



ATELIÉR ARCHITEKTÚRY A URBANIZMU
Pekárska 11, 917 01 Trnava, Slovensko, tel.: 033/ 5501 725

OBEC : VLČKOVCE
SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VLČKOVCE - ZMENY A DOPLNKY SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITEĽSTVE UZNESENÍM Č. : 64/2009 ZO DŇA: 29.12.2009 OPRÁVNENÁ OSOBA: RUDOLF KRIŽANOVIČ - starosta

PODPIS:

PEČIATKA:



Križanovič

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-O 2005
VLČKOVCE

ZMENA 3/2009

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

ČISTOPIS



[Signature]
OBSTARÁVATEĽ: OBEC VLČKOVCE
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: OKTÓBER 2009

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 3/2009	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadáním	3

2. Návrh riešenia zmeny 3/2009

Vymedzenie riešeného územia zmeny	4
Návrh urbanistickej koncepcie priest. usporiadania	5
Návrh zmeny funkčného využitia	6
Riešenie zmeny	7
Vymedzenie zastavaného územia	9
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území.....	9
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	11
Verejné dopravné a technické vybavenie	12
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož.ochrany	12
Vymedzenie prieskumných, chránených lož. území	12
Poľnohospodárska pôda a ochrana PF	12
Návrh záväznej časti	16

Grafická časť zmeny 3/2009

1. Širšie vzťahy	1:50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodovod	1: 5 000
5. Kanalizácia	1: 5 000
6. Energetika	1: 5 000
7. Slaboprúd	1: 5 000
8. Záber pôdneho fondu	1: 5 000
9. Schéma záväzných častí	1: 5 000
10.Ochrana prírody a tvorba krajiny	1:10 000

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 3/2009 územného plánu

Predmetom zmeny 3/2009 územného plánu obce Vlčkovce, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch lokalít, resp. ich funkčného využitia:

Zmena 3a/2009 Lokalita B8 - Za Joštíkom je plocha parciel zväčšujúca pôvodnú lokalitu o výmeru 0,3979 ha, nachádzajúca sa v juhozápadnej časti zastavaného územia obce Vlčkovce, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií. Celá výmera navrhovanej zmeny sa pričlení k ploche lokality B8, pričom zmení svoje funkčné využitie na obytnú plochu nízkopodlažnej výstavby rodinných domov. O túto plochu sa zároveň zmenší pôvodná lokalita obytnej výstavby B - jestvujúce plochy zastavaného územia obce.

Zmena 3b/2009 Lokalita B6 - Jamy je plocha parciel zväčšujúca plochu pôvodnej lokality o výmeru 0,2134 ha, pričom celá lokalita zmení svoje funkčné využitie na zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy s možnosťou umiestňovať stavby slúžiace na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva - školstvo, kultúra, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, menšie prevádzky pre obchod a služby, dočasné ubytovanie...

Zmena 3c/2009 Lokalita D - Rozšírenie plôch výroby pri rýchlostnej ceste R1 je plocha parciel medzi jestvujúcou miestnou komunikáciou a rýchlostnou cestou R1. Na tejto ploche sa nachádzajú jestvujúce zariadenia výroby a skladov, ktorých zástavba je nesúroda, rozptýlená. Navrhovanou zmenou sa vytvorí kompaktné územie výrobných plôch o výmere 0,7632 ha.

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 nasledujúce 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. v štádiu prerokovania.

Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

Návrh zmeny územného plánu obce Vlčkovce v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadáním. 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.

Navrhované rozvojové plochy riešenej zmeny nevytvárajú nové funkčné štruktúry, ale rozširujú už jestvujúce funkcie v území. Rozšírenie je navrhnuté v tesnom kontakte jestvujúcich funkčných plôch, čím vytvára s jestvujúcim zastavaným územím kompaktný celok.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 3/2009

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Zmena 3a/2009 - Za Joštíkom

Riešená plocha zmeny sa nachádza v juhozápadnej časti zastavaného územia obce Vlčkovce, medzi jestvujúcimi objektami pôvodnej uličnej zástavby rodinných domov a ochranným pásmom telesa rýchlostnej cesty R1. Plocha tejto zmeny sa nachádza v jestvujúcich záhradách rodinných domov a rozširuje rozvojovú plochu pre bývanie B8 - Za Joštíkom.

Pôvodná plocha lokality	1,9124 ha
Plocha riešenej zmeny	0,3979 ha

Celková plocha lokality po zmene	2,3103 ha
----------------------------------	-----------

Zmena 3b/2009 - Jamy

Riešená plocha zmeny sa nachádza v zastavanom území obce v lokalite B6 - Jamy a je ohraničená pôvodnou hranicou lokality a jestvujúcimi miestnymi komunikáciami.

Pôvodná plocha lokality	1,8943 ha
Plocha riešenej zmeny	0,2134 ha

Celková plocha lokality po zmene	2,1077 ha
----------------------------------	-----------

Zmena 3c/2009 - Rozšírenie plôch výroby pri ceste 1/51

Riešená plocha zmeny sa nachádza v zastavanom území obce medzi jestvujúcou miestnou komunikáciou a rýchlostnou cestou R1 a je ohraničená existujúcimi komunikáciami: ukľudnenou C2, účelovou a cyklistickou a pešou komunikáciou D2. Na tejto ploche sa nachádzajú jestvujúce zariadenia výroby a skladov, ktorých zástavba je nesúrodá, rozptýlená.

Pôvodná plocha výrobných areálov	0,2667 ha
Plocha riešenej zmeny	0,4965 ha

Celková plocha lokality po zmene	0,7632 ha
----------------------------------	-----------

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania zmeny 3/2009 územného plánu obce Vlčkovce sa sústreďuje do jedného základného problému:

1. Riešenie zastavaného územia obce - zmeny v pôvodne navrhovaných lokalitách, vrátane súvisiacich funkčných a priestorových riešení a technických investícií.

Zmena 3a/2009 - Za Joštíkom

Navrhovaná urbanistická koncepcia obytného územia rozširuje existujúcu, i v pôvodnom ÚPN-O navrhovanú štruktúru zástavby obce obytných území - lokalita B8 s cieľom vytvoriť nové možnosti pre výstavbu rodinných domov.

Urbanistická štruktúra sa rozširuje do jestvujúcich záhrad rodinných domov v kontaktnej polohe s jestvujúcou zástavbou, čím je dodržaná kompaktnosť zástavby pôvodne navrhovanej lokality, a tým aj celej obce.

Zmena 3b/2009 - Jamy

Navrhovaná urbanistická koncepcia sa čiastočne upravuje 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 - školstvo, 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.

Južnú časť lokality ohraničuje jestvujúca miestna koncová komunikácia so začatou štruktúrou výstavby rodinných domov. V tejto časti lokality doporučujeme 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.

Na ostatnej ploche lokality je možné uplatniť štruktúru bytových domov, polyfunkčných objektov, resp. objektov občianskej vybavenosti. Koncepcia tejto štruktúry nesmie nepriaznivo ovplyvniť uličnú zástavbu rodinných domov - hluk z dopravy, zásobovania, je nutné zachovanie súkromia bývania.

Zmena 3c/2009 - Rozšírenie plôch výroby pri rýchlostnej ceste R1

V tejto lokalite zmena sceľuje nesúrodé plochy jestvujúcich výrobných aktivít tým, že navrhuje v pôvodných záhradách rozšírenie plôch výroby a skladov s doplnkovou administratívou v celej zóne pozdĺž rýchlostnej cesty R1 a vytvára tým novú kompaktnú plochu výroby - lokalitu D. Ide o polohu v ochrannom pásme rýchlostnej cesty, kde je úplne nevhodné umiestnenie funkcie bývania. Objekty skladov a výrobných aktivít nesmú výrazne rušiť svoje okolie, najmä jestvujúce plochy bývania severovýchodne od riešenej lokality.

Návrh zmeny funkčného využitia

Zmena 3a/2009 - Za Joštíkom

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Vlčkovce špecifikované ako záhrady v obytnom území.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území mení jeho funkcia využitia a to zo záhrad na obytnú funkciu.

V zastavanom území obce Vlčkovce navrhovanou zmenou zmení svoje funkčné využitie 0,3979 ha záhrad.

Zmena 3b/2009 - Jamy

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Vlčkovce špecifikované ako záhrady a pôvodná lokalita ako plocha bývania pre výstavbu bytových domov.

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 - školstvo, 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.

V zastavanom území obce Vlčkovce navrhovanou zmenou zmení svoje funkčné využitie 0,2134 ha záhrad, ktoré sa pričlenia k pôvodnej lokalite.

Zmena 3c/2009 - Rozšírenie plôch výroby pri rýchlostnej ceste R1

Navrhované územie zmeny je v záväznej časti ÚPN-O Vlčkovce špecifikované ako plochy výroby a záhrad v obytnom území.

Novým priestorovým riešením sa na predmetnom území rozširujú pôvodné plochy skladov, výroby a podnikateľských aktivít o plochy záhrad.

V zastavanom území obce Vlčkovce navrhovanou zmenou zmení svoje funkčné využitie 0,4965 ha záhrad, ktoré vytvoria novú lokalitu výrobných plôch - lokalitu D.

Riešenie zmeny

Zmena 3a/2009 - Za Joštíkom

Zámerom predmetného riešenia je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre zmenu funkcie v riešenom území, a jeho začlenenie do lokality B8 - Za Joštíkom. Tým sa pôvodná lokalita výstavby B8 zväčší o územie riešenej zmeny.

pôvodná lokalita B8	1,9124 ha
navrhovaná zmena 3a/2009	0,3979 ha

Celková plocha lokality B8 po zmene	2,3103 ha

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné parcely z lokality B pre zmenu funkcie a funkčné začlenenie do lokality B8.
2. umožniť dopravné napojenie príslušnej plochy zmeny z pôvodnej lokality B8.
3. umožniť napojenie príslušnej plochy zmeny na sieť pôvodne navrhovanej technickej infraštruktúry z lokality B8 v rozsahu:
 - napojenie na budúci vodovod
 - odvádzanie splaškových a dažďových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie

Zmena 3b/2009 - Jamy

Zámerom predmetného riešenia je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre zmenu funkcie v riešenom území, a jeho začlenenie do lokality B6 - Jamy. Tým sa pôvodná lokalita výstavby B6 zväčší o územie riešenej zmeny.

pôvodná lokalita B6	1,8943 ha
navrhovaná zmena 3a/2009	0,2134 ha

Celková plocha lokality B6 po zmene	2,1077 ha

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušné parcely z lokality B pre zmenu funkcie a funkčné začlenenie do lokality B6.
2. umožniť dopravné napojenie príslušnej plochy zmeny z jestvujúcich obecných komunikácií.
3. umožniť napojenie príslušnej plochy zmeny na sieť pôvodne navrhovanej technickej infraštruktúry z lokality B6 v rozsahu:
 - napojenie na budúci vodovod
 - odvádzanie splaškových a dažďových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou
 - telekomunikačné pripojenie

Zmena 3c/2009 - Rozšírenie plôch výroby pri rýchlostnej ceste R1

Zámerom predmetného riešenia je vytvoriť priestorové a územnotechnické predpoklady pre zmenu funkcie v riešenom území a vytvorenie plochy pre výrobné a skladové kapacity.

Tým sa pôvodne rozptýlené plochy výroby doplnia o navrhovanú zmenu a vytvoria kompaktný areál výrobných plôch.

pôvodné plochy výroby	0,2667 ha
navrhovaná zmena 3c/2009	0,4965 ha

Celková plocha lokality D po zmene	0,7632 ha

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. vyčleniť príslušnú plochu parciel z lokality B pre zmenu funkcie a funkčné začlenenie do lokality D.
2. umožniť dopravné napojenie príslušnej plochy zmeny z jestvujúcich obecných komunikácií.
3. umožniť napojenie novej výrobnej lokality na sieť jestvujúcej technickej infraštruktúry v rozsahu:
 - napojenie na budúci vodovod
 - odvádzanie splaškových a dažďových vôd
 - zásobovanie zemným plynom
 - zásobovanie elektrickou energiou

Vymedzenie zastavaného územia obce

Navrhovanou zmenou 3a,b,c/2009 sa zastavané územie obce nebude zväčšovať.

Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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:

Chránený areál - Vlčkovský háj, platí 4.stupeň ochrany
Chránené vtáčie územie - Úľanská mokraď

Regionálny biokoridor - RBk Dudváh - ochranné pásmo 40 m
RBk Derňa - ochranné pásmo 40 m

Lokálny biokoridor - LBk Križoviansky kanál - ochr. pásmo 20 m

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

Chránené územie pre osobitné zásahy do zemskej kôry:

Do katastrálneho územia obce Vlčkovce zasahuje aj časť chráneného územia (CHÚ) Križovany nad Dudváhom, určené pre osobitný zásah do zemskej kôry - podzemný zásobník zemného plynu, toho času pre organizáciu J&F, s.r.o., 919 24 Križovany nad Dudváhom č.1.

Pre územnoplánovaciú činnosť 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

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

Zákon o energetike a zmene niektorých zákonov (č.656/2004 Z.z)

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

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

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

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

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

- vodné toky 6,0 m od brehovej čiary obojstranne

Zákon o elektronických komunikáciách v znení neskorších... (č.610/2003 Z.z.)

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

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

- verejné pohrebisko 50 m od oplotenia cintorína

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Zmena 3a,b/2009 - Za Joštíkom, Jamy

- minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinnej zelene, nepoškodzovať dre-
viny a ich koreňové systémy
- návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň resp. areálovú sprievodnú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí, s využitím existujúcich les-
ných porastov a krajinnej zelene, s možnosťou vytvorenia pe-
šej a cyklistickej komunikácie
- pri návrhoch nových obytných súborov zabezpečiť územnú re-
zervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň bez ko-
lízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych
sietí
- zabezpečiť vypracovanie, realizáciu a kvalitnú odbornú údrž-
bu následných sadových úprav
- územne vymedziť účelovú izolačnú zeleň, ktorá by mala byť
navrhnutá pri všetkých lokalitách, ktoré sú z hľadiska cha-
rakteru, funkčného využitia a priestorovej blízkosti nezlu-
čiteľné (výrobná alebo dopravná funkcia v protiklade s obytnou, resp. rekreačnou funkciou, protiklad IBV a bytových do-
mov - nežiaduce vizuálne prepojenie) bez kolízie s podzemnými,
resp. vzdušnými koridormi inž. sietí
- dôsledne uplatňovať a realizovať všetky opatrenia navrhované
v stadiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny
v pôvodnom územnom pláne

Zmena 3c/2009 - Rozšírenie plôch výroby pri rýchlostnej ceste R1

- minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej krajinnej zelene, nepoškodzovať dre-
viny a ich koreňové systémy zachovať existujúcu zeleň pri
cestnom telese rýchlostnej cesty R1
- v prípade nevyhnutného odstránenia porastov rastúcich mimo
les je nutné zabezpečiť náhradnú výsadbu, prípadne finančnú
kompenzáciu v zmysle zákona (vo výške spoločenskej hodnoty
porastov), určenú na rozvoj obecnej zelene
- návrh nových komunikácií podmieňovať s územnou rezervou pre funkčnú líniovú stromovú a kríkovú zeleň resp. areálovú sprievodnú zeleň bez kolízie s podzemnými, alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- dôsledne uplatňovať a realizovať všetky opatrenia navrhované
v stadiach, týkajúcich sa ochrany prírody a krajiny
v pôvodnom územnom pláne

Verejné dopravné a technické vybavenie

Verejné dopravné a technické riešenie všetkých troch lokalít zmeny 3/2009 si nevyžadujú samostatné riešenie. Dopravné a technické vybavenie bude zabezpečené z jestvujúcich, resp. v pôvodnom návrhu ÚPN-O navrhovaných miestnych komunikácií a rozvodov inžinierskych sietí.

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

Riešenie záujmov obrany štátu sa v rámci zmeny 3/2009 oproti pôvodnému ÚPN-O nemení.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných zmenách funkčného využívania územia 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.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zákonom č.666/2004 Z.z.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Do katastrálneho územia obce Vlčkovce zasahuje aj časť chráneného územia (ďalej len CHÚ) Križovany nad Dudváhom, určené pre osobitný zásah do zemskej kôry - podzemný zásobník zemného plynu, toho času pre organizáciu J&F, s.r.o., 919 24 Križovany nad Dudváhom č.1.

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.

Poľnohospodárska pôda a ochrana PF

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 3a,b,c/2009 sa realizuje na pozemkoch, ktoré sú kvalifikované ako záhrady rodinných domov, situované v zastavanom území obce. Z toho dôvodu nedôjde ku záberu pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce.

Prehľad jednotlivých druhov pozemkov je nasledovný:

- Orná pôda	1054,8407 ha
- Záhrady	22,7830 ha
- Vinice	0,2009 ha

Poľnohospodárska pôda spolu: 1077,8246 ha

- Vodné plochy	16,0511 ha
- Lesné pozemky	65,6580 ha
- Zastavané plochy	108,6625 ha
- Ostatné plochy	18,1316 ha

Nepoľnohospodárska pôda spolu: 208,5032 ha

Výmera celkom: 1286,3278 ha

Zábery plôch podľa jednotlivých lokalít:

Zmena 3a/2009 - Za Joštíkom

pôvodná lokalita B8	1,9124 ha
navrhovaná zmena 3a/2009	0,3979 ha -záhrady

Celková plocha lokality B8 po zmene 2,3103 ha

Zmena 3b/2009 - Jamy

pôvodná lokalita B6	1,8943 ha
navrhovaná zmena 3a/2009	0,2134 ha -tráv.porasty

Celková plocha lokality B6 po zmene 2,1077 ha

Zmena 3c/2009 - Rozšírenie plôch výroby pri rýchlostnej ceste R1

pôvodné plochy výroby	0,2667 ha
navrhovaná zmena 3c/2009	0,4965 ha -záhrady

Celková plocha lokality D po zmene 0,7632 ha

Poľnohospodárska plocha v katastrálnom území obce sa upra-
vuje nasledovne:

- poľnohospodárska plocha na území obce.....**1 077,8246 ha**
sa znižuje sa o: Zmena 3a/2009.....0,3979 ha
Zmena 3b/2009.....0,2134 ha
Zmena 3c/2009.....0,4965 ha

- predpokladaná poľnohospodárska plocha na území obce vrátane
plôch zmien bude**1 076,7168 ha**

Na záberových plochách nie sú realizované hydromelioračné
stavby.

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia poľnohospodárskej pôdy pri realizácii zmien a doplnkov ÚPN obce Vlčkovce
Zmena 3/2009 – ÚPN-O Vlčkovce

Ozn. Lok.	Názov lokality	Forma Výstavby Funkcia	Etapa	Plocha lokality [ha]			Záber PPF [ha]					Poznámka
				Celkom	Z toho		Celkom	Druh pozemku	BPEJ	Z toho		
					v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
B6	Zmena 3b/2009 Jamy	B,OV,V	Návrh	2,1077	2,1077		0,2134	trvale tráv- naté porasty		0,2134		-
B8	Zmena 3a/2009 Za Joštikom	B	Návrh	2,3103	2,3103		0,3979	záhrada		0,3979		-
D	Zmena 3c2009 Pri rých. ceste R1	V	Návrh	0,7632	0,7632		0,4965	záhrada		0,4965		-
CELKOM				5,1812	5,1812		1,1078			1,1078		

LEGENDA:

- B bytová výstavba
- OV občianska vybavenosť
- V výroba

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI - ZMENA 3/2009

Zmeny v textovej časti:

V časti

ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

v podčasti

PLOCHY BÝVANIA

sa mení názov odstavca:

Zásady a regulatívy pre lokality bytovej výstavby B4, B6:

za názov odstavca v znení:

Zásady a regulatívy pre lokalitu bytovej výstavby B4

text v tomto odstavci v znení:

V týchto lokalitách sa uvažuje s výstavbou viacpodlažných obytných domov, rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti za týchto podmienok:

sa upravuje na text v znení :

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

prvý odsek v tomto odstavci v znení:

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

sa ruší

znenie druhého a tretieho odseku sa nemení, druhý odsek sa stáva prvým odsekom a tretí odsek sa stáva druhým odsekom.

štvrtý odsek v tomto odstavci v znení:

Pri objektoch občianskej vybavenosti sú prípustné dve nadzemné podlažia s tretím, alt. aj obytným podkrovím. Objekty občianskej vybavenosti možno riešiť aj ako podstavbu obytných podlaží - polyfunkčný objekt.

sa ruší

v záverečných podmienkach v tomto odstavci sa vypúšťa slovné spojenie v znení:

„rodinné domy“

v podčasti

PLOCHY BÝVANIA

sa vkladá nový odstavec s textom v tomto znení:

Zásady a regulatívy pre lokalitu 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 - školstvo, 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:

- 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
- 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
- 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
- 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
- podmienené vhodné - menšie skladové a výrobné prevádzky
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

v podčasti

PLOCHY VÝROBY

sa názov odstavca :

NAVRHOVANÉ LOKALITY V2 - A, V3 - B, V4 - C

doplňa o text :

V5 - lokalita D

V časti

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

v podčasti

KULTÚRNOHISTORICKE HODNOTY

sa v šiestom odstavci text doplňa tak (**vyznačené tučnou kurzívou**), že jeho plné znenie je:

Z hľadiska archeologických nálezov a nálezísk je 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 (budovanie komunikácií, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických pamiatok.

V časti

VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

sa všetky pôvodné podčasti a ich odstavce rušia a nahrádzajú sa novými v tomto znení:

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:

Chránený areál - Vlčkovský háj, platí 4.stupeň ochrany
Chránené vtáčie územie - Úľanská mokraď

Regionálny biokoridor - RBk Dudváh - ochranné pásmo 40 m
RBk Derňa - ochranné pásmo 40 m

Lokálny biokoridor - LBk Križoviansky kanál - ochr. pásmo 20 m

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

Chránené územie pre osobitné zásahy do zemskej kôry:

Do katastrálneho územia obce Vlčkovce zasahuje aj časť chráneného územia (CHÚ) Križovany nad Dudváhom, určené pre osobitný zásah do zemskej kôry - podzemný zásobník zemného plynu, toho času pre organizáciu J&F, s.r.o., 919 24 Križovany nad Dudváhom č.1.

Pre územnoplánovaciú činnosť 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

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

Zákon o energetike a zmene niektorých zákonov (č.656/2004 Z.z)

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

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

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

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

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

- vodné toky 6,0 m od brehovej čiary obojstranne

Zákon o elektronických komunikáciách v znení neskorších... (č.610/2003 Z.z.)

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

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

- verejné pohrebisko 50 m od oplotenia cintorína

Neuvedené state záväznej časti územného plánu obce Vlčkovce z r.2005, schváleného obecným zastupiteľstvom, uznesením č.67/2005 zo dňa 10.12.2005 a zmeny č.1/2007 schválenej obecným zastupiteľstvom uznesením č.60/2007 zo dňa 28.8.2007. ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu