

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ŠPAČINCE

ZMENA 14/2017

NÁVRH - SEA

A/ ZÁKLADNÉ ÚDAJE
B/ RIEŠENIE ZMENY 14/2017
C/ ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ :
OBEC ŠPAČINCE

NOVEMBER, 2017

Dokumentácia ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince pozostáva z textovej časti a grafickej časti. Obsahuje smernú časť A/, B/ a záväznú časť C/.

OBSAH smernej časti (A, B)		strana
A.	ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 14/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	4
I.	DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 14/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU	4
II.	CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 14/2017	4
	1. CIELE ZMENY 14/2017	4
	2. POSTUP SPRACOVANIA	4
III.	PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITEĽNOSŤ	5
IV.	ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
B.	RIEŠENIE ZMENY 14/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	7
I.	VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 14/2017	7
II.	ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK	7
III.	RIEŠENIE ZMENY 14/2017	7
	1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY	7
	2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	8
	2.1. VÝROBA A SLUŽBY	8
	2.2. VEREJNÁ ZELEŇ	9
	2.3. IZOLAČNÁ ZELEŇ	9
	3. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE	11
	3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE	11
	3.2. ZÁSOBOVANIE VODOU, ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD, ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU A PLYNOM	12
	4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	12
	5. RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI	13
	5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA	13
	5.2. POŽIARNA OCHRANA	13
	5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI	14
	6. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	14
IV.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA	16
V.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	16
VI.	VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	16
VII.	VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	16
VIII.	VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE	17
OBSAH záväznej časti (C)		strana
C.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMIEN A DOPLNKOV 14/2017 ÚPN OBCE – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA	21
I.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	21
II.	ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	21
III.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA	23
IV.	ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	23

V.	ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	23
VI.	ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	23
VII.	ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY	23
VIII.	ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	23
IX.	VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	24
X.	VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	24
XI.	PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY	24
XII.	NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA	24
XIII.	VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	24

Grafická časť ZMENY 14/2017 ÚPN obce Špačince pozostáva z výkresov:

	Mierka
1 VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	1 : 10 000
2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	1 : 2 880, 1 : 10 000
3 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA	1 : 2 880, 1 : 10 000
4 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA VODNÉ HOSPODÁRSTVO	1 : 2 880
5 VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA ENERGETIKA A EKS	1 : 2 880
6 VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	1 : 10 000
7 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PP A LPF	1 : 2 880, 1 : 10 000
8 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ A VPS	1 : 10 000

HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Eva Krupová,
autorizovaný architekt SKA (reg. č. 1005AA)

DIGITÁLNE SPRACOVANIE : Bc. Peter Slabý

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA : Ing. Miroslav Polonec (reg. č. 301)
(Obstarávanie ÚPN obce v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. Stavebného zákona v znení neskorších predpisov).

A. ZÁKLADNÉ ÚDAJE ZMENY 14/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

I. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMENY 14/2017

Vypracovanie ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince objednala u Ing. arch. Evy Krupovej, autorizovaného architekta SKA v Trnave, Lomonosovova 6 (č. autorizačného osvedčenia SKA 1005 AA) obec Špačince v zastúpení starostom obce Mgr. Júliusom Zemkom, v zmysle § 30 ods. 1 zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení zákona č. 237/2000 Z.z., v znení neskorších predpisov.

Dôvodom obstarávania ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince v roku 2017 bola skutočnosť, že od schválenia Územného plánu obce Špačince v roku 2002 a jeho následných zmien došlo k ďalším zmenám územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, na ktorých základe bola doplnená navrhnutá koncepcia organizácie územia.

Obstarávanie ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince v zmysle § 2a zákona č. 50/1976 Zb. (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov zabezpečuje pre obec Špačince Ing. Miroslav Polonec, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 301).

II. CIELE RIEŠENIA A POSTUP SPRACOVANIA ZMENY 14/2017

1. CIELE ZMENY

Hlavným cieľom riešenia ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince bolo prehodnotiť reálne možnosti vytvorenia funkčných plôch výroby a služieb v novej lokalite – **ZMENA 14/2017-a**, ktorá je v súčasnosti v ÚPN obce klasifikovaná ako poľnohospodárska pôda a trasovanie cyklo-chodníka, ktorý je súčasťou navrhovanej Trnavskej náučnej cyklotrasy (TNC) a prechádza katastrálnym územím obce Špačince (podľa vydaného stavebného povolenia) – **ZMENA 12/2015-b**.

Tieto zmeny vyplynuli z požiadavky obce Špačince a z požiadavky investora, ktorý má v katastrálnom území obce záujem realizovať svoje zámery.

Zároveň bolo potrebné ustanoviť pre tieto riešené územia zásady a regulatívy v zmysle § 11, ods. 5 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, resp. stanoviť opatrenia na zamedzenie prípadných nepriaznivých vplyvov na jednotlivé zložky životného prostredia vrátane ochrany prírody a krajiny.

2. POSTUP SPRACOVANIA

Postup spracovania ZMENY 14/2017 Územného plánu obce Špačince je v súlade s § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Po vypracovaní doplňujúcich prieskumov a rozborov, ktoré predstavovali analýzu skutočného stavu riešeného územia v rozsahu jednotlivých lokalít bol vypracovaný predbežný návrh ZMENY 14/2017 ÚPN obce Špačince, ktorý sa stal podkladom pre vypracovanie „Oznámenia o strategickom dokumente - ZMENA 14/2017 Územného plánu obce Špačince“ v zmysle zák. č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“). Požiadavky dotknutých orgánov vznesené v rámci zisťovacieho konania boli do konečného návrhu ZMENY 14/2017 zapracované.

Po vypracovaní konečného návrhu ZMENY 14/2017 ÚPN obce Špačince sa uskutoční verejné prerokovanie v zmysle platnej legislatívy. Pripomienky a požiadavky občanov a dotknutých orgánov vznesené v rámci prerokovania návrhu budú zapracované do čistopisu ZMENY 14/2017 ÚPN obce Špačince. Následne bude ZMENA 14/2017 predložená na schválenie do Obecného zastupiteľstva obce Špačince.

Schválená ZMENA 14/2017 územného plánu obce Špačince bude záväzným podkladom pre obecné a obvodné orgány pri uskutočňovaní investičnej činnosti na tomto území obce.

Obsah a rozsah ZMENY 14/2017 Územného plánu obce Špačince vychádza z vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

III. PREDCHÁDZAJÚCA ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA A JEJ POUŽITELNOSŤ

V roku 2002 bol spracovaný návrh ÚPN obce Špačince, ktorý bol po procedurálnom prerokovaní v zmysle Stavebného zákona č. 50/1976 Zb., v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov, schválený v Obecnom zastupiteľstve obce Špačince dňa 21.11.2002 uzn. č. 8/2002.

Následne v roku 2004 bola vypracovaná ZMENA 01/2004 ÚPN O Špačince, ktorá bola schválená v OZ obce ŠPAČINCE dňa 3.11.2004 uzn. č. 7/2004.

V roku 2005 bola vypracovaná ZMENA 02/2005 ÚPN O ŠPAČINCE, ktorá bola schválená v OZ obce ŠPAČINCE dňa 21.9.2005 uzn. č. 5/2005.

V roku 2006 bola vypracovaná ZMENA 03/2006, ktorá bola schválená v OZ obce ŠPAČINCE dňa 13.9.2006 uzn. č. 3/2006.

V roku 2007 bola vypracovaná a prerokovaná **ZMENA 04/2007**, ktorá **nebola** v OZ obce Špačince **schválená**.

V roku 2008 bola vypracovaná ZMENA 05/2008, ktorá bola schválená v OZ obce ŠPAČINCE dňa 12.3.2008 uzn. č. 2/2008, ZMENA 06/2008, ktorá bola schválená v OZ obce ŠPAČINCE dňa 17.12.2008 uzn. č. 10/2008 a ZMENA 07/2008, ktorá bola schválená v OZ obce ŠPAČINCE dňa 24.6.2009 uzn. č. 5/2009.

V roku 2009 bola vypracovaná ZMENA 08/2009, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce ŠPAČINCE dňa 10.2.2010 uzn. č. 1/2010 a v roku 2010 bola vypracovaná ZMENA 09/2010, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce ŠPAČINCE dňa 8.9.2010 uzn. č. 8/2010.

Rozpracovaná **ZMENA 10/2010** územného plánu obce Špačince **nebola dokončená.**

V roku 2012 bola vypracovaná ZMENA 11/2012, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce ŠPAČINCE dňa 11.12.2013 uzn. č. 12/2013 a v roku 2015 bola vypracovaná ZMENA 12/2015, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce ŠPAČINCE dňa 20.4.2016 uzn. č. 33/2016.

Následne bola v roku 2016 vypracovaná ZMENA 13/2016, ktorá bola schválená v Obecnom zastupiteľstve obce ŠPAČINCE dňa 15.02.2017 uzn. č. 08/2017.

IV. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

ZMENA 14/2017 územného plánu obce Špačince nie je v rozpore so Zadaním pre územný plán obce Špačince, ktoré bolo schválené Obecným zastupiteľstvom obce Špačince dňa 13.12.2001 uzn. č. 6/2001.

B. RIEŠENIE ZMENY 14/2017 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

ZMENA 14/2017 územného plánu obce Špačince je vypracovaná v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení zákona č. 237/2000 Z. z. v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

I. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA ZMENY 14/2017

ZMENA 14/2017 územného plánu obce Špačince rieši územie v dvoch lokalitách - ZMENA 12/2015- a, b, kde sú navrhované nové plochy výroby, služieb, izolačnej zelene a líniová stavba dopravnej vybavenosti (cyklistický chodník vrátane príslušného zázemia (verejná zeleň a odstavné parkovisko).

V ZMENE 14/2017-a dochádza k návrhu nových funkčných plôch výroby, služieb a izolačnej zelene v okrajovej južnej časti katastrálneho územia (p.č. 2678), ktoré budú prepojené s plochami na susednom pozemku v k.ú. Dolná Krupá (p.č. 4813/2). Riešená lokalita sa nachádza v nezastavanom území obce na ploche, ktorá je v ÚPN obce Špačince v súčasnosti klasifikovaná ako poľnohospodárska pôda. Hranica riešeného územia je vyznačená v grafickej časti dokumentácie.

V ZMENE 14/2017-b je navrhovaný cyklo-chodník 1. etapy Trnavskej náučnej cyklotrasy (TNC), ktorý prechádza katastrálnym územím obce Špačince (vydané stavebné povolenie). Hranica riešeného územia nie je stanovená. Zároveň je v tejto ZMENE v dotyku s cyklo-chodníkom navrhovaná aj verejná zeleň a odstavné parkovisko pre vozidlá rekreačných cyklistov a korčuliarov. Hranica riešeného územia je vyznačená v grafickej časti dokumentácie.

II. ZÁVAZNÉ REGULATÍVY VYPLÝVAJÚCE Z ÚPN R TTSK

ZMENA 14/2017 územného plánu obce Špačince je primerane v súlade so záväznými regulatívmi vzťahujúcimi sa na obec Špačince v zmysle Záväznej časti schváleného Územného plánu regiónu TTSK, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 33/2014 zo dňa 17. decembra 2014. Územný plán regiónu TTSK bol schválený na 8. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva TTSK dňa 17. decembra 2014 uzn. č. 149/2014/08.

III. RIEŠENIE ZMENY 14/2017

1. HISTORICKÉ SÚVISLOSTI A KULTÚRNE HODNOTY

Riešením ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince nedochádza k zmene ani k doplneniu pôvodných návrhov na zachovanie kultúrnohistorických hodnôt v schválenom územnom pláne obce Špačince a v jeho následných zmenách.

V katastri obce Špačince sú evidované podľa § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality. Je preto pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou (líniové stavby, komunikácie, stavebné objekty a pod.) dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. V prípade, že pri zemných prácach budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie bude ochrana pamiatok zabezpečovaná v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

V zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov 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 z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a situácií.

Podľa § 35 ods. 7 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov o nevyhnutnosti vykonať pamiatkový výskum na zabezpečenie záchrany a dokumentácie archeologických nálezov a situácií rozhoduje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

2. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

ZMENA 14/2017 územného plánu obce Špačince rieši návrh nových funkčných plôch výroby, služieb, verejnej zelene, izolačnej zelene a s ním súvisiace dopravné a technické vybavenie a samostatnú líniovú stavbu dopravného vybavenia – cyklochodník (viď kap. 3. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE).

Pri zmene funkčného využívania územia je potrebné riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi a rozvody vody na hasenie požiarov v uvedených lokalitách riešiť v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

2.1. VÝROBA A SLUŽBY

Návrhom v ZMENE 14/2017-a dochádza k vytvoreniu nového areálu funkčných plôch so zmiešanou funkciou – nepoľnohospodárska výroba a služby s označením **C2-3/B2-9 Polyfunkčný areál JUH** (p.č. 2678) v dotyku s k.ú. Dolná Krupá. Menšia časť celého areálu bude zasahovať aj do k.ú. obce Dolná Krupá (p.č. 4813/2) čo si vyžaduje aj ZMENU ÚPN obce Dolná Krupá.

V tomto polyfunkčnom areáli budú kumulované nezávadné podnikateľské výrobné činnosti a výrobné prevádzky, resp. remeselné činnosti bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, ktoré budú poskytovať služby pre širšie okolie (napr. ľahká výroba, logistika, stavebné práce a pod.). Na území bude dodržaná eko-

logická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň. K výrobným objektom (vrátane príslušných skladových plôch) a objektom služieb budú patriť aj plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre jednotlivé prevádzky, ich zamestnancov a návštevníkov. Tieto plochy budú od okolitej poľnohospodárskej pôdy odizolované izolačnou (krajinnou) zeleňou (viď kap. 2.3. IZOLAČNÁ ZELEŇ).

V samotnom areáli sa budú môcť umiestňovať aj zariadenia príslušnej administratívy, ubytovacie, sociálne, kultúrne, zdravotnícke a športové zariadenia pre zamestnancov a návštevníkov a realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou. V celom areáli výroby a služieb bude zákaz umiestňovať objekty trvalého bývania (bytové a rodinné domy) a takej výroby, skladov a prevádzok, ktoré by mali negatívne dopady na životné prostredie.

Prístup do lokality, resp. k novým funkčným plochám bude zabezpečený z účelovej komunikácie v južnej časti k.ú. obce Špačince, ktorá je pripojená na cestu III. tr. Trnava - Dolná Krupá. V lokalite sa nachádzajú aj jestvujúce rozvody technickej vybavenosti, na ktoré je možné lokalitu pripojiť (plynovodné potrubie, vodovodné potrubie) a v blízkosti lokality je trasované aj elektrické vedenie.

2.2. VEREJNÁ ZELEŇ

Plochy verejnej zelene sú navrhované v ZMENE 14/2017-b kde je navrhovaná verejná zeleň s označením **E3-9 Cyklotrasa**. Táto lokalita verejnej zelene (cca 1500 m²) vyplynula z podrobnejšieho riešenia lokality A1-16 Pažíň (vypracovaná UŠ a následne projektová dokumentácia) a navrhovaného cyklochodníka 1. etapy TNC (taktiež vypracovaná PD a vydané stavebné povolenie). Pre zabezpečenie odstavenia vozidiel rekreačných cyklistov alebo korčuliarov bude pri jeho začiatku v rámci tejto verejnej zelene vybudovaná spevnená plocha z vegetačnej dlažby.

Plochy verejnej zelene a časť cyklochodníka sú navrhované na časti pôvodných plôch lokality A1-16 Pažíň, ktoré boli v ÚPN obce (po ZMENE 03/2006) určené na bývanie v rodinných domoch. Aj tu dochádza k čiastočnej zmene funkčného využitia z jestvujúcich plôch bývania v RD na plochy verejnej zelene a časť trasy navrhovaného cyklochodníka (viď kap. 3.1.3. Nemotoristické komunikácie).

Pri zakladaní nových plôch zelene, dosadbe a rekonštrukcii zelene je potrebné uplatňovať výsadbu drevín v skupinách, pri druhovom zložení treba dať prednosť druhom, ktoré tvorili pôvodnú vegetáciu – duby, lipy, hrab, javory, z krovín napr. slivka, hloh, drieň, bršlen. Pre oživenie výsadiieb je potrebné použiť i ihličnany, treba však vyberať druhy, ktorým vyhovujú dané podmienky.

2.3. IZOLAČNÁ ZELEŇ

V dotyku s polyfunkčným areálom C2-3/B2-9 Polyfunkčný areál JUH sa vytvárajú plochy izolačnej zelene s označením **E6-3 JUH** (menšia časť bude zasahovať do k.ú. obce Dolná Krupá – ZMENA ÚPN obce Dolná Krupá). Tieto

plochy predstavujú izolačnú ochrannú zeleň, ktorá bude oddelovať výrobný areál od okolitej krajiny a prepoja sa s krajinou zeleňou, ktorá lemuje jestvujúcu komunikáciu (v rámci ZMENY 14/2017 aj prístupovú komunikáciu do areálu).

Izolačná zeleň bude tvorená súvislými pásmi krovin s výsadbou stromov v šírke od 5-10 m, resp. v min. šírke 5m (viacvrstváva línia pozostávajúca z krovinnej a drevinnej etáže z domácich druhov v kombinácii s ihličnatými druhmi drevín, ktoré zabezpečia optickú izoláciu aj mimo vegetačného obdobia).

Prehľad navrhovaných lokalít OV, služieb, rekreácie, športu, výroby a zelene podľa pôvodného ÚPN obce a jeho následných zmien v návrhovom období.

Č. r.	Názov lokality	Označ. funkcie	Funkčné plochy	Navrhované v ÚPN/zmene
1.	Ulička II - zrušené (ZMENA 06/2003-d)	B1-1/B2-1	OV/SLUŽBY	ÚPN 2002
2.	Hospodárska	B1-2/B2-2	OV/SLUŽBY	ÚPN 2002
3.	Poľovnícka	B1-3	OV	ZMENA 03/2006-c
4.	Od Trnavy	B1-4	OV	ZMENA 03/2006-a
5.	Špačinská	B1-5	OV	ZMENA 11/2012-f
6.	Športová	B1-6	OV	ZMENA 11/2012-g
7.	Senior centrum	B1-7	OV	ZZMENA 13/2016
8.	Záhradnícky areál	B2-3	SLUŽBY	ZMENA 01/2004-e
9.	Sever	B2-4	SLUŽBY	ZMENA 03/2006-c
10.	Zberný dvor odpadu a kompostovisko	B2-5	SLUŽBY	ZMENA 07/2008
11.	Družstevná I	B2-6	SLUŽBY	ZMENA 11/2012-d
12.	Družstevná II	B2-7	SLUŽBY	ZMENA 11/2012-e
13.	Družstevná III	B2-8	SLUŽBY	ZMENA 11/2012-c
14.	Polyfunkčný areál JUH	B2-9	SLUŽBY	ZMENA 14/2017-a
15.	VVTL prepúšťacia a meracia regulačná stanica	B3-1	SLUŽBY	ZMENA 03/2006-f
16.	Trnavská	B3-2	SLUŽBY	ZMENA 08/2009
17.	Rozšírenie areálu JAF-HOLZ	C2-1	VÝROBA	ZMENA 01/2004-c
18.	Za Hlavnou	C2-2	VÝROBA	ZMENA 03/2006-c
19.	Polyfunkčný areál JUH	C2-3	VÝROBA	ZMENA 14/2017-a
20.	Logisticko-distribučné centrum LDC -zmenšenie (ZMENA 08/2009, 11/2012-f)	C2-A	VÝROBA	ZMENA 06/2008
21.	Doplnenie športového areálu	D1-1	ŠPORT-REKREÁCIA	ÚPN 2002
22.	Park pri obecnom úrade	D1-2	ŠPORT-REKREÁCIA	ÚPN 2002
23.	Špačinská	D1-3	ŠPORT-REKREÁCIA	ZMENA 11/2012-f
24.	Plochy býv. smetiska- zmenšenie ZMENA 07/2008	E3-1	VEREJNÁ ZELEŇ	ÚPN 2002
25.	Družstevná	E3-2	VEREJNÁ ZELEŇ	ÚPN 2002

Č. r.	Názov lokality	Označ. funkcie	Funkčné plochy	Navrhované v ÚPN/zmene
26.	Polovnička	E3-3	VEREJNÁ ZELEŇ	ÚPN 2002
27.	Športová	E3-4	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 11/2012-b
28.	Horná	E3-5	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 11/2012-c
29.	Špačinská	E3-6	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 11/2012-f
30.	Športová II	E3-7	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 11/2012-h
31.	Pažiť	E3-8	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 12/2015-a
32.	Cyklotrasa	E3-9	VEREJNÁ ZELEŇ	ZMENA 14/2017-b
33.	Záhradnícky areál	E5-1	ŠPECIFICKÁ ZELEŇ	ZMENA 01/2004
34.	Špačinská I	E6-1	IZOLAČNÁ ZELEŇ	ZMENA 11/2012-f
35.	Špačinská II	E6-2	IZOLAČNÁ ZELEŇ	ZMENA 11/2012-f
36.	JUH	E6-3	IZOLAČNÁ ZELEŇ	ZMENA 14/2017-a
37.	Horná – zmenšenie ZMENA 13/2016	E7-1	SÚKROMNÁ ZEZEŇ	ZMENA 11/2012-c
38.	Senior centrum	E8-1	AREÁLOVÁ ZELEŇ	ZMENA 13/2016

3. VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECNICKÉ VYBAVENIE

3.1. DOPRAVNÉ VYBAVENIE

Riešením ZMENY 14/2017 ÚPN O Špačince nedochádza k zmene komunikačného systému, ktorý tvorí hlavnú dopravnú kostru obce Špačince. Celková koncepcia dopravnej vybavenosti z hľadiska miestnych komunikácií sa nemení.

Účelové komunikácie.

Polyfunkčný areál C2-3/B2-9 bude dopravne prístupný z jestvujúcej účelovej komunikácie, ktorá sa nachádza v jeho dotyku (smeruje z obce) a pripája sa na cestu III/1299, resp. pokračuje smerom ku katastrálnemu územiu obce Bohdanovce nad Trnavou (táto časť účelovej komunikácie bola navrhovaná v ZMENE 12/2015-b).

Jestvujúca účelová komunikácia sprístupňuje dva katastre obcí Špačince a Bohdanovce nad Trnavou, výrobné poľnohospodárske stredisko, okolité poľnohospodárske pozemky a jestvujúci areál VVTL prepúšťacej a meracej RS plynu. Cesta sa odpája z miestnej komunikácie vo východnej časti od obce Špačince (Čerešňová ulica), pokračuje k areálu VVTL prepúšťacej a meracej RS plynu a v pokračovaní sa pripája na cestu III/1299 medzi obcou Dolná Krupá a mestom Trnava a pokračuje smerom do obce Bohdanovce nad Trnavou.

V návrhu sa uvažuje s úpravou tejto komunikácie (dvojpruhová so šírkou vozovky cesty min. 5,0 m, s konštrukciou vozovky s asfaltovým povrchom) v dĺžke cca 150 m a s jej pripojením na cestu III/1299 stykovou križovatkou v zmysle platných predpisov. Pre splnenie bezpečnostného hľadiska je potrebné

zabezpečiť dopravné značenie v zmysle platných noriem. Je potrebné dodržať aj ochranné pásmo cesty III/1290.

3.2. ZÁSOBOVANIE VODOU, ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD, ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU A PLYNOM

V návrhu ZMENY 14/2017 sa uvažuje iba s návrhom jednej lokality, ktorá bude napojená na technickú infraštruktúru. Jedná sa o polyfunkčný areál **C2-3/B2-9 Polyfunkčný areál JUH**. Priamo v lokalite sa nachádza jestvujúca VTL plynová prípojka DN-80 PN 63 na ktorú je možné lokalitu pripojiť cez navrhovanú RS. Cez lokalitu prechádza aj vodovodné potrubie DN 600 a v blízkosti lokality je trasované aj elektrické vedenie 22 kV č. 203. Pre zásobovanie lokality elektrickou energiou, treba uvažovať s vybudovaním samostatnej distribučnej trafostanice 22/0,4 kV, ktorá bude situovaná na voľnom priestranstve na okraji lokality. Napojenie trafostanice na sieť energetiky sa zrealizuje vzdušným vedením. Odkanalizovanie polyfunkčného areálu bude zabezpečené vnútroareálovou ČOV.

Samotné rozvody technickej infraštruktúry v polyfunkčnom areáli (kanalizácia, vodovod, plynovod, elektro) budú zrealizované v zmysle následnej projektovej dokumentácie, v ktorej budú vyšpecifikované aj konkrétne kapacity pre riešený areál a body napojenia na jestvujúce rozvody technickej infraštruktúry.

4. STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMENY 14/2017 sa nepredpokladá, že dôjde k znečisteniu ovzdušia, spodných vôd ani k výraznému zvýšeniu hluku. Navrhované funkčné využitie územia musí byť zosúladené so starostlivosťou o životné prostredie.

Hluk a exhaláty z automobilovej dopravy z komunikácie v riešenej lokalite budú minimalizované výsadbou zelene priamo v areáli a jeho bezprostrednej blízkosti zrealizovaním izolačnej zelene. Musia byť dodržané všetky príslušné hodnoty stanovené pre hluk podľa Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku... .

Všetky zdroje znečisťovania **ovzdušia** v rámci navrhovanej ZMENY 14/2017 budú musieť spĺňať platné emisné limity stanovené vyhláškou č. 410/2012 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší a zároveň musia byť dodržané podmienky stanovené vyhláškou č. 360/2010 Z.z. o kvalite ovzdušia v znení neskorších predpisov.

Obytná zástavba od plánovaných zdrojov znečisťovania ovzdušia má dostatočnú vzdialenosť, treba prihliadať aj na miestne rozptylové podmienky, aby boli rešpektované zásady funkčného a priestorového usporiadania v záujmovom území – dodržať ochranné pásma.

Pred výstavbou nových stavieb a zariadení v rámci budovania areálu, ktoré môžu byť stredným alebo veľkým zdrojom znečisťovania ovzdušia (ZZO) v zmysle vyhlášky č. 706/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, je prevádzkovateľ

stredného alebo veľkého ZZO podľa § 22 (príp. § 23) zákona o ovzduší povinný požiadať Okresný úrad životného prostredia o vydanie súhlasu.

Areál bude napojený na verejný vodovod a odkanalizovanie bude ČOV čím bude zabezpečená **ochrana spodných vôd** a nedôjde k ich ohrozeniu. Zrážkové vody z povrchového odtoku (dažďové vody zo striech a spevnených plôch) budú riešené vsakovaním do terénu (v prípade potreby po vyčistení v odlučovači ropných látok). Musia byť dodržané ustanovenia zákona č. 364/2002 Z. z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a musia byť dodržané ustanovenia normy STN 73 6005 – priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Realizáciou zámerov zo ZMENY 14/2017 nesmú byť narušené existujúce odtokové pomery v území. Musí byť dôsledne zabezpečená ochrana podzemných vôd - zabrániť úniku nebezpečných látok do pôdy a do podzemných a povrchových vôd.

Riešené územie navrhovanej ZMENY 14/2017 nezasahuje do žiadnej vodohospodársky chránenej oblasti ani do vyhlásených pásiem hygienickej ochrany vôd (v zmysle zákona NR SR č. 384/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách).

Odpady z polyfunkčného areálu počas výstavby a počas prevádzky budú zneškodňované v zmysle zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov a budú zabezpečené jednotlivými prevádzkovateľmi. Musia byť dodržané hygienické zásady pre zber, triedenie a likvidáciu odpadov. Komunálny odpad a jeho odvoz bude zabezpečený v súlade s príslušným všeobecne záväzným nariadením obce Špačince.

5. OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNÁ OCHRANA A OCHRANA PRED POVODŇAMI

5.1. OBRANA ŠTÁTU A CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

V zmysle § 15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva (úplné znenie vyhlásené zák. č. 261/1998 Z.z.) v znení nesk. predpisov, obec podľa potreby určuje vhodné ochranné stavby použiteľné na verejné ukrytie obyvateľstva a v rámci jeho ochrany vypracúva i plán ochrany obyvateľstva.

Ukrytie obyvateľstva v navrhovanej lokalite bude v zmysle Prílohy č. 1 časť III k vyhláske MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany zabezpečené v novovytváraných objektoch.

5.2. POŽIARNÁ OCHRANA

V riešenej lokalite budú vybudované požiarne hydranty, ktoré zabezpečia požiarnu vodu v prípade požiaru. Pre rozvojové zámery ZMENY 14/2017 sa musia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom

NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

Rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite bude riešený v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

5.3. OCHRANA PRED POVODŇAMI

Pre územie obce sú určené podmienky a požiadavky na ochranu územia pred záplavami v povodňovom pláne obce Špačince, vypracovanom v zmysle zákona SNR č. 135/1974 Zb. o štátnej správe vo vodnom hospodárstve.

Riešenie ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince povodňový plán obce rešpektuje. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so zák. č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

6. OCHRANA PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

V záujmovom území sa ochrana prírody a krajiny zabezpečuje v zmysle zákona NR SR č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v rozsahu podmienok § 12 zákona č. 543/2002 Z.z..

V katastrálnom území obce Špačince sa nenachádza žiadne chránené územie vyhlásené podľa zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny. V riešenom území, resp. v katastrálnom území sa nenachádzajú navrhované ani vyhlásené územia európskeho významu (ÚEV).

Chránené vodohospodárske oblasti sa taktiež v riešenom území nenachádzajú. V zmysle vyhlášky MŽP SR č. 211/2005 Z.z., ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných vodných tokov a vodárenských vodných tokov sa v katastrálnom území nachádza – vodohospodársky významný tok č. 302 Krupský potok (4-21-16-003). Riešené lokality ZMENY 14/2017 nie sú v jeho dosahu.

Riešenie ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince nezasahuje do koncepcie riešenia ochrany prírody a tvorby krajiny v schválenom územnom pláne obce Špačince a jeho následných zmien. Návrh rešpektuje prvky RÚSES - regionálne biokoridory rBK Krupský potok, rBK Sedielský potok, rBK Zlínsky potok, lokálny biokoridor mBK Peklo-niže cesty a miestne biocentrum mBC Mníšsky dvor – žiadny z nich sa nenachádza v blízkosti riešeného územia Zmeny 14/2017. Riešená lokalita E8-1 areálová zeleň sa nachádza cca 20 m od regionálne biokoridoru rBK Krupský potok.

Katastrálnym územím obce Špačince prechádza vyhlásené chránené vtáčie územie - CHVÚ Špačinsko-nižnianske polia na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhu vtáka európskeho významu a sťahovavého druhu vtáka sokola rároha a zabezpečenia podmienok jeho prežitia a

rozmnožovania. CHVÚ Špačinsko–nižnianské polia bolo vyhlásené vyhláškou Ministerstva životného prostredia SR č. 27/2011 Z.z. zo dňa 1.februára 2011. Vyhláška nadobudla účinnosť 15.2.2011.

Za činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia, sa považuje podľa § 2 ods. 1 vyhlášky vykonávanie mechanizovaných prác pri poľnohospodárskej činnosti a pri hospodárení v lese okrem ich vykonávania v súvislosti s plnením povinností pri ochrane lesa alebo vykonávanie rekultivácie pozemkov v blízkosti hniezda sokola rároha od 1. marca do 30. júna ak tak určí obvodný úrad životného prostredia.

Riešené územie **ZMENY 14/2017-a** Územného plánu obce Špačince **zasahuje do tohto vyhláseného CHVÚ v celom rozsahu (cca 87783 m²).** Dochádza tu k návrhu funkčných plôch výroby, služieb a areálovej izolačnej zelene. Vplyv tohto rozvojového zámeru na predmet ochrany CHVÚ možno definovať ako:

- strata potravných biotopov trvalým záberom pôdy,
- svetelné a akustické rušenie,
- znižovanie rozlohy územia CHVÚ

Navrhovaná lokalita je však lokalizovaná **v okrajovej, menej perspektívnej** časti CHVÚ. Z hľadiska zachovania a udržania priaznivého stavu biotopov v bezprostrednej blízkosti cestnej komunikácie (cesta III/1290) možno vplyv na stratu biotopov a rušenie charakterizovať ako menej významné. V rámci posudzovania vplyvov na životné prostredie budú však navrhnuté adekvátne kompenzačné opatrenia. Jestvujúca cestná komunikácia už pri jestvujúcom stave predstavuje určité svetelné a akustické rušenie. V súvislosti so zmenšením plochy CHVÚ vzhľadom na okrajový záber plochy CHVÚ, ktorý je vyčlenený na okraji katastrálneho územia obce a navrhovanú izolačnú ochrannú zeleň, ktorá bude oddeľovať výrobný areál od okolitej krajiny možno taktiež predpokladať tento vplyv ako málo významný.

Izolačná zeleň, ktorá bude tvorená súvislými pásmi krovín s výsadbou stromov v šírke od 5-10 m (viacvrstvová línia pozostávajúca z krovínnej a drevinnej etáže z domácich druhov v kombinácii s ihličnatými druhmi drevín), okrem toho že zabezpečí optickú izoláciu bude poskytovať aj hlukovú a svetelnú bariéru.

Riešené územie **ZMENY 14/2017-b** taktiež **zasahuje do CHVÚ ale iba malou časťou (cca 1800 m²)** kde dochádza k zmene funkčného využitia z plôch bývania v RD (lokalita A1-16 Pažiť) na verejnú zeleň, odstavné parkovisko pre cyklistov a korčuliarov a časť cyklochodníka. Na tento záber poľnohospodárskej pôdy (0,1800 ha) udelil súhlas KPÚ v Trnave dňa 26.06.2006 pod č.j. KÚ-B2006/00194 v rámci lokality A1-16 Pažiť pri schvaľovaní ZMENY 03/2006 Územného plánu obce Špačince.

Celý cyklistický chodník v dĺžke cca 2,65 km (vydané stavebné povolenie) prechádza cez CHVÚ líniovo z väčšej časti po jestvujúcich poľných cestách

(podľa KN ostatné plochy) a v minimálnom rozsahu po poľnohospodárskej pôde (cca 465 m²). Poľné cesty sú už v súčasnosti využívané. Sprístupňujú katastre obcí Špačince, Bohdanovce nad Trnavou a mesta Trnava i okolité poľnohospodárske pozemky. Časť cyklochodníka v dĺžke cca 1100 m je trasovaná cez miestny biokoridor v súbehu s katastrálnou hranicou mesta Trnava. Vplyv tohto rozvojového zámeru na predmet ochrany CHVÚ možno tak isto definovať iba ako:

- minimálna strata potravných biotopov trvalým záberom pôdy,
- minimálne svetelné a akustické rušenie,
- minimálne znižovanie rozlohy územia CHVÚ

Z hľadiska senzibility kritériového druhu sokola rároha možno vplyvy na stratu biotopu a rušenie charakterizovať ako málo významné, resp. možno predpokladať tento vplyv ako minimálny. V súvislosti so zmenšením plochy CHVÚ vzhľadom na trasovanie po poľných cestách možno predpokladať tento vplyv taktiež ako minimálny.

IV. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

Zastavané územie obce bolo vymedzené hranicou zastavaného územia v zmysle platnej legislatívy k 1.1.1990. Návrhom územného plánu obce v roku 2002 a jeho následných ZMiEN bolo k platnej hranici zastavaného územia pričlenené príslušné územie stanovené riešením územného plánu a jeho zmien. Návrh riešenia ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince **nevymedzuje** nové zastavané územie.

V. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince nedochádza k doplneniu ochranných pásiem verejného dopravného a technického vybavenia ani k zmene, resp. doplneniu vymedzených chránených území.

VI. VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

V katastrálnom území obce Špačince sa nachádza Chránené ložiskové územie Nižná Špačince (ev. č. 176/a) a Dobývací priestor Špačince (ev. č. 098/A) určené na dobývanie zemného plynu (organizácia neučená).

Riešené územie ZMENY 14/2017 sa v chránenom ložiskovom území a v dobývacom priestore nenachádza.

VII. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Riešením ZMENY 14/2017 ÚPN obce Špačince sa nevymedzujú nové plochy vyžadujúce si zvýšenú ochranu.

VIII. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LPF NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE VYUŽITIE

Riešením ZMENY 14/2017 ÚPN obce Špačince dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie a to návrhom nových funkčných plôch na poľnohospodárskej pôde a zmenou jestvujúceho funkčného využitia (FV) územia.

1. POĽNOHOSPODÁRSKA PÔDA V RIEŠENOM ÚZEMÍ

Riešené lokality ZMENY 14/2017 ÚPN obce Špačince sa podľa katastra nehnuteľností nachádzajú mimo zastavané územie obce na pozemkoch vedených ako orná pôda v 2 sk. BPEJ 0139002 a BPEJ 0039002 a na ostatných plochách.

2. FUNKČNÉ VYUŽITIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V riešení ZMENY 14/2017 ÚPN obce Špačince sa navrhujú nové rozvojové plochy pre výrobu, služby, verejnú zeleň, areálovú izolačnú zeleň a pre verejnú dopravnú vybavenosť (cyklochodník a mini parkovisko pre cyklistov a korčuliarov).

2.1. LOKALITY SO ZÁBEROM PP

Návrhom v **ZMENE 14/2017-a** dochádza k vytvoreniu nového areálu funkčných plôch so zmiešanou funkciou – nepoľnohospodárska výroba a služby s označením **C2-3/B2-9 Polyfunkčný areál JUH** s prístupovou komunikáciou (menšia časť areálu bude zasahovať do k.ú. obce Dolná Krupá – ZMENA ÚPN obce Dolná Krupá).

V tomto polyfunkčnom areáli budú kumulované nezávadné podnikateľské výrobné činnosti a výrobné prevádzky, resp. remeselné činnosti bez negatívnych vplyvov na životné prostredie, ktoré budú poskytovať služby pre širšie okolie (napr. ľahká výroba, logistika, stavebné práce a pod.). K výrobným objektom (vrátane príslušných skladových plôch) a objektom služieb budú patriť aj plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre jednotlivé prevádzky, ich zamestnancov a návštevníkov.

Záber poľnohospodárskej pôdy na ktorý je potrebný súhlas príslušného orgánu na záber PP predstavuje **celkový výmeru 6,9102 ha** v nezastavanom území obce na pozemkoch vedených ako orná pôda v 2. sk. BPEJ 0139002.

V dotyku s polyfunkčným areálom C2-3/B2-9 Polyfunkčný areál JUH sú navrhované plochy izolačnej zelene s označením **E6-3 JUH** (menšia časť bude zasahovať do k.ú. obce Dolná Krupá – ZMENA ÚPN obce Dolná Krupá). Tieto plochy predstavujú izolačnú ochrannú zeleň, ktorá bude oddeľovať výrobný areál od okolitej krajiny a prepoja sa s krajinnou zeleňou, ktorá lemuje jestvujúcu komunikáciu.

Záber poľnohospodárskej pôdy na ktorý je **potrebný súhlas** príslušného orgánu na záber PP predstavuje **celkový výmeru 1,7419 ha** v nezastavanom území obce na pozemkoch vedených ako orná pôda v 2. sk. BPEJ 0139002.

V ZMENE 12/2015-b je navrhovaný cyklo-chodník 1. etapy Trnavskej náučnej cyklotrasy (TNC), ktorý prechádza katastrálnym územím obce Špačince (vydané stavebné povolenie). Celková plocha trasy cyklo-chodníka má výmeru 0,7650 ha. Záber poľnohospodárskej pôdy v tejto lokalite predstavuje výmeru **0,0465 ha** na pozemkoch vedených ako orná pôda v 2. sk. BPEJ 0039002. Ostatné plochy predstavujú výmeru 0,6885 ha.

Časť trasy cyklo-chodníka cca 0,0300 ha prechádza cez územie, kde boli v pôvodnom ÚPN navrhované plochy bývania v RD (viď kap. 2.2. LOKALITY SO ZÁBEROM PP - ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA)

2.2. LOKALITY SO ZÁBEROM PP - ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA

V ZMENE 14/2017-b je navrhovaný **cyklo-chodník** 1. etapy Trnavskej náučnej cyklotrasy (TNC), ktorý prechádza katastrálnym územím obce Špačince (vydané stavebné povolenie). **Malá časť** tohto cyklo-chodníka a plochy verejnej zelene s odstavňým parkoviskom pre vozidlá rekreačných cyklistov a korčuliarov s označením **E3-9 Cyklo-chodník** sú navrhované na malej časti plôch, ktoré boli v ÚPN obce (po ZMENE 03/2006) určené na bývanie v rodinných domoch s označením A1-16 Pažiť. Dochádza tu k **zmene pôvodného funkčného využitia**.

Plocha verejnej zelene **E3-9 Cyklo-chodník** s odstavňým parkoviskom predstavuje výmeru **0,1500 ha** mimo zastavané územie obce a plocha malej časti navrhovaného **cyklo-chodníka**, predstavuje výmeru **0,0300 ha**.

Záber poľnohospodárskej pôdy na ktorý je potrebný súhlas príslušného orgánu na **zmenu funkčného využitia** predstavuje **celkový výmeru 0,1800 ha** mimo zastavané územie obce. Na záber poľnohospodárskej pôdy v týchto riešených lokalitách so zmenou funkcie (0,1800 ha) udelil KPÚ v Trnave dňa 26.06.2006 pod č.j. KÚ-B2006/00194 súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v rámci návrhu ZMENY 03/2006 Územného plánu obce Špačince v roku 2006 v rámci lokality A1-16 Pažiť.

Hydromelioračné zariadenia.

V riešených lokalitách ZMENY 14/2017 u ktorých dochádza k záberu poľnohospodárskej pôdy (ZMENA 14/2017-a) sa hydromelioračné zariadenia nenachádzajú.

3. SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

Riešené územie nových funkčných plôch v rámci ZMENY 14/2017 sa nachádza v nezastavanom území obce. Celková plocha riešeného územia

predstavuje výmeru cca **9,6933 ha** a predstavuje plochy poľnohospodárskej pôdy a ostatné, resp. zastavané plochy.

K záberu poľnohospodárskej pôdy dochádza v lokalitách, ktoré sú určené na výstavbu polyfunkčného areálu výroby a služieb s príslušnou dopravnou a technickou vybavenosťou a izolačnou zeleňou. Záber poľnohospodárskej pôdy v týchto lokalitách predstavuje výmeru **8,6996 ha** na pozemkoch vedených ako orná pôda **mimo** zastavané územie obce. Z toho v 2. sk BPEJ 0039002 0,0645 ha, v 2. sk. BPEJ 0139002 8,6351 ha. Ostatné, resp. zastavané plochy predstavujú výmeru 0,8137 ha.

K zmene funkčného využitia so záberom poľnohospodárskej pôdy dochádza v lokalitách, ktoré sú určené na výstavbu verejnej zelene, mini parkoviska a časť cyklo-chodníka. Tieto lokality predstavujú výmeru **0,1800 ha**.

Zmena funkčného využitia nahrádza pôvodné funkčné využitie navrhované v ZMENE 03/2006 (IBV). Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na iné účely v zmysle § 13, ods. 2 a § 14 zák. NR SR č. 220/2004 Z.z. v znení neskorších predpisov v rámci ZMENY 06/2008 v celkovej výmere 8,4033 ha na lokalitu IBV A1-16 Pažiť bol vydaný KPÚ v Trnave dňa 26.06.2006 pod č. KPÚ-B2006/00194.

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia PP pri funkčnom využití podľa ZMENY 14/2017 ÚPN obce Špačince udáva tabuľka na nasledujúcej strane.

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, november, 2017

Prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách odňatia PP pri zábere poľnohospodárskej pôdy a zmene funkčného využitia podľa ZMENY 14/2017 ÚPN obce Špačince.

ZMENA 14/2017							ZMENA 03/2006				
ZMENA	Názov lokality	Funkčné využitie	Plocha lokality [ha]	Záber PP [ha]			Ost. plochy	Zmena funkčného využitia [ha]	Funkčné využitie	Plocha záberu PP [ha]	Vydaný súhlas (§13)
				Celkom	Extravilan	BPEJ/sk					
ZMENA 14/2017-a	C2-3/B2-9 Polyfunkčný areál JUH	Výroba, služby, areálové komunikácie	6,9102	6,9102	6,9102	0139002/2	-	-	-		
						orná pôda					
	E6-3 JUH	Izolačná zeleň	1,7419	1,7419	1,7419	0139002/2	-	-	-		
						orná pôda					
	Účelová komunikácia	Dopravné vybavenie	0,1262	0,0010	0,0010	0139002/2	0,1252	-	-		
						orná pôda					
Spolu ZMENA 14/2017-a			8,7783	8,6531	8,6531	-	0,1252	-	-	-	
ZMENA 14/2017-b	E3-9 Cyklochodník	Verejná zeleň, mini parkovisko	0,1500	-	-	-	-	0,1500	IBV	0,1800	KPÚ-B 2006/00194 zo dňa 26.06.2006 (A1-16 Pažiť-celková výmera 8,4033 ha)
	Cyklochodník	Dopravné vybavenie	0,7650	0,0465	0,0465	0039002/2	0,6885	0,0300	IBV		
						orná pôda					
Spolu ZMENA 14/2017-b			0,9150	0,0465	0,0465	-	0,6885	0,1800	-	0,1800	-
CELKOM ZMENA 14/2017			9,6933	8,6996	8,6996	-	0,8137	0,1800	-	0,1800	-

C. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ZMENY 14/2017 ÚPN OBCE – REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

Závazná časť ZMENY 14/2017 územného plánu obce Špačince obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja **v zmysle riešenia ZMENY 14/2017**. V nasledujúcom texte sú zmeny vyznačené **tučným písmom kurzívou**. Regulatívy sa stanú záväznými po schválení ZMENY 14/2017 územného plánu obce a budú súčasťou záväznej časti schváleného územného plánu obce Špačince (v znení nesk. zmien). Sprievodný text je písaný kurzívou.

I. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 14/2017 **nedochádza** k zmenám ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA oproti schválenému územnému plánu obce (vrátane jeho neskorších zmien).

II. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 14/2017 **dochádza** k zmene a doplneniu kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA stanovenej v schválenom územnom pláne obce (vrátane jeho neskorších zmien) v odsekoch II-2.B, II-3.C a II-5.E nasledovne:

II-2. B/ PLOCHY KOMERČNEJ VYBAVENOSTI A SLUŽIEB

II-2.2 B2 Vybavenosť služieb.

- 2.2.1 plochy určené na vytváranie nezávadných výrobo-obslužných činností a nevýrobných prevádzok, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva
- 2.2.2 plochy vhodné pre podnikateľské subjekty - holičstvo, maliar-natierač, inštalačné práce, opravy elektroinštalácií a pod. (aj zberné dvory odpadov a kompostoviská) (ZMENA 07/2008)
- 2.2.3 k objektom služieb patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- 2.2.4 možnosť umiestňovať ubytovacie zariadenia a zariadenia malej administratívy, kultúrne, sociálne, zdravotnícke a športové zariadenia
- 2.2.5 súčasťou môžu byť aj zariadenia pre maloobchodnú sieť, občerstvenie, špecifické formy obsluhy pre obyvateľov a návštevníkov
- 2.2.6 na území je možné realizovať verejné priestory s plošnou zeleňou, pešie komunikácie, odstavné plochy pre návštevníkov
- 2.2.7 zákaz umiestňovania výroby, skladov a prevádzok s negatívnymi dopadmi na funkciu bývania

Nové lokality :

B2-1 Ulička II. – zrušené (ZMENA 06/2003-d), B2-2 Hospodárska, B2-3 Záhradnícky areál (ZMENA 01/2004), B2-4 Sever (ZMENA 03/2006-c), B2-5 Zberný dvor odpadu a kompostovisko (ZMENA 07/2008), B2-6 Družstevná I (ZMENA 11/2012-d), B2-7 Družstevná II (ZMENA 11/2012-e), B2-8 Družstevná III (ZMENA 11/2012-c), **B2-9 Polyfunkčný areál JUH** (ZMENA 14/2017-a)

II-3. C/ PLOCHY VÝROBY

II-3.2 C2 Nepoľnohospodárska výroba.

- 3.2.1 plochy určené na vytváranie nezávadných podnikateľských výrobných činností a výrobných prevádzok **a areálov logistiky**, ktoré sú zamerané aj na obsluhu obyvateľstva. Na území musí byť dodržaná ekologická nezávadnosť výrobných aktivít a zabezpečená izolačná ochranná zeleň.

- 3.2.2 plochy zariadení nezávadných prevádzok (**ľahký priemysel, elektrotechnický priemysel, logistika, skladové priestory**) a remesiel bez neg. vplyvov na životné prostredie
- 3.2.3 k výrobným **a skladovým** objektom patria plochy technickej vybavenosti a príslušné pešie, cyklistické a motorové komunikácie, odstavné plochy pre zamestnancov
- 3.2.4 na území je možné realizovať priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou
- 3.2.5 možnosť umiestňovať zariadenia príslušnej administratívy, sociálne a zdravotnícke zariadenia pre zamestnancov
- 3.2.6 v areáloch zákaz umiestňovania bývania, občianskej vybavenosti, športu a rekreácie

Výhľad :

C2-V1 Pažiť, C2-V2 JAF-HOLZ – premiestnenie (ZMENA 01/2004-c)

Nové lokality:

C2-1 Rozšírenie areálu firmy JAF-HOLZ (ZMENA 01/2004-c), C2-2 Sever (ZMENA 03/2006-c), C2-A LDC (ZMENA 06/2008) – zmenšenie (ZMENA 11/2012-f), **C2-3 Polyfunkčný areál JUH** (ZMENA 14/2017-a)

Doplňujúce regulatívy a limity pre lokalitu C2-3 Polyfunkčný areál JUH:

- **Index zastavanosti (výrobné objekty) $\leq 0,55$**
- **Index zelených plôch $\geq 0,15$**
- **Podlažnosť ≤ 2 N.P.**
- **Max. výška atiky stavieb = 10,0 m nad terénom**

II-5. E/ PLOCHY ZELENÉ

II-5.3 E3 Verejná zeleň.

- 5.3.1 plochy určené pre vytváranie nízkej a vysokej zelene, spojených s rekreačno-relaxačnou funkciou a s parkovými úpravami a oddychovými miestami.
- 5.3.2 k plochám zelene patria aj prírodno športové plochy a oddychovo relax miesta
- 5.3.3 príslušné pešie a cyklistické komunikácie
- 5.3.4 možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace relaxácii, lavičky, stánky
- 5.3.5 zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom narúšali funkciu plôch zelene

Nové lokality :

E3-1 Plochy bývalého smetiska – zmenšenie (ZMENA 07/2008), E3-2 Družstevná, E3-3 Poľovnícka, E3-4 Športová (ZMENA 11/2012-b), E3-5 Horná (ZMENA 11/2012-c), E3-6 Špačinská (ZMENA 11/2012-f), E3-7 Športová II (ZMENA 11/2012-h), E3-8 Pažiť (ZMENA 12/2015-a), **E3-9 Cyklo-chodník** (ZMENA 14/2017-b)

II-5.6 E6 Izolačná zeleň.

- 5.6.1 územie určené pre vytváranie plôch izolačnej a ochranej zelene v dotyku s obytným územím, s hygienickou funkciou a na ochranu životného prostredia
- 5.6.2 plochy nízkej a vysokej zelene (pásky stromov s podrastom krov) na zabezpečenie ochrany obytného územia od výrobných areálov a dopravných komunikácií, resp. iných druhov činností, ktoré by mali nepriaznivý vplyv na životné prostredie v tomto území
- 5.6.3 možnosť umiestňovať zariadenia slúžiace na poskytovanie špecifických služieb a predaja
- 5.6.4 na území je možné realizovať aj nevyhnutné zariadenia technického vybavenia územia, verejné priestory s obslužnými komunikáciami pre peších a cyklistické komunikácie

5.6.5 v areáloch zákaz umiestňovania výroby, skladov, výrobných služieb a ostatných činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom poškodzovali životné prostredie a funkčné plochy zelene

Nové lokality:

E6-1 Špačinská I (ZMENA 11/2012-f), E6-2 Špačinská II (ZMENA 11/2012-f), **E6-3 JUH** (ZMENA 14/2017-a)

III. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 14/2017 **nedochádza** k doplneniu kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY **UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA** stanovenej v schválenom územnom pláne obce (vrátane jeho neskorších zmien).

IV. ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 14/2017 **nedochádza** k doplneniu kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA stanovených v schválenom územnom pláne obce (vrátane jeho neskorších zmien).

V. ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 14/2017 **nedochádza** k doplneniu kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO - HISTORICKÝCH HODNÔT stanovenej v schválenom územnom pláne obce (vrátane jeho neskorších zmien).

VI. ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 14/2017 **nedochádza** k doplneniu kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY stanovených v schválenom územnom pláne obce (vrátane jeho neskorších zmien).

VII. ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 14/2017 **nedochádza** k doplneniu kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY stanovených v schválenom územnom pláne obce (vrátane jeho neskorších zmien).

VIII. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Riešením ZMIEN A DOPLNKOV 14/2017 **nedochádza** k zmene kapitoly ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE stanovenej v schválenom územnom pláne obce (vrátane jeho neskorších zmien).

IX. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

ZMENA 14/2017 územného plánu obce ŠPAČINCE nerozširuje zastavané územie obce stanovené v pôvodnom ÚPN obce (vrátane jeho neskorších zmien).

X. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Riešením ZMENY 14/2017 **nedochádza** k zmene vymedzených OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ oproti schválenému územnému plánu obce (vrátane jeho neskorších zmien).

XI. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Riešením ZMENY 14/2017 **dochádza** k doplneniu stanovených PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIE POZEMKOV, NA ASANÁCIU A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY oproti schválenému územnému plánu obce (vrátane jeho neskorších zmien) o bod 11. v tomto znení:

- 11. riešením ZMENY 14/2017 ÚPN obce sa vymedzuje plocha pre trasu cyklo-chodníka 1. etapy Trnavskej náučnej cyklotrasy (TNC), ktorý prechádza katastrálnym územím obce Špačince (ZMENA 14/2017-b)**

XII. NASLEDOVNÁ ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA

Riešením ZMENY 14/2017 **nedochádza** k zmenám na požiadavky vypracovania NASLEDOVNEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE oproti schválenému územnému plánu obce (vrátane jeho neskorších zmien).

XIII. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Riešením ZMENY 14/2017 **dochádza** k doplneniu VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB stanovených v schválenom územnom pláne obce (vrátane jeho neskorších zmien) v odstavci XIII-2.5 VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY PRE VEREJNÉ DOPRAVNÉ A TECHNICKÉ VYBAVENIE o bod 2.5.21 v tomto znení:

- 2.5.21 cyklo-chodník 1. etapy Trnavskej náučnej cyklotrasy (TNC), ktorý prechádza katastrálnym územím obce Špačince (40) (ZMENA 14/2017-b)**

Za kolektív autorov
Ing. arch. Eva Krupová
autorizovaný architekt

V Trnave, november, 2017