

## **ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE VLČKOVCE**

vyhlásená VZN č. 3/2005 zo dňa 13.12.2005, ktoré bolo schválené Obecným  
zastupiteľstvom obce Vlčkovce uzn. č. 67/2005

v znení

### **ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY 1/2007 ÚPN OBCE VLČKOVCE**

vyhlásenej VZN č. 1/2007 zo dňa 28.8.2007, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom  
obce Vlčkovce uzn. č. 60/2007

v znení

### **ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY 3/2009 ÚPN OBCE VLČKOVCE**

vyhlásenej VZN č. 2/2009 zo dňa 29.12.2009, ktoré bolo schválené Obecným  
zastupiteľstvom obce Vlčkovce uzn. č. 64/2009

v znení

### **ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY 4/2014 ÚPN OBCE VLČKOVCE**

vyhlásenej VZN č. 1/2015 zo dňa 26.1.2015, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom  
obce Vlčkovce uzn. č. 3/2015

a v znení

### **ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY 5/2016 ÚPN OBCE VLČKOVCE**

vyhlásenej VZN č. 1/2017 zo dňa 03.05.2017, ktoré bolo schválené Obecným  
zastupiteľstvom obce Vlčkovce uzn. č. 10/2017

## **sa mení a dopĺňa takto :**

*(Táto záväzná časť je v plnom znení. V texte sú jednotlivé zmeny vychádzajúce zo ZMENY 6/2017 vyznačené **tučnou kurzívou**.)*

### **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/

Tieto funkcie sú situované ako v zastavanom území /obytná/, tak aj mimo zastavaného územia /rekreačná, výrobná/.

#### **I.1. PLOCHY BÝVANIA**

##### **1.1. LOKALITY JESTVUJÚCEJ BYTOVEJ VÝSTAVBY B**

1. Uličná časť - v tejto lokalite sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov na jestvujúcich parcelách v prelukách, po asanácii starých objektov, resp. rekonštrukciou, nadstavbou jestvujúcich objektov za týchto podmienok:

- rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie.
- **vybudovať izolačný pás zelene z vyššie rastúcich drevín na hranici oddelujúcej výstavbu rodinných domov od zóny so záhradami alebo vybudovaním oplotenia z dôvodu zachovania pohody, intimity, nerušenia pri vykonávaní záhradkárskych prác a z dôvodu ochrany majetku.**
- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku
- vzhľadom na nepravidelnosť a veľkú plošnú a tvarovú rôznorodosť jednotlivých parciel nie je vhodné regulovať veľkosť jednotlivých novovytváraných parciel. Napriek tomu je nutné neprekročiť koeficient zastavaných a spevnených plôch a zelene:
  - zastavanosť - max. 0,40
  - zeleň - min. 0,50

V prípade stiesnených podmienok – šírka parcely menšia než 10 m povolíť max. koeficient zastavaných a spevnených plôch a zelene:

- zastavanosť - max. 0,50
- zeleň - min. 0,30

- veľkosť zastavanej plochy riešiť tak, aby spolu s požadovanými spevnenými plochami neznižovali min. plochu zelene
- prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, uličná zeleň, detské ihriská
- podmiennečne vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

2. Záhradná časť - v prípade potreby situovania objektov rodinných domov v týchto lokalitách vo vnútri záhrad, kde nie je predpoklad vytvoriť uličnú zástavbu, je nutné rešpektovať tieto podmienky:

- samostatne posúdiť vhodnosť každej požadovanej parcely pre možnú výstavbu nového rodinného domu vo vzťahu na jestvujúce susedné parcely a objekty, rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, vzhľadom na situovanie rodinného domu do záhradnej, kludovej polohy parcely a na zachovanie súkromia susedov dodržať regulatívy a limity rozmerov stavebnej časti objektu:
- a) v prípade dostatočnej šírky parcely – šírka parcely nad 16 m
  - min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+5,0 m
  - objekt môže mať max. dve nadzemné podlažia, pričom druhé nadzemné podlažie bude obytné podkrovie
  - zastrešenie objektu iba sedlovou strechou so sklonom do 40°, štíty neorientovať k susedným parcelám
  - na druhom nadzemnom podlaží nevytvárať terasy, balkóny ani loggie, presvetlenie obytných miestností riešiť strešnými oknami, do stien vzdialených 2,0m od suseda situovať iba okná z neobytných miestností (WC, kúpeľňa, schodisko, šatník...)
  - oplotenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm
  - zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

b) v prípade menšej šírky parcely - šírka parcely do 16 m

- min. vzdialenosť od hranice susednej parcely bude 2,0+2,0 m
- objekt môže mať iba jedno nadzemné podlažie
- zastrešenie objektu plochou strechou, alebo konštrukciou krovu s max. spádom 25°
- podmurovka pod pomúrnicu nepresiahne výšku 0,5 m
- podkrovné priestory nesmú byť obytné, využiť iba ako povalový priestor
- oplotenie od susedných parciel riešiť nepriehľadné, resp. bariérové do výšky 200 cm
- zabezpečiť dostatočný počet parkovacích miest na vlastnom pozemku

V oboch prípadoch dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:

-zastavanosť - max. 0,35

-zeleň - min. 0,50

- veľkosť zastavanej plochy riešiť tak, aby spolu s požadovanými spevnenými plochami neznižovali min. plochu zelene
  - prípustné funkcie - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, dopravné a technické vybavenie, zeleň
  - podmiennečne vhodné - žiadne
  - neprípustné funkcie - všetky ostatné
3. Zastavaná časť v ochrannom pásme rýchlostnej cesty – vzhľadom nato, že časť jestvujúceho zastavaného územia je v ochrannom pásme, je nutné ho rešpektovať. V prípade výstavby objektov v ochrannom pásme od 50 m – 100 m je nutné vyžiadať výnimku od Národnej diaľničnej spoločnosti. NDS nebude zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky rýchlostnej, ceste R1 v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z.z.

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

V týchto lokalitách sa uvažuje výlučne s výstavbou rodinných domov za týchto podmienok:

1. Pri tvorení nových parciel rešpektovať súčasné majetkové vzťahy, vytváranie nových parciel zlučováním jestvujúcich.
2. Rešpektovať vidiecky charakter pôvodnej zástavby, dodržiavať uličný charakter zástavby, nerealizovať stavebné objekty nad dve nadzemné podlažia, druhé nadzemné podlažie riešiť ako obytné podkrovie.
3. V lokalite B1 je zmena plôch parciel č.1359/30 a 1359/278, v koncoch ktorých sa pôvodne navrhovaný dopravný priestor šírky 12,5 m mení na 7,5 m. Následnou zmenou orientácie oboch parciel sa umožní výstavba dvoch rodinných domov s prístupom z jestvujúcej komunikácie, časovo nezávisle od realizácie prístupovej komunikácie do lokality č.B1-Pri križovianskom.
4. V lokalite B2 v mieste zmeny 1b/2007 na obecných plochách, č.p. 1359/2 a č.p. 1359/75 sa rozšíri funkčné využitie parciel určených pre výstavbu rodinných domov na zmiešanú funkciu - polyfunkčný objekt, bytový objekt, resp. objekt občianskej vybavenosti.
5. V prípade výstavby objektov v ochrannom pásme od 50 m – 100 m je nutné vyžiadať výnimku od Národnej diaľničnej spoločnosti. NDS nebude zabezpečovať dodatočnú ochranu zdravia a životného prostredia z možných negatívnych vplyvov cestnej premávky rýchlostnej, ceste R1 v zmysle vyhlášky č. 549/2007 Z.z. Ministerstva zdravotníctva SR, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípadných

hodnotách hluku, infrazvuku a vibráciách a požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí a v znení vyhlášky č. 237/2009 Z.z.

6. V lokalite B7 rešpektovať elektrickú prípojku - SKAO Vlčkovce,

7. Dodržať koeficienty zastavanosti a plôch zelene:

-zastavanosť - max. 0,35

-zeleň - min. 0,50

veľkosť zastavanej plochy riešiť tak, aby spolu s požadovanými spevnenými plochami neznižovali min. plochu zelene

- prípustné funkcie - primárne - obytná, rodinné domy, k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň
- podmiennečné vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

### 1.3. LOKALITY BYTOVEJ VÝSTAVBY B4

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

1. 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.

2. v lokalite B4 v mieste zmeny 1a/2007 realizovať viacbytový dom v styku s jestvujúcou zástavbou pozdĺž cesty III. tr. do troch nadzemných podlaží, pričom tretie nadzemné podlažie bude realizované formou obytného podkrovia. Prípadné ďalšie obytné objekty mimo uličnej zástavby budú výškovo členené do štyroch nadzemných podlaží, pričom hrebeň strechy nepresiahne výšku jestvujúcich bytových objektov v lokalite.

- prípustné funkcie - primárne - obytná, viacbytové domy k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia ako garáže, občianske vybavenie, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská
- podmiennečné vhodné - doplnkové maloobchodné, sociálne a zdravotnícke služby
- neprípustné funkcie - všetky ostatné

### 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 - 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:

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.

2. 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 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.

3. 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.
4. 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

## 1.2. PLOCHY VÝROBY

### 2.1. LOKALITA V1 (areál poľnohospodárskej farmy)

V tejto lokalite sa uvažuje s dostavbou priemyselno-poľnohospodárskych komplexov s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie za týchto podmienok:

1. **Poľnohospodárske funkcie** sústredené do jestvujúcich objektov s minimalizovaním živočíšnej výroby vo vzťahu jej ochranného pásma a jestvujúcej obytnej zóny.
  - vhodné funkcie
    - vlastné objekty výroby, sklady
    - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
    - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke zariadenia a služby slúžiace pre zamestnancov
    - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
    - nevyhnutné plochy technického vybavenia
    - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
    - parkovo upravená plošná a líniová zeleň priestorov a areálov
  - podmienené vhodné
    - zariadenie verejného stravovania, prípadne špecifických foriem bývania
    - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre nákladnú automobilovú dopravu
  - neprípustné funkcie
    - výstavba samostatne stojacich garáží
    - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov)
2. **Výrobné funkcie** budú sústredené do bloku pre areály a zariadenia priemyselnej výroby a výrobných služieb.
  - prípustné funkcie
    - prevádzkové súbory a zariadenia výroby, výrobných služieb, skladov
    - areál bioplynovej stanice vrátane dopravného a technického vybavenia

V tejto lokalite sa uvažuje s dostavbou bioplynovej stanice s nutnosťou dodržania všetkých krajinnoekologických podmienok, s minimalizovaním negatívnych vplyvov na krajinu a okolité životné prostredie za týchto špecifických podmienok:

- v zámere pre navrhovanú činnosť je potrebné spresniť, či zásobovanie bioplynovej stanice bude realizované výlučne vstupnými surovinami pochádzajúcimi z domácej produkcie farmy Majcichov
- zásobovanie bioplynovej stanice bude výlučne substrátmi z poľnohospodárskej a živočíšnej produkcie. V procese prevádzky bioplynovej stanice nepripustí spracovanie problematických vstupných surovín ako sú priemyselné bioodpady, mäsokostná múčka, odpady z bitúnkov, z mliekárni a pod., resp. akýchkoľvek odpadov neznámeho pôvodu
- pri spracovaní vstupných surovín dbať na predpísané dodržanie doby zdržania vo fermentačných nádržiach z dôvodu rizika vyššieho zápachu výstupného digestátu
- prevádzkovanie bioplynovej stanice vrátane nakladania s digestátom realizovať tak, aby neprišlo k narušeniu pohody bývania obyvateľov susedných katastrov z dôvodu šírenia pachových látok z digestátu, ako hnojiva aplikovaného na poľnohospodársku pôdu farmy Majcichov
- zabezpečiť pravidelnú kontrolu kvality dotknutej poľnohospodárskej pôdy a kvality podzemných vôd
- vhodné funkcie
  - administratívne objekty vo väzbe na príslušné zariadenia výroby
  - doplnkové obchodné, sociálne, kultúrne, zdravotnícke zariadenia a služby slúžiace pre zamestnancov
  - odstavné parkovacie miesta pre zamestnancov
  - nevyhnutné plochy technického vybavenia
  - príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie
  - parkovo upravená plošná a líniová zeleň verejných priestorov a areálov
- podmienené vhodné
  - zariadenie verejného stravovania, prípadne špecifických foriem bývania
  - areály s odstavnými plochami a príslušnou vybavenosťou pre kamióny
- neprípustné funkcie
  - výstavba samostatne stojacich garáží
  - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel obytnej zástavby (zápach, hluk, zvýšený výskyt hlodavcov)

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

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

1. 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
- podmienne 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)

Lokalita C je situovaná v dostatočnej vzdialenosti od zastavaného územia obce. Vzhľadom na jej dostatočnú vzdialenosť od zastavaného územia obce je tu možné realizovať výrobu hlučnejšieho charakteru.

### 1.3. PLOCHY REKREÁCIE

#### 3.1. REKONŠTRUKCIA REKREAČNÝCH LOKALÍT R1, R2

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
- neprípustné funkcie
  - všetky ostatné

#### 1.4. PLOCHY OBČIANSKEHO VYBAVENIA

1. V návrhu sa nestanovujú regulačívny umiestnenia samostatných plôch pre objekty občianskeho vybavenia.
2. Jestvujúca občianska vybavenosť je v obci situovaná rozptýlene v centrálnej časti a svojimi kapacitami v súčasnosti postačuje. V prípade nutnosti zväčšenia kapacity bude stavebný objekt občianskeho vybavenia riešený prestavbou, nadstavbou, resp. dostavbou.
3. V lokalite B6 je možné riešiť občiansku vybavenosť v rámci polyfunkcie obytného domu, ak si to dopyt po zvýšených kapacitách bude vyžadovať.
4. V lokalite č.9 za objektom školy je vytvorená územná rezerva pre rozšírenie plôch občianskej vybavenosti s funkčným využitím pre školské a vzdelávacie účely.

5. Z chýbajúcich druhov občianskej vybavenosti doporučujeme uprednostniť rozvoj v sociálnej sfére, najmä poskytovanie služieb starším občanom, stravovanie, opatrovanie.

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

### II.1. DOPRAVA

1. Riešiť negatívne vplyvy z rýchlostnej cesty R1 vybudovaním protihlukovej bariéry v dĺžke 1600 m a izolačnej zelene.
2. Riešiť vyústenia MK obslužných na cestu III/**1337**, zbernú komunikáciu - vedené ako bodové závady.
3. Doriešiť sieť miestnych komunikácií s úpravou na normové kategórie (rekonštrukcie, nové cesty).
4. Doriešiť chýbajúce chodníky pre peších pri ceste III. triedy a miestnych komunikáciách obslužných a v prípade potreby i upokojených.
5. Navrhnuť nové parkoviská a odstavné plochy pred občianskou vybavenosťou, objektmi služieb, prevádzkarňami a pod..
6. Zrekonštruovať autobusové zastávky so samostatnými pruhmi a nástupnými plochami a doriešiť množstvo zastávok HD v nadväznosti na novú IBV a OV.
7. Rozšírené uličné priestory doplniť parkovou zeleňou.
8. Doplniť dopravné značenie v intraviláne i extraviláne.
9. Vybudovať účelovú komunikáciu pre potreby farmy Majcichov a bioplynovej stanice.

### II.2. VODOVOD

1. Dobudovať celoobecný vodovod v navrhovaných lokalitách.

### II.3. KANALIZÁCIA

1. Dobudovať celoobecnú kanalizáciu z napojením na jestvujúci zberač.
2. Dobudovať rozšírenie gravitačnej kanalizačnej siete v navrhovaných lokalitách pre obytnú výstavbu.
3. ***Odvádzanie dažďových vôd zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je treba v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.***

### II.4. PLYNOVOD

1. Plynofikovať navrhované lokality pre obytnú výstavbu na základe dopracovaného Generelu plynofikácie obce.

### II.5. ELEKTRICKÁ ENERGIA

1. Na základe urbanistickej koncepcie rozvoja sídla vybilancovať potrebu elektrickej energie.
2. V nadväznosti na územnoplošný rozvoj sídla, urbanistickú koncepciu rozvoja obytnej, výrobnjej a rekreačnej funkcie navrhnuť podľa potreby rekonštrukciu jestvujúcich trafostaníc a uvažovať s rozmiestnením nových transformačných staníc 22/0,42 kV pre zásobovanie sídla elektrickou energiou.
3. Napojenie nových transformačných staníc mimo zastavaného územia riešiť prednostne vzdušnými 22 kV prípojkami, aby sa neznížila prevádzková spoľahlivosť zásobovania danej lokality elektrickou energiou. V súlade s vyhláškou MŽP SR č. 505/2002 Z. z. v zastavanom území uvažovať iba s káblovou prípojkou, vedenou v zemi.



4. V prípade, že jestvujúce 22 kV vzdušné vedenie bude prekážať navrhovanej výstavbe (ochranné pásmo) uvažovať s jej káblovou preložkou do zeme.
5. V novom sídelnom útvare dobudovať celú distribučnú sieť aj verejné osvetlenie káblovými rozvodmi, vedenými výlučne v zemi.
6. Riešiť zaokruhovanie jestvujúcich vzdušných a nových káblových sekundárnych rozvodov distribučnej siete NN na vylepšenie prenosových schopností a zvýšenie prevádzkovej spoľahlivosti a kvality dodávky el. energie.
7. Uvažovať s obnovou a rekonštrukciou jestvujúcej vzdušnej distribučnej siete NN a VN s perspektívou uloženia týchto vedení do zeme.
8. Uvažovať s výmenou morálne i technicky zastaralých svietidiel jestvujúceho verejného osvetlenia za svietidlá s úspornými sodíkovými svetelnými zdrojmi, ktoré sa vyznačujú vyšším merným svetelným výkonom, nižšou spotrebou a lepšími svetelno-technickými parametrami.

## II.6. TELEKOMUNIKÁCIE

1. Časť rozvodov, ktorá je vybudovaná vzdušnými vedeniami na podperných bodoch cez účastnícke rozvody bude potrebné pri ďalšej výstavbe nahradiť káblovými vedeniami v zemi.
2. Pri prácach zasahujúcich do uvedených rozvodov je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách.
3. Po konzultácii na Slovenských telekomunikáciách Trnava je možné jednotnú telekomunikačnú sieť v obci rozšíriť podľa požiadaviek investora.  
Dialkové káble:
4. Pri prácach v jeho blízkosti dialkového optického kábla je nutné dodržať ustanovenia Zákona o elektronických komunikáciách a záväzných predpisov a noriem.

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

### III.1. KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

1. V obci sa nenachádza žiadny stavebný objekt, ktorý by bol zapísaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, t.j. žiadna kultúrna pamiatka, na ktorú by sa vzťahoval zákon č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu. Sú tu však situované objekty, ktoré sú zaevidované v Súpise pamiatok na Slovensku, III. zv., str.409 :
  - Základná škola, pôv. ľudová, postavená v roku 1928 podľa projektu arch. Fr. Floriansa
  - Kostol sv. Terézie z Lisieux, katolícky, moderný, postavený v roku 1934 podľa projektu arch. M.M. Harminca.
2. Podľa §14, ods.4 zákona č.49/2002 o ochrane pamiatkového fondu si môže obec viesť evidenciu pamätihodností obce, do ktorej môže oba uvedené objekty zaradiť.
3. Pri novej výstavbe rešpektovať merítko pôvodnej architektonickej štruktúry a urbanistickej koncepcie obce.
4. Všetky uvedené objekty pamiatkového záujmu je nutné zachovať a chrániť.
5. 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 (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

6. V prípade zistenia archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods.2 a 3 zákona číslo 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 127 zák. čís. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

### **III.2. OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY**

1. V okolí tokov Dudváh, Derňa a Križoviansky kanál zachovať líniový ekosystém ako súčasť budúceho regionálneho biokoridoru.
2. Priemyselné areály oddeliť od okolitej krajiny a obytného územia líniovou izolačnou zeleňou.
3. Návrh systému interakčných prvkov líniového charakteru a revitalizácia ostatnej líniovej zelene v katastri, drevinová skladba musí byť zhodná s drevinovou skladbou prirodzenej potenciálnej vegetácie, plodonosné a medonosné druhy.
4. Návrh lokálneho urbárneho biocentra - dobudovať parkovú zeleň v centre obce.
5. Znížiť nepriaznivý vplyv stresových faktorov v zastavanom území výsadbou nízkej a vysokej zelene.

### **IV. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

1. Zamedziť v obci vzniku nepovoleného nového zdroja znečistenia ovzdušia, vzniku nekontrolovanej skládky odpadu, legislatívou a kontrolou brániť znečisteniu vody a pôdy. Znečisteniu vody predísť dobudovaním celoobecnej kanalizácie.
2. Počas výstavby a výrobných činností priemyselných objektov zabezpečiť program odpadového hospodárstva, triedenie odpadov, separáciu a návrh zneškodnenia.
3. Zariadenie BPS bude kategorizované ako veľký zdroj znečistenia ovzdušia.
4. Pre navrhovanú zmenu je nutné posúdiť vplyv nového veľkého zdroja (BPS) na úroveň znečistenia v okolí jeho umiestnenia z hľadiska imisno- prenosového, t.j. vypracovať rozptylovú štúdiu.
5. Pri realizácii stavby a následnom užívaní prevádzky dbať na ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiadúcemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
6. Zabezpečiť dodržanie ustanovení normy STN 73 6005 -priestorová úprava vedenia technického vybavenia.
7. V daných lokalitách nepripustiť všetky druhy činností a podnikateľských aktivít ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (prašnosť, zápachy, hluk, vibrácie, intenzívna doprava a pod.) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných parciel pre určené účely.
8. V predmetnom území je na základe výpisu z Informačného systému environmentálnych záťaží evidovaná environmentálna záťaž TT (011) / Vlčkovce – bývalá obalovačka bitúmenových zmesí so strednou prioritou (K 35 - 65).  
Vzhľadom nato, že environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia, zaväzuje sa majiteľ pozemku na jej odstránenie.

### **V. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE**

1. Zastavané územie obce sa zväčšuje v lokalitách pre priemyselnú výrobu /lok. A-Za cukrovarom, lok. B-Pri mačkávari, lok. C- Obalovačka/ a v lokalite pre obytnú výstavbu /B5-Za obecným úradom/.
2. Ostatné hranice zastavaného územia nie sú dotknuté riešeným návrhom. Konkrétne zmeny hraníc zastavaného územia sú zrejmé z grafickej časti návrhu riešenia.
3. Navrhovanou zmenou 5c/2016 sa zastavané územie obce bude zväčšovať v plnom rozsahu navrhovanej zmeny, a to o 1,0200 ha.

## VI. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

### VI.1. 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:

1. Chránený areál - Vlčkovský háj, platí 4.stupeň ochrany
2. Chránené vtáčie územie - Úľanská mokrad'
3. Regionálny biokoridor
  - RBk Dudváh - ochranné pásmo 40 m
  - RBk Derňa - ochranné pásmo 40 m
4. Lokálny biokoridor
  - LBk Križoviansky kanál - ochr. pásmo 20 m

### VI.2. Zákon o ochrana a využití nerastného bohatstva (banský zákon č.44/1988 Zb.)

1. Chránené územie pre osobitné zásahy do zemskej kôry:

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., Opoj.

2. Pre územnoplánovacie činnosti 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
3. 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.

### VI.3. 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

### VI.4. Zákon o energetike a zmene niektorých zákonov (č.251/2012 Z.z.)

1. 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
2. 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
3. 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

### VI.5. 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

### VI.6. Zákon o vodách a o zmene... (vodný zákon č.364/2004)

- vodné toky 10,0 m od brehovej čiary obojstranne

**VI.7. Zákon o elektronických komunikáciách v znení neskorších... (č.117/2006 Z.z.)**

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

**VI.8. Zákon o pohrebníctve a o zmene... (č.470/2005 Z.z.)**

- verejné pohrebisko 50 m od oplotenia cintorín

**VII. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY****VII.1. DOPRAVA**

1. Plochy na vybudovanie protihlukovej bariéry rýchlostnej cesty R1 v dĺžke cca 1600 m.
2. Plochy na dobudovanie dopravného priestoru cesty III/05132 v zastavanom území obce.
3. Plochy na miestne účelové komunikácie.
4. Plochy na ukludnené komunikácie a chodníky.
5. Plochy na parkoviská /pri občianskej vybavenosti/.

**VII.2. ELEKTRICKÁ ENERGIA**

1. Priestor v zastavanom území na vedenie káblovej siete VN a inštalovanie nových resp. preložených transformačných staníc.
2. Prídružený priestor popri komunikácii na káblové rozvody NN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a istiacich skríň.

**VIII. URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY**

1. Vzhľadom na situovanie a rozsah plôch navrhovaných výrobných území navrhujeme obstarat' a schváliť územný plán zóny pre tieto lokality:
  - 1.1. výrobné územie V1 - lokalita A
  - 1.2. výrobné územie V2 - lokalita B
2. Pre ostatné navrhované rozvojové plochy je nutné spracovať urbanistické štúdie.

**IX. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB**

1. Zriadenie a udržiavanie regionálnych biokoridorov v povodí tokov Dudváh, Derňa a Križoviansky kanál
2. Vybudovanie protihlukovej bariéry od rýchlostnej cesty R1, čiastočne v zastavanom území obce, v dĺžke cca 1600m
3. Dobudovanie dopravného priestoru cesty III/05132 v zastavanom území obce
4. Novonavrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčných tried C3, D1
5. Rekonštrukcie jestvujúcich obslužných komunikácií na funkčnú triedu C3, D1
6. Vybudovanie parkovísk v centre obce
7. Rekonštrukcia autobusových zastávok a príslušenstva
8. Realizácia vodovodnej siete v celej obci
9. Realizácia kanalizačnej siete v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby
10. Realizácia plynofikácie navrhovaných lok. obytnej výstavby
11. Výstavba a rekonštrukcia elektrickej siete NN a VN
12. Výstavba a rekonštrukcia elektrických transform. staníc
13. Výstavba a rekonštrukcia verejného osvetlenia
14. Realizácia telekomunikačných sietí v navrhovaných lokalitách obytnej výstavby
15. Vybudovať účelovú komunikáciu pre potreby farmy Majcichov a bioplynovej stanice

Tieto verejnoprospešné plochy musia byť spracované v podrobnejšej dokumentácii s predpokladanými investičnými prostriedkami, prerokované a schválené. Následne budú použité ako podklad pre vyvlastňovacie konanie, zmeny vlastníkov pozemkov a vyňatia z poľnohospodárskeho pôdneho fondu.