

OBEC : VLČKOVCE
SCHVALOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VLČKOVCE - ZMENA 10/2023 SCHVÁLENÁ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE UZNESENÍM Č. : 45/2024 ZO DŇA: 04.11.2024 VZN Č. : 4/2024
OPRÁVNENÁ OSOBA: ING. IVAN DOBROVODSKÝ - starosta

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

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 10/2023

10a/2023 – nabíjacie stanice pre elektrické vozidlá
10b/2023 – doplnenie textu záväznej časti

ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VLČKOVCE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING. ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: SEPTEMBER 2024

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 10/2023	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	2

2. Návrh riešenia zmeny 10/2023

Vymedzenie riešeného územia zmeny	3
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	3
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia	3
Návrh riešenia zmeny funkčného využitia	3
Vymedzenie zastavaného územia	4
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	4
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany	4
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	4
Verejné dopravné a technické vybavenie	4
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	4
Vymedzenie prieskumných, chránených lož. území	5
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	5
Perspektívne využitie PF na nepoľnohospodárske účely	5
Záväzná časť	6

Grafická časť zmeny 10/2023

1. Širšie vzťahy	1:35 000
2. Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	1: 5 000
3. Doprava, energetika	1: 5 000
4. Využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
5. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

OBSTARANIE ÚPD

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

Ing.Miroslav Polonec

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 10/2023 územného plánu

Predmetom zmeny 10/2023 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 10/2023 – nabíjacie stanice pre elektrické vozidlá – reštaurácia ESO – zmena bola iniciovaná potrebou pre rozširujúci sa stav elektrických vozidiel v regióne.

Zmena 10b/2023 – doplnenie textu záväznej časti – navrhovaná zmena rieši zaradenie zóny verejnej zelene - Z1, medzi verejnoprospešné stavby. Plocha zóny a jej funkčné využitie ostáva v platnosti v zmysle schváleného ÚPN a následných zmien a doplnkov. Plocha zóny Z1 bola zaradená do ÚPN ZaD 7d/2019 a schválená uznesením č.44/2020 zo dňa 28.09.2020.

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 -** 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 -** spracovaná v októbri 2009 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.64/2009 zo dňa 29.12.2009.
- Zmena 4/2014 -** spracovaná v decembri 2014 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.3/2015 zo dňa 26.01.2015.
- Zmena 5/2016 -** spracovaná v marci 2017 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.10/2017 zo dňa 03.05.2017.
- Zmena 6/2017 -** spracovaná v novembri 2017 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.53/2017 zo dňa 11.12.2017.
- Zmena 7/2019 -** spracovaná v auguste 2020 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.44/2020 zo dňa 28.09.2020
- Zmena 8/2020 -** spracovaná v januári 2021a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.10/2021 zo dňa 15.03.2021.
- Zmena 9/2023 -** spracovaná v decembri 2023 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.4/2024 zo dňa 07.02.2024.

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 10/2023 územného plánu nenavrhuje nové rozvojové plochy, rieši iba technické a dopravné vybavenie obcech v zmysle súčasného stavu v území.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 10/2023

Vymedzenie riešeného územia zmeny

10a/2023 – nabíjacie stanice pre elektrické vozidlá

Územie zmeny je situované mimo zastavaného územia obce, na parcelách:

1319/5	– orná pôda – káblová prípojka VN
1352/13	– zast.plocha a nádvorie – káblová prípojka VN
1366/53	– ostatná plocha – káblová prípojka VN
1332/5	– orná pôda – káblová prípojka, trafostanica, nabíjacie stanice

Celková plocha 4-och miest nabíjajúcich staníc pre elektrické vozidlá s trafostanicou bude situovaná na p.č. 1332/5 o veľkosti 240 m²

10b/2023 – doplnenie textu záväznej časti

Územie zmeny je situované mimo zastavaného územia obce, na parcelách:

225/46-	9 588 m ²	ostatná plocha mimo zast.územie
225/47-	17 204 m ²	orná pôda mimo zast.územie
	26 792 m ²	

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 územného plánu obce Vlčkovce sa zmenou 10/2023 nemení, rešpektuje pôvodnú koncepciu jestvujúcej i pôvodne navrhovanej výstavby v obci.

Navrhovanou zmenou sa dopĺňa technické vybavenie obce.

Návrh riešenia zmeny funkčného využitia

10a/2023 – nabíjacie stanice pre elektrické vozidlá

Navrhovaná zmena rieši zmenu funkčného využitia časti pozemku na parcele č.1332/5 z plôch verejnej zelene na plochu dopravného a technického vybavenie obce.

10b/2023 – doplnenie textu záväznej časti

Navrhovanou zmenou sa funkčné využitie zóny Z1 nemení.

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

Riešenie z hľadiska záujmov obrany štátu a ochrany pred povodňami sa navrhovanou zmenou nemení.

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.

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 10/2023 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Riešenie navrhovanej zmeny si nevyžaduje zmenu dopravnej koncepcie. 4 parkovacie miesta pre nabíjanie elektromobilov budú prístupné priamo z jestvujúcej plochy miestnej komunikácie, kde je už v pôvodnom ÚPN navrhované parkovisko pre osobné vozidlá.

Z hľadiska energetiky sa rieši káblová prípojka z jestvujúceho vzdušného VN vedenia, ktorá bude vedená v zemi pretláčkou pod rýchlostnú komunikáciu R1 až po situovanie novej trafostanice.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 10/2023 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu, v znení neskorších zmien, nemení.

Je nutné rešpektovať účinnosť nového zákona č.146/2023 Z.z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, vyhl.č.248/2023 Z.z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečistenia ovzdušia, vyhl.č.200/2018 o zaobchádzaní so znečisťujúcimi látkami.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

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

Je nutné dodržať ustanovenia § 18 a § 19 banského zákona tak, aby bola zabezpečená ochrana výhradných ložísk proti znemožneniu alebo sťaženiu ich dobývania.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Riešené územie zmeny 10/2023 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

Perspektívne použitie PF na nepoľnohospodárske účely

Vzhľadom na charakter riešenej zmeny je nutný záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu iba v prípade parcely č.1332/5

Zmena 10/2023 – nabíjacie stanice pre elektrické vozidlá - 0,0240 ha

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.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI – ZaD 10/2023

Pri stanovovaní regulatívov využitia územia boli vzaté do úvahy jestvujúce funkčné využívanie územia. Nové rozvojové plochy a funkcie musia rešpektovať, príp. navrátiť historický charakter a identitu riešenému územiu, za dodržania všetkých socio-ekologických podmienok.

V znení textu sú oproti pôvodne schválenej záväznej časti doplnené, príp. upravené texty určenia podmienok využitia jednotlivých plôch v území tučnou kurzívou.

Neuvedený text záväznej časti ostáva v platnosti v plnom znení pôvodného textu vrátane následných zmien.

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/
- plochy verejnej zelene /Z/

Zmena 10/2023 – vkladá sa:

- plochy dopravného a technického vybavenia /DaT/

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

II.1. DOPRAVA

Zmena 10a/2023 – vkladá sa za posledný odsek:

12. vytvorenie parkovacej plochy pre 4 elektrické vozidlá

II.5. ELEKTRICKÁ ENERGIA

Zmena 10a/2023 – vkladá sa za posledný odsek:

12. situovanie novej trafostanice

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Zmena 10a/2023 – vkladá sa za posledný odsek:

15. V rámci odvádzania dažďových vôd zo striech a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej stavby a aby nebola zhoršená kvalita vôd. Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku požadujeme riešiť na pozemku investora. Zachovať retenčnú schopnosť územia napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov

16. Pretože správca vodných tokov nemá v súčasnosti určený aktuálny rozsah záplavového územia a prietocnej kapacity koryta toku, pre rozvoj v predmetnom území v blízkosti vodného toku Dolný Dudvák, bude musieť investor vypracovať a doložiť hydrotechnické posúdenie - hydrotechnický výpočet na prietok Q100 a následne akúkoľvek výstavbu situovať v súlade s §20 zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

VII. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY
VII.1. DOPRAVA

Zmena 10a/2023 – vkladá sa za posledný odsek:

- 6. vytvorenie plochy nabíjacích staníc pre 4 elektrické vozidlá**

VII.2. ELEKTRICKÁ ENERGIA

Zmena 10a/2023 – dopĺňa sa:

1. Priestor v zastavanom **i mimo zastavaného územia** na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc.

IX. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Zmena 10/2023 – vkladá sa za posledný odsek:

- 17. vytvorenie plochy nabíjacích staníc pre 4 elektrické vozidlá**
18. plochy verejnej zelene – zóna Z1