

OBEC : VLČKOVCE
SCHVALOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VLČKOVCE - ZMENA 5/2016 SCHVÁLENÁ V OBEČNOM ZASTUPITELSTVE UZNESENÍM Č. : 10/2017 ZO DŇA: 03.05.2017 VZN Č. : 1/2017
OPRÁVVENÁ OSOBA:ING.IVAN DOBROVODSKÝ - starosta

**ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O
VLČKOVCE**

**ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU**

ZMENA 5/2016

- 5a/2016 – lokalita B, rozšírenie plôch pre výstavbu rodinných domov (p.č. 153/1, 2,3,4, 154/1,2, 155/1 a 156)
5b/2016 – lokalita B, rozšírenie plôch pre výstavbu rodinných domov (p.č. 1356/17,
1358/81, 1358/147 a 1358/148)
5c/2016 – lokalita B7, v pôvodnom ÚPN plocha vo výhľade sa mení na návrh
5d/2016 – zmena a doplnenie textu regulatív vo vzťahu na koeficient plochy zelene, zastavanosti a možnosti výstavby RD v záhradách

ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VLČKOVCE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: MAREC 2017

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 5/2016	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmeny 5/2016

Vymedzenie riešeného územia zmeny	4
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	5
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia	5
Návrh riešenia zmeny	6
Vymedzenie zastavaného územia	7
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	7
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany	7
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	7
Verejné dopravné a technické vybavenie	8
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	8
Vymedzenie prieskumných, chránených lož. území	8
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	9
Perspektívne využitie PF na nepoľnohospodárske účely	9
Záväzná časť	12

Grafická časť zmeny 5/2016

1. Širšie vzťahy	1:50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Energetika	1: 5 000
5. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
6. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecný úrad obce Vlčkovce obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:

Ing.arch.Eva Krupová

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 5/2016 územného plánu

Predmetom zmeny 5/2016 územného plánu obce Vlčkovce, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch navrhovaných lokalít, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií:

Zmena 5a/2016 – lokalita B, zmena funkčného využitia časti plôch pôvodnej obytnej výstavby (p.č. 153/1,2,3,4, 154/1,2, 155/1 a 156) – navrhovaná zmena vytvára možnosť rozšírenia plochy pre výstavbu rodinných domov v zastavanom území obce na jestvujúcich parcelách záhrad a zastavaných plôch a nádvorí.

Zmena 5b/2016 – lokalita B, zmena funkčného využitia časti plôch pôvodnej obytnej výstavby (p.č.1356/17, 1358/81, 1358/147 a 1358/148) – navrhovaná zmena vytvára možnosť rozšírenia plochy pre výstavbu rodinných domov v zastavanom území obce na jestvujúcich parcelách záhrad, ornej pôdy a zastavaných plôch a nádvorí.

Zmena 5c/2016 – lokalita B7, preklasifikovanie výhľadu do návrhu – v pôvodnom ÚPN bola táto lokalita zaradená do výhľadu. Vzhľadom nato, že je situovaná v kontakte s jestvujúcou zástavbou, dotvorí obojstrannú zástavbu jestvujúcej miestnej komunikácie, obec navrhuje s jej zaradením do etapy návrhu ÚPN.

Zmena 5d/2016 – Lokalita B - všeobecne pre celú zastavanú časť obce rieši navrhovaná zmena možnosť výstavby rodinných domov v záhradách jestvujúcich parcel tak, že budú vyšpecifikované presné požiadavky a konkrétne podmienky, umožňujúce výstavbu rodinných domov v záhradách – koeficienty zastavanosti, plôch zelene, podlažnosť, odstupové vzdialenosti od susedných parcel....., tak aby nedošlo k narušeniu súkromia bývania na susedných parcelách.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Vlčkovce existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce z roku 2005.

Územný plán obce Vlčkovce bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.67/2005 zo dňa 10.12.2005.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmena 1/2007 - 1a/2007 Lokalita B4 - Pri mlynskom náhone
1b/2007 Lokalita B2 - Pri cintoríne
1c/2007 Lokalita B1 - Pri križovianskom

spracovaná v júli 2007 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.60/2007 zo dňa 28.8.2007.

Zmena 2/2007 - Veterný park Sereď,

spracovaná vo februári 2008, t.č. pozastavená.

Zmena 3/2009 - 3a/2009 Lokalita B8 – Za Joštíkom
3b/2009 Lokalita B6 - Jamy
3c/2009 Lokalita B1 – Rozšírenie plôch výroby pri rýchlostnej ceste R1

spracovaná v októbri 2009 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.64/2009 zo dňa 29.12.2009.

Zmena 4/2014 - 4a/2014 – lokalita V1, areál poľnohospodárskej farmy – doplnenie funkčného využitia územia
4b/2014 – lokalita B, zmena funkčného využitia časti plôch pôvodnej obytnej výstavby

spracovaná v decembri 2014 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.3/2015 zo dňa 26.01.2015.

Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu obce Vlčkovce plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Zmena 5/2016 územného plánu nenavrhuje nové rozvojové plochy mimo zastavaného územia obce, v riešenom území rozširuje obytné plochy, pričom mení funkčno-priestorové využitie časti záhrad v zastavanom území, resp. na jestvujúcej ploche poľnohospodárskej výroby rozširuje jej funkčné využitie.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 5/2016

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Zmena 5a/2016 – lokalita B, zmena funkčného využitia časti plôch pôvodnej obytnej výstavby – p.č.153/1,2,3,4, 154/1,2, 155/1 a 156

Riešená plocha zmeny je situovaná v centrálnej časti zastavaného územia obce, na jestvujúcich parcelách záhrad a zastavaných plochách a nádvoriach.

Navrhované územie zmeny je situované v zastavanom území obce Vlčkovce na parcelách :

153/1 – záhrada	101 m ²
153/2 – záhrada	101 m ²
153/3 – záhrada	163 m ²
153/4 – zast. plochy a nádvoría	42 m ²
154/1 – záhrada	276 m ²
154/2 – zast.plochy a nádvoría	297 m ²
155/1 – záhrada	364 m ²
<u>156 – zast.plochy a nádvoría</u>	<u>755 m²</u>
Spolu	2 099 m ²

Navrhovanou zmenou sa nevytvára nová lokalita obytnej výstavby, mení sa iba pomer funkčného využitia plôch jestvujúcej lokality v prospech obytnej výstavby.

Zmena 5b/2016 – lokalita B, zmena funkčného využitia časti plôch pôvodnej obytnej výstavby - p.č.1356/17, 1358/81, 1358/147 a 1358/148

Riešená plocha zmeny je situovaná v zastavanom území, západne od centra obce, medzi jestvujúcou protihlukovou bariérou cesty R1 a jestvujúcou zástavbou rodinných domov.

Navrhované územie zmeny je situované v zastavanom území obce Vlčkovce na parcelách :

1356/17 – orná pôda	1 872 m ²
1358/81 – orná pôda	995 m ²
1358/147 – záhrada	380 m ²
<u>1358/148 – zast.plochy a nádvoría</u>	<u>324 m²</u>
Spolu	3 571 m ²

Navrhovanou zmenou sa nevytvára nová lokalita obytnej výstavby, mení sa iba pomer funkčného využitia plôch jestvujúcej lokality v prospech obytnej výstavby.

Zmena 5c/2016 – lokalita B7, preklasifikovanie výhľadu do návrhu

Riešená plocha zmeny je situovaná mimo zastavané územie obce, pri jeho južnom okraji, v kontakte s jestvujúcou zástavbou čím dotvára obojstrannú zástavbu jestvujúcej miestnej komunikácie.

Navrhované územie zmeny je situované mimo zastavané územie obce Vlčkovce na časti parcely :

1319/4 – orná pôda	10 200 m ²
--------------------	-----------------------

Navrhovanou zmenou sa vytvára nová lokalita obytnej výstavby B7, ktorá bola v pôvodnom územnom pláne zaradená do výhľadu

Zmena 5d/2016 – Lokalita B

Pôvodná zastavaná časť obce, na ktorú sa nevzťahujú regulatívy samostatných rozvojových oplôch.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Vlčkovce je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle: čl.1.4.14 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do deviatej skupiny.....

- okres Trnava**Vlčkovce**.....

- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom a rurálnom prostredí.....

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia

Zmena 5a,b/2016 – lokalita B, zmena funkčného využitia časti plôch pôvodnej obytnej výstavby

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania zmien 5a,b/2016 územného plánu obce Vlčkovce sa nemení, rešpektuje pôvodnú koncepciu jestvujúcej výstavby lokality B.

Navrhované zmeny vytvárajú možnosť rozšírenia plôch pre výstavbu rodinných domov na jestvujúcich parcelách záhrad, ornej pôdy a zastavaných pôch situovaných v dotyku miestnych komunikácií.

Navrhované územia zmien sú v záväznej časti ÚPN-O Vlčkovce špecifikované ako záhrady pri rodinných domoch v zastavanom území obce. Novým priestorovým riešením lokality zmení svoje funkčné využitie 0,2099 ha záhrad a zastavaných pôch v zmene lokality 5a/2016 a 0,3571 ha záhrad, ornej pôdy a zastavaných plôch v zmene lokality 5b/2016 na výstavbu rodinných domov a príslušnej dopravnej a technickej infraštruktúry.

Zmena 5c/2016 – lokalita B7, preklasifikovanie výhľadu do návrhu

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania zmeny 5c/2016 územného plánu obce Vlčkovce sa nemení, rešpektuje pôvodnú koncepciu jestvujúcej výstavby lokality B.

Navrhovaná zmena vytvára možnosť rozšírenia plôch pre výstavbu rodinných domov v lokalite B7, mimo zastavaného územia na ornej pôde, v priamom kontakte s jestvujúcou miestnou komunikáciou.

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Vlčkovce špecifikované ako orná pôda mimo zastavaného územia obce. Novým priestorovým riešením lokality zmení svoje funkčné využitie 1,0200 ha ornej pôdy mimo zastavané územie.

Zmena 5d/2016 – Lokalita B

Nerieši zmenu urbanistickej koncepcie ani zásadnú zmenu funkčného využitia. Regulatívmi upraví možnosť výstavby v jestvujúcich záhradách rodinných domov.

Návrh riešenia zmeny ÚPN

Zmena 5a,b/2016 – lokalita B, zmena funkčného využitia časti plôch pôvodnej obytnej výstavby

Na riešených plochách bude možné realizovať výstavbu cca. štyroch objektov rodinných domov – lokalita zmeny 5a/2016, cca. 3-4 objektov rodinných domov – lokalita zmeny 5b/2016, za podmienky dodržania platných regulatívov využitia územia lokality B.

Pre návrh zmien je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť územie na vytvorenie podmienok výstavby nových rodinných domov, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií.
2. pre lokalitu 5b/2016 situovanie objektov RD v ochrannom pásme cesty R1 od 50 m do 100 m je podmienené žiadosťou o výnimku NDS (Národná diaľničná spoločnosť), RD situovať tak, aby bola dodržaná stavebná čiara okolitých objektov.
3. umožniť dopravné napojenie riešeného územia z jestvujúcich miestnych komunikácií
4. umožniť napojenie riešeného územia na sieť technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie splaškových a dažďových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
5. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie a polohe v obci

Zmena 5c/2016 – lokalita B7, preklasifikovanie výhľadu do návrhu

Na riešenej ploche bude možné realizovať výstavbu cca. 20 objektov samostatane stojacich rodinných domov pri predpokladanej ploche parcely do 500 m².

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné územie na vytvorenie podmienok výstavby nových rodinných domov, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových zmien a územnotechnických investícií
2. situovanie objektov RD v ochrannom pásme cesty R1 od 50 m do 100 m je podmienené žiadosťou o výnimku NDS (Národná diaľničná spoločnosť)
3. rešpektovať elektrickú prípojku - SKAO Vlčkovce, ktorá je vedená riešeným územím
4. umožniť dopravné napojenie – vjazd na každú parcelu z jestvujúcej miestnej komunikácie
5. umožniť napojenie každej parcely na sieť technickej infraštruktúry obce v rozsahu:
 - napojenie na vodovod
 - odvádzanie splaškových a dažďových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie
6. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné obytné prostredie, prislúchajúce významu navrhovanej funkcie a polohy v obci

Zmena 5d/2016 – Lokalita B

Návrh riešenia sa stanoví v regulatívoch využitia územia.

Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovanou zmenou 5/2016 sa zastavané územie obce bude zväčšovať v plnom rozsahu navrhovanej zmeny 5c/2016, a to o 1,0200 ha.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Navrhovanou zmenou sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma a chránené územia. Všetky ochranné pásma jestvujúcich nadradených vedení technickej infraštruktúry ostávajú pôvodné.

Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Podľa zákona NR SR č.42/1994 Z.z., o civilnej ochrane obyvateľstva, v znení neskorších zákonov, obec v zmysle §15 má vypracovaný plán ochrany obyvateľstva a podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva. Ukrytie obyvateľstva v zmysle vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z., prílohy č.1, časť III. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany bude zabezpečené v novobudovaných objektoch. Pre zabezpečenie ochrany obyvateľstva je nutné dodržiavať vyhl. MV SR č.388/2006, v znení neskorších zákonov o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovanej zmene riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť v lokalite bude riešená s požiarными hydrantami. (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.) Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie navrhovanej stavby.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonmi o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z.

Stavby navrhované v blízkosti vodných tokov požadujeme osádzať s úrovňou 1.NP min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov.

Potenciálnu protipovodňovú ochranu navrhovaných rozvojových lokalít si musí žiadateľ - investor zabezpečiť na vlastné náklady, spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou. Protipovodňová ochrana nesmie negatívne ovplyvniť odtokové pomery nižšie položených úsekov vodných tokov.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Riešené lokality sa nachádzajú na území s 1.stupňom ochrany v zmysle zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody a krajiny a nezasahujú do žiadnej osobitne chránenej časti prírody a krajiny, chráneného vtáčieho územia, územia európskeho ani národného významu.

Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa v rámci zmeny 5/2016 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Navrhovanými zmenami sa neriešia jednotlivé časti dopravného a technického vybavenia riešených lokalít v obci.

Dopravné napojenie bude riešené ako prístupová cesta riešená na vlastnom pozemku pre vjazd do 3-4 RD, resp. ako samostatné vjazdy na pozemky RD v lokalite B7 – zmena 5c/2016. Toto riešenie nebude zväčšovať dĺžku miestnych komunikácií v obci.

Koncepcia inžinierskych sietí v obci sa zmenou nerieši, ostáva pôvodná ako kapacitne, tak aj dĺžkou a polohou vedenia v obci. Z hľadiska inžinierskych sietí budú riešené v nasledujúcich stupňoch PD samostatné prípojky k jednotlivým rodinným domom. Kapacitné možnosti jednotlivých inžinierskych sietí budú riešené investorom pre lokalitu, resp. pre každý stavebný objekt samostatne.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 5/2016 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu nemení.

V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž TT (011) / Vlčkovce – bývalá obaľovačka bitúmenových zmesí so strednou prioritou (K 35 – 65). Vzhľadom nato, že environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, zaväzuje sa majiteľ pozemku na jej odstránenie.

Odpadové hospodárstvo

Obec Vlčkovce nemá vo svojom katastrálnom území oficiálnu skládku odpadov. Obec má upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi, vznikajúcimi v obci cez "Program odpadového hospodárstva", spracovaného v zmysle zákona NR SR č.79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Nakladanie s odpadmi z výstavby podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle zák.č.79/2015 Z.z.

Ochrana ovzdušia

Vzhľadom na charakter navrhovanej obytnej výstavby sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie. Počas výstavby je nutné dbať nato, aby nebolo obmedzené využitie susedných parciel.

Radónové riziko

Stredné radónové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, ale predmetné územie obce spadá do nízkeho radónového rizika.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Vlčkovce (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza výhradné ložisko „PZZP - Sered' (Križovany nad Dudváhom) podzemné zásobníky zemného plynu (842)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre J & F, s.r.o., Opoj.

V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie (PU) „Trnava - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava s platnosťou do 31.

03. 2018. Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona.

V rámci navrhovanej zmeny je nutné dodržať ustanovenia §18 a §19 banského zákona. V zmysle §19 banského zákona povolenie stavieb a zariadení v chránenom ložiskovom území, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení len so súhlasom obvodného banského úradu. Žiadosť o povolenie stavby a zariadenia musí žiadateľ doložiť vyjadrením organizácie, ktorá zabezpečuje ochranu výhradného ložiska, spolu s návrhom podmienok jeho ochrany.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územie zmeny 5/2016 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotenú ťažbou.

Perspektívne použitie PF na nepoľnohospodárske účely

Poľnohospodárska pôda v katastri obce predstavuje výmeru 1077,8246 ha, nepoľnohospodárska pôda tvorí výmeru 208,5032 ha. Plocha katastra je celkom 1286,3278 ha, z čoho vyplýva, že podiel poľnohospodárskej pôdy z celkovej plochy je 83,79%.

Navrhovaná zmena 5a,b/2016 sa realizuje na pozemkoch, ktoré sú kvalifikované ako orná pôda a záhrady rodinných domov, situované v zastavanom území obce. Z toho dôvodu dôjde ku záberu pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce iba v navrhovanej zmene 5c/2016, v lokalite B7.

- predpokladaná poľnohospodárska plocha v katastrálnom území obce vrátane navrhovaných predchádzajúcich zmien a doplnkov je 1 076,7168 ha a znižuje sa o:

Zmena 5a/2016 – Lokalita B	- 0,1005 ha
Zmena 5b/2016 – Lokalita B	- 0,2867 ha
<u>Zmena 5c/2016 – Lokalita B7</u>	<u>- 1,0200 ha</u>

- predpokladaná poľnohospodárska plocha v katastrálnom území obce vrátane navrhovaných zmien 5/2016 bude: **1 075,3096 ha**

Predpokladaná plocha záberu pôdneho fondu a jeho využitie na nepoľnohospodárske účely podľa jednotlivých lokalít:

Zmena 5a/2016 – Lokalita B	0,1005 ha	záhrady v zast.území
Zmena 5b/2016 – Lokalita B	0,0380 ha	záhrady v zast.území
	0,2867 ha	orná pôda v zast.území
Spolu v zast.území	0,4252 ha	

Zmena 5c/2016 – Lokalita B7	1,0200 ha	orná pôda mimo zast.územie
Spolu mimo zast.územie	1,0200 ha	BPEJ 0037002

Celová plocha záberu pôdneho fondu **1,4452 ha**

Na záberových plochách sú realizované hydromelioračné stavby.

Neuvedené state smernej časti územného plánu obce Vlčkovce z r.2005, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením č.67/2005 zo dňa 10.12.2005, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu vrátane následných zmien.

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O
VLČKOVCE

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
ZÁVÄZNÄ ČÄŠŤ

ČISTOPIS

ZMENA 5/2016
ÚPLNÉ ZNENIE VRÁTANE ZMIEN
1/2007
3/2009
4/2014

I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	13
II.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	19
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍR.ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	20
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	21
V.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	21
VI.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	21
VII.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	22
VIII.	URČENIE, NA KTORÉ ČÄSTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÄŤ A SCHVÄLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	22
IX.	ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	23

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia je stanovené limitmi a regulatívmi, ktoré dopĺňajú jestvujúce prevládajúce funkcie využívania riešeného územia obce.

Zásady a regulatívy sú určené pre funkčné a priestorovo homogénne urbanistické celky v území obce pre:

- obytné územie /B/
- výrobné územie /V/
- rekreačné územie /R/

Tieto funkcie sú situované ako v zastavanom území /obytná/, tak aj mimo zastavaného územia /rekreačná, výrobná/.

I.1. PLOCHY BÝVANIA

1.1. LOKALITY JESTVUJÚCEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY B

zmena 5d/2016

1. *Uličná časť - v tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách v prelukách, po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov za týchto podmienok:*

- *rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie.*
- *zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku*
- *vzhľadom na nepravidelnosť a veľkú plošnú a tvarovú rôznorodosť jednotlivých parciel nie je vhodné regulovať veľkosť jednotlivých novovytváraných parciel. Napriek tomu je nutné neprekročiť koeficient zastavaných a spevnených plôch a zelene:*

<i>-zastavanosť</i>	<i>- max. 0,40</i>
<i>-zeleň</i>	<i>- min. 0,50</i>

V prípade stiesnených podmienok – šírka parcely menšia než 10 m povoliť max. koeficient zastavaných a spevnených plôch a zelene:

<i>-zastavanosť</i>	<i>- max. 0,50</i>
<i>-zeleň</i>	<i>- min. 0,30</i>

▪ *veľkosť zastavanej plochy riešiť tak, aby spolu s požadovanými spevnenými plochami neznižovali min. plochu zelene*

- *prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň, detské ihriská*
- *podmienečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby*
- *nepripustné funkcie - všetky ostatné*

2. *Záhradná časť - v prípade potreby situovania objektov rodinných domov v týchto lokalitách vo vnútri záhrad, kde nie je predpoklad vytvoriť uličnú zástavbu, je nutné rešpektovať tieto podmienky:*

- *samostatne posúdiť vhodnosť každej požadovanej parcely pre možnú výstavbu nového rodinného domu vo vzťahu na jestvujúce susedné parcely a objekty, rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, vzhľadom na situovanie rodinného domu do záhradnej, kludovej polohy parcely a na zachovanie súkromia susedov dodržať regulatívy a limity rozmerov stavebnej časti objektu:*

a) v prípade dostatočnej šírky parcely – šírka parcely nad 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+5,0 m
- objekt môže mať max. dve nadzemné podlažia, pričom druhé nadzemné podlažie bude obytné podkrovie
- zastrešenie objektu iba sedlovou strechou so sklonom do 40°, štíty neorientovať k susedným parcelám
- na druhom nadzemnom podlaží nevytvárať terasy, balkóny ani loggie, preosvetlenie obytných miestností riešiť strešnými oknami, do stien vzdialených 2,0m od suseda situovať iba okná z neobytných miestností (WC, kúpeľňa, schodisko, šatník...)
- oploenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm
- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

b) v prípade menšej šírky parcely - šírka parcely do 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+2,0 m
- objekt môže mať iba jedno nadzemné podlažie
- zastrešenie objektu plochou strechou, alebo konštrukciou krovu s max. spádom 25°
- podmurovka pod pomúrnicu nepresiahne výšku 0,5 m
- podkrovné priestory nesmú byť obytné, využiť iba ako povalový priestor
- oploenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm
- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

V oboch prípadoch dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:

-zastavanosť	- max. 0,35
-zeleň	- min. 0,50

- veľkosť zastavanej plochy riešiť tak, aby spolu s požadovanými spevnenými plochami neznižovali min. plochu zelene
- prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, dopravné a technické vybavenie, zeleň
- podmiennečne vhodné - žiadne
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

3. **Zastavaná časť v ochrannom pásme rýchlostnej cesty – vzhľadom nato, že časť jestvujúceho zastavaného územia je v ochrannom pásme, je nutné ho rešpektovať . V prípade výstavby objektov v ochrannom pásme od 50 m – 100 m je nutné vyžiadať výnimku od Národnej diaľničnej spoločnosti. NDS nebude zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky rýchlostnej, ceste R1 v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z.z.**

1.2. LOKALITY NAVRHOVANEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY B1-B2, B5, B7, B8

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

1. Pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučovaním jestvujúcich,

2. Rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie.
3. V lokalite B1 je zmena plôch parciel č.1359/30 a 1359/278, v koncoch ktorých sa pôvodne navrhovaný dopravný priestor šírky 12,5 m mení na 7,5 m. Následnou zmenou orientácie oboch parciel sa umožní výstavba dvoch rodinných domov s prístupom z jestvujúcej komunikácie, časovo nezávisle od realizácie prístupovej komunikácie do lokality č.B1-Pri križovianskom.
4. V lokalite B2 v mieste zmeny 1b/2007 na obecných plochách, č.p. 1359/2 a č.p. 1359/75 sa rozšíri funkčné využitie parciel určených pre výstavbu rodinných domov na zmiešanú funkciu – polyfunkčný objekt, bytový objekt, resp. objekt občianskej vybavenosti.

Zmena 5/2016

5. *V prípade výstavby objektov v ochrannom pásme od 50 m – 100 m je nutné vyžiadať výnimku od Národnej diaľničnej spoločnosti. NDS nebude zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky rýchlostnej, ceste R1 v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z.z.*
6. *V lokalite B7 rešpektovať elektrickú prípojku - SKAO Vlčkovce,*
7. *Dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:*
 - zastavanosť - max. 0,35
 - zeleň - min. 0,50*veľkosť zastavanej plochy riešiť tak, aby spolu s požadovanými spevnenými plochami neznižovali min. plochu zelene*

- prípustné funkcie – primárne – obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň
- podmiennečné vhodné – doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie – všetky ostatné

1.3. LOKALITY BYTOVEJ VÝSTAVBY B4

V tejto lokalite sa uvažuje s výstavbou bytových domov za týchto podmienok:

1. Pri vytváraní štruktúry viacbytových domov rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad štyri nadzemné podlažia, pričom štvrté nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie.
2. v lokalite B4 v mieste zmeny 1a/2007 realizovať viacbytový dom v styku s jestvujúcou zástavbou pozdĺž cesty III. tr. do troch nadzemných podlaží, pričom tretie nadzemné podlažie bude realizované formou obytného podkrovia. Prípadné ďalšie obytné objekty mimo uličnej zástavby budú výškovo členené do štyroch nadzemných podlaží, pričom hrebeň strechy nepresiahne výšku jestvujúcich bytových objektov v lokalite.
 - prípustné funkcie – primárne – obytná, viacbytové domy k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
 - podmiennečné vhodné – doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
 - neprípustné funkcie – všetky ostatné

1.4. LOKALITY BYTOVEJ VÝSTAVBY B6

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území čiastočne upravuje jeho funkcia využitia pričom celá lokalita zmení svoje funkčné využitie na zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy s možnosťou umiestňovať stavby občianskej vybavenosti slúžiace na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva – školsťvo, kultúra, zdravotníctvo, sociálnu pomoc, dočasné ubytovanie a nemajú negatívne vplyvy na životné prostredie a výrazne nerušia svoje okolie ako menšie skladové a výrobné prevádzky pre obchod a služby. Výstavba viacpodlažných obytných, polyfunkčných domov, rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti je možná za týchto podmienok:

1. južnú časť lokality ohraničuje jestvujúca miestna koncová komunikácia so začatou štruktúrou výstavby rodinných domov. V tejto časti lokality pokračovať v uličnej výstavbe rodinných domov formou samostatných rodinných domov, resp. radovou výstavbou rodinných domov s hĺbkou parcely cca. 40,0 m. Touto štruktúrou pokračovať až do juhovýchodného cípu lokality k jestvujúcemu objektu rodinného domu.
2. na ostatnej ploche lokality je možné uplatniť štruktúru bytových domov, polyfunkčných objektov, resp. objektov občianskej vybavenosti. Konceptcia tejto štruktúry nesmie nepriaznivo ovplyvniť uličnú zástavbu rodinných domov – hluk z dopravy, zásobovania, je nutné zachovanie súkromia bývania vytváraní štruktúry viacbytových domov rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad štyri nadzemné podlažia, pričom štvrté nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie.
3. v lokalite B4 v mieste zmeny 1a/2007 realizovať viacbytový dom v styku s jestvujúcou zástavbou pozdĺž cesty III. tr. do troch nadzemných podlaží, pričom tretie nadzemné podlažie bude realizované formou obytného podkrovia. Prípadné ďalšie obytné objekty mimo uličnej zástavby budú výškovo členené do štyroch nadzemných podlaží, pričom hrebeň strechy nepresiahne výšku jestvujúcich bytových objektov v lokalite.
4. pri vytváraní štruktúry viacbytových domov rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad štyri nadzemné podlažia, pričom štvrté nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie.
5. pri samostatných objektoch občianskej vybavenosti sú prípustné dve nadzemné podlažia s tretím, alt. aj obytným v podkroví. Objekty občianskej vybavenosti možno riešiť aj ako podstavbu obytných domov - polyfunkčný objekt.
prípustné funkcie – primárne – obytná, rodinné domy, viacbytové domy, polyfunkčné objekty, objekty občianskej vybavenosti k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná a vnútrobloková zeleň a detské ihriská
podmienečne vhodné – menšie skladové a výrobné prevádzky
nepripustné funkcie – všetky ostatné

I.2. PLOCHY VÝROBY

2.1. LOKALITA V1 (areál poľnohospodárskej farmy)

V tejto lokalite sa uvažuje s dostavbou priemyselno-poľnohospodárskych komplexov s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie za týchto podmienok:

1. **Poľnohospodárske funkcie** sústredené do jestvujúcich objektov s minimalizovaním živočíšnej výroby vo vzťahu jej ochranného pásma a jestvujúcej obytnej zóny.
 - vhodné funkcie – vlastné objekty výroby, sklady
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne,

- zdravotnícke zariadenia a služby slúžiace pre zamestnancov
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
 - podmiennečné vhodné – zariadenie verejného stravovania, prípadne špecifických foriem bývania
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu
 - neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov)
2. **Výrobné funkcie** budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby a výrobných služieb.
- prípustné funkcie
 - prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov
 - *areál bioplynovej stanice vrátane dopravného a technického vybavenia*

V tejto lokalite sa uvažuje s dostavbou bioplynovej stanice s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie za týchto špecifických podmienok:

- *v zámere pre navrhovanú činnosť je potrebné spresniť, či zásobovanie bioplynovej stanice bude realizované výlučne vstupnými surovinami pochádzajúcimi z domácej produkcie farmy Majcichov*
 - *zásobovanie bioplynovej stanice bude výlučne substrátmi z poľnohospodárskej a živočíšnej produkcie. V procese prevádzky bioplynovej stanice nepripustíť spracovanie problematických vstupných surovín ako sú priemyselné bioodpady, mäsokostná múčka, odpady z bitúnkov, z mliekárni a pod., resp. akýchkoľvek odpadov neznámeho pôvodu*
 - *pri spracovaní vstupných surovín dbať na predpísané dodržanie doby zdržania vo fermentačných nádržiach z dôvodu rizika vyššieho zápachu výstupného digestátu*
 - *prevádzkovanie bioplynovej stanice vrátane nakladania s digestátom realizovať tak, aby neprišlok narušeniu pohody bývania obyvateľov susedných katastrov z dôvodu šírenia pachových látok z digestátu, ako hnojiva aplikovaného na poľnohospodársku pôdu farmy Majcichov*
 - *zabezpečiť pravidelnú kontrolu kvality dotknutej poľnohospodárskej pôdy a kvality podzemných vôd*
- vhodné funkcie
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke zariadenia a služby slúžiace pre

- zamestnancov
 - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- podmiennečné vhodné – zariadenie verejného stravovania, prípadne špecifických foriem bývania
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- neprípustné funkcie
 - výstavba samostatne stojacich garáží
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, zvýšený výskyt hľadavcov)

2.2. NAVRHOVANÉ LOKALITY V2 - A, V3 - B, V4 – C, V5- D

V týchto lokalitách sa uvažuje s výstavbou priemyselného komplexu s nutnosťou dodržania všetkých krajinoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu za týchto podmienok:

1. Výrobné funkcie budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby, výrobných služieb a stavebnej výroby.
 - prípustné funkcie – areály a zariadenia výroby, výrobných služieb skladov a stavebníctva
 - vhodné funkcie
 - administratívne objekty vo väzbe na príslušné areály a zariadenia
 - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke, športové zariadenia a služby slúžiace pre rezidentov
 - odstavné miesta a garáže pre rezidentov
 - nevyhnutné plochy technického vybavenia
 - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie, trasy a zastávka MHD
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
 - podmiennečné vhodné – zariadenie verejného stravovania, prípadne špecifických foriem bývania
 - služby pre motoristov (ČSPHM, servis a pod.)
 - hromadné odstavné a garážovacie priestory, vrátane ich vybavenia
 - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
 - pohotovostné bývanie lokalizované v príslušných areáloch
 - neprípustné funkcie
 - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, zvýšený výskyt hľadavcov)

Lokalita C je situovaná v dostatočnej vzdialenosti od zastavaného územia obce. Vzhľadom na jej dostatočnú vzdialenosť od zastavaného územia obce je tu možné realizovať výrobu hlučnejšieho charakteru.

I.3. PLOCHY REKREÁCIE

3.1. REKONŠTRUKCIA REKREAČNÝCH LOKALÍT R1, R2

V týchto lokalitách sa uvažuje s čisto monofunkčným využitím plochy a to aj výhľadovo pre rozšírenie rekreačnej funkcie za týchto podmienok:

- vhodné funkcie
 - rekonštrukcia a obnova jestvujúcich rekreačných zariadení, rekreačné plochy, športoviská, odpočinkové plochy
 - nevyhnutné plochy služieb (stravovanie...) a technického vybavenia
 - príslušné prístupové motorové, cyklistické a pešie komunikácie
 - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
- neprípustné funkcie
 - všetky ostatné

I.4. PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA

1. V návrhu sa nestanovujú regulatívy umiestnenia samostatných plôch pre objekty občianskeho vybavenia.
2. Jestvujúca občianska vybavenosť je v obci situovaná rozptýlene v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude stavebný objekt občianskeho vybavenia riešený prestavbou, nadstavbou, resp. dostavbou.
3. V lokalite B6 je možné riešiť občiansku vybavenosť v rámci polyfunkcie obytného domu, ak si to dopyt po zvýšených kapacitách bude vyžadovať.
4. V lokalite č.9 za objektom školy je vytvorená územná rezerva pre rozšírenie plôch občianskej vybavenosti s funkčným využitím pre školské a vzdelávacie účely.
5. Z chýbajúcich druhov občianskej vybavenosti doporučujeme uprednostniť rozvoj v sociálnej sfére, najmä poskytovanie služieb starším občanom, stravovanie, opatrovanie.

II. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

II.1. DOPRAVA

1. Riešiť negatívne vplyvy z rýchlostnej cesty R1 vybudovaním protihlukovej bariéry v dĺžke 1600 m a izolačnej zelene.
2. Riešiť vyústenia MK obslužných na cestu III/05132, zbernú komunikáciu – vedené ako bodové závady.
3. Doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie, nové cesty).
4. Doriešiť chýbajúce chodníky pre peších pri ceste III. triedy a miestnych komunikáciách obslužných a v prípade potreby i upokojených.
5. Navrhnuť nové parkoviská a odstavné plochy pred občianskou vybavenosťou, objektmi služieb, prevádzkarňami a pod..
6. Zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami a doriešiť množstvo zastávok HD v nadväznosti na novú IBV a OV.
7. Rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou.
8. Doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne.
9. Vybudovať účelovú komunikáciu pre potreby farmy Majcichov a bioplynovej stanice

II.2. VODOVOD

1. Dobudovať celoobecný vodovod v navrhovaných lokalitách.

II.3. KANALIZÁCIA

1. Dobudovať celoobecnú kanalizáciu z napojením na jestvujúci zberač.
2. Dobudovať rozšírenie gravitačnej kanalizačnej siete v navrhovaných lokalitách pre obytnú výstavbu.

II.4. PLYNOVOD

1. Plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného Generelu plynofikácie obce.

II.5. ELEKTRICKÁ ENERGIA

1. Na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie.
2. V nadväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie navrhnuť podľa potreby rekonštrukciu jestvujúcich trafostaníc a uvažovať s rozmiestnením nových transformačných staníc 22/0,42 kV pre zásobovanie sídla elektrickou energiou.
3. Napojenie nových transformačných staníc mimo zastavaného územia riešiť prednostne vzdušnými 22 kV prípojkami, aby sa neznížila prevádzková spoľahlivosť zásobovania danej lokality elektrickou energiou. V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 505/2002 Z. z. v zastavanom území uvažovať iba s káblovou prípojkou, vedenou v zemi.
4. V prípade, že jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie bude prekážať navrhovanej výstavbe (ochranné pásmo) uvažovať s jej káblovou preložkou do zeme.
5. V novom sídelnom útvare dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie káblovými rozvodmi, vedenými výlučne v zemi.
6. Riešiť zaokruhovanie jestvujúcich vzdušných a nových káblových sekundárnych rozvodov distribučnej siete NN na vylepšenie prenosových schopností a zvýšenie prevádzkovej spoľahlivosti a kvality dodávky el. energie.
7. Uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme.
8. Uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno-technickými parametrami.

II.6. TELEKOMUNIKÁCIE

1. Časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďalšej výstavbe nahradiť káblovými vedeniami v zemi.
2. Pri prácach zasahujúcich do uvedených rozvodov je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách.
3. Po konzultácii na Slovenských telekomunikáciách Trnava je možné jednotnú telekomunikačnú sieť v obci rozšíriť podľa požiadaviek investora.
Diaľkové káble:
4. Pri prácach v jeho blízkosti diaľkového optického kábla je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách a záväzných predpisov a noriem.

III. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

III.1. KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

1. V obci sa nenachádza žiadny stavebný objekt, ktorý by bol zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, t.j. žiadna kultúrna pamiatka, na ktorú by sa vzťahoval zákon č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu. Sú tu však situované objekty, ktoré sú zaevidované v Súpise pamiatok na Slovensku, III. zv., str.409 :
 - Základná škola, pôv. ľudová, postavená v roku 1928 podľa projektu arch. Fr. Floriansa
 - Kostol sv. Terézie z Lisieux, katolícky, moderný, postavený v roku 1934 podľa projektu arch. M.M. Harminca.

2. Podľa §14, ods.4 zákona č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu si môže obec viesť evidenciu pamätihodností obce, do ktorej môže oba uvedené objekty zaradiť.
3. Pri novej výstavbe rešpektovať merítko pôvodnej architektonickej štruktúry a urbanistickej koncepcie obce.
4. Všetky uvedené objekty pamiatkového záujmu je nutné zachovať a chrániť.

Zmena 5/2016

5. *Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od krajského-pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.*
6. *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.*

III.2. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

1. V okolí tokov Dudváh, Derňa a Križoviansky kanál zachovať líniový ekosystém ako súčasť budúceho regionálneho biokoridoru.
2. Priemyselné areály oddeliť od okolitej krajiny a obytného územia líniovou izolačnou zeleňou.
3. Návrh systému interakčných prvkov líniového charakteru a revitalizácia ostatnej líniovej zelene v katastri, drevinová skladba musí byť zhodná s drevinovou skladbou prirodzenej potenciálnej vegetácie, plodonosné a medonosné druhy.
4. Návrh lokálneho urbárneho biocentra – dobudovať parkovú zeleň v centre obce.
5. Znížiť nepriaznivý vplyv stresových faktorov v zastavanom území výsadbou nízkej a vysokej zelene.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1. Zamedziť v obci vzniku nepovoleného nového zdroja znečistenia ovzdušia, vzniku nekontrolovanej skládky odpadu, legislatívou a kontrolou brániť znečisteniu vody a pôdy. Znečisteniu vody predísť dobudovaním celoobecnej kanalizácie.
2. Počas výstavby a výrobných činností priemyselných objektov zabezpečiť program odpadového hospodárstva, triedenie odpadov, separáciu a návrh zneškodnenia
3. Zariadenie BPS bude kategorizované ako veľký zdroj znečistenia ovzdušia
4. Pre navrhovanú zmenu je nutné posúdiť vplyv nového veľkého zdroja (BPS) na úroveň znečistenia v okolí jeho umiestnenia z hľadiska imisno-prenosového, t.j. vypracovať rozptylovú štúdiu
5. Pri realizácii stavby a následnom užívaní prevádzky dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd
6. Zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 -priestorová úprava vedenia technického vybavenia

Zmena 5/2016

7. *V daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely*
8. *V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž TT (011) / Vlčkovce – bývalá obalovačka bitúmenových zmesí so strednou prioritou (K 35 - 65) Vzhľadom nato, že environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, zaväzuje sa majiteľ pozemku na jej odstránenie.*

V. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

1. Zastavané územie obce sa zväčšuje v lokalitách pre priemyselnú výrobu /lok. A-Za cukrovarom, lok. B-Pri mačkávari, lok. C- Obaľovačka/ a v lokalite pre obytnú výstavbu /B5-Za obecným úradom/.
2. Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom. Konkrétne zmeny hraníc zastavaného územia sú zrejmé z grafickej časti návrhu riešenia.

Zmena 5c/2016

3. *Navrhovanou zmenou 5c/2016 sa zastavané územie obce bude zväčšovať v plnom rozsahu navrhovanej zmeny, a to o 1,0200 ha.*

VI. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

VI.1. Zákon o ochrane prírody a krajiny (č.543/2002 Z.z.)

Podľa zákona o ochrane prírody a krajiny v katastrálnom území obce všeobecne platí 1.stupeň ochrany.

V južnej a juhozápadnej časti katastra je však nutné chrániť v zmysle zákona:

1. Chránený areál - Vlčkovský háj, platí 4.stupeň ochrany
2. Chránené vtáacie územie – Úľanská mokrad'
3. Regionálny biokoridor - RBk Dudváh – ochranné pásmo 40 m
RBk Derňa – ochranné pásmo 40 m
4. Lokálny biokoridor - LBk Križoviansky kanál – ochr. pásmo 20 m

VI.2. Zákon o ochrana a využití nerastného bohatstva (banský zákon č.44/1988 Zb.)

1. Chránené územie pre osobitné zásahy do zemskej kôry:
V katastrálnom území obce Vlčkovce (ďalej len „predmetné územie“) sa nachádza výhradné ložisko „PZZP - Sered' (Križovany nad Dudvámom) podzemné zásobníky zemného plynu (842)“; s určeným chráneným ložiskovým územím (CHLÚ) pre J & F, s.r.o., Opoj.
2. Pre územnoplánovacie činnosti v chránených územiach (CHÚ) a dobývacích priestoroch (DP) platia tieto paragrafy banského zákona :
 - § 15 Zabezpečenie ochrany nerastného bohatstva pri územnoplánovacej činnosti
 - § 18 Obmedzenie niektorých činností v CHÚ
 - § 19 Povoľovanie stavieb a zariadení v CHÚ
3. *V predmetnom území sa nachádza prieskumné územie (PU) „Trnava - horľavý zemný plyn“ určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava s platnosťou do 31. 03. 2018. Ministerstvo je dotknutým orgánom v územnom konaní podľa § 23 ods. 16 geologického zákona.*

VI.3. Zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon č.135/1961 Zb.)

- rýchlostná cesta R1 100 m od osi príslušného jazdného pásu
- cesta III. triedy 20 m od osi vozovky
- MK navrhované 6 m od kraja vozovky

VI.4. Zákon o energetike a zmene niektorých zákonov (č.251/2012 Z.z.)

1. Elektroenergetické zariadenia:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m od krajného vodiča
 - od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m od krajného vodiča
 - od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m od krajného vodiča
 - od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m od krajného vodiča
 - transformovne 22/0,4 kV 10 m od jej konštrukcie
2. Ochranné pásma plynárenského zariadenia:
 - STL plynovod a prípojky v z.ú. 1 m obojstranne
 - plynovod a prípojky do DN 200 4 m obojstranne
 - regulačná stanica plynu 8 m

- ťažobná sonda polomer 150 m
- 3. Bezpečnostné pásma plynárenského zariadenia:
 - STL plynovod DN 150 v nezastavanom území 10 m obojstranne
 - VTL plynovod DN 100–PN 25 20 m obojstranne
 - regulačná stanica plynu 50 m

VI.5. Zákon o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách... (č.442/2002 Z.z.)

- nadradený vodovod 3 m od vonk. ob. potrubia
- kanalizačný zberač 3 m od vonk. ob. potrubia
- vodovod, kanalizácia do DN 500 1,5 m od osi obojstranne
- vodovod, kanalizácia nad DN 500 2,5 m od osi obojstranne

VI.6. Zákon o vodách a o zmene... (vodný zákon č.364/2004)

- vodné toky 10,0 m od brehovej čiary obojstranne

VI.7. Zákon o elektronických komunikáciách v znení neskorších... (č.117/2006 Z.z.)

- telekomunikačné vedenie 1,5 m od osi trasy
- podzemné vedenie /hĺbka, výška/ 2,0 m od úrovne zeme
- nadzemné vedenie 2,0 m v okruhu

VI.8. Zákon o pohrebníctve a o zmene... (č.470/2005 Z.z.)

- verejné pohrebisko 50 m od oplotenia cintorín

VII. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

VII.1. DOPRAVA

1. Plochy na vybudovanie protihlukovej bariéry rýchlostnej cesty R1 v dĺžke cca 1600 m
2. Plochy na dobudovanie dopravného priestoru cesty III/05132 v zastavanom území obce
3. Plochy na miestne účelové komunikácie
4. Plochy na ukludnené komunikácie a chodníky
5. Plochy na parkoviská,/pri občianskej vybavenosti/

VII.2. ELEKTRICKÁ ENERGIA

1. Priestor v zastavanom území na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc.
2. Pridružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň.

VIII. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

1. Vzhľadom na situovanie a rozsah plôch navrhovaných výrobných území navrhujeme obstarat' a schváliť územný plán zóny pre tieto lokality:
 - 1.1. výrobné územie V1 - lokalita A
 - 1.2. výrobné územie V2 - lokalita B
2. Pre ostatné navrhované rozvojové plochy je nutné spracovať urbanistické štúdie.

IX. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

1. Zriadenie a udržiavanie regionálnych biokoridorov v povodí tokov Dudváh, Derňa a Križoviansky kanál
2. Vybudovanie protihlukovej bariéry od rýchlostnej cesty R1, čiastočne v zastavanom území obce, v dĺžke cca 1600m
3. Dobudovanie dopravného priestoru cesty III/05132 v zastavanom území obce
4. Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1
5. Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1

6. Vybudovanie parkovísk v centre obce
7. Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva
8. Realizácia vodovodnej siete v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby
9. Realizácia kanalizačnej siete v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby
10. Realizácia plynofikácie navrhovaných lok. obytnej výstavby
11. Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
12. Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
13. Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby
14. Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby
15. Vybudovať účelovú komunikáciu pre potreby farmy Majcichov a bioplynovej stanice

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

(ÚPN obce Vlčkovce bol schválený Obecným zastupiteľstvom obce Vlčkovce uzn. č. 67/2005 zo dňa 13.12.2005, jeho Zmena 01/2007 bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Vlčkovce uzn. č. 60/2007 zo dňa 28.8.2007, jeho Zmena 03/2009 bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Vlčkovce uzn. č. 64/2009 zo dňa 29.12.2009, jeho Zmena 04/2014 bola schválená Obecným zastupiteľstvom obce Vlčkovce uzn. č. 3/2015 zo dňa 26.01.2015. Zmena 02/2007-Veterný park Sereď nebola schválená.)