



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVÁ PRI SENCI

ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2021

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)
9. Demografický potenciál obce Kráľová pri Senci (str. 6)
10. Návrh zmien a doplnkov (str. 6)
11. Návrh dopravy (str. 6)
12. Vodné hospodárstvo (str. 7)
13. Energetika, telekomunikácie a špeciálna vybavenosť (str. 7)
14. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely (str. 8)

II. Záväzná textová časť:

16. Záväzná časť (str. 11)
 - 16.10. Prehľad záväzných regulatívov (str. 11)

Grafická časť:

Smerná grafická časť

03. Návrh dopravy, M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
04. Návrh vodného hospodárstva, M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
05. Návrh energetiky, M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
06. Návrh telekomunikácií M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
07. Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
08. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny M 1:10000 - výrez.

Záväzná grafická časť

- 02a. Komplexný urbanistický návrh, M 1 : 2880 (zmenšený na M 1 : 10.000) - výrez
- 02b. Komplexný urbanistický návrh – záväzná časť riešenia a verejnoprospešné stavby, M 1 : 10.000 - výrez + celý výkres
- 02c. Komplexný urbanistický návrh – regulačné schéma, M 1 : 10.000 - výrez

I. SMERNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

1. IDENTIFIKAČNÉ ÚDAJE

>> V závere sa dopĺňajú identifikačné údaje „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré vrátane nadpisov znejú:>>

Názov dokumentácie

„ÚPN obce Kráľová pri Senci - Zmeny a doplnky č. 5/2021“ (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 5/2021“).

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

>> V závere sa dopĺňa popis spracovania „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktorý vrátane nadpisov znie:>>

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 5/2021“:

Textová časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výkresy č. 02-08 platného ÚPN (výkres č. 01. Širšie vzťahy sa nemení ani nedopĺňa).

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v textovej časti.

V súčasnosti sú v záverečnej fáze prerokovania aj „Zmeny a doplnky č. 4/2021“, ktoré však nemajú kauzálny ani interaktívny vplyv na navrhované „Zmeny a doplnky č. 5/2021“.

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

>> V závere časti 3.1 „Zadanie úlohy“ sa dopĺňajú dôvody pre obstaranie „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, 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 obstarat' nový ÚPN.

Na základe aktuálnych požiadaviek obce na zmenu funkčného využitia časti schválenej lokality č. 25-2/2017 (regulačný blok „OR-r“) obec pristúpila k spracovaniu zmien a doplnkov platnej ÚPD.

>> V závere časti 3.2 „Podklady pre spracovanie zmien a doplnkov“ sa dopĺňa popis podkladov pre spracovanie „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktorý znie: >>

Podkladom pre spracovanie „Zmien a doplnkov č. 5/2021“ je uznesenie z 20. zasadnutia OZ v Kráľovej pri Senci č. 275/OZ-2021 zo dňa 8.12.2021, ktorým OZ schválilo začatie prác a rozsah prác.

>> V závere časti 3.4 „Podklady použité pri spracovaní zmien a doplnkov“ sa dopĺňa zoznam podkladov, použitých pri spracovaní „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, 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
- Uznesenie z 20. zasadnutia OZ v Kráľovej pri Senci č. 275/OZ-2021 zo dňa 8.12.2021.

4. SÚLAD S VYŠŠÍMI ÚZEMNOPLÁNOVACÍMI DOKUMENTMI

4.1 ÚPN regiónu

>> V závere sa dopĺňa 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. 5/2021“) **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

>> V závere sa dopĺňa 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 štyrikrát aktualizovaný („Zmenami a doplnkami č. 1/2008“, „Zmenami a doplnkami č. 2/2017“, „Zmenami a doplnkami č. 3/2020“ a „Zmenami a doplnkami č. 4/2021“, ktoré sú v záverečnej fáze prerokovania). „Zmeny a doplnky č. 5/2021“ 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. 5/2021“, iné zadanie nebolo vypracované. „Zmeny a doplnky č. 5/2021“ 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

>> V závere sa dopĺňajú hlavné ciele „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znejú: >>

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 5/2021“ je:

- Zmena funkčného využitia časti schválenej lokality č. 25-2/2017 (regulačný blok „OR-r“) a s ňou súvisiace zmeny ÚPD.

6. PREROKOVANIE NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV

>> V závere sa dopĺňa popis prerokovania „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktorý znie: >>

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 5/2021“ 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

>> V závere sa dopĺňa vymedzenie riešeného územia „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znie: >>

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 5/2021“ je lokalita č. **01-5/2021** (ide o časť lokality č. **25-2/2017**, schválenej v „Zmenách a doplnkoch č. 2/2017“), nachádzajúca sa v katastrálnom území Krmeš.

9. DEMOGRAFICKÝ POTENCIÁL OBCE KRÁĽOVÁ PRI SENCI

>> V závere časti 9.10 „Prognóza vývoja obyvateľstva“ sa dopĺňajú prognózy vývoja obyvateľov v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znejú: >>

„Zmeny a doplnky č. 5/2021“ nevytvárajú podmienky pre bývanie, preto ani neumožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov (nárast počtu obyvateľov umožňoval pôvodný návrh platného ÚPN).

>> V závere časti 9.12 „Rozvoj hospodárskej základne“ sa dopĺňa popis rozvoja hospodárskej základne v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktorý znie: >>

„Zmeny a doplnky č. 5/2021“ vzhľadom na návrh novej rozvojovej plochy č. **01-5/2021**, ktorá vytvára podmienky pre rekreáciu (kúpalisko a aquapark s využitím geotermálnych vôd), umožnia nárast počtu pracovných príležitostí – cca **50** zamestnancov.

10. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

>> V závere sa dopĺňa popis návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktorý znie: >>

Návrhy „Zmien a doplnkov č. 5/2021“ sú definované v tabuľke č. 1.

Tabuľka č. 1: Navrhované ZaD s plošným priemetom – nová rozvojová plocha (regulačný blok)

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 5/2021)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 5/2021)	Popis ZaD č. 5/2021	Poznámka
25-2/2017	01-5/2021	Zmiešané územie obytné (rodinné domy) a rekreačné	Rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)	Zmena funkčného využitia schválenej rozvojovej plochy	Lokalita č. 01-5/2021 vytvára priestor pre vybudovanie areálu slúžiaceho pre turisticko-rekreačné aktivity v kúpaliskách a aquaparkoch s využitím geotermálnych vôd, a to na ploche bývalého nefunkčného areálu termálneho kúpaliska (ide o vylúčenie pôvodne navrhovanej kombinácie s obytnou funkciou).

11. NÁVRH DOPRAVY

>> V závere časti 11.2 „Návrh cestnej siete“ sa dopĺňa riešenie cestnej dopravy v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2021“ nedochádza k zmenám v návrhu cestnej dopravy. Rozvojová plocha č. **01-5/2021** sa napojí na existujúcu príhlú miestnu komunikáciu (pozri výkres č. 03).

12. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

>> V závere časti 12.2 „Zásobovanie pitnou vodou – návrh riešenia“ sa dopĺňa riešenie zásobovania pitnou vodou v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2021“ nedochádza k zmenám v návrhu zásobovania pitnou vodou. Rozvojová plocha č. 01-5/2021 sa napojí na existujúcu príslušnú vodovodnú sieť (pozri výkres č. 04).

Poznámka: V riešenom území sa nachádzajú významné geotermálne vrty Kráľová pri Senci GA – 2 Vrt FGS-1, GA – 3 Vrt FGS-1A, GA – 10 Vrt VMK-1, ktoré budú využívané pre rekreačné účely a ako zdroj tepelnej energie.

>> V závere časti 12.4 „Odkanalizovanie – návrh riešenia“ sa dopĺňa riešenie odkanalizovania v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2021“ nedochádza k zmenám v návrhu odkanalizovania. Rozvojová plocha č. 01-5/2021 sa napojí na navrhovanú príslušnú kanalizačnú sieť po jej vybudovaní v obci (pozri výkres č. 04).

13. ENERGETIKA, TELEKOMUNIKÁCIE A ŠPECIÁLNA VYBAVENOSŤ

>> V závere časti 13.2 „Zásobovanie el. energiou – návrh“ sa dopĺňa riešenie zásobovania el. energiou v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2021“ nedochádza k zmenám v návrhu zásobovania el. energiou. Rozvojová plocha č. 01-5/2021 sa napojí na existujúcu príslušnú el. sieť (pozri výkres č. 05).

>> V závere časti 13.4 „Zásobovanie zemným plynom – návrh riešenia“ sa dopĺňa riešenie zásobovanie zemným plynom v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2021“ nedochádza k zmenám v návrhu zásobovania zemným plynom. Rozvojová plocha č. 01-5/2021 sa napojí na existujúcu príslušnú plynovodnú sieť (pozri výkres č. 05).

>> V závere časti 13.6 „Telekomunikácie – návrh“ sa dopĺňa riešenie telekomunikácií v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2021“ nedochádza k zmenám v návrhu telekomunikácií. Rozvojová plocha č. 01-5/2021 sa napojí na existujúcu príslušnú telekomunikačnú sieť a bude využívať aj služby mobilných operátorov.

>> V závere časti „Špeciálna vybavenosť“ sa dopĺňa riešenie špeciálnej vybavenosti v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 5/2021“ nedochádza k zmenám v návrhu špeciálnej vybavenosti. Informácie resp. návrhy, týkajúce sa zariadení obrany štátu, civilnej ochrany, požiarnej ochrany, protipovodňovej ochrany a odpadového hospodárstva boli predmetom riešenia ÚPN obce Kráľová pri Senci v znení neskorších zmien a doplnkov.

14. PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

>> V závere sa dopĺňa riešenie perspektívneho použitia poľn. pôdy v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 5/2021“, ktoré znie: >>

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 5/2021“ sa nachádza na ploche **poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôdy v ZÚ obce a mimo ZÚ obce**. Hranice lokality na zastavanie sú zakreslené vo výkrese č. 07.

Podľa vyhlášky č. 59/2013 Z. z., ktorou sa mení a dopĺňa vyhláška č. 508/2004 Z. z. – príloha č. 9, ktorá na základe 7-miestneho kódu BPEJ uvádza kategorizáciu poľnohospodárskej pôdy do 9 skupín kvality, patrí poľnohospodárska pôda, na ktorej sa navrhuje nová výstavba, do 5. a 6. skupiny kvality a nachádza sa v k. ú. Krmeš. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Krmeš sú kódy **0001001, 0016001**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 5/2021“ sa nemôžu spracovávať variantne (pri riešení zmien a doplnkov ÚPD sa vychádza zo stavebného zákona, kde sa pri obstarávaní zmien a doplnkov postupuje podľa § 22 - §28 stavebného zákona – v zmysle uvedených ustanovení nie je možné predložiť alternatívne riešenie a tak sa zmeny a doplnky ÚPD z hľadiska alternatívneho riešenia posudzujú podľa vo vzťahu k nulovému riešeniu).

Nulový variant preto v prípade „Zmien a doplnkov č. 5/2021“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – rozvojová plocha, navrhovaná v „Zmenách a doplnkoch č. 5/2021“, by bola využívaná podľa platného ÚPN na účely „Zmiešaného územia obytného (rodinné domy) a rekreačného“ – pozri tabuľku v ďalšom texte (stĺpec „Funkčné využitie (platný ÚPN)“).

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 5/2021“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 5/2021“ – ako variantu „rozvojového“ – uvažuje s rozvojovou plochou na poľnohospodárskej a nepoľnohospodárskej pôde s nasledovným poradovým číslom, označením funkčnej charakteristiky, uvedením popisu (účelu) a odôvodnenia záberu:

Ozn. (platný ÚPN)	Ozn. (ZaD č. 5/2021)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 5/2021)	Popis ZaD č. 5/2021	Odôvodnenie záberu poľn. pôdy
25-2/2017	01-5/2021	Zmiešané územie obytné (rodinné domy) a rekreačné	Rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)	Zmena funkčného využitia schválenej rozvojovej plochy	Lokalita č. 01-5/2021 je navrhovaná prevažne na nepoľnohospodárskej pôde v zastavanom území obce a na poľnohospodárskej pôde, ktorá nepatrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Krmeš . Ide o zámer výstavby areálu slúžiaceho pre turisticko-rekreačné aktivity v kúpaliskách a aquaparkoch s využitím geotermálnych vôd, a to na ploche bývalého nefunkčného areálu termálneho kúpaliska.

Obec Kráľová pri Senci má záujem podporiť výstavbu rekreačného areálu s cieľom zabezpečiť rekreáciu pre obyvateľov obce a regiónu a vytvoriť nové pracovné príležitosti v obci.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení zákona č. 57/2013 Z. z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z. z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z. z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité tieto podklady – bonitované pôdno-ekologické jednotky poskytol ÚPN obce Kráľová pri Senci v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorý vychádzal z podkladov Výskumného ústavu pôdoznalectva a ochrany pôdy.

Hranice lokality na zastavanie a plochy na vyňatie z PP sú zakreslené vo výkrese č. 07 Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:10000.

Sumarizácia vyhodnotenia záberov poľnohospodárskej pôdy:

Požiadavka na zmenu udeleného súhlasu pre záber poľnohospodárskej pôdy podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy v návrhovej etape:

1,5311 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „ZaD č. 5/2021“ – požadované zmeny v udelenom súhlase k predchádzajúcim ÚPD, týkajúce sa zmeny funkčného využitia odsúhlasených lokalít

Žiadateľ: Obec Kráľová pri Senci, Spracovateľ: ÚPn s.r.o., Kraj: Bratislavský, Obvod: Senec

Lokalita č. / ozn. podľa udeleného súhlasu)	Katastrálne územie (k. ú.)	Funkčné využitie / funkčné využitie podľa udeleného súhlasu	Výmera lokality v ha / výmera celej lokality podľa udeleného súhlasu	Predpokladaná výmera poľnohosp. pôdy			Užívateľ poľnohosp. pôdy	Vybud. hydromelior. zariadenia	Časová etapa realizácie	Druh pozemku / iná informácia
				Celkom v ha	Z toho					
					Skupina BPEJ	výmera v ha				
01-5/2021 (25- 2/2017)	k.ú. Krmeš	Rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch) / Zmiešané územie obytné (rodinné domy) a rekreačné	5,1859 / 12,7741	1,5311	0032062 /6	1,5311	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda, 3,6548 ha nepoľn. pôda v ZÚ / pre lokalitu bol udelený súhlas v procese prerokovania ÚPN obce Kráľová pri Senci *
Spolu		–	5,1859	1,5311	–	1,5311	–	–	–	–

Vysvetlivky k tabuľkám:

ZÚ = zastavané územie obce

* Udelený súhlas č. OÚ-BA-OOP4-2017/112186 zo dňa 08.12.2017, vydaný Okresným úradom Bratislava, odborom opravných prostriedkov, referátom pôdohospodárstva.

II. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

16. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

16.10 Prehľad záväzných regulatívov

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

- „R₁-r“: 01 – 5/2021: Rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)

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

Regulačný blok „R₁-r“: Rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	01 -5/2021
Navrhované funkčné využitie:	rekreačné územie (rekreácia a cestovný ruch)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie areálového charakteru slúžiace pre turisticko-rekreačné aktivity v kúpaliskách a aquaparkoch s využitím geotermálnych vôd
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	rekreácia a cestovný ruch – areály termálnych kúpalísk a aquaparkov
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby – najmä ubytovacie a stravovacie) šport a telovýchova dopravná vybavenosť pre obsluhu územia (komunikácie a spevnené plochy) technická vybavenosť pre obsluhu územia (vodohospodárske, energetické a telekomunikačné zariadenia) a trasy prechádzajúce územím zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch individuálna chatová rekreácia poľnohospodárska výroba a sklady poľnohospodárska rastlinná výroba poľnohospodárska živočíšna výroba dopravná vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití technická vybavenosť, okrem uvedenej v prípustnom funkčnom využití pohrebisko (cintorín)
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,30
Koeficient zelene:	0,40
Max. počet podlaží/výška:	2 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 15 m
Špecifické regulatívy:	zabezpečenie parkovania v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 dodržiavanie všetkých zodpovedajúcich zásad a regulatívov vyplývajúcich z kapitoly 16.