



Obec Kráľová pri Senci

Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu obce Kráľová pri Senci – Zmeny a doplnky č. 5/2021

Dokument	Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Kráľová pri Senci – Zmeny a doplnky č. 5/2021	5/2022
Predkladá:	JUDr. Dušan Šebok, starosta obce	
Návrh VZN vyvesený na úradnej tabuli:		29.11.2022
VZN prijaté:	Obečným zastupiteľstvom Kráľová pri Senci	14.12.2022
Účinnosť od:		



Obec Kráľová pri Senci

Všeobecne záväzné nariadenie, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť
Územného plánu obce Kráľová pri Senci – Zmeny a doplnky č. 5/2021

Všeobecne záväzné nariadenie obce Kráľová pri Senci, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Kráľová pri Senci - Zmeny a doplnky č. 5/2021

č. 5/2022

Obec Kráľová pri Senci v súlade s § 6 a § 11 ods. 4 písm. c) a g) zákona Slovenskej národnej rady č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov a § 27 ods. 3) zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva toto všeobecne záväzné nariadenie (ďalej len VZN)

Čl. 1

(1) Vyhlasuje sa záväzná časť územnoplánovacej dokumentácie **Územný plán obce Kráľová pri Senci – Zmeny a doplnky č. 5/2021, ktorými sa mení a dopĺňa záväzná časť Územného plánu obce Kráľová pri Senci, schváleného Radou ONV č. 173/R-1987, v znení neskorších zmien a doplnkov.** Priestorové vymedzenie riešeného územia je zakreslené vo výkrese č. 02a. „Komplexný urbanistický návrh“, M 1 : 10 000.

(2) Základné zásady usporiadania územia a limity jeho využitia, ktoré sú uvedené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia, sú záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie **Územný plán obce Kráľová pri Senci – Zmeny a doplnky č. 5/2021, sú uvedené v textovej časti ÚPN – kapitola 16. Záväzná časť** a sú neoddeliteľnou prílohou č. 1 tohto VZN.

(3) Záväzné regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a limity jeho využitia sú vymedzené vo výkrese č. 02a. „Komplexný urbanistický návrh“, M 1 : 10 000, 02b. Komplexný urbanistický návrh – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby, M 1 : 10.000 a vo výkrese č.02c.: „Komplexný urbanistický návrh – regulačné schéma“, M 1 : 10 000 s vyznačenou záväznou časťou riešenia, ktoré tvoria neoddeliteľné prílohy č. 2, 3, 4 tohto VZN.

Čl. 2

Územnoplánovacia dokumentácia **Územný plán obce Kráľová pri Senci – Zmeny a doplnky č. 5/2021** je uložená a možno do nej nahliadnuť na Obecnom úrade v Kráľovej pri Senci, na Okresnom úrade v Bratislave, odbore výstavby a bytovej politiky a na príslušnom stavebnom úrade.

Čl. 3

(1) Toto VZN bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Kráľovej pri Senci dňa 14.12.2022 uznesením VZN č. 5/2022 a prerokovalo pod číslom 12/OZ-2022.

(2) Toto VZN nadobúda platnosť dňom vyhlásenia, a to vyvesením jeho úplného znenia na úradnej tabuli obce Kráľová pri Senci a na internetovej adrese obce Kráľová pri Senci www.kralovaprisenci.sk

(3) Toto VZN po schválení nadobúda účinnosť 15-tym dňom od vyvesenia na úradnej tabuli obce Kráľová pri Senci a na internetovej adrese obce Kráľová pri Senci.

JUDr. Dušan Šebok
starosta obce

16. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

16.4 Zásady regulácie verejného dopravného a technického vybavenia

16.4.1. Základné princípy a spôsoby regulácie dopravných vzťahov

Z hľadiska koncepcie rozvoja cestnej dopravy:

>> V úvode sa vkladá nová odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- Rešpektovať výhľadové trasovanie koridoru rýchlostnej cesty R1 Most pri Bratislave – Vlčkovce v zmysle schváleného ÚPN regiónu BSK a ÚPN regiónu TTSK (v blízkosti riešeného územia).

>> Za 1. odrážku sa vkladá nová odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

- Rešpektovať koridor cesty I/61 Bratislava – Senec, skapacitnenie.

16.4.2. Základné princípy regulácie vodného hospodárstva

>> Za 17. odrážku sa vkladajú nové odrážky so slovami, ktoré znejú: >>

- Pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít v max. miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia. Pri výpočtoch objemu retenčných prvkov v území použiť minimálne 5-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ($q=180,0 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$) a súčiniteľ odtoku zo striech a spevnených plôch $K=1$, aby nebol podhodnotený potrebný zachytý objem pre prívalovú zrážku (sprísnená požiadavka z dôvodu klimatickej zmeny a zabránenia prívalových zrážok a lokálnych záplav).
- Pri odvádzaní zrážkových vôd z parkovacích plôch pre 5 a viac vozidiel zrážkové vody čistiť v odlučovačoch ropných látok s výstupnou hodnotou NEL do $0,1 \text{ mg/l}$.

16.10 Prehľad záväzných regulatívov

>> Za 3. odrážku v časti „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ sa vkladá nová odrážka so slovami, ktoré znejú: >>

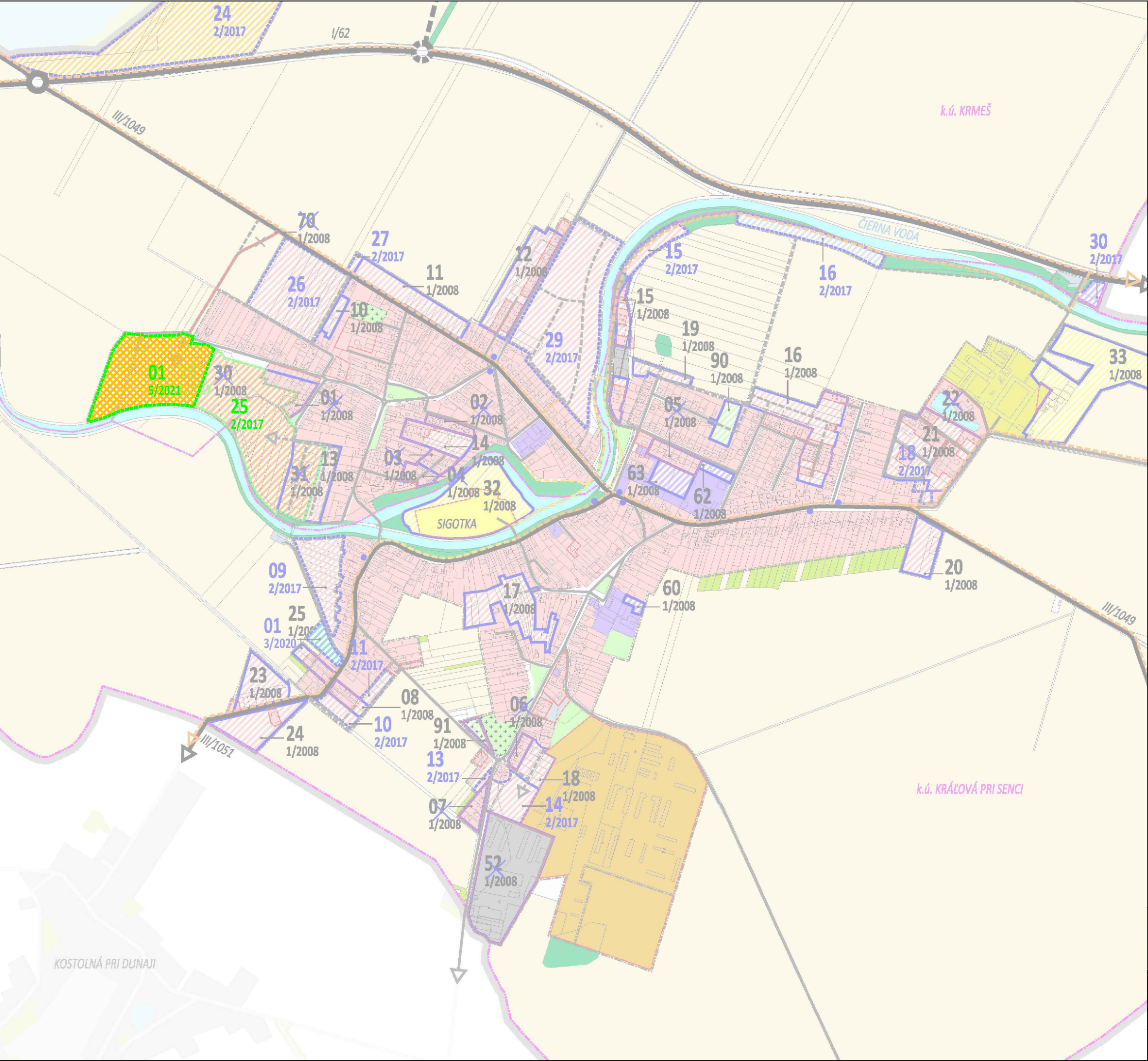
- ☐ „R_{1-r}“: 01 – 5/2021: Rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)

>> Za tabuľku regulačného bloku „R-r“ v časti „Záväzné regulatívy pre územie s predpokladom lokalizácie zástavby – nové rozvojové plochy“ sa vkladá nová tabuľka so slovami, ktoré znejú: >>

Regulačný blok „R_{1-r}“: Rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	01 -5/2021
Navrhované funkčné využitie:	rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie areálového charakteru slúžiace pre turisticko-rekreačné aktivity v kúpaliskách a aquaparkoch s využitím geotermálnych vôd, v súlade s platnou legislatívou ochrany CHVO Žitný ostrov ** a podmienkami ochrany vodných zdrojov Jelka, na základe hodnotenia vplyvov na životné prostredie podľa zákona č. 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov

Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	rekreácia a cestovný ruch – areály termálnych kúpalísk a aquaparkov
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby – najmä ubytovacie a stravovacie) šport a telovýchova dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch individuálna chatová rekreácia poľnohospodárska výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín)
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,30
Koeficient zelene:	0,40
Max. počet podlaží/výška:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 15 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 zabezpečenie napojenia na splaškovú kanalizačnú sieť s následným odvedením do ČOV (výstavbu kúpaliska a aquaparku je potrebné vecne a časovo zosúladiť s výstavbou ČOV a napojenia na kanalizačnú sieť) rešpektovanie OP potrubia na prepravu pohonných látok a prepravu ropy v zmysle platnej legislatívy rešpektovanie OP lesa v zmysle platnej legislatívy rešpektovanie pobrežného pozemku Čiernej vody rešpektovanie regionálneho biokoridoru Čierna voda dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.



LEGENDA ZaD č. 5/2021:

HLAVNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE - URBANIZOVANÉ ÚZEMIE

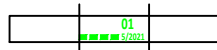
(územie existujúcej zástavby - stabilizované

a územie s predpokladom lokalizácie zástavby - nové rozvojové plochy)



rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch
- areály termálnych kúpalísk a aquaparkov)"R1"

ROZVOJOVÉ ZÁMERY OBCE



rozvojové plochy v zmysle platného ÚPN
určené na zmenu funkčného využitia

POZN. Výkres je spracovaný priesvitkou na výrez výkresu č. 02a platného ÚPN.



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVÁ PRI SENCI
v znení neskorších zmien a doplnkov
ZMENY A DOPLNKY č. 5/2021

02a. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH

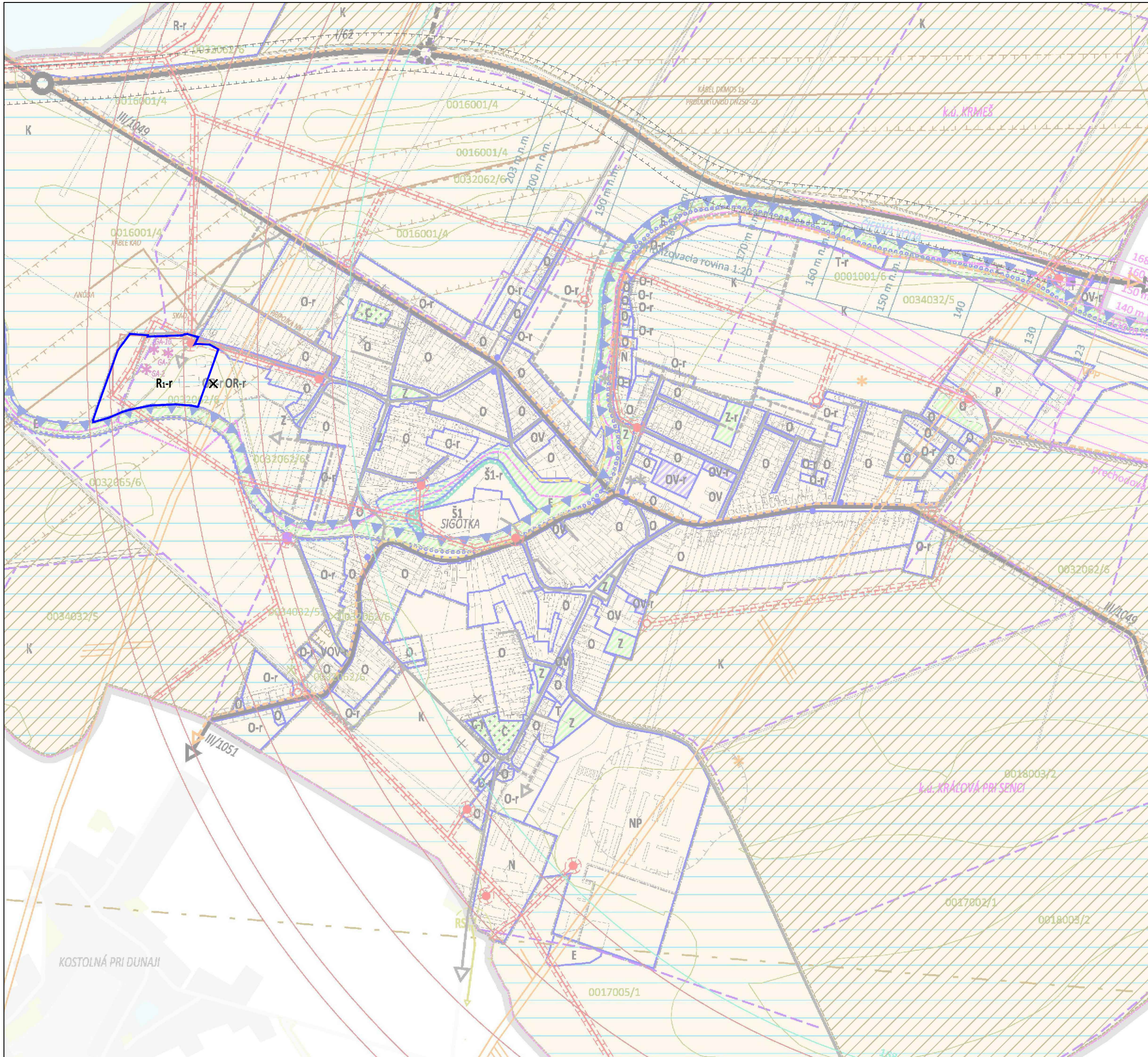
obstarávateľ
Obec Kráľová pri Senci

spracovateľ
ÚPn s.r.o.

0 100 200m

1 : 10 000
2022

02a



LEGENDA ZaD č. 5/2021:

LIMITY VYUŽITIA ÚZEMIA

stav	návrh	výhľad

ochranné pásma ostatné (ciest)

REGULATÍVY VYUŽITIA ÚZEMIA

--

hranice regulačných blokov

OZNAČENIA REGULAČNÝCH BLOKOV(PODĽA HLAVNÉHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA)

--

rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch
- areály termálnych kúpalísk a aquaparkov)

--

javy na zrušenie

Vysvetlivky: "-r" = rozvojová plocha

POZN. Výkres je spracovaný priesvitkou na výrez výkresu č. 02b platného ÚPN.



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVÁ PRI SENCI
v znení neskorších zmien a doplnkov
ZMENY A DOPLNKY č. 5/2021

02b. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH -
ZÁVÄZNÁ ČASŤ A VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

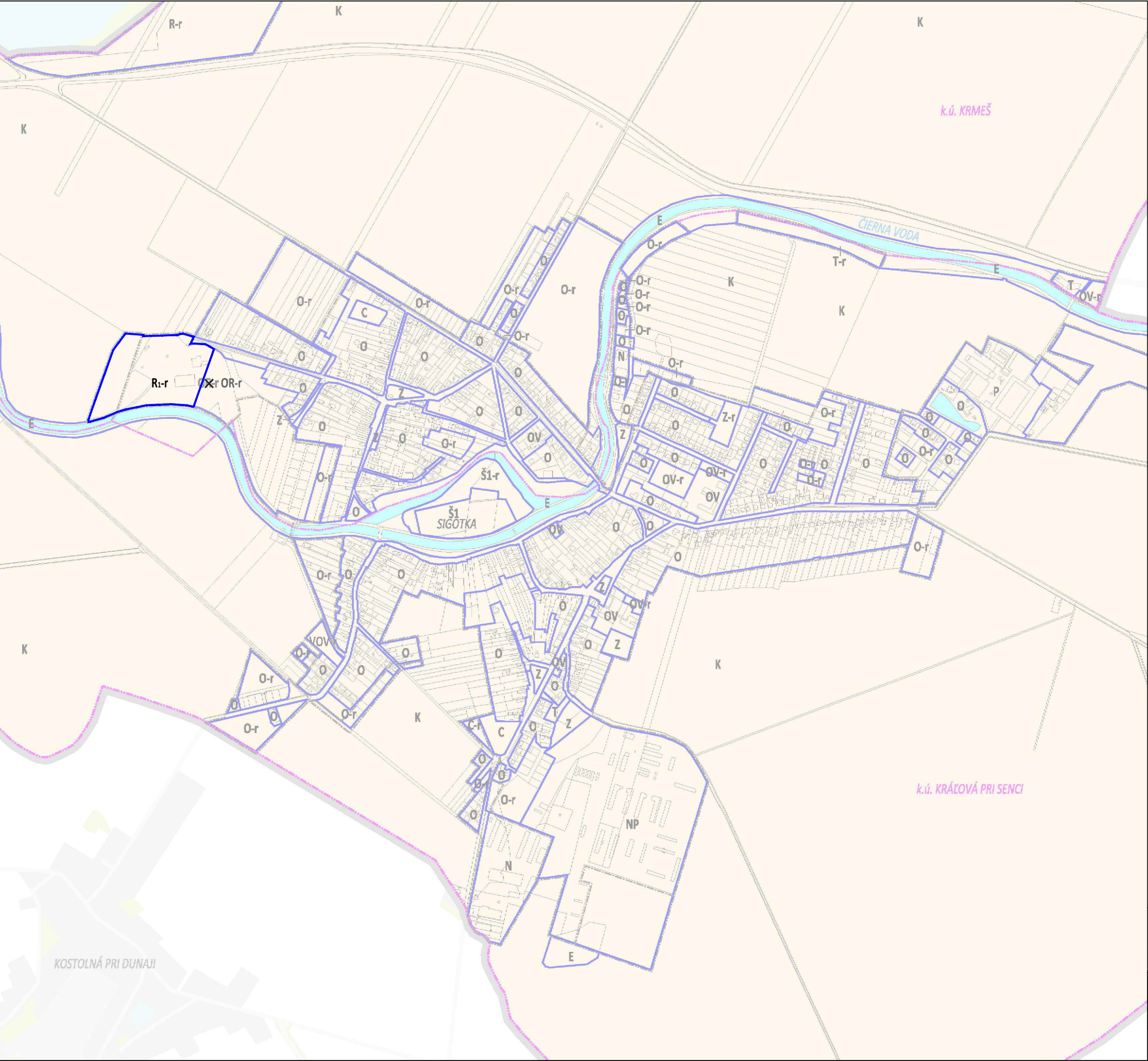
obstarávateľ
Obec Kráľová pri Senci

spracovateľ
ÚPN s.r.o.

0 100 200m

02b

1 : 10 000
2022



LEGENDA ZaD č. 5/2021:

REGULATÍVY VYUŽITIA ÚZEMIA

stav	návrh	výhľad

hranice regulačných blokov

OZNAČENIA REGULAČNÝCH BLOKOV(PODĽA HLAVNÉHO FUNKČNÉHO VYUŽITIA)

	R1-r
--	------

rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch
- areály termálnych kúpalísk a aquaparkov)

	X
--	---

javy na zrušenie

Vysvetlivky: "-r" = rozvojová plocha

POZN. Výkres je spracovaný priesvitkou na výrez výkresu č. 02c platného ÚPN.



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVÁ PRI SENCI
v znení neskorších zmien a doplnkov
ZMENY A DOPLNKY č. 5/2021

02c. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH -
REGULAČNÁ SCHÉMA

obstarávateľ
Obec Kráľová pri Senci

spracovateľ
ÚPn s.r.o.

0 100 200m

1 : 10 000
2022

02c