

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VINOHRADY NAD VÁHOM

Zmeny a doplnky č. 2/2013

ČISTOPIS

ZÁVÄZNÄ ČASŤ

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

3 ZÁVÄZNÄ ČASŤ

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

Do tabuľky „Regulácia funkčných území“ sa pre regulačné bloky B₁-B₉ 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 C₁₂ podľa doleuvedenej tabuľky. Blok C₁₂ sa taktiež dopĺňa do funkčného územia „Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami“ rozšírením pôvodného intervalu C₁₋₁₁ na C₁₋₁₂. Regulačný blok C_{1b} predstavuje rozšírenie bloku C₁ (platia rovnaké parametre regulácie ako na blok C₁).

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

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

Ostatné požiadavky na rozvojové územia:

- Pri zmene funkčného využitia 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.

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

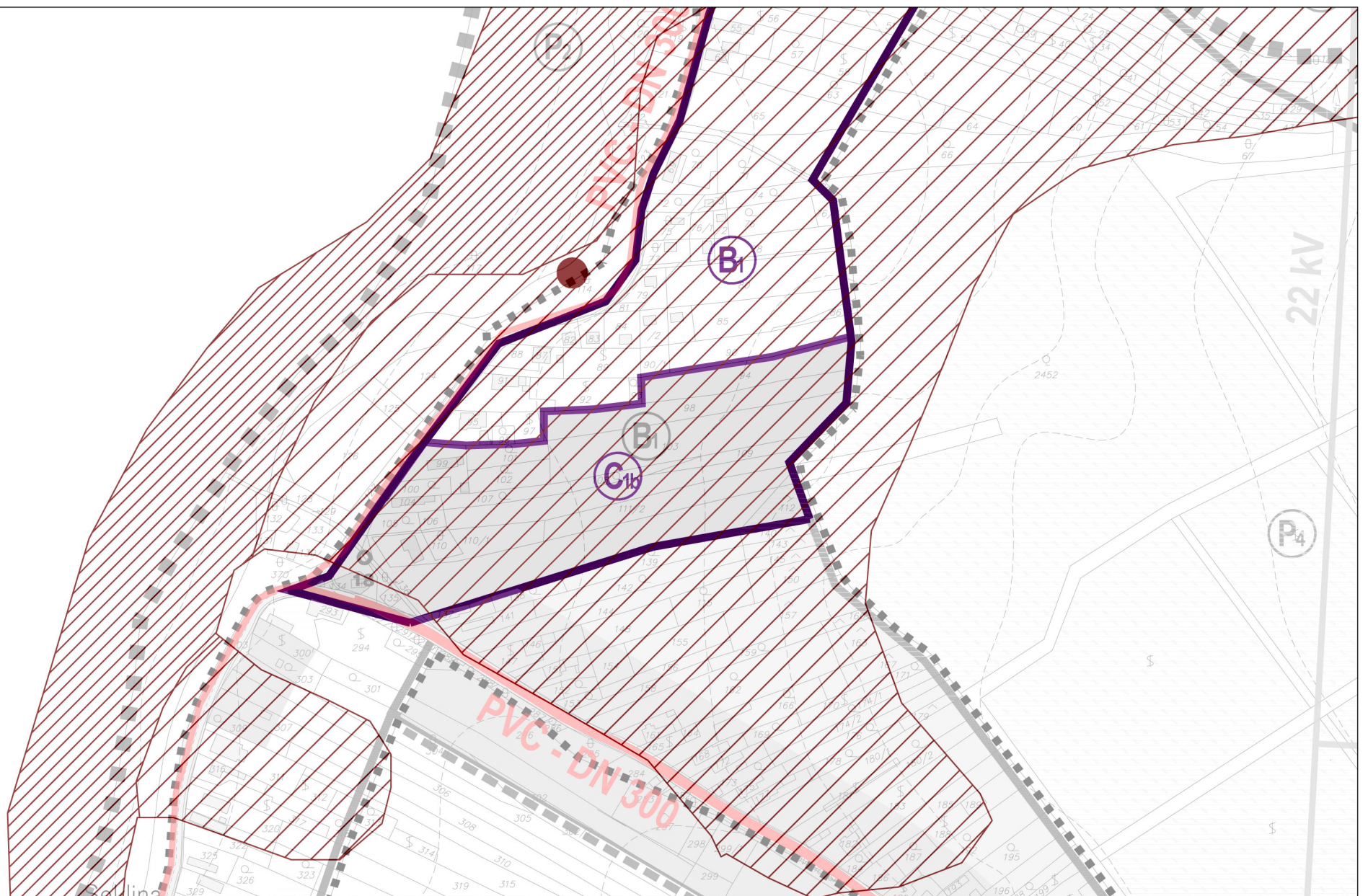
Do kapitoly sa dopĺňa nasledovný bod:

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

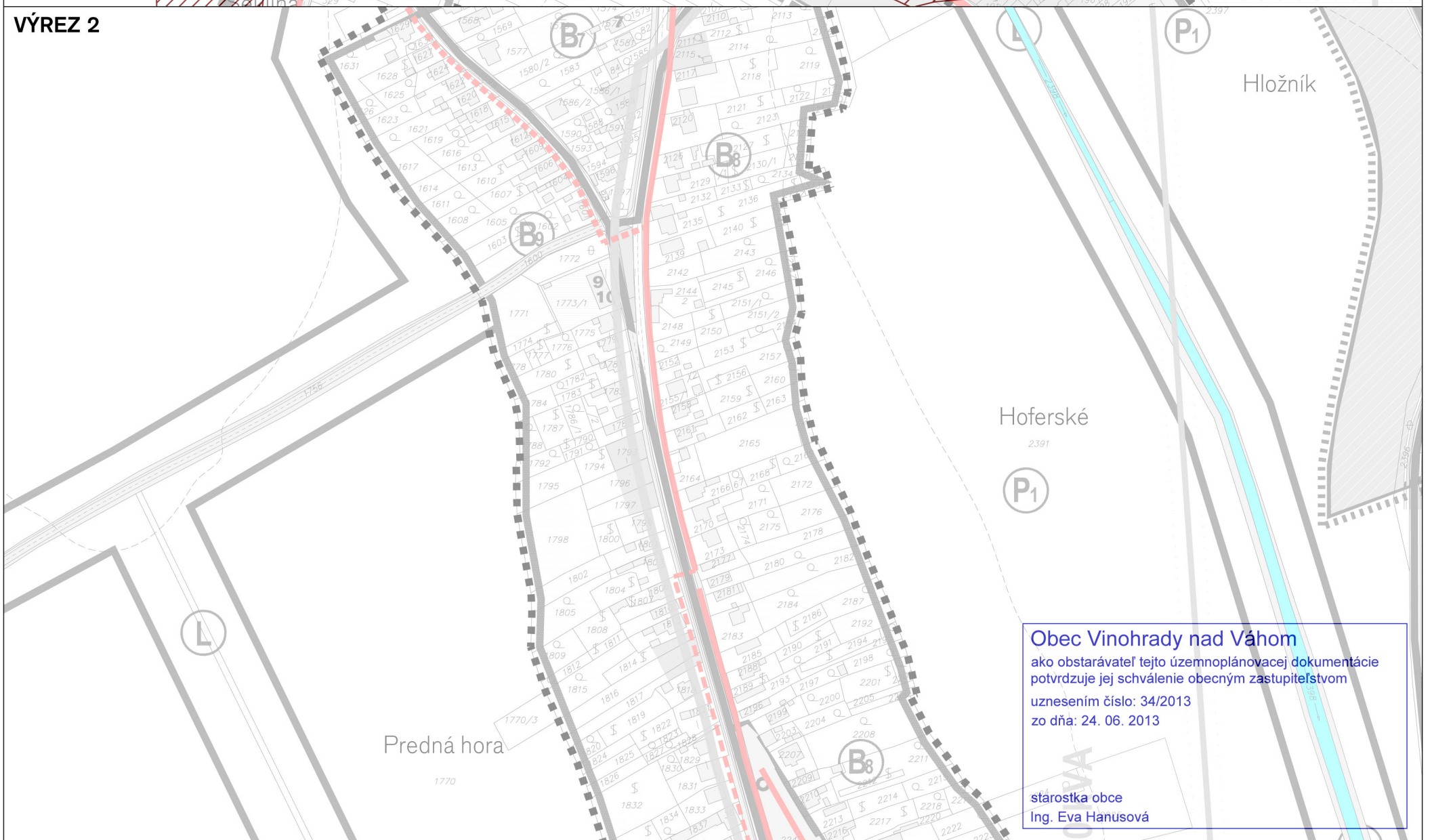




VÝREZ 1



VÝREZ 2



Obec Vinohrady nad Váhom
ako obstarávateľ tejto územnoplánovacej dokumentácie
potvrzuje jej schválenie obecným zastupiteľstvom
uznesením číslo: 34/2013
zo dňa: 24. 06. 2013

starostka obce
Ing. Eva Hanusová

VÝKRES REGULÁCIE A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

LEGENDA

- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA K 1.1.1990
- REGULAČIA BLOKOV (ZMENENÉ) - NÁVRH
- REGULAČIA BLOKOV - ZRUŠENÁ HRANICA
- ÚZEMIA POTREBNÉ RIEŠIŤ - ÚPN-Z RESP. UŠ
- LIMIT - OCHRANNÉ PÁSMO - SKUPINOVÝ VODOVOD SEREĎ

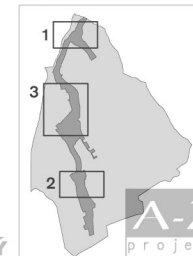
PLOCHY VYŽADUJÚCE ZVÝŠENÚ OCHRANU (ZDROJ: ŠGÚDŠ)
ZOSUVNÉ ÚZEMIA - STUPEŇ AKTIVITY:

- AKTÍVNY
- S POTENCIÁLNYMI A AKTÍVNÝMI FORMAMI
- POTENCIÁLNY
- STABILIZOVANÝ
- SKLÁDKY

ING. M. KRUMPOLCOVÁ
ING. V. KRUMPOLEC
ING. A. DEREVENCOVÁ
ING. M. GRÁCIKOVÁ

ING. T. DAVIDOVÁ
ING. J. KRÁLIK CSc.
ING. ARCH. V. VODNÝ
ING. ARCH. J. KRUMPOLEC

SCHÉMA VÝREZOV



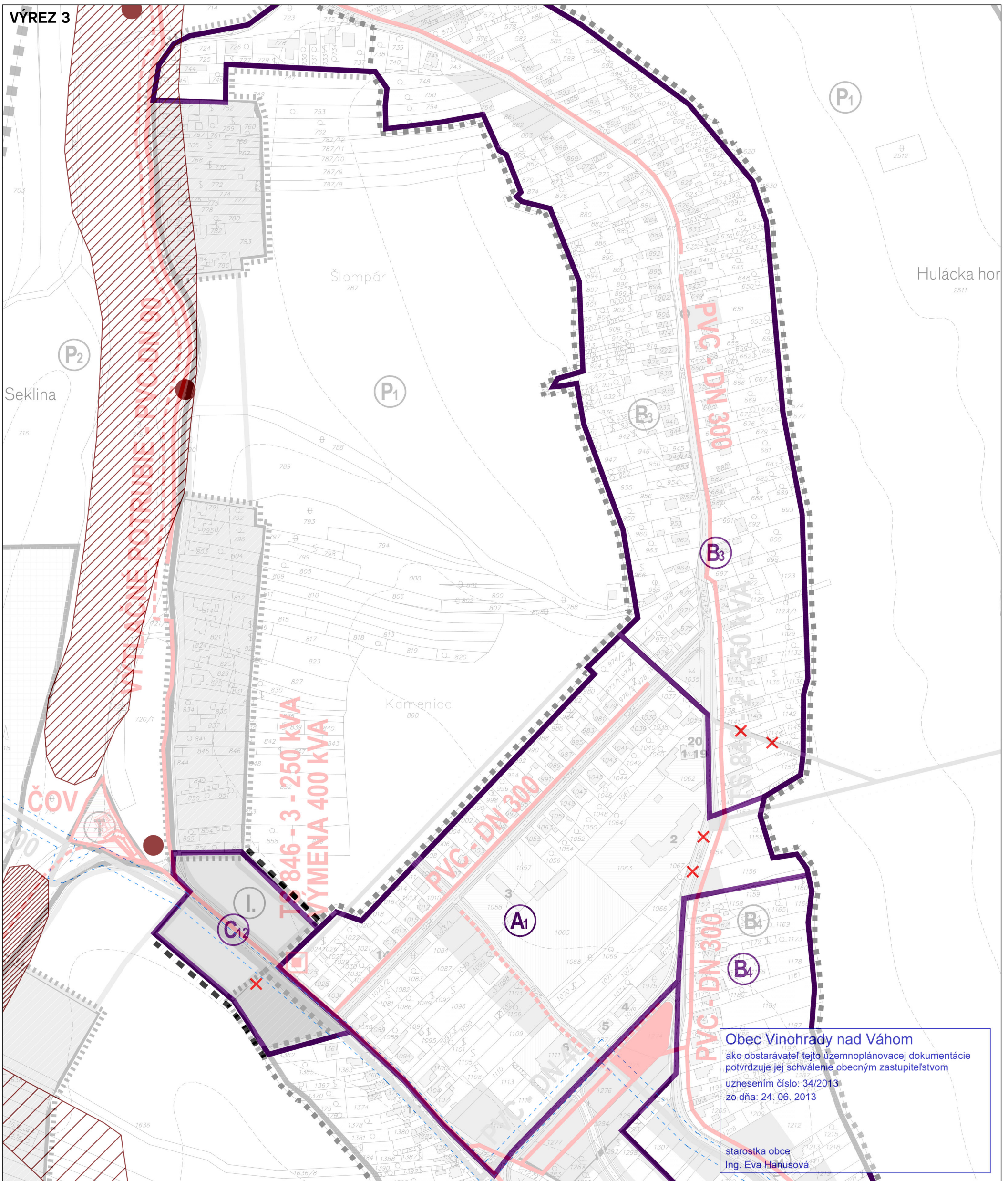
ING. ARCH. J. KRUMPOLEC
ING. M. KRUMPOLCOVÁ
ING. V. KRUMPOLEC



JÚL 2013

M 1:3500

M 1:7500



VÝKRES REGULÁCIE A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

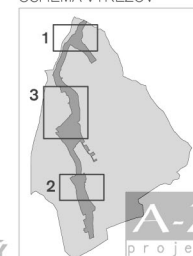
LEGENDA

- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA - NÁVRH
- REGULAČIA BLOKOV (ZMENENÉ) - NÁVRH
- ✗ REGULAČIA BLOKOV - ZRUŠENÁ HRANICA
- ÚZEMIA POTREBNÉ RIEŠIŤ - ÚPN-Z RESP. UŠ
- LIMIT - OCHRANNÉ PÁSMO - SKUPINOVÝ VODOVOD SEREĐ

PLOCHY VYŽADUJÚCE ZVÝŠENÚ OCHRANU (ZDROJ: ŠGÚDŠ)
ZOSUVNÉ ÚZEMIA - STUPEŇ AKTIVITY:

- AKTÍVNY
- S POTENCIÁLNYMI A AKTÍVNÝMI FORMAMI
- POTENCIÁLNY
- STABILIZOVANÝ
- SKLÁDKY

SCHÉMA VÝREZOV



ING. ARCH. J. KRUMPOLEC
ING. M. KRUMPOLCOVÁ
ING. V. KRUMPOLEC

ING. M. KRUMPOLCOVÁ
ING. V. KRUMPOLEC
ING. A. DEREVENCOVÁ
ING. M. GRÁCIKOVÁ

ING. T. DAVIDOVÁ
ING. J. KRÁLIK CSc.
ING. ARCH. V. VODNÝ
ING. ARCH. J. KRUMPOLEC



JUL 2013 M 1:3500 M 1:7500