej ochrany obyvateľstva v obci Kostolište

- ukrytie obyvateľstva riešiť na 100 % v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocou,
- ukrytie zamestnancov právnických osôb, fyzických osôb riešiť vlastnou starostlivosťou v zmysle zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- budovanie zariadení CO riešiť v súčinnosti s odborom krízového riadenia ObÚ v Malackách,
- postupne vyradovať z Plánu ukrytia nevhodné stavby a tým symetricky upravovať kapacitu ukrytia v existujúcich obytných územiach a v rozvojových obytných územiach,
- v prípade príjmu evakuovaných osôb v čase vojny a vojnového stavu plánovať jednoduché úkryty budované svojpomocou aj pre tieto evakuované osoby s využitím priestorovej rezervy podľa uvedených technických parametrov,
- po realizácii potenciálnych nových rodinných domov a málopodlažných bytových domov vyhotoviť určovací list jednoduchého úkrytu budovaného svojpomocne na každý vybraný priestor,
- v Pláne ukrytia 1x ročne vykonávať všetky zmeny týkajúce sa nárastu alebo poklesu úkrytovej kapacity v obci,

2.12. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

2.12.1. SÚČASNÝ STAV OCHRANY PRÍRODY A KRAJINY V ÚZEMÍ

V zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, patrí riešené územie do I. (najnižšieho) stupňa ochrany. Katastrálne územie Kostolište susedí s CHKO Záhorie. V riešenom území sa nenachádza žiadne maloplošné chránené územie, ale riešené územie susedí s Chráneným areálom Padelek.

2.12.1.1. ÚZEMIA SÚSTAVY NATURA 2000

Vytvorenie sústavy osobitne chránených území NATURA 2000 (ďalej len sústava NATURA 2000) je jednou z prioritných podmienok vstupu Slovenskej republiky do Európskej únie v oblasti ochrany prírody. Z právneho hľadiska ide o proces implementácie dvoch smerníc ES

- Smernice Rady č. 79/409/EHS o ochrane voľne žijúcich vtákov (smernica o vtákoch),
- Smernice rady č. 92/43/EHS o ochrane biotopov, voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín (smernica o biotopoch),

Vychádzajúc z uvedených smerníc tvoria sústavu NATURA 2000 dva typy území

- Chránené vtáčie územia (Special Protection Areas - SPAs),
- Územia európskeho významu (Special Areas of Conservation - SACs),

Územia európskeho významu

Riešené územie obce Kostolište susedí s navrhovaným územím európskeho významu SKUEV 0116 Pri Jakubovských rybníkoch.

Chránené vtáčie územia

Do riešeného územia zasahuje navrhované chránené vtáčie územie SKCHVU 016 Záhorské Pomoravie (celková výmera – 28 486 ha).

Z hľadiska avifauny predstavuje niva Moravy jednu z najcennejších lokalít. Sústava zachovaných a rôzne vyvinutých mokradí (toky, ramená, kanály, močiare, mokré lúky, lužné lesy, periodické mláky a ďalšie) tvorí kvalitné podmienky pre hniezdenie viacerých druhov vtákov - chriaštel bodkovaný (*Porzana porzana*), bučiak trstový (*Botaurus stellaris*), haja červená (*Milvus milvus*), sokol rároh (*Falco cherrug*), haja tmavá (*Milvus migrans*), bučiacik močiarny (*Ixobrychus minutus*), kačica chrapľavá (*Anas querquedula*), kačica chriplavá (*Anas strepera*), hrdzavka potápavá (*Netta rufina*) a kalužiak červenonohý (*Tringa totanus*).

Podľa § 26, ods. 5 zákona č. 543/2002 Z.z o ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, sa v chránenom vtáčom území zakazuje vykonávať činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet jeho ochrany.

2.12.1.2. RAMSARSKÉ LOKALITY

Do riešeného územia nezasahujú žiadne ramsarské lokality.

2.12.2. PRIEMET SYSTÉMOV EKOLOGICKEJ STABILITY DO ÚZEMIA

Územný systém ekologickej stability je vybraná sústava ekologicky najstabilnejších častí a prvkov krajiny účelne rozmiestnených podľa funkčných a priestorových kritérií. Tieto kritériá predstavujú

- rozmanitosť potenciálnych prírodných ekosystémov v riešenom území
- priestorové väzby prírodných ekosystémov (kritérium udáva smery spojovacích a kontaktných biokoridorov a prirodzených migračných ciest),
- aktuálny stav krajiny,
- spoločenské limity a zámery určujúce súčasné a perspektívne možnosti kompletizácie uceleného systému,

Z uvedených skutočností vychádzajú aj metodické pokyny MŽP SR na vypracovanie dokumentácií územných systémov ekologickej stability, ktoré si ako základné ciele ÚSES stanovujú

- vytvorenie a udržanie celoplošného systému ekologickej stability krajiny, t.j. stability jej biotických i abiotických systémov a zachovanie, vytváranie a udržiavanie rôznorodosti podmienok pre biodiverzitu a genofond rastlínstva a živočíšstva,
- vytváranie ekologickej stability územia sa zabezpečuje najmä tam, kde sa stabilné krajinné prvky nevyskytujú alebo sú zastúpené nedostatočne - ich obnova a udržiavanie sa vykonáva doplnením nových alebo posilnením existujúcich, ale nedostatočne funkčných stabilizujúcich prvkov,
- zabezpečenie funkčnosti ÚSES a jeho stabilizačných prvkov je podmienené stabilizačnými opatreniami zameranými na racionálne obhospodarovanie a využívanie krajiny a na udržanie jej ekologickej stability,

Územný systém ekologickej stability predstavuje takú celopriestorovú štruktúru navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine a vytvára predpoklady pre trvale udržateľný rozvoj. Základ tohto systému tvoria biocentrá, biokoridory a interakčné prvky nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

Biocentrum predstavuje ekosystém alebo skupinu ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev.

Biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev. Na biokoridory priestorovo nadväzujú interakčné prvky.

Interakčný prvok tvorí určitý ekosystém prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenené alebo narušené človekom.

2.12.2.1. PRIEMET REGIONÁLNEHO ÚSES DO ÚZEMIA

Z pohľadu Regionálneho ÚSES je riešené územie zahrnuté do územia riešeného v **R-ÚSES okresu Bratislava – vidiek**, ktorý bol spracovaný kolektívom autorov pod vedením Ing. Staníkovej v novembri 1993 a **R-ÚSES, záhorská časť okresu Bratislava – vidiek**, ktorý spracoval Regioplán - krajinnоекologické expertízy a štúdie v auguste 1995.

R-ÚSES okresu Bratislava - vidiek

V predmetnej dokumentácii je navrhnutý biokoridor regionálneho významu – IX – Jakubovské rybníky – Rudava, ktorý zasahuje do riešeného územia.

IX – Jakubovské rybníky - Rudava

- spája regionálne biocentrum Jakubovské rybníky s biocentrami situovanými mimo okresu pozdĺž rieky Moravy,
- prechádza borovicovými lesmi na viatych pieskoch,
- stresové faktory - blízkosť zastavaných území, živočíšna výroba,
- návrh opatrení
 - dobudovať nelesnú stromovú a krovinnú vegetáciu okolo sídel a areálov poľnohospodárskej výroby,
- ekologická kvalita extravilánov, ktorými biokoridor prechádza - index 0,41-0,6 a 0,6-0,7,

R-ÚSES, záhorská časť okresu Bratislava – vidiek

V predmetnej dokumentácii sú navrhnuté prvky ekologickej stability zasahujúce do riešeného územia

- biokoridor regionálneho významu – **Malina**,
- biocentrum regionálneho významu – **Kostolište – Dúbrava**,
 - lesné porasty rôznorodého zloženia,
 - v severnej časti sa vyskytujú lesné porasty s relatívne zachovaným druhovým zložením a s výrazným zastúpením duba, vo východnej časti sú to lesné komplexy s rašeliniskami, relatívne zachované,
 - v súčasnosti prebiehajú sukcesné zmeny v porastoch, plochy rašelinísk zarastajú vlhkomilnou, najmä bylinnou vegetáciou,
 - zachované prirodzené druhové zloženie,
 - jadro biocentra tvoria genofondovo významné lokality B80 Ružová a B81 Kostolište – slatiny,

Navrhované opatrenia pre riešené územie vyplývajúce z R-ÚSES

Pôdoochranné návrhy

- B1 – opatrenia na ornej pôde proti veternej erózii – pre územia situované medzi tokom Ježovky a lesnými porastami
 - potreba pestovateľských a agrotechnických opatrení (výber vhodných plodín, správne obrábanie pôdy a ďalšie),
 - vhodná výsadba izolačných protieróznych pásov drevín (vetrolamov),

Hydroekologické návrhy

- C – renaturácia vodných tokov – tok Ježovky
 - ide o zložitejšie opatrenia, ktoré okrem vytvárania nárazníkových pásov spočívajú i v samotnej zmene charakteru vodného toku - realizácia týchto opatrení je zložitá, finančne náročná a vyžaduje samostatné riešenie,
 - za najdôležitejšie zásady možno považovať
 - renaturáciu a sprietočnenie zvyškov pôvodného koryta toku, ak je zachované,
 - zníženie pozdĺžneho spádu toku a spomalenie odtoku vody zvýšením dĺžky toku (obnova prirodzených zákrut),
 - obnovu hydrologickej komunikácie toku s nivným priestorom (odstránenie nepriepustného spevnenia koryta a brehov toku),

- obnovu prirodzených brehových porastov toku,
 - vytvorenie nárazníkových zón pozdĺž vodného toku,
 - ak je z technických alebo finančných dôvodov nereálna zmena koryta, odporúča sa drobnými technickými zásahmi v koryte znížiť pozdĺžny sklon toku (zvýšenie nivelety recipientu prostredníctvom pohyblivých stavidiel, vytváranie stupňov v koryte, vzdúvanie hladiny a ďalšie),
- D – zmena funkcie a prevádzky melioračných zariadení – väčšina melioračných kanálov
 - opatrenie, cieľom ktorého je odstrániť nadmerné vysušovanie krajiny, zapríčinené rozsiahlym budovaním melioračných stavieb (kapacitne predimenzovaných) od 50-tych rokov 20. storočia,
 - dôsledkom týchto stavieb je vysušenie pôvodných vlhkých až mokradných stanovišť, ktoré najmä v jarnom období slúžili ako významný retenčný priestor - s týmito opatreniami bola spojená i zmena využitia krajiny - z pôvodných mokradí a vlhkých lúk sú dnes suché polia, ktoré je potrebné zavlažovať,
 - zmena funkcie by mala spočívať v tom, že z melioračných kanálov s odvodňovacou funkciou by sa mohli stať „zavodňovacie kanály“ v prípade, ak by sa v nich udržiavala hladina na vysokej úrovni - prevádzka a fungovanie týchto kanálov by sa mohli zmeniť realizáciou jednoduchých technických opatrení - v prípade otvorených kanálov zmenou výšky recipientu (zahradenie výústia kanálov do recipientu stavidlami s regulovateľnou výškou) a znižovaním pozdĺžneho sklonu (budovanie priečných stupňov, vzdúvanie vody a ďalšie), v prípade podzemnej drenáže zahradením výústí a tým trvalejším zavodnením drenážnej sústavy – predmetné opatrenia je potrebné konzultovať s vlastníckmi a s užívateľmi poľnohospodárskych pozemkov, ktorých by sa zmenené podmienky týkali, a podľa možnosti hľadať riešenie prijateľné pre všetky zainteresované strany,

Hydroekologické opatrenia pre jednotlivé čiastkové povodia – pre Povodie Maliny (po Jakubovské rybníky)

- realizácia komplexného revitalizačného projektu,
- renaturácia úseku Maliny južne a západne od Malaciek,
- eliminácia bodových zdrojov znečistenia Maliny,
- zmeny krajinej štruktúry v dolnej časti povodia (zmeny funkčnosti melioračných zariadení, zvýšenie podielu trvalých trávnych porastov, obnova vlhkých lúk a mokradí a ďalšie) a v oblasti Podmalokarpatskej zníženiiny,

Stabilizácia krajiny zo socioekonomického hľadiska

- znižovanie znečistenia ovzdušia – pre okolie Malaciek
 - nevyhnutné je znižovanie znečistenia ovzdušia hlavne elimináciou a znižovaním produkcie emisií miestnych zdrojov, hlavne v územno-priemyselných zoskupeniach Malacky a Stupava – je potrebné naďalej rozširovať plynofikáciu, prehodnocovať výrobné programy podnikov, zavádzať účinné odlučovacie zariadenia, uplatňovať moderné technológie a pod.,
- eliminácia vplyvu intenzívnej automobilovej dopravy – okolo komunikácie štátnej cesty Malacky – Kostolište
 - ide o ťažko odstrániteľný problém - znečistenie ovzdušia, hluk a kontamináciu pôd je možné len zmierniť vegetačnými ochrannými pásmi,
- znižovanie znečistenia vodných tokov a znižovanie bariérového efektu umelo upravených brehov – pozdĺž toku Maliny
 - je nevyhnuté prijímať opatrenia na zlepšenie kvality vody (budovanie nových ČOV a modernizácia existujúcich ČOV, zmena výrobných programov priemyselných podnikov, zavádzanie nových technológií, šetrenie vodou a pod.) hlavne v Maline, v Zohorskom kanáli, v Mláke, ale i v ostatných menších tokoch, a tým v konečnom dôsledku i v rieke Morave - okrem zlepšenia kvality vody by bolo vhodné vykonať prieskum rôz-

nych hatí a iných priečných objektov z hľadiska bariérového efektu a ich modernizáciou (napr. používaním vakových hatí a pod.) zlepšiť možnosť pohybu organizmov,

2.12.2.2.GENOFONDOVO VÝZNAMNÉ LOKALITY

V riešenom území sa nachádza genofondová plocha flóry a fauny – **B 81 Kostolište – slatiny**, v ktorej sú relatívne zachované slatiny jazerného pôvodu s malými zásahmi človeka (Raučina, 1979) – v súčasnosti prevládajú sukcesné štádiá zarastania slatín s prevahou vysokých bylín a prirodzené zloženie rastlinných spoločenstiev.

Riešené územie hraničí s ďalšími genofondovými lokalitami

- **B 82 Padelek**
 - lesné porasty s mäkkými i tvrdými druhmi lužných lesov – jelšina,
 - lokalita je maloplošne chránená (CHA), existujúce spoločenstvá sú však zmenené a nemajú také hodnoty, pre aké boli navrhnuté na ochranu,
 - Šomšák (1993) uvádza síce výskyt 9 ohrozených taxónov vyšších rastlín, ale upozorňuje na ich neistú existenciu v budúcnosti (zmeny stanovištných podmienok ako dôsledok odvodnenia),
- **B 110 Jakubovské rybníky**
 - najrozsiahlejší komplex existujúcich rybníkov v širšom záujmovom území Záhoria,
 - cenné ornitocenózy, najvýznamnejšie rybničné spoločenstvá vtákov Borskej nížiny,

2.12.3. NÁVRH MIESTNYCH PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Navrhnuté prvky R-ÚSES sú v riešení územného plánu obce doplnené o potenciálne prvky miestnej úrovne, ktoré by pri vypracovaní Miestneho ÚSES tvorili základnú kostru ekologickej stability miestneho významu. Predmetné potenciálne prvky M-ÚSES funkčne nadväzujú na biokoridor regionálneho významu – **Jakubovské rybníky – Rudava**, na biocentrum regionálneho významu – **Kostolište – Dúbrava** a na lesný masív, ktoré tvoria **hlavný plošný ekostabilizačný segment v krajine**, a v južnej časti riešeného územia aj na biokoridor regionálneho významu – **Malina**.

POTENCIÁLNE BIOCENTRÁ MIESTNEJ ÚROVNE

lokalizácia

- plošná zeleň v krajine na lesnej pôde, ale aj mimo lesného pôdneho fondu,
- navrhnuté intervencie
 - výsadba zelene,
 - ponechanie sukcesnému vývoju,
- odporúčané druhové zloženie drevín
 - suchšie stanovištia – dub letný (*Quercus robur*), dub zimný (*Q. petraea*), dub cerový (*Q. cerris*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), hrab (*Carpinus betulus*), javor mliečny (*Acer platanoides*), borovica sosna (*Pinus sylvestris*), breza biela (*Betula pendula*), krušina jelšová (*Frangula alnus*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus tharticus*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), trnka (*Prunus spinosa*), ruža psia (*Rosa canina*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*),
 - vlhké stanovištia - vrbica biela (*Salix alba*), vrbica krehká (*Salix fragilis*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jelša sivá (*Alnus incana*), brest vŕz (*Ulmus laevis*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topol biely (*Populus alba*), topol čierny (*Populus nigra*), rôzne druhy vrby, svib krvavý (*Swida sanguinea*), svib južný (*Swida australis*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*),

Biocentrum č. 1

Vymedzenie - biocentrum sa nachádza na severnom okraji riešeného územia (na hranici s k.ú. Veľké Leváre), je v kontakte s lesom a s ornou pôdou.

Úroveň – miestna.

Potenciálna vegetácia (rozhranie)

- kyslomilné borovicovo-dubové lesy (*Pino-Quercion*),
- dubovo-hrabové lesy panónske (*Quercus robur-Carpinenion betuli*),
- dubovo-cerové lesy (*Quercetum petraeae-cerris*),

Charakteristika - biocentrum má lesný charakter a lúčny charakter, v centrálnej časti je zamokrená terénna depresia s porastom trstia. Biocentrum tvorí významnú ekostabilizačnú plochu. Druhovú zloženie je blízke potenciálnej vegetácii - prevláda borovica lesná (*Pinus silvestris*), na okrajoch dub letný (*Quercus robur*), agát (*Robinia pseudoacacia*), topol čierny (*Populus nigra*), topol osika (*P. tremula*), breza (*Betula pendula*), vŕba krehká (*Salix fragilis*) a krovinné druhy vŕb.

Negatívne javy

- nelegálne skládky odpadu popri lesnej ceste,
- používanie agrochemikálií na ornej pôde v dotyku s biocentrom,

Návrh opatrení

- biocentrum je potrebné ponechať bez väčších zásahov,
- odstrániť nelegálne skládky odpadu,
- odstrániť agát z porastu,
- v prípade novej výsadby použiť dreviny potenciálnej vegetácie,

Odporúčané druhy zloženie drevín – borovica lesná (*Pinus silvestris*), dub zimný (*Quercus petraea*), dub letný (*Q. robur*), breza bradavičnatá (*Betula pendula*), javor mliečny (*Acer platanoides*), bresty (*Ulmus minor*, *U. laevis*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), hrab (*Carpinus betulus*), ja-seň štíhly (*Fraxinus excelsior*).

Biocentrum č. 2

Vymedzenie – biocentrum sa nachádza pri toku Ježovky, v centrálnej časti riešeného územia, je v kontakte s ornou pôdou.

Úroveň – miestna.

Potenciálna vegetácia (rozhranie)

- lužné lesy nížinné (*Ulmenion*),

Charakteristika - biocentrum má mokradňový charakter, je tvorené krajinnou zeleňou, vodnými plochami a porastom trstia. Biocentrum tvorí významnú ekostabilizačnú plochu. Druhovú zloženie je blízke potenciálnej vegetácii – topol biely (*Populus alba*), topol čierny (*Populus nigra*), topol osika (*Populus tremula*), vŕba krehká (*Salix fragilis*), krovinné druhy vŕb, agát (*Robinia pseudoacacia*).

Negatívne javy

- nelegálne skládky odpadu po celej ploche biocentra,
- používanie agrochemikálií na ornej pôde v dotyku s biocentrom,

Návrh opatrení

- biocentrum je potrebné ponechať bez väčších zásahov,
- odstrániť nelegálne skládky odpadu,
- odstrániť agát z porastu,
- v prípade novej výsadby použiť dreviny potenciálnej vegetácie,

Odporúčané druhové zloženie drevín – dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ osika (*Populus tremula*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), rôzne druhy vrb.

POTENCIÁLNE BIOKORIDORY MIESTNEJ ÚROVNE

- lokalizácia
 - pozdĺž vodných tokov a kanálov,
- navrhnuté intervencie
 - výsadba líniovej zelene,
 - ponechanie sukcesnému vývoju,
- odporúčané druhové zloženie drevín

suchšie stanovištia - dub letný (*Quercus robur*), dub zimný (*Q. petraea*), dub cerový (*Q. ceris*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), hrab (*Carpinus betulus*), javor mliečny (*Acer platanoides*), borovica sosna (*Pinus sylvestris*), breza biela (*Betula pendula*), krušina jelšová (*Frangula alnus*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), trnka (*Prunus spinosa*), ruža psia (*Rosa canina*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*),

vlhké stanovištia - vrbá biela (*Salix alba*), vrbá krehká (*Salix fragilis*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jelša sivá (*Alnus incana*), brest vŕz (*Ulmus laevis*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), rôzne druhy vrb, svíb krvavý (*Swida sanguinea*), svíb južný (*Swida australis*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*),

Biokoridor č. I

Vymedzenie - biokoridor prepája potenciálne miestne biocentrum č. 1 a potenciálne miestne biocentrum č. 2. Biokoridor je lokalizovaný pozdĺž toku Ježovky. Je obkolesený ornou pôdou.

Úroveň - miestna.

Potenciálna vegetácia

- lužné lesy nízinné (*Ulmenion*),

Charakteristika – biokoridor je v súčasnosti tvorený pásom krajinnej zelene alebo trávnatým pásom. Prevládajúce druhové zloženie - vrbá krehká (*Salix fragilis*), vrbá popolavá (*Salix cinerea*), vrbá rakyta (*Salix caprea*), vrbá trojtyčinková (*Salix triandra*), topoľ osika (*Populus tremula*), topoľ čierny (*P. nigra*), topoľ biely (*P. alba*), topoľ šedý (*P. Canescens*), šľachtený topoľ, javor poľný (*Acer campestre*), agát (*Robinia pseudoacacia*), baza (*Sambucus nigra*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus verucosa*), ovocné stromy.

Negatívne javy

- používanie agrochemikálií,
- nelegálne skládky odpadu,
- znečistenie toku Ježovky,

Návrh opatrení

- odstrániť nelegálne skládky odpadu,
- biokoridor s krajinou zeleňou je potrebné ponechať bez väčších zásahov prirodzenému sukcesnému vývoju,
- v časti biokoridoru bez významnej zelene realizovať novú výsadbu drevín potenciálnej vegetácie,

Odporúčané druhové zloženie drevín – dub letný (*Q. robur*), jaseň (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), bresty (*Ulmus minor*, *U. laevis*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), vrbica biela (*Salix alba*), vrbica krehká (*S. fragilis*), topoľ osika (*Populus tremula*), topoľ čierny (*P. nigra*), topoľ biely (*P. alba*), topoľ šedý (*P. Canescens*), javor poľný (*Acer campestre*), jaseň (*Fraxinus excelsior*), čerešňa vtáčica (*Cerasus avium*), hloh (*Crataegus laevigata*, *C. curvisepala*), svíba krvavá (*Swida sanguinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*).

Biokoridor č. II

Vymedzenie – biokoridor prepája potenciálne miestne biocentrum č. 2 s biokoridorom regionálneho významu – Malina a s genofondovou lokalitou – Jakubovské rybníky.

Úroveň – miestna.

Potenciálna vegetácia

- lužné lesy nízinné (*Ulmenion*),

Charakteristika – potenciálny biokoridor je v súčasnosti tvorený pásom krajiny zelene alebo trávnatým pásom. Prevládajúce druhové zloženie - vrbica krehká (*Salix fragilis*), vrbica popolavá (*Salix cinerea*), vrbica rakytá (*Salix caprea*), vrbica trojtyčinková (*Salix triandra*), topoľ osika (*Populus tremula*), topoľ čierny (*P. nigra*), topoľ biely (*P. alba*), topoľ šedý (*P. Canescens*), šľachtený topoľ, javor poľný (*Acer campestre*), jelša (*Alnus glutinosa*), agát (*Robinia pseudoacacia*), baza (*Sambucus nigra*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen bradavičnatý (*Euonymus verucosa*), breza bradavičná (*Betula pendula*), svíba (*Swida sanguinea*), baza (*Sambucus nigra*), hlošina úzkolistá (*Elaeagnus angustifolia*), zemolez (*Lonicera nigra*), hloh (*Crataegu sp.*), lieska (*Corylus avellana*), trnka (*Prunus spinosa*), šípka (*Rosa sp.*), ovocné stromy.

Negatívne javy

- používanie agrochemikálií,
- nelegálne skládky odpadu,
- znečistenie toku Ježovky,

Návrh opatrení

- odstrániť nelegálne skládky odpadu,
- biokoridor s krajinou zeleňou je potrebné ponechať bez väčších zásahov prirodzenému sukcesnému vývoju,
- v časti biokoridoru bez významnej zelene realizovať novú výsadbu drevín potenciálnej vegetácie,

Odporúčané druhové zloženie drevín – dub letný (*Q. robur*), jaseň (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), bresty (*Ulmus minor*, *U. laevis*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), vrbica biela (*Salix alba*), vrbica krehká (*S. fragilis*), topoľ osika (*Populus tremula*), topoľ čierny (*P. nigra*), topoľ biely (*P. alba*), topoľ šedý (*P. Canescens*), javor poľný (*Acer campestre*), jaseň (*Fraxinus excelsior*), čerešňa vtáčica (*Cerasus avium*), hloh (*Crataegus laevigata*, *C. curvisepala*), svíba krvavá (*Swida sanguinea*), vtáčí zob obyčajný (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*).

POTENCIÁLNE INTERAKČNÉ PRVKY

Interakčné prvky majú v rámci územného systému ekologickej stability zabezpečiť priaznivé pôsobenie biocentier a biokoridorov na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

- lokalizácia
 - plošná a líniová krajinná zeleň pozdĺž kanálov a poľných ciest,
- navrhnuté intervencie
 - ponechanie úspešnému vývoju,
 - nová výsadba solitérov a línii stromov v krajine,
- odporúčané druhové zloženie drevín – dub letný (*Quercus robur*), dub zimný (*Q. petraea*), dub cerový (*Q. cerris*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), topol čierny (*Populus nigra*), topol biely (*Populus alba*), topol šedý (*P. Canescens*), jaseň (*Fraxinus excelsior*), javor mliečny (*Acer platanoides*), vrba (*Salix sp.*), borovica lesná (*Pinus silvestris*), orech (*Juglans regia*), slivka, čerešňa,

NAVRHOVANÉ EKOSTABILIZAČNÉ PLOCHY V RÁMCI ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

- významná zeleň sadovnícky a parkovo upravených plôch v obci a zeleň cintorína,
- potrebné je kvalitatívne zlepšiť existujúcu druhovú skladbu zelene formou nových výsadiieb,
- odporúčané druhové zloženie drevín
 - listnaté stromy – lipa malolistá (*Tilia cordata*), lipa veľkolistá (*Tilia platyphyllos*), javor (*Acer sp.*), pagaštan konský (*Aesculus hippocastanum*), dub (*Quercus sp.*), hloh (*Crataegus sp.*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), jaseň (*Fraxinus excelsior*), sofora (*Sophora japonica*),
 - listnaté kry – drieň (*Cornus sp.*), lieska (*Corylus sp.*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), bršlen fortuneov (*Euonymus fortunei*), vtáci zob (*Ligustrum ovalifolium*), (*Ligustrum vulgare*), zemolez (*Lonicera sp.*), pajazmín (*Philadelphus x coronarius*), rešetliak (*Rhamnus sp.*), klokoč (*Staphylea pinnata*), orgován (*Syringa vulgaris*), kalina (*Viburnum sp.*), krušpán (*Buxus sempervirens*),
 - popínavé dreviny – plamienok (*Clematis sp.*), brečtan (*Hedera helix*), zemolez (*Lonicera caprifolium*, *Lonicera periclymenum*),
 - ihličnaté dreviny – borovica sosna (*Pinus sylvestris*), smrek (*Picea abies*), smrekovec (*Larix decidua*), duglaska (*Pseudotsuga menziesii*), cyprušteľ (*Chamaecyparis sp.*), borievka (*Juniperus virginiana*), tis (*Taxus baccata*), tuja (*Thuja occidentalis*, *Thuja plicata*),

NAVRHOVANÉ OPATRENIA NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

- zvýšiť diverzitu krajinných štruktúr rozčlenením veľkoplošných monokultúrnych lánov do menších segmentov a toto opatrenie je potrebné uplatňovať aj pri koncipovaní osevných plánov (striedanie jednotlivých druhov poľnohospodárskych plodín v priestore a čase a pod.),
- potrebné je obmedziť používanie agrochemikálií najmä v kontakte s navrhovanými a potenciálnymi biocentrami, biokoridormi a interakčnými prvkami, v dotyku s lesnými porastami a s územiaми sústavy NATURA 2000,
- kontaktné plochy biocentier, biokoridorov, interakčných prvkov a poľnohospodársky využívanéj pôdy je vhodné obhospodarovať extenzívnejším spôsobom, napr. pestovaním viacročných krmovín a pod.,
- potrebné je zaoberať sa problematikou veternej erózie a následne stanoviť postup jej obmedzenia a eliminácie konkrétnymi protieróznymi opatreniami,

2.12.4. NÁVRH EKOLOGICKY OPTIMÁLNEHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Pre účely riešenia ekologicky optimálneho Priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinno-ekologických podmienok rozvoja (Krajinno-ekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Kostolište, bolo riešené územie lokalizované mimo súčasného zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne homogénne časti – krajinno-ekologické celky. Pre tieto navrhnuté krajinno-ekologické celky boli

- stanovené dominantné prvky krajinej štruktúry,
- navrhnuté najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine,
- navrhnuté špecifické opatrenia,

V rámci riešenia územného plánu obce bolo spracované **Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia**, v mierke 1:5 000, bola navrhnutá hranica nového zastavaného územia obce a hranice pôvodných krajinno-ekologických celkov susediacich so súčasným zastavaným územím boli upravené.

Navrhnuté opatrenia pre jednotlivé krajinno-ekologické celky (dominantné prvky krajinej štruktúry, najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine a ďalšie špecifické opatrenia) sú súčasťou záväznej časti územného plánu obce, resp. predstavujú regulatívy funkčného využívania a priestorového usporiadania krajinného zázemia obce.

Prehľad navrhnutých krajinno-ekologických celkov

Krajinno-ekologický celok KC 1

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• tvorba systému ekologickej stability územia, • hospodárske využívanie lesov,	• špecifický režim ochrany v navrhovaných územiach NATURA 2000 • navrhované CHVÚ – Záhorské pomoravie, • špecifický režim ochrany navrhovaného biokoridoru regionálneho významu – Kostolište – Dúbrava a jeho jadra – genofondovej lokality – B 81 – Kostolište – Slatiny, • postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie biokoridoru regionálneho významu, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,

Krajinno-ekologický celok KC 2

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie – pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	- rešpektovanie existujúcej zelene a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty II/503, pozdĺž účelových a poľných ciest, - rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, - rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,
POL'NOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba systému ekologickej stability územia,	- výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, - ponechanie územia prirodzenému sukcesnému vývoju, - revitalizácia brehových porastov Ježovky a melioračných kanálov, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,

Krajinno-ekologický celok KC 3

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie – pestovanie poľnohospodárskych plodín,	- rešpektovanie existujúcej zelene a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty II/503, pozdĺž účelových a poľných ciest, - rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, - rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba systému ekologickej stability územia,	- výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, - ponechanie územia prirodzenému sukcesnému vývoju, - revitalizácia brehových porastov Ježovky a melioračných kanálov, - revitalizácia a špecifický režim ochrany navrhovaného biokoridoru regionálneho významu – Malina, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,

2.12.5. NÁVRH OZELENENIA ÚZEMIA

V súčasnosti možno celú krajinu riešeného územia hodnotiť ako krajinu s lesným prírodným zázemím s nízkym zastúpením krajinnej zelene v poľnohospodárskej krajine. Návrh ozelenenia územia sleduje rešpektovanie existujúcej zelene v území, jej kvalitatívne zlepšenie prostredníctvom nových výsadiieb alebo prostredníctvom ponechania existujúcej zelene prirodzenému sukcesnému vývoju a návrh výsadiieb nových línií zelene, najmä alejí a stromoradií v krajine. Okrem nových výsadiieb zelene by bolo vhodné v riešenom území rozčleniť poľnohospodársku pôdu na menšie celky.

Návrh riešenia zelene v území vychádza

- z charakteru prírodného prostredia,
- z ekologických podmienok,
- z lokalizácie potenciálnych vegetačných jednotiek,
- z druhovej skladby tradičných okrasných a ovocných drevín zastavaného územia,

PRINCÍPY NAVRHOVANÉHO DRUHOVÉHO ZLOŽENIA DREVÍN

- **v neurbanizovanej krajine**
 - vychádzajú z lokalizácie potenciálnych vegetačných jednotiek,
- **v urbanizovanej krajine**
 - sú ovplyvňované
 - potenciálnou vegetáciou,
 - stanovištnými podmienkami,
 - sadovníckou rajonizáciou,
 - funkciami ochrannej a izolačnej zelene – posudzovanie vhodnosti drevín vzhľadom na zaťaženie prostredia,
- návrh druhového zloženia drevín neobsahuje invázne druhy rastlín,

NEURBANIZOVANÁ KRAJINA

Lesná zeleň

- lokalizácia – lesné porasty, prevažne na LPF,
- verejne prístupná zeleň,
- zeleň plní predovšetkým ekostabilizačné a hospodárske funkcie,
- odporúčané druhové zloženie drevín – borovica sosna (*Pinus sylvestris*), dub letný (*Quercus robur*), dub zimný (*Q. petraea*), dub cerový (*Q. cerris*), breza biela (*Betula pendula*), brest vŕz (*Ulmus laevis*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor mliečny (*Acer platanoides*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), hrab (*Carpinus betulus*),

Krajinná zeleň s porastami krov a stromov

- líniová a plošná zeleň v krajine,
- lokalizácia - pozdĺž vodných tokov a kanálov, okolie vodných plôch a zamokrených terénnych depresí, pozdĺž poľných ciest,
- verejne prístupná zeleň,
- zeleň plní ekostabilizačné, ale aj krajinno-estetické a pôdoochranné funkcie,
- navrhované opatrenia
 - výsadba líniovej zelene,
 - ponechanie úspešnému vývoju,
- odporúčané druhové zloženie drevín
 - suchšie stanovištia – dub letný (*Quercus robur*), dub zimný (*Q. petraea*), dub cerový (*Q. cerris*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), hrab (*Carpinus betulus*), javor mliečny (*Acer platanoides*), borovica sosna (*Pinus sylvestris*), breza biela (*Betula pendula*), krušina jelšová (*Frangula alnus*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus cathartica*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), trnka (*Prunus spinosa*), ruža psia (*Rosa canina*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*),
 - vlhké stanovištia – vrbica biela (*Salix alba*), vrbica krehká (*Salix fragilis*), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), jelša sivá (*Alnus incana*), brest vŕz (*Ulmus laevis*), brest hrabolitý (*Ulmus minor*), dub letný (*Quercus robur*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topol biely (*Populus alba*), topol čierny (*Populus nigra*), rôzne druhy vrb, svíb krvavý (*Swida sanguinea*), svíb južný (*Swida australis*), vtáčí zob (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*),

Lúky (trávnaté porasty) s rozptýlenou zeleňou

- lúky a porasty trstia s rozptýlenou zeleňou a solitérmi stromov,
- verejne prístupná zeleň,
- zeleň plní ekostabilizačné, krajinno-estetické a hospodárske funkcie,
- navrhované opatrenia
 - výsadba solitérov,

- odporúčané druhové zloženie drevín – dub letný (*Quercus robur*), dub zimný (*Q. petraea*), dub cerový (*Q. cerris*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), javor mliečny (*Acer platanoides*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), borovica sosna (*Pinus sylvestris*),

Línie stromov, aleje, stromoradia

- líniová zeleň v krajine,
- lokalizácia - pozdĺž poľných ciest a komunikácií,
- odporúčané druhové zloženie drevín - topoľ biely (*Populus alba*), topoľ čierny (*Populus nigra*), javor mliečny (*Acer platanoides*), orech (*Juglans regia*),

URBANIZOVANÁ KRAJINA

Zeleň parkovo a sadovnícky upravených plôch

- verejne prístupná zeleň, ako aj vyhradená zeleň,
- zeleň plní najmä okrasno-estetické a ekostabilizačné funkcie v rámci zastavaného územia obce,
- navrhované opatrenia
 - potrebné je kvalitatívne zlepšiť druhovú skladbu zelene formou nových výsadiieb,
- odporúčané druhové zloženie drevín
listnaté stromy – lipa malolistá (*Tilia cordata*), lipa veľkolistá (*Tilia platyphyllos*), javor (*Acer sp.*), pagaštan konský (*Aesculus hippocastanum*), dub (*Quercus sp.*), hloh (*Crataegus sp.*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), jaseň (*Fraxinus excelsior*), sofora (*Sophora japonica*),
listnaté kry – drieň (*Cornus sp.*), lieska (*Corylus sp.*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), bršlen fortuneov (*Euonymus fortunei*), vtáčí zob (*Ligustrum ovalifolium*), (*Ligustrum vulgare*), zemolez (*Lonicera sp.*), pajazmín (*Philadelphus x coronarius*), rešetliak (*Rhamnus sp.*), klokoč (*Staphylea pinnata*), orgován (*Syringa vulgaris*), kalina (*Viburnum sp.*), krušpán (*Buxus sempervirens*),
popínavé dreviny – plamienok (*Clematis sp.*), brečtan (*Hedera helix*), zemolez (*Lonicera caprifolium*, *Lonicera periclymenum*)
ihličnaté dreviny – borovica sosna (*Pinus sylvestris*), smrek (*Picea abies*), smrekovec (*Larix decidua*), duglaska (*Pseudotsuga menziesii*), cyprušteľ (*Chamaecyparis sp.*), borievka (*Juniperus virginiana*), tis (*Taxus baccata*), tuja (*Thuja occidentalis*, *Thuja plicata*),

Zeleň cintorína

- zeleň lokalizovaná na ploche cintorína,
- verejne prístupná zeleň,
- zeleň plní najmä okrasno-estetickú a ekostabilizačnú funkciu v rámci zastavaného územia obce,
- navrhované opatrenia
 - potrebná je nová výsadba drevín,
- odporúčané druhové zloženie drevín
listnaté stromy – lipa (*Tilia sp.*), javor (*Acer sp.*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), pagaštan konský (*Aesculus hippocastanum*),
listnaté kry – bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), bršlen fortuneov (*Euonymus fortunei*), vtáčí zob (*Ligustrum ovalifolium*, *Ligustrum vulgare*), zemolez (*Lonicera sp.*), pajazmín (*Philadelphus x coronarius*), klokoč (*Staphylea pinnata*), orgován (*Syringa vulgaris*), kalina (*Viburnum sp.*), krušpán (*Buxus sempervirens*),
ihličnaté dreviny – smrek obyčajný (*Picea abies*), smrek pichľavý (*Picea pungens*), cyprušteľ (*Chamaecyparis sp.*), borievka (*Juniperus virginiana*), tis (*Taxus baccata*), tuja (*Thuja occidentalis*, *Thuja plicata*),

Uličné stromoradia

- línie stromoradií pozdĺž komunikácií,
- zeleň plní najmä okrasné a opticko-izolačné, ako aj ekostabilizačné funkcie,
- odporúčené druhové zloženie – kostrová drevina – javor mliečny (*Acer platanoides* 'Globosum'), tradičné ovocné druhy drevín,

Zeleň predzáhradok

- menšie trávnaté plochy so solitérnou výsadbou (najmä kríkov) v predzáhradkách existujúcej zástavby rodinných domov,
- vyhradená zeleň,
- zeleň plní najmä okrasno-estetické, ale aj produkčné funkcie,
- odporúčené druhové zloženie
listnaté stromy – javor (*Acer sp.*), hloh (*Crataegus sp.*), lipa (*Tilia sp.*), orech (*Juglans sp.*), tradičné ovocné druhy drevín,
listnaté kry – drieň (*Cornus sp.*), lieska (*Corylus sp.*), bršlen európsky (*Euonymus europaeus*), bršlen fortuneov (*Euonymus fortunei*), vtáčí zob (*Ligustrum ovalifolium*, *Ligustrum vulgare*), zemolez (*Lonicera sp.*), pajazmín (*Philadelphus x coronarius*), rešetliak (*Rhamnus sp.*), klokoč (*Staphylea pinnata*), orgován (*Syringa vulgaris*), kalina (*Viburnum sp.*), krušpán (*Buxus sempervirens*),
popínavé dreviny – plamienok (*Clematis sp.*), brečtan (*Hedera helix*), zemolez (*Lonicera caprifolium*, *Lonicera periclymenum*),
ihličnaté dreviny – cyprušteľ (*Chamaecyparis sp.*), borievka (*Juniperus virginiana*), tis (*Taxus baccata*), tuja (*Thuja occidentalis*, *Thuja plicata*), tis (*Taxus baccata*),

Úžitková zeleň záhrad

- úžitková zeleň lokalizovaná najmä na rozsiahlejších pozemkoch situovaných v bezprostrednom územnom zázemí sídla, t.j. za existujúcou zástavbou rodinných domov,
- vyhradená zeleň,
- zeleň plní najmä hospodársko-produkčné, ale aj okrasno-izolačné funkcie,

2.13. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

2.13.1. ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VÄZBY

SÚČASNÝ STAV

Obec Kostolište nie je napojená na železničnú sieť, preto medzimestskú nákladnú aj osobnú prepravu zabezpečuje výhradne automobilová, resp. autobusová doprava.

Obec Kostolište je kvalitne a nadštandardne napojená na nadradenú cestnú sieť prostredníctvom obcou prechádzajúcej cesty II/503, ktorá prepája mesto Malacky s obcou Jakubov a s ďalšími obcami. V meste Malacky sa táto komunikácia napája na cestu I. triedy - I/2.

Cesta III/50317 prechádzajúca obcou zabezpečuje napojenie obce Gajary na cestu II/503.

Do obce Kostolište v súčasnosti vchádzajú linky hromadnej autobusovej dopravy. Verejná autobusová doprava obsluhuje riešené územie prostredníctvom 6 existujúcich zastávok rovnomerne rozmiestnených v zastavanom území obce.

Charakter a veľkosť obce, s malým počtom pracovných príležitostí v obci, determinuje vysoký podiel zdrojovej a cieľovej individuálnej automobilovej dopravy (IAD) v obci.

NÁVRH ROZVOJA

V riešení územného plánu obce je z hľadiska širších dopravno-komunikačných väzieb obsiahnutý

- návrh stabilizácie cesty druhej triedy II/503, ktorá priamo prechádza zastavaným územím obce, na kategóriu C 9,5/70 mimo zastavaných území obce a na zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3 MZ 8,5/40 v zastavaných územiach obce,
- návrh stabilizácie cesty tretej triedy III/50317, ktorá prechádza zastavaným územím obce, na kategóriu C 9,5/70 mimo zastavaných území obce a na zbernú komunikáciu funkčnej triedy B3 MZ 8,5/40 v zastavaných územiach obce,
- návrh novej zbernej komunikácie (C 7,5/60 mimo zastavaných území a B3 MZ 8,5/50 v navrhovaných zastavaných územiach obce) vedenej severozápadným, severným a severovýchodným okrajom obce Kostolište, ktorá prepojí existujúce cesty II/503 a III/50317 a ktorá svojím napojením na cestu II/503 vytvorí výhľadové podmienky pre priame napojenie obce Kostolište na cestu I/2 a cestu II/590 vedúcu severne a severovýchodne od Malaciek a na diaľnicu D2 vedúcu východne od Malaciek prostredníctvom potenciálnej mimoúrovňovej križovatky cesty II/590 s diaľnicou D2, ktorá je navrhnutá severne od Malaciek,

2.13.2. CESTNÁ KOMUNIKAČNÁ SIEŤ V ÚZEMÍ

SÚČASNÝ STAV

Cestná sieť

Základnými komunikáciami cestnej siete v obci sú

- cesta II/503 ako prietah cesty II. triedy,
- cesta III/50317,

Obe komunikácie svojimi súčasnými parametrami spĺňajú požiadavky kladené na cesty II. a III. triedy a požiadavky na mestské komunikácie funkčnej triedy B3.

Existujúca cestná sieť je nepriamo pripojená, cez cesty II. a III. triedy a prostredníctvom cesty I. triedy – I/2, prechádzajúcej Malackami, na diaľnicu D2 v diaľničnej križovatke Malacky.

Cesta III. triedy má šírku do 7,0 m s minimálnou nespevnenou krajinou, čo v súčasnosti už nevyhovuje požiadavkám kladeným na bezpečnú a plynulú cestnú prevádzku pri neustále sa zväčšujúcom objeme cestnej dopravy.

Ostatné miestne komunikácie v obci disponujú šírkami 3 – 7,0 m, vo väčšine ich dĺžok sú vybavené chodníkmi. Ich funkčné zatriedenie predstavujú funkčné triedy C2 a C3 – obslužné komunikácie.

Zaťaženie cestnej siete

Zaťaženie cesty II. triedy je pomerne stabilizované. Podľa celoštátneho sčítania dopravy na cestnej sieti SR v r. 2005 predstavovala ročná priemerná denná intenzita profilová na ceste II/503 v úseku medzi Malackami a Kostolištom 5 459 sk.voz/24 hod. (821 nákladných vozidiel, 4 577 osobných a dodávkových vozidiel, 61 motocyklov) a v úseku medzi Kostolištom a Jakubovom 2 116 sk.voz/24 hod. (324 nákladných voz., 1 762 osobných a dodávkových voz., 30 motocyklov).

Pri zvyšovaní socio-ekonomických aktivít v riešenom území možno predpokladať nárast cestnej automobilovej dopravy, najmä jej nákladnej a tranzitnej zložky. Nové aktivity v území si vyžadujú aj spracovanie prognózy rozvoja dopravy so špecifikáciou rozvoja jestvujúcej a návrhu novej komunikačnej siete.

Špecifickým dopravným problémom obce Kostolište v súčasnosti sú prejazdy tranzitujúcej nákladnej automobilovej po prietahu cesty II. triedy. V budúcnosti možno očakávať ďalšie zvyšovanie dopravného zaťaženia tejto komunikácie v dôsledku zvyšovania ekonomických aktivít v regióne Záhoria.

NÁVRH ROZVOJA

V riešení územného plánu obce

- je rešpektované vedenie a trasa cesty II/503, je navrhnutá jej stabilizácia v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaných území obce a v zastavaných územiach obce je navrhnutá jej stabilizácia v podobe zbernej komunikácie vo funkčnej triede B3 MZ 8,5/40 s tým, že v zastavaných územiach obce táto komunikácia bude zabezpečovať aj priamu obsluhu existujúcej zástavby,
- na vstupoch cesty II/503 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce sa odporúča situovať stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy v zmysle Technického predpisu Ministerstva dopravy, pôšt a telekomunikácií SR č. 15/2005 – Zásady navrhovania prvkov upokojuvania dopravy na úsekoch cestných prietahov v obciach a mestách – situovanie a podrobné riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy bude predmetom riešenia následných projektových dokumentácií,
- je rešpektované vedenie a trasa cesty III/50317, je navrhnutá jej stabilizácia v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaných území obce a v zastavaných územiach obce je navrhnutá jej stabilizácia v podobe zbernej komunikácie vo funkčnej triede B3 MZ 8,5/40 s tým, že v zastavaných územiach obce táto komunikácia bude zabezpečovať aj priamu obsluhu existujúcej zástavby,

- je navrhnutá nová zberná komunikácia (C 7,5/60 mimo zastavaných území a B3 MZ 8,5/50 v navrhovaných zastavaných územiach obce) vedená severozápadným, severným a severovýchodným okrajom obce Kostolište, ktorá prepojí existujúce cesty II/503 a III/50317 a vytvorí optimálne možnosti pre dopravno-komunikačnú obsluhu, pre dopravno-komunikačnú prístupnosť, navrhnutých rozvojových území výroby a služieb na severozápadnom okraji obce – predmetná komunikácia svojím napojením na cesty II/503 a III/50317 vytvorí podmienky pre sformovanie čiastkového dopravno-komunikačného obchvatu obce Kostolište a zároveň vytvorí výhľadové podmienky pre priame napojenie obce Kostolište na cestu I/2 a cestu II/590 vedúcu severne a severovýchodne od Malaciek a na diaľnicu D2 vedúcu východne od Malaciek prostredníctvom potenciálnej mimoúrovňovej križovatky cesty II/590 s diaľnicou D2, ktorá je navrhnutá severne od Malaciek,
- je navrhnuté nové križovanie ciest II/503 a III/50317 vo forme okružnej križovatky („ronde-lu“) v centrálnych polohách obce,
- sú rešpektované existujúce miestne obslužné komunikácie v obci vo funkčných triedach C2 MO 8,0/50 a C3 MO 7,5/30,
- sú navrhnuté predĺženia existujúcich miestnych obslužných komunikácií do nových rozvojových území v podobe miestnych obslužných komunikácií vo funkčných triedach C2 MO 8,0/50 a C3 MO 7,5/30,
- v nových rozvojových obytných územiach a zmiešaných územiach bývania a vybavenosti sú navrhnuté aj nové miestne ukludnené obslužno-prístupové komunikácie vo funkčných triedach C3 MOU 5,5/30, ktoré sú riešené ako neprejazdné koncové komunikácie,
- sú dodržiavané najmenšie vzdialenosti križovatiek v zmysle STN 73 6110, tab. 2,
- pri riešení následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pri následnom riešení projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii zástavby objektov a zariadení v existujúcich zastavaných územiach a v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách musia byť dodržané podmienky STN 73 6057 o zabezpečení náležitých rozhľadov v križovatkách,

2.13.3. VEREJNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

SÚČASNÝ STAV

Verejná autobusová doprava v Kostolišti je vedená po cestách II. a III. triedy a disponuje 3 skupinami zastávok

- 2x lokalita pri kostole (85 spojov/deň, 2x s prístreškom, 1x so zastávkovým zálivom),
- 2x rázcestie (85 spojov/deň, 2x s prístreškom, 2x so zastávkovým zálivom),
- 2x lokalita pri družstve (18 spojov/deň, bez prístreškov, 1x so zastávkovým zálivom),

Vzhľadom na skutočnosť, že všetky zastávky na trasách autobusovej dopravy nie sú umiestnené v zastávkových zálivoch, bude v budúcnosti potrebné preverenie možností ich vytvorenia, najmä v centrálnych polohách obce.

NÁVRH ROZVOJA

V územnom pláne obce je navrhnutá stabilizácia existujúcich zastávok na linkách verejnej autobusovej dopravy s tým, že dvojica zastávok v súčasnosti situovaných pri rázcestí je navrhnutá na premiestnenie bližšie k centru obce.

2.13.4. CYKLISTICKÁ A PEŠIA DOPRAVA

SÚČASNÝ STAV

V obci Kostolište je pešia doprava orientovaná zväčša na chodníky vedené pozdĺž existujúcich miestnych komunikácií. Šírka existujúcich chodníkov je premenlivá, v úrovni od 1,0 – 2,0 m.

Obcou Kostolište prechádza Záhorská cyklomagistrála – cyklotrasa s označením 024 (v rámci značenia Slovenského cykloklubu). Trasa vedie od Malaciek po ceste II/503 a obcou prechádza v smere na Gajary. Záhorská cyklomagistrála prechádza celým územím južného a stredného Záhoria, od Devína až do Senice. V katastri obce Kostolište je cyklomagistrála vedená po cestách II. a III. triedy, ktoré nemajú vyhovujúce parametre na vedenie cyklotrasy (chýba dostatočne široká krajnica). Cyklotrasa je značená podľa normy STN, smerové tabule sú umiestnené pred budovou obecného úradu, ako aj na križovatke ciest smerujúcich do Jakubova a do Gajár.

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú vyznačené samostatné cyklistické cesty. Pohyb cyklistov je orientovaný výhradne na existujúce cestné komunikácie.

NÁVRH ROZVOJA

V riešení územného plánu obce je pešia i cyklistická doprava orientovaná do vlastných a pridružených priestorov existujúcich miestnych komunikácií a ciest II/503 a III/50317 tak, že vlastný a pridružený dopravný priestor zberných komunikácií a hlavných obslužných komunikácií bude dopĺňaný, s ohľadom na miestne územné a priestorové pomery a možnosti, jednostrannými, ale aj obojstrannými chodníkmi v minimálnej šírke 2,0 m.

V centre obce je pešia i cyklistická doprava vedená po integrovanom chodníku územne oddelenom od komunikácie cesty II/503 pásom zelene a vedenom severne od jej trasy. Existujúci chodník je navrhnutý na rozšírenie na 3,0 m a zároveň je navrhnutý na rozdelenie na vlastný peší chodník v šírke 1,5 m a na cyklistický chodník v šírke 1,5 m.

V územnom pláne obce sú navrhnuté aj samostatné cyklistické cesty

- pozdĺž vodného toku Ježovky,
- v území medzi Kostolišťom a Malackami, ako variantné riešenie trasovania cyklistickej cesty vedenej v súbehu s cestou II/503,

2.13.5. ZARIADENIA AUTOMOBILOVEJ DOPRAVY V ÚZEMÍ

SÚČASNÝ STAV

V súčasnosti je v obci Kostolište lokalizovaných niekoľko prevažne menších zariadení automobilovej dopravy

- AUTODIELY MAJKA, Jozef Dávid, Kostolište 322 - predaj autodiélov,
- M.Š. AUTO, Milan Škoda, Kostolište 39 - nákup a predaj ojazdených motorových vozidiel,
- Martin Hittman, Kostolište 33 – pneuservis,
- Autoopravovňa DENI, Martin Cauner, Kostolište 152 - oprava motorových vozidiel,
- BOWIX, s.r.o., Kostolište 26 - údržba a oprava motorových vozidiel,

V obci Kostolište nie sú v súčasnosti lokalizované žiadne väčšie zariadenia automobilovej dopravy. Väčšinu nárokov a potrieb automobilovej dopravy na doplnkové služby pokrývajú

a zabezpečujú existujúce zariadenia lokalizované v Malackách, s ktorými Kostolište bezprostredne susedí.

NÁVRH ROZVOJA

V riešení územného plánu obce nie sú navrhnuté žiadne konkrétne zariadenia automobilovej dopravy, resp. v územnom pláne nie sú navrhnuté žiadne nové rozvojové územia dopravnej vybavenosti.

V riešení územného plánu obce sú však vytvorené územnoplánovacie podmienky pre situovanie potenciálnych zariadení vybavenosti automobilovej dopravy podnikateľského charakteru v rámci nového rozvojového územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situovaného na západnom okraji zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na existujúcu cestu II/503 a v rámci nového rozvojového územia distribúcie a skladovania situovaného na severozápadnom okraji obce v bezprostrednej väzbe na cestu III/50317.

2.13.6. ZARIADENIA STATICKEJ DOPRAVY V ÚZEMÍ

SÚČASNÝ STAV

Samostatné plochy pre odstavovanie motorových vozidiel na teréne sú situované prevažne pri existujúcich zariadeniach verejnej nekomerčnej vybavenosti (obecný úrad, obecný spoločenský dom, futbalové ihrisko a ďalšie), komerčnej vybavenosti a služieb (obchod a zariadenia verejného stravovania) v obci. Existujúca zástavba rodinných domov v obci je primerane vybavená zariadeniami statickej dopravy, t.j. prevažná väčšina rodinných domov má vlastnú garáž, prípadne parkovacie miesta na pozemku rodinného domu.

NÁVRH ROZVOJA

Existujúce plochy pre odstavovanie motorových vozidiel na teréne v obci situované prevažne pri existujúcich zariadeniach verejnej vybavenosti (obecný úrad, obecný spoločenský dom, futbalové ihrisko a ďalšie), komerčnej vybavenosti a služieb (obchody a zariadenia verejného stravovania) sú v riešení územného plánu obce rešpektované.

V územnom pláne obce nie sú navrhnuté žiadne nové sústredené plochy pre odstavovanie motorových vozidiel na teréne, ani žiadne konkrétne zariadenia statickej dopravy (hromadné garáže a parkovacie domy a ďalšie).

V územnom pláne obce sú však vytvorené územnoplánovacie podmienky pre situovanie potenciálnych zariadení a plôch statickej dopravy v rámci nových obytných území navrhnutých vo väzbe na existujúce obytné územia obce, v rámci nových zmiešaných území bývania a vybavenosti, ako aj v rámci nových území komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb), distribúcie a skladovania, výroby a výrobných služieb.

Verejné parkovacie miesta v priestoroch obytných ulíc najnižšieho dopravnokomunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1) je potrebné riešiť v následných územnoplánovacích podkladoch zonálneho charakteru, v následných riešeniach projektovej prípravy (pri riešení projektových dokumentácií) a pri realizácii zástavby objektov a zariadení v existujúcich zastavaných územiach a v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách.

2.14. NÁVRH VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

2.14.1. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA PITNOU VODOU

SÚČASNÝ STAV

Vodné zdroje

Obec Kostolište je vodou zásobovaná z vodovodu Malacky (Záhorský skupinový vodovod), ktorý v súčasnosti pokrýva všetky nároky obce.

Vodovodné siete

Prívod pitnej vody do obce Kostolište z Malaciek zabezpečuje vodovodné potrubie PVC DN 150, ktoré je ukončené pred obcou redukčným ventilom a vodomernou šachtou. Na prívodné vodovodné potrubie z Malaciek je napojený miestny rozvod pitnej vody, vodovodné potrubia PVC DN 110, ktorý je v obci zokruhovaný.

Na južnom okraji zastavaného územia obce sa nachádza vodný zdroj s vežovým vodojemom (hydroglóbus), ktorý v súčasnosti nie je v prevádzke.

Územie Kostolišťa predstavuje jedno tlakové vodárenské pásmo. Existujúce vodovody v súčasnosti pokrývajú všetky nároky a potreby obce. Vlastné trasy existujúcich vodovodov sú vedené zčasti v ozelenených pásoch pozdĺž miestnych komunikácií a zčasti priamo v miestnych komunikáciách. Existujúce rozvody vody sú zrealizované z PVC rúr a v súčasnosti sú v dobrom stavebno-technickom stave.

Cez riešené územie prechádza existujúci účelový zásobný vodovod (Nafta Vodovod) smerujúci z Malaciek do obce Gajary. Zásobný vodovod v úseku od Malaciek po Kostolište je z potrubia PVC DN 300, v úseku od Kostolišťa po Gajary pokračuje vodovodné potrubie PVC DN 200.

NÁVRH ROZVOJA

Predpokladané bilancie potreby vody v obci

BÝVANIE V OBCI

Súčasný stav

- zástavba rodinných domov – špecifická potreba vody 135 l/os. Deň,
- zariadenia občianskej vybavenosti – 15 l/os. deň,
- súčasný počet obyvateľov v obci – 1 039 obyv.,
- priemerná denná potreba vody
 - $Q_{24} = 1\,039 \times (135 + 15) = 155\,850 \text{ l/deň} = 6,49 \text{ m}^3/\text{hod.} = \mathbf{1,80 \text{ l/s}}$
- maximálna denná potreba vody
 - $Q_{\text{MAX}} = 2 \times Q_{24} = 311,7 \text{ m}^3/\text{deň} = 12,98 \text{ m}^3/\text{hod.} = 3,60 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba vody
 - $Q_{\text{hMAX}} = 2,1 \times Q_{\text{MAX}} = 7,56 \text{ l/s}$
- ročná potreba vody (365 dní)
 - $Q_{\text{ROK}} = 155,85 \times 365 = \mathbf{56\,885,25 \text{ m}^3/\text{rok}}$

- potreba vody pre požiarnu ochranu
 - $Q_{POŽ} = 7,5 \text{ l/s}$

Navrhovaný stav

- zástavba rodinných domov – špecifická potreba vody 135 l/os. deň,
- zariadenia občianskej vybavenosti – 15 l/os. deň,
- predpokladaný počet obyvateľov v obci – 1 039 + 1 470 obyv.
- priemerná denná potreba vody
 - $Q_{24} = (1\,039 + 1\,470) \times 135 + (1\,039 + 1\,470) \times 15 = 376\,350 \text{ l/deň} = 15,68 \text{ m}^3/\text{hod.} = 4,36 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba vody
 - $Q_{MAX} = 1,6 \times Q_{24} = 602,16 \text{ m}^3/\text{deň} = 25,10 \text{ m}^3/\text{hod.} = 6,97 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba vody
 - $Q_{hMAX} = 2,1 \times Q_{MAX} = 52,71 \text{ m}^3/\text{hod.} = 14,64 \text{ l/s}$
- ročná potreba vody (365 dní)
 - $Q_{ROK} = 376,35 \times 365 = 137\,367,75 \text{ m}^3/\text{rok}$
- potreba vody pre požiarnu ochranu
 - $Q_{POŽ} = 7,5 \text{ l/s}$

ROZVOJOVÉ ÚZEMIE KOMERČNEJ VYBAVENOSTI, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA

- predpokladaná špecifická potreba vody 80 l/os. deň,
- predpokladaný počet pracovníkov – 100 prac.,
- priemerná denná potreba vody
 - $Q_{24} = 100 \times 80 = 8\,000 \text{ l/deň} = 0,33 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,09 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba vody
 - $Q_{MAX} = 2 \times Q_{24} = 16,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 0,66 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,18 \text{ l/s}$
- maximálna hodinová potreba vody
 - $Q_{hMAX} = 2,1 \times Q_{MAX} = 1,39 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,39 \text{ l/s}$
- ročná potreba vody (260 dní)
 - $Q_{ROK} = 8 \times 260 = 2\,080 \text{ m}^3/\text{rok}$

ROZVOJOVÉ ÚZEMIE VÝROBY, VÝROBNÝCH SLUŽIEB, DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA

- predpokladaná špecifická potreba vody 250 l/os. deň,
- predpokladaný počet pracovníkov – 180 prac.,
- priemerná denná potreba vody
 - $Q_{24} = 180 \times 250 = 45\,000 \text{ l/deň} = 1,875 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,52 \text{ l/s}$
- maximálna denná potreba vody
 - $Q_{MAX} = 2 \times Q_{24} = 90,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 3,75 \text{ m}^3/\text{hod.} = 1,04 \text{ l/s}$
- 1 smena – cca 60 pracovníkov
 - priemerná denná potreba vody v 1 smene
 - $Q_{24} = 60 \times 250 = 15\,000 \text{ l/deň} = 0,62 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,17 \text{ l/s}$
 - maximálna denná potreba vody v 1 smene
 - $Q_{MAX} = 2 \times Q_{24} = 30,0 \text{ m}^3/\text{deň} = 1,25 \text{ m}^3/\text{hod.} = 0,35 \text{ l/s}$
 - maximálna hodinová potreba v 1 smene
 - $Q_{hMAX} = 0,5 \times 8 \times 1,25 = 5,00 \text{ m}^3/\text{hod} = 1,39 \text{ l/s}$
- ročná potreba vody (260 dní)
 - $Q_{ROK} = 45 \times 260 = 11\,700 \text{ m}^3/\text{rok}$

Predmetná predpokladaná potreba vody v novom rozvojovom území výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladovania, situovanom na severozápadnom okraji obce, pokrýva len predpokladané nároky na vodu vyšpecifikované na základe odhadovaného počtu pracovníkov v území, ale nepokrýva technologické nároky potenciálnych výrobných a výrobo-obslužných prevádzok lokalizovateľných v území. Predmetné nároky výrobných prevádzok na pitnú a technologickú vodu budú riešené samostatne s ohľadom na konkrétnu výrobnú a technologickú náplň jednotlivých prevádzok situovaných a lokalizovaných v území.

Celková predpokladaná maximálna potreba vody v obci

- $Q_{MAX} = (602,14 + 16,0 + 90,0) = 708,14 \text{ m}^3/\text{deň}$
- $Q_{MAX} = 6,97 + 0,18 + 1,04 = 8,19 \text{ l/s}$

Na základe uvedených predpokladaných bilancií potreby vody v obci je možné konštatovať, že **existujúca vodovodná sieť v obci je**, z hľadiska kvalitatívneho i kapacitného, **vyhovujúca i pre navrhnutý rozvoj obce**, t.j. pre navrhnuté rozvojové územia bývania, rozvojové územia bývania a vybavenosti, rozvojové územia vybavenosti a výrobných služieb, rozvojové územia výroby, distribúcie a skladovania v obci.

Návrh rozvoja vodovodných sietí v obci

Obec Kostolište bude i naďalej vodou zásobovaná z vodovodu Malacky (Záhorský skupinový vodovod), ktorý v súčasnosti pokrýva všetky nároky obce a disponuje dostatočnou kapacitou i pre pokrytie rozvojových nárokov obce.

V súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., je potrebné vo výhlade preferovať napojenie obce Kostolište, prostredníctvom Záhorského skupinového vodovodu, na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Bratislavy do Malaciek a do Kútov, resp. je potrebné uvažovať s využitím nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, t.j. z Bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely výhľadového zásobovania pitnou vodou obce Kostolište.

Navrhnuté nové vodovodné siete a rozvody v obci nadväzujú na existujúce vodovodné rozvody, ktoré dimenziou svojich potrubí PVC DN 110 umožňujú priame napojenia navrhovaných trás nových vodovodných rozvodov. V zásade sú nové vodovodné rozvody riešené ako zokruhované siete z PVC rúr DN 110, resp. ako vodovody DN 100 z tvárnej liatiny, a jednotlivé vodovodné prípojky sa predpokladajú realizovať z PVC rúr DN 80 a DN 50. Trasy nových potrubných vodovodných sietí sú navrhnuté na realizáciu vo verejných priestoroch hlavne v zelených pásoch pozdĺž komunikácií, prípadne v chodníkoch pozdĺž komunikácií.

Ochranné pásma

Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii sieťových odvetví sú

- pásma ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
 - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- v pásme ochrany je zakázané
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnemu vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,

- b) vysádzať trvalé porasty,
- c) umiestňovať skládky,
- d) vykonávať terénne úpravy,

2.14.2. NÁVRH ODKANALIZOVANIA ÚZEMIA

SÚČASNÝ STAV

Kanalizačné siete a zariadenia

V súčasnosti sú splaškové odpadové vody, vznikajúce v Kostolišti, odvádzané do žump a do septikov.

Obec Kostolište má vypracovaný projekt splaškovej kanalizácie, ktorý uvažuje s odvádzaním splaškových odpadových vôd z obce výtlačným potrubím HDPE DN 125 (2024,0 m) do mestskej čistiarny odpadových vôd v Malackách. V predmetnej projektovej dokumentácii je riešené aj odvádzanie splaškových odpadových vôd z obce Jakubov, prostredníctvom nového výtlačného kanalizačného potrubia zaústeného do kanalizačného zberača „AB“ v zastavanom území Kostolišta, tiež do mestskej ČOV v Malackách. Výtlačné potrubie so svetlosťou DN 80 končí na začiatku obce Kostolište, odkiaľ pokračuje gravitačné kanalizačné potrubie DN 300 až do čerpacej stanice ČS K2, pri ktorej je vytvorená zberná nádrž splaškov zo železobetónových skruží (o 3,0 m) v celkovej hĺbke cca 8,0 m. Čerpacia stanica je vybavená dvojicou čerpadiel GRUNDFOS (1 čerpadlo predstavuje 100 % rezervu), pričom výkon jedného čerpadla je 130,0 m³/hod., t.j. 36,1 l/s a výtlačná výška je 37,0 m. Uvedený výkon čerpadiel je postačujúci i pre navrhnutý rozvoj obce. Do predmetnej zbernej nádrže budú zvedené všetky splaškové vody z územia obce jednotlivými kanalizačnými zberačmi. Zo zbernej nádrže, prostredníctvom čerpacej stanice, budú splaškové vody odvádzané výtlačným potrubím DN 125 do mestskej ČOV v Malackách. Mestská ČOV Malacky je v súčasnosti zrekonštruovaná a intenzifikovaná na kapacitu 30 000 EO.

V Kostolišti je v súčasnosti už časť obecnej splaškovej kanalizácie vybudovaná, jedná sa o kanalizačné zberače „A“, „AA1“ a „AB“.

Odvádzanie zrážkových vôd je v obci riešené povrchovo alebo prostredníctvom existujúcich cestných rigolov do vodných tokov Ježovka, mlynský náhon Malina, záchytný kanál Malina. Povrchové vody sú z riešeného územia odvádzané aj existujúcimi odvodňovacími kanálmi.

NÁVRH ROZVOJA

Nakoľko terén v obci je mierne zvlnený, na navrhnutej stokovej kanalizačnej sieti, v svetlosti od DN 150 po max. DN 300, je nutné navrhnuť a vybudovať miestne prečerpávacie stanice, ktoré umožnia prečerpávanie splaškových odpadových vôd z najnižšieho miesta stoky do ďalšej gravitačnej stoky. Toto riešenie je z hľadiska údržby, funkčnosti a technického riešenia najvýhodnejšie. Výhodou tohto riešenia je aj skutočnosť, že max. svetlosť navrhnutých kanalizačných rúr predstavuje DN 300. Každá prečerpávacia stanica bude pracovať automaticky na základe výšky hladín. V návrhu riešenia územného plánu je navrhnutých 5 miestnych prečerpávacích staníc.

Predpokladané bilancie splaškových odpadových vôd

- priemerný denný odtok
 - $Q_{24} = (376,50 + 8 + 45 + 15) = 444,5 \text{ m}^3/\text{deň} = 5,14 \text{ l/s}$
- maximálny hodinový odtok
 - $Q_{h\text{MAX}} = (52,71 + 1,32 + 5,0) = 59,03 \text{ m}^3/\text{h} = 16,39 \text{ l/s}$

- minimálny hodinový odtok
 - $Q_{hMIN} = 11,80 \text{ m}^3/\text{h} = 3,27 \text{ l/s}$
- ročný odtok (260 dní)
 - $Q_{rok} = 376,50 \times 365 + 68 \times 260 = \mathbf{155\,102,5 \text{ m}^3/\text{rok}}$

V prípade potreby čistenia technologických odpadových vôd, ktoré vzniknú v nových rozvojových územiach výroby, výrobných služieb, distribúcie a skladovania, situovaných na severozápadnom okraji obce, bude čistenie predmetných odpadových vôd potrebné riešiť samostatne v rámci nového rozvojového územia s ohľadom na konkrétnu výrobnú a technologickú náplň jednotlivých prevádzok situovaných a lokalizovaných v rozvojových územiach.

Dažďové vody

Dažďové odpadové vody nebudú z riešeného územia odvádzané samostatným kanalizačným systémom, ale prostredníctvom prirodzených povrchových odtokov (dažďové priekopy) budú odvádzané do vodných tokov Ježovka, mlynský náhon Malina, záchytný kanál Malina a ďalšie. Zrážkové vody budú i naďalej odvádzané aj existujúcimi odvodňovacími kanálmi a prirodzeným vsakovaním vôd do podlažia. V budúcnosti by bolo dobré dažďové vody v zástavbe rodinných domoch zachytávať a využívať ich ako úžitkové vody pri zavlažovaní a pod.

V prípade riešenia odvádzania dažďových a zrážkových povrchových vôd do vsakovacích zariadení (do vsakovacích rigolov, nádrží a pod.), bude potrebné zabezpečiť podrobný inžiniersko-geologický prieskum záujmového územia.

Ochranné pásma

Podľa zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii sieťových odvetví sú

- pásma ochrany vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
 - a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
 - b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
- v pásme ochrany je zakázané
 - a) vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby, konštrukcie alebo iné podobné zariadenia alebo vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo k verejnej kanalizácii alebo ktoré by mohli ohroziť ich technický stav,
 - b) vysádzať trvalé porasty,
 - c) umiestňovať skládky,
 - d) vykonávať terénne úpravy,

Hydromelioračné zariadenia

V riešenom území obce sú v súčasnosti vybudované nasledujúce závlahové stavby

- závlaha pozemkov Veľké Leváre – Malacky II, stavba Kostolište,
- závlaha pozemkov Veľké Leváre – Malacky I, stavba Gajary,

Existujúce závlahové stavby sú v súčasnosti funkčné.

V riešenom území obce sú vybudované aj odvodňovacie stavby

- Kostolište – I. – III. stavba,
- Malacky – Tame,
- Malacky – II. stavba,

Pre odvádzanie drenážovanej vody a povrchových vôd z poľnohospodársky obhospodarovných pozemkov sú vybudované odvodňovacie kanály, ktoré sú zaústené do vodného toku Ježovka.

V lokalite Bahno dochádza k miestnym plošným zamokreniam spôsobeným nefunkčnosťou existujúceho drenážneho systému, ktorý je potrebné rekonštruovať, resp. je potrebné vybudovať nový drenážny systém.

Vybudované melioračné stavby v riešenom území sú vo veľkej miere funkčné. Predmetné stavby je potrebné udržiavať v plnej funkčnosti a naďalej ich využívať pre pôvodné účely. Drenážne detaily a odvodňovacie kanály je nutné pravidelne čistiť a zachovávať v plnej funkčnosti vzhľadom na skutočnosť, že tento systém odvádza zrážkové vody z územia a chráni zastavané územie a poľnohospodársky obhospodarované územia pred záplavami.

Odvodňovacie kanály a potoky disponujú mimo zastavaného územia ochranným pásom v šírke 5,0 m od hrany ochranného násypu na oboch stranách toku.

2.14.3. ODTOKOVÉ POMERY A PROTIPÔVODŇOVÁ OCHRANA ÚZEMIA

Odtokové pomery

Dažďové, povrchové a podzemné vody z územia obce odvádzajú vodné toky v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, Povodia Malacky, š.p., Závod Malacky

- Ježovka,
- mlynský náhon Malina,
- záchytný kanál Malina,
- a odvodňovacie kanály v správe Hydromeliorácií, š.p., Bratislava, do ktorých sú zaústené existujúce drenážne systémy,

Vodný tok Ježovka nie je na území obce Kostolište ohrádzovaný. Koryto Ježovky v súčasnom stave je schopné previesť prietok Q_{50} -ročnej vody, pri ktorej nedochádza k zatápaniu zázemia vodného toku a zastavaného územia obce. V blízkej minulosti prišlo k niekoľkým prípadom zatopenia územia na začiatku obce pri Ježovke, čo možno odôvodniť situovaním nových stavieb v koryte Ježovky na týchto kritických úsekoch.

Povodňové ohrozenie obce môže vzniknúť pri lokálnych dažďoch vyššej intenzity. Lokálne záplavy môžu v obci vzniknúť ako dôsledok nedostatočnej priepustnosti existujúcich priepustov miestnych tokov pod cestami II. a III. triedy a pod miestnymi komunikáciami. Korytá miestnych potokov je preto potrebné trvale udržiavať, zabezpečovať ich proti zaneseniu splachmi a sedimentmi.

Vsakovacie pomery územia

V riešenom území obce Kostolište prevládajú piesčité pôdy s vysokou priepustnosťou.

Na voľných poľnohospodársky obhospodarovných plochách sú vybudované závlahové stavby, doplnené odvodňovacími stavbami, čo naznačuje potrebu zavlažovať, a najmä v jarných obdobiach aj odvodňovať tieto územia.

Vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti je možné konštatovať, že riešené územie disponuje dobrými vsakovacími schopnosťami, ktoré sú zvyšované prevádzkovým využívaním vybudovaných drenáží. V lokalite Bahno dochádza k miestnym plošným zamokreniam spôsobeným nefunkčnosťou existujúceho drenážneho systému, ktorý je potrebné rekonštruovať, resp. je potrebné vybudovať nový drenážny systém.

2.14.4. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA ELEKTRICKOU ENERGIU

SÚČASNÝ STAV

Zdroje elektrickej energie

Obec Kostolište je zásobovaná elektrickou energiou prostredníctvom existujúcich 22 kV vzdušných vedení. Vzdušné vedenia elektrickej energie vchádzajú do riešeného územia z troch smerov a sú navzájom prepojené. Obec je napájaná linkou č. 151 a č. 151-405. Cez katastrálne územie obce prechádza tranzitné 400 kV vedenie v smere Jakubov – Veľké Leváre. Ďalšia energetická trasa s jedným 110 kV vedením prechádza riešeným územím v smere od Malaciek na Veľké Leváre. Súbežne s touto trasou prechádza riešeným územím viacero 22 kV vzdušných vedení s niekoľkými odbočeniami.

Rozvody 22 kV

Existujúca napájacia 22 kV sieť elektrickej energie je v riešenom území tvorená jednoduchými vzdušnými vedeniami na podporných betónových stĺpoch a na kovových stožiaroch. Z kmeňových elektrických vedení sú krátkymi 22 kV vzdušnými prípojkami napájané jednotlivé existujúce transformačné stanice v obci.

Existujúce 22 kV vzdušné vedenia v súčasnosti disponujú rezervami vo svojich prenosových schopnostiach.

Transformačné stanice 22/0,4 kV

V Kostolišti sú v súčasnosti inštalované (podľa záznamov ZSE) nasledujúce trafostanice 22 kV/0,4 kV

- | | |
|--|---------------|
| • TS 32-1 – 400 kVA, na oceľovom stožiar | linka 151-405 |
| • TS 32-2 – 250 kVA, 2,5 stĺpová | linka 151-405 |
| • TS 32-3 – zrušená | linka 151-405 |
| • TS 32-4 – 630 kVA, 2,5 stĺpová | linka 151-405 |
| • TS 32-5 – 160+1 600 kVA, murovaná | linka 151 |
| • TS 32-6 – 250 kVA, prefabrikovaný polo zapustený skelet EH | linka 151-405 |
| • TS 32-7 – 400 kVA, prefabrikovaný polo zapustený skelet EH-8 | linka 151-405 |

Obec Kostolište je napájaná prostredníctvom TS 32-1, 32-2, 32-6 a 32-7.

Trafostanica TS 32-3 je v súčasnosti už demontovaná, ale vzdušné vedenie po mieste jej lokalizácie je ešte zachované. Areál poľnohospodárskej výroby je vybavený 1 samostatnou trafostanicou – TS 32-4. Čerpacia stanica zabezpečujúca prečerpávanie závlahovej vody disponuje 1 samostatnou trafostanicou – TS 32-5.

Existujúce trafostanice sú rôzneho typu. Vek a technický stav jednotlivých trafostaníc je rôzny, trafostanice sú v súčasnosti vyhovujúce. Jednotlivé trafostanice sú zaťažované v závislosti od miesta svojho osadenia a od veľkosti územia, ktoré zásobujú. Všetky trafostanice sú distribučné. Existujúce trafostanice v obci v súčasnosti neposkytujú žiadnu väčšiu rezervu pre rozvoj nových urbanizačných aktivít obce. Vzhľadom k tomu, že 22 kV distribučný rozvod

elektrickej energie prechádza priamo cez obec, nie je dispozičný problém s doplnením existujúceho systému ďalšou trafostanicou na ľubovoľnom mieste obce. Nové prípojné miesta by sa mali v zastavanom území budovať káblovými vedeniami zavesenými na podperných bodoch alebo káblovými vedeniami uloženými v zemnej ryhe. Káblové vedenia majú menšie ochranné pásma a menej obmedzujú využitie svojho zázemia.

Rozvody 0,4 kV

Sekundárna NN sieť elektrickej energie 0,4 kV je v súčasnosti v celom riešenom území veľmi rôznorodá. Hlavná napájacia NN sieť v obci pozostáva zo vzdušných vedení na betónových stĺpoch. Z tejto vzdušnej siete sú jednotlivé prípojky realizované prevažne vzduchom, v menšej miere aj káblovými NN vedeniami. Existujúce vedenia sú rôznych dimenzií, rôzneho druhu, veku a v rôznom technickom stave.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie obce je zabezpečované prevažne výbojkovými svietidlami na stĺpoch spolu s NN vzdušnými vedeniami. Použité svietidlá sú od rôznych výrobcov s rôznymi typmi svetelných zdrojov. Osvetľovacia sústava obce by mala disponovať svetlotechnickým a ekonomickým auditom. Technicky a morálne zastarané svietidlá by mali byť nahradené novými svietidlami s elektronickými predradníkmi, t.j. novými svietidlami s vyššou účinnosťou.

NÁVRH ROZVOJA

Predpokladané bilancie navrhnutého územného rozvoja

ROZVOJOVÉ LOKALITY BÝVANIA

Použité predpoklady výpočtu

	Pi (kW)	súčasnosť	Ps (kW)
Inštalovaný výkon pre 1 rodinný dom	20 kW	0,3	6,0

Navrhnuté rozvojové územie	Rozsah územia v ha	Predpokl. podlažná plocha	Predpokl. počet rodinných domov	Predpokl. počet bytov v bytových domoch	Predpokl. počet obyvateľov	Inštalovaný výkon v kW	Súčasný výkon v kW	Odhadovaný výkon transformátorov v kVA
Lokalita č. 1	10,170	-	100		350	2 000	600	780
Lokalita č. 2	6,618	-	65		230	1 300	390	507
Lokalita č. 3	0,524	-	5		20	100	30	39
Lokalita č. 4	3,051	-	70		245	1 400	420	546
Lokalita č. 5	0,963	-	10		35	200	60	78
Lokalita č. 6	1,537	-	15		50	300	90	117
Lokalita č. 7	1,338	-	15		50	300	90	117
Lokalita č. 8	3,495	-	35		120	700	210	273
Lokalita č. 9	0,485	-	5		20	100	30	39
Lokalita č. 10	1,071	-	10		35	200	60	78
Lokalita č. 11	3,884		35		120	700	210	273
Lokalita č. 12	3,343		30		105	600	180	234
Lokalita č. 13	0,488		5		20	100	30	39
Zástavba RD v prielukách existujúcej zástavby			20		70	400	120	156
Celkom	39,967	0	420		1 470	8 400	2 520	3 276

V lokalite č. 1 je potrebné zrealizovať samostatnú trafostanicu s predpokladanými transformátormi 2x400 kVA.

V lokalite č. 2 je potrebné vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladaným transformátorom 1x400 kVA. Pri riešení rozvoja predmetnej lokality by bolo možné zlúčiť s novou trafostanicou aj existujúcu trafostanicu TS 32-2. Nová trafostanica by bola potom osadená 2x400 kVA transformátormi.

Lokality č. 3 a č. 4 potrebujú vybudovať samostatnú trafostanicu so súčtom predpokladaných príkonov a s predpokladanými transformátormi 1x400 kVA + 1x250 kVA.

Lokalita č. 5 potrebuje vybudovať samostatnú trafostanicu s predpokladaným transformátorom 1x160 kVA.

Lokality č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9 potrebujú vybudovať samostatnú trafostanicu so súčtom predpokladaných príkonov a s predpokladanými transformátormi 2x400 kVA.

Lokality č. 10, č. 11 a č. 12 potrebujú vybudovať samostatnú trafostanicu so súčtom predpokladaných príkonov a s predpokladanými transformátormi 2x400 kVA.

Lokalita č. 13 potrebuje vybudovať napájanie z existujúcich susedných, ale posilnených rozvodov.

Všetky nové prípojky VN pre nové trafostanice je potrebné viesť káblami v zemi. Menšie ochranné pásmo potrebné pre káblové vedenia umožní lepšie využitie záujmových lokalít a zvýši bezpečnosť v záujmovom území. Existujúca trafostanica TS 32-1 situovaná v centre zastavaných území obce je v súčasnosti napájaná vzdušným VN vedením. Pri riešení rozvoja lokalít č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9 je potrebné existujúce vzdušné VN vedenie odstrániť a nahradiť káblovým vedením.

Na základe vyššie uvedených bilancií možno odhadnúť **celkový prírastok inštalovateľného výkonu pre navrhovaný rozvoj bývania v obci na 8 400 kW**, pričom **maximálny súčasný výkon je možné odhadnúť na úrovni 2 520 kW**. **Súhrnný výkon nových trafostaníc pre rozvojové územia bývania je možné predpokladať v rozsahu 3 276 kW**.

Veľkosti jednotlivých inštalovaných transformátorov a poloha ich osadenia budú závisieť od postupného rozvoja jednotlivých rozvojových lokalít a od ich územných a priestorových väzieb na existujúce zastavané územia. Jednotlivé konkrétne riešenia zásobovania rozvojových lokalít elektrickou energiou budú obsiahnuté v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy jednotlivých rozvojových lokalít.

ROZVOJOVÁ LOKALITA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI, DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA

Použité predpoklady odborného odhadu

- bilancie vo vzťahu k podlažnej ploche objektov – 0,035 - 0,05 W/m² 0,05
- príspevok do celkových bilancií – 60 % 0,6
- inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % 1,30

Navrhnuté rozvojové územie	Rozsah územia v ha	Predpokl. rozsah zastavanej plochy v m ²	Predpokl. rozsah podlažnej plochy v m ²	Predpokl. počet pracovníkov	Odhad. inštalovaný výkon v kW	Odhad. súčasný výkon v kW	Odhad. výkon transformátorov v kVA	Poznámka
Lokalita č. 1 (lokalita na západnom okraji zastavaného územia obce)	3,525	7 000	10 000	100	500	300	1x400	vlastné riešenie bude závisieť od konkrétnej funkčnej a technolog. náplne

Veľkosť konkrétneho inštalovaného transformátora, resp. inštalovaných transformátorov, a poloha ich osadenia budú závisieť od konkrétneho územno-priestorového riešenia rozvojovej lokality. Jednotlivé konkrétne riešenia budú obsiahnuté v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy predmetnej rozvojovej lokality.

ROZVOJOVÁ LOKALITA VÝROBY A SLUŽIEB

Použité predpoklady odborného odhadu

- bilancie vo vzťahu k podlažnej ploche objektov – 0,035 - 0,06 W/m² 0,06
- príspevok do celkových bilancií – 60 % 0,6
- inštalovaný výkon transformátorov s rezervou cca 30 % 1,30

Bližšia špecifikácia energetickej náročnosti navrhnuitej výroby a služieb v predmetnej rozvojovej lokalite nie je v súčasnosti známa a uvádzané údaje predstavujú odborný odhad. Jednotlivé konkrétne riešenia budú obsiahnuté v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy predmetnej rozvojovej lokality.

Navrhnuté rozvojové územie	Rozsah územia v ha	Predpoklad. rozsah zastavanej plochy v m ²	Predpoklad. rozsah podlažnej plochy v m ²	Predpokl. počet pracovníkov	Odhad. inštalovaný výkon v kW	Odhad. súčasný výkon v kW	Odhad. výkon transformátorov v kVA	Poznámka
Lokalita č. 1 (lokalita na severozápadnom okraji obce)	13,29	26 500	35 000	180	2 100	1 260	2x630 +1x400	vlastné riešenie bude závisieť od konkrétnej funkčnej a technolog. náplne

Západoslovenská energetika, a.s., si ako prevádzkovateľ dotknutej distribučnej sústavy v zmysle platnej legislatívy v procese prerokovávaní návrhu Územného plánu obce Kostolište vyhradila právo stanoviť spôsob napojenia a rozsah budovaných distribučných zariadení siete energetiky po predložení konkrétnych žiadostí o pripojenie v riešenom území predmetného územného plánu.

Západoslovenská energetika, a.s., zároveň v procese prerokovávaní územného plánu obce požiadala o rešpektovanie všetkých jestvujúcich energetických zariadení a ich ochranných pásiem v zmysle ustanovení § 36 zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a v nadväzných legislatívnych predpisoch.

Ochranné pásma

Ochranné pásma elektrických vedení a zariadení sú stanovené v platných ustanoveniach zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a v nadväzných legislatívnych predpisoch

- vzdušné vedenia VVN – nad 400 kV majú ochranné pásmo 35 m od krajného vodiča na každú stranu,
- vzdušné vedenia VVN – od 220kV do 400 kV majú ochranné pásmo 25 m od krajného vodiča na každú stranu,
- vzdušné vedenia VVN – od 110 kV do 220 kV majú ochranné pásmo 20 m od krajného vodiča na každú stranu vzdušné vedenia,
- vzdušné vedenia VVN – od 35 kV do 110 kV majú ochranné pásmo 15 m od krajného vodiča na každú stranu vzdušné vedenia,

- vzdušné vedenia VN – od 1 do 35 kV majú ochranné pásmo 10 m od krajného vodiča na každú stranu, v súvislých lesných priesekoch 7 m,
- káblové vedenia pri napätí do 110 kV majú ochranné pásmo 1 m od krajného kábla na každú stranu, vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- ochranné pásmo elektrickej stanice do 110 kV (aj napr. transformovne 22 kV/0,4 kV) je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

Vedenia prenosovej sústavy, distribučnej sústavy, priame vedenia a vedenia elektrickej prípojky môžu križovať podzemné komunikácie, železničné trate, vodné toky, telekomunikačné vedenia a ďalšie zariadenia alebo byť s nimi v súbehu za predpokladu, že križovanie neohrozí život, zdravie alebo majetok osôb. O dovolenej činnosti, resp. o realizácii stavieb v ochranných pásmach hovorí vyššie uvedený zákon. Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia a riešenia pri križovaní, súbehu, odstupových vzdialenostiach od objektov a jednotlivých podzemných vedení rieši STN 73 6005.

2.14.5. TELEKOMUNIKÁCIE V ÚZEMÍ

SÚČASNÝ STAV

Telekomunikačné káble

Riešeným územím prechádzajú trasy metalických (DK) káblov nadmiestneho až regionálneho významu (diaľkové káble), ako aj káble verejnej telekomunikačnej siete (VTS), majiteľom a správcom ktorých je Slovak Telekom, a.s.

V katastrálnom území obce sa nenachádzajú diaľkové slaboprúdové káble riadenia distribučnej siete energetiky.

Telefonizácia územia

Riešené územie patrí do atrakčného obvodu ATÚ v Malackách a je vybavené miestnym sieťovým rozvádzačom (SR). Sieťový rozvádzač je osadený v centre obce a je naň napojený existujúci miestny telekomunikačný rozvod. Hlavné rozvody verejnej telekomunikačnej siete v obci sú tvorené prevažne káblovými vedeniami v kombinácii so vzdušnými rozvodmi. Verejná miestna telekomunikačná sieť bola budovaná postupne a následne bola aj doplňovaná. Hlasová analógová komunikácia po existujúcich vedeniach v súčasnosti ustupuje moderným vysokorýchlostným digitálnym prenosom - možnosti využitia vysokorýchlostných digitálnych pripojení sú závislé od kvality káblového pripojenia v danom mieste.

V súčasnosti disponuje existujúca telekomunikačná sieť v obci dostatočnými kapacitami pripojenia pre pokrytie súčasných nárokov a požiadaviek. Rozšírenie existujúcej siete, resp. jej kapacitných možností pre rozvojové aktivity v obci je možné privedením nového prírodného telekomunikačného kábla do rozvojovej lokality.

NÁVRH ROZVOJA

Predpokladané bilancie navrhnutého územného rozvoja

V súvislosti so zabezpečením rozvoja telekomunikačných služieb pre navrhovaný rozvoj riešeného územia, s prihliadnutím na charakter potenciálneho navrhnutého využitia územia, je možné uvažovať so 100 % hustotou telefonizácie pri pokrytí všetkých následných požiadaviek na telekomunikačné služby. V existujúcom miestnom sieťovom rozvádzači SR bude nutné

doplnenie potrebného hardwarového vybavenia podľa aktuálnej technickej úrovne v danom čase osadenia a podľa konkrétnych požiadaviek zákazníkov.

ROZVOJOVÉ LOKALITY BÝVANIA

Použité predpoklady výpočtu

- kalkulovaný počet telefónnych liniek na 1 rodinný dom 1
- koeficient linkovej rezervy 2

Navrhnuté rozvojové územie	Rozsah územia v ha	Predpokl. počet rodinných domov	Predpokl. počet obyvateľov	Počet nových telefónnych prípojok	Poznámka
Lokalita č. 1	10,170	100	350	200	
Lokalita č. 2	6,618	65	230	130	
Lokalita č. 3	0,524	5	20	10	
Lokalita č. 4	3,051	70	245	140	
Lokalita č. 5	0,963	10	35	20	
Lokalita č. 6	1,537	15	50	30	
Lokalita č. 7	1,338	15	50	30	
Lokalita č. 8	3,495	35	120	70	
Lokalita č. 9	0,485	5	20	10	
Lokalita č. 10	1,071	10	35	20	
Lokalita č. 11	3,884	35	120	70	
Lokalita č. 12	3,343	30	105	60	
Lokalita č. 13	0,488	5	20	10	
Zástavba RD v prielukách existujúcej zástavby		20	70	40	
Celkom	36,967	420	1 470	840	

ROZVOJOVÁ LOKALITA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI, DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA

Použité predpoklady odborného odhadu

- kalkulovaný počet liniek na 10 pracovníkov 0,1
- koeficient linkovej rezervy 2

Navrhnuté rozvojové územie	Rozsah územia v ha	Predpokl. rozsah zastavaných plôch v m ²	Predpokl. rozsah podlažných plôch v m ²	Predpokl. počet pracovníkov	Odhad. počet nových telefónnych prípojok	Poznámka
Lokalita č. 1 (lokalita na západnom okraji zastavaného územia obce)	3,525	7 000	10 000	100	20	0

ROZVOJOVÁ LOKALITA VÝROBY A SLUŽIEB

Použité predpoklady odborného odhadu

- kalkulovaný počet liniek na 10 pracovníkov 0,1
- koeficient linkovej rezervy 1,5

Navrhnuté rozvojové územie	Rozsah územia v ha	Predpokl. rozsah zastavaných plôch v m ²	Predpokl. rozsah podlažných plôch v m ²	Predpokl. počet pracovných miest	Odhad. počet nových telefónnych prípojkov	Poznámka
Lokalita č. 1 (lokalita na severozápadnom okraji obce)	13,29	26 500	35 000	180	30	0

V nových rozvojových územiach bude vonkajší slaboprúdový rozvod vedený káblami uloženými v zemi, pričom konkrétne trasovania telekomunikačných káblov budú závisieť od postupného rozvoja jednotlivých rozvojových lokalít a od ich územných a priestorových väzieb na existujúce zastavané územia.

Zabezpečenie spôsobu pokrytia telekomunikačných nárokov obce bude riešené zo strany T-Com Slovak Telekom, a.s., následne, podľa potrieb obce a podľa postupného rozvoja jednotlivých navrhnutých rozvojových lokalít.

Do riešeného územia môže vstúpiť i ďalší prevádzkovateľ telekomunikačnej siete.

Časť súčasných i nových účastníkov prenosu dát a hovorov si bude môcť riešiť svoje potreby aj rádiovým prenosom napojením sa na satelitné a mobilné komunikačné systémy.

Podrobnejšie riešenie jednotlivých slaboprúdových vedení a zariadení, ich presnejšie trasovanie a dimenzovanie, bude predmetom riešenia ďalších stupňov prípravnej, predprojektovej a projektovej dokumentácie jednotlivých rozvojových území, lokalít, areálov, objektov a zariadení v riešenom území.

Televízne káblové rozvody

V riešenom území sa v súčasnosti nenachádzajú žiadne televízne káblové rozvody a nové rozvody bude možné vybudovať v prípade dostatočných požiadaviek jednotlivých odberateľov prostredníctvom investícií prevádzkovateľa TKR.

Rádiokomunikácie

V riešenom území, resp. v jeho tesnej blízkosti, sa v súčasnosti nachádzajú zariadenia oboch prevádzkovateľov mobilných telekomunikačných sietí (Orange, T-Mobil). Katastrálne územie je pokryté signálom oboch prevádzkovateľov mobilných sietí.

Ochranné pásma

V zmysle príslušnej telekomunikačnej vyhlášky č. 195/2000 Z.z. a noriem STN predstavujú ochranné pásma telekomunikačných zariadení

- 1 m pre miestne telefónne káble,
- 1,5 m a 3 m pre diaľkové káble a spojovacie vedenia,

Priestorovú úpravu vedení technického vybavenia a riešenia pri križovaní, súbehu, odstupových vzdialenostiach od objektov a jednotlivých podzemných vedení rieši STN 73 6005.

2.14.6. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA PLYNOM

SÚČASNÝ STAV

V riešenom území obce Kostolište sa v súčasnosti nachádzajú plynárenské zariadenia, ktoré sú vo vlastníctve a ktoré prevádzkuje SPP, a.s., Bratislava, NAFTA, a.s., Gbely a POZAGAS, a.s., Malacky.

V riešenom území obce sa nenachádzajú žiadne vedenia tranzitného plynovodu.

Plynárenské zariadenia SPP, a.s., Bratislava

Kostolište je plne plynofikované, výstavba plynovodnej siete v obci začala v roku 1973. V obci sú vybudované plynárenské zariadenia pre dodávku a pre prepravu zemného plynu, ktoré zabezpečujú jeho využitie pre komerčné účely – pre vykurovanie s ohrevom vody, pre technologické účely a pre varenie v objektoch rodinných domov, v zariadeniach verejnej a komerčnej vybavenosti, resp. v ďalších obslužných, výrobných a skladovacích zariadeniach nachádzajúcich sa v obci. Tieto zariadenia sú vo vlastníctve a prevádzkuje ich SPP, a.s., Bratislava.

Obec má vybudovanú vysokotlakú (VTL) plynovodnú prípojku DN 100 mm s prevádzkovým tlakom OP (PN) 4,0 MPa, v celkovej dĺžke cca 300 m, ktorá je napojená na VTL plynovod DN 500 mm, OP 4,0 MPa. Okrem tejto vysokotlaka prípojky je cez zastavané územie obce v smere východ – západ vedený aj VTL plynovod DN 150 mm, OP (PN) 4,0 MPa.

Vysokotlaká plynovodná prípojka je zaústená, na severo-východnom okraji zastavaného územia obce, do existujúcej regulačnej stanice plynu s menovitým výkonom $Q = 1\,200\text{ m}^3\cdot\text{hod}^{-1}$, pre výstupný tlak 100 kPa. Súčasný hodinový odber plynu z RS podľa dostupných údajov predstavuje cca $500\text{ m}^3\cdot\text{hod}^{-1}$, čiže jej súčasná výkonová rezerva predstavuje cca $700\text{ m}^3\cdot\text{hod}^{-1}$.

Technický stav regulačnej stanice je pod stálou kontrolou, prostredníctvom revízií, a jej stav je plne funkčný.

Na existujúcu RS je napojená STL plynovodná sieť s prevádzkovým tlakom OP (PN) 0,1 MPa v dimenziách DN 80, 100 a 150 mm. Na STL plynovodnú sieť je v súčasnosti napojených cca 300 plynovodných prípojok – plynových odberných zariadení v dimenziách DN 25 až 40 mm, pričom niektoré z nich sú prevádzkované aj s prevádzkovým tlakom 2,0 kPa. Z odhadovaného počtu plynovodných prípojok je 19 vybudovaných v kategórii maloodber, t.j. pre odberateľov mimo obyvateľstva s ročným odberom plynu do 60 tis. m^3 . Odberatelia plynu v kategórii veľkoodber – s ročným odberom plynu nad 60 tis. m^3 sa v obci nenachádzajú. Existujúce STL plynovody, ako aj väčšina plynovodných prípojok je v súčasnosti prevádzkovaná s tlakom OP 50 kPa, nakoľko na existujúcich plynovodných prípojkách v obci sú osadené aj regulátory tlaku plynu STL/NTL staršieho typu a konštrukcie pre max. vstupný tlak do 50 kPa.

Vlastník a prevádzkovateľ uvedených plynovodných zariadení v obci, SPP, a.s., Bratislava, v súčasnosti nepripravuje žiadnu investičnú činnosť v obci, neuvažuje s výstavbou nových, ani s rekonštrukciou existujúcich prepravných a distribučných zariadení.

Technický stav existujúcich plynovodných vedení a zariadení je permanentne kontrolovaný predpísanými revíziami a plynovody sú plne funkčné.

Plynárenské zariadenia NAFTA, a.s., Gbely

Na juhovýchodnom a juhozápadnom okraji riešeného územia obce Kostolište sa nachádzajú plynárenské rozvody s príslušenstvom, jedná sa o ťažobné a expedičné rozvody plynu medzi ťažobnými sondami a strediskami, ktoré prevádzkuje a ktoré sú vo vlastníctve f-y NAFTA, a.s., Gbely. Tieto rozvody sú prevádzkované s prevádzkovým tlakom OP (PN) do 6,3 MPa. Jedná sa o ťažobné a expedičné rozvody plynu medzi ťažobnými sondami a strediskami.

V zastavanom území obce nie sú evidované žiadne plynárenské zariadenia vo vlastníctve a v prevádzke f-y NAFTA, a.s., Gbely.

Plynárenské zariadenia POZAGAS, a.s., Malacky

Na východnom okraji riešeného územia obce Kostolište sa nachádzajú plynárenské zariadenia – rozvody plynu, ťažobné a zásobníkové sondy (vrty) s príslušenstvom, ktoré prevádzkuje a ktoré sú vo vlastníctve f-y POZAGAS, a.s., Malacky. Tieto zariadenia zasahujú aj do zastavaného územia obce.

NAVRH ROZVOJA**Predpokladaná spotreba plynu v obci**

Podľa smernice SPP č. 15/2002 sa udáva

- potreba plynu pre 1 rodinný dom je 1,4 m³/hod. 4000 m³/rok

Pre výpočet potreby plynu v obci Kostolište je možné uvažovať s 288 existujúcimi trvale obývanými bytmi (z ktorých plyn využíva cca 60 %, t.j. cca 178, ostatné sú vykurované tuhým palivom).

Navrhovaný nárast počtu rodinných domov v návrhu riešenia územného plánu obce predstavuje cca 420 rodinných domov, pričom možno uvažovať s rozšírením pripojenia existujúcich rodinných domov na plyn až na 90 %, t.j. nárast pripojenia na plyn o 89 existujúcich rodinných domov.

	Jednotka m ³ /hod.	Hodinová potreba m ³ /hod.	Ročná potreba m ³
Predpokladaný nárast pripojenia existujúcich rodinných domov (rozšírenie pripojenia)	89 x 1,4	124,6	352 368
Navrhnutý nárast v Územnom pláne obce Kostolište			
Rodinné domy	420 x 1,4	588,0	1 662 864
Drobné výrobné a výrobo- obslužné prevádzky, distribúcia a skladovanie - odhad 12,5 m ³	20 x 12,5	250,0	707 000
Prevádzky výroby a služieb - odhadu 15,0m ³	70 x 15,0	1 050,0	2 969 400
Spolu		2 012,6	5 691 632
Vzduchotechnika – odhad 20 %		260,0	735 280
Príprava teplej úžitkovej vody – odhad 10 %		130,0	367 640
Celkom		2 402,6	6 794 552
CELKOVÁ POTREBA PLYNU		2 402,6	6 794 552

Z uvedeného vyplýva, že splynofikovaním existujúcich rodinných domov v obci na 90 % s prírastkom navrhnutých nových rodinných domov splynofikovaných na 100 % a s predpokladaným prírastkom spotreby navrhnutých nových výrobných, výrobo-obslužných, distribučných a skladovacích prevádzok bude odber plynu v obci predstavovať **cca 2 410 m³/hod.**

Existujúca regulačná stanica plynu v obci disponuje menovitým výkonom $Q = 1\,200\text{ m}^3\cdot\text{hod}^{-1}$, pre výstupný tlak 100 kPa. Súčasný hodinový odber plynu z RS podľa dostupných údajov predstavuje cca $500\text{ m}^3\cdot\text{hod}^{-1}$, čiže jej súčasná výkonová rezerva predstavuje cca $700\text{ m}^3\cdot\text{hod}^{-1}$.

Pri vypočítanej potrebe plynu $2\,410 - 700$ (rezerva) = $1\,710\text{ m}^3/\text{hod}$ to znamená, že bude **potrebné rozšírenie existujúcej RS o cca 1 800 m³/hod.**

Pre rozšírenie súčasnej plynofikácie obce vzhľadom na navrhnuté rozvojové obytné územia, zmiešané územia bývania a vybavenosti, územia výroby a služieb, distribúcie a skladovania je možné uvažovať s rozšírením existujúcich STL plynovodných rozvodov v tlakovom pásme STL PN 0,1 MPa a v dimenziách potrubí DN 150, DN 80 a DN 50.

Pri príprave investičných zámerov uvažujúcich s dodávkou zemného plynu z existujúcich plynovodných zariadení je potrebné rešpektovať možnosti a podmienky určené SPP, a.s., Bratislava, po posúdení prepravnej kapacity a hydraulických tlakových pomerov v sieti v zmysle platnej metodiky, ktoré preukážu technické možnosti a požiadavky na riešenia.

Návrh zásobovania územia zemným plynom musí tiež zohľadňovať ustanovenia určene platnou legislatívou, STN, vrátane ostatných záväzných predpisov a vyhlášok vrátane zákona č. 656/2004 Z.z. o energetike a o zmene niektorých predpisov.

Ochranné pásma plynovodov

Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú ochranné pásma, ktoré určuje zákon o energetike č. 656/2004 Z.z. § 56 (starý zákon č. 45/2002 Z.z. § 27, § 28) a norma STN 38 6417 - Regulačné stanice plynu.

Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti plynovodu alebo iného plynárenského zariadenia, vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologického zariadenia meranou kolmo na túto os alebo na hranu. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu iného plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovody s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn v zastavanom území obce prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty,

Technologické objekty pre účely zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany a telekomunikačné zariadenia. Ochranné pásmo pre ťažobné sondy ustanovuje osobitný právny predpis. Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na oboje strany od osi plynovodu distribučnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete.

Bezpečnostné pásma plynovodov

Podľa zákona č. 656/2004 Z.z. § 57

- 1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich dopadov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.
- 2) Bezpečnostným pásmom pre účely tohto zariadenia sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys.

Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
 - e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
 - f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - g) 300 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- 3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

Minimálne bezpečnostné vzdialenosti pre regulačné stanice plynu

Podľa STN 38 6417 - Regulačné stanice plynu

- článok 3.1.7 - pri umiestňovaní RS pri budovách, železničiach a dopravných komunikáciách I. a II. triedy sa musia dodržať tieto minimálne bezpečnostné vzdialenosti, ak iný predpis neustanoví väčšiu vzdialenosť:
 - a) stredotlaková RS neurčuje sa,
 - b) vysokotlaková RS s prevádzkovým tlakom do 4 MPa (vrátane) 10 m,
 - c) vysokotlak. RS s prevádzk. tlakom nad 4 MPa a do 10 MPa (vrátane) 20 m,

Bezpečnostné vzdialenosti možno upraviť podľa podmienok vlastníkov alebo správcov železníc, dopravných komunikácií a plynárenského podniku.

Bezpečnostné vzdialenosti neplatia pre umiestnenie RS od plynárenských zariadení (napr. od prípojok, plynovodov, RS a pod.).

Bezpečnostné pásmo musí byť vždy voľné. Nesmú sa v ňom nachádzať objekty, zariadenia a inžinierske siete, ktoré nesúvisia s prevádzkou RS.

2.14.7. NÁVRH ZÁSOBOVANIA ÚZEMIA TEPLOM

Centrálny zdroj tepla nie je v obci Kostolište vybudovaný. V obci sú v súčasnosti využívané lokálne vykurovacie jednotky na zemný plyn a na tuhé palivo.

Vzhľadom na celkový charakter obce sa ani v budúcnosti neuvažuje s budovaním centrálného zdroja tepla.

2.15. NÁVRH KONCEPCIE STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, RESP. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA PREDPOKLADANÝCH VPLYVOV NA ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V rámci návrhu riešenia územného plánu obce je obsiahnutá koncepcia starostlivosti o životné prostredie v obci založená

- na návrhu rozvoja nových obytných území, zmiešaných území bývania a vybavenosti, nových obslužno-vybavenostných a výrobo-obslužných území tak, aby navrhnutá koncepcia funkčného využívania územia obce negatívne nevplývala na kvalitu životného a najmä obytného prostredia v obci,
- na návrhu komplexných opatrení pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. na návrhu komplexných opatrení pozitívne ovplyvňujúcich kvalitu životného a obytného prostredia ako celku v obci, prostredníctvom
 - riešenia návrhu, prípravy a realizácie eliminácie, postupnej sanácie, resp. rekultivácie a následnej revitalizácie existujúcej skládky komunálneho odpadu v obci v zmysle Plánu rekultivácie skládky komunálneho odpadu v obci Kostolište (11.2000, EGM – Ekológia-Geológia-Management/Marketing Bratislava) na špecifickú ochrannú zeleň,
 - riešenia prípravy a realizácie vodovodných rozvodov pitnej vody v navrhnutých rozvojových územiach obce – v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., je potrebné vo výhľade preferovať napojenie obce Kostolište, prostredníctvom Záhorského skupinového vodovodu, na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Bratislavy do Malaciek a do Kútov, resp. je potrebné uvažovať s využitím nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, t.j. z Bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely výhľadového zásobovania pitnou vodou obce Kostolište,
 - riešenia prípravy a realizácie navrhutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete a výtlačných kanalizačných potrubí do čistiarne odpadových vôd v Malackách,
 - riešenia prípravy a realizácie plynofikácie navrhnutých rozvojových území obce,
 - riešenia odvodnenia existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhnutých obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích rigolov odvádzajúcich dažďové odpadové vody do existujúcich vodných tokov, potokov a kanálov, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení odvádzajúcich zrážkové odpadové vody do podlažia,
- v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov - zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,

2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ A LESNEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

2.16.1. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je v rámci územného plánu obce vyhodnotená v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

V riešení Územného plánu obce Kostolište sú plne rešpektované a dodržané nasledujúce podmienky

- pri návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je osobitne chránená poľnohospodárska pôda zaradená podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) do 1. až 4. skupiny uvedenej v prílohe č. 3 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- pri návrhu nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je minimálne narušená organizácia a využitie okolitej poľnohospodárskej pôdy – túto podmienku a požiadavku je potrebné plne rešpektovať a dodržiavať aj pri odnímaní poľnohospodárskej pôdy,
- osobitne je chránená poľnohospodárska pôda s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami,

V riešení Územného plánu obce Kostolište sa predpokladá použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely na výmere 63,7125 ha, z toho v zastavanom území obce na výmere 11,7940 ha a mimo zastavané územie obce na výmere 51,9185 ha. V zastavanom území boli vyhodnotené lokality, ktorých výmera poľnohospodárskej pôdy bola väčšia ako 1000 m².

Navrhnuté funkčné využitie plôch poľnohospodárskej pôdy navrhnutej na nepoľnohospodárske použitie

Navrhnuté funkčné využitie	Výmera v ha mimo ZÚ	Výmera v ha v ZÚ	Výmera v ha spolu	% z celkovej výmery navrhnutej na odňatie
Bývanie	28,8478	11,7940	40,6418	63,79
Rozšírenie existujúceho cintorína	0,3428	-	0,3428	0,54
Komerčná Vybavenosť	0,3263	-	0,3263	0,51
Výrobné služby, distribúcia a skladovanie	3,2167	-	3,2167	5,05
Výroba a služby	13,1919	-	13,1919	20,70
Krajinná, parkovo a sadovnícky upravená zeleň	4,2436	-	4,2436	6,66
Komunikácia	1,7494	-	1,7494	2,75
Spolu	51,9185	11,7940	63,7125	100,00

Poznámka - ZÚ = zastavané územie

Hydromelioračné zariadenia na lokalitách predpokladaného použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sú vybudované na výmere 1,7494 ha - ide výhradne o lokalitu č. 27 navrhnutú na výstavbu komunikácie v III. etape rozvoja obce. Navrhnutú komu-

nikáciu, vzhľadom na jej trasovanie na severozápadnom, severnom a severovýchodnom okraji obce, nemožno viesť a umiestniť tak, aby nebola dotknutá odvodnená a zavlažovaná orná pôda.

Poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie je zaradená do štyroch skupín kvality podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle prílohy č. 3 k zákonu č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Skupina BPEJ	Výmera v ha	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
Skupina 5	0,5895	1,14
Skupina 6	30,3662	58,49
Skupina 7	6,8236	13,14
Skupina 8	14,1392	27,23
spolu	51,9185	100,00

Poznámka – BPEJ = bonitovaná pôdno-ekologická jednotka

Po kvalitatívnej stránke pôdy záujmových rozvojových lokalít, t.j. pôdy zaradené do 5., 6., 7. a 8. skupiny, nie sú chránené podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Na základe charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek je poľnohospodárska pôda navrhnutá na nepoľnohospodárske použitie zaradená do klimatického regiónu teplého, veľmi suchého nížinného s priemernou teplotou v januári -1 až -3°C , s priemernou teplotou vo vegetačnom období 15 až 17°C a s dĺžkou obdobia s teplotou vzduchu nad 5°C v počte 237 dní.

Z hlavných pôdných jednotiek sa na predmetných lokalitách nachádzajú

- čiernice typické, ľahké, vysychavé,
- čiernice glejové prevažne karbonátové, ľahké,
- čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové,
- regozeme arenické (piesočnaté) na viatych pieskoch a rozplavených viatych pieskoch, ľahké,
- gleje, stredne ťažké, ťažké až veľmi ťažké,
- organozeme (rašelinové pôdy),

Predmetné pôdy sú situované na rovine, sú bez skeletu, prevažne hlboké, od ľahkých pôd piesočnatých a hlinítopiesočnatých cez stredne ťažké pôdy hlinité až po ťažké pôdy ílovi-tohlinité.

Celú výmeru poľnohospodárskej pôdy navrhnutú na nepoľnohospodárske použitie v zastavanom území i mimo zastavané územie obce obhospodarujú fyzické osoby.

V územnom pláne obce je navrhnutá etapizácia odnímania poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie, resp. sú navrhnuté 3 etapy odnímania pôdy.

Etapa	Výmera v ha v ZÚ	Výmera v ha mimo ZÚ	Spolu	% z celkovej výmery navrhutej na odňatie
I.	11,7940	22,1665	33,9605	53,30
II.	-	11,7599	11,7599	18,46
III.	-	17,9921	17,9921	28,24
Spolu	11,7940	51,9185	63,7125	100,00

Poznámka – ZÚ = zastavané územie

Pre katastrálne územie Kostolište sa v súčasnosti vypracováva register obnovenej evidencie pôdy, ktorý by mal upresniť vlastnícke vzťahy k poľnohospodárskej pôde a ktorý bude slúžiť ako podklad pre projekt pozemkových úprav v Kostolišti.

Navrhnutý rozvoj obce začleňuje do navrhnutého nového zastavaného územia obce aj lokality č. 8 a č. 16 v celkovej výmere 0,9436 ha, na ktorých je v súčasnosti už zrealizovaná zástavba rodinných domov. Vzhľadom na túto skutočnosť, predmetné lokality nie sú uvedené v tabuľke č. 2 – Prehľad lokalít navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Kostolište mimo súčasné zastavané územie obce, ale sú vymedzené len vo výkrese – **Návrh perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely**, v mierke 1:5 000.

Prehľad lokalít navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Kostolište v zastavanom území, ako aj mimo zastavané územie obce je uvedený v nasledujúcich tabuľkách.

Tabuľka č. 1 - **Prehľad lokalít navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Kostolište v súčasnom zastavanom území obce**

Lok. čís.	Katastrálne územie	Navrhnuté funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Pozn.
				celkom v ha	z toho					
					skupina BPEJ	výmera v ha				
1	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	6,6811	6,6811	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
2	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,7473	0,7473	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
3	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	1,8104	1,8104	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
4	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	1,4239	1,4239	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
5	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,2536	0,2536	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
6	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,8777	0,8777	-	-	fyzické osoby	-	I.	-
Lokality 1 – 6 spolu		Bývanie, rodinné domy	11,7940	11,7940	-	-	fyzické osoby 11.7940 ha	-	I. etapa spolu 11.7940 ha	-

Tabuľka č. 2 - **Prehľad lokalít navrhnutého nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Kostolište mimo súčasné zastavané územie obce**

Lok. čís.	Katastrálne územie	Navrhnuté funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy		Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vykonané hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Pozn.	
				celkom v ha	z toho skupina BPEJ					
7	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	1,9361	1,5036	5 6 7	0,5895 0,5866 0,3275	fyzické osoby	-	I.	-
9	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,2252	0,2252	7 8	0,0295 0,1957	fyzické osoby	-	I.	-
10	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	5,3784	5,3784	6	5,3784	fyzické osoby	-	I.	-
11	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,3055	0,3055	6	0,3055	fyzické osoby	-	I.	-
12	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	3,0508	3,0508	6	3,0508	fyzické osoby	-	III.	-
13	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,5942	0,5942	8	0,5942	fyzické osoby	-	I.	-
14	Kostolište	Bývanie, rodinná domy	5,7583	5,7583	6 8	4,3447 1,4136	fyzické osoby	-	I.	-
15	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	0,9759	0,6147	6	0,6147	fyzické osoby	-	I.	-
17	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	1,2297	1,2297	6	1,2297	fyzické osoby	-	II.	-
18	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	4,1100	4,1100	6	4,1100	fyzické osoby	-	II.	-
19	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	3,8796	3,8796	6	3,8796	fyzické osoby	-	II.	-
20	Kostolište	Bývanie, rodinné domy	2,1978	2,1978	6	2,1978	fyzické osoby	-	II.	-
21	Kostolište	Rozšírenie exist. cintorína	0,3428	0,3428	6	0,3428	fyzické osoby	-	II.	-
22	Kostolište	Komerčná vybavenosť	0,3263	0,3263	6	0,3263	fyzické osoby	-	I.	-
23	Kostolište	Služby, skladovanie a distribúcia	3,2167	3,2167	7 8	1,7972 1,4195	fyzické osoby	-	I.	-
24	Kostolište	Výroba a služby	13,1919	13,1919	7 8	4,6395 8,5524	fyzické osoby	-	III.	-
25	Kostolište	Krajinná, parkovo a sadovnícky upravená zeleň	3,0789	3,0789	6	3,0789	fyzické osoby		I.	-
26	Kostolište	Krajinná, parkovo a sadovnícky upravená zeleň	1,1647	1,1647	8	1,1647	fyzické osoby		I.	-
27	Kostolište	Komunikácia	1,7494	1,7494	6 7 8	0,9204 0,0299 0,7991	fyzické osoby	závlahy	III.	-
Lokalita 7 – 27 spolu		Bývanie Cintorín Komerčná vybavenosť Služby, sklady Výroba a služby Zeľň Komunikácia Spolu	29,6415 0,3428 0,3263 3,2167 13,1919 4,2436 1,7494 52,7122	28,8478 0,3428 0,3263 3,2167 13,1919 4,2436 1,7494 51,9185	5 6 7 8	0,5895 30,3662 6,8236 14,1392	fyzické osoby	závlahy	I. 22,1665 II. 11,7599 III. 17,9921	
						51,9185	51,9185 ha	1,7494 ha	51,9185 ha	

2.16.2. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNYCH ZÁBEROV LESNEJ PÔDY

V riešení Územného plánu obce Kostolište sa predpokladá perspektívny záber lesných pozemkov na lesnom pôdnom fonde v dvoch lokalitách s celkovou výmerou 0,45 ha, čo predstavuje 0,08 % z výmery lesov v katastrálnom území Kostolište.

Predmetné lesné pozemky sú navrhnuté na realizáciu časti komunikácií, ktoré sú navrhnuté pre účely zabezpečenia dopravno-komunikačného prístupu k navrhnutým rozvojovým územiám výroby a služieb. Záujmové časti týchto komunikácií nie je možné viesť cez iné pozemky, vzhľadom na ich trasovanie v území a na ich územno-priestorové vzťahy k zastavanému územiu obce, i k územiu navrhnutému na zastavanie.

Predmetné lokality s lesnými pozemkami na lesnom pôdnom fonde predstavujú výmery

- lokalita č. 1 0,1169 ha,
- lokalita č. 2 0,3331 ha,

Predmetné lesy patria do lesného hospodárskeho celku Kostolište. Sú to hospodárske lesy, kde má dominantné zastúpenie borovica, menej agát a dub. Drevo sa spracováva predovšetkým výchovnými zásahmi, holorubné spracovanie drevnej hmoty sa v území neaplikuje.

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky vo vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku (§ 10 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch).

Ekonomické vyhodnotenie predpokladaných perspektívnych záberov lesných pozemkov na lesnom pôdnom fonde vypracovávajú špecializované organizácie na to určené, predovšetkým Lesoprojekt Zvolen, pri každom konkrétnom zábere jednotlivej lokality.

2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Pri hodnotení riešenia územného plánu je možné skonštatovať, že v navrhovanom rozvoji obce Kostolište

- sú rešpektované podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- sú rešpektované a chránené existujúce lesné komplexy,
- sú rešpektované existujúce a navrhnuté nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajinnej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- sú rešpektované existujúce a rozvíjané nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- sú vytvárané územnoplánovacie podmienky pre rozvoj a výsadbu stromovej a krovinnej zelene v obci s cieľom chrániť a posilňovať existujúce a rozvíjať navrhované významné prvky systému ekologickej stability územia,
- sú rešpektované a rozvíjané navrhované biocentrá regionálneho významu,
- sú rešpektované a rozvíjané navrhované biokoridory regionálneho významu,
- sú rešpektovať a rozvíjané potenciálne biocentrá miestneho významu,
- sú rešpektované a rozvíjané potenciálne a navrhnuté biokoridory a interakčné prvky miestneho významu,
- je zohľadňovaná existujúca drevinná zeleň a existujúce trvalé trávne porasty na území obce,
- sú navrhnuté na revitalizáciu plochy existujúcej verejnej zelene v obci a sú navrhnuté nové plochy verejnej parkovo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
- sú vytvárané vhodné územnoplánovacie podmienky pre posilňovanie socio-ekonomického potenciálu obce vytváraním podmienok pre rozvoj výrobných a výrobo-obslužných pracovískových aktivít v obci,
- sú vytvárané vhodné územnoplánovacie podmienky pre rozvoj výroby, výrobných služieb a drobného podnikania, vrátane tvorby nových pracovných príležitostí v obci,
- sú vytvárané vhodné územnoplánovacie podmienky pre stabilizáciu obyvateľov v obci, predovšetkým tvorbou územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytných aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- sú vytvárané priaznivé územnoplánovacie podmienky pre dosídľovanie obyvateľov do obce Kostolište predovšetkým prostredníctvom tvorby územnoplánovacích a územno-technických podmienok pre rozvoj zobytných aktivít vo forme zástavby rodinných domov a málopodlažných bytových domov,
- sú vytvárané optimálne územnoplánovacie podmienky pre rozvoj zariadení verejnej nekomerčnej vybavenosti (zariadení sociálnej infraštruktúry) a komerčnej vybavenosti (zariadení obchodu a služieb) v rámci rozvoja navrhnutých zmiešaných jadrových území a nových rozvojových zmiešaných území bývania a vybavenosti v obci,
- sú vytvárané územnoplánovacie, územno-technické a organizačné podmienky pre rozvoj rekreačných aktivít a aktivít turizmu v rámci existujúcich zastavaných území obce prostredníctvom rozvoja zmiešaných jadrových území v centrálnych polohách obce a rozvoja zmiešaných území bývania a vybavenosti v územiach bezprostredne nadväzujúcich na súčasné zastavané územia obce,
- sú vytvárané územnoplánovacie a organizačné podmienky pre rozvoj agroturizmu v obci,
- sú vytvárané optimálne územnoplánovacie podmienky pre rozvoj zariadení a vedení verejnej dopravnej a technicko-infraštruktúralnej vybavenosti v obci,

2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE

2.18.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA PRE FUNKČNE A ÚZEMNO-PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

2.18.1.1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania zastavaného územia obce

Systém regulácie priestorového usporiadania zastavaného a na zastavanie navrhnutého územia stanovuje **zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia** pre vymedzené regulované územno-priestorové celky. Tieto regulované **územno-priestorové celky**, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné územne a priestorovo homogénne celky v území, sú vymedzené na základe identifikácie súčasného stavu v území a s ohľadom na potreby, nároky a požiadavky navrhutej koncepcie územného rozvoja, ktorá je obsiahnutá **vo Funkčnom využití územia – v Komplexnom urbanistickom návrhu**, mierka 1:5 000, **v Priestorovom usporiadaní a tvorbe krajiny, vrátane regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia**, mierka 1:5 000 a **v Závaznej časti územného plánu a verejnoprospešných stavbách**, mierka 1:5 000.

Systém regulácie priestorového usporiadania územia je založený

- na identifikácii potenciálu územno-priestorových celkov, ktorý je možné cieľavedomou činnosťou využiť a zhodnotiť, resp. pretvoriť do novej kvality,
- na identifikácii objektivizovaných limitov a obmedzení, ktoré stanovujú územné, priestorové a funkčno-prevádzkové hranice potenciálneho územného rozvoja,
- na návrhu funkčného využívania územia,
- na návrhu profilujúceho spôsobu urbanizácie riešeného územia,
- na návrhu zásad a princípov priestorového usporiadania zástavby v území,
- na stanovení spoločenských, funkčných, prevádzkových, územných a priestorových hraníc, v rámci ktorých sa budú uskutočňovať aktivity jednotlivcov, fyzických osôb a právnických subjektov,

Cieľom regulácie priestorového usporiadania zastavaného územia obce je vytvorenie územnoplánovacích podmienok pre usmerňovanie spôsobu využitia územia a rozvoja hmotovo-priestorovej štruktúry v území, ako aj pre usmerňovanie priestorového usporiadania zástavby v území. Tieto zásady sa vzťahujú predovšetkým na novozastavované a prestavované územno-priestorové celky, ale priamo sa dotýkajú a priamo ovplyvňujú i existujúcu stabilizovanú zástavbu územno-priestorových celkov.

Regulácia priestorového usporiadania zastavaného územia obce, so zásadami a regulatívmi priestorového usporiadania územia, predstavuje základné východiskové podmienky a rámce pre formovanie hmotovo-priestorovej štruktúry v jednotlivých územno-priestorových celkoch. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia sú navrhnuté so zreteľom na navrhovanú koncepciu rozvoja riešeného územia, ďalej so zreteľom na miestne územno-technické podmienky územia a so zreteľom na podmienky napojiteľnosti územia na miestne i nadmiestne systémy dopravno-komunikačnej a technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia.

Regulácia priestorového usporiadania zastavaného územia

- stanovuje **základné urbanistické operácie, resp. intervencie** v územno-priestorovom celku (renovácia, kompletizácia, rekonštrukcia, prestavba, dostavba existujúcej urbanistickej štruktúry, realizácia novej urbanistickej štruktúry, zachovanie, rekonštrukcia a obnova existujúcej prírodnej a ozelenenej štruktúry, tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry a pod.),
- stanovuje **základný charakter, spôsob a druh zástavby** (kompaktná radová zástavba, kompaktná nespojitá zástavba, voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov, kompaktná priestorotvorná zeleň, líniová a plošná zeleň a pod.),
- stanovuje **intenzitu využitia územia so stanovením záväzných indexov miery využitia jednotlivých územno-priestorových celkov,**

V rámci systému regulácie priestorového usporiadania jednotlivých územno-priestorových celkov sú stanovené

- **základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku**
 - **renovácia urbanistickej štruktúry**
 - záchovný proces pôvodnej štruktúry rôznorodého charakteru, ktorý relatívne zachováva pôvodnú hmotovo-priestorovú štruktúru, modernizuje jednotlivé prvky štruktúry a celkovo zhodnocuje jestvujúcu urbanistickú štruktúru,
 - cieľom intervencie je obnova opotrebovaného fyzického fondu urbanistickej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je zachovanie a modernizácia stavebného fondu štruktúry, čiastočná prestavba nevyhovujúcich prvkov štruktúry, dostavba existujúcich a obmedzená realizácia nových prvkov rešpektujúcich charakter pôvodnej zástavby,
 - **kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby**
 - proces kompletizácie a remodelácie existujúcej novej, nevyzretej a rozvoľnenej urbanistickej štruktúry, resp. dotvárací a zhodnocovací proces existujúcej urbanistickej štruktúry,
 - cieľom intervencie je kompletizácia, intenzifikácia a reanimácia, resp. oživenie, relatívne rozvoľnenej zástavby a tvorba novo artikulovanej a hmotovo gradovanej priestorovej sústavy,
 - prostriedkom intervencie je zachovanie existujúcich stavebných prvkov, prípadne ich prestavba, dostavba a výstavba nových fyzických prvkov, dynamizujúcich priestorový účinok existujúcej urbanistickej štruktúry,
 - intenzifikácia existujúcej urbanistickej štruktúry musí zabezpečiť hmotovo-priestorovú kontinuitu a identitu, musí zvýšiť atraktivitu nosných a ťažiskových priestorov štruktúry a musí vyformovať nové priestorové a následne hmotové dominanty urbanistickej štruktúry,
 - **rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby**
 - proces premeny znehodnotenej urbanistickej štruktúry na kvalitatívne a kvantitatívne novú štruktúru,
 - cieľom intervencie je rekonštrukcia a premena pôvodných technicky, fyzicky a morálne zostarnutých prvkov štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je modernizácia a rekonštrukcia hodnotných prvkov pôvodnej zástavby, dostavba, prestavba, asanácia znehodnotenej pôvodnej zástavby a realizácia novej urbanistickej štruktúry,
 - **prestavba urbanistickej štruktúry**
 - proces radikálnej premeny znehodnotenej urbanistickej štruktúry na kvalitatívne a kvantitatívne úplne novú urbanistickú štruktúru,
 - cieľom intervencie je komplexná a úplná zmena urbanistickej štruktúry,

- prostriedkom intervencie je rekonštrukcia a prestavba izolovaných prvkov urbanistickej štruktúry, asanácia znehodnotenej štruktúry a realizácia úplne novej urbanistickej štruktúry, ktorá musí výrazne zvýšiť atraktivitu nosných a ťažiskových priestorov a musí formovať úplne nové priestorové a hmotové dominanty urbanistickej štruktúry,
- **realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby**
 - proces realizácie úplne novej urbanistickej štruktúry na voľných a nezastavaných územiach,
 - cieľom intervencie je vytvorenie kvalitatívne novej urbanistickej štruktúry, tvorba hodnotného urbanistického interiéru a kvalitne architektonicky stvárnených prvkov hmotovej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je realizácia úplne novej zástavby územia, úplne novej urbanistickej štruktúry a tvorba nových urbanistických priestorov v kontinuite a rozvoji kultúrno-spoločenských, historických a architektonicko-urbanistických tradícií,
- **zachovanie hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry**
 - záchovný proces kultúrne, historicky a ekologicky hodnotnej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - cieľom intervencie je ochrana a údržba prostredia hodnotnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je dôsledná ochrana a údržba prírodnej a ozelenenej štruktúry ako celku i jej jednotlivých štruktúrnych jednotiek a prvkov, s obmedzenou realizáciou nových štruktúrnych prvkov,
- **rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry**
 - proces rekonštrukcie a obnovy čiastočne alebo úplne znehodnotenej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - cieľom intervencie je ochrana zachovaných hodnotných prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry, rekonštrukcia a premena znehodnotenej prírodnej a ozelenenej štruktúry, realizácia kvalitatívne a kvantitatívne nových prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - prostriedkom intervencie je dôsledná ochrana a dôsledné rešpektovanie dominantnosti zachovaných hodnotných prvkov prírodnej a ozelenenej štruktúry s následnou premenou neurbanizovanej a nezastavanej štruktúry, resp. s realizáciou nových štruktúrnych prvkov v kvalitatívnom rámci pôvodnej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- **tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,**
 - tvorba úplne novej neurbanizovanej a nezastavanej, prírodnej a ozelenenej štruktúry a postupné zvyšovanie jej kvalitatívnej a kvantitatívnej úrovne,
 - cieľom intervencie je komplexná premena zvyškov pôvodnej neurbanizovanej a nezastavanej štruktúry prostredníctvom realizácie cieľavedomých zásahov do prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- **základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku**
 - **kompaktná radová zástavba**
 - zástavba vytvárajúca a vymedzujúca ohraničený verejný ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami, ktorý priamo nadväzuje na ďalšie verejné i vyhradené priestory,
 - urbanistický interiéru predmetnej štruktúry nie je úplne vymedzený a nie je celostne ohraničený,
 - štruktúra zástavby je založená na priamom susedstve vymedzujúcich prvkov (budovy a hmotné objekty, objekty malej architektúry, prvky vzrastlej zelene a pod.), ktoré vytvárajú súvislé kompozičné rady bez prerušení,

- súvislosť vymedzujúcich prvkov vychádza z fyzických väzieb prvkov alebo je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov,
- **kompaktná nespojitá zástavba**
 - zástavba vytvárajúca otvorený verejný ulicový priestor s rôznymi šírkovými, hĺbkovými a výškovými parametrami, ktorý priamo nadväzuje na ďalšie verejné i vyhradené priestory,
 - urbanistický interiérom predmetnej štruktúry nie je úplne vymedzený a nie je celostne ohraničený,
 - štruktúra zástavby je založená na voľnom susedstve vymedzujúcich prvkov (budovy a hmotné objekty, objekty malej architektúry, prvky vzrastlej zelene a pod.), ktoré vytvárajú nesúvislé kompozičné rady zložené z izolovaných bodových prvkov s rôznymi stupňami prerušenia,
 - súvislosť vymedzujúcich prvkov je dosahovaná optickou kontinuitou prvkov,
- **voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov)**
 - zástavba nevytvára ucelené kompaktné vymedzené priestory, ale otvorené priestory bez súvislých ohraničení, t.j. priestorový rámec vzniká na základe kompozičnej a dojmovej previazanosti izolovaných bodových prvkov,
 - štruktúra zástavby je založená na voľnom susedstve jednotlivých bodových prvkov a priestorový prejav solitérov je relatívne samostatný,
 - súvislosť jednotlivých prvkov štruktúry je dosahovaná optickou a kompozičnou kontinuitou jednotlivých prvkov,
- **kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene)**
 - priestorová štruktúra je tvorená izolovanými prvkami a súvislými zoskupeniami zelene (stromová a krovinná zeleň), ktoré vytvárajú ohraničené a otvorené priestory, resp. súvislé masívy zelene,
 - priestorová štruktúra zelene je založená na priestorovom pôsobení prvkov zelene s obmedzeným rozsahom izolovaných bodových prvkov v prirodzenom, neurbanizovanom a ozelenenom prostredí,
 - priestorová štruktúra je založená na priamom susedstve prvkov zelene a na ich bezprostrednej vzťahovej závislosti,
 - súvislosť prvkov zelene vychádza z priamych fyzických väzieb a z optickej kontinuity jednotlivých prvkov zelene,
- **líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),**
 - priestorová štruktúra líniovej zelene je tvorená súvislými pásmi trojetážovej zelene (stromová, krovinná a bylinná etáž) a je založená na priamom susedstve, resp. na bezprostrednej vzťahovej závislosti jednotlivých štruktúrnych prvkov zelene,
 - priestorová štruktúra plošnej zelene je tvorená súvislými zatravnenými plochami s ucelenými zoskupeniami stromovej a krovinej zelene,
 - priestorová štruktúra líniovej a plošnej zelene nevytvára ohraničené ani otvorené priestory, je bez fyzickej a optickej kontinuity jednotlivých prvkov zelene,
- **intenzita využitia územia** so stanovením záväzných indexov miery využitia územia
 - **maximálny index zastavanej plochy územno-priestorového celku**
 - vyjadruje maximálny podiel zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami) k celkovej ploche územno-priestorového celku,
 - **minimálny index prírodnej ozelenenej plochy územno-priestorového celku**
 - vyjadruje minimálny podiel ozelenenej, voľnej a nezastavanej plochy k celkovej ploche územno-priestorového celku,
 - **maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území,**

Systém regulácie priestorového usporiadania zastavaného územia obce predstavuje a vytvára základy objektivizovaného rámca pre konkrétne hmotovo-priestorové riešenia urbanizácie územia. Predmetný systém regulatívov, a najmä ich konkrétny obsah, je stanovený s ohľadom na spoločenský význam územia, s ohľadom na jeho polohu v obci Kostolište a s ohľadom na limity a obmedzenia využitia územia. Systém regulácie priestorového usporiadania územia umožňuje, v medziach stanovených konkrétnych zásad a regulatívov, tvorivý prístup k urbanisticko-architektonickému návrhu jednotlivých hmotovo-priestorových celkov a objektov lokalizovaných a lokalizovateľných v rámci jednotlivých územno-priestorových celkov.

Zásady a regulatívy funkčného využitia zastavaného územia obce

Regulácia funkčného využitia zastavaných a na zastavanie navrhnutých území v obci stanovuje **funkčné využitie územia** vymedzených **regulovaných územno-priestorových celkov**, ako relatívne homogénnych funkčných a územno-priestorových jednotiek, pričom zásady a regulatívy funkčného využitia sú viazané na základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využitia územia, t.j. na jednotlivé **funkčné územia**.

Regulácia funkčného využitia funkčných území

- charakterizuje **prevládajúce funkčné využitie územia** (stanovuje základnú funkčnú náplň funkčného územia) a stanovuje funkčné zložky, ktoré majú v území dominovať, t.j. stanovuje **záväzné prípustné funkčné zložky**, ktoré je potrebné prioritne lokalizovať na zastavaných, zastaviteľných a nezastaviteľných plochách jednotlivých funkčných území,
- stanovuje **záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia**, t.j. záväzne špecifikuje funkčné zložky, lokalizácia ktorých je v jednotlivých funkčných územiach nevhodná a neprípustná,
- vymedzuje **záväzné obmedzené funkčné využitie územia**, t.j. funkčnú náplň ktorú je vo funkčnom území možné lokalizovať v prípustnom obmedzenom rozsahu,

V rámci systému regulácie funkčného využitia funkčných území sú stanovené nasledovné základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využitia územia, t.j. funkčné územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Ob II obytné územia so zástavbou málopodlažných bytových domov,
- Zm I zmiešané územia bývania a vybavenosti,
- Zm II zmiešané jadrové územia,
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a rekreácie (rekreačné územia),
- Zc I plochy cintorínov,
- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Vr II územia so špecifickou účelovou zástavbou (stodoly),
- Vr III územia výroby a služieb,
- Vr IV územia distribúcie a skladovania,
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy vnútrosídelskej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- Zs IV plochy krajinskej, krajinárskej a environmentálne stabilizačnej zelene,

Ob I OBYTNÉ ÚZEMIA SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Ob II OBYTNÉ ÚZEMIA SO ZÁSTAVBOU MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parterí málopodlažných bytových domov a v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,

- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm I ZMIEŠANÉ ÚZEMIA BÝVANIA A VYBAVENOSTI

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží) s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné sieni, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

Záväzné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.) situovaná v málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch,
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov a rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm II ZMIEŠANÉ JADROVÉ ÚZEMIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

Záväzné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v bytových domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm III ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné

- stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

Závážné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Závážné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.) ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- cintoríny a urnové háje,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm IV ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarne stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Závážné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,
- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Závážné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Rk I ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA ŠPORTU A REKREÁCIE (REKREAČNÉ ÚZEMIA)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zc I PLOCHY CINTORÍNŮV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- cintoríny a urnové háje,
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr I ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- poľnohospodárska výroba,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

Záväzné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrálnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr II ÚZEMIA SO ŠPECIFICKOU ÚČELOVOU ZÁSTAVBOU (STODOLY)

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- skladovanie a distribúcia,

Záväzné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),

- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr III ÚZEMIA VÝROBY A SLUŽIEB

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr IV ÚZEMIA DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- prevádzky výrobných a obstarávacích podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obstarávacie a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionárne pre pobyt geriatrických občanov, stacionárne pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (kníhnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,
- veľkokapacitná priemyselná výroba,
- veľkokapacitná stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie odstavovacie objekty a pod.),
- prízjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Ti I ÚZEMIA VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTÚRÁLNEHO VYBAVENIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiare odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické plynárenské zariadenia (plynárne sondy, vrty a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštruktúrnej vybavenosti územia,
- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s režimom využívania špecifických plynárenských zariadení (plynárnskych sond, vrtov a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístu-

- pových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

Zs I PLOCHY ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- záhrady pri rodinných domoch,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích a oddychových aktivít a pestovateľsko-produkčných aktivít,
- sady a vinice,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná a vyhradená zeleň,

Zs II PLOCHY VNÚTROSÍDELNEJ PARKOVO UPRAVENEJ ZELENÉ

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priestorotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacia a oddychová vybavenosť,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia,

Zs III PLOCHY IZOLAČNEJ, SPRIEVODNEJ A VÝPLŇOVEJ ZELENĚ

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné, priestorotvorné a opticko-izolačné funkcie v území,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia,

Zs IV PLOCHY KRAJINNEJ, KRAJINÁRSKY A ENVIRONMENTÁLNE STABILIZAČNEJ ZELENĚ

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované na okraji a mimo zastavaného územia a ktoré plnia dôležité priestorotvorné, opticko-izolačné a ekologicko-environmentálne funkcie v území,
- rozsiahlejšie plochy krajinej, parkovo a sadovnícky neupravenej, zelene,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia,

2.18.1.2.ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA REGULOVANÝCH ÚZEMNO-PRIESTOROVÝCH CELKOV

Regulované územno-priestorové celky, ktoré predstavujú základné územno-priestorové a územnoplánovacie jednotky v území, resp. základné homogénne funkčné a územno-priestorové celky v území, sú vymedzené vo výkrese – **Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využitia a priestorového usporiadania územia** spracovaného v mierke 1:5 000.

Regulovaný územno-priestorový celok – U1

Rozvoj územia

- rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- rozvoj sídelnej a parkovej zelene vo väzbe na areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti a komerčnej vybavenosti,
- stabilizácia areálu kostola so zázemím v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v centrálnych polohách obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy vnútro sídelnej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U2

Rozvoj územia

- stabilizácia obytného prostredia v centrálnych polohách obce,
- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v centrálnych polohách obce,
- rozvoj obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm II zmiešané jadrové územia,
- Zs II plochy vnútroštednej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U3

Rozvoj územia

- stabilizácia nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v centrálnych polohách obce,
- stabilizácia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v centrálnych polohách obce,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v centrálnych polohách obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm II zmiešané jadrové územia,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,80
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U4

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U5

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob II obytné územia so zástavbou málopodlažných bytových domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U6

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,
- stabilizácia a rozvoj krajinej zelene v bezprostrednom zázemí vodného toku Ježovka,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs IV plochy krajinej, krajinárskej a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U7

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U8

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,25
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažie a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U9

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U10

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U11

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs II plochy vnútroštednej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U12

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v bezprostrednej väzbe na existujúcu obytnú zástavbu rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U13

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U14

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v prielukách existujúcej obytnej zástavby rodinných domov v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U15

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho športového areálu v území,
- rozvoj športovej, telovýchovnej a rekreačnej vybavenosti v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a rekreácie (rekreačné územia),
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,60
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- vyhradená líniová a plošná areálová zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U16

Rozvoj územia

- stabilizácia a rozvoj špecifického zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (stabilizácia a rozšírenie cintorína) v okrajových polohách zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zc I plochy cintorínov,
- Zs II plochy vnútroštednej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,60
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná zeleň masívov, líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná zeleň,
- vyhradená líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U17

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho areálu poľnohospodárskej výroby v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U18

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho výrobného-obslužného a distribučno-skladovacieho areálu v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Vr III územia výroby a služieb,
- Zs II plochy vnútrosídelskej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U19

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho výrobného-obslužného a distribučno-skladovacieho areálu v území,
- rozvoj nových aktivít výrobného-obslužného a distribučno-skladovacieho charakteru v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Vr III územia výroby a služieb,
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U20

Rozvoj územia

- stabilizácia a rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) v okrajových polohách zastavaného územia obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy vnútrosídelskej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U21

Rozvoj územia

- stabilizácia špecifického obytného prostredia v území situovanom na okraji zastavaných území obce a v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na lesné masívy,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U22

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia pre bývanie v rodinných domoch,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- verejná a poloverejná líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U23

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U24

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm I zmiešané územia bývania a vybavenosti,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,35
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,35
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U25

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs IV plochy krajinnej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U26

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U27

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúceho obytného prostredia v území,
- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs IV plochy krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia urbanistickej štruktúry formou prestavby, asanácie a dostavby,
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U28

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,
- rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- rozvoj sídelnej a parkovej zelene,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti),

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm I zmiešané územia bývania a vybavenosti,
- Zs II plochy vnútro sídelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná radová zástavba,
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- obytná zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U29

Rozvoj územia

- rozvoj nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,30
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,30
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia a podkrovia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U30

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia na okraji zastavaného územia obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,50
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- verejná a poloverejná líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U31

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,45
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U32

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,25
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,45
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- verejná a poloverejná líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U33

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového obytného prostredia na okraji zastavaného územia obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Vr II územia so špecifickou účelovou zástavbou (stodoly),
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná nespojitá zástavba,
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,55
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,
- obytná zeleň,
- úžitková zeleň záhrad,
- verejná a poloverejná líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U34

Rozvoj územia

- transformácia výrobnno-skladovacieho areálu na úplne nové zariadenie komerčnej vybavenosti (obchod a služby),

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - prestavba urbanistickej štruktúry,
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,40
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,20
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U35

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby) na okraji zastavaných území obce,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Zs II plochy vnútrošidelnej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U36

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového výrobného, distribučno-skladovacieho a pracoviskového prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Vr IV územia distribúcie a skladovania,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,15
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 2 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U37

Rozvoj územia

- rozvoj úplne nového výrobnoprodukčného, výrobnobslužného a pracoviskového prostredia v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Vr III územia výroby a služieb,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - realizácia novej urbanistickej štruktúry formou úplne novej výstavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,50
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,10
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 4 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- vyhradená líniová a plošná výplňová, ochranná a izolačná areálová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U38

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúcej a rozvoj novej zelene v bezprostrednom zázemí vodného toku Ježovka,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zs IV plochy krajinej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,70
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná líniová a plošná zeleň a zeleň masívov krajinej zelene,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U39

Rozvoj územia

- stabilizácia existujúcej a rozvoj novej zelene v bezprostrednom zázemí vodného toku Ježovka,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- Zs IV plochy krajinnej, krajinársky a environmentálne stabilizačnej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - rekonštrukcia a obnova prírodnej a ozelenenej štruktúry,
 - tvorba novej prírodnej a ozelenenej štruktúry,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,10
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,70
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 1 nadzemné podlažie,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná líniová a plošná zeleň a zeleň masívov krajinnej zelene,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

Regulovaný územno-priestorový celok – U40

Rozvoj územia

- rozvoj verejných priestorov a prostredí v území,
- rozvoj sídelnej a parkovej zelene vo väzbe na areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti a komerčnej vybavenosti,
- stabilizácia areálu obecného spoločenského domu v území,
- rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby) a nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej vybavenosti) v území,

Regulácia funkčného využitia územia

- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zs II plochy vnútro sídelnej parkovo upravenej zelene,

Regulácia priestorového usporiadania územia

- základné urbanistické operácie, t.j. základné intervenčné zásahy do územno-priestorového celku
 - renovácia urbanistickej štruktúry,
 - kompletizácia urbanistickej štruktúry formou prestavby a dostavby,
- základný charakter, spôsob a druh zástavby územno-priestorového celku
 - voľná súrodá zástavba izolovaných objektov a celkov (voľná súrodá zástavba izolovaných solitérov),
 - kompaktná priestorotvorná zeleň (kompozične hodnotné masívy vysokej, strednej a nízkej zelene),
 - líniová a plošná zeleň (kompozične hodnotné línie a plochy zelene),

Regulácia intenzity využitia územia

- záväzný maximálny index zastavanej plochy územia pozemnými stavbami (budovami)
 - 0,20
- záväzný minimálny index prírodnej ozelenenej plochy v území
 - 0,40
- záväzná maximálna nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov), resp. záväzný maximálny počet úplných nadzemných podlaží pozemných stavieb (budov) v území
 - 3 nadzemné podlažia,

Záväzné neprípustné spôsoby zastavania územia

- zástavba s charakterom provizórnych objektov,
- zástavba dočasných objektov,

Doporučený spôsob ozelenenia územia

- verejná a poloverejná líniová zeleň,
- sídelná parkovo a sadovnícky upravená zeleň,

2.18.1.3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNÉHO ZÁZEMIA OBCE

V návrhu Priestorového usporiadania a využívania územia s rozborom krajinnoko-ekologických podmienok rozvoja (Krajinnoko-ekologický plán), spracovaného v rámci Prieskumov a rozborov pre Územný plán obce Kostolište, aktualizovaného a doplneného v návrhu riešenia územného plánu obce, bolo riešené územie obce lokalizované mimo navrhnutého zastavaného územia obce rozčlenené na relatívne funkčne, územne a priestorovo homogénne časti – **krajinnoko-ekologické celky**.

Pre vymedzené krajinnoko-ekologické celky boli stanovené **zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania krajinnoko-ekologických celkov**

- dominantné prvky krajinej štruktúry,
- najvhodnejšie činnosti, spôsoby využívania a funkcie v krajine,
- ďalšie špecifické opatrenia,

2.18.1.4. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA KRAJINNO-EKOLOGICKÝCH CELKOV

Krajinnoko-ekologické celky sú vymedzené a identifikovateľné vo výkresoch – **Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia a Závazná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby** spracovaných v grafickej mierke 1:5 000.

Krajinnoko-ekologický celok KC 1

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
LESNÁ KRAJINA	• tvorba systému ekologickej stability územia, • hospodárske využívanie lesov,	• špecifický režim ochrany v navrhovaných územiach NATURA 2000 • navrhované CHVÚ – Záhorské pomoravie, • špecifický režim ochrany navrhovaného biokoridoru regionálneho významu – Kostolište – Dúbrava a jeho jadra – genofondovej lokality – B 81 – Kostolište – Slatiny, • postupný prirodzený spôsob obnovy lesných porastov - formovanie biokoridoru regionálneho významu, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,

Krajinno-ekologický celok KC 2

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA orná pôda veľkobloková,	poľnohospodárske využívanie – pestovanie kultúrnych poľnohospodárskych plodín,	- rešpektovanie existujúcej zelene a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty II/503, pozdĺž účelových a poľných ciest, - rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, - rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA nelesná drevinová vegetácia,	tvorba systému ekologickej stability územia,	- výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, - ponechanie územia prirodzenému sukcesnému vývoju, - revitalizácia brehových porastov Ježovky a melioračných kanálov, - výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,

Krajinno-ekologický celok KC 3

DOMINANTNÉ PRVKY KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY	NAJVHODNEJŠIE ČINNOSTI, SPÔSOBY VYUŽÍVANIA A FUNKCIE V KRAJINE	ŠPECIFICKÉ OPATRENIA
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • orná pôda veľkobloková,	• poľnohospodárske využívanie – pestovanie poľnohospodárskych plodín,	• rešpektovanie existujúcej zelene a výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž cesty II/503, pozdĺž účelových a poľných ciest, • rešpektovanie a výsadba krajinnej zelene v okrajových polohách súvislých celkov poľnohospodárskej pôdy, • rozčlenenie veľkých plôch poľnohospodárskej pôdy krajinnou zeleňou do menších celkov, najmä v dotykových polohách s lesnými porastmi, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,
POĽNOHOSPODÁRSKA KRAJINA • nelesná drevinová vegetácia,	• tvorba systému ekologickej stability územia,	• výsadba alejí, stromoradií a vetrolamov pozdĺž účelových a poľných ciest, • ponechanie územia prirodzenému sukcesnému vývoju, • revitalizácia brehových porastov Ježovky a melioračných kanálov, • revitalizácia a špecifický režim ochrany navrhovaného biokoridoru regionálneho významu – Malina, • výsadba ochrannej a izolačnej zelene v kontaktných polohách so zastavanými územiami a s novými územiami pre urbanizáciu,

2.18.2. PRÍPUSTNÉ, OBMEDZUJÚCE ALEBO VYLUČUJÚCE PODMIENKY VYUŽITIA JEDNOTLIVÝCH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ

V rámci systému regulácie funkčného využitia jednotlivých funkčných území sú stanovené nasledovné základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, resp. základné funkčné územia

- Ob I obytné územia so zástavbou rodinných domov,
- Ob II obytné územia so zástavbou málopodlažných bytových domov,
- Zm I zmiešané územia bývania a vybavenosti,
- Zm II zmiešané jadrové územia,
- Zm III zmiešané územia, areály a zariadenia verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálna infraštruktúra),
- Zm IV zmiešané územia, areály a zariadenia komerčnej vybavenosti (obchod a služby),
- Rk I zmiešané územia, areály a zariadenia športu a rekreácie (rekreačné územia),
- Zc I plochy cintorínov,
- Vr I územia poľnohospodárskej výroby,
- Vr II územia so špecifickou účelovou zástavbou (stodoly),
- Vr III územia výroby a služieb,
- Vr IV územia distribúcie a skladovania,
- Ti I územia verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia,
- Zs I plochy záhrad pri rodinných domoch,
- Zs II plochy vnútroštednej parkovo upravenej zelene,
- Zs III plochy izolačnej, sprievodnej a výplňovej zelene,
- Zs IV plochy krajinej, krajinárskej a environmentálne stabilizačnej zelene,

Základné štrukturálne prvky regulácie funkčného využívania územia, t.j. základné funkčné územia, sú vymedzené a identifikované vo výkresoch – **Funkčné využitie územia – Komplexný urbanistický návrh, Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia a Závazná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby** spracovaných v grafickej mierke 1:5 000.

Ob I	OBYTNÉ ÚZEMIA SO ZÁSTAVBOU RODINNÝCH DOMOV
-------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),

Záväzné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v rodinných domoch,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v rodinných domoch,

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované vo vedľajšej, hospodárskej časti rodinných domov,
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Ob II	OBYTNÉ ÚZEMIA SO ZÁSTAVBOU MÁLOPODLAŽNÝCH BYTOVÝCH DOMOV
--------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v parteri málopodlažných bytových domov a v rodinných domoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.), nerušiaci bývanie, situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- administratívna vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie a situovaná v bytových domoch a v rodinných domoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm I	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA BÝVANIA A VYBAVENOSTI
-------------	--

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v málopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží) s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzko-

- vých objektoch,
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská, športové ihriská a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v málopodlažných bytových domoch, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v parteri málopodlažných bytových domov, v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

Závážné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Závážné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy - penzióny dôchodcov a pod.) situovaná v málopodlažných bytových domoch a v rodinných domoch,
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby bytových a rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm II ZMIEŠANÉ JADROVÉ ÚZEMIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, penzióny, hotely a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,

Závážné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v bytových domoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,

Závážné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v rodinných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň obytného prostredia (parkovo upravená zeleň a ostatná zeleň zástavby rodinných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm III	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA VEREJNEJ NEKOMERČNEJ VYBAVENOSTI (SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA)
---------------	--

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (kníhnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

Závážné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Závážné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.) ako súčasť zariadení verejnej vybavenosti,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- cintoríny a urnové háje,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené

- komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zm IV	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA KOMERČNEJ VYBAVENOSTI (OBCHOD A SLUŽBY)
--------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie, motely, penzióny, hotely a pod.),
- vybavenosť rekreácie a turizmu (rekreačno-zotavovacie a ubytovacie zariadenia, penzióny, hotely a pod.),
- administratívna vybavenosť (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice, požiarnie stanice a zbrojnice, kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkarne a dielne, údržbárske dielne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie v rodinných domoch,
- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- základná vybavenosť zdravotníctva a sociálnej starostlivosti (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská a poradne, stanice opatrovateľskej služby, denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, domovy-penzióny dôchodcov a pod.),
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (málokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.),
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň a zeleň mestského prostredia (parkovo upravená a ostatná zeleň zástavby obytných domov),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garážovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Rk I	ZMIEŠANÉ ÚZEMIA, AREÁLY A ZARIADENIA ŠPORTU A REKREÁCIE (REKREAČNÉ ÚZEMIA)
-------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené krytými športoviskami (haly, telocvične, plavecké bazény, ľadové plochy a štadióny a pod.), otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami športu, telovýchovy, rekreácie, zotavenia a oddychu,
- špecifické športové zariadenia (jazdecké, motoristické, vodácke, letecké a ostatné areálové zariadenia),
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod., hotely všetkých kategórií, motely, turistické ubytovne a ostatné ubytovacie zariadenia),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- vybavenosť vzdelávania a kultúry (špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, divadlá, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské centrá, kluby a pod.),
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Zc I PLOCHY CINTORÍNŮV

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- cintoríny a urnové háje,
- plochy vyhradenej zelene (parkovo upravená vyhradená zeleň, vyhradená zeleň centier a areálov, ostatná zeleň areálov a pod.),
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knižnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,
- plochy vyhradenej rekreačno-zotavovacej vybavenosti (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr I ÚZEMIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- poľnohospodárska výroba,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),

- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovacie-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr II	ÚZEMIA SO ŠPECIFICKOU ÚČELOVOU ZÁSTAVBOU (STODOLY)
--------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- skladovanie a distribúcia,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr III ÚZEMIA VÝROBY A SLUŽIEB

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,

Záväzné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úrady miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Vr IV ÚZEMIA DISTRIBÚCIE A SKLADOVANIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- skladovanie a distribúcia,
- výrobné služby,
- prevádzky výrobnno-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- obchodná vybavenosť (obchodné zariadenia, obchodné domy a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby miestnych technicko-infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,

Záväzné nepripustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- vybavenosť školstva (materské školy, základné školy, základné umelecké školy a pod.),
- zdravotnícka vybavenosť (samostatné zdravotnícke strediská, samostatné polikliniky a pod.),
- vybavenosť sociálnej starostlivosti (denné stacionáre pre pobyt geriatrických občanov, stacionáre pre denný pobyt postihnutých detí predškolského a školského veku a pod.),
- vybavenosť kultúry a osvetu (knížnice, kultúrne a osvetové strediská, strediská pre klubovú a spolkovú činnosť

- a pod.),
- vybavenosť verejnej administratívy (úradu miestnej štátnej správy a miestnej samosprávy, pošty, policajné stanice a pod.),
- kostoly a modlitebne jednotlivých náboženských obcí,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- poľnohospodárska výroba,
- veľkokapacitná priemyselná výroba,
- veľkokapacitná stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- ochranná a izolačná zeleň vyhradeného charakteru a špecifická vnútroareálová zeleň (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné parkovaco-odstavovacie objekty a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Ti I ÚZEMIA VEREJNÉHO TECHNICKO-INFRAŠTRUKTURÁLNEHO VYBAVENIA

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- vodohospodárske stavby a zariadenia (vodojemy, čerpace a prečerpávacie stanice, čistiare odpadových vôd, prečerpávacie stanice odpadových vôd a ostatné vodohospodárske zariadenia),
- stavby a zariadenia pre zásobovanie územia obce elektrickou energiou, plynom, teplom (elektrárne, teplárne, kotolne, centralizované zdroje tepla a elektrickej energie, distribučné stanice energetických médií, regulačné stanice plynu, trafostanice a pod.),
- špecifické plynárenské zariadenia (plynárenské sondy, vrtý a pod.),
- špecifické spojárske a telekomunikačné zariadenia a stavby,
- zariadenia odpadového hospodárstva (riadené skládky odpadov, spracovateľské zariadenia vrátane dočasných a trvalých skládok, triediarne odpadov s distribúciou vytriedených odpadov, spaľovne a pod.),

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia so zabezpečovaním technicko-infraštruktúralnej vybavenosti územia,
- aktivity a činnosti, ktoré nesúvisia s režimom využívania špecifických plynárenských zariadení (plynárenských sond, vrtov a pod.),

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- účelové príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

Zs I PLOCHY ZÁHRAD PRI RODINNÝCH DOMOCH

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- záhrady pri rodinných domoch,
- plochy vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích a oddychových aktivít a pestovateľsko-produkčných aktivít,
- sady a vinice,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,

- poľnohospodárska výroba,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrneho obsluhu územia,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacie plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná a vyhradená zeleň,

Zs II	PLOCHY VNÚTROSÍDELNEJ PARKOVO UPRAVENEJ ZELENÉ
--------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné a priestorotvorné funkcie v území,
- parky,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- rekreačno-zotavovacia a oddychová vybavenosť,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrneho obsluhu územia,

Zs III	PLOCHY IZOLAČNEJ, SPRIEVODNEJ A VÝPLŇOVEJ ZELENÉ
---------------	---

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré plnia dôležité sídelné, priestorotvorné a opticko-izolačné funkcie v území,
- plochy menších parkovo a sadovnícky upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrneho obsluhu územia,

Zs IV

**PLOCHY KRAJINNEJ, KRAJINÁRSKY A ENVIRONMENTÁLNE
STABILIZAČNEJ ZELENÉ**

Základná charakteristika funkčného využívania územia – záväzné prípustné funkčné využitie územia

- verejne prístupné plochy zelene s vysokými, strednými a nízkymi etážami zelene, ktoré sú situované na okraji a mimo zastavaného územia a ktoré plnia dôležité priestorotvorné, opticko-izolačné a ekologicko-environmentálne funkcie v území,
- rozsiahlejšie plochy krajinej, parkovo a sadovnícky neupravenej, zelene,
- ostatná verejná zeleň,

Záväzné neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia

- bývanie,
- verejná nekomerčná vybavenosť (sociálna infraštruktúra),
- komerčná vybavenosť (obchod a služby),
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Záväzné obmedzené funkčné využitie územia

- verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- trasovanie vedení, sietí a líniových zariadení technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia,

2.18.3. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci riešenia územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

- **v oblasti nekomerčnej verejnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry)**
 - rozvíjať zmiešané jadrové územia v centre obce a zmiešané územia bývania a vybavenosti na západnom okraji obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení sociálnej starostlivosti miestneho významu v zastavanom a na zastavanie navrhnutom území obce,
 - stabilizovať existujúci obecný spoločenský dom v súčasnom rozsahu svojho územného a priestorového zázemia s tým, že toto existujúce kultúrno-spoločenské zariadenie v súčasnosti disponuje potenciálom ďalšieho rozvoja kultúrno-spoločenských aktivít a zariadení miestneho významu,
 - stabilizovať existujúci cintorín a rozvíjať jeho územno-priestorové rozšírenie na severovýchodnom okraji obce,
 - stabilizovať existujúci športovo-rekreačný areál na východnom okraji obce,
- **v oblasti komerčnej vybavenosti (obchodu a služieb)**
 - stabilizovať existujúce zariadenia obchodu a služieb v centrálnych polohách obce v súčasnom územnom a priestorovom rozsahu,
 - rozvíjať zmiešané jadrové územia v centre obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu v zastavanom území obce,
 - rozvíjať zmiešané územia bývania a vybavenosti na západnom okraji obce, ktoré vytvárajú územno-plánovacie podmienky, územno-technické a organizačné predpoklady pre vznik a rozvoj zariadení komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb, turizmu a cestovného ruchu,
 - obohacovať existujúce obytné územia v centre obce o nové zariadenia poskytujúce služby obyvateľom i návštevníkom obce (formovať zmiešané jadrové územia v centre obce),
 - rozvíjať nové územia komerčnej vybavenosti, obchodu a služieb situované na juhozápadnom okraji súčasného zastavaného územia obce v bezprostrednej väzbe na cestu II/503,

Zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese – **Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia** a vo výkrese – **Závazná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby** v mierke 1:5 000.

2.18.4. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

V rámci riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia**

- rešpektovať existujúcu trasu nadradenej dopravno-komunikačnej línie regionálneho až nad-regionálneho významu – cestu II/503 a stabilizovať ju v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia a v kategórii B3 MZ 8,5/40 v zastavanom území obce,
- rešpektovať nadradenú dopravno-komunikačnú líniu nadmiestneho významu – cestu III/50317 a jej rozvoj riešiť v kategórii C 9,5/70 mimo zastavaného územia a v kategórii B3 MZ 8,5/40 v zastavanom území obce,

- rešpektovať územnú rezervu pre trasu, resp. riešiť návrh novej zbernej komunikácie (C 7,5/60 mimo zastavaných území a B3 MZ 8,5/50 v navrhovaných zastavaných územiach obce) vedenej severozápadným, severným a severovýchodným okrajom obce Kostolište, ktorá prepojí existujúce cesty II/503 a III/50317 a ktorá svojím napojením na cestu II/503 vytvorí výhľadové podmienky pre priame napojenie obce Kostolište na cestu I/2 a cestu II/590 vedúcu severne a severovýchodne od Malaciek a na diaľnicu D2 vedúcu východne od Malaciek prostredníctvom potenciálnej mimoúrovňovej križovatky cesty II/590 s diaľnicou D2, ktorá je navrhnutá severne od Malaciek,
- rešpektovať a rozvíjať existujúce miestne komunikácie v obci v kategórii C2 MO 8,0/50 a C3 MO 7,5/30,
- v nových rozvojových územiach riešiť miestne obslužné komunikácie v kategórii C2 MO 8,0/50, C3 MO 7,5/30 a C3 MOU 5,5/30,

Zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkrese – **Návrh verejného dopravného vybavenia územia** a vo výkrese – **Záväzná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby** v mierke 1:5 000.

V rámci riešenia územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy riešenia a umiestňovania verejného technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia**

- **v oblasti zásobovania územia pitnou vodou**
 - rešpektovať existujúci vodovodný systém v obci ako zdroj pitnej vody pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce – v súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónu Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s., je potrebné vo výhľade preferovať napojenie obce Kostolište, prostredníctvom Záhorského skupinového vodovodu, na pripravovanú stavbu diaľkového prívodu vody DN 500 z Bratislavy do Malaciek a do Kútov, resp. je potrebné uvažovať s využitím nového vodovodného prívodu zo Žitného ostrova, t.j. z Bratislavského vodárenského systému, ktorý bude prioritne zásobovať pitnou vodou Priemyselný park Záhorie – Eurovalley, i pre účely výhľadového zásobovania pitnou vodou obce Kostolište,
 - zabezpečiť rozvoj nových vodovodných rozvodov pitnej vody DN 110, resp. DN 100 v rozvojových územiach,
 - na vodovodných potrubíach zabezpečiť realizáciu podzemných hydrantov pre účely požiarnej ochrany obce i nových rozvojových území,
- **v oblasti odkanalizovania územia**
 - zabezpečiť realizáciu navrhutej novej obecnej stokovej kanalizačnej siete PVC DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 125,
 - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích cestných rigolov do existujúcich vodných tokov v území, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení do podlažia,
- **v oblasti elektrifikácie územia**
 - rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VVN 400 kV a 110 kV,
 - rešpektovať existujúce vzdušné vedenia elektrickej energie VN 22 kV ako zdroj elektrickej energie pre súčasný stav i pre navrhovaný rozvoj obce,
 - zabezpečiť realizáciu nových transformačných staníc VN/NN v rozvojových územiach obce napojených na existujúce i nové vedenia elektrickej energie VN 22 kV,
 - zabezpečiť realizáciu verejného osvetlenia obce a najmä nových rozvojových území obce,
 - rešpektovať ochranné pásma elektrických vedení a zariadení stanovených v platných ustanoveniach zákona o energetike č. 656/2004 Z.z. a v nadväzných legislatívnych predpisoch,

- **v oblasti plynofikácie obce**
 - rešpektovať existujúce VTL plynovodné vedenia v obci,
 - zabezpečiť realizáciu plynofikácie nových rozvojových území prostredníctvom nových STL plynovodných rozvodov,
- **v oblasti telefonizácie a rozvoja telekomunikácií v obci**
 - rešpektovať existujúcu telekomunikačnú infraštruktúru v obci – situovanie uzla telekomunikačných služieb a hlavné trasy telekomunikačných vedení trasovaných pozdĺž cesty II/503,
 - zabezpečiť realizáciu predĺženia telekomunikačných rozvodov do nových rozvojových území,

Zásady a regulatívy sú vymedzené a identifikované vo výkresoch – **Návrh verejného technického vybavenia územia – vodné hospodárstvo, Návrh verejného technického vybavenia územia – elektrifikácia a telekomunikácie a Návrh verejného technického vybavenia územia – plynofikácia** v mierke 1:5 000.

Pre etapu realizácie zástavby objektov, spevnených plôch a zariadení v navrhnutých rozvojových lokalitách je potrebné rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov.

2.18.5. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE

V riešení územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických hodnôt v území**

- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať rímsko-katolícky kostol svätého Martina, postavený v r. 1503 pôvodne v gotickom slohu, prestavaný v 17. storočí v renesančnom slohu a v roku 1775, evidovaný v ÚZPF SR pod číslom 438,
- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať rodný dom výtvarníka Martina Benku (1888-1971) z konca 19. storočia, evidovaný v ÚZPF SR pod číslom 2162/1,
- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať pamätnú tabuľu výtvarníka Martina Benku (1888-1971) umiestnenú na dome č. 198, evidovaná v ÚZPF pod číslom 2162/2,
- zachovávať, udržiavať a chrániť predmetné kultúrne pamiatky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu (pamiatkový zákon) v znení neskorších predpisov,
- dodržiavať nasledujúce podmienky ochrany národných kultúrnych pamiatok
 - pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu o zámere obnovy – v rozhodnutí o zámere obnovy KPÚ určí, či sú predpokladané práce prípustné, ďalej určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov,
 - KPÚ vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti,
- rešpektovať, udržiavať a ochraňovať
 - starý cintorín, situovaný pod kostolným vŕškom, ohradený murovanou ohradou so vstupnou bránou s portálom,

- murovaná božia muka, situovaná v poli na 15. tabuli asi 1,5 km južne od zastavaných území obce,
- murovaný kríž, postavený na pamiatku epidémie moru v r. 1866 po vojne Prusov proti Rakúsko-Uhorsku na križovatke ciest do Jakubova a Gajar, ktorý bol v roku 1992 pre-miestnený do parku k rímsko-katolíckemu kostolu,
- kamenný kríž pri kostole postavený v r. 1885,
- hlavný kríž na cintoríne z r. 1867,
- kaplnka Panny Márie Fatimskej situovaná na vršku pri ceste do Gajar postavená p. Repiským po II. svetovej vojne z vďaky za záchranu života počas vojny,
- kultúrny dom s pamätnou izbou Martina Benku otvorenou v r. 1969,
- pomník na pamiatku padlých v I. a v II. svetovej vojne, postavený v r. 1971, pred kosto-lom,
- ochraňovať existujúce i potenciálne archeologické náleziská a archeologické nálezy v procese realizácie stavieb a zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom pláno-vaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov
 - Kostolište sú významná archeologická lokalita – v priestore pôvodného jadra obce v okolí kostola boli nájdené slovanské (veľkomoravské nálezy), ktoré pochádzajú prav-depodobne z hrobov – v katastri obce sú známe rozsiahle archeologické náleziská z praveku (mladšia doba kamenná, doba bronzová), z doby železnej, doby rímskej, slo-vanského obdobia a stredoveku – archeologické náleziská sa nachádzajú v lokalitách Vršok, Za lesným, Podzelené, Malý laz, Veľký laz, Dlhé lúčky, Pri jazierku a v iných – mimoriadne silné je osídlenie z doby rímskej, z podrobných prieskumov a menšieho záchranného výskumu na trase plynovodu pochádzajú početné významné nálezy – je preto nanajvýš pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeolo-gických nálezísk a je potrebné uskutočniť archeologický výskum,
 - vecne príslušným správnym orgánom v prvom stupni, ktorý rozhoduje o právach a povinnostiach právnických a fyzických osôb na úseku ochrany pamiatkového fondu vrátane archeologických nálezov a nálezísk je Krajský pamiatkový úrad Bratislava,

V rámci územného plánu obce sú stanovené zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

- rešpektovať podmienky ochrany vyplývajúce zo zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
- rešpektovať a chrániť existujúce lesné komplexy,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať nové ozelenené línie v krajine a líniové prepojenia krajin-nej zelene, najmä pozdĺž existujúcich ciest a komunikácií, poľných nespevnených ciest, vodných tokov a potokov,
- rešpektovať existujúce a rozvíjať nové línie nelesnej drevinovej vegetácie v krajine, najmä pozdĺž vodných tokov, potokov a poľných ciest,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté biocentrá a biokoridory regionálneho významu,
- rešpektovať a rozvíjať potenciálne a navrhnuté biocentrá miestneho významu,
- rešpektovať a rozvíjať navrhnuté potenciálne biokoridory a interakčné prvky miestneho výz-namu,
- zohľadniť existujúcu drevinnú zeleň a trvalé trávne porasty na území obce,
- pri riešení, umiestňovaní a situovaní drevín mimo zástavby obce je potrebné používať len pôvodné druhy drevín a krov s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodze-nej vegetácii v území,
- revitalizovať plochy existujúcej verejnej zelene v obci a rozvíjať nové plochy verejnej parko-vo a sadovnícky upravenej zelene v obci,
- pri riešení ozelenenia územia využívať tradičné druhy a regionálne odrody drevín, s druhovým zložením zodpovedajúcim potenciálnej prirodzenej vegetácii,
- sústavne zabezpečovať starostlivosť o zeleň v obci,

Zásady a regulatívy tvorby a udržiavania ekologickej stability územia, vrátane plôch zelene, sú vymedzené a identifikované vo výkrese – **Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia** v mierke 1:5 000.

2.18.6. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V rámci územného plánu obce sú stanovené **zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

- riešiť opatrenia pre ochranu jednotlivých zložiek životného prostredia – voda, ovzdušie, pôda a biota, resp. riešiť opatrenia pozitívne ovplyvňujúce kvalitu životného a obytného prostredia ako celku
 - riešiť prípravu a realizáciu navrhutej obecnej stokovej kanalizačnej siete PVC DN 300 a výtlačných kanalizačných potrubí DN 125 napojených na Mestskú ČOV v Malackách,
 - riešiť odvodnenie existujúcich miestnych verejných komunikácií i nových navrhovaných obslužných komunikácií prostredníctvom odvodňovacích rigolov odvádzajúcich zrážkové vody do existujúcich vodných tokov, resp. prostredníctvom vsakovacích rigolov a vsakovacích zariadení odvádzajúcich dažďové vody do podlažia,
 - na vstupoch cesty II/503 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce situovať a riešiť stavebno-technické prvky slúžiace k upokojeniu dopravy v zmysle TP MDPaT SR č. 15/2005,
- v zmysle zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov je potrebné posudzovať navrhované činnosti z hľadiska vplyvov na životné prostredie pred rozhodnutím o ich umiestnení alebo pred ich povolením podľa osobitných predpisov - zoznam navrhovaných činností podliehajúcich posudzovaniu ich vplyvu na životné prostredie je uvedený v Prílohe č. 8 k zákonu č. 24/2006 Z.z.,
- pre riešenie následných územnoplánovacích podkladov zonálneho charakteru, pre následné riešenie projektovej prípravy (pre riešenie projektových dokumentácií) a pre realizáciu zástavby objektov a zariadení v navrhnutých rozvojových územiach a lokalitách je potrebné
 - riešiť situovanie a celkové technické riešenie stavebno-technických prvkov slúžiacich k upokojeniu dopravy na vstupoch cesty II/503 do zastavaných a na zastavanie navrhnutých území obce významu (funkčná trieda komunikácie B3), ako aj na ostatných miestnych obslužných komunikáciách prechádzajúcich obytnými územiami (funkčné triedy komunikácií C2 a C3),
 - obytné ulice najnižšieho dopravno-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1) riešiť ako neprejazdné a ich napojenie na nadradené miestne obslužné komunikácie riešiť prejazdmi do úrovne chodníkov,
 - zriaďovať verejné parkovacie miesta aj v priestoroch obytných ulíc najnižšieho dopravno-komunikačného významu (funkčná trieda komunikácie D1),
 - rešpektovať potrebu budovania zariadení a vedení dopravného a technicko-infraštruktúrneho vybavenia územia v časovom predstihu, resp. v časovom súbehu s výstavbou jednotlivých stavebných súborov,
 - výškové zónovanie a vzájomné osadenie objektov v území riešiť v súlade s príslušnými predpismi na preslnenie a denné osvetlenie,
 - podnikateľské prevádzky s potenciálnymi emisiami znečisťujúcich a pachových látok v ovzduší, ako aj s emisiami nadmerného hluku, je potrebné situovať v polohách, ktoré eliminujú riziko týchto negatívnych vplyvov na obytné a životné prostredie v obci,

2.18.7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V územnom pláne obce je rozšírené existujúce zastavané územie

- o územia navrhnutých rozvojových lokalít pre bývanie, ktoré sú situované v bezprostrednej územnej a priestorovej väzbe na súčasné zastavané územie obce na severovýchodnom a severozápadnom, juhozápadnom a južnom okraji obce,
- o územie navrhnutého rozšírenia existujúceho cintorína so zázemím ochrannej a izolačnej zelene na severovýchodnom okraji obce vo väzbe na existujúci areál cintorína,
- o územie navrhnutej rozvojovej lokality pre rozvoj komerčnej vybavenosti (obchod a služby), ktorá je situovaná na severovýchodnom okraji obce,
- o územie navrhnutej rozvojovej lokality výrobných služieb, distribúcie a skladovania na severozápadnom okraji obce,
- o samostatné, územne a priestorovo oddelené a izolované územie navrhnutej rozvojovej lokality pre rozvoj výroby a služieb na severozápadnom okraji obce,

Nové zastavané územie obce je vymedzené a identifikované vo všetkých výkresoch grafickej časti územného plánu obce, ťažiskovo vo výkresoch – **Funkčné využitie územia – Komplexný urbanistický návrh, Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia a Závazná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby**, spracovaných v mierke 1:5 000.

2.18.8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

V riešení územného plánu obce nie sú vymedzené žiadne nové chránené územia a ani ich ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2.18.9. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Medzi verejnoprospešné stavby vymedzené a schválené v Územnom pláne obce Kostolište (výkres – **Závazná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby**, mierka 1:5 000), boli zaradené

- verejnoprospešné stavby miestneho charakteru spojené so zabezpečením verejnej nekomerčnej vybavenosti (sociálnej infraštruktúry) v obci
 - **1** – rozšírenie obecného cintorína,
- verejnoprospešné stavby miestneho charakteru spojené so zabezpečením verejného dopravného vybavenia obce
 - **2** – nová miestna obslužná komunikácia v kategórii MO 8,0/50 v rozvojovom území bývania na západnom okraji sídla,
 - **3** – rozšírenie existujúcich miestnych obslužných komunikácií a nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 8,0/50 v rozvojových územiach bývania a v rozvojových zmiešaných územiach bývania a vybavenosti na severozápadnom okraji sídla,
 - **4** – rozšírenie existujúcej miestnej obslužnej komunikácie a nová miestna obslužná komunikácia v kategórii MO 8,0/50, vrátane nového premostenia Ježovky, na severozápadnom okraji sídla,
 - **5** – nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/30 v rozvojových územiach bývania na juhozápadnom okraji sídla,
 - **6** – nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/30 v rozvojových územiach bývania a v rozvojových zmiešaných územiach bývania a vybavenosti na južnom okraji sídla,

- **7** – nový cyklistický chodník pozdĺž cesty II. triedy (II/503) medzi Kostolišťom a Malackami,
- **8** – alternatívna trasa nového cyklistického chodníka medzi Kostolišťom a Malackami,
- **9** – nová okružná križovatka cesty II. (II/503) a III. triedy (III/50317) v centre obce,
- **10** – nová zberná komunikácia v kategórii MZ 8,5/50, resp. C 7,5/60, vedená východným, severným a severozápadným okrajom obce zabezpečujúca dopravno-komunikačný prístup k rozvojovým územiám výroby a služieb na severozápadnom okraji obce a výhľadovo zabezpečujúca možnosti dopravno-komunikačného napojenia obce na cestu I/2 a diaľnicu D2 na severozápadnom a severnom okraji Malaciek,

2.18.10.URČENIE, PRE KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V riešení územného plánu obce nie sú identifikované, vyšpecifikované a vymedzené žiadne existujúce a nové rozvojové lokality s potenciálnou potrebou obstarania, spracovania a schválenia územných plánov zón.

Koncepčnými nástrojmi riadenia rozvoja nových lokalít pre zbytnujúce, obslužno-vybavenostné a výrobné-obslužné aktivity budú územnoplánovacie podklady – urbanistické štúdie. V urbanistických štúdiách budú navrhované koncepcie podrobného priestorového usporiadania a funkčného využívania území, t.j. urbanistické štúdie budú spodobňovať riešenia územného plánu obce.

2.18.11.ZÁVÄZNÉ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Záväzné časti územného plánu obce predstavujú

- hranice zastavaného územia obce,
- priestorové usporiadanie územia obce,
- funkčné využitie územia obce,
- rozvojové územia pre urbanizáciu (nové rozvojové urbanizované územia obce),
- rozvoj základnej dopravno-komunikačnej štruktúry obce,
- vymedzenie krajinno-ekologických celkov v riešenom území,

Predmetné záväzné časti územného plánu obce sú vymedzené predovšetkým vo výkresoch

- **Funkčné využitie územia – Komplexný urbanistický návrh,**
- **Priestorové usporiadanie a tvorba krajiny, vrátane regulácie funkčného využívania a priestorového usporiadania územia,**
- **Záväzná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby,**

Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, rozvoja krajinno-ekologických celkov v území a rozvoja základnej dopravno-komunikačnej štruktúry a verejného technického vybavenia územia sú obsiahnuté v samostatných kapitolách predmetnej Textovej časti Územného plánu obce Kostolište.

Verejnoprospešné stavby obsiahnuté a schválené v územnom pláne obce predstavujú

- verejnoprospešná stavba plošného charakteru
 - **1** – rozšírenie obecného cintorína,
- verejnoprospešné stavby líniového charakteru
 - **2** – nová miestna obslužná komunikácia v kategórii MO 8,0/50 v rozvojovom území bývania na západnom okraji sídla,
 - **3** – rozšírenie existujúcich miestnych obslužných komunikácií a nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 8,0/50 v rozvojových územiach bývania a v rozvojových zmiešaných územiach bývania a vybavenosti na severozápadnom okraji sídla,
 - **4** – rozšírenie existujúcej miestnej obslužnej komunikácie a nová miestna obslužná komunikácia v kategórii MO 8,0/50, vrátane nového premostenia Ježovky, na severozápadnom okraji sídla,
 - **5** – nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/30 v rozvojových územiach bývania na juhozápadnom okraji sídla,
 - **6** – nové miestne obslužné komunikácie v kategórii MO 7,5/30 v rozvojových územiach bývania a v rozvojových zmiešaných územiach bývania a vybavenosti na južnom okraji sídla,
 - **7** – nový cyklistický chodník pozdĺž cesty II. triedy (II/503) medzi Kostolišťom a Malackami,
 - **8** – alternatívna trasa nového cyklistického chodníka medzi Kostolišťom a Malackami,
 - **9** – nová okružná križovatka cesty II. (II/503) a III. triedy (III/50317) v centre obce,
 - **10** – nová zberná komunikácia v kategórii MZ 8,5/50, resp. C 7,5/60, vedená východným, severným a severozápadným okrajom obce zabezpečujúca dopravno-komunikačný prístup k rozvojovým územiám výroby a služieb na severozápadnom okraji obce a výhľadovo zabezpečujúca možnosti dopravno-komunikačného napojenia obce na cestu I/2 a diaľnicu D2 na severozápadnom a severnom okraji Malaciek,

Predmetné schválené verejnoprospešné stavby sú vymedzené a identifikované vo výkrese – **Závazná časť územného plánu a verejnoprospešné stavby** v mierke 1:5 000 a sú popísané v samostatnej kapitole predmetnej Textovej časti Územného plánu obce Kostolište.

3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

3.1. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ OBYVATEĽSTVA V OBCI

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ POČTU OBYVATEĽOV V OBCI

Rok	Počet obyva- teľov	Prírastok / úbytok obyvateľov
2001	942	-
2005	1 039	+ 97
2010	1 300	+ 261
2015	1 700	+ 400
2020	2 100	+ 400
2030	2 500	+ 400

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ EKONOMICKY AKTÍVNEHO OBYVATEĽSTVA

Rok	Počet obyva- teľov	Počet ekonomicky aktív- nych obyvateľov	
		Počet	v %
2001	942	552	58,60
2010	1 300	700	53,85
2015	1 700	850	50,00
2020	2 100	1 000	47,62
2030	2 500	1 100	44,00

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ NOVÝCH PRACOVNÝCH PRÍLEŽITOSTÍ V OBCI

Rok	Počet pra- covných prí- ležitostí	Prírastok pra- covných prí- ležitostí
2001	150	-
2010	200	+ 50
2015	300	+ 100
2020	400	+ 100
2030	480	+ 80

3.2. PREDPOKLADANÝ VÝVOJ BYTOVÉHO FONDU V OBCI

PREDPOKLADANÝ VÝVOJ POČTU BYTOV A DOMOV V OBCI

Rok	Počet obyvateľov	Počet domov v rodinných domoch	Obložnosť bytov v rod. domoch	Počet bytov v bytových domoch	Obložnosť bytov v byt. domoch
2001	942	314	2,94	6	3,33
2010	1 300	400	3,18	10	3,00
2015	1 700	510	3,27	10	3,00
2020	2 100	620	3,34	10	3,00
2030	2 500	730	3,38	10	3,00

4. DOKLADOVÁ ČASŤ

ZADANIE PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE

**VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK, STANOVÍSK A VYJADRENÍ UPLATNENÝCH
PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE**

**FOTOKÓPIA – POSÚDENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE – STANOVISKO
KRAJSKÉHO STAVEBNÉHO ÚRADU V BRATISLAVE Č. A/670-§25/2007MEP
ZO DŇA 6.8.2007**

**ODPIS – UZNESENIE Č. 31/2007 ZO ZASADNUTIA OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA
KONANÉHO DŇA 24.8.2007 NA OBECNOM ÚRADE V KOSTOLIŠTI**

ZADANIE PRE VYPRACOVANIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE

**VYHODNOTENIE PRIPOMIENOK, STANOVÍSK A VYJADRENÍ UPLATNENÝCH
PRI PREROKOVÁVANÍ NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE**

**FOTOKÓPIA – POSÚDENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE KOSTOLIŠTE – STANOVISKO
KRAJSKÉHO STAVEBNÉHO ÚRADU V BRATISLAVE Č. A/670-§25/2007MEP
ZO DŇA 6.8.2007**

**ODPIS – UZNESENIE Č. 31/2007 ZO ZASADNUTIA OBECNÉHO ZASTUPITEĽSTVA
KONANÉHO DŇA 24.8.2007 NA OBECNOM ÚRADE V KOSTOLIŠTI**
