

Príloha č. 1

k Všeobecne záväznému nariadeniu č. 4/2025 zo dňa 15.12.2025

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

ZMENA 11/2024 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VLČKOVCE

(Záväzná časť Zmien a doplnkov 11/2024 Územného plánu obce Vlčkovce uvádza iba tie kapitoly, resp. ich časti, do ktorých sa dopĺňa alebo mení text, súvisiaci s riešením Zmien a doplnkov 11/2024.

Doplnený text je vyznačený tučným písmom kurzívou.

Ostatné neuvedené časti schválených záväzných častí Územného plánu obce Vlčkovce a jeho schválených zmien ostávajú v platnosti).

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/
- plochy dopravného a technického vybavenia /DaT/

I.1. PLOCHY BÝVANIA

Pôvodný názov lokality:

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

Sa mení na:

1.2. LOKALITY NAVRHOVANEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY B2, B5, B7, B8, B9

I.2. PLOCHY VÝROBY

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

Zmena 11a/2024 – do lokality V2-A je začlenená pôvodná plocha poľnohospodárskeho areálu, ktorá mení svoje funkčné využitie na plochu výroby – V2.

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

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 hlodavcov)

I.3. PLOCHY REKREÁCIE

3.1. REKONŠTRUKCIA REKREAČNÝCH LOKALÍT R1 (futbalový areál), R2 (Reštaurácia a motorest ESO)

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
- pre lokalitu R2*
 - ***v jestvujúcom areáli možnosť dostavby a nadstavby ubytovacích objektov do 2.NP.***
 - ***na ploche medzi areálom a protihlukovou bariérou realizovať iba vonkajšie športové plochy bez nadzemných stavebných objektov, verejnú stromovú a kríkovú zeleň, zatrávnené plochy.***
- neprípustné funkcie
 - všetky ostatné

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

III.1. KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

Za posledný odsek sa dopĺňa:

7. ***Podľa § 36 ods. 2 a 3 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov je pred začatím stavebnej činnosti alebo inej hospodárskej činnosti na evidovanom archeologickom nálezisku vlastník, správca alebo stavebník povinný podať žiadosť o vyjadrenie k zámeru na krajský pamiatkový úrad. Krajský pamiatkový úrad môže rozhodnúť o povinnosti vykonať archeologický výskum aj na mieste stavby alebo inej hospodárskej činnosti, ktoré nie je evidovaným archeologickým náleziskom, ak na tomto mieste dôvodne predpokladá výskyt archeologických nálezov***

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Doplnenie ods.12:

12. Pri realizácii stavebných prác, pri ktorých je riziko vzniku prašných emisií (tuhých znečisťujúcich látok – TZL), prijať také opatrenia, ktoré minimalizujú prašnosť zasahujúcu do vonkajšieho ovzdušia:
- **Zabezpečiť maximálne zníženie prašnosti počas výstavby navrhovanej činnosti najmä kropením staveniska počas výkopových prác a kapotovaním zariadení na manipuláciu so sypkými materiálmi, oplachtením stavby pri realizácii prašných stavebných činností a pod.**
 - **Pri činnostiach, pri ktorých môžu vzniknúť prašné emisie je potrebné využiť technicky dostupné prostriedky na obmedzenie vzniku týchto prašných emisií.**
 - **Skladovanie prašných stavebných materiálov v hraniciach staveniska minimalizovať, resp. ich skladovať v uzatvárateľných plechových skladoch, silách a pod.**

Doplnenie ods.15:

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 - **je potrebné využívať v max. možnej miere vsakovacie kapacity plôch zelene.** Zachovať retenčnú schopnosť územia napríklad akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov.

Za posledný ods.16 sa vkladá ods.17, 18:

17. **pre lokality R1 a R2 - zmena č. 11b/2024 požadujeme spracovať hlukové štúdiu hodnotiacu vplyv hluku z dopravy na jestvujúce vonkajšie a vnútorné chránené priestory, tzn. je potrebné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 549/2007 Z.z. a zahrnúť jej výsledky do protihlukových opatrení stavieb tak, aby bola zabezpečená expozícia obyvateľov a ich prostredia hlukom v súlade s prípustnými hodnotami, ustanovenými platnou legislatívou.**
Po doložení kladnej hlukovej štúdie a doložení súhlasného záväzného stanoviska príslušného hygienika NDS môže odsúhlasiť predmetnú zmenu funkčného využitia a priestorového usporiadania lokality R1 a R2 - zmena č. 11b/2024.
18. **Pri projektovaní nových stavieb zmerať úroveň radónu a v prípade potvrdenia predpokladaného stredného radónového rizika na väčšine územia je nutné zabezpečiť novonavrhovanú stavbu proti jeho prenikaniu z podlažia.**

V. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Za posledný odsek sa dopĺňa:

5. **Pri navrhovanej zmene 11b/2024 dôjde k rozšíreniu zastavaného územia obce v lokalite 10 – plochy športu a rekreácie R2 - 5,3373 ha**