



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KRÁĽOVÁ PRI SENCI

ZMENY A DOPLNKY Č. 6/2022

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. 6/2022“, ktoré vrátane nadpisov znejú:>>

Názov dokumentácie

„ÚPN obce Kráľová pri Senci - Zmeny a doplnky č. 6/2022“ (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 6/2022“).

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. 6/2022“, ktorý vrátane nadpisov znie:>>

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 6/2022“:

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“ a „Zmeny a doplnky č. 5/2021“, ktoré však nemajú kauzálny ani interaktívny vplyv na navrhované „Zmeny a doplnky č. 6/2022“.

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. 6/2022“, 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 schválenia podnetu na doplnenie nového územia (rozšírenie existujúceho areálu) 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. 6/2022“, ktorý znie: >>

Podkladom pre spracovanie „Zmien a doplnkov č. 6/2022“ je uznesenie z 22. zasadnutia OZ v Kráľovej pri Senci č. 292/OZ-2022 zo dňa 09.03.2022, 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. 6/2022“, 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., „Zmeny a doplnky č. 4/2021“, spracovateľ: ÚPn s.r.o. (informatívny podklad v záverečnej fáze prerokovania), „Zmeny a doplnky č. 5/2021“, spracovateľ: ÚPn s.r.o. (informatívny podklad v záverečnej fáze prerokovania)
- „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 22. zasadnutia OZ v Kráľovej pri Senci č. 292/OZ-2022 zo dňa 09.03.2022.

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. 6/2022“) **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“, „Zmenami a doplnkami č. 4/2021“, ktoré sú v záverečnej fáze prerokovania a „Zmenami a doplnkami č. 5/2021“, ktoré sú taktiež v záverečnej fáze prerokovania). „Zmeny a doplnky č. 6/2022“ 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. 6/2022“, iné zadanie nebolo vypracované. „Zmeny a doplnky č. 6/2022“ 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. 6/2022“, ktoré znejú: >>

Cieľom riešenia „Zmien a doplnkov č. 6/2022“ je:

- Umiestnenie novej rozvojovej plochy: lokalita č. 01-6/2022 (regulačný blok N-r) a s ňou súvisiace zmeny ÚPD.

6. PREROKOVANIE NÁVRHU ZMIEN A DOPLNKOV

>> V závere sa dopĺňa popis prerokovania „Zmien a doplnkov č. 6/2022“, ktorý znie: >>

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 6/2022“ 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. 6/2022“, ktoré znie: >>

Riešeným územím „Zmien a doplnkov č. 6/2022“ je lokalita č. **01-6/2022** (ide o rozšírenie existujúceho areálu firmy AUSTRIA BETON WERK, s.r.o.), nachádzajúca sa v katastrálnom území Kráľová pri Senci.

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. 6/2022“, ktoré znejú: >>

„Zmeny a doplnky č. 6/2022“ nevytvárajú podmienky pre bývanie, preto ani neumožnia nárast počtu trvalo bývajúcich obyvateľov.

>> V závere časti 9.12 „Rozvoj hospodárskej základne“ sa dopĺňa popis rozvoja hospodárskej základne v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 6/2022“, ktorý znie: >>

„Zmeny a doplnky č. 6/2022“ vzhľadom na návrh novej rozvojovej plochy č. **01-6/2022**, ktorá vytvára podmienky pre nepoľnohospodársku výrobu a sklady, umožnia nárast počtu pracovných príležitostí – cca **10** zamestnancov.

10. NÁVRH ZMIEN A DOPLNKOV

>> V závere sa dopĺňa popis návrhu „Zmien a doplnkov č. 6/2022“, ktorý znie: >>

Návrhy „Zmien a doplnkov č. 6/2022“ 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. 6/2022)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 6/2022)	Popis ZaD č. 6/2022	Poznámka
--	01-6/2022	Poľnohospodárska krajina (orná pôda)	Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)	Nová rozvojová plocha	Lokalita č. 01-6/2022 vytvára priestor pre rozšírenie existujúceho areálu firmy AUSTRIA BETON WERK, s.r.o. na plochách v nadväznosti na tento areál.

11. NÁVRH DOPRAVY

>> V závere časti 11.2 „Návrh cestnej siete“ sa dopĺňa riešenie cestnej dopravy v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 6/2022“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 6/2022“ nedochádza k zmenám v návrhu cestnej dopravy. Rozvojová plocha č. **01-6/2022** sa napojí na existujúce vnútroareálové komunikácie v príslušnom areáli firmy AUSTRIA BETON WERK, s.r.o. (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. 6/2022“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 6/2022“ nedochádza k zmenám v návrhu zásobovania pitnou vodou. Rozvojová plocha č. 01-6/2022 sa napojí na existujúcu vnútroareálovú vodovodnú sieť v príhlom areáli firmy AUSTRIA BETON WERK, s.r.o. (pozri výkres č. 04).

>> V závere časti 12.4 „Odkanalizovanie – návrh riešenia“ sa dopĺňa riešenie odkanalizovania v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 6/2022“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 6/2022“ nedochádza k zmenám v návrhu odkanalizovania. Rozvojová plocha č. 01-6/2022 sa napojí na navrhovanú kanalizačnú sieť po jej vybudovaní v obci, a to prostredníctvom vnútroareálovej kanalizačnej siete v príhlom areáli firmy AUSTRIA BETON WERK, s.r.o. (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. 6/2022“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 6/2022“ nedochádza k zmenám v návrhu zásobovania el. energiou. Rozvojová plocha č. 01-6/2022 sa napojí na existujúcu vnútroareálovú el. sieť v príhlom areáli firmy AUSTRIA BETON WERK, s.r.o. (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. 6/2022“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 6/2022“ nedochádza k zmenám v návrhu zásobovania zemným plynom. Rozvojová plocha č. 01-6/2022 sa napojí na existujúcu vnútroareálovú plynovodnú sieť v príhlom areáli firmy AUSTRIA BETON WERK, s.r.o. (pozri výkres č. 05).

>> V závere časti 13.6 „Telekomunikácie – návrh“ sa dopĺňa riešenie telekomunikácií v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 6/2022“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 6/2022“ nedochádza k zmenám v návrhu telekomunikácií. Rozvojová plocha č. 01-6/2022 sa napojí na existujúcu vnútroareálovú telekomunikačnú sieť v príhlom areáli firmy AUSTRIA BETON WERK, s.r.o. a bude využívať aj služby mobilných operátorov.

>> V závere časti „Špeciálna vybavenosť“ sa dopĺňa riešenie špeciálnej vybavenosti v rámci návrhu „Zmien a doplnkov č. 6/2022“, ktoré znie: >>

V „Zmenách a doplnkoch č. 6/2022“ 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. 6/2022“, ktoré znie: >>

Riešené územie „Zmien a doplnkov č. 6/2022“ 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. Kráľová pri Senci. Najkvalitnejšou pôdou v k. ú. Kráľová pri Senci sú kódy **0002002, 0002042, 0003003, 0016001, 0017002, 0017005, 0017032, 0018003, 0027003, 0034015, 0036002**.

Porovnanie alternatívneho umiestnenia stavby na poľnohospodárskej pôde

Nulový variant

„Zmeny a doplnky č. 6/2022“ 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. 6/2022“ predstavuje súčasný stav – t. j. stav, ktorý by nastal, ak by sa navrhovaná činnosť neuskutočnila – rozvojová plocha, navrhovaná v „Zmenách a doplnkoch č. 6/2022“, by bola poľnohospodársky resp. inak obhospodarovaná – pozri tabuľku v ďalšom texte (stĺpec „Funkčné využitie (platný ÚPN)“).

Variant „rozvojový“ predložený v „Zmenách a doplnkoch č. 6/2022“

Koncepcia riešenia „Zmien a doplnkov č. 6/2022“ – 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. 6/2022)	Funkčné využitie (platný ÚPN)	Funkčné využitie (ZaD č. 6/2022)	Popis ZaD č. 6/2022	Odôvodnenie záberu poľn. pôdy
--	01-6/2022	Poľnohospodárska krajina (orná pôda)	Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)	Nová rozvojová plocha	Lokalita č. 01-6/2022 je navrhovaná na poľnohospodárskej pôde, ktorá síce patrí medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území Kráľová pri Senci ale zároveň ide o zostatkovú plochu medzi dvoma výrobnými areálmi . Ide o zámer rozšírenia existujúceho areálu firmy AUSTRIA BETON WERK, s.r.o. na plochách v nadväznosti na tento areál, preto nie je možné nájsť iné variantné umiestnenie plochy.

Obec Kráľová pri Senci má záujem podporiť rozšírenie výrobného areálu s cieľom 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 pôdoznanectva 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:

0,5450 ha

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde navrhovaných v rámci „Zmien a doplnkov č. 6/2022“ – nový zámer neriešený v predchádzajúcich ÚPD s požiadavkou na budúce udelenie súhlasu podľa §13 zákona o ochrane poľnohospodárskej pôdy

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

Lokalita č.	Katastrálne územie (k. ú.)	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	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				
01-6/2022	k.ú. Kráľová pri Senci	Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)	1,0000	0,5450	0017005 /1	0,5450	súkromník	--	návrh do roku 2040	orná pôda, 0,4550 ha nepoľn. pôda
Spolu		–	1,0000	0,5450	–	0,5450	–	–	–	–

II. ZÁVÄZNÁ TEXTOVÁ ČASŤ

16. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

16.10 Prehľad záväzných regulatívov

>> V 2. stĺpci 1. riadku tabuľky regulačného bloku „N-r“: Výrobné územie (nepoľn. výroba a sklady) (riadok „Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike“) sa dopĺňa čiarka a označenie riešenej lokality „Zmien a doplnkov č. 6/2022“, ktoré znie: >>

01 -6/2022

>> V 2. stĺpci 10. riadku tabuľky regulačného bloku „N-r“: Výrobné územie (nepoľn. výroba a sklady) (riadok „Koeficient zelene) v grafike“) sa v závere dopĺňa koeficient zelene pre lokalitu č. 01 -6/2022, ktorý znie: >>

0,10

Informatívna príloha: Tabuľka regulačného blok „N-r“ (vrátane vysvetliviek) s vyznačením navrhovaných úprav podľa „Zmien a doplnkov č. 6/2022“

>> Navrhované úpravy podľa „Zmien a doplnkov č. 6/2022“ sú vyznačené **šedým podfarbením**: >>

Regulačný blok „N-r“: Výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)

Označenie lokalít (funkčnej plochy / regulačného bloku) v grafike:	51 -1/2008, 01 -6/2022
Navrhované funkčné využitie:	výrobné územie (nepoľnohospodárska výroba a sklady)
Charakteristika funkčnej plochy:	územie slúžiace pre umiestňovanie priemyselných, skladových a stavebných areálov, areálov pre spracovanie druhotných surovín, distribučných centier, výrobných služieb s prípadným rizikom rušivých vplyvov na okolie
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
prevládajúce	nepoľnohospodárska výroba a sklady - sklady, stavebníctvo (výroba a predaj stavebných materiálov)
prípustné	občianska vybavenosť – súvisiaca s prevládajúcim funkčným využitím (obchody a služby) rekreácia a cestovný ruch – oddychové plochy pre zamestnancov šport a telovýchova – detské ihriská a malé športové ihriská pre zamestnancov dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
nepripustné	bývanie v rodinných domoch bývanie v bytových domoch 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 II. ochrannom pásme vodárenského zdroja Jelka vonkajšom * činnosti zakázané v CHVO Žitný Ostrov **
Spôsob zástavby:	--
Koeficient zastavanosti:	0,30
Koeficient zelene:	0,40, 0,10 v lokalite č 01 -6/2022
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.

Vysvetlivky k tabuľkám regulačných blokov:

* V ochrannom pásme vodárenských zdrojov sa zakazujú alebo obmedzujú činnosti, ktoré poškodzujú alebo ohrozujú množstvo a kvalitu vody alebo zdravotnú bezchybnosť vody vodárenského zdroja, ako aj technické úpravy na ochranu vodárenského zdroja a iné opatrenia, ktoré sa majú v ochrannom pásme vykonať – podľa rozhodnutia Západoslovenského krajského národného výboru v Bratislave, odboru PLVH zo dňa 22.5.1985 vydaného pod č. PLVH-4/2085/82-8.

**** V zmysle §3, ods. 3, 4 Zákona 305/2018 Z. z. sa v CHVO zakazuje:**

ods. 1

V chránenej vodohospodárskej oblasti možno plánovať a vykonávať činnosť, len ak sa zabezpečí účinnejšia ochrana povrchových vôd a podzemných vôd, ochrana podmienok ich tvorby, výskytu, prirodzenej akumulácie a obnovy zásob povrchových vôd a podzemných vôd.

ods. 2

V chránenej vodohospodárskej oblasti musia byť hospodárske záujmy, výrobné záujmy, dopravné záujmy a iné záujmy zosúladené s požiadavkami podľa odseku 1 a musia byť premietnuté v koncepciách rozvoja územia a v ÚPD.

ods. 3

a) stavať alebo rozširovať

1. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, v ktorom sa vyrábajú alebo na výrobu používajú znečisťujúce látky, s výnimkou rozširovania a prestavby existujúcich priemyselných zdrojov, ktorými sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd,

2. nový priemyselný zdroj alebo jestvujúci priemyselný zdroj, ktorý produkuje priemyselné odpadové vody obsahujúce prioritné nebezpečné látky,

3. ropovod alebo iný líniový produktovod na prepravu znečisťujúcich látok,

4. sklad ropných látok s celkovou kapacitou väčšou ako 1 000 m³; v chránenej vodohospodárskej oblasti podľa § 2 ods. 2 písm. a) s celkovou kapacitou väčšou ako 200 m³ a s kapacitou jednotlivých nádrží väčšou ako 50 m³,

5. spracovateľské zariadenia na uhynuté zvieratá a bitúny,

6. stavby veľkokapacitných fariem alebo stavby sústredených menších fariem,

7. stavby hromadnej rekreácie alebo stavby individuálnej rekreácie bez zabezpečenia čistenia komunálnych odpadových vôd,

8. stavby, ktoré si vyžadujú počas výstavby alebo prevádzky aplikáciu znečisťujúcich látok,

b) vykonávať leteckú aplikáciu hnojív, prípravkov na ochranu rastlín a biocídnych výrobkov vo vzdialenosti menej ako 50 m od povrchových vôd, odkrytých podzemných vôd a vodných plôch, kde môže dôjsť k znečisteniu vôd alebo k ohrozeniu kvality vôd,

c) vykonávať plošné odvodnenie lesných pozemkov v rozsahu, ktorým sa narušia vodné pomery v chránenej vodohospodárskej oblasti,

d) odvodňovať poľnohospodárske pozemky vo výmere väčšej ako 50 ha súvislej plochy,

e) ťažiť rašelinu v množstve väčšom ako 500 000 m³ celkovo na jednom mieste,

f) ťažiť nevyhradené nerasty povrchovým spôsobom alebo vykonávať iné zemné práce, ktorými môže dôjsť k odkrytiu súvislej hladiny podzemnej vody,

g) ukladať rádioaktívny odpad,

h) budovať skládky na nebezpečný odpad a zariadenia na zneškodňovanie odpadov,

ods. 4

Existujúce stavby a zariadenia uvedené v odseku 3 písm. a) treťom až šiestom bode možno rekonštruovať a modernizovať, len ak sa dosiahne účinnejšia ochrana vôd a vodných pomerov oproti súčasnému stavu, odstráni sa pôvodný zdroj znečistenia, ak existuje, a uplatnia sa najlepšie dostupné techniky, ktoré zabezpečia vysoký stupeň ochrany povrchových vôd a podzemných vôd.