



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVÁ PRI SENCI

ZMENY A DOPLNKY Č. 3/2020

ktorými sa mení a dopĺňa ÚPN obce Kráľová pri Senci,
schválený uznesením Rady ONV č. 173/R-1987 – ÚPD v roku 1986,
spracovateľ: Stavoprojekt Bratislava

OBSAH:

Textová časť:

I. Smerná textová časť:

1. Identifikačné údaje (str. 4)
2. Spracovanie zmien a doplnkov (str. 4)
3. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov ÚPN (str. 5)
4. Súlad s vyššími územnoplánovacími dokumentmi (str. 6)
 - 4.1. ÚPN regiónu (str. 6)
 - 4.2. ÚPN obce (str. 7)
5. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúci rozvojový program obstarávateľa (str. 8)
6. Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov (str. 8)
7. Vymedzenie riešeného územia (str. 8)
9. Demografický potenciál obce Kráľová pri Senci (str. 8)
10. Návrh zmien a doplnkov (str. 9)
11. Návrh dopravy (str. 10)
12. Vodné hospodárstvo (str. 10)
13. Energetika, telekomunikácie a špeciálna vybavenosť (str. 10)
14. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 11)

II. Záväzná textová časť:

16. Záväzná časť (str. 14)
 - 16.1. Zásady regulácie urbanistického rozvoja obce (str. 14)
 - 16.1.1. Zásady hierarchizácie regulatívov (str. 14)
 - 16.1.2. Návrh regulatívov pre riešenie ÚPN (str. 14)
 - 16.2. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch (str. 14)
 - 16.2.1. Návrh regulatívov priestorového usporiadania (str. 14)
 - 16.2.2. Návrh regulatívov funkčného využívania územia (str. 14)
 - 16.3. Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia (str. 15)
 - 16.4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia (str. 15)
 - 16.4.1. Základné princípy a spôsoby regulácie dopravných vzťahov (str. 15)
 - 16.4.2. Základné princípy regulácie vodného hospodárstva (str. 15)
 - 16.4.3. Základné princípy regulácie energetiky a telekomunikácií (str. 15)
 - 16.4.4. Základné princípy regulácie špeciálnej vybavenosti (str. 15)
 - 16.5. Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 15)

- 16.5.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt (str. 15)
- 16.5.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene (str. 15)
- 16.6. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (str. 16)
 - 16.6.1 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie (str. 16)
 - 16.6.2 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území (str. 17)
- 16.7. Vymedzenie zastavaného územia obce (str. 18)
- 16.8. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 18)
 - 16.8.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 18)
 - 16.8.2 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov (str. 18)
 - 16.8.3 Vymedzenie plôch na asanácie (str. 18)
 - 16.8.4 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny (str. 18)
- 16.9. Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny (str. 18)
- 16.10. Prehľad záväzných regulatívov (str. 18)
- 16.11. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb (str. 21)

Grafická časť:

Smerná grafická časť

- 03. Návrh dopravy, M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
- 04. Návrh vodného hospodárstva, M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
- 05. Návrh energetiky , M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
- 06. Návrh telekomunikácií M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
- 07. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
- 08. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000 - výrez.

Poznámka: Výkres č. 01 Širšie vzťahy sa nemení ani nedopĺňa.

Záväzná grafická časť

- 02a. Komplexný urbanistický návrh, M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
- 02b. Komplexný urbanistický návrh – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby, M 1 : 10.000 - výrez + celý výkres
- 02c. Komplexný urbanistický návrh – regulačné schéma, M 1 : 10.000 - výrez

I. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

>> *Kapitola č. 1. sa dopĺňa o identifikačné údaje „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré vrátane nadpisov znejú:*
>>

Názov dokumentácie

„ÚPN obce Kráľová pri Senci - Zmeny a doplnky č. **3/2020**“ (ďalej len „Zmeny a doplnky č. **3/2020**“).

Obstarávateľ dokumentácie

Obec Kráľová pri Senci, Obecný úrad Kráľová pri Senci, 900 50 Kráľová pri Senci 326

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov:

Ing. arch. Jana Zlámalová, Novackého 6, 841 04 Bratislava (registračné číslo: 219).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 37, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

Ing. arch. M. Dudášová, autorizovaný architekt SKA, registračné číslo 0734 AA 0230.

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová.

2. SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV

>> *Kapitola č. 2. sa dopĺňa o popis spracovania „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktorý vrátane nadpisov znie:*
>>

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 3/2020“:

Smerná časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná časť je spracovaná formou zmien a doplnkov všetkých kapitol záväznej časti platného ÚPN. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výkresy č. 02-08 platného ÚPN (výkres č. 01. Širšie vzťahy sa nemení ani nedopĺňa).

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Návrhové obdobie:

Návrhové obdobie „ÚPN obce Kráľová pri Senci v znení zmien a doplnkov č. 1/2008“, „Zmien a doplnkov č. 2/2017“ a „Zmien a doplnkov č. 3/2020“ sa predpokladá **do r. 2040**.

Použité skratky a termíny:

- ÚPN = územný plán
 ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia
 ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok
 ZaD = zmeny a doplnky (skratka je používaná len v tabuľkách)
 ZÚ = zastavané územie
 CHVO = chránená vodohospodárska oblasť.

Funkčná plocha = regulačný blok = funkčná a priestorovo homogénna jednotka (blok), ktorá predstavuje základnú územno-plánovacia jednotku v území, vymedzenú na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie ÚPN.

Funkčné a priestorovo homogénne jednotky (regulačné bloky) sú vymedzené na základe nasledovných kritérií:

- hranicu regulačných blokov v rámci urbanizovaného územia (existujúca a navrhovaná urbanistická štruktúra) tvorí prevažne rovnaký charakter využitia
- hranicu regulačných blokov v rámci neurbanizovaného územia tvoria prevažne prirodzené ohraničenia (lesy, poľnohospodárska krajina ...).

3. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN

>> Kapitola č. 3. sa v časti 3.1 „Zadanie úlohy“ dopĺňa o dôvody pre obstaranie „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znejú: >>

Obec Kráľová pri Senci je podľa § 18 ods. 4 zákona č. 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov (ďalej stavebný zákon) obstarávateľom ÚPD obce. V zmysle § 30 stavebného zákona má orgán územného plánovania sledovať, či sa nezmenili územno-technické, hospodárske a sociálne predpoklady v území, resp. najmenej raz za štyri roky preskúmať ÚPN, či nie sú potrebné jeho zmeny alebo doplnky alebo či netreba obstarat' nový ÚPN.

Na základe schválenia podnetu na doplnenie nového územia a na základe aktuálnych požiadaviek obce na zmeny záväznej regulácie obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov platnej ÚPD.

>> Kapitola č. 3. sa v časti 3.2 „Podklady pre spracovanie zmien a doplnkov“ dopĺňa o popis podkladov pre spracovanie „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktorý znie: >>

Podkladom pre spracovanie „Zmien a doplnkov č. 3/2020“ je uznesenie z 10. zasadnutia OZ v Kráľovej pri Senci č. 136/OZ-2020 zo dňa 15.7.2020, ktorým OZ schválilo začatie prác a rozsah prác.

>> Kapitola č. 3. sa v časti 3.4 „Podklady použité pri spracovaní zmien a doplnkov“ dopĺňa o zoznam podkladov, použitých pri spracovaní „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktorý znie: >>

- ÚPN sídelného útvaru Kráľová pri Senci, spracovateľ: Stavoprojekt Bratislava, schválený uznesením Rady ONV č. 173/R-1987 – ÚPD v roku 1986 v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 1/2008“, spracovateľ: HUPRO, „Zmeny a doplnky č. 2/2017“, spracovateľ: ÚPn s.r.o.)

- „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017
- Uznesenie z 10. zasadnutia OZ v Kráľovej pri Senci č. 136/OZ-2020 zo dňa 15.7.2020
- Vinárstvo Kráľová pri Senci - Investičný zámer.

4. SÚLAD S VYŠŠÍMI ÚZEMNOPLÁNOVACÍMI DOKUMENTMI

4.1 ÚPN regiónu

>> *Kapitola č. 4.1 sa dopĺňa o zhodnotenie „ÚPN regiónu BSK“ v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré znie: >>*

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obec Kráľová pri Senci a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu BSK (záväznú časť vymedzuje VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Kráľová pri Senci boli vyhodnotené v riešení platného ÚPN obce** (v znení neskorších zmien a doplnkov – v „Zmenách a doplnkoch č. 2/2017“).

Zo záväznej časti ÚPN regiónu BSK – Zmeny a doplnky č. 1 (záväznú časť vymedzuje VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 20.09.2017) **nevyplyvajú pre územie obce Kráľová pri Senci zmeny v grafickej časti** (návrh cyklistickej trasy a návrh obchvatu mesta Senec bol zapracovaný do „Zmien a doplnkov č. 2/2017“). **Pre územie obce Kráľová pri Senci vyplývajú len zmeny v textovej časti** – vzhľadom na viacero zmien vykonaných aj v číslovaní záväzných regulatívov, uvádzame regulatívy, vzťahujúce sa na územie obce Kráľová pri Senci, v celom znení (tento text nahradí pôvodné regulatívy, citované v platnom ÚPN obce Kráľová pri Senci v znení neskorších zmien a doplnkov):

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Bratislavského samosprávneho kraja

- V časti 1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania osídlenia a zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja urbanizácie
 - 1.2 V oblasti celoštátnych a nadregionálnych vzťahov - 1.2.3. 1.2.5
 - 1.3 V oblasti regionálnych vzťahov - 1.3.1 až 1.3.4, 1.3.8 (1.3.8.1 až 1.3.8.6-1.3.8.6.1 až 1.3.8.6.3)
 - 1.4 V oblasti klimatických zmien a adaptácie na klimatické zmeny – 1.4.1 (1.4.1.1 až 1.4.1.4), 1.4.2 (1.4.2.1 až 1.4.2.5)
- V časti 2. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja hospodárstva
 - 2.1 V oblasti hospodárstva – 2.1.1 až 2.1.6
 - 2.2 V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva – 2.2.2 až 2.2.5
 - 2.3 V oblasti ťažby – 2.3.6 až 2.3.8
- V časti 3. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry
 - 3.2 V oblasti zdravotníctva – 3.2.1 až 3.2.4
 - 3.3 V oblasti sociálnych vecí – 3.3.1 až 3.3.3
 - 3.3 V oblasti duševnej a telesnej kultúry – 3.4.1 až 3.4.4
- V časti 4. Zásady funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva
 - 4.1, 4.4 až 4.11 - 4.11.3, 4.12 - 4.12.1 (4.12.1.1, 4.12.1.2, 4.12.1.4, 4.12.1.5), 4.12.2 (4.12.2.1), 4.12.4 (4.12.4.1 až 4.12.4.3), 4.12.5 (4.12.5.1 až 4.12.5.5), 4.12.6 (4.12.6.1), 4.12.7 (4.12.7.1, 4.12.7.2), 4.12.9

(4.12.9.1, 4.12.9.2), 4.12.10 (4.12.10.1), 4.12.11 (4.12.11.1), 4.12.12 (4.12.12.1), 4.12.13 (4.12.13.1 až 4.12.13.5), **4.13, 4.14**

- V časti 5. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
 - 5.1** V oblasti starostlivosti o životné prostredie – 5.1.1 až 5.1.4
 - 5.2** V oblasti ochrany prírody – 5.2.5
 - 5.3** V oblasti vytvárania a udržiavania ekologickej stability – 5.3.2 až 5.3.13, 5.3.15
 - 5.4 V oblasti využívania prírodných zdrojov a iného potenciálu územia – 5.4.1 až 5.4.9
- V časti 6. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska starostlivosti o krajinu
 - 6.1 až 6.7, 6.8** - 6.8.1 až 6.8.4, **6.9** – 6.9.1 až 6.9.13, **6.10, 6.11, 6.16** – 6.16.1 až 6.16.3
- V časti 7. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania z hľadiska zachovania kultúrno-historického dedičstva
 - 7.1, 7.2, 7.3** - 7.3.3, 7.3.6 až 7.3.9, 7.3.11, **7.4 až 7.7**
- V časti 8. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného verejného dopravného vybavenia
 - 8.3** – 8.3.4, **8.8** – 8.8.1, **8.10** - 8.10.2, **8.13, 8.14** - 8.14.1 až 8.14.4, **8.15** – 8.15.1 až 8.15.4, **8.16, 8.17** – 8.17.3, **8.18** – 8.18.6, **8.30**
- V časti 9. Zásady a regulatívy rozvoja nadradeného technického vybavenia
 - 9.1, 9.2, 9.3** - 9.3.1, 9.3.2, **9.4** - 9.4.1, 9.4.3, 9.4.5, **9.5** - 9.5.1 až 9.5.5, **9.6** - 9.6.1, **9.9** - 9.9.1 až 9.9.6, **9.10** - 9.10.1 až 9.10.5
- V časti 10. Závaznosť grafickej časti ÚPN regiónu BSK
 - 10.1

II. Verejnoprospešné stavby

- V časti 1. V oblasti dopravnej infraštruktúry
 - 1.8** - 1.8.6
- V časti 2. V oblasti zásobovania elektrickou energiou
 - 2.1**
- V časti 6. V oblasti odpadového hospodárstva
 - 6.2.**

Pozn.: Priemet záväznej časti ÚPN regiónu BSK na riešenie ÚPN obce Kráľová pri Senci (obchvat mesta Senec cestou III. triedy, nové vedenie 2x400kV ZVN, kanalizačná sieť splašková seneckého regiónu, cyklistické komunikácie) bol riešený v platnom ÚPN obce Kráľová pri Senci v znení neskorších zmien a doplnkov (v „Zmenách a doplnkoch č. 2/2017“).

4.2 ÚPN obce

>> *Kapitola č. 4.2 sa dopĺňa o zhodnotenie „ÚPN obce Kráľová pri Senci“ v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré znie: >>*

Obec Kráľová pri Senci má spracovaný „ÚPN sídelného útvaru Kráľová pri Senci“, schválený uznesením Rady ONV č. 173/R-1987 – ÚPD v roku 1986. Pôvodný ÚPN bol dva krát aktualizovaný („Zmenami a doplnkami č. 1/2008“ a „Zmenami a doplnkami č. 2/2017“). „Zmeny a doplnky č. 3/2020“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa návrhov, definovaných v tabuľkách kapitoly č. 10 tejto časti.

Údaje o súlade so Zadaním

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN sídelného útvaru Kráľová pri Senci (ÚHZ). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 3/2020“, iné zadanie

nebolo vypracované. „Zmeny a doplnky č. 3/2020“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN sídelného útvaru Kráľová pri Senci“ a s jeho „Zadaním“.

5. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA

>> Kapitola č. 5. sa dopĺňa o hlavné ciele „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znejú: >>

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 3/2020“ je najmä:

- Umiestnenie novej rozvojovej plochy: lokalita (regulačný blok) č. 01-3/2020 (vinárstvo).
- Zmena regulácie regulačných blokov „K“ (poľnohospodárska krajina).
- Zmena ochranných pásiem pohrebísk na území obce a ich obmedzení.
- Zosúladenie ÚPN obce s nadradenou dokumentáciou.
- Iné zmeny záväznej regulácie, vyplývajúce najmä zo zmien právnych predpisov.

6. PREROKOVANIE NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV

>> Kapitola č. 6. sa dopĺňa o popis prerokovania „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktorý znie: >>

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 3/2020“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu obstarávania Okresnému úradu v Bratislave, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Kráľovej pri Senci.

7. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

>> Kapitola č. 7. sa dopĺňa o vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znie: >>

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 3/2020“ je lokalita podľa Tabuľky č. 1, ako aj ďalšie ZaD podľa Tabuľky č. 2 kapitoly č. 10, a to v katastrálnych územiach Kráľová pri Senci a Krmeš.

9. DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL OBCE KRÁĽOVÁ PRI SENCI

>> Kapitola č. 9. sa v časti 9.10 „Prognóza vývoja obyvateľstva“ dopĺňa o prognózy vývoja obyvateľov v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znejú: >>

„Zmeny a doplnky č. 3/2020“ nevytvárajú podmienky pre bývanie, preto ani neumožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov.

>> Kapitola č. 9. sa v časti 9.12 „Rozvoj hospodárskej základne“ dopĺňa o popis rozvoja hospodárskej základne v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktorý znie: >>

„Zmeny a doplnky č. 3/2020“ vzhľadom na návrh novej rozvojovej plochy č. 01-3/2020, ktorá vytvára podmienky pre výrobu a občiansku vybavenosť (vinárstvo), umožnia nárast počtu pracovných príležitostí – cca 10 zamestnancov.

10. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

>> Kapitola č. 7. sa dopĺňa o popis návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktorý znie: >>

Návrhy „Zmien a doplnkov č. 3/2020“ sú definované v tabuľke č. 1 a 2.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – nová rozvojová plocha (regulačný blok)

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3/2020)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 3/2020)	Popis ZaD č. 3/2020	Poznámka
--	01-3/2020	Obytné územie (rodinné domy – RD) Poľnohospodárska krajina (orná pôda)	Zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)	Nová rozvojová plocha	Lokalita č. 01-3/2020 vytvára priestor pre vybudovanie vinárstva s cieľom zabezpečenia chýbajúcich služieb a nových pracovných príležitostí v obci, pričom pre tento koncept využíva existujúce plochy bývania a nadväzujúce plochy.

Ostatné ZaD (neuvedené v Tabuľke č. 1) nemajú plošný priemet a sú v dokumentácii vyznačené bez číselného označenia. Jedná o tieto ZaD:

Tabuľka č. 2: Navrhované ZaD ostatné

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Zmeny regulácie regulačných blokov „K“ (poľnohospodárska krajina), najmä: - zamedzenie zmeny terajšieho poľnohospodárskeho využívania plôch na iný druh poľnohospodárskeho využitia (t. j. zachovanie poľnohospodárskeho druhu pozemkov podľa stavu v katastri nehnuteľností) v častiach veľkoblokovo obrábanej pôdy mimo hranice zastavaného územia, okrem schválených rozvojových plôch.
b.	Zmena ochranných pásiem pohrebísk na území obce a ich obmedzení – v zmysle VZN obce č. 1/2020, vyplývajúceho zo zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve v znení zákona č. 398/2019 Z. z..
c.	Zosúladenie ÚPN obce s nadradenou dokumentáciou – s ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov.
d.	Iné zmeny záväznej regulácie, vyplývajúce najmä zo zmien právnych predpisov, najmä: - zo zákona č. 305/2018 Z. z. - CHVO Žitného ostrova - zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy.

11. NÁVRH DOPRAVY

>> Kapitola č. 11. sa v časti 11.2 „Návrh cestnej siete“ dopĺňa o riešenie cestnej dopravy v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“ nedochádza k zmenám v návrhu cestnej dopravy. Rozvojová plocha č. 01-3/2020 sa napojí na existujúcu príhlú cestu III. triedy č. III/1051 (pozri výkres č. 03).

>> Kapitola č. 11. sa v časti 11.6 „Pešia a cyklistická doprava“ dopĺňa o riešenie pešej a cyklistickej dopravy v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“ nedochádza k zmenám v návrhu pešej a cyklistickej dopravy. Rozvojová plocha č. 01-3/2020 bude využívať existujúce pešie trasy a navrhovanú cyklistickú trasu (pozri výkres č. 03).

12. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

>> Kapitola č. 12. sa v časti 12.2 „Zásobovanie pitnou vodou – návrh riešenia“ dopĺňa o riešenie zásobovania pitnou vodou v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“ nedochádza k zmenám v návrhu zásobovania pitnou vodou. Rozvojová plocha č. 01-3/2020 sa napojí na existujúcu príhlú vodovodnú sieť (pozri výkres č. 04).

>> Kapitola č. 12. sa v časti 12.4 „Odkanalizovanie – návrh riešenia“ dopĺňa o riešenie odkanalizovania v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“ nedochádza k zmenám v návrhu odkanalizovania. Rozvojová plocha č. 01-3/2020 sa napojí na navrhovanú príhlú kanalizačnú sieť po jej vybudovaní v obci (pozri výkres č. 04).

13. ENERGETIKA, TELEKOMUNIKÁCIE A ŠPECIÁLNA VYBAVENOSŤ

>> Kapitola č. 13. sa v časti 13.2 „Zásobovanie el. energiou – návrh“ dopĺňa o riešenie zásobovania el. energiou v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“ nedochádza k zmenám v návrhu zásobovania el. energiou. Rozvojová plocha č. 01-3/2020 sa napojí na existujúcu príhlú el. sieť (pozri výkres č. 05).

>> Kapitola č. 13. sa v časti 13.4 „Zásobovanie zemným plynom – návrh riešenia“ dopĺňa o riešenie zásobovanie zemným plynom v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“ nedochádza k zmenám v návrhu zásobovania zemným plynom. Rozvojová plocha č. 01-3/2020 sa napojí na existujúcu príhlú plynovodnú sieť (pozri výkres č. 05).

>> Kapitola č. 13. sa v časti 13.6 „Telekomunikácie – návrh“ dopĺňa o riešenie telekomunikácií v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“ nedochádza k zmenám v návrhu telekomunikácií. Rozvojová plocha č. 01-3/2020 sa napojí na existujúcu príhlú telekomunikačnú sieť a bude využívať aj služby mobilných operátorov.

>> **Kapitola č. 13. sa v časti „Špeciálna vybavenosť“ dopĺňa o riešenie špeciálnej vybavenosti v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znie: >>**

V „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“ nedochádza k zmenám v návrhu špeciálnej vybavenosti. Informácie resp. návrhy, týkajúce sa zariadení obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, protipovodňovej ochrany a odpadového hospodárstva boli predmetom riešenia ÚPN obce Kráľová pri Senci v znení neskorších zmien a doplnkov.

14. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

>> **Kapitola č. 14. sa dopĺňa o riešenie perspektívneho použitia poľn. pôdy v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 3/2020“, ktoré znie: >>**

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 3/2020“ sa nachádza na ploche **poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v ZÚ obce a mimo ZÚ obce**. Hranice lokality na zastavanie sú zakreslené vo výkrese č. 07.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 5. a 6. skupiny kvality a nachádza sa v k. ú. Kráľová pri Senci. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Kráľová pri Senci sú kódy **0002002, 0002042, 0003003, 0016001, 0017002, 0017005, 0017032, 0018003, 0027003, 0034015, 0036002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 3/2020“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 3/2020“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – rozvojová plocha, navrhovaná v „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“, by bola sčasti (v ZÚ) využívaná na účely záhrady pri existujúcom rodinnom dome a sčasti (mimo ZÚ) poľnohospodársky resp. inak obhospodarovaná – pozri tabuľku v ďalšom texte (stĺpec „Funkčné využitie (platný ÚPN)“).

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 3/2020“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovou plochou na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky, uvedením popisu (účelu) a odôvodnenia záberu:

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 3/2020)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 3/2020)	Popis ZaD č. 3/2020	Odôvodnenie záberu poľn. pôdy
--	01- 3/2020	Obytné územie (rodinné domy – RD) Poľno- hospodárska krajina (orná pôda)	Zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)	Nová rozvojová plocha	Lokalita č. 01-3/2020 je navrhovaná na poľnohospodárskej pôde, ktorá nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Kráľová pri Senci . Ide o zámer výstavby malého rodinného vinárstva, sčasti využívajúceho plochy bývania v ZÚ obce , kde bude prevažovať výrobná funkcia (spracovanie hrozna, výroba a skladovanie vína) a kde veľká časť plochy bude aj naďalej poľnohospodársky využívaná (výsadbou vinice).

Obec Kráľová pri Senci má záujem podporiť výstavbu vinárstva s cieľom zabezpečiť chýbajúce služby a nové pracovné príležitosti v obci.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol ÚPN obce Kráľová pri Senci v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý vychádzal z podkladov Výskumného ústavu pôdozvedectva a ochrany pôdy.

Hranice lokalít na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 07 Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Požiadavka na udelenie nového súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy v návrhovej etape:

0,3702 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 3/2020“ – nový zámer neriešený v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

Žiadateľ: Obec Kráľová pri Senci, Spracovateľ: ÚPn s.r.o.

Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č.	Katastráln e územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohosp.			Užívateľ poľn. pôdy	Vybud. hydro- melior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
01- 3/2020	k. ú. Kráľová pri Senci	Zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)	0,4337 (z toho: 0,1509ha v ZÚ)	0,3702	0034032/5. 0032062/6. (v ZÚ)	0,2574 0,1128	súkromník	--	návrh	orná pôda, záhrady, nepoľn. pôda 0,0381ha (v ZÚ) + 0,0254 ha (mimo ZÚ)/ -
Spolu	--	--	0,4337	0,3702		0,3702	--	--	--	0,0635 ha nepoľn. pôda

II. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

Pozn.: Slová vyznačené kurzívou majú len informatívny charakter (ide o vysvetlivky resp. definície a regulatívy, schválené v platnom ÚPN, ktoré uvádzame kvôli súvislostiam so „Zmenami a doplnkami č. 3/2020“), t. j. nie sú predmetom pripomienkového konania „Zmien a doplnkov č. 3/2020“.

16. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

16.1 Zásady regulácie urbanistického rozvoja obce

16.1.1. Zásady hierarchizácie regulatívov

>> Kapitola č. 16.1.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.1.2. Návrh regulatívov pre riešenie ÚPN

>> Za poslednú odrážku v časti „Územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ kapitoly č. 16.1.2 sa vkladá odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- „VOV-r“: 01 – 3/2020: Zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)

16.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, prípustných v obmedzenom rozsahu a neprípustných podmienok na využitie jednotlivých plôch

16.2.1. Návrh regulatívov priestorového usporiadania

>> Kapitola č. 16.2.1 sa dopĺňa o vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie priestorového usporiadania:

- Obmedzenia priestorového usporiadania (max. podlažnosti, koeficientu zastavanosti, koeficientu zelene príp. iné) sa netýkajú existujúcich stavieb, ktorých parametre presahujú stanovené obmedzenia (v prípade rekonštrukcie môžu byť tieto stavby rekonštruované len do súčasných parametrov).

16.2.2. Návrh regulatívov funkčného využívania územia

>> Kapitola č. 16.2.2 sa dopĺňa o vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využitia, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

Vysvetlivky k uplatňovaniu regulácie funkčného využitia:

- **Prípustné a prípustné v obmedzenom rozsahu funkčné využitie** (tvoriace doplnkovú funkciu k prevládajúcemu funkčnému využitiu), môže byť povoľované/realizované až následne resp. súbežne s povoľovaním/realizovaním prevládajúceho funkčného využitia.

16.3 Zásady regulácie umiestnenia občianskeho vybavenia

>> Kapitola č. 16.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.4 Zásady regulácie verejného dopravného a technického vybavenia

16.4.1. Základné princípy a spôsoby regulácie dopravných vzťahov

>> Kapitola č. 16.4.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.4.2. Základné princípy regulácie vodného hospodárstva

>> V 3. odrážke kapitoly č. 16.4.2 sa za slová „(najmä §31)“ vkladá čiarka a slová, ktoré znejú: >>

a súvisiaceho Zákona č. 305/2018 Z. z. (najmä §3)

>> V 6. odrážke kapitoly č. 16.4.2 sa vypúšťajú slová „ods. 4“ a za slová „o vodách“ sa vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a § 3súvisiaceho Zákona č. 305/2018 Z. z.

16.4.3. Základné princípy regulácie energetiky a telekomunikácií

>> Kapitola č. 16.4.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.4.4. Základné princípy regulácie špeciálnej vybavenosti

>> Kapitola č. 16.4.4 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrneho historických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

16.5.1. Zásady a regulatívy zachovania kultúrneho historických hodnôt

>> Kapitola č. 16.5.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.5.2. Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

>> Kapitola č. 16.5.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie a vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

16.6.1. Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

>> V 1. odrážke časti „Ochrana vôd“ kapitoly č. 16.6.1 sa vypúšťajú slová „ods. 4“ a za slová „o vodách“ sa vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a § 3 súvisiaceho zákona č. 305/2018 Z. z.

>> V 2. odrážke časti „Ochrana vôd“ kapitoly č. 16.4.2 sa za slová „neskorších predpisov,“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

zákonom č. 305/2018 Z. z.

>> V 2. odrážke časti „Ochrana vôd“ kapitoly č. 16.4.2 sa za slovo „a“ vkladá slovo, ktoré znie: >>

rešpektovať

>> Za časť „Odpadové hospodárstvo“ kapitoly č. 16.4.2 sa vkladajú slová, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

Ochrana pred zmenou klímy

- Realizovať adaptačné opatrenia, vyplývajúce zo Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (kapitola č. 8.3 Sídlné prostredie, tabuľka 15), najmä:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- Koncipovať urbanistickú štruktúru mesta/obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu,
- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnú izoláciu, tienenie transparentných výplní otvorov,
- Podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre,
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste,
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v intraviláne aj extraviláne sídiel,
- Zabezpečiť prispôsobenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam,
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc

- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie,
- Zabezpečiť dostatočnú odstupnú vzdialenosť v blízkosti elektrického vedenia,
- Zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii, napríklad výsadbu vetrolamov, živých plotov, aplikáciu prenosných zábran,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody,
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach,
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd,

- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť opatrenia voči riziku lesných požiarov,
- Samosprávy by mali podporovať a pokiaľ možno zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov,

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- V prípade že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plochy prírody blízkyh lesov, resp. prirodzených lesov,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu, ak opatrenia zelenej infraštruktúry nepostačujú,
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajiny pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov a vytvárania nových nepriepustných plôch na urbanizovaných pôdach v intraviláne obcí,
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest,
- Zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí,
- V prípade, že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať nepotrebné lesné cesty,
- Usmernenie odtoku pomocou drobných hydrotechnických opatrení,
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii, zosuvom pôdy.

>> 4. odrážka časti „Všeobecné požiadavky“ kapitoly č. 16.6.1 sa vypúšťa (z dôvodu jej duplicity v kapitole č. 16.6.2). Vypustenú odrážku uvádzame informatívne: >> >>

- Rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska (cintorína) v zmysle Zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve:

§ 15 Zriadenie pohrebiska:

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

16.6.2. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

>> V 13. odrážke 1. odseku kapitoly č. 16.6.2 sa za slovo „o pohrebníctve“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

v znení zákona č. 398/2019 Z. z. (§15 ods. 7)

>> V 13. odrážke 1. odseku kapitoly č. 16.6.2 sa slová „§ 15 Zriadenie pohrebiska: Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

- rešpektovať obmedzenia, stanovené vo VZN obce Kráľová pri Senci č. 1/2020 o ochrannom pásme pohrebiska na území obce Kráľová pri Senci, schválenom OZ v Kráľovej pri Senci dňa 10.03.2020 – šírka ochranného pásma pohrebiska je **5 m** od hranice pozemku každého pohrebiska umiestneného na území obce Kráľová pri Senci, **k. ú. Krmeš**, šírka ochranného pásma pohrebiska je **15 m** od hranice pozemku každého pohrebiska umiestneného na území obce Kráľová pri Senci, **k. ú. Kráľová pri Senci**

>> V 1. odrážke 2. odseku kapitoly č. 16.6.2 sa za slovo „ust.“ vkladá symbol, ktorý znie: >>

§

>> V 1. odrážke 2. odseku kapitoly č. 16.6.2 sa za slová „vodného zákona“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a § 3 súvisiaceho zákona 305/2018 Z. z.

16.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

>> Kapitola č. 16.7 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.8 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

16.8.1. Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Kapitola č. 16.8.1 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.8.2. Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov

>> Kapitola č. 16.8.2 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.8.3. Vymedzenie plôch na asanáciu

>> Kapitola č. 16.8.3 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.8.4. Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

>> Kapitola č. 16.8.4 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť ÚPN zóny

>> Kapitola č. 16.9 sa nemení ani nedopĺňa. >>

16.10 Prehľad záväzných regulatívov

>> V 2. odseku časti „Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov“ kapitoly č. 16.10 sa slová „§31, ods. 4, aktuálneho znenia Zákona 364/2004 Z. z. - Vodný zákon“ nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

§3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z.

>> V 2. odseku časti „Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov“ kapitoly č. 16.10 sa body a.-j. nahrádzajú slovami, ktoré znejú: >>

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v ÚPD.

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,

2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,

3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,

4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,

5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúny,

6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,

7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,

8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,

b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,

c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,

d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,

e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ celkovo na jednom mieste,

f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,

g) ukladať rádioaktívny odpad,

h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) treťom až šiestom bode možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomerov oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.

>> Za poslednú odrážku v časti „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ kapitoly č. 16.10 sa vkladá odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- „VOV-r“: 01 – 3/2020: Zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)

>> Za tabuľku regulačného bloku „NOV-r“ v časti „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ kapitoly č. 16.10 sa vkladá tabuľka so slovami, ktoré vrátane nadpisu znejú: >>

Regulačný blok „VOV-r“: Zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	01-3/2020
Navrhované funkčné využitie:	zmiešané územie výrobné a občianskej vybavenosti (vinárstvo)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre činnosti zamerané na spracovanie hrozna na víno, jeho ošetrovanie a spracovanie, nakladanie s ním a jeho uvádzanie na trh a súvisiace činnosti, najmä služby spojené s výrobou, predajom a ochutnávkou vína, kaviarenské služby, vínny bar, sklady produktov, pestovanie viniča a zázemie pre zamestnancov vrátane ubytovania v max. 3 apartmánoch
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	výroba + občianska vybavenosť (vinárstvo) = činnosti uvedené v charakteristike funkčnej plochy
prípustné	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská dopravná vybavenosť a iné spevnené plochy technická vybavenosť zeleň (parková, vinice, sady, záhrady, trvalé trávne porasty) a vodné plochy (biojazierko)
neprípustné	iné ako uvedené v prevládajúcom a prípustnom funkčnom využití
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,25
Koeficient zelene:	0,60
Max. výška:	1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 10 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.

>> V 5. riadku tabuľky regulačného bloku „K“: Poľnohospodárska krajina (riadok „prevládajúce“) v kapitole č. 16.10 sa za slová „porasty“, vkladajú slová, ktoré znejú: >>

vo vyznačených častiach (pozri výkres č. 02b) regulačného bloku so špecifickou reguláciou (veľkobloková pôda) - len orná pôda a trvalé trávne porasty

>> V 6. riadku tabuľky regulačného bloku „K“: Poľnohospodárska krajina (riadok „prípustné“) v kapitole č. 16.10 sa za slová „ekologickej stability“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

za účelom vykonávania opatrení na ochranu pôdy

>> V 6. riadku tabuľky regulačného bloku „K“: Poľnohospodárska krajina (riadok „prípustné“) v kapitole č. 16.10 sa za slová „drevinová vegetácia“ vkladá symbol, ktorý znie: >>

*

>> V 12. riadku tabuľky regulačného bloku „K“: Poľnohospodárska krajina (riadok „Špecifické regulatívy“) v kapitole č. 16.10 sa vkladajú vysvetlivky k doplnenému symbolu * so slovami, ktoré znejú: >>

* v rámci veľkoblokovo obrábanej pôdy je žiaduce vykonávať opatrenia na ochranu pôdy - výsadba zelene formou remízok, vodozádržné opatrenia, spôsob orby príp. iné

16.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

>> Kapitola č. 16.11 sa nemení ani nedopĺňa. >>