

OBEC : VLČKOVCE
SCHVALOVACIA DOLOŽKA
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VLČKOVCE - ZMENA 9/2023 SCHVÁLENÁ V OBEČNOM ZASTUPITELSTVE UZNESENÍM Č. : 4/2024 ZO DŇA: 07.02.2024 VZN Č. : 1/2024
OPRÁVNENÁ OSOBA: ING. IVAN DOBROVODSKÝ - starosta

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY ÚPN-O
VLČKOVCE

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 9/2023

- 9a/2023 – lokalita B - objekt OV č.10 – stará MŠ
- 9b/2023 – lokalita B - objekt OV č.3 – staré potraviny
- 9c/2023 – lokalita B - aktualizácia plôch bývania – preluky
- 9d/2023 – lokalita B1 - Pri križovianskom – ruší sa celá lokalita
- 9e/2023 – lokalita B2 - Pri cintoríne - úprava výmery plochy
- 9f/2023 – lokalita B4 - Pri mlynskom náhone – úprava výmery plochy
- 9g/2023 – lokalita B6 - Jamy – úprava funkčného využitia - OV+RD

ČISTOPIS

OBSTARÁVATEĽ: OBEC VLČKOVCE
SPRACOVATEĽ: A5ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNOGA
DÁTUM: DECEMBER 2023

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 9/2023	2
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	2
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmeny 9/2023

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 funkčného využitia	5
Vymedzenie zastavaného územia	6
Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	6
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, pož. ochrany	6
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	7
Verejné dopravné a technické vybavenie	7
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
Vymedzenie prieskumných, chránených loží. Území	7
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	7
Perspektívne využitie PF na nepoľnohospodárske účely	7
Záväzná časť	10

Grafická časť zmeny 9/2023

1. Širšie vzťahy	1:35 000
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. Využitie PF na nepoľnohosp. účely	1: 5 000
7. 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 9/2023 územného plánu

Predmetom zmeny 9/2023 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 9a/2023 – lokalita B - objekt OV č.10 – stará MŠ – zmena bola iniciovaná vzhľadom nato, že objekt už nie je využívaný na predškolskú výchovu. V platnom ÚPN je objekt klasifikovaný ako plocha občianskej vybavenosti, novým návrhom sa zmení jeho funkčné využitie na bývanie, administratívu, skladové hospodárstvo.

Zmena 9b/2023 – lokalita B - objekt OV č.3 – staré potraviny – pôvodná plocha občianskej vybavenosti sa zmení na polyfunkčný objekt s navrhovaným funkčným využitím bývania, služby a malé obchodné prevádzky.

Zmena 9c/2023 – lokalita B - aktualizácia plôch bývania – preluky – zmena rieši situáciu plôch možných dostavieb rodinných domov na voľných parcelách, tzv. prelukách. V čístopise zmeny budú zdokumentované len tie plochy prelúk, ktoré sú nezastavané a reálne možné na výstavbu rodinných domov.

Zmena 9d/2023 – lokalita B1 - Pri križovianskom – ruší sa celá lokalita – pôvodne navrhovaná lokalita sa ruší v plnom rozsahu, vzhľadom na súčasné majetko-právne hranice parciel a problémový stav napojenia na dopravné a technické vybavenie obce. Uvedená lokalita ostane v súčasnom funkčnom využití ako záhrady za rodinnými domami.

Zmena 9e/2023 – lokalita B2 - Pri cintoríne - úprava výmeny plochy – pôvodne navrhovaná lokalita sa zmenší o časť plochy, ktorú v súčasnosti už nie je možné zastavať pokračujúcou ulicou s rodinnými domami.

Zmena 9f/2023 – lokalita B4 - Pri mlynskom náhone - úprava výmery plochy – pôvodne navrhovaná lokalita sa zmenší o časť plochy, ktorá je situovaná medzi jestvujúcimi bytovými domami a Lbk Križoviansky kanál.

Zmena 9g/2023 – lokalita B6 - úprava funkčného využitia – OV+RD – pôvodne navrhovaná plocha lokality bola v ÚPN-O a následných zmenách a doplnkoch klasifikovaná ako polyfunkčná plocha pre výstavbu rodinných, bytových domov a objektov občianskej vybavenosti.

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 Sered',
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 koeficient 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.
- Zmena 8/2020** - lokalita V3 Za Cukrovarom – plochy výroby, spracovaná v januári 2021 a schválená obecným zastupiteľstvom vo Vlčkovciach uznesením č.10/2021 zo dňa 15.03.2021.

Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

Návrh zmeny územného plánu obce Vlčkovce plne 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.

Zmena 9/2023 územného plánu nenavrhuje nové rozvojové plochy, v záväznej časti upravuje hranice rozvojových plôch v zmysle súčasného stavu v území.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 9/2023

Vymedzenie riešeného územia zmeny

9a/2023 – lokalita B - objekt OV č.10 – stará MŠ

Územie zmeny je situované v zastavanom území obce, na p.č.119/1 – zastavaná plocha a nádvore na ploche 4 405 m². Navrhovanou zmenou sa plocha lokality nemení.

9b/2023 – lokalita B - objekt OV č.3 – staré potraviny

Územie zmeny je situované v zastavanom území obce, na p.č.182/5 – zastavaná plocha a nádvore na ploche 1 217 m². Navrhovanou zmenou sa plocha lokality nemení.

9c/2023 – lokalita B - aktualizácia plôch bývania – preluky

Sú situované rozptýlene po celej obci.

9d/2023 – lokalita B1 - Pri križovianskom – ruší sa celá lokalita

Územie zmeny je situované v zastavanom území obce. Pôvodne navrhovaná lokalita B1 je situovaná v záhradách za rodinnými domami.

9e/2023 – lokalita B2 - Pri cintoríne - úprava výmery plochy

Územie zmeny je situované v zastavanom území obce. Pôvodne navrhovaná lokalita B2 je situovaná v záhradách za rodinnými domami.

9f/2023 – lokalita B4 - Pri mlynskom náhone – úprava výmery plochy

Územie zmeny je situované v zastavanom území obce. Pôvodne navrhovaná lokalita B4 je situovaná v záhradách za rodinnými domami, medzi jestvujúcimi bytovými domami a Lbk Križoviansky kanál.

9g/2023 – lokalita B6 - Jamy – úprava funkčného využitia – OV+RD

Územie zmeny je situované v zastavanom území obce ako pôvodne navrhovaná lokalita B6. Územie lokality sa navrhovanou zmenou nemení, ostáva podľa platného ÚPN 2,1077 ha.

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 9/2023 nemení, rešpektuje pôvodnú koncepciu jestvujúcej i pôvodne navrhovanej výstavby v obci.

Navrhovanou zmenou sa znižujú rozvojové plochy pre výstavbu rodinných domov a upresňuje sa funkčné využitie bývalých objektov občianskej vybavenosti.

Návrh riešenia zmeny funkčného využitia

9a/2023 – lokalita B - objekt OV č.10 – stará MŠ

Zmena rieši funkčné využitie objektu, ktorý už nie je využívaný na predškolskú výchovu. V platnom ÚPN je objekt klasifikovaný ako plocha občianskej vybavenosti, novým návrhom sa zmení jeho funkčné využitie na bývanie (byty, 1xRD), administratívu, skladové hospodárstvo. Bude vylúčená ťažká doprava, nebudú skladované veľké, nadrozmerné komponenty, sklady budú klasifikované ako príručné.

9b/2023 – lokalita B - objekt OV č.3 – staré potraviny

Zmena rieši funkčné využitie objektu občianskej vybavenosti, ktorý sa zmení na polyfunkčný objekt s navrhovaným funkčným využitím bývania, služby a malé obchodné prevádzky podľa potrieb občanov obce.

9c/2023 – lokalita B - aktualizácia plôch bývania – preluky

Zmena rieši situáciu plôch možných dostavieb rodinných domov na voľných parcelách, tzv. prelukách. V čístopise zmeny budú zdokumentované len tie plochy prelúk, ktoré sú nezastavané a reálne možné na výstavbu rodinných domov.

9d/2023 – lokalita B1 - Pri križovianskom – ruší sa celá lokalita

Pôvodne navrhovaná lokalita v ÚPN-O sa ruší v plnom rozsahu, vzhľadom na súčasné majetko-právne hranice parciel a problémový stav napojenia na dopravné a technické vybavenie obce. Uvedená lokalita sa návrhom vráti do pôvodného funkčného využitia ako záhrady za rodinnými domami.

9e/2023 – lokalita B2 - Pri cintoríne - úprava výmery plochy

Pôvodne navrhovaná lokalita sa zmenší o časť plochy, ktorú v súčasnosti už nie je možné zastávať pokračujúcou ulicou s rodinnými domami.

Pôvodná plocha lokality v návrhu ÚPN bola 2,9277 ha s predpokladaným nárastom 27 RD a 108 obyvateľov. Návrhom sa plocha zmenší o 0,7104 ha, o cca. 10 RD a o cca. 40 obyvateľov. Plocha, o ktorú sa lokalita zmenšila, bude v rámci návrhu ZaD ÚPN vrátená do PPF a do pôvodného funkčného využitia ako záhrady za rodinnými domami.

Ostatnej ploche lokality sa funkčné využitie z pôvodného ÚPN-O nemení – obytné územie pre výstavbu rodinných domov.

9f/2023 – lokalita B4 - Pri mlynskom náhone – úprava výmery plochy

Pôvodne navrhovaná lokalita sa zmenší o časť plochy, ktorá je situovaná medzi existujúcimi bytovými domami a Lbk Križoviansky kanál. Navrhovanou zmenou sa lokalita B4 stavebne uzatvára a tým nebude pokračovať ďalšia výstavba bytových domov. Pôvodná plocha lokality bola 3,1423 ha, z čoho bol návrh 2,4261 ha a výhľad 0,7162 ha. Plocha v návrhu sa zmenší o 0,8740 ha. Táto plocha bude vrátená do PPF a do pôvodného funkčného využitia ako záhrady za rodinnými domami.

Plocha výhľadu – 0,7162 ha bola pôvodne určená pre výstavbu bytových domov, návrhom ZaD ÚPN bude funkčné využitie plochy výhľadu určená pre výstavbu rodinných domov.

Pôvodne navrhovaná plocha lokality bola v ÚPN-O a následných zmenách a doplnkoch klasifikovaná ako polyfunkčná plocha pre výstavbu rodinných domov, bytových domov a objektov občianskej vybavenosti.

Navrhovanou zmenou sa ruší funkcia bytových domov a funkčné využitie celej lokality bude v kombinácii rodinných domov a občianskej vybavenosti.

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 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

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 9/2023 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Vzhľadom na charakter všetkých lokalít riešenej zmeny nie je verejné dopravné a technické vybavenie predmetom riešenia. Zmenšením, resp. zrušením plôch riešených lokalít sa ruší, resp, skracuje pôvodne navrhované dopravné a technické vybavenie.

Dopravné napojenie a napojenie na rozvody inžinierskych sietí ostáva pôvodné.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 9/2023 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.

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., 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 9/2023 sa nenachádza na území, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

Perspektívne použitie PF na poľnohospodárske účely

Vzhľadom na charakter riešenej zmeny nie je nutný záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu. V prípade troch lokalít sa poľnohospodárska pôda vyčleňuje z riešenia návrhu ÚPN-O a vracia sa k jej pôvodnému využitiu ako záhrada pri rodinných domoch v zastavanom území obce:

Zmena 9d/2023 – lokalita B1 - Pri križovianskom	-	3,2071 ha
Zmena 9e/2023 – lokalita B2 - Pri cintoríne	-	0,7104 ha
Zmena 9f/2023 – lokalita B4 - Pri mlynskom náhone	-	0,8740 ha
Spolu	-	4,7915 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 – ZMENA 9/2023

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.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

I.1. PLOCHY BÝVANIA

Zmena 9/2023 – ruší sa názov state:

1.2. LOKALITY NAVRHOVANEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY B1,B2, B5, B7, B8, R1

nahrádza sa:

1.2. LOKALITY NAVRHOVANEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY B2, B5, B7, B8, R1

1.3. LOKALITY BYTOVEJ VÝSTAVBY B4

Ruší sa kompletne celý text vzhľadom na už zrealizovanú výstavbu.

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 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.

Ruší sa kompletne odsek 2. a 3.

4. pri samostatných objektoch občianskej vybavenosti sú prípustné dve nadzemné podlažia s tretím, alt. aj obytným v podkroví.
prípustné funkcie – primárne – **obytná, rodinné domy, objekty občianskej vybavenosti** k nim prislúchajúce nevyhnutné za riadenia ako garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná a vnútrobloková zeleň a detské ihriská
nepripustné funkcie – všetky ostatné

I.4. PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Za posledný odsek sa dopĺňa:

6. Objekt č.10 – stará MŠ – mení sa funkčné využitie na bývanie (byty, 1xRD), ad administratívu, skladové hospodárstvo. Bude vylúčená ťažká doprava, nebudú skladované veľké, nadrozmerné komponenty, sklady budú klasifikované ako príručné.
7. Objekt č.3 – staré potraviny – mení sa funkčné využitie na polyfunkčný objekt s navrhovaným funkčným využitím bývania, služby a malé obchodné prevádzky.

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Za posledný odsek sa dopĺňa:

11. *Pri umiestňovaní konkrétnych zdrojov znečisťovania ovzdušia dodržiavať v zmysle prílohy č. 10 vyhlášky č. 248/2023 Z. z. o požiadavkách na stacionárne zdroje znečisťovania ovzdušia, bod I. všeobecné zásady umiestňovania zdrojov znečisťovania ovzdušia, bod II. odporúčané odstupové vzdialenosti, bod III. zásady uplatňovania odstupových vzdialeností.*
12. *Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tu hých znečisťujúcich látok – TZL), prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia.*
13. *Od 01.07.2023 nadobudol účinnosť nový zákon č. 146/2023 Z. z. o ochrane ovzdušia a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon o ochrane ovzdušia“), ktorým sa zároveň zrušuje doterajší zákon č. 137/2010 Z. z. o ovzduší v znení neskorších predpisov (§ 63 bod 1.).*