

OBEC : VLČKOVCE
SCHVALOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VLČKOVCE - ZMENA 8/2020 SCHVÁLENÁ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE UZNESENÍM Č. : 10/2021 ZO DŇA: 15.03.2021
OPRÁVNENÁ OSOBA: ING. IVAN DOBROVODSKÝ - starosta

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

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 8/2020

8/2020 – lokalita V3 Za Cukrovarom – plochy skladov a výroby

ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VLČKOVCE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING. ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: JANUÁR 2021

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 8/2020	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmeny 8/2020

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

Grafická časť zmeny 8/2020

1. Širšie vzťahy	1:50 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3. Doprava	1: 5 000
4. Vodné hospodárstvo	1: 5 000
5. Energetika	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 8/2020 územného plánu

Predmetom zmeny 8/2020 územného plánu obce Vlčkovce, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú tieto zmeny plôch navrhovanej lokality, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií:

Zmena 8/2020 – lokalita V3 Za Cukrovarom – zmena bola iniciovaná vzhľadom na nezrovnalosti medzi grafickou časťou ÚPN a súčasným funkčným využívaním riešených plôch.

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.

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 výhlade sa mení na návrh
5d/2016 – zmena a doplnenie textu regulatív vo vzťahu na koficient plochy zelene, zastavanosti a možnosti výstavby RD v záhradách
spracovaná v marci 2017 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.10/2017 zo dňa 03.05.2017.

Zmena 6/2017 - lokalita B, zmena funkčného využitia časti plôch pôvodnej obytnej výstavby p.č. 400/2
spracovaná v novembri 2017 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.53/2017 zo dňa 11.12.2017.

Zmena 7/2019 - 7a/2019 – lokalita pri R1 (p.č. 1360/2) – plochy bývania
7b/2019 – lokalita B5 – plochy bývania
7c/2019 – lokalita B (p.č.1358/80, 1358/120) – plochy bývania
7d/2019 – lokalita Z1 (p.č.225/46, 225/47) – plochy verejnej zelene
spracovaná v auguste 2020 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením.

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 8/2020 územného plánu nenavrhuje nové rozvojové plochy, v záväznej časti upravuje hranice rozvojových plôch v zmysle súčasného stavu v území.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 8/2020

Vymedzenie riešeného územia zmeny

Riešené územie je súčasťou priemyselnej zóny V3 Za Cukrovarom na parcelách:

V zmysle pôvodného ÚPN ponecháva funkčné využitie a zaraďuje do lokality V3:

p.č. 391/1	2 034 m ²	zastavaná plocha a nádvorie (jestv.objekt)
p.č. 391/2	452 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č. 391/3	724 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

Oproti pôvodnému ÚPN menia svoje funkčné využitie a zaraďuje do lokality V3:

p.č. 399/2	815 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č. 408/4	1 125 m ²	ostatná plocha
p.č. 408/7	467 m ²	ostatná plocha

V zmysle pôvodného ÚPN ponecháva funkčné využitie a zaraďuje do lokality V3:

p.č. 372/2	2 145 m ²	zastavaná plocha a nádvorie (jestv.objekt)
p.č. 372/85	900 m ²	zastavaná plocha a nádvorie

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

Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania zmeny 8/2020 územného plánu obce Vlčkovce sa nemení, rešpektuje pôvodnú koncepciu jestvujúcej i pôvodne navrhovanej výstavby v obci.

Návrh riešenia zmeny ÚPN

V pôvodnom ÚPN boli niektoré plochy nepresne špecifikované, resp. v následných zmenách s iným funkčným využitím, ktoré nebolo legislatívne preokované a schválené:

■ plochy parciel č.393 a 392 boli graficky označené pôvodne ako záhrada, resp. ostatná plocha, v následných zmenách ako plochy skladov a výroby. Nebolo žiadnou zmenou navrhované ich konkrétne funkčné využitie, takže obe parcely ostávajú v pôvodnom grafickom riešení ako záhrada, resp. ostatná plocha s porastom krovinovej a nelesnej stromovej vegetácie a **nie sú zaradené do žiadnej z rozvojových lokalít obce.**

■ na plochách parciel č.391/1, 391/2 a 391/3 boli nepresne zakreslené objekty a plochy skladov a výroby. V predchádzajúcich zmenách bolo grafické riešenie upravené podľa skutkového stavu v lokalite. V následných zmenách boli zdokumentované plochy na p.č. 399/2, 408/4 a 408/7 ako obytné plochy a následne ako plochy skladov a výroby s verejnou

zeleňou, avšak bez riadneho legislatívneho postupu. Riešenou zmenou sa týmto 3 parcelám zmení funkčné využitie na plochy skladov a výroby. **Navrhovaná zmena rieši zaradenie všetkých uvedených parciel do lokality V3 Za cukrovarom.**

■ na plochách parciel č.372/2 a 372/5 je situovaný jestvujúci výrobný areál, ktorý bol v pôvodnom ÚPN a následne vo všetkých zmenách riešený ako plocha skladov a výroby. **Navrhovaná zmena rieši zaradenie tohto areálu do lokality V3 Za cukrovarom.**

Oproti pôvodnému ÚPN menia svoje funkčné využitie plochy parciel:

p.č. 399/2	815 m ²	zastavaná plocha a nádvorie
p.č. 408/4	1 125 m ²	ostatná plocha
p.č. 408/7	467 m ²	ostatná plocha

Vymedzenie zastavaného územia obce

Pri navrhovanej zmene nedôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce.

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 požiarňami 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

Riešená lokalita sa nachádza 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 8/2020 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Zmena 8/2020 – lokalita V3 Za Cukrovarom

Vzhľadom na charakter riešenej zmeny nie je verejné dopravné a technické vybavenie predmetom riešenia. Dopravné napojenie a napojenie na rozvody inžinierskych sietí ostáva pôvodné.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 8/2020 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu, v znení neskorších zmien, nemení.

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.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územie zmeny 8/2020 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

Perspektívne použitie PF na poľnohospodárske účely

Vzhľadom na charakter riešenej zmeny a klasifikácii pozemkov ako zastavaná plocha a nádvorie a ostatná plocha nie je nutný záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

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 ČASŤ**

NÁVRH

Riešenou zmenou sa text záväznej časti nemení, ostáva v platnosti v plnom znení pôvodného textu vrátane následných zmien.