

ZMENA 4/2019
ÚZEMNÝ PLÁN MESTA
ZMENY A DOPLNKY K ÚPN-M
SLÁDKOVIĽOVO

NÁVRH

ZÁKLADNÉ ÚDAJE
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

OBSTARÁVATEĽ: MESTO SLÁDKOVIĽOVO
SPRACOVATEĽ: A5 ATELIÉR, PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA
HLAVNÝ RIEŠITEĽ: ING.ARCH. PETER ODNAGA,
ING.ARCH. TAMARA ĽENDULOVÁ
DÁTUM: JANUÁR 2019

Obsah:

Textová časť zmien 4/2019:

A. Základné údaje

1. Ciele riešenia zmeny 4/2019 ě 3
2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu ě 3
3. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním ě 3

B. Návrh riešenia zmeny 4/2019

4. Vymedzenie riešeného územia zmeny UPMě 4
5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
a zmeny funkčného využitia ě 5
6. Návrh riešenia zmeny ÚPN ě 5
7. Vymedzenie zastavaného územia mesta ě 6
8. Vymedzenie ochranných pásiem ě 6
9. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarna ochrany
a ochrany pred povodňami ě 6
10. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny ě 6
11. Verejné dopravné a technické vybavenie ě 6
12. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie ě 7
13. Vymedzenie prieskumných, chránených ložiskových území
a dobývacích priestorov ě 7
14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu ě 8
15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF ě 8

Grafická časť zmien 4/2019

1. Ćirgě vzťahy 1: 100 000
2. Návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia 1: 5 000

Regulatívny zástavby:

1. Regulatívny zástavby, zóna II m. 1: 2 500
2. Regulatívny zástavby, zóna XV a, b, XVI c 1 : 2 500

Obstarávanie ÚPD Osoba odborne spôsobilá, pomocou ktorej zabezpečuje mesto
Sládkovičovo obstaranie územnoplánovacej dokumentácie:
Anna Javorková

A. Základné údaje

1. Ciele riešenia zmien a doplnkov 4/2019 územného plánu mesta

Dôvodom na obstaranie a spracovanie zmien a doplnkov 4/2019 k územnému plánu mesta Sládkoviľovo bola potreba jeho zosúladenia so súľasnými požiadavkami mesta. Predmetom zmeny 4/2019, územného plánu mesta Sládkoviľovo, schvaľovaných v zmysle platnej legislatívy Mestským zastupiteľstvom sú príslušné časti plochy mesta Sládkoviľovo, vrátane súvisiacich funkčno-priestorových zmien a územno-technických investícií.

Zmena 4a/2019 ň Rozšírenie zóny III, prir'lenenie novej lokality III m k zóne III.

Navrhovaná zmena rieši rozšírenie zóny III s prir'lenením novej lokality III m

Zmena 4b/2019 Rozšírenie Obmedzeného funkčného využívanie zóny XVa, b, a XVIc. Navrhovaná zmena rieši doplnenie Obmedzeného funkčného využívanie zón XVa, b a XVIc o funkčné vybavenie "Prechodné bývanie".

2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pre mesto Sládkoviľovo existuje v súľasnosti platná územnoplánovacia dokumentácia, územný plán mesta z roku 2010, ktorý bol spracovaný v zmysle platnej metodiky a legislatívy. Na základe výsledkov verejnoprávneho prerokovania bol schválený Mestským zastupiteľstvom v Sládkoviľove uznesením ľ.357/MZ-2010 zo dňa 07.04.2010.

K územnému plánu mesta boli doteraz spracované a schválené nasledujúce zmeny a doplnky:

Zmena 1/2010, spracovaná v júli 2010, schválená mestským zastupiteľstvom v Sládkoviľove uznesením ľ.52/MZ-2011 zo dňa 13.07.2011. Územný plán mesta a zmenu 1/2010 spracoval Ing.arch. Peter Ĥalman, CSc.

Zmena 2/2016, spracovaná v apríli 2017, schválená mestským zastupiteľstvom v Sládkoviľove uznesením ľ.215/MZ-2017 zo dňa 14.06.2017.

Zmena 3/2018, spracovaná v júli 2018, schválená mestským zastupiteľstvom v Sládkoviľove uznesením ľ.21/MZ-2018 zo dňa 19.12.2018.

3. Údaje o súľade riešenia územia so zadaním

Návrh zmeny územného plánu mesta Sládkoviľovo plne rešpektuje vymedzenie riešeného územia a hlavné úlohy riešenia stanovené Zadaním. Požiadavky na rozvoj plôch výroby sú z hľadiska starostlivosti o Ĥivotné prostredie a zachovania kultúrnych pamiatok rešpektované v plnom rozsahu.

Navrhované rozvojové plochy riešenej zmeny nevytvárajú nové funkčné Ĥruktúry, ale rozširujú uĤ jestvujúce funkcie v území.

B. Návrh riešenia zmeny územného plánu

4. Vymedzenie riešeného územia zmeny ÚPN

V pôvodnom územnom pláne bolo zastavané územie mesta rozľlenené na jednotlivé zóny. Pôvodné zónovanie mesta sa navrhovanou zmenou nemení. Predmetom zmeny sú riešené nasledovné zóny a ich časti:

- Rozšírenie zóny III, prir'lenenie novej lokality III m k zóne III
- Rozšírenie Obmedzeného funkčného využívanie zóny XVa, b, a XVIc

Zmena 4a/2019 ň Rozšírenie zóny III, prir'lenenie novej lokality III m k zóne III. Zmena funkčného využívanie zóny III m.

Riešené územie sa nachádza na juho - východnom okraji mesta, vedľa Priemyselného parku juh, Sládkoviľovo (zóna III), vedľa Ĥátnej cesty Sládkoviľovo ň Galanta. Lokalita III m je

ohraničená zo západu s prístupovou komunikáciou, ktorá zabezpečuje dopravné spojenie zóny III_m so štátnou cestou II. triedy Sládkovičovo – Galanta. Južnú hranicu územia tvorí železničná trať Bratislava – Nové Zámky. Severnú a východnú hranicu územia tvorí extravilán mesta Sládkovičovo.

Plochu Zóny III_m budú tvoriť nasledujúce parcely:

- Parcela I. 3507/2, zastavaná plocha, vo výmere 2.626 m², vedené na LV3317 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3508, ostatná plocha, vo výmere 4.085 m², vedené na LV3128 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3509, zastavaná plocha, vo výmere 60 m², vedené na LV2894 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3510, zastavaná plocha, vo výmere 178 m², vedené na LV2894 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3511, ostatná plocha, vo výmere 3.659 m², vedené na LV2741 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3512, zastavaná plocha, vo výmere 24 m², vedené na LV2894 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3513, zastavaná plocha, vo výmere 4.765 m², vedené na LV3317 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3514/1, ostatná plocha, vo výmere 106.000 m², vedené na LV3392 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3514/2, ostatná plocha, vo výmere 57.214 m², vedené na LV3392 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3515, zastavaná plocha, vo výmere 8.798 m², vedené na LV3317 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3516/1, ostatná plocha, vo výmere 84.999 m², vedené na LV3392 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3516/4, ostatná plocha, vo výmere 84.666 m², vedené na LV3392 k.ú. Sládkovičovo
- Parcela I. 3517/1 ostatná plocha, vo výmere 48.904 m², vedené na LV3392 k.ú. Sládkovičovo

Spolu: 405.978 m² (40,5978 Ha)

Zmena 4b/2019 pozostáva z rozšírenia Obmedzeného funkčného využívanie zóny XVa, b a XVIc. Táto zmena sa týka zmeny časti existujúcich zón XV a XVI. Funkčné využitie zón v schválenom územnom pláne:

5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania a zmeny funkčného využitia

Základná urbanistická koncepcia priestorového usporiadania ostáva nezmenená, rešpektuje pôvodný územný plán. Navrhované zmeny nemenia urbanistickú koncepciu a kompozíciu mesta.

Súčasná koncepcia funkčného využitia územia jednotlivých zón ostáva pôvodná, zmena doplní novú zónu III_m, resp. upravuje postup pri výstavbe, resp. prestavbe riešených zón, kde stanovuje regulácie upravenej funkčnej náplne.

6. Návrh riešenia zmeny ÚPN

Zmena 4a/2019 ň Rozšírenie zóny III, príľnenie novej lokality IIIIm k zóne III. Zmena funkčného využitia zóny IIIIm. Táto zmena UPM pozostáva zo zaradenie nehnuteľností v k. ú. Sládkoviľovo do územného plánu mesta. Jedná sa o územie, ktoré sa nachádza juhovýchodne od centra mesta Sládkoviľovo, mimo zastavaného územia mesta.

Zmena 4b/2019 Rozšírenie Obmedzené funkčného využívania zóny XVa, b, a XVIc. Táto zmena UPM pozostáva z doplnenia Obmedzeného funkčného využitia zón XVa, b a XVIc o funkčné vybavenie "Prechodné bývanie".

7. Vymedzenie zastavaného územia mesta

Zastavané územie mesta s navrhovanou zmenou sa mení. Nové plochy pozostávajú z pozemkov zóny IIIIm s plochou 40,5978 Ha.

8. Vymedzenie ochranných pásiem

Navrhovanou zmenou sa nestanovujú žiadne nové ochranné pásma a chránené územia. Všetky ochranné pásma jestvujúcich nadradených vedení technickej infraštruktúry ostávajú pôvodné. Je nutné dodržiavať všetky ochranné pásma stanovené legislatívou s platnosťou v dobe realizácie jednotlivých rozvojových zámerov.

9. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarna ochrany a ochrany pred povodňami

Z hľadiska civilnej ochrany nemajú navrhované zmeny žiadny vplyv na jej koncepciu a základné požiadavky ostávajú v platnosti pôvodného územného plánu v zmysle platných zákonov a noriem v ľase realizácie výstavby jednotlivých zón. Z hľadiska požiarnej ochrany rešpektujú navrhované zmeny požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súľade so zákonom NR SR ľ.314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi. Verejná vodovodná sieť bude riešená s požiarnymi hydrantmi. (Vyhl. MV SR ľ.94/2004 Z.z., ľ.699/2004 Z.z., ľ.591/2005 Z.z.) Konkrétna problematika požiarnej ochrany bude riešená podľa predpisov platných v ľase realizácie jednotlivých stavieb. V záujme zabezpečenia ochrany pred povodňami musia byť rozvojové aktivity realizované v súľade so zákonom o ochrane pred povodňami ľ.07/2010 Z.z.

10. Ochrana prírody a krajiny (ľ.543/2002 Z.z.)

Podmienky ochrany prírody a tvorby krajiny sa v rámci zmeny 4/2019 nemenia, ostávajú nezmenené podľa pôvodného územného plánu. Riešené územia zón nezasahujú do chráneného územia prírodnej rezervácie Sládkoviľovská duna ani do chráneného areálu Sládkoviľovský park.

11. Verejné dopravné a technické vybavenie

Zmena 4a/2019 ň Rozšírenie zóny III, príľnenie novej lokality IIIIm k zóne III.

11.1 Riešenie dopravy.

Nákladná doprava:

Zóna IIIIm

Prístupová cesta Logistického centra sa napojí na miestnu komunikáciu. Miestna komunikácia bude napojená na štátnu cestu II. triedy Sládkoviľovo ň Galanta.

V lokalite IIIIm budú vybudované nové obsluhné komunikácie, umožňujú prístup k objektom určeným na skladovanie tovaru, parkoviskám, zásobovacím plochám a ostatným zariadeniam. Statická doprava je riešená v rámci normy STN 73 6110.

Zóna XVa, b, XVIc

Súľasná prístupové miestne komunikácie sú napojené na ģátnu cestu III. triedy Sládkoviľovo ň Veľké Účany. Nové obsluľné komunikácie, umoľujú prístup k objektom prechodného bývania a parkoviskám. Statická doprava je rieľená v rámci normy STN 73 6110.

Hromadná autobusová doprava

Zóna IIIIm

Autobusová doprava bude realizovaná Slovenskou autobusovou dopravou (SAD Galanta). V tejto ľasti mesta vedľá ģátnej cesty Sládkoviľovo ň Galanta nie je zriadená autobusová zastávka. Najbliľšia autobusová zastávka je v centre mesta Sládkoviľovo vzdialené od lokality 3,0 km. Z tohto dôvodu navrhujeme budovať novú autobusovú zastávku hromadnej dopravy pred vstupom do zóny IIIIm

Zóna XVa, b, XVIc

Autobusová doprava v súľasnosti je zabezpeľená Slovenskou autobusovou dopravou (SAD Galanta). V tejto ľasti mesta vedľá ģátnej cesty Sládkoviľovo ň Veľké Účany je zriadená autobusová zastávka.

Cyklistická a peľia doprava

V rámci katastra mesta sa nenachádza ģiadna cyklistická komunikácia, pre ťľely sa vyuľivajú miestne ako aj ģátne komunikácie, a preto predstavujú cyklisti potenciolne kritické miesta z hľdiska plynulosti a bezpečnosti dopravy.

Peľia doprava a teda najmä plochy urľené chodcom sú v meste realizované v pomerne postaľujúcom mnoľstve. Peľie chodníky v zóne IIIIm, XVa, b, a XVIc sa vybudujú pri obsluľných komunikáciách. Kríľenie chodníkov s komunikáciami budú realizované podľa vyhláľky ľ.532/2002 Z.z., ktorá predpisuje parametre pre stavby uľľvané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Bezbarierová úprava chodníkov.

11.2. Rieľenie vereľného technického vybavenia.

a) Vodné hospodárstvo

Zóna IIIIm

Z hľdiska hydrologického ľľenenia rieľené ťzemie spadá do povodia Dudváhu, ktoré je ľľastolľným povodím Váhu. Rieľené ťzemie je moľľné zásobovať z vereľného vodovodu vedeného vedľá ģátnej cesty Sládkoviľovo ň Galanta.

Zóna XVa, b, XVIc

Z hľdiska hydrologického ľľenenia rieľené ťzemie spadá do povodia ľľiernej vody, ktoré je ľľastolľným povodím Dunaja. Rieľené ťzemie je zásobované z vereľného vodovodu.

b) Kanalizácia

Zóna IIIIm

V lokalite IIIIm nie je vybudovaná splaľková kanalizácia, preto navrhujeme vybudovať novú ĽOV z ktorej vylľistené vody budú vyvedené do rieky Dudváh vzdialená od zóny IIIIm 100 m.

Zóna XVa, b, XVIc

V lokalite nie je vybudovaná splaľková kanalizácia, preto navrhujeme odvádzanie splaľkových vľd objektov prechodného bývania do ģľump s tým, ģe akumulované splaľkové vody budú vyvľáňané do ĽOV v Sládkoviľove.

c) Zásobovanie Elektrickou energiou

Zóna IIIIm

V juhnej ľasti územia prechádza cez územie vzdušné vedenie VN 22 KV pri zástavbe je rešpektovaný potrebný nezastaviteľný koridor 10 m od osi vedenia. Pre logistické centrum bude vybudovaná nová trafostanica s výkonom 240 KVa

Zóna XVa, b, XVIc

V juhnej ľasti územia prechádza cez územie vzdušné vedenie VN 22 KV pri zástavbe je rešpektovaný potrebný nezastaviteľný koridor 10 m od osi vedenia. V Zóna XVa, b, XVIc sú vybudované trafostanice s výkonom 630 + 240 KVa

d) Plynofikácia a zásobovanie teplom

Zóna IIIIm

Vedľa riečeného územia prechádza plynové vedenie STL. Presná poloha vedenia plynu je známa z digitálnej mapy SPP Bratislava. Plynofikačná sieť mesta má vytvorené podmienky pre ňalgie kontinuálne rozširovanie a má kapacitu na pokrytie zvýšených odberov v ňalgom období.

Zásobovanie teplom objektov v zóne IIIIm bude lokálne v rámci jednotlivých objektov alebo areálov, prevažná časť týchto zdrojov bude mať palivovú základňu na zemný plyn.

Zóna XVa, b, XVIc

Zóny sú plynofikované. Zásobovanie teplom pre objektov prechodného bývania bude lokálne, prevažná časť objektov bude mať palivovú základňu na zemný plyn.

e) Spoje

Z hľadiska grgích vzťahov spáduje riečené územie k TTO Bratislava.

Zmena 4b/2019 Rozšgrenie Obmedzené funkčného využívania zóny XVa, b a XVIc, d.

Verejné dopravné a technické vybavenie sa navrhovaným rozšgrením Obmedzené funkčného využívania zóny XVa, b a XVIc, d. sa nemení

12. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Koncepcia starostlivosti o životné prostredie sa navrhovanou zmenou 4/2019 oproti pôvodnému schválenému územnému plánu nemení. Z hľadiska ochrany životného prostredia je nutné pri umiestňovaní budov na bývanie dodržiavať ustanovenia vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií.

13. Vymedzenie prieskumných, chránených loňiskových území a dobývacích priestorov

V katastrálnom území mesta Sládkoviľovo sa nenachádzajú dobývacie priestory ani chránené loňiskové územia.

14. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

V katastrálnom území mesta Sládkoviľovo sa nenachádzajú územia, ktoré by si vyhadovali zvýšenú ochranu, ako napr. záplavové územie, zosuvy pôdy alebo územie znehodnotené ťahbou.

15. Vyhodnotenie perspektívneho použitia PF na nepoľnohospodárske účely

Napriek tomu, že nová zóna IIIIm rozšguruje zastavané územie mesta, neriegi sa záber pôdneho fondu.

Zmena 4a/2019 - zóna IIIIm

ING. ARCH. PETER ODNAGA / A5 ATELIÉR
PEKÁRSKA 11, 917 01 TRNAVA, E-MAIL: A5@STONLINE.SK

Rieši rozšírenie zastavaného územia mesta o zastavané plochy s výmerom 16.451 m²
a ostatné plochy s výmerom 389.527 m², ktoré sa nachádzajú mimo zastavaného
územia mesta. Spolu: 405.978 m²

Zmena 4b/2019 - zóny XVa, b a XVIc

Rieši zmenu jestvujúcich území zón XVa, b a XVIc.

V Trnave, januári 2019

Ing. Arch. Peter Odnaga

Neuvedené state textovej časti územného plánu mesta Sládkovičovo z roku 2010, schváleného Mestským zastupiteľstvom, uznesením č. 357/MZ-2010 zo dňa 07.04.2010, v znení zmeny 1/2010 schválenej uznesením č. 52/MZ-2011 zo dňa 13.07.2011 a v znení zmeny 2/2016 schválenej uznesením č. 215/MZ-2017 zo dňa 14.06.2017, a v znení zmeny 3/2018 schválenej uznesením č. 21/MZ-2018 zo dňa 19.12.2018 ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu.