

# ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VINOHRADY NAD VÁHOM

## Zmeny a doplnky č. 2/2013

### ČISTOPIS

**Obec Vinohrady nad Váhom**

ako obstarávateľ tejto územnoplánovacej dokumentácie  
potvrďuje jej schválenie obecným zastupiteľstvom  
uznesením číslo: 34/2013  
zo dňa: 24. 06. 2013

starostka obce  
Ing. Eva Hanusová

OBSTARÁVATEĽ  
Vinohrady nad Váhom

SPRACOVATEĽ  
Ing. arch. Juraj Krumpolec

JÚL 2013

## OBSTARÁVATEĽ

Obec Vinohrady nad Váhom  
925 55 Vinohrady nad Váhom č. 355

Zodpovedný zástupca obstarávateľa  
Ing. Eva Hanusová, starostka obce

Odborne spôsobilá osoba obstarávania ÚPD a ÚPP  
Ing. Anna Halabrinová, Slnecná 42, Sereď  
reg. č. p. 176 vydaný MVaRR SR dňa 27.10.2003

## SPRACOVATEĽ

Ing. arch. Juraj Krumpolec  
Toplianska 28  
821 07 Bratislava  
+421 2 45523896  
atelier@azprojekt.sk  
www.azprojekt.sk

## RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV

Ing. arch. Juraj Krumpolec  
Ing. Mária Krumpolcová  
Ing. Vojtech Krumpolec  
Ing. Alžbeta Derevencová

## SCHVÁLENÉ ÚPD

- ÚPN-O Vinohrady nad Váhom schválený Uznesením OZ č. 153/2002 zo dňa 25.11.2002
- Zmeny a doplnky č. 1/2006 ÚPN-O Vinohrady nad Váhom schválené uznesením Oz č. 21/2007 a VZN č. 37/2007 zo dňa 16.02.2007.

# OBSAH

<b>1 ÚVOD</b>	<b>5</b>
1.1 Základné údaje	5
1.2 Predmet Zmien a doplnkov	5
1.3 Hlavné ciele Zmien a doplnkov	5
1.4 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov	6
1.4.1 Súlad Zmien a doplnkov s ÚPD	6
1.4.2 Prerokovanie Zmien a doplnkov	6
1.4.3 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov	6
1.5 Východiskové podklady	7
<b>2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU</b>	<b>7</b>
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	7
2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií	8
2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie	9
2.9 Vymedzenie zastavaného územia obce	9
2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	9
2.13.1 Návrh verejného dopravného vybavenia	10
2.13.3 Návrh verejného technického vybavenia	10
2.13.4 Zásobovanie elektrickou energiou	11
2.14 Zásobovanie zemným plynom	11
2.20 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	12
2.22 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	12
2.23 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	13
Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde	13
<b>3 ZÁVÄZNÁ ČASŤ</b>	<b>15</b>
3.2 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	15
3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia	16
3.5 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia	16
3.5.1 Vodné hospodárstvo	16
3.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	16
3.9 Vymedzenie zastavaného územia obce	17
3.9.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce	17
3.12 Časti obce, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN-Z	17



# 1 ÚVOD

## 1.1 Základné údaje

Obec Vinohrady nad Váhom ako kompetentný orgán pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie (ÚPD) a územnoplánovacích podkladov (ÚPP) v zmysle § 16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva dňa 5. 11. 2012 vypracovanie Zmien a doplnkov č. 2/2013 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom.

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom bol schválený uznesením OZ č. 153/2002 zo dňa 25. 11. 2002 (ďalej len „Územný plán“ alebo ÚPN), v znení následných Zmien a doplnkov č. 1/2006 schválených uznesením OZ č. 21/2007 a VZN č. 37/2007 zo dňa 16. 02. 2007. Zmeny a doplnky č. 2/2013 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom (ďalej len „Zmeny a doplnky“) predstavujú aktualizáciu platnej územnoplánovacej dokumentácie v intenciách predmetu a hlavných cieľov Zmien a doplnkov.

Zmeny a doplnky sú vypracované v súlade so stavebným zákonom v zmysle § 30 a § 31 stavebného zákona, v zmysle § 17 vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

## 1.2 Predmet Zmien a doplnkov

Predmetom Zmien a doplnkov je zohľadnenie rozvojových zámerov investorov a potrieb obce, vychádzajúc z požiadaviek na doplnenie rozvojových plôch pre bývanie:

1. lokalita o výmere 13280 m<sup>2</sup>, parcely č. 94, 98, 99, 100,101,102,103. Pozemky sú v platnom územnom pláne funkčne určené ako B1 – B9 s využitím na prestavbu, dostavbu a je navrhovaná funkcia výstavba rodinných domov.
2. lokalita o výmere 1259 m<sup>2</sup>, parcely číslo 2149, 2150/2 a 2151/2 v územnom pláne funkčne určené ako B1 – B9 s využitím na prestavbu, dostavbu a je navrhovaná funkcia výstavba rodinných domov.
3. lokalita o výmere 481 m<sup>2</sup>, parcely č.675/1, 675/2 má súčasnú funkciu B1 – B9 na prestavbu, dostavbu a je navrhovaná funkcia výstavba rodinných domov.
4. lokalita o výmere 372 m<sup>2</sup>, parcela č. 639 má súčasnú funkciu B1 – B9 na prestavbu, dostavbu a je navrhovaná funkcia výstavba rodinného domu.
5. lokalita o výmere 1134 m<sup>2</sup>, parcela č. 1155 vedená ako záhrada má súčasnú funkciu B1 – B9 na prestavbu, dostavbu a je navrhovaná na výstavbu bytov.
6. lokalita o výmere cca. 6400 m<sup>2</sup> v dotyku s cestou, parcely č. 860, 860/4, 860/6, 860/7, 860/9
7. lokalita o výmere cca. 7600 m<sup>2</sup>, v dotyku s cestou, parcela č. 1636/1

## 1.3 Hlavné ciele Zmien a doplnkov

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov je zosúladienie navrhovaných zmien s celkovou rozvojovou koncepciou priestorového usporiadania a funkčného využívania územia a premietnutie v adekvátnej miere do záväznej časti Územného plánu, v nasledovnom rozsahu:

- zmena funkčného využitia územia dotknutého zámermi z poľnohospodársky využívaného územia na obytné územie,
- stanovenie zodpovedajúcich zásad a regulatívov územného rozvoja pre dotknuté zábery,
- stanovenie špecifických zásad vyplývajúcich z rizika svahových deformácií resp. zosuvov pre dotknuté zábery.

## 1.4 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov

### 1.4.1 Súlad Zmien a doplnkov s ÚPD

Zmeny a doplnky č. 2/2013 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Trnavského kraja, ktorá bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja a Nariadením vlády SR č. 111/2003 a všeobecne záväzným nariadením TTSK č. 11/2007, ktorými sa mení a dopĺňa NV SR č. 183/1998 Z.z.

Zmeny a doplnky č. 2/2013 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom nie sú v rozpore so zadaním pre Územný plán obce Vinohrady nad Váhom schválené Uznesením OZ č.110/2001 zo dňa 06.04.2001 a č.114/2001 zo dňa 26.10.2001, ktorým bol zmenený bod 1.3 Zadania<sup>1)</sup>.

### 1.4.2 Prerokovanie Zmien a doplnkov

Návrh Zmien a doplnkov č. 2/2013 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom bude prerokovávaný v zmysle § 22 stavebného zákona.

### 1.4.3 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky obsahujú v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii textovú a grafickú časť.

Textová časť

- Smerná časť – doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami
- Záväzná časť – priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov a následná úprava záväznej časti Územného plánu

Grafická časť

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) pôvodných grafických výkresov (vo forme výrezu) schváleného Územného plánu, ktoré sú dotknuté riešením. Zmeny a doplnky sú zamerané na zmenu nasledovných grafických výkresov:

3. Komplexný urbanistický návrh
  - doplnenie novonavrhovaných funkčných plôch resp. zmeny funkčného využitia
7. Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
  - vymedzenie lokalít, vyžadujúcich si použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely
9. Výkres regulácie
  - úprava regulačných zón dotknutých riešením

<sup>1)</sup> Na základe zákona č. 50/1976 Zb, v znení zákona 237/2000 Z.z. v zmysle §21 ods.2 obce pod 2000 obyvateľov nemusia mať vypracovaný koncept riešenia.

## 1.5 Východiskové podklady

1. ÚPN VÚC Trnavského kraja a Nariadenie vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja
2. Zmeny a doplnky Územného plánu Veľkého územného celku Trnavského kraja 2002, spracovateľ Aurex s.r.o.
3. Zmeny a doplnky Územného plánu Veľkého územného celku Trnavského kraja 2007, spracovateľ Aurex s.r.o.
4. Územný plán obce Vinohrady nad Váhom schválený uznesením OZ č. 153/2002 zo dňa 25. 11. 2002, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava, Ing. Mária Krumpolcová
5. Zmeny a doplnky č. 1/2006 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom schválené uznesením OZ č. 21/2007 a VZN č. 37/2007 zo dňa 16. 02. 2007, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava, Ing. arch. Juraj Krumpolec
6. Územné plány susediacich obcí
7. Svahové deformácie – zosuvy, Štátny geologický ústav Dionýza Štúra (ŠGÚDŠ) Bratislava, aktuálne údaje k februáru 2013

# 2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

## 2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania Zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja obce, vrátane dopravného napojenia na komunikačný systém obce, nadradený dopravný systém a systém zabezpečenia technickou infraštruktúrou.

Návrh Zmien a doplnkov rieši požiadavky na rozšírenie plôch bývania v zastavanom území obce (lokality 1-5) ako aj mimo zastavaného územia (lokalita 6-7). Doplnenie rozvojových lokalít nemá vzhľadom na rozsah zásadný vplyv na zmenu celkovej urbanistickej koncepcie Územného plánu a ani výrazne nemení demografickú štruktúru obce. Lokality si nevyžadujú návrh nového verejného dopravného a technického vybavenia nad rámec platného Územného plánu. Doplnenie rozvojových lokalít si však vyžaduje zvýšenú pozornosť pre výskyt zosuvných území v obci.

### Charakteristika lokalít a spôsob riešenia

**Lokalita č. 1** predstavuje rozšírenie urbanistickej štruktúry obce v rámci zastavaného územia o plochu bývania pre rodinné domy v rozsahu cca. 8 rodinné domy (RD). Pri urbanizácii lokality č.1 je vzhľadom na exponovanú polohu potrebné klásť dôraz na citlivý prístup pri zásahoch do územia adekvátnym začlenením do existujúcej štruktúry obce, rešpektovaním a v čo najväčšej miere zachovaním pôvodného krajinného obrazu a realizáciou potrebných stabilizačných opatrení pre zabránenie zosuvov.

**Lokality č. 2 až 4** predstavujú doplnenie urbanistickej štruktúry obce v rámci prelúk v zastavanom území obce v celkovom počte 3 RD, pričom pre lokality č. 3 a 4 ide o zapracovanie aktuálneho stavu – aktualizáciu územného plánu. Obytné územie je vymedzené primerane líniovému spôsobu zástavby pôvodnej urbanistickej štruktúry obce.

**Lokality č. 1 až 4** sú súčasťou regulačných blokov B1, B3, B8, ktoré v súčasnosti podľa platnej regulácie Územného plánu umožňujú len „prestavbu a dostavbu“. Riešenie lokalít č. 2 až 4 spočíva v globál-

nom doplnení regulatívu pre všetky regulačné bloky s označením B, umožňujúc umiestňovanie „novej výstavby“ pri rešpektovaní líniovej formy zástavby a dodržaní uličnej a stavebnej čiary. Lokalita č. 1 sa radí medzi rozvojové územia rozšírením regulačného bloku C1 na C1b a vzhľadom na rozsah si vyžaduje vypracovanie podrobnej dokumentácie formou urbanistickej štúdie.

**Lokalita č. 5** predstavuje požiadavku na rozšírenie plochy bytovej zástavby o jeden nový objekt bytového domu. Riešenie tejto lokality, vzhľadom na blízkosť polohu k centrálnym funkciám obce, spočíva v zahrnutí tohto a príslušného územia do regulačného bloku A1 – Vidiecke jadrové územie, ktorý v rámci regulácie funkčnej náplne umožňuje aj malopodlažnú bytovú zástavbu.

**Lokalita č. 6 a 7** predstavuje záber existujúcej poľnohospodárskej pôdy mimo zastavaného územia obce na účely bývania v rodinných domoch v celkovej počte cca. 14 RD. Špecifickou požiadavkou pre lokalitu č. 7 je rešpektovanie limitu – ochranného pásma skupinového vodovodu Sereď.

Podľa poskytnutých podkladov o zosuvoch (ŠGÚDŠ) sa lokalita č. 1 nachádza priamo v zosuvnom území. Lokality č. 6 a 7 sa nachádzajú v blízkosti aktívneho zosuvu. Z tohto dôvodu je najvyššie potrebné sa pred začatím akýchkoľvek stavebných zásahov v uvedených lokalitách zaoberať geologickou situáciou konkrétneho ale aj širšie dotknutého územia (hydrogeologický a inžinierskogeologický prieskum) a následne navrhnutými opatreniami (spôsob sanácie, zakladania a odvedenia vôd). Podmienkou pre urbanizáciu územia je správne zvolené odvodnenie územia a nakladanie s odpadovými vodami. Hlavnou podmienkou v tomto smere je vybudovanie zodpovedajúcej kanalizačnej siete v obci.

## 2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Návrh funkčného využitia územia je zameraný na rozvoj nových plôch pre funkciu bývania. Vyhodnotenie súladu s koncepciou funkčného využitia územia:

**Lokality č. 6 a 7** sú v súlade s princípmi rozvoja Územného plánu:

- princíp založenia nových rozvojových plôch mimo súčasného skutočne zastavaného územia obce orientovaný na:
  - rozvoj novej bytovej zástavby vo forme malopodlažnej zástavby rodinných domov

**Lokality č. 1 až 5** sú v súlade s návrhom funkčného využitia územia Územného plánu:

- využitie potenciálnych a disponibilných rozvojových plôch v rámci existujúcej štruktúry obce

Prehľad súčasného a navrhovaného funkčného využitia územia Zmien a doplnkov

Lokalita číslo	Existujúce funkčné využitie	Navrhované funkčné využitie	Rozloha (m <sup>2</sup> )	Poznámka
Lokalita č. 1	Plochy poľnohospodársky využívané krajiny	Bývanie v rodinných domoch (RD)	13280	
Lokalita č. 2	Plochy poľnohospodársky využívané krajiny	Bývanie v rodinných domoch (RD)	665	
Lokalita č. 3	Plochy poľnohospodársky využívané krajiny	Bývanie v rodinných domoch (RD)	481	aktualizácia stavu (zastavaná plocha)
Lokalita č. 4	Plochy poľnohospodársky	Bývanie v rodinných	372	aktualizácia stavu

	využívanej krajiny	domoch (RD)	(zastavaná plocha)
Lokalita č. 5	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v bytových domoch (BD)	1134
Lokalita č. 6	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných domoch (RD)	6415
Lokalita č. 7	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných domoch (RD)	7570

## 2.7 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Tabuľka „Rozvojové plochy pre možnosť realizácie funkcie bývania podľa charakteru výstavby“ v závere kapitoly sa dopĺňa o nasledovné lokality, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov:

Lokalita číslo	rodinné domy		bytové domy	
	počet byt.	počet obyv.	počet byt.	počet obyv.
Lokalita č. 1	8	24		
Lokalita č. 2	1	3		
Lokalita č. 5			6	18
Lokalita č. 6	6	18		
Lokalita č. 7	8	24		
Spolu	19	57	6	18

## 2.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce sa rozširuje o lokality č. 6 a 7 v celkovej výmere cca. 18 400 m<sup>2</sup>.

## 2.11 Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami

### 2.11.2 Návrh riešenia záujmov požiarnej ochrany

Text kapitoly sa nahrádza týmito bodmi:

- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi 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

## 2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

### 2.13.1 Návrh verejného dopravného vybavenia

#### Návrh komunikačného systému obce

Všetky navrhované lokality Zmien a doplnkov č. 2/2013 sú prístupné z existujúcej cestnej siete, pozostávajúcej zo zbernej a obslužných komunikácií. Usporiadanie vnútrozonálnych komunikácií konkrétnych lokalít je potrebné preveriť územnoplánovacou dokumentáciou alebo podkladom na zonálnej úrovni (ÚPN-Z resp. UŠ) najmä pre lokalitu č. 1 a lokality č. 5, 6 a 7. Návrh a realizácia týchto prístupových komunikácií sa vzhľadom na riziko zosuvov v oblasti podmieňuje hydrogeologickým a inžinierskogeologickým prieskumom, pričom je potrebné dbať na správnosť zakladania a odvodnenia komunikácií pre zabránenie vodnej erózie územia a aktivácie zosuvov.

### 2.13.3 Návrh verejného technického vybavenia

#### 2.13.3.1 Zásobovanie pitnou vodou

Návrh zásobovania pitnou vodou rozvojových lokalít – výpočet potreby vody

Lokalita	Bytové jednotky		Počet obyvateľov			Priemerná denná potreba vody		Maximálna denná potreba vody		Maximálna hodinová potreba vody	
	Rod. domy	Byt. domy	Rod. domy	Byt. domy	Spolu	Q <sub>p</sub> obyv.	Q <sub>m</sub> (kd=1,6)	Q <sub>m</sub> (kd=1,6)	Q <sub>h</sub> (kh=1,8)	Q <sub>h</sub> (kh=1,8)	Q <sub>h</sub> (kh=1,8)
						m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s	m <sup>3</sup> /d	l/s
Lokalita č.1	8	-	24	-	24	3,24	0,038	5,18	0,06	0,38	0,108
Lokalita č. 2	1	-	3	-	3	0,41	0,005	0,66	0,008	0,05	0,014
Lokalita č. 5		6		18	18	2,61	0,030	4,18	0,048	0,31	0,087
Lokalita č. 6	6	-	18	-	18	2,43	0,028	3,89	0,045	0,29	0,081
Lokalita č. 7	8	-	24	-	24	3,24	0,038	5,18	0,060	0,39	0,108
<b>Spolu</b>	<b>23</b>	<b>6</b>	<b>69</b>	<b>18</b>	<b>87</b>	<b>11,93</b>	<b>0,139</b>	<b>19,09</b>	<b>0,221</b>	<b>1,42</b>	<b>0,398</b>

Vypočítaná potreba vody rozvojových lokalít Zmien a doplnkov ovplyvňuje celkovú bilanciu obce z hľadiska priemernej a maximálnej dennej a ročnej potreby vody v minimálnej miere. Rozvojové lokality sú v priamej dostupnosti rozvodov verejného vodovodu, z tohto dôvodu je pripojenie lokalít navrhované formou prípojok.

#### 2.13.3.2 Odvedenie a zneškodnenie odpadových vôd

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom počíta primárne s odvedením a čistením odpadových vôd vybudovaním kanalizačnej siete a čistiarne odpadových vôd. Všetky predmetné rozvojové lokality Zmien a doplnkov majú priamu dostupnosť na navrhovanú sieť.

Vybudovanie a sprevádzkovanie kanalizačnej siete v obci predstavuje jednu z hlavných podmienok pre stabilizáciu území vyžadujúcich zvýšenú ochranu (zosuvné územia). Vzhľadom na prítomnosť zosuvných území v obci je v čase do vybudovania, napojenia a sprevádzkovania kanalizácie a čistiarne odpadových vôd nanajvyššie potrebné:

- zamedziť nežiaducej praxi vsakovania splaškových a zachytených vôd iného pôvodu do horninového prostredia na území obce,

- realizovať odvádzanie zrážkových vôd do povrchových drénov mimo zosuvných svahov.

### 2.13.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Návrh potreby zásobovania elektrickou energiou v rámci Zmien a doplnkov a celkovej koncepcie rozvoja obce predpokladá realizáciu bytových jednotiek formou rodinných domov. Návrh zásobovania elektrickou energiou rozvojových lokalít Zmien a doplnkov uvažuje s nasledovným riešením:

- Lokalita č. 1 bude zásobovaná z jestvujúcej trafostanice č. TS 6 (100 kV s plánovanou výmenou za 400 kVA podľa Územného plánu).
- Lokality č. 2 až 5 budú napojené na jestvujúcu distribučnú sieť.
- Lokality č. 6 a 7 budú zásobované z jestvujúcej trafostanice č. TS 3 (250 kV s plánovanou výmenou za 630 kVA podľa Územného plánu)

#### Energetická bilancia

Lokalita číslo	Rozvoj		Zaťaženie	
	počet byt.	počet obyv.	P <sub>p</sub> (kW)	P <sub>Trafo</sub> (kW)
Lokalita č. 1	8	24	21	29
Lokalita č. 2	1	3	3	4
Lokalita č. 5	6	18	18	25
Lokalita č. 6	6	18	18	25
Lokalita č. 7	8	24	21	29
Spolu	<b>29</b>	<b>87</b>	<b>81</b>	<b>112</b>

### 2.14 Zásobovanie zemným plynom

Návrh zásobovania plynom počíta vzhľadom na rozsah Zmien a doplnkov s minimálnym nárastom potreby a spotreby zemného plynu pre rozvojové lokality s nasledovným odhadom:

Lokalita číslo	Rozvoj		Potreba plynu	
	počet byt.	počet obyv.	m <sup>3</sup> /hod	m <sup>3</sup> /rok
Lokalita č. 1	8	24	11,2	19400
Lokalita č. 2	1	3	1,4	2425
Lokalita č. 5	6	18	8,4	14550
Lokalita č. 6	6	18	8,4	14550
Lokalita č. 7	8	24	11,2	19400
Spolu	<b>29</b>	<b>87</b>	<b>40,6</b>	<b>70325</b>

Celkový prírastok potreby a spotreby zemného plynu vyplývajúci zo zmien a doplnkov ÚPN je:

- V<sub>h</sub> = 40,6 m<sup>3</sup>/hod
- V<sub>r</sub> = 70 325 m<sup>3</sup>/r

Porovnaním celkového prírastku spotreby zemného plynu a rezervy vo výkone regulačnej stanice vyplýva, že súčasný inštalovaný výkon regulačnej stanice je schopný vykryť nárast zvýšenej potreby pre navrhovanú zástavbu Zmien a doplnkov. Doplynofikovanie nových lokalít sa bude uskutočňovať vysadením nových odbočiek.

## **2.16 Návrh riešenia odpadového hospodárstva**

Do kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Nakladanie s odpadmi z výstavby je potrebné podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 16 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## **2.20 Konceptia starostlivosti o životné prostredie**

Do podkapitoly 2.20.1.4 Zosuvné územia sa dopĺňa:

Zosuvné územia sú vo výkresovej časti vyznačené ako plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu resp. zosuvné územia (podľa podkladov ŠGÚDŠ).

## **2.22 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu**

Do kapitoly dopĺňa:

Zosuvné územia sú vo výkresovej časti vyznačené ako územia vyžadujúce zvýšenú ochranu resp. zosuvné územia (podľa podkladov ŠGÚDŠ). Vzhľadom na to, že tieto územia zasahujú aj do urbanizovanej časti obce a rizikovosť území je ovplyvňovaná širším okolím, je v záujme zvýšenia celkovej stability horninového prostredia a predchádzania zosuvov potrebné:

- pred akýmkoľvek urbanizačným alebo stavebným zásahom v zosuvnom území je potrebné vykonať hydrogeologický a inžinierskogeologický prieskum (pod dohľadom právnickej osoby fyzickej osoby oprávnenej vykonávať geologické práce) a adekvátne opatrenia,
- minimalizácia priťažovania terénu navážkami zemín a budovaním pivničných priestorov,
- zamedzenie nežiaducej praxi vsakovania splaškových a zachytených vôd iného pôvodu do horninového prostredia na území obce,
- realizovať odvádzanie zrážkových vôd do povrchových drénov mimo zosuvných svahov,
- odvodnenie zosuvných svahov a ich stabilizácia na základe odborne zvolených opatrení.

## 2.23 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

### Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Žiadateľ (obstarávateľ): Obec Vinohrady nad Váhom

Spracovateľ: Ing. arch. Juraj Krumpolec

Kraj: Trnavský

Obvod: Galanta

Dátum: apríl 2013

### Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Č.	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohosp. pôdy (ha)		Výmera nepoľno. pôdy (ha)	Vykonané investície do pôdy (ha)	Katastrálne územie	Poznámka Skupina BPEJ	
		celkom	zastav. územie	mimo zast. úz.		celkom	BPEJ					
01	Bývanie v RD	1,33	1,33	0,00	záhrady, orná pôda	1,24	0147202	1,24	0,09	-	Vinohrady nad Váhom	6
02	Bývanie v RD	0,07	0,07	0,00	záhrady	0,07	0144002	0,07	0,00	-	Vinohrady nad Váhom	3
05	Bývanie v BD	0,11	0,11	0,00	záhrady	0,11	0147202	0,11	0,00	-	Vinohrady nad Váhom	6
06	Bývanie v RD	0,64	0,00	0,64	orná pôda, záhrady, vinice	0,64	0144202	0,64	0,00	-	Vinohrady nad Váhom	3
07	Bývanie v RD	0,76	0,00	0,76	orná pôda	0,76	0144202	0,76	0,00	-	Vinohrady nad Váhom	3
<b>Spolu:</b>		<b>2,91</b>	<b>1,51</b>	<b>1,40</b>		<b>2,82</b>	<b>0144002</b>	<b>0,07</b>	<b>0,09</b>			
							<b>0144202</b>	<b>1,40</b>				
							<b>0147202</b>	<b>1,35</b>				



# 3 ZÁVÄZNÄ ČASŤ

## 3.2 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania

Do tabuľky „Regulácia funkčných území“ sa pre regulačné bloky B<sub>1</sub>-B<sub>9</sub> do poznámky dopĺňa text „Nová výstavba rešpektujúca líniovú formu zástavby, uličnú a stavebnú čiaru“. Disponibilnou plochou pre tieto regulačné bloky sú prieluky v líniovej urbanistickej štruktúre.

Do tabuľky sa zároveň dopĺňa regulácia pre blok C<sub>12</sub> podľa doleuvedenej tabuľky. Blok C<sub>12</sub> sa taktiež dopĺňa do funkčného územia „Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami“ rozšírením pôvodného intervalu C<sub>1-11</sub> na C<sub>1-12</sub>. Regulačný blok C<sub>1b</sub> predstavuje rozšírenie bloku C<sub>1</sub> (platia rovnaké parametre regulácie ako na blok C<sub>1</sub>).

Regulácia funkčných území (*zmenené a doplnené položky sú vyznačené kurzívou*)

Označenie bloku – regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu (m <sup>2</sup> )	Regulácia intenzity využitia bloku			Poznámka
		Max. koef. zastavanosti	Výškové zónov.	Min. koef. nezastavateľných plôch	
B <sub>1</sub> - B <sub>9</sub>	<i>(prieluky)</i>	0,3	2+p	0,5	<i>Prestavba, dostavba, nová výstavba rešpektujúca líniovú formu zástavby, uličnú a stavebnú čiaru</i>
C <sub>1b</sub>	16 500	0,3	2+p	0,5	<i>Prestavba, dostavba, nová výstavba</i>
C <sub>12</sub>	14 000	0,25	2+p	0,6	<i>Nová výstavba</i>

V regulačných blokoch nachádzajúcich sa v zosuvnom území (územia vyžadujúce zvýšenú ochranu) je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- Pred akýmkoľvek urbanizačným alebo stavebným zásahom v zosuvnom území je potrebné vykonať hydrogeologický a inžinierskogeologický prieskum (pod dohľadom právnickej osoby fyzickej osoby oprávnenej vykonávať geologické práce) a adekvátne opatrenia.
- Minimalizácia príťažovania terénu navážkami zemín a budovaním pivničných priestorov.
- Zamedzenie nežiaducej praxi vsakovania splaškových a zachytených vôd iného pôvodu do horninového prostredia na území obce.
- Realizovať odvádzanie zrážkových vôd do povrchových drénov mimo zosuvných svahov.
- Odvodnenie zosuvných svahov a ich stabilizácia na základe odborne zvolených opatrení.

Ostatné požiadavky na rozvojové územia:

- Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi.

### **3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia**

Do kapitoly sa dopĺňa:

- Navrhovanie a realizácia vnútrozonálnych komunikácií rozvojových lokalít sa vzhľadom na riziko zosuvov podmieňuje hydrogeologickým a inžinierskogeologickým prieskumom (pod dohľadom právnickej osoby fyzickej osoby oprávnenej vykonávať geologické práce), pričom je potrebné dbať na správnosť zakladania a odvodnenia komunikácií.

### **3.5 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia**

#### **3.5.1 Vodné hospodárstvo**

Do kapitoly sa dopĺňa:

- Budúce objekty výstavby (rodinné domy, bytové domy) napojiť na verejný vodovod s dodávkou pitnej vody a odkanalizovanie týchto objektov riešiť v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a o zmene a doplnení zákona č. 276/2001 Z. z. o regulácií v sieťových odvetviach.
- V obci je potrebné dodržiavať zásady správneho nakladania s dažďovými a odpadovými vodami, ktoré pri nesprávnom prístupe zvyšujú riziko zosuvov nasledovne:
  - do času vybudovania, napojenia a sprevádzkovania kanalizácie a čistiarne odpadových vôd je potrebné zamedziť nežiaducej praxi vsakovania splaškových a zachytených vôd iného pôvodu do horninového prostredia,
  - odvádzať zrážkové vody do povrchových drénov mimo zosuvných svahov,
  - odvodniť a stabilizovať zosuvné svahy na základe odborne zvolených opatrení.
- Pri zmene funkčného využitia 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.

### **3.6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrnohistorických hodnôt**

Do kapitoly sa dopĺňa:

- Investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce v riešenom území, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

## **3.8 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie**

Do kapitoly sa dopĺňa:

- Na plochách vyžadujúcich zvýšenú ochranu (zosuvné územia vymedzené vo výkresovej časti dokumentácie) je v rámci konkrétneho urbanistického riešenia resp. prípravy územia pre novú výstavbu potrebné pred začatím akýchkoľvek stavebných zásahov vykonať hydrogeologický a inžinierskogeologický prieskum (pod dohľadom právnickej osoby fyzickej osoby oprávnenej vykonávať geologické práce) a adekvátne opatrenia.
- V zmysle § 47 ods. 7 a § 52 ods. 1 písm. c) zákona č. 355/2007 Z.z. o podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov vyplýva povinnosť pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika podľa postupov ustanovených vyhláškou MZ SR č. 528/2007 Z.z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o požiadavkách na obmedzenie ožiarenia z prírodného žiarenia.
- Nakladanie s odpadmi z výstavby podrobne riešiť v jednotlivých projektových dokumentáciách, ktoré investori predložia k vyjadreniu orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva v zmysle § 16 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

## **3.9 Vymedzenie zastavaného územia obce**

### **3.9.2 Navrhované hranice zastavaného územia obce**

Navrhované hranice zastavaného územia obce sa rozširujú pre rozvoj bývania o nasledovné lokality, ktoré sú predmetom Zmien a doplnkov:

- Lokalita č. 6
- Lokalita č. 7

## **3.12 Časti obce, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN-Z**

Do kapitoly sa dopĺňa nasledovný bod:

Pre lokality č. 1, 6 a 7 Zmien a doplnkov je potrebné obstaráť urbanistickú štúdiu.