

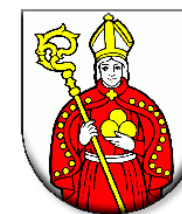
# ZMENY A DOPLNKY č. 1/2012

## ÚPN-O Kuchyňa

Návrh

obstarávateľ

obec Kuchyňa



spracovateľ



júl 2013

## OBSTARÁVATEĽ

Obecný úrad  
Kuchyňa 220  
900 52 KUCHYŇA  
tel.: +421 034/77 85 131  
e-mail: kuchyna220@stonline.sk

Obstarávanie v zmysle § 2a stavebného zákona - Ing. Ing. arch. Peter Derevenec (reg. č. 241)

## SPRACOVATEĽ ZAD Č. 1/2013 ÚPN-O KUCHYŇA

Ing. M. Krumpolcová  
Ing. V. Krumpolec  
AŽ PROJEKT s.r.o.  
Toplianska 28  
821 07 Bratislava

+421 2 45523896  
atelier@azprojekt.sk

## HLAVNÝ RIEŠITEĽ

Ing. Mária Krumpolcová

### Riešiteľský kolektív

Ing. Vojtech Krumpolec

Ing. arch. Vladimír Vodný

Mgr. Jana Sálková

Ing. Alžbeta Derevencová

## SPRACOVATEĽ ÚPN-O KUCHYŇA

**, ÚPN O Kuchyňa schválený uznesením OZ v Kuchyni č. 10/2002 čl. I. bod 3, Ing. Mária Krumpolcová, 2002**

Zmeny a doplnky 01/2007 ÚPN - O schválené uznesením Č.U. 1/08 z 30.01 2008 (spracovateľ Ing.Mária Krumpolcová, 2007)

# OBSAH

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1 Úvod</b>   | <b>4</b>  |
| 1.1 Predmet Návrhu Zmien a doplnkov .....   | 4         |
| 1.2 Hlavné ciele Návrhu Zmien a doplnkov .....  | 4         |
| 1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-O .....  | 4         |
| 1.4 Východiskové podklady.....  | 4         |
| <b>2 Návrh zmien a doplnkov úpn</b>   | <b>5</b>  |
| 2.1 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja .....   | 5         |
| 2.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....  | 5         |
| 2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií .....  | 5         |
| 2.8 Vymedzenie zastavaného územia .....   | 5         |
| 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov a Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a civilnej ochrany..... | 5         |
| 2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....                           | 6         |
| 2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia.....  | 7         |
| 2.13 Návrh verejného technického vybavenia .....  | 7         |
| 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....   | 10        |
| <b>3 Návrh záväznej časti</b>   | <b>12</b> |
| 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia .....  | 12        |
| 3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch.....   | 12        |
| Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia.....   | 12        |
| 3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia .....   | 13        |
| 3.3 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt.....  | 13        |
| 3.4 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene 13                                |           |
| 3.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....   | 13        |
| 3.6 Vymedzenie zastavaného územia .....   | 13        |
| 3.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov .....   | 13        |
| Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny .....   | 13        |
| Časti obce, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN – Z, resp. UŠ.....   | 14        |
| Verejnoprospešné stavby .....   | 14        |

# 1 ÚVOD

## 1.1 Predmet Návrhu Zmien a doplnkov

Obec Kuchyňa, ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov v zmysle § 16 ods. 2 .zákona č. 50/1976 Zb. (ďalej len stavebný zákon) o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, zadala vypracovanie Zmien a doplnkov č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa.

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa je zosúladiť navrhovanú zmenu funkčného využitia územia s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a premietnuť ich do záväznej časti schváleného územného plánu obce. Hlavným cieľom návrhu dokumentu Zmeny a doplnky č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa je zmena funkčného využitia nasledovných lokalít:

### Lokalita č. 13

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v časti Pod vývratom a priamo nadväzuje na zastavané územie - existujúcu plochu rekreácie - chatové osady. Plocha má výmeru 7,25ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie orná pôda – lúky a pasienky na funkciu rekreácia - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád

. Plocha predstavuje 1. Etapu rozvoja.

### Lokalita č. 14

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v časti Dolná Bukovina - Vývrat a priamo nadväzuje na zastavané územie - existujúcu plochu rekreácie - chatové osady. Plocha má výmeru 5,44ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie orná pôda – lúky a pasienky na funkciu rekreácia - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád

. Plocha predstavuje 2. Etapu rozvoja.

## 1.2 Hlavné ciele Návrhu Zmien a doplnkov

Hlavné ciele predmetného Návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2012 ÚPN obce Kuchyňa predstavujú zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi z funkcie:

z funkcie orná pôda – lúky a pasienky na funkciu rekreácia - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád

Predmetný Návrh Zmien a doplnkov územného plánu obce Kuchyňa je zameraný na zmenu funkčného využitia v grafických výkresoch:

#### Návrhu verejného dopravného vybavenia

- na návrhu doplnenia dopravnej obsluhy rozvojových území

#### Návrhu verejného technického vybavenia

- na návrhu doplnenia technickej obsluhy rozvojových území

#### Ochrana prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov ÚSES

- doplnenie chránených území v zmysle platných právnych predpisov

#### Perspektívne použitie PPF na nepoľnohospodárske účely

- doplnenie rozvojových území

#### Návrhu regulácie územného rozvoja a VPS

- na upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením

- na špecifikovaní nových regulačných zón

## 1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN-O

Zmeny a doplnky č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Zmeny a doplnky ÚPN-O Kuchyňa sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

Obsah a rozsah dokumentácie Zmeny a doplnky č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa je v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii obsahuje časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

#### Textová časť

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN obsahuje:

#### Smernú časť

- doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami

#### Záväzná časť

- priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa a následná úprava záväznej časti ÚPN.

#### Grafická časť

Grafická časť bude vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) pôvodných grafických výkresov schváleného ÚPN obce, ktoré sú dotknuté riešením.

#### Strategický dokument

V rámci procesu prípravy spracovania Zmien a doplnkov ÚPN obce č. 1/2012 bolo zaslané na OÚŽP v Malackách „Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky ÚPN – Kuchyňa č. 1/2013“.

## 1.4 Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- ÚPN VÚC Bratislavského kraja a Nariadenia vlády SR č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Bratislavského kraja, v znení Nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z. z. a Nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z.z.,
- Návrh ÚPN R Bratislavského kraja – v procese prerokovania
- Územný plán obce Kuchyňa, schválený uznesením OZ v Kuchyni č. 10/2002 čl. I. bod 3 (spracovateľ Ing. Mária Krumpolcová, 2002) v zmysle Zmien a doplnkov 01/2007 tejto dokumentácie schválené uznesením Č.U. 1/08 z 30.01 2008 (spracovateľ Ing. Mária Krumpolcová, 2007)
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava - vidiek ( Ing. Staníková a kol.,1993)

## 2 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN

### 2.1 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Bratislavského kraja

Pri zmenách a doplnkoch č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou:

- ÚPN VÚC Bratislavského kraja v znení neskorších zmien a doplnkov.

### 2.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja obce, vrátane dopravného napojenia na komunikačný systém obce, nadradený dopravný systém a systém zabezpečenia technickou infraštruktúrou. V rámci návrhu zmien a doplnkov ide o nasledovné územia:

#### Lokalita č. 13

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v časti Pod vývratom a priamo nadväzuje na zastavané územie - existujúcu plochu rekreácie - chatové osady. Plocha má výmeru 7,25ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie orná pôda – lúky a pasienky na funkciu rekreácia - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád. Plocha predstavuje 1. Etapu rozvoja.

#### Lokalita č. 14

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v časti Dolná Bukovina - Vývrat a priamo nadväzuje na zastavané územie - existujúcu plochu rekreácie - chatové osady. Plocha má výmeru 5,44ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie orná pôda – lúky a pasienky na funkciu rekreácia - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád. Plocha predstavuje 2. Etapu rozvoja.

### 2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Tab. 1 Prehľad súčasného a navrhovaného funkčného využitia územia zmien a doplnkov ÚPN-O Kuchyňa

| Zmena p. č.   | Lokalita       | Existujúce funkčné využitie v zmysle platnej ÚPD | Navrhované funkčné využitie                                     | Rozloha (ha) | Regulačný blok |
|---------------|----------------|--|---|--------------|----------------|
| 13.           | Pod vývratom   | orná pôda – lúky a pasienky                      | Rekreácia - - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád | 7,25         | Zo5            |
| 14.           | Dolná Bukovina | orná pôda – lúky a pasienky                      | Rekreácia - - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád | 5,44         | Zo6            |
| <b>Spolu:</b> |                |  |   | <b>12,69</b> |                |

### 2.8 Vymedzenie zastavaného územia

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa sú navrhované územia na zástavbu mimo súčasnej hranice zastavaného územia vymedzené nasledovne:

Tab. 2 Vzťah zmien a doplnkov ÚPN-O Kuchyňa k hranici zastavaného územia z 1.1.1990

| Zmena p. č.   | Lokalita       | V zastavanom území vymedzenom k 1.1.1990 (ha) | Mimo zastavaného územia-(ha) | Rozloha spolu (ha) |
|---------------|----------------|---|------------------------------|--------------------|
| 13.           | Pod vývratom   | -   | 7,25                         | 7,25               |
| 14.           | Dolná Bukovina | -   | 5,44                         | 5,44               |
| <b>Spolu:</b> |                | <b>0</b>                                      | <b>12,69</b>                 | <b>12,69</b>       |

Rozšírenie zastavaného územia je v grafickej časti označené ako navrhovaná hranica zastavaného územia.

### 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov a Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a civilnej ochrany

#### 2.9.1 Ochranné pásma hygienické

- ochranné pásmo skládky TKO v rozsahu po Močiansky kanál
- ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora v rozsahu oplotenia areálu

#### 2.9.2 Ochranné pásma letísk

riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom Slovenskej republiky nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a)),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno by),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c)),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d)).

#### 2.9.3 Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Pri zmenách a doplnkoch UPN obce rešpektovať:

- Podzemné objekty a inžinierske siete vojenskej správy: stáčisko LHP pri železničnej stanici, produktovod, prístupové cesty a letisko

#### 2.9.4 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so:

- zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
- vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- vyhláškou MV SR č. 611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- vyhláškou MV SR č. 94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarne bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- vyhláškou MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

### 2.9.5 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany

Ukrytie obyvateľstva, varovanie obyvateľstva a vyznenie osôb v katastri obce zabezpečiť v súlade:

- so zákonom č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov,
- s vyhláškou MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany,
- s vyhláškou MV SR č. 388/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

#### Podmienky vyplývajúce z Vyhlášky č. 532/2006 Z. z.

Vyhláška MV SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany upravuje druh a rozsah stavebnotechnických požiadaviek zariadení civilnej ochrany zameraných na ochranu života, zdravia a majetku a technické podmienky zariadení civilnej ochrany na utváranie predpokladov na znižovanie rizík a následkov po vyhlásení mimoriadnej situácie a v čase vojny a vojnového stavu

Zariadenia civilnej ochrany sú ochranné stavby a stavby alebo ich časti a technologické súčasti, ktoré sú predurčené na plnenie úloh civilnej ochrany, pričom za ochranné stavby sa považujú ochranné stavby budované na účely CO podľa druhu ochrany:

- odolné úkryty,
- plynosťesné úkryty,
- jednoduché úkryty budované svojpomocne, pripravované na ochranu obyvateľstva v čase vojny a vojnového stavu, resp. pri vzniku mimoriadnej udalosti
- chránené pracoviská, ktoré slúžia civilnej ochrane.

Za stavby sa na účely tejto vyhlášky považujú najmä:

- sklady civilnej ochrany,
- kontrolné chemické laboratória civilnej ochrany,
- vzdelávací a technický ústav civilnej ochrany,
- strediská vzdelávania a prípravy na civilnú ochranu.

Stavebnotechnické požiadavky na zariadenia civilnej ochrany sú požiadavky na územno-technické, urbanistické, stavebnotechnické a dispozičné riešenie a technické vybavenie stavieb z hľadiska potrieb civilnej ochrany. Uplatňujú sa v rámci obstarávania, navrhovania a schvaľovania územnoplánovacej dokumentácie a pri navrhovaní, umiestňovaní a povoľovaní zariadení civilnej ochrany budovaných samostatne a budovaných v stavbách.

Budovanie ochranných stavieb sa vykonáva podľa kategorizácie územia Slovenskej republiky vyplývajúcej z analýzy jej územia, z hľadiska možných mimoriadnych udalostí a pre obdobie vojny a vojnového stavu v územných obvodoch takto:

- na území kategórie I a II v odolných a plynosťesných úkrytoch v oblasti ohrozenia,
- na území kategórie III v plynosťesných úkrytoch v oblasti ohrozenia,
- na území kategórie IV v plynosťesných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne,
- na území kategórií I až IV v bytových a rodinných domoch s kapacitou do 50 ukryvaných osôb v plynosťesných úkrytoch alebo v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne a v bytových domoch s kapacitou nad 50 ukryvaných osôb v plynosťesných úkrytoch.

**V zmysle nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 565/2004 Z. z. o kategorizácii územia Slovenskej republiky podľa územných obvodov Obvodných úradov Slovenskej republiky riešené územie patrí do územného obvodu Trenčín, ktorý patrí do II. kategórie.**

### 2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

#### 2.11.4. Ochrana prírody a krajiny

V rámci katastrálneho územia obce sú vymedzené chránené územia prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny:

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty - zriadená Vyhláškou MK SSR č. 64/1976 Zb. zo dňa 5. mája 1976 v znení Zákona NR SR č. 287/1994 Z. z., novelizované Vyhláškou MzP SR č. 138/2001 Z.z. zo dňa 30.marca.2001 o rozlohe 64 610 ha,
- Prírodná rezervácia Vysoká, evidovaná pod poradovým číslom 191 s výmerou 80,53 ha, lokalizovaná v rámci CHKO, vyhlásená MK SSR č. 1160/1988-32 z 30.6.1988.

V zmysle Vyhlášky MZP SR č. 216/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Malé Karpaty je potrebné rešpektovať:

V zmysle § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa v k.ú. Kuchyňa nachádza kategória chránených území – Chránené vtáčie územia. Národný zoznam chránených vtáčích území bol schválený vládou SR Uznesením č. 636/2003.

Do riešeného územia zasahuje chránené vtáčie územie (vyhláška č. 216/2005 Z.z. MŽP SR):

| názov územia | označenie | celková výmera(ha) | Odôvodnenie návrhu ochrany   |
|--------------|-----------|--------------------|--|
| Malé Karpaty | SKCHVU014 | 55 764             | Malé Karpaty sú jedným z troch najvýznamnejších území na Slovensku pre hniezdenie druhov sokol rároh ( <i>Falco cherrug</i> ), včelár lesný ( <i>Pernis apivorus</i> ) a ďateľ prostredný ( <i>Dendrocopos medius</i> ). pravidelne tu hniezdi viac ako 1% národnej populácie druhov výr skalný ( <i>Bubo bubo</i> ), lelek lesný ( <i>Caprimulgus europaeus</i> ), bocian čierny ( <i>Ciconia nigra</i> ), ďateľ bieločrptý ( <i>Dendrocopos leucotos</i> ), ďateľ hnedkavý ( <i>Dendrocopos syriacus</i> ), ďateľ čierny ( <i>Dryocopus martius</i> ), sokol sťahovavý ( <i>Falco peregrinus</i> ), muchárik bieločrptý ( <i>Ficedula albicollis</i> ), muchárik červenohrdlý ( <i>Ficedula parva</i> ), strakoš červenochrptý ( <i>Lanius collurio</i> ), žlna sivá ( <i>Picus canus</i> ), penica jarabá ( <i>Sylvia nisoria</i> ), prepelica poľná ( <i>Coturnix coturnix</i> ), krutihlav hnedý ( <i>Jynx torquilla</i> ), muchár sivý ( <i>Muscicapa striata</i> ), žltouchost lesný ( <i>Phoenicurus phoenicurus</i> ), príhľaviar čiernohlavý ( <i>Saxicola torquata</i> ), hrdlička poľná ( <i>Streptopelia turtur</i> ) a orol kráľovský ( <i>Aquila heliaca</i> ). |

#### Územia európskeho významu

Do riešeného územia zasahuje časťou územie európskeho významu Malina

| názov územia | označenie | celková výmera(ha) | Odôvodnenie návrhu ochrany   |
|--------------|-----------|--------------------|--|
| Malina       | SKUEV0219 | 458,51             | Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov európskeho významu: Lužné vrbovo-topoľové a jelšové lesy (91EO), Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91FO), Nížinné až horské vodné toky s vegetáciou zväzu <i>Ranunculion fluitantis</i> a <i>Callitriche-Batrachion</i> (3260), prirodzené eutrofné a mezotrofné stojaté vody s vegetáciou plávajúcich a/alebo ponorných cievnatých rastlín typu <i>Magnopotamion</i> alebo <i>Hydrocharition</i> (3150), a druhov európskeho významu: plocháč červený ( <i>Cucujus cinnaberinus</i> ), lopatka dúhová ( <i>Rhodeus sericeus amarus</i> ), čik európsky ( <i>Misgurnus fossilis</i> ), plž severný ( <i>Caibitis taenia</i> ), bobor vodný ( <i>Castor fiber</i> ), netopier obyčajný ( <i>Myotis myotis</i> ) a netopier brvitý ( <i>Myotis emarginatus</i> ). |

Z návrhu riešenia dokumentu Zmeny a doplnky č. 1/2012 nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny.

**Navrhované lokality na zmenu funkčného využitia sa nachádzajú mimo samotných chránených území.**

## 2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia

### 2.9.6 Charakteristika širších dopravných vzťahov a dopravnej polohy riešeného územia

Širšie dopravné vzťahy vychádzajú z charakterizovania dopravnej polohy riešeného územia vymedzeného katastrálnou hranicou obce Kuchyňa. Dopravná poloha sa viaže na dopravné väzby zastavaného územia obce voči prvkom nadradených dopravných systémov. Nadradené dopravné systémy v riešenom území reprezentujú prioritne systémy automobilovej dopravy a sekundárne systém železničnej dopravy. Rozbor dopravnej infraštruktúry vychádza zo založených dopravných prevádzkových vzťahov i výhľadových zámerov rozvoja komunikačnej infraštruktúry, ktorej význam presahuje miestnu i regionálnu úroveň. Hodnotenie dopravnej polohy zahŕňa i trendy viažuce sa na rozsah, etapizáciu i spôsoby predpokladaného územného rozvoja obce. Dopravnú polohu možno ďalej charakterizovať vzťahmi na potencionálne dopravné ciele, viazané na rozvoj rekreačných a iných aktivít, ktoré svojím významom presahujú sídelnú úroveň (rekreačné zázemie obce).

Základnú a najvyššiu územnú a funkčnú úroveň v rámci makrodopravných vzťahov tvorí v širšie vymedzenom území diaľnica D2. Význam diaľnice i význam rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry s priamym i nepriamym priemetom do riešeného územia je nutné vidieť v širších urbanistických súvislostiach zahrňujúcich regionálne i medzinárodné väzby.

Regionálne dopravné väzby sú priamo integrované do územia a v riešenom území vytvárajú základnú komunikačnú sieť. Regionálnu sieť predstavuje cesta II/501, ktorá vychádza z cesty I/2 pri Lozorne a prechádza pozdĺžne regionálnym zázemím (smer Jablonoňové, Pernek, Kuchyňa, Senica) a vytvára regionálne komunikačné prepojenie podhorských obcí Malých Karpát. Cesta II/501 sa v obci Pernek križuje s cestou II/503, cez ktorú je obec Kuchyňa napojená na okresné sídlo Malacky, ako aj na diaľnicu D-2 (Bratislava-Malacky-ČR).

### 2.9.7 Komunikačný systém

Napojenie lokalít na komunikačný systém obce je nasledovné:

#### Lokalita č. 13

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v časti Pod vývratom a priamo nadväzuje na zastavané územie - existujúcu plochu rekreácie - chatové osady. Plocha má výmeru 7,25ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie orná pôda – lúky a pasienky na funkciu rekreácia. Plocha predstavuje 2. Etapu rozvoja. Plocha sa nachádza západne od cestného ťahu II/501, ktorá tvorí dopravnú os sídla. Lokalita bude napojená na obslužnú komunikáciu komunikačne zabezpečujúcu jestvujúcu rekreačnú lokalitu Vývrat.

#### Lokalita č. 14

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v časti Dolná Bukovina - Vývrat a priamo nadväzuje na zastavané územie - existujúcu plochu rekreácie - chatové osady. Plocha má výmeru 5,44ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie orná pôda – lúky a pasienky na funkciu rekreácia. Plocha predstavuje 2. Etapu rozvoja. Lokalita bude napojená na obslužnú komunikáciu komunikačne zabezpečujúcu jestvujúcu rekreačnú lokalitu Vývrat.

## 2.13 Návrh verejného technického vybavenia

### 2.13.1 Zásobovanie pitnou vodou

**Zmena súčasného stavu oproti koncepcii v schválenom ÚPN obce**

Zdrojom pitnej vody pre obecný vodovod je vodný zdroj - zárezový prameň Modranská skala - priemerná výdatnosť 9,51 l/s - minimálna výdatnosť 7,47 l/s, maximálna výdatnosť 13,46 l/s.

Kvalita vody z vodného zdroja vyhovuje požiadavkám nariadenia vlády č. 354/2006 Z.z. v ojedinelých prípadoch nevyhovuje v mikrobiologických ukazovateľoch.

Voda zo záchytného objektu prameňa je odvádzaná do prerušovacej komory a odtiaľ jednotlivo do dvoch rozdielnych komôr akumulácie - 50+150 m<sup>3</sup>. Voda je hygienicky zabezpečovaná dávkovaním chlornanu sodného priamo do vodojemu.

Zásobovacie potrubie, ktoré dopravuje vodu z vodojemu do rozvodnej siete bolo zrekonštruované z AZC - DN 200 na PVC DN 200 v celej dĺžke 1 249 m.

Prevádzkovateľom celého obecného vodovodu a všetkých objektov okrem zosilňovacej ATS pre II. tlakové pásmo je BVS, a.s. Bratislava - Divízia rozvodu a výroby vody - prevádzka Západ - Malacky. Automatická tlaková stanica pre II. tlakové pásmo je v majetku a prevádzke Obecného úradu.

Rozvodná vodovodná sieť:

- Celková dĺžka - 9 624,0 m
- I. tlakové pásmo - 6 823,0 m
- II. tlakové pásmo - 2 801,0 m
- Dimenzia potrubí - DN 50-200
- Materiál - PVC, PE, OC a AZC

Zmeny a doplnky ÚPN obce v rámci návrhu riešenia zásobovania pitnou vodou uvažujú s dvomi lokalitami navyše oproti pôvodnému ÚPN obce Kuchyňa. V nich sa uvažuje s využitím na rekreáciu v návaznosti na jestvujúce plochy v dotyku.

Počet bytových jednotiek, počet obyvateľov, potreby vody (priemerná denná - Q<sub>p</sub>, maximálna denná - Q<sub>m</sub> a maximálna hodinová - Q<sub>h</sub>) pre jednotlivé lokality sú spracované v nasledujúcej tabuľke:

| Č.            | Lokalita       | Počet b.j.  | Počet rekreat ov. | Potreba vody      |             |                   |             |                   |             |
|---------------|----------------|-------------|-------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
|               |                |             |                   | Q <sub>p</sub>    |             | Q <sub>m</sub>    |             | Q <sub>h</sub>    |             |
|               |                |             |                   | m <sup>3</sup> /d | l/s         | m <sup>3</sup> /d | l/s         | m <sup>3</sup> /d | l/s         |
| 13.           | Pod vývratom   | Chaty 20-25 | 100               | 10,0              | 0,11        | 16,0              | 0,18        | 1,20              | 0,33        |
| 14.           | Dolná Bukovina | Chaty 20-25 | 100               | 10,0              | 0,11        | 16,0              | 0,18        | 1,20              | 0,33        |
| <b>Spolu:</b> |                |             | <b>200</b>        | <b>20</b>         | <b>0,22</b> | <b>32,00</b>      | <b>0,36</b> | <b>2,40</b>       | <b>0,66</b> |

Potreba vody pre pôvodný počet obyvateľov z návrhu ÚPN:

$$Q_p = 215,60 \text{ m}^3/\text{d} = 2,50 \text{ l/s}$$

Priemerná denná potreba vody pre súčasnosť a rozvojové lokality:

$$\begin{aligned}
 Q_p &= 215,60 \text{ m}^3/\text{d} && \text{- súčasný stav} \\
 &+ 159,30 \text{ m}^3/\text{d} && \text{- pôvodný ÚPN} \\
 &+ 70,75 \text{ m}^3/\text{d} && \text{- zmeny a doplnky UPN 2007 - oproti pôvodnému ÚPN} \\
 &+ 127,90 \text{ m}^3/\text{d} && \text{- 30 l/ob./deň - základná + špec. vybav.} \\
 &+ 20,00 \text{ m}^3/\text{d} && \text{- zmeny a doplnky UPN 1/2012 - oproti pôvodnému ÚPN} \\
 Q_p \text{ spolu:} &= 593,55 \text{ m}^3/\text{d} && = 6,64 \text{ l/s}
 \end{aligned}$$

Maximálna denná potreba vody - (kd=1,6):

$$Q_m = 593,55 \times 1,6 = 949,60 \text{ m}^3/\text{d} = 10,70 \text{ l/s}$$

Maximálna hodinová potreba vody - (kh=1,8):

$$Q_h = 949,60 \times 1,8 = 71,22 \text{ m}^3/\text{h}$$

Realizácia urbanistického návrhu rozvoja obce si z hľadiska zásobovania pitnou vodou vyžiada rozšírenie vodovodnej siete v obci v nových rozvojových lokalitách o cca 2 600 m rozvodných potrubí v obci.

Akumulácia vody vo vodojemoch je 50 + 150 m<sup>3</sup>, čo predstavuje pre rozvoj obce pokrytie 22 % maximálnej dennej potreby vody. Pri realizácii všetkých rozvojových lokalít v zmysle urbanistického návrhu je veľkosť akumulácie nedostačujúca - podľa platnej vyhlášky Ministerstva životného prostredia SR - § 2 - ods. 9 - využiteľný objem vodojemu má byť najmenej 60 % maximálnej dennej potreby vody, čo predstavuje 550 m<sup>3</sup>.

V súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. sa počíta do budúca s využívaním vodného zdroja Modranská skala a výhľadovo s dotáciou vody pre obec Kuchyňa z prívodu vody z vodojemu Dúbrava - Plavecký Mikuláš. Priemerná výdatnosť vodného zdroja Modranská skala je 9,51 l/s, čo predstavuje 90 % výhľadovej maximálnej dennej výdatnosti prameňa Modranská skala. Maximálna výdatnosť vodného zdroja je 13,46 l/s, ale v čase letných mesiacov je minimálna výdatnosť vodného zdroja 7,47 l/s, t.zn., že vodný zdroj by nemohol pokryť maximálnu dennú potrebu vody pre výhľadový stav rozvoja obce.

Nové vodovodné potrubia budú realizované v zmysle požiadaviek budúceho prevádzkovateľa vodovodnej siete, a to:

- minimálny profil potrubia DN 100
- materiál potrubia HDPE alebo tvárna liatina
- vodovodné prípojky pre jednotlivých odberateľov DN 25-32 z LDPE
- meranie vo vodomerných šachtách situovaných 1 m za hranicou pozemku jednotlivých objektov
- nové rozvodné potrubia budú realizované v nových komunikáciách - vo verejných priestranstvách a s možnosťou maximálneho zaokruhovania rozvodných potrubí.

### 2.13.2 Odkanalizovanie územia

V obci Kuchyňa bola v roku 2006 vybudovaná biologická čistiareň odpadových vôd a v tom roku daná do prevádzky. Čistiareň bola vybudovaná v juhozápadnej časti obce. Ide o biologickú čistiareň typu Bioclar, a.s. Bratislava, ktorá pozostáva z biologického čistenia a zo stabilizácie a uskladňovania kalu v kalojeme.

Systém čistenia pracuje s nízko zaťažovanou aktivačnou zmesou. Cieľom čistenia je odstránenie organického, prípadne dusíkatého znečistenia a čiastočná aerobná stabilizácia vyprodukovaného kalu.

Základné parametre ČOV:

- kapacita ČOV: 2 275 EO
- prítok odpadových vôd kontinuálne: 24 h/d
- špecifická produkcia odpadových vôd: 120 k/obyv./d
- priemerný denný prítok: Q<sub>24</sub>: 273 m<sup>3</sup>/d = 11,4 m<sup>3</sup>/h = 3,2 l/s
- maximálny denný prítok Q<sub>d</sub>: 382 m<sup>3</sup>/d = 15,9 m<sup>3</sup>/h = 4,4 l/s
- maximálny hodinový prítok Q<sub>m</sub> hod: 33,4 m<sup>3</sup>/h = 9,3 l/s
- maximálny hodinový prítok 9,6 m<sup>3</sup>/h

Prítok surových splaškov na ČOV od obyvateľov obce a producentov splaškov bude zabezpečovať kanalizačná sieť obce, ktorá bola naprojektovaná v roku 1993, v roku 1994 bolo vydané stavebné povolenie a od roku 1996 vydané stavebné povolenie, ktoré platí nepretržite. Výstavba kanalizácie v obci bude pokračovať podľa možnosti finančného zabezpečenia stavby.

Zatiaľ bola zrealizovaná spolu s vodovodom časť kmeňovej stoky A - DN 300 - PVC - dĺžka 1 200 m - v ulici Pod Skalou, ktorá nebola skolaudovaná. Ďalej bola vybudovaná časť kmeňovej stoky A v dĺžke cca 400 m - DN 300 - PVC - pred zaústením do ČOV a je na ňu napojených 15 rodinných domov.

V prvej etape, pokiaľ nie je vybudovaná celá stoková sieť v obci, sú splaškové vody od obyvateľov sústredované v jednotlivých žumpách pri rodinných domoch a odtiaľ sú pravidelne odvážané fekálnym vozom a vypúšťané do poslednej revíznej šachty pred vstupnou čerpacou stanicou, odtiaľ sú dopravované čerpadlami s drviacim obežným kolesom do biologického stupňa čistenia. Mesačne sa dopravuje na čistiareň odpadových vôd zo žump 1000 m<sup>3</sup> splaškových vôd. Vyčistené vody sú prerušovane vypúšťané gravitačne cez merný objekt do potoka Kuchynská Malina.

Kanalizačná sieť, ktorá bude postupne budovaná podľa finančných zdrojov bude kombináciou gravitačnej a tlakovej kanalizácie. Dimenzie potrubí sú DN 300 (gravitačné), DN 80 a DN 100 (výtláčne potrubia). Celková dĺžka naprojektovaných potrubí podľa stavebného povolenia je 8 547,0 m, z toho 120 m sú výtláčne potrubia.

Počet obyvateľov pre nový návrh rozvojových lokalít a súčasnosť je: 4 263

- Priemerný denný prítok splaškových vôd: Q<sub>24</sub> = 573,55 m<sup>3</sup>/deň = 6,64 l/s
- Maximálny denný prítok splaškových vôd: Q<sub>m</sub> = 917,70 m<sup>3</sup>/deň
- Maximálny hodinový prítok: Q<sub>max.hod</sub> = 77,6 m<sup>3</sup>/h kh<sub>max</sub>=2,03
- Minimálny hodinový prítok: Q<sub>min.hod</sub> = 47,9 m<sup>3</sup>/h kh<sub>min</sub>=0,6

Z uvedeného vyplýva, že jestvujúca ČOV do budúca nebude stačiť pre úroveň novonavrhaných lokalít v zmysle zmien ÚPN. Do budúca treba počítať s rezervou pre rozšírenie ČOV.

### Odvedenie splaškových vôd

#### Lokalita č. 13

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v časti Pod vývratom a priamo nadväzuje na zastavané územie - existujúcu plochu rekreácie - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád. Plocha má výmeru 7,25ha. Bez nároku na odkanalizovanie. Keďže lokalita nie je v dosahu kanalizačnej siete, splaškové vody budú odvádzané do žump.

#### Lokalita č. 14

Riešená lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia v časti Dolná Bukovina - Vývrat a priamo nadväzuje na zastavané územie - existujúcu plochu rekreácie - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád. Plocha má výmeru 5,44ha. Bez nároku na odkanalizovanie. Keďže lokalita nie je v dosahu kanalizačnej siete, splaškové vody budú odvádzané do žump.

### Odvedenie dažďových vôd

#### Návrh riešenia

Pre určenie množstva odtoku dažďových vôd z jednotlivých rozvojových plôch sa uvažuje s 15 minútovým dažďom pri p = 1,0. Potom je odtok dažďových vôd: q<sub>15</sub> = 115,9 l/s/ha.

$$Q = S \times q_{15} \cdot \Psi$$

S - plocha riešeného územia  
Ψ - vrcholový odtokový koeficient  
q<sub>15</sub> - intenzita 15 min. dažďa

Vzhľadom na to, že percentuálne rozloženie a ich výmeru v rámci riešených lokalít nie je možné v tomto štádiu presne určiť, sú tieto odtokové množstvá dažďových vôd vypočítané orientačne.

Orientačné množstvo dažďových vôd:

$$Q = S \times \psi \times q$$

Q - odtok dažďových vôd  
S - plocha = 3,88  
ψ - vrcholový odtok, koef. 0,47  
q = intenzita 15 mm dažďa = 115,9 l/s

Dažďové vody z objektov a spevnených plôch budú odvádzané voľne do terénu resp. do vsaku.



### 2.13.3 Zásobovanie elektrickou energiou

#### Základné údaje:

Napäťová sústava: VN: 3 fáz. str.50 Hz, 22 000 V, IT  
NN: 3+PEN, str. 50 Hz. 230/400V/ TN-C

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri normálnej prevádzke:

VN : krytmi, zábranou, umiest. mimo dosah  
NN : izoláciou živých častí, krytmi, umiest. mimo dosah

Ochrana pred úrazom elektrickým prúdom pri poruche:

VN : zemnením  
NN : samočinným odpojením napájania

Prostredie: 4.1.1. - aktívne, zložitá, vonkajšie

Uzemnenie: STN 33 2000-5-54

MERANIE ODBERU EL. ENERGIE: v elektromerových rozvádzačoch, umiestnených na verejnopristupnom mieste – v oplotení objektov

VYKUROVANIE A PRÍP. TUV: na báze zemného plynu, stupeň elektrizácie „A

#### Súčasný stav

Obec Kuchyňa je zásobovaná elektrickou energiou z kmeňového 22kV vedenia č. 216 prierezu Alfe 3x95, odbočením z ktorého sú 22 kV prípojkami vodičmi 3x42/7 Alfe, resp. 3x35 Alfe6, napájané jednotlivé transformačné stanice.

#### Energetická bilancia

| por. č.  | Lokalita č.    | Funkčné využitie | Rozloha (ha) | Počet RD | $\Sigma P_i/kW/$ | $\Sigma P_s/kW/$ |
|--|----------------|------------------|--------------|----------|------------------|------------------|
| 13.  | Pod vývratom   | Rekreácia        | 7,25         |          | 140              | 112              |
| 14.  | Dolná Bukovina | Rekreácia        | 5,44         |          | 115              | 100              |
| <b>SPOLU</b>   |                |                  |              |          | <b>255</b>       | <b>212</b>       |
| <b>Celkové okamžité zaťaženie vedenia od všetkých lokalít:</b> |                |                  |              |          |                  | <b>212</b>       |

#### Ochranné pásma elektrických vedení

V zmysle zákona č. 656/2004 §36 je ochranné pásmo elektrických vedení definované:

22 kV a 1kV káblové vedenie: 1 m na obe strany od krajného kábla

Transformačná stanica VN/NN: vymedzené vonkajšou stenou transformačnej stanice

#### Návrh riešenia:

Napojenie nových odberov na sieť energetiky – distribučnej spoločnosti, bude riešené v štádiu stupňa územného konania na základe žiadosti investora o pripojenie. V zmysle výkonových požiadaviek uvedených v predmetnej žiadosti, zašle distribučná spoločnosť investorovi návrh Zmluvy o pripojenie s definovaním podmienok pripojenia a príslušným pripojovacím poplatkom. Pripojovací poplatok bude vypočítaný podľa platných vykonávacích predpisov Úradu pre reguláciu sieťových odvetví. Náklady spojené s privedením výkonu do daného bodu znáša príslušná distribučná spoločnosť. Investor znáša len náklady dané pripojovacím poplatkom.

Napojenia jednotlivých lokalít na distribučnú elektrickú sieť bude realizované nasledovné:

#### Popis technického riešenia

##### Lokalita 13 – Rekreácia, Lokalita 14 – Rekreácia

- vybudovanie novej transformačnej stanice TS17, kioskového typu s transformátorom 1x630kVA (rozmer cca 3x3m)
- vybudovanie novej VN prípojky pre novú TS 17
- vyvedenie nových NN káblových vývodov z novej TS do lokality výstavby a ich zokruhovanie cez hlavné rozpojovacie a istiace skrine s existujúcimi NN vedeniami.

#### 2.13.4 Zásobovanie plynom

##### Charakteristika súčasného stavu

Plynofikácia obce je realizovaná v zmysle "Generelu plynofikácie obce Kuchyňa". V I. etape bola realizovaná VVTL prípojka DN 100/63 z VVTL plynovodu DN 700/63 Vysoká pri Morave - Plavecký Peter do regulačnej stanice plynu RS 2003 2/1-463, ktorá je lokalizovaná pri železničnej trati. V ďalšej etape bol realizovaný hlavný rozvod plynu z RS po obslužnej komunikácii smerom ku kostolu a následne po základnú školu. STL rozvody v obci sú dimenzií DN 160, DN 110.

##### Návrh riešenia

##### Lokalita č. 13, 14

Bez nároku na zásobovanie plynom.

#### 2.13.5 Telekomunikácie

##### Lokalita č. 13, 14

Bez nároku na napojenie na telekomunikačnú sieť.

## 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území obce Kuchyňa je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990,
- bonitované pôdno - ekologické jednotky (7 - miestny kód), VÚPOP, 2010,
- katastrálna mapa obce Kuchyňa,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- vyhláška MP SR č. 508/2004, ktorou sa vykonáva § 27 zákona č. 220/2004 Z. z.,
- stanovisko podniku Hydromeliorácie, š. p. o vybudovaných hydromelioračných zariadeniach,
- Územný plán obce Kuchyňa, schválený uznesením OZ v Kuchyni č. 10/2002 čl. I. bod 3 (spracovateľ Ing. Mária Krumpolcová, 2002) v zmysle Zmien a doplnkov 01/2007 tejto dokumentácie schválené uznesením Č.U. 1/08 z 30.01.2008 (spracovateľ Ing. Mária Krumpolcová, 2007)

### ***Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie***

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2012 územného plánu obce Kuchyňa sa riešilo v zmysle § 13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov. Zábery poľnohospodárskej pôdy sú spracované v tabuľke č. 8 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ, užívateľom poľnohospodárskej pôdy a vykonanými hydromelioračnými zariadeniami.

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 12,69 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa predstavujú 2 lokality navrhované na funkciu rekreácia.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že navrhované lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru,

teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy vyplývajúca z § 12 zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu. Navrhované lokality sa nenachádzajú na pôde, ktorú je potrebné chrániť.

Tab. 3 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy

| Ukazovateľ                               | Rozloha (ha) |
|--|--------------|
|  | 12,69 ha     |
| Z toho v zastavanom území                | -            |
| Z toho mimo zastavaného územia           | 12,69 ha     |
| Z toho p. p.                             |              |
| Z toho orná pôda                         | 8,46         |
| Z toho lúky a pasienky                   | 4,23         |
| Vykonané investície do pôdy – odvodnenie | -            |
| Vlastník p. p.                           | -            |
| - fyzické osoby                          |              |
| - právnické osoby                        |              |
| Užívateľ p. p.                           | -            |
| - fyzické osoby                          |              |
| - právnické osoby                        |              |

Tab. 4 Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske využitie

| Ukazovateľ  | Rozloha (ha) |
|---|--------------|
| plochy rekreácie - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád<br>1.etapa | 7,25         |
| plochy rekreácie - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád<br>2.etapa | 5,44         |
| <b>Spolu:</b>   | <b>12,69</b> |

Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

## Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č. 1/2012 ÚPN-O Kuchyňa

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Kuchyňa  
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s. r. .o., Bratislava  
 Kraj: Bratislavský  
 Obvod: Malacky  
 Dátum: 30. 07. 2013

Tab. 5 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

| P. č.         | Lokalita       | Funkčné využitie  | Výmera lokality (ha) |                 |                     | Kultúra poľnohosp. pôdy      | Výmera poľnohosp. pôdy |                                     |                      | Výmera nepoľnohosp. pôdy | Vykonané investície do pôdy (ha) | Užívateľ poľnohospodárskej pôdy | Označenie regulačného bloku |
|---------------|----------------|---|----------------------|-----------------|---------------------|------------------------------|------------------------|-------------------------------------|----------------------|--------------------------|----------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|
|               |                |   | celkom               | v zastav. území | mimo zastav. územia |                              | celkom (ha)            | BPEJ                                | výmera(ha)           |                          |                                  |                                 |                             |
| 13.           | Pod vývratom   | plochy rekreácie -<br>Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád 1.etapa | 7,25                 | -               | 7,25                | Orná pôda<br>Lúky a pasienky | 7,25                   | 0271202/6<br>0765002/5<br>0271202/6 | 5,69<br>0,32<br>1,24 | -                        | -                                |                                 | Zo5                         |
| 14.           | Dolná Bukovina | plochy rekreácie -<br>Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád 2.etapa | 5,44                 | -               | 5,44                | Orná pôda<br>Lúky a pasienky | 5,44                   | 0271202/6<br>0271202/6              | 2,47<br>2,99         | -                        | -                                |                                 | Zo6                         |
| <b>Spolu:</b> |                |   | <b>12,69</b>         |                 | <b>12,69</b>        |                              | <b>12,69</b>           |                                     | <b>12,69</b>         |                          |                                  |                                 |                             |

# 3 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

## 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- navrhutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
  - regulácie funkčného využitia územia
  - regulácie spôsobu využitia územia
  - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

### 3.1.1 Širšie vzťahy

Rešpektovať Územný plán veľkého územného celku Bratislavský kraj v znení neskorších zmien a doplnkov, najmä v zmysle ustanovení jeho Záväznej časti - v zmysle Nariadenia vlády SR č. 64/1998 Z. z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť územného plánu VÚC Bratislavský kraj v znení Nariadenia vlády SR č. 336/2001 Z.z. a v znení Nariadenia vlády SR č. 20/2003 Z.z. ako aj územné plány dotknutých obcí

## 3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnejším návrhom funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

- Identifikačné číslo bloku
- Funkčné využitie
- Základná charakteristika

### Funkčná regulácia

- prevládajúca, prípustná funkcia
- doplnková
- nevhodná, neprístupná

### 3.1.2 Intenzita využitia funkčných plôch

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,

- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatacie územia zástavbou.

### 3.1.3 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

V *rozvojových* územiach:

- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
- v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
- v rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia.

## Regulácia funkčných území

### Z<sub>05</sub>, Z<sub>06</sub> - Územia pre rozvoj záhradkárskych a chatových osád

#### charakteristika

- predstavujú plochy verejne prístupnej a vyhradenej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít a čiastočne aj zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít,

#### prípustná funkčná náplň

- záhrady začlenené do záhradkárskych osád,
- chatové osady,
- rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- 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-infraštruktúralnej obsluhy územia,

#### nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

#### Regulácia intenzity využitia územia

- |                                     |      |
|-------------------------------------|------|
| – maximálny index zastavanej plochy | 0,20 |
| – minimálny index zelene            | 0,65 |
| – podlažnosť                        | 1+1  |

## Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia možno špecifikovať:

- obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C1 a C3 v kategórii MOU 8/40. Základnou vlastnosťou obslužných komunikácií je segregácia dynamickej a ukludnenej dopravy

### 3.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Pri riadení využívania a usporiadania územia obce bude potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma,

#### 3.2.1 Vodné hospodárstvo

Pre oblasť vodné hospodárstvo sa do regulácií dopĺňa:

##### Zásobovanie pitnou vodou

- V súlade so stratégiou zásobovania pitnou vodou regiónov Bratislavskej vodárenskej spoločnosti, a.s. počítať do budúcnosti s využívaním vodného zdroja Modranská skala a výhľadovo s dotáciou vody pre obec Kuchyňa z prívodu vody z vodojemu Dúbrava - Plavecký Mikuláš,
- Nové vodovodné potrubia realizovať:
  - minimálny profil potrubia DN 100
  - materiál potrubia HDPE alebo tvárna liatina
  - vodovodné prípojky pre jednotlivých odberateľov DN 25-32 z LDPE
  - meranie vo vodomerových šachtách situovaných 1 m za hranicou pozemku jednotlivých objektov
  - nové rozvodné potrubia budú realizované v nových komunikáciách - vo verejných priestranstvách a s možnosťou maximálneho zaokruhovania rozvodných potrubí.

##### Odkanalizovanie

- navrhované trasy kanalizácie ukladať mimo ochranné pásmo existujúceho vodovodného potrubia
- 

#### 3.2.2 Zásobovanie elektrickou energiou

Pre oblasť zásobovania elektrickou energiou zabezpečiť:

- Pre lokalitu 13 – Pod vývratom - Rekreačia, Lokalitu 14 – Dolná Bukovina - Rekreačia
- vybudovanie novej transformačnej stanice TS17, kioskového typu s transformátorom 1x630kVA (rozmer cca 3x3m)
- vybudovanie novej VN prípojky pre novú TS 17
- vyvedenie nových NN káblových vývodov z novej TS do lokality výstavby a ich zokruhovanie cez hlavné rozpojovacie a istiacie skrine s existujúcimi NN vedeniami.

#### 3.2.3 Zásobovanie plynom

Zmeny a doplnky nevyvolávajú potrebu zabezpečenia zásobovania plynom

#### 3.2.4 Telekomunikácie

Zmeny a doplnky nevyvolávajú potrebu zabezpečenia napojenia na telekomunikačnú sieť

### 3.3 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt

- pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby
- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od Krajského pamiatkového úradu v Bratislave v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp.

zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.“

- v prípade zistenia archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods.2 a 3 zákona číslo 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 127 zák.čís.50/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.

### 3.4 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Do kapitoly sa dopĺňa:

Rešpektovať a chrániť v katastrálnom území obce Kuchyňa územia NATURA 2000

- CHVÚ Malé Karpaty - SKCHVU014
- Územie európskeho významu – Malina SKUEV0219

### 3.5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Do kapitoly sa dopĺňa

- na základe zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách dodržať ochranné pásmo 23 m od vzdušnej päty hrádze vodnej nádrže
- na základe zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách rešpektovať pobrežné pozemky vodného toku Malina, ktoré siahajú do vzdialenosti 10 m od brehovej čiary toku
- riešiť odvádzanie dažďových vôd z územia, najlepšie vsakovaním
- budúcu výstavbu na tomto území pripojiť na existujúcu verejnú splaškovú kanalizáciu
- pre vysokú hladinu podzemnej vody budúce rodinné domy realizovať bez pivničných priestorov
- pri funkčnom využití územia v rámci lokality č. 9 a 10 rešpektovať CHKO a CHVÚ Malé Karpaty
- zabezpečenie odstraňovania komunálneho odpadu riešiť v súlade s POH obce resp. VZN OZ č.2/2001 o likvidácii odpadov na území obce na skládku odpadov v Stupave skládka lokalita Žabáreň, ktorú prevádzkuje A.S.A. Zohor.

### 3.6 Vymedzenie zastavaného územia

Do kapitoly sa dopĺňa:

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

- Rekreačné územie – rozšírenie o 12,69 ha

### 3.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Do kapitoly sa dopĺňa:

##### Chránené územia

- CHVÚ Malé Karpaty - SKCHVU014
- Územie európskeho významu – Malina SKUEV0219

### Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na chránené časti krajiny:

- CHVÚ Malé Karpaty - SKCHVU014

- Územie európskeho významu – Malina SKUEV0219

### **Časti obce, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN – Z, resp. UŠ**

- Pre lokalitu 13 – Pod vývratom - Rekreačia
- Pre lokalitu 14 – Dolná Bukovina - Rekreačia

### **Verejnoprospešné stavby**

Zmeny a doplnky ÚPN obce navrhujú ako verejnoprospešné nasledujúce stavby:

Verejnoprospešné stavby dopravné:

- Č. 17 – obslužné komunikácie v navrhovaných lokalitách

Verejnoprospešné stavby technickej infraštruktúry:

- Č 12 – trafostanice
- Č 16 - vedenie 22 kV vedenia
- Č 19 – vodovod