

ZMENY A DOPLNKY
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
SILADICE

NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

ZMENA 3/2018

3/2018 – lokalita RZ 29/v – ťažba a úprava štrkopieskov

OBSTARÁVATEĽ: OBEC SILADICE
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HL. RIEŠITEĽ: ING. ARCH. PETER ODNAGA
DÁTUM: JÚN 2018

OBSAH

1. Základné údaje

Ciele riešenia zmeny 3/2018	3
Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu	3
Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	3

2. Návrh riešenia zmeny 3/2018

Vymedzenie riešeného územia	3
Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu	4
Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	4
Návrh riešenia zmeny funkčného využitia	4
Vymedzenie zastavaného územia obce	5
Vymedzenie ochranných pásiem	5
Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny	5
Verejné dopravné a technické vybavenie	5
Doprava	5
Technické vybavenie	6
Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	6
Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	7
Vymedzenie prieskumných, chránených lož.území a dobývacích priestorov	7
Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	8
Perspektívne použitie PP na nepoľnohospodárske účely	8
Záväzná časť	10

Grafická časť zmeny 3/2018

1. Záujmové územie – kataster, širšie vzťahy	1:15 000
2. Komplexný výkres priest. usporiadania	1: 5 000
3. Perspektívne využitie PF na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
4. Schéma záväzných častí a VPS	1: 5 000

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD

Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje obecny úrad obce Siladice obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie:

Anna Javorková

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Ciele riešenia zmeny 3/2018 územného plánu

Predmetom zmeny 3/2018 Územného plánu obce Siladice, schvaľovanej v zmysle platnej legislatívy Obecným zastupiteľstvom, sú príslušné časti plochy v i mimo zastavaného územia obce Siladice, vrátane súvisiacich funkčnopriestorových a územnotechnických investícií.

Hlavnými dôvodmi na spracovanie zmeny ÚPN-O sú požiadavky obce vyplývajúce z potreby realizácie nových rozvojových zámerov:

Zmena 3/2018 – lokalita RZ 29/v – navrhovaná zmena rieši plochu lokality pre ťažbu a úpravu štrkopieskov na predpokladanej ploche cca. 128 ha.

Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre obec Siladice existuje v súčasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia – územný plán obce Siladice z roku 2004 (spracoval Ing.arch.A. Sopiřová a kol.), ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený obecným zastupiteľstvom v Siladiciach uznesením VZN 11/2004 dňa 29.06.2004.

Ku dnešnému dňu boli spracované tieto zmeny a doplnky k schválenému územnému plánu obce:

Zmeny a doplnky 1/2006, (spracoval Ing.arch.M.Dudášová), schválené uznesením obecného zastupiteľstva v Siladiciach

Zmeny a doplnky 2/2017, (spracoval a5ateliér, Trnava), v súčasnosti prebieha prerokúvanie zmeny územného plánu.

Údaje o súlade riešenia územia so zadáním

Návrh zmeny územného plánu obce Siladice v zásade rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadáním a zdokumentované návrhom ÚPN vrátane schválených zmien. Požiadavky na rozvoj bývania, občianskej vybavenosti, a plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o životné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu schváleného Zadania.

Navrhované rozvojové zámery riešenej zmeny 3/2018 vytvárajú novú funkčnú štruktúru v katastrálnom území obce – výrobná činnosť – ťažba a úprava štrkopieskov, avšak po skončení ťažobnej činnosti sa územie rekultivuje na vodnú plochu a rekreačné územie.

2. NÁVRH RIEŠENIA ZMENY 3/2018

Vymedzenie riešeného územia

V západnej časti katastrálneho územia obce, je situovaná navrhovaná lokalita. Z juhu je ohraničená katastrálnou hranicou obce Šúrovce, zo severozápadu hranicami neriešených parciel a ochranným pásmom diaľnice D1, z východu prevažne korytom toku Dolný Dudvák. Cez riešené územie prechádza jestvujúca miestna spevnená komunikácia nižšej triedy, ktorá spája obec Siladice od cesty III/1320 s obcou Dolné Lovčice. Celé územie je poľnohospodársky využívaná pôda, prevažne nižšej kvality.

Riešené územie je situované na nasledovných parceliach reg. „E“ katastra obce Siladice:

311-314, 315/1-17, 324/1-10, 325/1-3, 366/1,2, 367/1,2, 368/2, 369/2, 370/2, 371/1,2, 372/2, 373/1-7, 374/1-7, 376-381

Plocha celého navrhovaného územia RZ 29/v je 127, 3733 ha.

Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu

Obec Siladice je územne začlenená do územia Trnavského samosprávneho kraja, ktorý má platný Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, uznesenie č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014.

Navrhované zmeny rešpektujú nadradený územný plán v plnom rozsahu a v zmysle: čl.1.4.12 – Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny.....

- okres Hlohovec.....**Siladice**.....

- ako urbanizované centrum štruktúry osídlenia menšieho významu v rozsahu pre bývanie vo vidieckom prostredí.....

Návrh koncepcie urbanistického priestorového usporiadania

V pôvodnom návrhu ÚPN-O Siladice člení navrhované rozvojové zámery na: obytné, výrobné, rekreačné a zmiešané. Urbanistická koncepcia priestorového usporiadania celého zastavaného územia obce Siladice sa navrhovanou zmenou v zásade nemení. Jestvujúce funkčné štruktúry v území sa dopĺňajú o:

Pre rozvoj plôch výroby sa navrhuje:

Zmena 3/2018 – **lokalita RZ 29/v** – ťažba a úprava štrkopieskov

Návrh riešenia zmeny funkčného využitia

V pôvodnom návrhu ÚPN-O Siladice bola plocha riešenej zmeny klasifikovaná ako orná pôda s funkčným využitím rastlinnej poľnohospodárskej produkcie. Vzhľadom na výskyt podzemných ložísk nerastlých surovín je navrhované nové funkčné využitie územia pre ťažbu a úpravu štrkopieskov s následnou rekultiváciou na športovo rekreačné územie s vodnou plochou

Pre návrh zmeny je nutné zabezpečiť:

1. všetky pôvodné parcely z riešeného územia zlúčiť do jednej kompaktnej lokality 29/v mimo zastavané územie obce
2. zabezpečiť dopravné napojenie z jestvujúcej miestnej komunikácie tak, aby táto ostala prejazdná až do obce Dolné Lovčice. Dopravné napojenie riešiť v súlade s STN 73 6110 projektovanie miestnych komunikácií
3. rešpektovať existujúce ochranné pásmo vzdušného VN vedenia 22 kV a ochranné pásmo diaľnice D1
4. v prípade nutnosti zabezpečiť rekonštrukciu jestvujúcej cesty (nosnosť, šírka....), podľa predpokladanej dopravnej zaťaženia

5. zabezpečiť napojenie areálu na technickú infraštruktúru v rozsahu:
 - napojenie na vodovod - studňa
 - odvádzanie splaškových a dažďových vôd – žumpa, retenčná nádrž
 - zásobovanie elektrickou energiou – napojenie na jestvujúce vzdušné rozvody
 - telekomunikačné pripojenie
6. zabezpečiť územnotechnickými podmienkami a regulatívami kvalitné životné - pracovné prostredie

Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa oproti pôvodnému ÚPN navrhovanou zmenou nebude zväčšovať.

Vymedzenie ochranných pásiem

Vymedzenie v súčasnosti platných ochranných pásiem a chránených území sa riešením navrhovanej zmeny nemení.

Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Návrhy zamerané na tvorbu kostry MÚSES a návrhy ekostabilizačných opatrení je nutné dodržať podľa pôvodného územného plánu. Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny katastra obce sa navrhovanou zmenou 3/2018 nemenia, budú však doplnené o rekultivačné podmienky, ktorými bude nutné územie znehodnotené ťažbou zrekultivovať tak, aby sa úplne odstránili nežiadúce vplyvy na okolitú prírodu.

V pôvodnom územnom pláne boli v mieste navrhovanej ťažby štrkopieskov navrhované tieto prvky MÚSES:

- biokoridor miestneho významu – Dolný Dudvák
- líniová zeleň pôdoochranná
- interakčný prvok líniový

Všetky tieto prvky MÚSES budú v záverečnej rekultivácii územia rešpektované a doplnené o nové prvky ochrany prírody a tvorby krajiny. Účelom bude zrealizovať plošný interakčný prvok v riešenom území so športovo-rekreačným využitím. Takýmto riešením sa eliminuje negatívny vplyv na okolitú prírodu.

Verejné dopravné a technické vybavenie

Dopravné riešenie

Navrhovaný ťažobný areál bude dopravne napojený na jestvujúcu obslužnú komunikáciu nižšej kategórie. (v pôvodnom územnom pláne nebola bližšie špecifikovaná) Jestvujúca cesta rozdelí ťažobný areál na dve časti. Počas ťažobnej činnosti bude nutné zachovať priechodnosť tejto cesty a v prípade potreby zabezpečiť jej rekonštrukciu na požadované parametre. (nosnosť, šírka.....)

Dopravné napojenie riešiť v súlade s STN73 6110 projektovanie miestnych komunikácií.

Technické vybavenie

Vodovod

Zásobovanie pitnou a technologickou vodou bude riešené vybudovaním nového vodného zdroja – studne na riešenom území. Kapacita studne a potreba vody bude stanovená v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie

Kanalizácia

Odkanalizovanie splaškových vôd bude do novovybudovanej žumpy na riešenom území. Objem žumpy bude stanovený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Odvádzanie dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku z navrhovaných plôch a objektov, riešiť na pozemku investora. V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak, aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej činnosti a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie v území, infiltrácia dažďových vôd a pod.).

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010.

Plynovod

Plynifikácia nie je predmetom riešenia tejto zmeny.

Elektrická energia

Cez severnú časť riešeného územia lokality 29/v je vedené vzdušné vedenie VN 22 kV. Je nutné pri navrhovanej činnosti v území rešpektovať toto vedenie vrátane jeho ochranného pásma.

Riešená lokalita bude zásobovaná elektrickou energiou z jestvujúcich rozvodov distribučnej siete v katastri obce, konkrétny bod a spôsob napojenia bude riešený v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie.

Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie nie je predmetom riešenia tejto zmeny.

Telekomunikácie

Telekomunikačné pripojenie bude riešiť investor v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie podľa jeho požiadaviek a podmienok obce a správcu telekomunikačnej siete.

Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami a civilnej ochrany

Z hľadiska obrany štátu nie sú v riešenom území obce Siladice známe zvláštne územné požiadavky.

Z hľadiska požiarnej ochrany budú pri navrhovaných stavbách a činnostiach riešené požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi (Vyhl. MV SR č.94/2004 Z.z., č.699/2004 Z.z., č.591/2005 Z.z.). Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v čase realizácie jednotlivých stavieb.

V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súlade so zákonom o ochrane pred povodňami č.07/2010 Z.z..

Z hľadiska civilnej ochrany bude ukrytie obyvateľstva riešené v zmysle vyhl. MV SR č.532/2006 Z.z., prílohy č.1, časť III. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 3/2018 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu nemení. Z hľadiska starostlivosti o životné prostredie je nutné pre navrhované zmeny zabezpečiť:

Odpadové hospodárstvo

Obec Siladice nemá vo svojom katastrálnom území oficiálnu skládku odpadov. Obec má upravené nakladanie s komunálnym odpadom a drobnými stavebnými odpadmi, vznikajúcimi v obci cez "Program odpadového hospodárstva", spracovaného v zmysle vyhl. MŽP SR č.79/2015 o vykonaní niektorých ustanovení zákona o odpadoch.

V rámci lokality 29/v bude vyčlenený priestor pre zber separovaných zložiek z komunálneho odpadu - § 39 ods.14 a 15 zákona č.79/2015 Z.z. o odpadoch v znení neskorších predpisov. Nakladanie s odpadmi z výstavby podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva - §16 zákona č.79/2015 Z.z.

Ochrana ovzdušia

Vzhľadom na vzdialenosť riešeného územia od obytnej zóny obce sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako prašnosť, hluk, vibrácie... na okolité prostredie. Z hľadiska ochrany ovzdušia dodržiavať ustanovenia zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov

Hluk a vibrácie

Vzhľadom na vzdialenosť riešeného územia od obytnej zóny obce sa nepredpokladajú negatívne vplyvy ako hluk a vibrácie. Napriek tomu je nutné dodržať všetky bezpečnostné a hygienické predpisy obytných zón v zmysle zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (zákon č.355/2007 Z.z.) a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

Radónové riziko

Riešené územie obce spadá do nízkeho radónového rizika.

Vymedzenie prieskumných, chránených ložísk, území a dobývacích priestorov

Prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory sa v katastrálnom území obce nenachádzajú.

V západnej časti katastrálneho územia obce v lokalite "Špringlovo" sa nachádza ložisko nerastlých surovín – štrkopiesky o výmere cca. 12 600 m². Ďalšie priestory, kde sa ťažia štrkopiesky, sa nachádzajú v alúviu rieky Váh.

Plocha riešenej zmeny 3/2018 zasahuje do ložiska nerastlých surovín v lokalite "Špringlovo".

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Existujúce záplavové územia rieky Váh sa nachádza v medzihrádzovom priestore. Riešené územie rozvojového zámeru zmeny 3/2018 nezasahuje do územia, ktoré by si vyžadovalo zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťažbou.

Vyhodnotenie perspektívneho použitia PP na nepoľnohospodárske účely

Pre navrhovanú zmenu je nutné riešiť využitie PP na nepoľnohospodárske účely v týchto plochách rozvojového zámeru 29/v:

Celková plocha záberu pôdneho fondu	127,3733 ha
-------------------------------------	-------------

z toho:

BPEJ 0027003/5, 0032062/6	121,3733 ha
BPEJ 0020003/2	cca.6,0000 ha

Podľa pôvodného územného plánu sa na riešenom území nachádzajú hydromelioračné zariadenia (závlahy, odvodnenia).

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ZMENY 3/2018

(uvádzajú sa len tie kapitoly, ktorá sa oproti územnému plánu a zmeny 1/2016 v záväznej časti dopĺňajú, alebo menia, štruktúra a číslovanie jednotlivých rozvojových zámerov je prevzaté z pôvodného územného plánu a zmeny 1/2016)

Záväzná časť územného plánu obce Siladice sa mení a dopĺňa takto (*zmeny sú vyznačené kurzívou*):

3.3 Regulatívy podmienok využitia rozvojových zámerov

RZ 29/v – ťažba a úprava štrkopieskov

navrhované funkcie využitia	- ťažba a úprava štrkopieskov - objekty a plochy nevyhnutného technického vybavenia, ČOV, studňa, prevádzkový objekt, administratíva, pohotovostné bývanie ob sluhý areálu, odstavné miesta rezidentov
neprípustné funkcie využitia	- všetky ostatné - všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo či nepriamo obmedzili využitie susedných parciel (zápach, hluk, prach a zvýšený výskyt hlodavcov...
etapizácia	- návrh podľa následných PD
počet navrhovaných objektov	- návrh podľa následných PD
podlažnosť	- max.2 nadzemné podl.
podiel plochy zelene	- 0%
podiel zastavanej plochy	- 20%

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

dopĺňa sa :

■ pre lokalitu RZ 29/v je nutné dodržať všetky bezpečnostné a hygienické predpisy výrobných zón v zmysle zákona o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia (zákon č.355/2007 Z.z.) a vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

3.11 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny

Pre navrhované rozvojové plochy nie je nutné obstarat' ÚPN zóny, je potrebné spracovať urbanistické štúdie so zohľadnením všetkých územnotechnických podmienok riešených území s vybilancovaním potrebných energetických nárokov.

Ostatný, neuvedený text smernej a záväznej časti schváleného územného plánu vrátane schválených zmien ostáva nezmenený a platný v plnom rozsahu pôvodného znenia.