



SCHVAĽOVACIA DOLOŽKA

OBEC VEĽKÉ BLAHOVO POTVRDZUJE PLATNOSŤ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ
DOKUMENTÁCIE V ZMYSLE UZNESENIA OZ č. 23/2021/192 ZO DŇA 21.06.2021.

STAROSTKA OBCE:
Júlia Gányovicsová

PEČIATKA A PODPIS: _____

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VEĽKÉ BLAHOVO

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

ktorým sa mení a dopĺňa „Územný plán obce Veľké Blahovo“ (spracovateľ: DMTeam s.r.o.),
schválený uznesením OZ č. 8/2019/66 zo dňa 19.06.2019

Č I S T O P I S

Obsah:

A. Smerná časť:

A.1. Základné údaje (str. 4)

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši (str. 4)

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce (str. 5)

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu (str. 5)

A.2. Riešenie ÚPN obce (str. 5)

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu (str. 5)

B. Záväzná časť:

Pozn.: Bol zmenený názov kapitoly z pôvodného názvu „Záväzná textová časť“ (v Obsahu uvedený správne ako „Záväzná časť“).

B.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrohistorické, kúpeľné, krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky (str. 6)

B.9 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny (str. 6)

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby (str. 6)

B.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb (str. 6)

B.13 Prehľad záväzných regulatívov (str. 6)

Grafické prílohy:

2.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:10000

2.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia M 1:5000

3.1 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:10000

3.2 Komplexný návrh priestorového usporiadania a funkčného využitia územia - Záväzná časť riešenia a VP stavby M 1:5000.

ÚDAJE O DOKUMENTÁCII

Názov dokumentácie

ÚPN obce Veľké Blahovo - Zmeny a doplnky č. 1 (ďalej len „Zmeny a doplnky č. 1“).

Obstarávateľ dokumentácie-

Obec Veľké Blahovo

Obecný úrad, Veľké Blahovo 72, 930 01 Veľké Blahovo

(prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov - Ing. Peter Hanesz, Jasná ul. 506, 929 01 Veľké Dvorníky, registračné číslo: 305)

Spracovateľ dokumentácie

ÚPn s.r.o.

Drotárska cesta 37, 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.

Forma spracovania „Zmien a doplnkov č. 1“

Textová časť obsahuje v smernej časti v kapitole A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši prehľadné zhrnutie spracovania ZaD ÚPN obce.

Smerná textová časť je spracovaná formou úprav dotknutých kapitol (kapitoly, ktoré nie sú úpravami dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Smerná grafická časť nie je „Zmenami a doplnkami č. 1“ dotknutá, preto nie je spracovaná.

Záväzná textová časť je spracovaná formou ZaD dotknutých kapitol záväznej časti platného ÚPN (kapitoly, ktoré nie sú ZaD dotknuté, nie sú v textovej časti uvádzané). Záväzná grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výrezy výkresov platného ÚPN.

Predmetom pripomienkového konania sú vyznačené zmeny v texte a zmeny grafickej časti uvedené na priesvitkách.

Použité skratky a termíny

ÚPN = územný plán

ÚPD = územno-plánovacia dokumentácia

ZaD = zmeny a doplnky.

A. SMERNÁ ČASŤ

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1 Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré ÚPN rieši

A.1.1.1 Dôvody na obstaranie

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Obec Veľké Blahovo 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 ZaD alebo či netreba obstaráť nový ÚPN.

ÚPN obce Veľké Blahovo doteraz nebol aktualizovaný. Na základe záujmu obce o zaradenie novej rozvojovej plochy do **ÚPN obce Veľké Blahovo**, obec obstarala ZaD platného ÚPN obce. Časový horizont ÚPN obce Veľké Blahovo v znení ZaD sa predpokladá **do r. 2045**.

A.1.1.3 Východiskové podklady

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- ÚPN obce Veľké Blahovo, spracovateľ: DMTeam s.r.o. Bratislava, schválený uznesením č. 8/2019/66 zo dňa 19.06.2019
- Objednávka obce Veľké Blahovo č. 22/2019 zo dňa 21.10.2019 s určením rozsahu spracovania zmien a doplnkov.

A.1.1.4 Ciele riešenia

>> Za pôvodný text kapitoly č. A.1.1.4 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Hlavným cieľom „Zmien a doplnkov č. 1“ je:

- Zaradenie novej rozvojovej plochy s funkčným využitím „plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor triedeného komunálneho odpadu“ do ÚPN obce Veľké Blahovo.

Uvedená požiadavka vyplynula z potrieb obce vymedziť túto verejnoprospešnú stavbu, pričom jej umiestnenie situovala na pozemok reg. C parc. č. 784/4, ktorý je vo vlastníctve obce.

Po spracovaní „Zmien a doplnkov č. 1“ 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 Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu vo Veľkom Blahove.

A.1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚPN obce

>> Za pôvodný text časti kapitoly č. A.1.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Doteraz platná ÚPD na úrovni ÚPN obce – ÚPN obce Veľké Blahovo – bol schválený uznesením č. 8/2019/66 zo dňa 19.06.2019. Pôvodný ÚPN ešte nebol aktualizovaný.

ÚPN obce Veľké Blahovo je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Veľké Blahovo. „Zmeny a doplnky č. 1“ menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v tabuľke kapitoly č. A.1.1.4 „Ciele riešenia“.

A.1.3 Zhodnotenie súladu riešenia územia so zadaním a so súborným stanoviskom z prerokovania konceptu

>> Za pôvodný text časti kapitoly č. A.1.3 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Zadanie ÚPN obce Veľké Blahovo bolo vypracované a prerokované len v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Veľké Blahovo. Vzhľadom na charakter dokumentácie „Zmeny a doplnky č. 1“, iné zadanie nebolo vypracované.

„Zmeny a doplnky č. 1“ sú v súlade so vstupnými cieľmi rozvoja v platnom „ÚPN obce Veľké Blahovo“ a s jeho „Zadaním“ (schváleným uznesením č. 86/2016/8 zo dňa 23.02.2016), naplňajú hlavné ciele, vyplývajúce zo Zadania.

Koncept riešenia, t. j. ani súborné stanovisko ku konceptu, nebol spracovaný vzhľadom na veľkostnú kategóriu obce.

A.2 RIEŠENIE ÚPN OBCE

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí ÚPN regiónu

>> Za pôvodný text časti kapitoly č. A.2.2 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre ÚPN obce Veľké Blahovo a jeho zmeny a doplnky je schválený ÚPN regiónu TTSK (záväznú časť vymedzuje VZN TTSK č. 33/2014) – **regulatívy, vzťahujúce sa na obec Veľké Blahovo boli vyhodnotené v riešení platnej ÚPD**, preto ich opakovane neuvádzame.

B. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

B.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA (NAPR. URBANISTICKÉ, PRIESTOROVÉ, KOMPOZIČNÉ, KULTÚRNOHISTORICKÉ, KÚPEĽNÉ, KRAJINNO-EKOLOGICKÉ, DOPRAVNÉ, TECHNICKÉ) NA FUNKČNÉ A PRIESTOROVO HOMOGÉNNE JEDNOTKY

>> Za poslednú odrážku 3. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text:
>>

- 18 /oh: Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor triedeného komunálneho odpadu.

B.9 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCEĽOVANIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASŤI KRAJINY

B.9.1 Vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby

>> Za poslednú odrážku 3. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.9.1 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text: >>

- Navrhované rozvojové plochy:
 - plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor triedeného komunálneho odpadu.

B.9 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

>> Za poslednú odrážku 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.9 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text:
>>

- Navrhované rozvojové plochy:
 - plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor triedeného komunálneho odpadu.

B.13. PREHĽAD ZÁVÄZNÝCH REGULATÍVOV

>> Za poslednú odrážku 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.13 platného ÚPN sa dopĺňa nasledovný text:
>>

- 18 /oh: Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor triedeného komunálneho odpadu.

>> Za poslednú tabuľku k 1. odseku pôvodného textu kapitoly č. B.13 platného ÚPN sa dopĺňa nová tabuľka s nasledovným textom: >>>

Regulatívy pre regulačný blok č. 18 /oh: Plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor triedeného komunálneho odpadu

Charakteristika funkčnej plochy:	plochy odpadového hospodárstva slúžiace pre zberný dvor triedeného komunálneho odpadu
Určenie prevládajúcich, prípustných, obmedzujúcich a neprípustných funkcií na využitie plôch:	
hlavné (prevládajúce)	plochy odpadového hospodárstva – zberný dvor triedeného komunálneho odpadu, vrátane haly na uloženie kontajnerov a garáže pre nákladné vozidlá
doplnkové (prípustné)	občianska vybavenosť – súvisiaca s hlavným funkčným využitím (sociálne zázemie, vrátnica príp. iné služby) dopravná vybavenosť technická vybavenosť zeleň (parková, trávne porasty)
neprípustné (zakázané)	iné ako uvedené v hlavnom a doplnkovom funkčnom využití
Koeficient zastavanosti:	0,40
Koeficient zelene:	0,05
Podlažnosť:	max. 1 NP + podkrovia, resp. posledné ustupujúce podlažie / 9 m
Limity využitia územia:	podľa výkresu č. 3.1, 3.2
Špecifické regulatívy:	zabezpečiť parkovanie v zmysle STN 73 6110/Z1, Z2 pri prevádzke zberného dvora vykonať opatrenia na minimalizáciu prípadného negatívneho vplyvu na okolie pri zmene funkčného využívania riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov pri návrhu koncepcie nakladania s dažďovými vodami z plánovaných rozvojových lokalít je potrebné v maximálnej miere zadržať vodu v území a využiť disponibilnú infiltračnú schopnosť miestneho horninového prostredia (vodné plochy, retenčné priestory resp. infiltračné nádrže) - pri výpočtoch objemu z návrhovej zrážky pre budovanie retenčných prvkov v území je potrebné použiť min. 5-ročnú návrhovú zrážku v trvaní 15 minút ($q=180,0 \text{ l.s}^{-1}.\text{ha}^{-1}$) budúcou realizáciou nesmie dôjsť k zhoršeniu (znečisteniu) kvality povrchových vôd a podzemných vôd v zmysle zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách odvedenie splaškových vôd požaduje správca toku realizovať napojením na verejnú kanalizačnú sieť obce v súlade s bodom č. 2 § 36 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách v poslednom znení (CHVO Žitný Ostrov) v prípade vybudovania parkoviska resp. parkovísk pre 5 a viac motorových vozidiel musia byť dažďové vody zaústené do odlučovača ropných látok, ktorý musí mať podľa nariadenia vlády č. 269/2010 Z.z. výstupnú hodnotu v ukazovateli NEL menšiu ako 0,1 mg/l dodržiavať všetky zodpovedajúce zásady a regulatívy vyplývajúce z kapitol č. B.1-B.12