



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVÁ PRI SENCI

ZMENY A DOPLNKY Č. 4/2021

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



OBSAH:

Textová časť:

I. Smerná textová časť:

1. Identifikačné údaje (str. 3)
2. Spracovanie zmien a doplnkov (str. 3)
3. Dôvody pre obstaranie zmien a doplnkov ÚPN (str. 4)
4. Súlad s vyššími územnoplánovacími dokumentmi (str. 5)
 - 4.1. ÚPN regiónu (str. 5)
 - 4.2. ÚPN obce (str. 5)
5. Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program obstarávateľa (str. 5)
6. Prerokovanie návrhu zmien a doplnkov (str. 5)
7. Vymedzenie riešeného územia (str. 6)
10. Návrh zmien a doplnkov (str. 6)

II. Záväzná textová časť:

16. Záväzná časť (str. 8)
 - 16.10 Prehľad záväzných regulatívov (str. 8)

Informatívna príloha: Tabuľka regulačného blok „NOV-r“ s vyznačením úprav podľa „Zmien a doplnkov č. 4/2021“ (str. 9)

I. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

>> Kapitola č. 1. sa dopĺňa o identifikačné údaje „Zmien a doplnkov č. 4/2021“, ktoré vrátane nadpisov znejú:>>

Názov dokumentácie

„ÚPN obce Kráľová pri Senci - Zmeny a doplnky č. 4/2021“ (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 4/2021“).

Obstarávateľ dokumentácie

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

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

Ing. arch. Jana Zlámalová, Novackého 6, 841 04 Bratislava (registračné číslo: 396).

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o., Drotárska cesta 94, 811 02 Bratislava

Zodpovedný riešiteľ:

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

Riešiteľský kolektív:

Ing. arch. M. Dudášová

Ing. arch. P. Beňová.

2. SPRACOVANIE ZMIEN A DOPLNKOV

>> Kapitola č. 2. sa dopĺňa o popis spracovania „Zmien a doplnkov č. 4/2021“, ktorý vrátane nadpisov znie:>>

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 4/2021“:

Textová časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Grafická časť nie je „Zmenami a doplnkami č. 4/2021“ dotknutá.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v textovej časti.

Návrhové obdobie:

Návrhové obdobie „ÚPN obce Kráľová pri Senci v znení neskorších zmien a doplnkov sa predpokladá **do r. 2040**.

Použité skratky a termíny:

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ÚP a SP = územné plánovanie a stavebný poriadok

ZaD = zmeny a doplnky (skratka je používaná len v tabuľkách)

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

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

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

3. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV ÚPN

>> Kapitola č. 3. sa v časti 3.1 „Zadanie úlohy“ dopĺňa o dôvody pre obstaranie „Zmien a doplnkov č. 4/2021“, ktoré znejú: >>

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

Na základe aktuálnych požiadaviek obce na zmeny záväznej regulácie v regulačnom bloku „NOV-r“ obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov platnej ÚPD.

>> Kapitola č. 3. sa v časti 3.2 „Podklady pre spracovanie zmien a doplnkov“ dopĺňa o popis podkladov pre spracovanie „Zmien a doplnkov č. 4/2021“, ktorý znie: >>

Podkladom pre spracovanie „Zmien a doplnkov č. 4/2021“ sú uznesenia z 18. zasadnutia OZ v Kráľovej pri Senci č. 252,253/OZ-2021 zo dňa 8.9.2021, ktorým OZ schválilo začatie prác a rozsah prác.

>> Kapitola č. 3. sa v časti 3.4 „Podklady použité pri spracovaní zmien a doplnkov“ dopĺňa o zoznam podkladov, použitých pri spracovaní „Zmien a doplnkov č. 4/2021“, ktorý znie: >>

- ÚPN sídelného útvaru Kráľová pri Senci, spracovateľ: Stavoprojekt Bratislava, schválený uznesením Rady ONV č. 173/R-1987 – ÚPD v roku 1986 v znení neskorších zmien a doplnkov („Zmeny a doplnky č. 1/2008“, spracovateľ: HUPRO, „Zmeny a doplnky č. 2/2017“, „Zmeny a doplnky č. 3/2020“, spracovateľ: ÚPn s.r.o.)
- „ÚPN regiónu BSK“, schválený uznesením č. 60/2013 zo dňa 20.09.2013 a uznesením č. 94/2017 zo dňa 29.09.2017, záväznú časť vymedzuje Všeobecne záväzné nariadenie BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 29.09.2017
- Uznesenia z 18. zasadnutia OZ v Kráľovej pri Senci č. 252,253/OZ-2021 zo dňa 8.9.2021.

4. SÚLAD S VYŠŠÍMI ÚZEMNOPLÁNOVACÍMI DOKUMENTMI

4.1 ÚPN regiónu

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

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obec Kráľová pri Senci a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu BSK v znení neskorších zmien a doplnkov (záväznú časť vymedzuje VZN BSK č. 1/2013 zo dňa 20.09.2013 a VZN BSK č. 3/2017 zo dňa 20.09.2017) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Kráľová pri Senci** (vrátane riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 4/2021“) **boli vyhodnotené v riešení platného ÚPN obce** (v znení neskorších zmien a doplnkov – v „Zmenách a doplnkoch č. 2/2017“ a „Zmenách a doplnkoch č. 3/2020“), preto ich opakovane neuvádzame.

4.2 ÚPN obce

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

Obec Kráľová pri Senci má spracovaný „ÚPN sídelného útvaru Kráľová pri Senci“, schválený uznesením Rady ONV č. 173/R-1987 – ÚPD v roku 1986. Pôvodný ÚPN bol tri krát aktualizovaný („Zmenami a doplnkami č. 1/2008“, „Zmenami a doplnkami č. 2/2017“ a „Zmenami a doplnkami č. 3/2020“). „Zmeny a doplnky č. 4/2021“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa návrhov, definovaných v tabuľkách kapitoly č. 10 tejto časti.

Údaje o súlade so Zadaním

Zadanie ÚPN bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN sídelného útvaru Kráľová pri Senci (ÚHZ). Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 4/2021“, iné zadanie nebolo vypracované. „Zmeny a doplnky č. 4/2021“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN sídelného útvaru Kráľová pri Senci“ a s jeho „Zadaním“.

5. URČENIE HLAVNÝCH CIEĽOV ROZVOJA ÚZEMIA VYJADRUJÚCICH ROZVOJOVÝ PROGRAM OBSTARÁVATEĽA

>> Kapitola č. 5. sa dopĺňa o hlavné ciele „Zmien a doplnkov č. 4/2021“, ktoré znejú: >>

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 4/2021“ sú:

- Zmeny v záväznej regulácii regulačného bloku „NOV-r“ (lokalita č. 04-2/2017, schválená v „Zmenách a doplnkoch č. 2/2017“).

6. PREROKOVANIE NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV

>> Kapitola č. 6. sa dopĺňa o popis prerokovania „Zmien a doplnkov č. 4/2021“, ktorý znie: >>

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 4/2021“ budú tieto prerokované podľa § 22 v súvislosti s § 31 stavebného zákona s verejnosťou a dotknutými orgánmi. Po prerokovaní budú predložené na posúdenie dodržania postupu

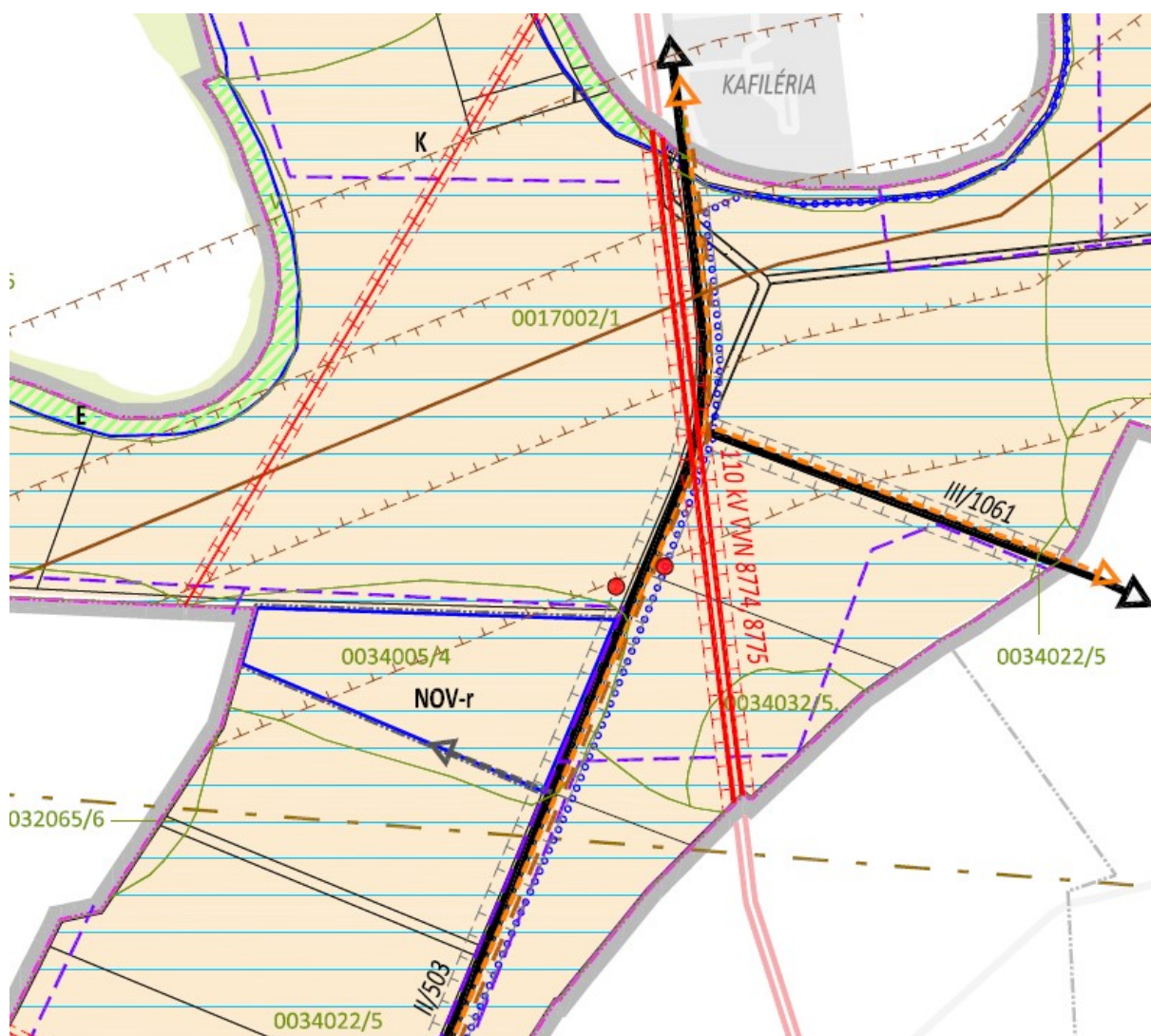
obstarávania Okresnému úradu v Bratislave, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu v Kráľovej pri Senci.

7. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

>> Kapitola č. 7. sa dopĺňa o vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 4/2021“, ktoré znie: >>

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 4/2021“ je regulačný blok „NOV-r“ (lokalita č. 04-2/2017, schválená v „Zmenách a doplnkoch č. 2/2017), nachádzajúci sa v katastrálnom území Kráľová pri Senci.

Informatívne vymedzenie regulačného bloku „NOV-r“ vo výreze výkresu č. 02b: „Komplexný urbanistický návrh – Záväzná časť a verejnoprospešné stavby“



10. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

>> Kapitola č. 7. sa dopĺňa o popis návrhu „Zmien a doplnkov č. 4/2021“, ktorý znie: >>

Návrhy „Zmien a doplnkov č. 4/2021“ sú definované v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD

Porad. č. navrhovaných ZaD	Účel navrhovaných ZaD a podrobný popis
a.	Zmeny záväznej regulácie regulačného bloku „NOV-r“ Zmiešané územie výrobné (nepoľn. výroba a sklady) a občianskej vybavenosti, najmä: - upresnenie charakteristiky funkčnej plochy, prevládajúcich funkcií a neprípustných funkcií kvôli odstráneniu kolízie týchto definícií v platnom ÚPN (platný ÚPN v zásade rovnakú funkciu povoľuje a zároveň zakazuje, čo je zmätočné), s cieľom umožniť realizáciu obcou schváleného investičného zámeru v oblasti odpadového hospodárstva

II. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

Pozn.: Slová vyznačené kurzívou majú len informatívny charakter (ide o vysvetlivky resp. definície a regulatívy, schválené v platnom ÚPN, ktoré uvádzame kvôli súvislostiam so „Zmenami a doplnkami č. 4/2021“), t. j. nie sú predmetom pripomienkového konania „Zmien a doplnkov č. 4/2021“.

16. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

16.10 Prehľad záväzných regulatívov

>> V 2. stĺpci 3. riadku tabuľky regulačného bloku „NOV-r“: Zmiešané územie výrobné (nepoľn. výroba a sklady) a občianskej vybavenosti (riadok „charakteristika funkčnej plochy“) v kapitole č. 16.10 sa za slová „areálov pre spracovanie druhotných surovín“ vkladajú slová, ktoré znejú: >>

a odpadového hospodárstva

>> V 2. stĺpci 5. riadku tabuľky regulačného bloku „NOV-r“: Zmiešané územie výrobné (nepoľn. výroba a sklady) a občianskej vybavenosti (riadok „prevládajúce“) v kapitole č. 16.10 sa v závere vkladajú slová, ktoré znejú: >>

(t. j. funkcie podľa charakteristiky funkčnej plochy)

>> V 2. stĺpci 7. riadku tabuľky regulačného bloku „NOV-r“: Zmiešané územie výrobné (nepoľn. výroba a sklady) a občianskej vybavenosti (riadok „nepripustný“) v kapitole č. 16.10 sa vypúšťajú slová „, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu“. >>

Informatívna príloha: Tabuľka regulačného blok „NOV-r“ s vyznačením navrhovaných úprav podľa „Zmien a doplnkov č. 4/2021“

>> Navrhované úpravy podľa „Zmien a doplnkov č. 4/2021“ sú vyznačené **šedým podfarbením**: >>

Regulačný blok „NOV-r“: Zmiešané územie výrobné (nepoľn. výroba a sklady) a občianskej vybavenosti

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	04-2/2017
Navrhované funkčné využitie:	zmiešané územie výrobné (nepoľn. výroba a sklady) a občianskej vybavenosti
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín a odpadového hospodárstva, distribučných centier, výrobných služieb a areálov občianskej vybavenosti (obchodné, administratívne, hotelové, zábavné, zdravotnícke komplexy, vedecko-technologické parky) s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	nepoľnohospodárska výroba a sklady občianska vybavenosť (t. j. funkcie podľa charakteristiky funkčnej plochy)
prípustné	rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – centrá telovýchovy a športu, detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch rekreácia a cestovný ruch, okrem uvedenej v p prípustnom funkčnom využití nepoľnohospodárska výroba a sklady – závody ťažkej priemyselnej výroby a výrobné zariadenia, ktoré sú veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, ťažobné zariadenia, skládky odpadu, spaľovne odpadu, zariadenia na spracovanie a likvidáciu odpadu poľnohospodárska výroba, osobitne: - stavby veľkokapacitných fariem pohrebisko (cintorín) činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,60
Koeficient zelene:	0,10
Max. výška:	15 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.