

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2016

ÚPN-O Kuchyňa

NÁVRH

obstarávateľ

obec Kuchyňa



spracovateľ


AUGUST 2016

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. 1/2016 ÚPN-O KUCHYŇA

AŽ PROJEKT s.r.o.
Toplianska 28
821 07 Bratislava

+421 2 45523896
atelier@azprojekt.sk

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)

Zmeny a doplnky č. 1/2012 ÚPN – O schválené uznesením OZ č. 3/15 zo dňa 23.09.2015 (spracovateľ
AŽ PROJEKT s.r.o.)

OBSAH

1 Úvod	4
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 Súlad riešenia Zmien a doplnkov so zadaním	4
1.5 Východiskové podklady	4
2 Návrh zmien a doplnkov úpn	6
2.1 Vymedzenie riešeného územia	6
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN R Bratislavského kraja	6
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	6
2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy	6
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	6
2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií	6
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	6
2.8 Vymedzenie zastavaného územia	7
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	7
2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a civilnej ochrany	7
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	8
2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia	8
2.13 Návrh verejného technického vybavenia	8
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely	12
3 Návrh záväznej časti	15
Úvod	15
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	15
3.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch	15
3.2 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia	22
3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia	22
3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia	22
3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt	23
3.6 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene 24	24
3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	24
3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	24
3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	25
3.10 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a na chránené časti krajiny	26
3.11 Časti obce, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN - Z	26
3.12 Verejno - prospešné stavby	26

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. 1/2016 ÚPN-O Kuchyňa.

Cieľom obstarania a spracovania dokumentu Zmeny a doplnky č. 1/2016 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. 1/2016 ÚPN-O Kuchyňa je zmena funkčného využitia z funkcie zeleň záhrad na funkciu bývanie v rodinných domoch (platí pre všetky 4 lokality).

1.2 Hlavné ciele Návrhu Zmien a doplnkov

Hlavné ciele predmetného Návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2016 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:

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

-

Návrhu verejného dopravného vybavenia

- na návrhu doplnenia dopranej 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. 1/2016 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 R Bratislavského kraja.

Obsah a rozsah dokumentácie Zmeny a doplnky č. 1/2016 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. 1/2016 ÚPN-O Kuchyňa a následná úprava záväznej časti ÚPN.

Systém spracovania textovej časti Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN-O - Vysvetlivky:

- časti, ktoré sa menia sú označené s poznámkou „**kapitola sa mení nasledovne**“ a doplnená časť je vyznačená písmom so šedou potlačou
- časti, ktoré sa nemenia sú označené s poznámkou:

Kapitola sa nemení

Grafická časť

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

Strategický dokument

Súbežne s prerokovaním Zmien a doplnkov ÚPN obce č. 1/2016 bolo zaslané na OÚŽP v Malackách „Oznámenie o strategickom dokumente – Zmeny a doplnky ÚPN – Kuchyňa č. 1/2016“.

1.4 Súlad riešenia Zmien a doplnkov so zadaním

Zmeny a doplnky č.1/2016 ÚPN obce Kuchyňa vzhľadom na charakter jednotlivých zmien a doplnkov, ktorý zásadne nemení ciele a požiadavky stanovené v schválenom Zadaní, sú v súlade s predmetným zadaním. Územné a hospodárske zásady (ďalej ÚHZ)¹ pre riešenie územného plánu obce Kuchyňa, schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva v Kuchyni č.6/2000 bod č. 2 zo dňa 09.06.2000.

1.5 Východiskové podklady

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN-O Kuchyňa sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- ÚPN R Bratislavského samosprávneho kraja schválený dňa 20.09.2013 a vyhlásený všeobecne záväzným nariadením č.1/2013,
- Územný plán obce Kuchyňa, schválený uznesením OZ v Kuchyni č. 10/2002 čl. I. bod 3 (spracovateľ Ing. Mária Krumpolcová, 2002)
- Zmeny a doplnky č. 01/2007 schválené uznesením Č.U. 1/08 z 30.01 2008 (spracovateľ Ing. Mária Krumpolcová, 2007),

¹ Od 01.08.2000 nadobudol účinnosť zákon NR SR č. 237/2000 Z.z., ktorým sa nemí a dopĺňa zákon č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov. Podľa § 20 tejto úpravy mení sa pojem "Územné a hospodárske zásady" na "Zadanie"

- Zmeny a doplnky č. 1/2012 schválené uznesením OZ č. 3/15 zo dňa 23.09.2015 (spracovateľ AŽ PROJEKT s.r.o.)
- Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Bratislava - vidiek (Ing. Staníková a kol.,1993)

2 NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Kapitola 2.1 sa nemení

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN R Bratislavského kraja

Kapitola 2.2 sa nemení

Kapitola bola v plnom rozsahu aktualizovaná v Zmenách a doplnkoch č. 1/2012 schválené uznesením OZ č. 3/15 zo dňa 23.09.2015.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Kapitola 2.3 sa nemení

2.4 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy

Kapitola 2.4 sa nemení

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Kapitola 2.5 sa dopĺňa nasledovne

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:

Tab. 1 Prehľad zmien funkčného využitia územia

Zmena p. č.	Existujúce funkčné využitie v zmysle platnej ÚPD	Navrhované funkčné využitie	Rozloha (ha)	Regulačný blok	Nový záber PP
21.	Zeľň záhradná	Rodinná zástavba	3,06	C ₁₆	Záber v rámci ZÚ
22.	Zeľň záhradná	Rodinná zástavba	1,50	C ₁₇	Detto
23.	Zeľň záhradná	Rodinná zástavba	4,82	C ₁₈	Detto
24.	Zeľň záhradná	Rodinná zástavba	3,06	C ₁₉	detto
Spolu:			12,44		

Lokalita č. 21

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území vo východnej časti zastavaného územia obce, v súčasnosti predstavuje záhrady, tvorí „výplň“ medzi dvoma radmi existujúcej zástavby rodinných

domov. Plocha má výmeru 3,06ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeľň) na funkciu bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. 22

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území v južnej časti zastavaného územia obce medzi regulačným blokom R2 a B6. V schválenom územnom pláne obce bola predmetná plocha špecifikovaná ako výhľadová pre funkciu bývania s výmerou 1,50ha. Zmeny a doplnky riešia zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeľň na funkciu bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. 23

Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti zastavaného územia vo väzbe na regulačný blok C15 (riešené v ZaD č. 1/2007). Plocha má výmeru 4,82ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeľň na funkciu bývanie v rodinných domoch.

Lokalita č. 24

Riešená lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia obce, návazne na regulačný blok B3. V schválenom územnom pláne obce bola predmetná plocha špecifikovaná ako výhľadová pre funkciu bývania s výmerou 3,06ha. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeľň na funkciu bývanie v rodinných domoch.

2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Kapitola 2.6 sa nemení

2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

2.7.1 Návrh riešenia bývania

Podkapitola 2.7.1 sa dopĺňa nasledovne

Dopĺňajú sa rozvojové lokality pre možnosť bývania v rodinných domoch

Zmena p. č.	Lokalita	Počet bytov	Rozloha (ha)	Regulačný blok
21.	Na nivky	34	3,06	C ₁₆
22.	Pri ihrisku	14	1,50	C ₁₇
23.	Za humnami III.	45	4,82	C ₁₈
24.	Za majerom	34	3,06	C ₁₉
Spolu:			12,44	

2.7.2 Návrh riešenia občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou

Podkapitola 2.7.2 sa nemení

2.7.3 Návrh riešenia rozvoja výroby

Podkapitola 2.7.3 sa nemení

2.7.4 Návrh riešenia rozvoja rekreácie

Podkapitola 2.7.4 sa nemení

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

2.8.1 Navrhované územia na zástavbu

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN-O Kuchyňa nie sú navrhované územia na zástavbu mimo súčasnej hranice zastavaného územia.

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Kapitola 2.9 sa mení v celom rozsahu

2.9.1 Chránené územia

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty (vyhlásená v roku 1976) - východná časť katastra obce
- 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.

Územie NATURA 2000

- CHVÚ Malé Karpaty - SKCHVU014 (vyhlásená vyhláškou č. 216/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasuje chránené vtáčie územie Malé Karpaty
- Územie európskeho významu – Malina SKUEV0219

2.9.2 Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

ochranné pásmo:

- VTL plynovod do DN 200 4m od osi plynovodu
- technologické objekty 8m

bezpečnostné pásmo:

- plynovod s tlakom od 0,4MPa do 4MPa do DN 350 20m od osi plynovodu na každú stranu

2.9.3 Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo, rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení:

- 110 kV vedenie 20 m
- 22 kV vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča
- 22 kV a 1kV káblové vedenie 1 m od krajného kábla
- elektrická stanica vonkajšieho vyhotovenia do 110kV 10 m

- elektrická stanica vnútorného vyhotovenia je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu

2.9.4 Ochranné pásma dopravných zariadení

Podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ² a vyhlášky FMD č. 35/1984 § 15 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- cesta II. triedy 25 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

2.9.5 Ochranné pásma hygienické

- ochranné pásmo skládky TKO v rozsahu po Močiansky kanál
- ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora v rozsahu oplotenia areálu
- PHO - II. ochranného pásma vodárenského zdroja Vývrat a Modranská skala (PHO) - bolo určené rozhodnutím PLVH-411 323/8611 347/87-1-8 zo dňa 22.2.1998.
- ochranné pásmo vodných zdrojov Plavecký Mikuláš, Rohožník
- rešpektovať ochranné pásmo ostatných vodných tokov a melioračných kanálov v šírke 5 m obojstranne od brehovej čiary
-

2.9.6 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)).

2.10 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a civilnej ochrany

2.10.1 Návrh riešenia záujmov obrany štátu

Podkapitola 2.10.1 sa nemení

² Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných spolumúvisiacich noriem a predpisov

2.10.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Podkapitola 2.10.2 sa nemení

2.10.3 Návrh riešenia záujmov civilnej ochrany

Podkapitola 2.10.3 sa nemení

2.10.4 Návrh riešenia záujmov ochrany pred povodňami

Podkapitola 2.10.4 sa nemení

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

2.11.1 Vegetácia v obci

Podkapitola 2.11.1 sa nemení

2.11.2 Krajinná vegetácia

Podkapitola 2.11.2 sa nemení

2.11.3 Územný systém ekologickej stability

Podkapitola 2.11.3 sa nemení

2.11.4 Ochrana prírody a krajiny

Podkapitola 2.11.4 sa nemení

2.11.5 Hodnotenie krajiny z hľadiska ekologickej stability

Podkapitola 2.11.5 sa nemení

2.11.6 Ochrana kultúrneho dedičstva

Podkapitola 2.11.6 sa nemení

2.12 Návrh verejného dopravného vybavenia

2.12.1 Charakteristika širších dopravných vzťahov a dopravnej polohy riešeného územia

Podkapitola 2.12.1 sa nemení

2.12.2 Komunikačný systém

Podkapitola 2.12.2 sa dopĺňa nasledovne

Napojenie lokalít na komunikačný systém obce je nasledovné:

Lokalita č.21

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území vo východnej časti zastavaného územia obce, v súčasnosti predstavuje záhrady, ktoré tvoria „výplň“ medzi dvoma radmi existujúcej zástavby rodinných domov. V rámci schváleného územného plánu sa vo výhlade predpokladalo toto územie napojiť z navrhovanej komunikácie vedenej do vnútorného územia (v ÚPN bol navrhovaný vstup do územia). Lokalitu je možné napojiť aj prostredníctvom komunikácie vedenej z cesty z existujúcej zástavby návrhovej FT C3 kategórie MO8/30. Dĺžka navrhovanej komunikácie je 554m.

Lokalita č. 22

Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území v južnej časti zastavaného územia obce medzi regulačným blokom R2 a B6. Vzhľadom na skutočnosť, že v schválenom územnom pláne obce bola predmetná plocha špecifikovaná ako výhľadová pre funkciu bývania, bola riešené sprístupnenie lokality ako výhľadové regulačným blokom R2 a B6. V návrhu zmien a doplnkov uvedená výhľadová komunikácia má charakter návrhovej FT C3 kategórie MO8/30. Dĺžka navrhovanej komunikácie je 591m.

Lokalita č. 23

Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti zastavaného územia vo väzbe na regulačný blok C15 (riešené v ZaD č. 1/2007). V schválenom územnom pláne obce bola lokalita riešená ako výhľadová. Pre sprístupnenie lokality bol a špecifikovaná komunikácia ako výhľad, ktorá v zmenách a doplnkoch č. 1/2015 má charakter návrhovej FT C3 kategórie MO8/30. Dĺžka navrhovanej komunikácie je 245m.

Lokalita č. 24

Riešená lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia obce, návazne na regulačný blok B3. V schválenom územnom pláne obce bola predmetná plocha špecifikovaná ako výhľadová pre funkciu bývania, s tým, že dopravné napojenie lokality bolo riešené ako výhľadové. V Zmenách a doplnkoch č. 1/2015 je táto komunikácia špecifikovaná ako návrhovej FT C3 kategórie MO8/30. Dĺžka navrhovanej komunikácie je 395m.

2.13 Návrh verejného technického vybavenia

2.13.1 Zásobovanie pitnou vodou

Podkapitola 2.13.1 sa dopĺňa nasledovne

Zmeny a doplnky ÚPN obce v rámci návrhu riešenia zásobovania pitnou vodou uvažujú so štyrmi lokalitami pre rozvoj funkcie bývania, ktoré sa nachádzajú v zastavanom území obce, na plochách v súčasnosti vedených ako záhrady.

Počet bytových jednotiek, počet obyvateľov, potreby vody (priemerná denná - Q_p, maximálna denná - Q_m a maximálna hodinová - Q_h) pre jednotlivé lokality sú spracované v nasledujúcej tabuľke:

Č.	Lokalita	Počet b.j.	Počet Obyv.	Potreba vody					
				Q _p		Q _m		Q _h	
				m ³ /d	l/s	m ³ /d	l/s	m ³ /h	l/s
21.	Na nivky	34	100	13,5	0,156	21,60	0,25	0,9	0,25
22.	Pri ihrisku	14	42	5,67	0,066	9,07	0,105	0,377	0,105
23	Za humnami III.	45	135	18,2	0,211	29,13	0,337	1,213	0,337
24	Za majerom	34	100	13,5	0,156	21,60	0,25	0,9	0,25

Spolu:	127	377	50,87	0,589	81,41	0,942	3,39	0,942
--------	-----	-----	-------	-------	-------	-------	------	-------

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:

$Q_p =$	215,60 m ³ /d	- súčasný stav
	+ 159,30 m ³ /d	- pôvodný ÚPN
	+ 70,75 m ³ /d	- zmeny a doplnky UPN 2007 - oproti pôvodnému ÚPN
	+ 127,90 m ³ /d	- 30 l/ob./deň - základná + špec. vybav.
	+ 12,25 m ³ /d	- zmeny a doplnky UPN 1/2012 - oproti pôvodnému ÚPN
	+ 50,87 m ³ /d	- zmeny a doplnky UPN 1/2016 - oproti pôvodnému ÚPN
Q_p spolu:	644,42 m ³ /d	= 7,45 l/s

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

$$Q_m = 644,42 \times 1,6 = 1031,07 \text{ m}^3/\text{d} = 11,93 \text{ l/s}$$

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

$$Q_h = 1031,07 \times 1,8 = 77,33 \text{ m}^3/\text{h}$$

Realizácia urbanistického návrhu rozvoja obce si z hľadiska zásobovania pitnou vodou vyžiada rozšírenie vodovodnej siete v obci v nových rozvojových lokalitách o cca 1785 m rozvodných potrubí v obci.

Akumulácia vody vo vodojemoch je 50 + 150 m³, 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 m³.

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 vodomerochých 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.
-

Lokalita č. 21

- Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území vo východnej časti zastavaného územia obce, v súčasnosti predstavuje záhrady, tvorí „výplň“ medzi dvoma radmi existujúcej zástavby rodinných domov. Plocha má výmeru 3,06ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeleň na funkciu bývanie v rodinných domoch. Na verejnú vodovodnú sieť bude napojená vodovodným potrubím DN100 dĺžky 328+226m jej predĺžením.

Lokalita č. 22

- Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území v južnej časti zastavaného územia obce medzi regulačným blokom R2 a B6. V schválenom územnom pláne obce bola predmetná plocha špecifikovaná ako výhľadová pre funkciu bývania s výmerou 1,50ha. Zmeny a doplnky riešia zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeleň na funkciu bývanie v rodinných domoch. Na verejnú vodovodnú sieť bude napojená vodovodným potrubím DN100 dĺžky 591m jej predĺžením.

Lokalita č. 23

- Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti zastavaného územia vo väzbe na regulačný blok C15 (riešené v ZaD č. 1/2007). Plocha má výmeru 4,82ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeleň na funkciu bývanie v rodinných domoch. Na verejnú vodovodnú sieť bude napojená vodovodným potrubím DN100 dĺžky 245m jej predĺžením.

Lokalita č. 24

- Riešená lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia obce, návazne na regulačný blok B3. V schválenom územnom pláne obce bola predmetná plocha špecifikovaná ako výhľadová pre funkciu bývania s výmerou 3,06ha. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeleň na funkciu bývanie v rodinných domoch. Na verejnú vodovodnú sieť bude napojená vodovodným potrubím DN100 dĺžky 700m jej predĺžením.

2.13.2 Odkanalizovanie územia

Podkapitola 2.13.2 sa dopĺňa nasledovne

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: Q24: 273 m³/d = 11,4 m³/h = 3,2 l/s
- maximálny denný prítok Qd: 382 m³/d = 15,9 m³/h = 4,4 l/s
- maximálny hodinový prítok Qm hod: 33,4 m³/h = 9,3 l/s
- maximálny hodinový prítok 9,6 m³/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 sústreďované 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 m³ 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 (výtlačné potrubia). Celková dĺžka naprojektovaných potrubí podľa stavebného povolenia je 8 547,0 m, z toho 120 m sú výtlačné potrubia.

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

• Priemerný denný prítok splaškových vôd:	Q ₂₄ = 644,42 m ³ /d	= 7,45 l/s
• Maximálny denný prítok splaškových vôd:	Q _m = 1031,07 m ³ /d	= 11,93 l/s
• Maximálny hodinový prítok: Q _{max.hod} = 77,33 m ³ /h		kh _{max} =2,03
• Minimálny hodinový prítok: Q _{min.hod} = 47,9 m ³ /h		kh _{min} =0,6

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

Odvedenie splaškových vôd

Lokalita č. 21

- Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území vo východnej časti zastavaného územia obce, v súčasnosti predstavuje záhrady, tvorí „výplň“ medzi dvoma radmi existujúcej zástavby rodinných domov. Plocha má výmeru 3,06ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeleň na funkciu bývanie v rodinných domoch. Na verejnú kanalizačnú sieť bude napojená navrhovaným potrubím DN 300 dĺžky 328+226m.

Lokalita č. 22

- Riešená lokalita sa nachádza v zastavanom území v južnej časti zastavaného územia obce medzi regulačným blokom R2 a B6. V schválenom územnom pláne obce bola predmetná plocha špecifikovaná ako výhľadová pre funkciu bývania s výmerou 1,50ha. Zmeny a doplnky riešia zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeleň na funkciu bývanie v rodinných domoch. Na verejnú kanalizačnú sieť bude napojená navrhovaným potrubím DN 300 dĺžky 591m.

Lokalita č. 23

- Riešená lokalita sa nachádza v severnej časti zastavaného územia vo väzbe na regulačný blok C15 (riešené v ZaD č. 1/2007). Plocha má výmeru 4,82ha a predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeleň na funkciu bývanie v rodinných domoch. Na verejnú kanalizačnú sieť bude napojená navrhovaným potrubím DN 300 dĺžky 245m.

Lokalita č. 24

- Riešená lokalita sa nachádza v západnej časti zastavaného územia obce, návazne na regulačný blok B3. V schválenom územnom pláne obce bola predmetná plocha špecifikovaná ako výhľadová pre funkciu bývania s výmerou 3,06ha. Predstavuje zmenu funkčného využitia územia z funkcie záhradná zeleň na funkciu bývanie v rodinných domoch. Na verejnú kanalizačnú sieť bude napojená navrhovaným potrubím DN 300 dĺžky 700m.

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: q₁₅ = 115,9 l/s/ha.

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

S - plocha riešeného územia
 Ψ - vrcholový odtokový koeficient
 q₁₅ - 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

Návrh riešenia:

Podkapitola 2.13.3 sa dopĺňa nasledovne

Tab. 2 Prehľad potrieb elektrickej energie v navrhovaných lokalitách

P.č	Lokalita	Počet bytov	Rozloha (ha)	Regulačný blok	Pi(kW)	Σ Pi(kW)	Pp(kW)	Σ Pi(kW)	β	Σ Ps(kW)
21.	Na nivky	34	3,06	C ₁₆	15	510	6,5	221	0,34	75,14
22.	Pri ihrisku	14	1,50	C ₁₇	15	210	6,5	91	0,41	37,31
23.	Za humnami III.	45	4,82	C ₁₈	15	675	6,5	292,5	0,32	93,6
24.	Za majerom	34	3,06	C ₁₉	15	510	6,5	221	0,34	75,14
	Spolu:		12,44					825,5		281,19

Popis technického riešenia

Napojenie nových odberateľov, v novo navrhovaných lokalitách na sieť energetiky bude riešené etapovite z distribučnej siete energetiky v nadväznosti na lokálne kapacitné možnosti.

V prípade nedostatočnej kapacity v novo navrhovanej lokalite bude napojenie nových odberateľov, riešené rozšírením kapacity, výmenou jestvujúceho transformátora, resp. osadením novej transformačnej stanice, vrátane novej VN prípojky.

2.13.4 Zásobovanie plynom

Charakteristika súčasného stavu

Podkapitola 2.13.4 sa nemení

Návrh riešenia

Podkapitola 2.13.4 sa dopĺňa nasledovne

Predpokladaná potreba plynu v obci - stanovenie maximálnej hodinovej, dennej a ročnej hodnoty odberu zemného plynu

Stanovenie maximálnej hodinovej, dennej a ročnej hodnoty odberu zemného plynu uvádzaných lokalít je v súlade s Technickými podmienkami spoločnosti SPP - distribúcia, a.s. ako prevádzkovateľa Distribučnej siete, ktorými určuje technické podmienky prístupu, pripojenia do Distribučnej siete a prevádzkovania Distribučnej siete, ktoré nadobudli účinnosť dňa 01.01.2014

Tab. 3 Základné údaje pre stanovenie hodnôt odberu plynu - Technické podmienky spoločnosti SPP - distribúcia, a.s., z 01.01.2014

Základné údaje pre stanovenie hodnôt odberu plynu		
---	--	--

	Teplotné pásmo obce – 1 (STN EN 12 831)	-10	
	Kategória		
KD IBV	Pre bytovú zástavbu, kategória domácnosť (KD) – IBV ak sa plyn využíva pre účely varenia ako aj na účely vykurovania a prípravu TÚV		
	maximálny hodinový odber:	QIBV (-10°;-12°C)	1,4 m3/hod
	maximálny denný odber:	QIBV (-10°;-12°C)	33,6 m3/deň
	ročný odber	RQIBV	2 425 m3/rok
KD KBVv	Pre bytovú zástavbu, kategória domácnosť (KD) – KBV ak sa plyn využíva len pre účely varenia		
	maximálny hodinový odber:	QKBVv	0,12 m3/hod
	maximálny denný odber:	QKBVv	0,6 m3/deň
	ročný odber	RQKBVv	69 m3/rok
KD KBVš	Pre bytovú zástavbu, kategória domácnosť (KD) – KBV ak sa plyn využíva pre účely varenia ako aj na účely vykurovania a prípravu TÚV		
	maximálny hodinový odber:	QKBV (-10°;-12°C)	0,8 m3/hod
	maximálny denný odber:	QKBV (-10°;-12°C)	19,2 m3/deň
	ročný odber	RQKBVš	1 087 m3/rok
KMD V, R	Kategória mimo domácnosť (KMD) pre vyhodnocovanie technickej kapacity v distribučnej sieti sa použijú hodnoty maximálnej hodinovej, ročnej hodnoty odberu plynu		

Názov lokality: Pernek - oblasť starých banských diel
Druh činnosti: ťažba rúd
Registrovaná ako: Potvrdená environmentálna záťaž

Tab. 4 Prehľad potrieb plynu v rozvojových lokalitách

Zmena p. č.	Lokalita	Počet bytov	Rozloha (ha)	Regulačný blok	Hodinová potreba plynu m ³ /hod	Denná potreba plynu m ³ /deň	Ročná potreba plynu m ³ /rok
					1,4 m ³ /hod	33,6 m ³ /deň	2425 m ³ /rok
21.	Na nivky	34	3,06	C16	47,6	1142,4	82450
22.	Pri ihrisku	14	1,5	C17	19,6	470,4	33950
23.	Za humnami III.	45	4,82	C18	63	1512	109125
24.	Za majerom	34	3,06	C19	47,6	1142,4	82450
Spolu:			12,44		177,8	4267,2	307975

2.13.5 Odpadové hospodárstvo

V katastrálnom území sú na základe výpisu Informačného systému environmentálnych záťaží Slovenskej republiky evidované environmentálne záťaže:

I. Názov EZ: MA (009) / Kuchyňa - Nový dvor - skládka s OP

Názov lokality: Nový dvor - skládka s OP

Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu

Registrovaná ako: Pravdepodobná environmentálna záťaž

II. Názov EZ: MA (016) / Pernek - oblasť starých banských diel

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Kapitola 2.16 sa mení a dopĺňa nasledovne

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) Zmeny a doplnky č. 1/2012 ÚPN – O schválené uznesením OZ č. 3/15 zo dňa 23.09.2015 (spracovateľ AŽ PROJEKT s.r.o.)

Vyhodnotenie a zdôvodnenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2016 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 **12,44 ha**. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v rámci Zmien a doplnkov č. 1/2015 ÚPN-O Kuchyňa predstavujú 4 lokality navrhované na funkciu Rodinná zástavba.

Územný plán obce Kuchyňa, schválený uznesením OZ v Kuchyni č. 10/2002 čl. I. bod 3 (spracovateľ Ing. Mária Krumpolcová, 2002) a Zmeny a doplnky 01/2007 Územného plánu schválené uznesením Č.U. 1/08 z 30.01.2008 (spracovateľ Ing. Mária Krumpolcová, 2007) vyčlenili na funkciu Rodinná zástavba - celkovo 13 lokalít z toho 8 lokalít v rámci zmien a doplnkov 01/2007.

Skoro všetky tieto lokality nie je možné realizovať najmä z dôvodu komplikovaných vlastníckych vzťahov. Preto boli vytypované obecným zastupiteľstvom nové lokality predkladané v Zmenách a doplnkoch č. 1/2016, na ktorých je reálny záujem a vôľa realizovať výstavbu.

Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu BPEJ v k.ú. Kuchyňa v zmysle prílohy č.2 k nariadeniu vlády č. 58/2013 Z. z.

k.ú. Kuchyňa 0121001 0212003 0219011 0221011 0222002 0225001 0226002 0265002
0265202 0271202 0726002 0765002 0765232

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. 5 Prehľad záberu poľnohospodárskej pôdy	
Ukazovateľ	Rozloha (ha)
	12,44 ha
Z toho v zastavanom území	12,44 ha
Z toho mimo zastavaného územia	0 ha
Z toho p. p.	
Z toho orná pôda	
Z toho lúky a pasienky (TTP)	
Z toho záhrady	12,44 ha
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	-
Vlastník p. p.	-
- fyzické osoby	
- právnické osoby	

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Užívateľ p. p.	-
- fyzické osoby	
- právnické osoby	

Tab. 6 Funkčné využitie plôch navrhnutých na nepoľnohospodárske využitie

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Rodinná zástavba	3,06
Rodinná zástavba	1,50
Rodinná zástavba	4,82
Rodinná zástavba	3,06
Spolu:	12,44

Podrobnejšie členenie podľa jednotlivých lokalít je uvedené v nasledujúcej tabuľke.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde - Zmeny a doplnky č. 1/2016 ÚPN-O Kuchyňa

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Kuchyňa
 Spracovateľ: AŽ PROJEKT s. r. .o., Bratislava
 Kraj: Bratislavský
 Obvod: Malacky
 Dátum: 22. 08. 2016

Tab. 7 Predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy

P. č.	Lokalita	Funkčné využitie NÁVRH	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)				
15.	Na nivky	Rodinná zástavba	3,06	3,06	-	Záhrady	3,06	i (zastavané územie)	3,06	-			C ₁₆
16.	Pri ihrisku	Rodinná zástavba	1,50	1,50	-	Záhrady	1,50	i (zastavané územie)	1,50	-			C ₁₇
17.	Za humnami III.	Rodinná zástavba	4,82	4,82	-	Záhrady	4,82	i (zastavané územie)	4,82	-			C ₁₈
18.	Za majerom	Rodinná zástavba	3,06	3,06	-	Záhrady	3,06	i (zastavané územie)	3,06	-			C ₁₉
Spolu:			12,44	12,44	-		12,44	I (zastavané územie)	12,44				

3 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Úvod

Závazná časť Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN obce Kuchyňa je spracovaná v plnom znení záväznej časti platného ÚPN obce (Územný plán obce Kuchyňa, schválený uznesením OZ v Kuchyni č. 10/2002 čl. I. bod 3 v znení následných zmien a doplnkov), s vyznačením zmien v pôvodnom texte záväznej časti **so šedým podfarbením. Časti, ktoré sa rušia sú vyznačené – text sa škrte.**

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 Zásady a regulatívy priestorovo – kompozičné

Identifikovať a zachovať uzlové priestory v obci ako základné priestorovo – kompozičné prvky v obci:

- ťažiskové uzlové priestory
 - centrálny priestor pri kostole
 - priestor pri sv. Floránovi
 - priestor pri vodnej nádrži Kuchyňa
 - priestor pri OÚ
- uzlové priestory vstupov do vnútornej štruktúry obce
 - vstupný priestor v smere od Bratislavy
 - vstupný priestor do obce v smere od Senice
 - priestor pri kostole
- verejné priestory lokálneho významu.
 - pri železničnej stanici
 - priestor pri škole
 - priestor pri ihrisku
 - priestor pri cintoríne

3.1.2 Zásady a regulatívy dopravné

Zásady a regulatívy dopravné sú špecifikované nasledovnými princípmi:

- urbanistickú štruktúru rozvíjať v súlade s princípmi založeného sieťového dopravného systému, ktorý je v obci uplatnený ako kompozično - organizačný princíp
- trasovanie nových komunikácií v obci považovať za integrálnu súčasť urbanizovanej krajiny a základnú formotvornú súčasť vytvárania celkového obrazu obce
- pri návrhu nových komunikácií uvažovať s pásom izolačnej zelene pre trasovanie verejného technického vybavenia území

3.1.3 Zásady a regulatívy krajinnoeekologické

Pre zachovanie a postupné zlepšenie kvality krajinného a sídelného prostredia sú v katastrálnom území obce navrhnuté ekologicky hodnotné plochy na začlenenie do siete prvkov ekologickej stability v rámci miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), pričom sú navrhnuté opatrenia pre obmedzenie funkčného využívania týchto plôch za účelom zachovania biologickej diverzity a prírodných hodnôt územia. Súčasťou opatrení je návrh na dobudovanie vegetačný doprovod pozdĺž vodných kanálov, potokov a poľných ciest (navrhované lokálne biokoridory), tak aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.

3.1.4 Širšie vzťahy

Rešpektovať ÚPN R Bratislavského kraja – schválený uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 60 / 2013 zo dňa 20. 09. 2013 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 podrobným 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

3.1.5 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.

3.1.6 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

A - Vidiecke jadrové územie

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov

prípustná funkčná náplň

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a pod.),
- bývanie v malopodlažných bytových domoch (v bytových domoch do 4-nadzemných podlaží), s vyhradeným rekreačno-zotavovacím zázemím (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných 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 obytných 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 obytných 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 obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkárne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby, situované v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov, situované v obytných 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 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.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- 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,

B,C1-C19 - Obytné územie rodinných domov

FUNKČNÉ VYUŽITIE

základná charakteristika

- Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

prípustná funkčná náplň

- 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 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.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- 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,

PRIESTOROVÉ USPORIADANIE

Intenzita zástavby

- maximálny index zastavanosti 0,30 pre zónu C9 0,25
- minimálny index zelene 0,60
- maximálna podlažnosť 2 vrátane podkrovia

Spôsob zástavby

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

Intervenčné zásahy v území

- nová výstavba

Špecifická regulácia

- v regulačnej zóne C9 uvažovať s minimálnou rozlohou parcely – 800 – 1000m², spôsob zastavania územia riešiť tak, aby boli do voľnej krajiny orientované záhrady, nie rodinné domy
- v regulačnej zóne C11 v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách dodržať ochranné pásmo 23 m od vzdušnej päty hrádze vodnej nádrže
- v regulačnej zóne C12 a C13 v zmysle zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách rešpektovať pobrežné pozemky vodného toku Malina, ktoré siahajú do vzdialenosti 10 m od brehovej čiary toku, uvažovať s ochrannou izolačnou zeleňou pozdĺž potoka
- v regulačnej zóne C14, C19 rešpektovať ochranné pásmo železnice a ochranné pásmo ČOV v rozsahu 100 m – do tohto územia zástavbu orientovať tak, aby o OP zasahovali záhrady nie rodinné domy,

F - Zmiešané územie vybavenosti a bývania

základná charakteristika

- slúži prevažne pre bývanie v obytných domoch a pre obsluhu potrieb obyvateľov

prípustná funkčná náplň

- bývanie v obytných domoch s verejnou a komerčnou vybavenosťou, s obchodno-obslužnou, kultúrno-spoločenskou vybavenosťou a s rekreačno-zotavovacou vybavenosťou (detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť (maloobchodné zariadenia, obslužné zariadenia a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných 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 obytných 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 obytných 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 obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť nevýrobných služieb (obslužné, opravárenské a servisné prevádzkárne a dielne, údržbárske dielne a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- 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.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

O - Zmiešané územie obslužnej vybavenosti, výrobných služieb a komunálnej výroby

základná charakteristika

- slúži predovšetkým pre lokalizáciu a rozvoj drobnej výroby, komunálnej výroby a výrobných služieb, ktoré nerušia a neobmedzujú životné a obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- 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 výrobných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- prevádzky údržby mestských 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.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- priemyselná výroba,

- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

S - Územia pre rozvoj priemyselnej výroby

charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj priemyselnej výroby miestneho až nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- výrobnoprodukčné zariadenia areálového charakteru,
- skladovanie a distribúcia,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné 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 výrobnoposlužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, poslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochranné a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- poľnohospodárska výroba,

Pp - Územia pre rozvoj verejnej parkovo upravenej zelene

charakteristika

- predstavujú verejne prístupné ucelené plochy zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych úrovní zelene, ktoré sú situované v zastavanom území a ktoré sú dôležité z priestorotvorného hľadiska,

prípustná funkčná náplň

- parky,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavne 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,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

Zc - Územia cintorínov

charakteristika

- predstavujú špecifické zariadenie verejnej vybavenosti s verejne prístupnými ucelenými plochami zelene s parkovou úpravou vysokých, stredných a nízkych etáží zelene,

prípustná funkčná náplň

- cintorín,
- urnový háj,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavne a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

Z_R - Územia pre rozvoj rekreačno-zotavovacej zelene

charakteristika

- predstavujú plochy verejne prístupnej zelene s kumuláciou rekreačno-zotavovacích aktivít,

prípustná funkčná náplň

- rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,
- parky,

- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- vybavenosť verejného stravovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.),
- prízjazdové 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,

Z_z, Z_{o5}, Z_{o6} - 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 prízjazdových komunikáciách a pod.),
- prízjazdové 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

Z_s - Územia pre rozvoj sádov a záhrad

charakteristika

- predstavujú plochy zeleninársko-ovocinárskych produkčných aktivít,

prípustná funkčná náplň

- sady a záhrady,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.),
- prízjazdové 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,

Z - Územia pre rozvoj ochrannej, izolačnej a výplňovej zelene

charakteristika

- predstavujú plochy sprievodnej zelene dopravných koridorov automobilovej a železničnej dopravy a výplňovej zelene infraštruktúralných koridorov,

prípustná funkčná náplň

- ochranná zeleň,
- izolačná zeleň,
- výplňová zeleň,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a prízjazdových komunikáciách a pod.),
- prízjazdové 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,

U - Územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby

charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby miestneho až nadmiestneho významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

prípustná funkčná náplň

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia areálového charakteru,
- skladovanie a distribúcia,
- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia a pod.),
- prevádzky výrobných-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky výrobných služieb,
- prevádzky údržby mestských infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

R₁ - Rekreačné územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreácie, zotavenia a oddychu

charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení rekreačnej a zotavovaco-oddychovej vybavenosti miestneho významu,

prípustná funkčná náplň

- zariadenia veľkoplošného a areálového charakteru, ktoré sú tvorené prevažne otvorenými športoviskami, ihriskami, kúpaliskami a ďalšími zariadeniami rekreácie, zotavenia a oddychu,

- 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),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

R₂ - Rekreačné územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športu a telovýchovy

charakteristika

- predstavujú územia pre rozvoj centier, areálov a zariadení športovej a telovýchovnej vybavenosti miestneho, mestského a nadmestského významu,

prípustná funkčná náplň

- 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 telovýchovy,
- 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),
- 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.),
- bývanie ako súčasť obslužno-vybavenostných zariadení,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

R3 - Územia pre rozvoj rekreácie

FUNKČNÉ VYUŽITIE

charakteristika

- predstavujú plochy verejne prístupnej a vyhradenej zelene

prípustná funkčná náplň

- rekreačno-zotavovacie odlesnené plochy,
- plochy menších parkovo upravených plôch,
- ostatná verejná zeleň,
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne (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,
- chatové osady,
- verejná vybavenosť,
- obchodno-obslužná vybavenosť,
- vybavenosť výrobných a nevýrobných služieb,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- výrobné služby,
- poľnohospodárska výroba,

P - P₁ - Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny

charakteristika

- predstavujú územia pre intenzívne obhospodarovaného poľnohospodárskeho pôdneho fondu

funkčná náplň

- poľnohospodársky intenzívne obhospodarovaná poľnohospodárska pôda
- plochy lúk a pasienkov

P₂ - Plochy lesov

charakteristika

- predstavujú obhospodarované lesy na lesnom pôdnom fonde,

funkčná náplň

- produkčné, ochranné, rekreačné lesy,
- lesy zvláštneho určenia,

- účelové zariadenia hospodárskeho využívania lesov, resp. lesné hospodárske zariadenia (horárne, lesné chaty a sklady a pod.),
- príjazdové, prístupové a účelové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, a pod
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia

V - Vodné plochy a toky

charakteristika

- predstavujú plochy vodných tokov, vodných nádrží a štrkovísk s bezprostredným prírodným a krajinným zázemím

funkčná náplň

rieky, potoky, prírodné jazerá, štrkoviská,

brehové porasty a línie zelene v bezprostrednom prírodnom zázemí vodných tokov, vodných nádrží, prírodných jazier a štrkovísk

I,J,K,L,M,N, - Územia krajiny zelene - plochy a línie prvkov kostry ÚSES

charakteristika

- predstavujú plochy a línie ekologicky významných segmentov krajiny, ktoré sú navzájom prepojené a vytvárajú funkčný systém v krajine. Kostra ekologickej stability znamená v súčasnosti existujúce relatívne ekologicky stabilnejšie segmenty krajiny líniové a plošné, pričom niektoré z nich je potrebné dobudovať do funkčného systému.

funkčná náplň

- Biocentrum je ekologicky významný segment krajiny, ktorý umožňuje svojou veľkosťou a stavom ekologických podmienok trvalú existenciu druhov a spoločenstiev prirodzeného genofondu krajiny.
 - Biocentrum nadregionálneho významu - M_N
 - Biocentrum regionálneho významu - M_R
 - Biocentrum lokálneho významu – M_L
- Biokoridor je ekologicky významný segment krajiny, ktorý svojou veľkosťou a ekologickými podmienkami umožňuje migráciu organizmov a prepája biocentra.
 - Biokoridor nadregionálneho významu - J
 - Biokoridor regionálneho významu – K
 - Biokoridor lokálneho významu – L
- Interakčný prvok je obyčajne líniový segment, ktorý prenáša priaznivé pôsobenie biocentier a biokoridorov na okolitú menej stabilnú krajinu.
 - Interakčný prvok N
- Genofondová plocha - I

nevhodná a neprípustná funkčná náplň

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

CH – Chránená krajinná oblasť

charakteristika

predstavujú plochy chránené v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z.z.

T - Plochy a zariadenia verejného technického vybavenia

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia verejného technického vybavenia nadregionálneho, regionálneho a miestneho (obecného) významu

funkčná náplň

- plochy zariadení verejného technického vybavenia
- vedenia VVN s ochrannými pásmami
- vedenia VVTL VTL s ochrannými pásmami
- vedenia ropovodov a produktovodov s ochrannými pásmami

Tž - Plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia – železnice

charakteristika

- predstavujú plochy a zariadenia verejného dopravného vybavenia regionálneho a miestneho (obecného) významu

funkčná náplň

- plochy zariadení verejného dopravného vybavenia
- plochy železníc
- zariadenia zastávok železničnej dopravy
- odstavné a parkovacie plochy

3.2 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskeho vybavenia územia

- umiestňovanie zariadení dennej potreby v obci realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- občiansku vybavenosť rozvíjať v rámci verejných priestorov lokálneho významu
 - v centrálnom priestore v existujúcich zariadeniach formou prestavby alebo súčasť existujúcich objektov rodinných domov,
- v novonavrhovanej časti malopodlažnej rodinnej zástavby v časti Nad Perneckou cestou, Za humnami, Za školou, Nivky
 - ako súčasť polyfunkčných plôch s príslušnými odstavnými plochami,
 - ako samostatné objekty na plochách určených pre rozvoj občianskeho vybavenia s príslušnými odstavnými plochami
- vybavenosť rekreačno – oddychového charakteru (reštaurácia, rýchle občerstvenie, príp. penzión) s dostatočnými odstavnými plochami v priestore vodnej nádrže Kuchyňa
- usmerňovať rozvoj služieb v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia

Pre oblasť umiestňovania verejného dopravného vybavenia zabezpečiť:

- základný komunikačný systém obce tvoria zberné komunikácie funkčnej triedy B2 v šírkovom usporiadaní kategórie dvojpruhovej komunikácie MZ14/60
- obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C1 až C3 v kategórii MO 8/40
- ukľudnené komunikácie sú so zmiešanou prevádzkou chodcov a vozidiel v jednej úrovni v zmysle dopravnej značky D58a,b,
- vybavenie dopravnej infraštruktúry uspokojujúcej potreby odstavenia motorových vozidiel nákladnej dopravy lokalizovať do výrobných zón v juhovýchodnej časti Nad Perneckou cestou
- trasy cyklistickej dopravy rozvíjať vo väzbe na hlavnú cyklistickú trasu v smere na Plavecký Peter – Jablonica, na administratívne centrum Malacky, na vodnú nádrž Kuchyňa a Vývrat, smerom na Pernek – Pezinská Baba:
-

3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia

Vodné hospodárstvo

Pre oblasť vodné hospodárstvo zabezpečiť:

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,
- rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja
- rešpektovať ochranné pásmo vodovodného potrubia v šírke 2m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany. V ochrannom pásme sa nesmú budovať stavby trvalého charakteru, vysádzať dreviny a pod.
- nevyhovujúce vodovodné potrubia z hľadiska hygienických noriem, rekonštruovať v obci v celom rozsahu (pôvodné rozvodné potrubia z azbestocementového materiálu vymeniť za potrubia z PVC).
- vybudovať vodomerové šachty a nainštalovať meracie zariadenia pre všetky jestvujúce ako aj navrhované odberné miesta,
- nové vedenia verejného vodovodu a kanalizácie ukladať v rámci verejného priestoru
- v súlade s predpismi a normami o hygienickom zabezpečení pitnej vody pre obyvateľstvo a vybavenosť nainštalovať v manipulačnej komore vodojemu zariadenie na kontinuálne hygienické zabezpečenie vody pre obec s meraním zostatkového chlóru v obecnej vodovodnej sieti,
- rozšírenie vodovodnej siete v lokalitách vyplývajúcich z urbanistickej koncepcie potrubiami DN 100
- rekonštruovať vodojem o kapacite 50 m³
- pre potreby rozvoja obce zhodnotiť alternatívne vodné zdroje
- 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 vodomeroch šachtách situovaných 1 m za hranicou pozemku jednotlivých objektov

- nové rozvodné potrubia realizovať v nových komunikáciách - vo verejných priestranstvách a s možnosťou maximálneho zaokruhovania rozvodných potrubí.

Odkanalizovanie

- splaškové vody odvádzať na samostatnú ČOV vybudovanú v juhozápadnej časti obce,
- vo výhlade uvažovať s rezervou pre rozšírenie ČOV
- kanalizačnú sieť uvažovať kombináciu gravitačnej a tlakovej kanalizácie
- dimenzie potrubí sú DN 300 (gravitačné), DN 80 a DN 100 (výtlačné potrubia)
- odvádzanie splaškových vôd zabezpečiť prostredníctvom verejnej kanalizácie aj pre záhradkárске osady a rekreačné lokality
- navrhované trasy kanalizácie ukladať mimo ochranné pásmo existujúceho vodovodného potrubia
- odvádzanie dažďových vôd riešiť otvorenými rigolmi pozdĺž komunikácií, dažďové vody zo striech riešiť zachytávaním na vlastnom pozemku
-

Zásobovanie elektrickou energiou

Pre oblasť zásobovania elektrickou energiou zabezpečiť:

- zásobovanie lokality č.1 v I. etape riešiť z rezervy trafostanice TS 4 o výkone 250 kVA (v súčasnosti využitá na 60%). V II. etape zvýšiť kapacitu existujúcej trafostanice výmenou transformátora na výkon 630 kVA
- zásobovanie lokality č.2 riešiť z TS – 11 o súčasnom výkone 50 kVA výmenou za trafo 400 kVA
- zásobovanie lokality č.3 riešiť z trafostanice TS – 2 (súčasný výkon 250 kVA - 100% vyťaženosť), výmenou za transformátor o výkone 630 kVA.
- zásobovanie lokality č.4 riešiť z rezervy trafostanice TS 1 o výkone 400 kVA (v súčasnosti využitá na 60%).
- zásobovanie lokality č.5 v I. etape riešiť z rezervy trafostanice TS 4 o výkone 250 kVA (v súčasnosti využitá na 60%). V II. etape uvažovať s novou TS - 15 o výkone 400 kVA
- zásobovanie lokality č.6 riešiť z novej TS – 16 o výkone 250 kVA
- zásobovanie lokality č.7 riešiť z trafostanice TS – 2 (súčasný výkon 250 kVA - 100% vyťaženosť), výmenou za transformátor o výkone 630 kVA
- zásobovanie lokality č.8 riešiť z novonavrhovanej trafostanice TS – 17 o výkone 400 kVA.

Zásobovanie zemným plynom

Pre oblasť zásobovania plynom zabezpečiť:

- vedenia plynovodu ukladať v rámci verejného priestoru
- rozšírenie plynifikácie v lokalitách vyplývajúcich z urbanistickej koncepcie riešiť so strednotlakovými rozvodnými potrubiami DN 100 a 80.
- pre zabezpečenie potreby plynu v rámci II: etapy realizovať rekonštrukciu existujúcej RS 2003 2/1-463

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

V katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname kultúrnych pamiatok ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce:

- Kostol sv. Mikuláša - č. ÚZKP 439 (NKP) vrátane kultúrnych vrstiev budujúcich terén v jeho okolí

V katastrálnom území obce rešpektovať a chrániť kultúrne pamiatky nezapísané v ÚZKP ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce:

- kaplnka sv. Rocha a kamenný kríž,
- kaplnka sv. Anny,

Sochy a kríže:

- Socha sv. Jána Nepomuckého
- Socha sv. Vendelína,
- Socha sv. Floriána,
- Kríž Ciferských,
- Pálkovský kríž na Klímových vršku,
- Foltínovský kríž,
- Kollarovský kríž,
- Kasanického kríž,
- Obecný kríž,
- Socha sv. Trojice,
- Božia muka pri Hurbánkovi,
- Božia muka na Hliníkoch,
- Nový kríž na cintoríne.

- revitalizáciu resp. regeneráciu prostredia riešiť formou dotvárania pri zachovaní všetkých kultúrno-historických hodnôt prostredia i zachovaní individuálnych hodnôt jednotlivých architektúr
- spôsob regenerácie formou demolačnej prestavby obce považovať za neprijateľnú
- novonavrhovanú urbanistickú štruktúru na doposiaľ nezastavaných plochách riešiť formou harmonizácie s jestvujúcou zástavbou, s nadväznosťou na historickú dopravnú sieť,
- rešpektovať konfiguráciu terénu, prírodnú zeleň i význačné solitéry zelene uplatňujúce sa v krajinnom obraze
- rešpektovať nezastavitelnosť všetkých významných pohľadových kužeľov na krajinný reliéf
- pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby
- Pri výstavbe, prestavbe a dostavbe jednotlivých objektov je potrebné dodržanie zákona Č. 49/2005 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu. Kultúrna pamiatka je hnutelná alebo nehnuteľná vec pamiatkovej hodnoty, ktorá je z dôvodu ochrany vyhlásená za národnú kultúrnu pamiatku. Ak ide o archeologický nález, kultúrnou pamiatkou môže byť aj neodkrytá hnutelná vec alebo neodkrytá nehnuteľná vec, zistená metódami a technikami archeologického výskumu.
- 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 nevidovaných 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.
- Spôsob ochrany potenciálnych archeologických nálezov bude špecifikovaný na základe projektovej dokumentácie, ktorú predloží investor na posúdenie KPÚ BA v zmysle § 30 ods. 4 pamiatkového zákona.

- predkladať KPÚ BA na posúdenie v zmysle § 30 ods. 4 pamiatkového zákona ďalšie stupne projektovej dokumentácie týkajúce sa riešeného územia navrhovaných zmien a doplnkov územného plánu obce Kuchyňa.

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

Rešpektovať a chrániť v katastrálnom území obce Kuchyňa nasledovné chránené územia:

- východná časť katastra obce - Chránená krajinná oblasť CHKO Malé Karpaty. V rámci CHKO je v území katastra chránená lokalita Prírodná rezervácia Vysoká, evidovaná pod poradovým číslom 191 s výmerou 80,53 ha.
- maloplošné chránené územie, evidované v Konceptii územnej ochrany prírody a krajiny SR, v okrese Malacky pod číslom 16 s názvom - Niva Maliny a Perneckej Maliny ako Chránený areál - CHA, na ploche cca 116,0 ha. Predmetom ochrany sú rastliny a spoločenstvá fytoocenóz.

Rešpektovať a chrániť územia NATURA 2000

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

V katastrálnom území, alebo v jeho tesnej blízkosti rešpektovať nasledovné prvky ÚSES, vymedzené v rámci RÚSES s opatreniami:

- nadregionálne biocentrum (NBc) - Vysoká, Hajdúky
 - obmedziť ťažbu dreva a rekreácia,
- regionálne biocentrum (RBc) - Vývrat
 - nerozširovať rekreačnú chatovú osadu,
- regionálne biocentrum (RBc) - Čertov kopec
 - nezvyšovať vplyv rekreácie
- nadregionálny biokoridor č. VI. (NBk) - Devínska Kobyla-Strmina-Roštún (Hajdúky-Vysoká)
- regionálny biokoridor č. IV. - Malacky-Široké-Strmina-Pod Pajštúnom
- interakčné prvky (IP)

Pre zachovanie a postupné zlepšenie kvality krajinného a sídelného prostredia v katastrálnom území obce začleniť do siete prvkov ekologickej stability v rámci miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES) nasledovné prvky:

- 4 lokálne biocentra:
 - 1 Dielce – skupina nelesnej drevinnej vegetácie (NDV),
 - 2 Cabadov jarok – mokraď zarastená prevažne mokraďovou bylinnou vegetáciou a solitérmi vrby bielej, jelše lepkavej a topoľa šedého.
 - 3 Diely – zvyšky skupiny NDV a starého sadu pri ceste na usadlosť Nový dvor.
 - 4 Malina – lúky a okraj zmiešaného lesa s charakterom vegetácie, mokrín a slatín. (1/3 v k.ú. Kuchyňa)
- 6 lokálnych biokoridorov:
 - I. hydrický biokoridor – prechádza v trase potoka Vývrat z Malých Karpát do upraveného kanálového koryta v poľnohospodárskej krajine. Je napojený na vodnú nádrž Vývrat a okolité umelé ďalšie dve nádrže, okolité mokré lúky v lokalite “Za vinohradmi”.
 - II. terestrický biokoridor – trasovaný pozdĺž poľných komunikácií, ktorý spája lesné komplexy Malých Karpát a Záhoria. Odporúčame doplniť vegetáciou na šírku 5-7 m. Bude fungovať aj ako ochranný lesný pás proti účinkom veternej erózie.
 - III. hydrický biokoridor – vedený v trase toku Cabadov jarok. Biokoridor vychádza z Malých Karpát dvoma vetvami, a to z lokality “Úboč” a “Židova dolina”, aby sa v lokalite

“Mrúčka” spojil do jednej trasy, prešiel cez poľnohospodársku pôdu a po vstupe do lesa sa po cca 3 km napojil na biokoridor č. IV.

- IV. hydrický biokoridor v trase toku Maliny. Biokoridor vychádza z Malých Karpát v trase dvoch dolín na potokoch – Javorinka a Malina – ktoré sa spájajú vo vodnej nádrži Kuchyňa a odtiaľ už idú v jednom koryte s bohatým brehovým porastom. Významný migračný koridor obojživelníkov, cicavcov a drobného vtáctva.
- V. terestrický biokoridor vedený cez poľnohospodársky využívané územie od lokality Nový dvor do lesného komplexu v lokalite Kratiny. Migračný biokoridor pre cicavce a vtáctvo. Je tvorený vegetačným krytom stromov, kríkov a plochami lúčnych spoločenstiev.
- VI. hydrický biokoridor vedený v trase Furtského jarku a Perneckej Maliny. Z Malých Karpát schádza v dvoch vetvách, ktoré sa pri železnici v lokalite “Pernecké pastviská” spájajú do toku Perneckej Maliny. Jej trasu cez poľnohospodársku pôdu odporúčame zapojiť výsadbou brehového porastu v šírke 2-3 m po oboch brehoch. Prietok v lese je treba ponechať v prírodnom stave bez úprav. Významný pre cicavcov, obojživelníkov a vtáctvo.

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

- 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
- v lokalitách pre rekreačné využitie (č. 13 a 14) z dôvodu vysokej hladiny podzemnej vody budúce rekreačné objekty realizovať bez pivničných priestorov,
- zabezpečenie odstraňovania komunálneho odpadu a drobného stavebného odpadu riešiť v súlade s POH obce resp. VZN OZ č. 2/2004 VZN č. 2/2012 (1schválené 12.12.2012) o likvidácii odpadov na území
- obec zabezpečuje vývoz na skládku odpadov v Stupave skládka lokalita Žabáreň, ktorú prevádzkuje A.S.A. Zohor.
- Rešpektovať PHO - II. ochranného pásma vodárenského zdroja Vývrat a Modranská skala (PHO) kde nie je možné okrem iného umiestňovať a budovať žumpy.
- Rešpektovať prvky RÚSES - biocentrum regionálneho významu rBC Vývrat a biokoridor nadregionálneho významu nrSK SZ svahy Malých Karpát

3.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

3.8.1 Súčasné hranice zastavaného územia

Hranica súčasne zastavaného územia je vedená nasledovne:

- západná hranica je vedená pozdĺž železničnej stanice
- severná hranica je vedená zadnými traktami záhrad pozdĺž komunikácie, pokračuje pozdĺž celého areálu PD kolmo ho lemuje až k poľnej komunikácii v časti Za humnami II., pozdĺž ktorej je vedená až k ceste II/501, kde prechádza na druhú stranu cesty a lemuje zadné trakty záhrad v časti Za humnami I., pokračuje pozdĺž oplotenia záhrad v časti Nivky, kolmo je vedená pozdĺž cesty v časti Nivky, lemuje záhrady v časti Moderská hora vo východnej časti obce, kde prechádza na druhú stranu cesty pri záhradkárskej osade

- južnú hranicu vo východnej časti obce tvorí línie vedená pozdĺž zadných traktov záhrad nad vodnou nádržou Kuchyňa, prechádza smerom južnejším pri hradzi vodnej nádrže Kuchyňa a ďalej je trasovaná pozdĺž novej bytovej výstavby v lokalite Nad Perneckou cestou až k ceste II/501, kde prechádza na druhú stranu cesty a lemujúce oploštenie cintorína, vracia sa pozdĺž odvodňovacieho kanála znova k ceste II/507 a prechádza poza záhrady juhozápadným smerom k odvodňovaciemu kanálu a pokračuje severným smerom k ihrisku. Pokračuje pozdĺž potoka Javorina západným smerom, lemujúce záhrady rodinných domov pozdĺž cesty k letisku a napája sa na začiatkový bod hranice zastavaného územia pri železničnej stanici.

3.8.2 Navrhované hranice zastavaného územia

Navrhované hranice zastavaného územia sú vymedzené nasledovne (mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia):

Hranica prebieha pozdĺž nasledovných lokalít

Územie pre rozvoj bývania a občianska vybavenosť

1. Nad Perneckou cestou 10,2 ha
2. Pod cestou 0,9 ha
3. Za humnami 6,5 ha
4. Pri ihrisku 2,9 ha
5. Obytné územie – rozšírenie o 17,37 ha
- 6.

Športovo – rekreačná vybavenosť

1. Vodná nádrž Kuchyňa 5,5 ha
2. Rekreačné územie – rozšírenie o 2,57 ha
3. Pre lokalitu 13 – Pod vývratom – Rekreačia – 6.6 ha
4. Pre lokalitu 14 – Dolná Bukovina - Rekreačia
5. Plochy podnikateľských aktivít – rozšírenie o 0,07 ha

Priemyselná zóna

Nad Perneckou cestou 20,0 ha + 2,3 zeleň v rámci ochranného pásma lesa

V návrhu Zmien a doplnkov č. 1/2016 ÚPN-O Kuchyňa nie sú navrhované územia na zástavbu mimo súčasnej hranice zastavaného územia.

3.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

3.9.1 Chránené územia

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty (vyhlásená v roku 1976) - východná časť katastra obce
- 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.

Územie NATURA 2000

- CHVÚ Malé Karpaty - SKCHVU014 (vyhlásená vyhláškou č. 216/2005 Z. z., ktorou sa vyhlasuje chránené vtáčie územie Malé Karpaty
- Územie európskeho významu – Malina SKUEV0219

•

3.9.2 Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 79 Ochranné pásmo a § 80 Bezpečnostné pásmo je potrebné rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení:

ochranné pásmo:

- VTL plynovod do DN 200 4m od osi plynovodu
- technologické objekty 8m

bezpečnostné pásmo:

- plynovod s tlakom od 0,4MPa do 4MPa do DN 350 20m od osi plynovodu na každú stranu

3.9.3 Ochranné pásma elektroenergetických zariadení

V zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike § 43 Ochranné pásmo, rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení:

- 110 kV vedenie 20 m
- 22 kV vzdušné vedenie 10 m od krajného vodiča
- 22 kV a 1kV káblové vedenie 1 m od krajného kábla
- elektrická stanica vonkajšieho vyhotovenia do 110kV 10 m
- elektrická stanica vnútorného vyhotovenia je vymedzené oploštením alebo obostavanou hranicou objektu

3.9.4 Ochranné pásma dopravných zariadení

Podľa zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) ³ a vyhlášky FMD č. 35/1984 § 15 je v katastrálnom území potrebné rešpektovať ochranné pásma komunikácií:

- cesta II. triedy 25 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany
- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

3.9.5 Ochranné pásma hygienické

- ochranné pásmo skládky TKO v rozsahu po Močiansky kanál
- ochranné pásmo poľnohospodárskeho dvora v rozsahu oploštenia areálu
- PHO - II. ochranného pásma vodárenského zdroja Vývrat a Modranská skala (PHO) - bolo určené rozhodnutím PLVH-411 323/8611 347/87-1-8 zo dňa 22.2.1998.
- ochranné pásmo vodných zdrojov Plavecký Mikuláš, Rohožník
- rešpektovať ochranné pásmo ostatných vodných tokov a melioračných kanálov v šírke 5 m obojstranne od brehovej čiary
-

³ Zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a ostatných spolumúvisiacich noriem a predpisov

3.9.6 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)).

3.9.7 Limity vyplývajúce z požiadaviek bezpečnosti štátu

Rešpektovať a zachovať v bezprostrednej väzbe na katastrálne územie obce ostatné vojenské objekty a zariadenia vrátane ich ochranných a bezpečnostných pásiem.

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

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na verejnoprospešné stavby:

- Plochy pre zariadenia sociálnych služieb
- Plochy pre nové trafostanice TS – 15,16,17
- Výmena trafostaníc TS – 4, 2,11,

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov:

- Plochy na lokalite Za humnami
- Plochy na lokalite Nad Perneckou cestou
- Plochy na lokalite Pri ihrisku
- Plochy na lokalite Za školou
- Plochy na lokalite Nivky
- Plochy na lokalite Pri čističke
- Plochy na lokalite Pri ihrisku
- Plochy na lokalite Cerová ul.
- Plochy na lokalite Za humnami II
- Plochy na lokalite Nivky vyše dediny

11. lokalita č. 21	Na nivky	(zmeny a doplnky č. 1/2016)
12. lokalita č. 22	Pri ihrisku	(zmeny a doplnky č. 1/2016)
13. lokalita č. 23	Za humnami III.	(zmeny a doplnky č. 1/2016)
14. lokalita č. 24	Za majerom	(zmeny a doplnky č. 1/2016)

Územný plán obce vymedzuje nasledovné plochy na chránené časti krajiny:

- Chránená krajinná oblasť Malé Karpaty - stav
- Prírodná rezervácia Vysoká, evidovaná pod poradovým číslom 191 s výmerou 80,53 ha –stav
- CHVÚ Malé Karpaty - SKCHVU014
- Územie európskeho významu – Malina SKUEV0219
-

3.11 Časti obce, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN - Z

ÚPN obce vymedzuje nasledovné časti obce, pre ktoré je potrebné obstaráť dokumentáciu na zonálnej úrovni (ÚPN – Z resp. UŠ):

Urbanistické štúdie

- lokalita pre funkciu bývania Nad Perneckou cestou
- lokalita pre funkciu bývania Za humnami
- lokalita pre funkciu bývania Nivky
- lokalite pre funkciu bývania Pri ihrisku
- lokalite pre funkciu bývania Za školou
- lokalita Pri čističke (zmeny a doplnky 2007)
- lokalita Cerová ul. (zmeny a doplnky 2007)
- lokalita Za humnami II (zmeny a doplnky 2007)
- lokalita Nivky vyše dediny (zmeny a doplnky 2007)
- lokalita 13 – Pod vývratom – Rekreačia (zmeny a doplnky 2012)
- lokalita 14 – Dolná Bukovina – Rekreačia (zmeny a doplnky 2012)
- lokalita č. 21 Na nivky (zmeny a doplnky č. 1/2016)
- lokalita č. 22 Pri ihrisku (zmeny a doplnky č. 1/2016)
- lokalita č. 23 Za humnami III. (zmeny a doplnky č. 1/2016)
- lokalita č. 24 Za majerom (zmeny a doplnky č. 1/2016)

ÚPN - Z

- zóna pre podnikateľské aktivity Nad Perneckou cestou
- rekreačná zóna pri vodnej nádrži Kuchyňa

3.12 Verejno - prospešné stavby

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú tieto:

3.12.1 Verejno - prospešné stavby občianskej vybavenosti

- sociálne služby
 - dom – penzión pre dôchodcov
 - dom s opatrovateľskou službou
- rozšírenie cintorína
- revitalizácia cintorína
- realizácia požiarnej zbrojnice

3.12.2 Verejno-prospešné stavby dopravné

Cestná komunikačná sieť

- obecná obslužná komunikácia v časti Nad Perneckou cestou
- obecná obslužná komunikácia v časti Nivky
- obecná obslužná komunikácia v časti Za humnami
- obecná obslužná komunikácia v časti Pri ihrisku
- obecná obslužná komunikácia v časti Za školou

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
- Č 18 – kanalizácia
- Č 19 – vodovod
- Č 20 – STL plynovod

Cyklistická doprava

- cyklistické trasy v obci

3.12.3 Verejno-prospešné stavby verejného technického vybavenia

Stavby a zariadenia na zásobovanie vodou

- rekonštrukcia existujúceho vodojemu 50m³
- vodovodné rozvody a príslušné zariadenia obecnej vodovodnej siete podľa návrhu územného plánu obce a následnej technickej dokumentácie.

Stavby a zariadenia na odvádzanie a čistenie odpadových vôd

- ~~spoločná ČOV obcí Jablonoňové, Pernek, Kuchyňa~~
- kmeňové stoky, hlavné zberače a ostatná kanalizačná sústava s príslušnými zariadeniami obecnej kanalizačnej siete podľa návrhu územného plánu obce a následnej technickej dokumentácie.

Stavby a zariadenia na zásobovanie elektrickou energiou

- trafostanica 1x 630 kV - lokalita Za školou
- trafostanica 400 kV – lokalita Nad Perneckoiu cestou
- trafostanica 630 kV – lokalita Nivky
- trafostanica 400 kV – lokalita Za humnami
- trafostanica 250 kV – Pri ihrisku

- trafostanica 400 kV – výrobný areál

Stavby a zariadenia na zásobovanie plynom

- obecná plynovodná STL a NTL sieť s príslušnými zariadeniami podľa návrhu územného plánu a následnej technickej dokumentácie.

Stavby a zariadenia telekomunikácií

- výstavba slaboprúdových rozvodov na celom území obce podľa následnej technickej dokumentácie,

Verejno-prospešné stavby odpadového hospodárstva

- rekultivácia skládky v lokalite Nový Dvor.

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
- Č 18 – kanalizácia
- Č 19 – vodovod
- Č 20 – STL plynovod