

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

# Vinohrady nad Váhom

### Záväzná časť

**Objednávateľ:**  
Obec Vinohrady nad Váhom

**Spracovateľ:**  
Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD. a kolektív

Júl 2022

**SPRACOVATEĽ ÚPD**

**Ing. arch. Alžbeta Sapirová, PhD.**  
autorizovaný architekt SKA,  
(registračné číslo 0109 AA)

**OBSTARÁVATEĽ ÚPD**

**Obec Vinohrady nad Váhom**  
prostredníctvom:

**Ing. Anna Halabrinová**  
odborne spôsobilá osoba  
pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. č. 342)

## Obsah

1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI.....	4
1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia.....	4
1.1.1 Regulatívy priestorového usporiadania územia obce.....	4
1.1.2 Regulatívy funkčného využívania územia obce.....	5
1.1.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch.....	15
1.2 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce.....	18
1.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti.....	18
1.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia.....	18
1.5 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia.....	19
1.6 Ustanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie, delenia a sceľovania pozemkov a pre chránené časti krajiny.....	21
1.7 Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúromohistorických hodnôt a významných krajinných prvkov územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorbu krajiny, vrátane plôch zelene.....	21
1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	24
1.9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	25
1.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	25
1.1 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	26

### VÝKRESOVÁ ČASŤ :

VÝKRES Č. 8a: SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

M 1: 10 000

VÝKRES Č. 8b: SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA

M 1: 5 000

### Názov dokumentácie:

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VINOHRADY NAD VÁHOM

### Spracovateľ dokumentácie

**Ing. arch. Alžbeta Sapirova, PhD.**

Jégého 19, 821 08 Bratislava

mail: asapirova@nexta.sk

autorizovaný architekt SKA,

(registračné číslo 0109 AA)

### Obstarávateľ dokumentácie:

**Obec Vinohrady nad Váhom**

Vinohrady nad Váhom č. 355

925 55 Vinohrady nad Váhom

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

podľa § 2a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavený zákon) v znení neskorších predpisov

### **Ing. Anna Halabrinová**

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. OSO - 342)

Čepeňská 114

926 01 Sered'

tel. 0905 309 935

Názov obce:

**Vinohrady nad Váhom**

Okres:

**Galanta**

Kraj:

**Trnavský**

Počet obyvateľov k roku 31.12.2019:

**1595**

Výmera katastrálneho územia:

**1070,2142 ha**

## 1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja v zmysle §12 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Obsahuje presne formulované zásady priestorového usporiadania a funkčného využitia územia. Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

V etape prerokovania návrhu Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom vyhotoveného 10/2020 a výsledku vyhodnotenia stanovísk a pripomienok obstarávateľ požiadal o úpravu návrhu územnoplánovacej dokumentácie:

- vypustil sa rozvojový zámer RZ 4a/o,  
zdôvodnenie: vo vymedzenom území rozvojového zámeru RZ 4a/o majú všetky stavebné pozemky vydané územné rozhodnutie alebo stavebné povolenie na výstavbu rodinného domu,
- vypustili sa preluky s označením p28 a p29;  
zdôvodnenie: preluky p28 a p29 sú už zastavané troma rodinnými domami (dve stavby majú stavebné povolenie, tretia je v konaní);
- vypustil sa rozvojový zámer z10 s funkčným využitím verejná zeleň,  
zdôvodnenie: územie rozvojového zámeru sa ponechalo v súčasnom funkčnom využití – občianska vybavenosť;
- doplnili sa nové preluky s označením p54 a p55,  
zdôvodnenie: preluky p54 a p55 majú vydané územné rozhodnutie pre výstavbu dvoch rodinných domov;
- doplnil sa nový rozvojový zámer RZ 33/o s funkčným využitím obytné územie – výstavba rodinných domov,  
zdôvodnenie: rozvojový zámer RZ 33/o vychádzal z platnej územnoplánovacej dokumentácii, v ktorej bol časťou schváleného zámeru s označením 8, určeného pre obytné územie;
- upresnila sa záväzná časť ÚPN – regulatívy pre výstavbu, podmienky výstavby v zosuvných územiach a podmienky vypracovania územnoplánovacích podkladov (UŠ) pre spodrobnenie územného plánu obce,
- územie označené v územnom pláne ako Va (výrobné), nachádzajúce sa oproti rozvojovému zámeru 12/z, sa mení Za (zmiešané),
  - zdôvodnenie: výroba pančúch v objekte Ajatex sa už nerealizuje, objekt je možné využiť na polyfunkciu.

### 1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

#### 1.1.1 Regulatívy priestorového usporiadania územia obce

Katastrálne územie obce Vinohrady nad Váhom je z hľadiska priestorového usporiadania riešené ako jeden celok so vzájomnými vzťahmi medzi:

- urbanizovaným priestorom, tvoreným zastavanými územiami obce Vinohrady nad Váhom,
- neurbanizovaným priestorom, vymedzeným okolitou krajinou, ktorý obklopuje zastavané územia.

Z hľadiska urbanistickej koncepcie rozvoja priestorového usporiadania územný plán navrhuje:

- rešpektovať vonkajší obraz obce a zachovať existujúcu prírodnú scenériu krajiny:
  - rôznorodú štruktúru poľnohospodárskej a lesnej krajiny, ktorú tvoria lesy, sprievodná líniová zeleň vodných tokov, orná pôda, vinice a ovocné sady,
  - existujúcu rozlohu a dĺžku medzí, remízok, vetrolamov, solitérnych stromov a iných typov lesnej zelene v poľnohospodárskej krajine,
  - dotvoriť krajinu, ktorá je poľnohospodársky obrábaná, koridormi líniovej zelene s funkciou ekologickou, protieróznou, estetickou a ochrannou,
- rešpektovať existujúcu siluetu obce a dominanty obce (r. k. kostol Navštívenia Panny Márie),
- zachovať založenú pozdĺžnu priestorovú štruktúru zástavby, ktorá v smere sever-juh lemuje miestne komunikácie, s prelínaním kompaktnej formy zástavby v strednej časti,
- funkčne a priestorovo dotvoriť ťažiskové priestory obce:
  - obchodno-obslužný na krížení ulíc Hlavná a Predná hora,
  - spoločensko-administratívny pri základnej škole,

- ekumenický priestor pred rímsko-katolíckym kostolom navštívenia Panny Márie,
- oddychový pred kaplnkou Sv. Urbana.
- doplniť existujúcu štruktúru, využitím voľných prieluk a nadmerných záhrad pre novú výstavbu,
- prispôbiť okolitej zástavbe architektonické riešenie nových objektov,
- pri dostavbe existujúcej zástavby v prielukách a novej výstavbe na voľných plochách rešpektovať:
  - vidiecky charakter zástavby,
  - výškovú hladinu a stavebnú čiaru okolitej zástavby,
  - architektonické riešenie okolitej zástavby.

### 1.1.2 Regulatívy funkčného využívania územia obce

Územie obce určené na zástavbu je podľa funkcie a usporiadania rozdelené na do funkčno-priestorových blokov s prípustnými, obmedzujúcimi a zakazujúcimi podmienkami.

Funkčno-priestorové bloky predstavujú súbor regulatívov funkčného využívania územia zahrňujúcich:

- priradenie k funkčnej územnej zóne (obytné, zmiešané, výrobné a rekreačné územie...),
- prípustné funkčné využívanie – vymedzenie prevládajúceho funkčného využívania,
- obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením), ktoré tvorí doplnkovú funkciu k hlavnej funkcii v rozsahu max. 35 % z hlavného funkčného využitia, pričom je prípustné len za určitých predpokladov, resp. obmedzení,
- zakazujúce funkčné využitie – pomenúva neprípustné funkcie s predpokladom nevhodného pôsobenia na okolie.

#### Funkčno-priestorové bloky:

##### B – obytné územie

- Ba** zástavba rodinných domov
- Bb** zástavba bytových domov

##### Z – zmiešané územia

- Za** – občianska vybavenosť komerčná a nekomerčná s bývaním

##### R – rekreačné územie

- Ra** – športové plochy a zariadenia v zastavanom území
- Rb** – rekreácia mimo zastavaného územia (rekreačné objekty / chaty)
- Rc** – rekreácia v krajine (športové plochy bez stavieb)

##### V – výrobné územie

- Va** – podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné
- Vb** – poľnohospodárska výroba
- Vc** – výroba a občianska vybavenosť (zberný dvor)

##### TI – technická infraštruktúra

##### P – nezastaviteľné plochy sídelnej zelene

- Pa** – verejná, parková, izolačná a vodozádržná zeleň
- Pb** – špeciálna zeleň (cintorín)

##### K – krajina mimo zastavaného územia

- Ka** – lesná krajina
- Kb** – poľnohospodárska krajina (záhrady, orná pôda, vinice, sady, TTP)
- Kc** – krajinná zeleň – plochy a línie prvkov ÚSES
- Kd** – vodné toky a plochy.

#### Popis funkčno-priestorových blokov

##### **B** OBYTNÉ ÚZEMIE

##### **Ba** Obytné územie - zástavba rodinných domov

##### Charakteristika

Územie existujúcich a navrhovaných rodinných domov, určené prevažne pre trvalé alebo prechodné bývanie a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy so zodpovedajúcimi úžitkovými záhradami, s prípadným obmedzeným chovom drobného

zvieratstva (len pre osobnú potrebu) a s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty, odstavné plochy). Prípustné je zastúpenie menších prevádzok základnej občianskej vybavenosti a drobných remeselných prevádzok, situovaných v rodinných domoch (integrované s funkciou bývania), v odôvodnených prípadoch v samostatných objektoch.

V urbanistickej štruktúre sa predpokladá zachovanie existujúcich rodinných domov s funkčným využitím trvalého alebo prechodného bývania. Rekonštrukcia existujúcich objektov (prestavbou, nadstavbou, dostavbou) je prípustná za predpokladu zachovania pôvodnej urbanistickej parcelácie, dodržania mierky prostredia a objektov, výšky zástavby max. 1 NP+ podkrovie a prípustného koeficientu zastavanosti.

#### Vymedzenie

- existujúca zástavba rodinných domov
- **nová výstavba rodinných domov:**
  - ako náhrada na mieste pôvodných objektov,
  - prieluky: p01-p27, p30-p55,
  - v nadrozmerných záhradách za existujúcim rodinným domom,
  - navrhované rozvojové zámery:
    - RZ: 1/o, 2/o, 3/o, 4b/o, 9/o, 10/o, 11/o, 14/o, 15/o, 16/o, 17/o, 18/o, 19/o, 20/o, 22/o, 22/o, 23/o, 24/o, 25/o, 26/o, 27/o, 28/o, 29/o, 30/o, 33/o.

#### Prípustné funkčné využívanie

- **bývanie v rodinných domoch,**
- plochy verejnej a izolačnej zelene,
- dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia,
- zariadenia civilnej ochrany

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) – doplnková funkcia

- základná občianska vybavenosť lokálneho významu do 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy (maloobchod, verejné stravovanie, prechodné ubytovanie, služby obyvateľstvu a rekreantom),
- stavby pre individuálnu rekreáciu a prechodné ubytovanie, mimo komerčného využitia,
- ihriská a malé športové plochy pre rezidentov aj návštevníkov,
- drobné remeselné prevádzky bez negatívneho a rušivého vplyvu na okolie do 150 m<sup>2</sup> zastav. plochy.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba všetkého druhu (okrem drobných remeselných prevádzok do 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy),
- farmy so živočíšnou výrobou,
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- skladové hospodárstvo,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti.

### **Bb Obytné územie - zástavba bytových domov**

#### Charakteristika

Územie je určené prevažne pre bývanie v bytových domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúceho obyvateľstva.

#### Vymedzenie

- existujúci bytový dom,
- navrhované bytové domy
  - RZ 8/o.

#### Prípustné funkčné využívanie

- **bývanie v bytových domoch.**
- ihriská a oddychové plochy pre rezidentov,
- plochy verejnej a izolačnej zelene,
- zariadenia civilnej ochrany,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) – doplnková funkcia

- zariadenia základnej občianskej vybavenosti lokálneho charakteru, situované v samostatných alebo v integrovaných objektoch,

### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v rodinných domoch,
- stavby pre individuálnu rekreáciu,
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu,
- výroba všetkého druhu (vrátane drobného výrobného),
- skladové hospodárstvo,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti.

## **Z ZMIEŠANÉ ÚZEMIE**

### **Za Občianska vybavenosť komerčná a nekomerčná s bývaním**

#### Charakteristika

Územie je určené pre funkciu

- verejných a účelových zariadení komerčnej občianskej vybavenosti (obchodné prevádzky, služby obyvateľstvu, verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, zariadenia cestovného ruchu, objekty pre parkovanie a odstavovanie automobilov...), situované v samostatných alebo integrovaných objektoch,
- zariadení nekomerčnej občianskej vybavenosti (zariadenia pre správu, kultúru, cirkev a vzdelanie, sociálne služby a zdravotníctvo, objekty pre parkovanie a odstavovanie automobilov), situované v samostatných alebo integrovaných objektoch.

V centre obce sa predpokladá zachovanie existujúcich zariadení občianskej vybavenosti, navrhuje sa nové funkčné využitie nefunkčných objektov a areálov pre komerčné a nekomerčné zariadenia občianskej vybavenosti a služieb pre rezidentov aj návštevníkov.

Rekonštrukcia existujúcich objektov (prestavbou, nadstavbou, dostavbou) je prípustná za predpokladu zachovania pôvodnej urbanistickej parcelácie, dodržania mierky prostredia a objektov, výšky zástavby max. 2NP+ podkrovia a prípustného koeficientu zastavanosti.

#### Vymedzenie

- existujúca zástavba komerčnej a nekomerčnej vybavenosti
- nová výstavba:
  - ako náhrada na mieste pôvodných objektov.
  - integrovaná s funkciou bývania v bytových domoch v rozvojových zámeroch: 12/z, 21/z.

#### Priradenie k funkčnej zóne

- **zmiešané územie.**

#### Prípustné funkčné využívanie

- občianska vybavenosť komerčná aj nekomerčná,
- obchodné a stravovacie zariadenia,
- služby obyvateľstvu,
- bývanie - v rodinných a bytových domoch v rozvojových zámeroch 12/z, 21/z,
- verejná a parková zeleň.

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) - doplnková funkcia

- služby obyvateľstvu,
- detské ihriská a športoviská.
- plochy verejnej a izolačnej zelene,
- drobné remeselné prevádzky bez negatívneho a rušivého vplyvu na okolie do 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy,
- zariadenia civilnej ochrany,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia (napr. zberný dvor).

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- výroba všetkého druhu (vrátane drobného výrobného),
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- skladové hospodárstvo,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti.

## **R REKREAČNÉ ÚZEMIE**

### **Ra Športové plochy a zariadenia v zastavanom území**

#### Charakteristika

Územie je určené pre športové plochy a zariadenia s príslušnou vybavenosťou, situované v zastavanom území.

Predpokladá sa zachovanie existujúcich športovo-rekreačných zariadení s možnosťou ich intenzifikácie.

Rekonštrukcia existujúcich objektov (prestavbou, nadstavbou, dostavbou) je prípustná za predpokladu zachovania pôvodnej urbanistickej parcelácie, dodržania mierky prostredia a objektov, výšky zástavby max. 2 NP+ podkrovia a prípustného koeficientu zastavanosti.

#### Vymedzenie

- existujúce športové plochy a zariadenia, vrátane detských ihrísk, s príslušnou doplnkovou vybavenosťou,
- nová výstavba:
  - ako náhrada na mieste pôvodných areálov a objektov,
  - intenzifikácia existujúcich areálov.

#### Priradenie k funkčnej zóne

- **rekreačné územie.**

#### Prípustné funkčné využívanie

- plochy športových ihrísk a zariadení pre šport (špecializované, viacúčelové a multifunkčné ihriská),
- detské ihriská.

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) – doplnková funkcia

- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou,
- plochy verejnej a izolačnej zelene,
- zariadenia civilnej ochrany a požiarnej ochrany
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- výroba všetkého druhu (vrátane drobného výrobného),
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- skladové hospodárstvo,
- všetky ostatné druhy činnosti.

### **Rb Rekreačné územie – rekreačné objekty / chaty**

#### Charakteristika

Územie je určené pre rekreačnú funkciu a prechodné ubytovanie v rekreačných objektoch a chatách. Zachováva sa zástavba existujúcich rekreačných objektov, bez predpokladu ich ďalšej intenzifikácie alebo nadstavby.

Výstavba nových rekreačných objektov je prípustná v navrhovaných rozvojových zámeroch.

#### Vymedzenie

- existujúca rekreačná zástavba,
- nová výstavba rekreačných objektov /chát
  - ako náhrada na mieste pôvodných objektov,
  - v rozvojových zámeroch RZ 5/r, pri podmienke minimalizovať výrubu pri výstavbe rekreačných objektov) a RZ 7/r.

#### Priradenie k funkčnej zóne

- **rekreačné územie.**

#### Prípustné funkčné využívanie

- stavby pre individuálnu rekreáciu - rekreačné objekty / chaty do 50 m<sup>2</sup> zastavanej plochy + prístrešok nad vonkajším sedením v rozsahu 10 m<sup>2</sup>, výška 1NP+obytné podkrovia (max výška hrebeňa 7m nad terénom)
- verejná, poloverejná a súkromná zeleň,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.



### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) – doplnková funkcia

- základná občianska vybavenosť,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- výroba všetkého druhu,
- chov hospodárskych zvierat vrátane drobného chovu,
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu s nárokmi na dopravnú obsluhu a skladovacie plochy,
- skladové hospodárstvo,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti.

## **Rc Rekreačné územie - rekreácia v krajine**

### Charakteristika

Územie je určené pre športové plochy bez stavieb, pobytové lúky s prevahou prírodných prvkov, situované vo voľnej krajine.

Prípustná je rekonštrukcia existujúceho objektu (hasičská zbrojnica).

### Vymedzenie

- športové a rekreačné plochy v rozvojovom zámere RZ 6/r (pri podmienke zachovania zelene, ktorá tvorí územie s funkčnou ekologickou stabilitou),
- existujúca hasičská zbrojnica v RZ 6/r.

### Priradenie k funkčnej zóne

- **rekreačné územie.**

### Prípustné funkčné využívanie

- športové plochy,
- hasičská zbrojnica,
- detské ihriská, outdoorové športové aktivity,
- pobytové lúky,
- plochy verejnej a izolačnej zelene,
- altánky, prístrešky, mobilné zariadenia...
- prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, informačný systém)

### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) – doplnková funkcia

- plochy statickej dopravy v zeleni,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- výroba všetkého druhu,
- občianska vybavenosť,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- skladové hospodárstvo,
- všetky ostatné druhy činnosti.

## **V VÝROBNÉ ÚZEMIE**

### **Va Podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné**

### Charakteristika

Územie je určené pre podnikateľské aktivity výrobného a nevýrobného charakteru - areály, prevádzky a zariadenia výroby, nevýrobných služieb a skladového hospodárstva.

Výstavba nových objektov je v navrhovanom rozvojovom zámere za predpokladu dodržania výšky zástavby max. 2 NP pričom celková výška objektov nesmie presiahnuť max. 7 m nad terénom a prípustného koeficientu zastavanosti.

### Vymedzenie

- pôvodný areál roľníckeho družstva, v súčasnosti využívaný na výrobu betónu, betónových výrobkov a likvidáciu stavebného odpadu.
- drobné výrobné prevádzky rozptýlené v zastavanom území obce
- nová výstavba

- rozvojový zámer RZ 31/v.

#### Priradenie k funkčnej zóne

- **výrobné územie.**

#### Prípustné funkčné využívanie

- podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné,
- výrobné a nevýrobné služby,
- skladové hospodárstvo.

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) – doplnková funkcia

- bývanie (len služobné byty zamestnancov v max. počte 5 b. j. na funkčnú plochu),
- občianska vybavenosť súvisiaca s hlavnou funkciou,
- administratívne prevádzky súvisiace s hlavnou funkciou,
- drobné remeselno-výrobné prevádzky,
- plochy izolačnej zelene,
- zariadenia civilnej ochrany,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- športové plochy a zariadenia
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- spaľovňa odpadov, autovrakovišisko, likvidácia nebezpečného odpadu, ...
- všetky ostatné druhy činnosti.

### **Vb Výrobné územie – poľnohospodárska výroba**

#### Charakteristika

Územie je určené pre poľnohospodársku výrobu - areály, prevádzky a zariadenia poľnohospodárskej rastlinnej a živočíšnej výroby, bez trvalých stavieb.

#### Vymedzenie

- nové funkčné využitie:
- rozvojový zámer RZ 32/v – farma bez stavieb s pevným základom a za podmienky zabezpečenia dopravného prístupu na pozemok.

#### Priradenie k funkčnej zóne

- **výrobné územie.**

#### Prípustné funkčné využívanie

- poľnohospodárska výroba

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) - doplnková funkcia

- ubytovanie súvisiace s hlavnou funkciou s max. jedným služobným ubytovacím priestorom formou mobilnej ubytovacej jednotky,
- plochy izolačnej zelene,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- občianska vybavenosť,
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- všetky ostatné druhy činnosti.

### **Vc Výroba a občianska vybavenosť**

#### Charakteristika

Územie je určené pre zberný dvor, ktorý sa bude využívať na dočasné ukladanie triedeného odpadu v kontajneroch. V presne určených časových intervaloch sa bude odvážať na recykláciu a ďalšie spracovanie. Súčasťou zberného dvora je aj izolačná zeleň, prípadne nevyhnutná občianska vybavenosť.

#### Vymedzenie

- existujúci zberný dvor.

#### Priradenie k funkčnej zóne

- **výrobné územie s občianskou vybavenosťou.**

#### Prípustné funkčné využívanie

- ukladanie triedenie odpadu do kontajnerov,
- Hasičská zbrojnica.

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) - doplnková funkcia

- plochy izolačnej zelene,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- občianska vybavenosť,
- športové plochy a zariadenia,
- rekreačné objekty a zariadenia.

### **TI TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA**

#### Charakteristika

Územie je určené pre funkciu dopravnej a technickej obsluhy. Umiestňujú sa v ňom stavby vodného hospodárstva (vodné zdroje, vodojemy, čerpacie stanice, ČOV, vodné diela, dažďové nádrže, prevádzkové areály správcov vodných zdrojov, vodojemy, prečerpávacie stanice, čistiace stanice odpadových vôd... odvodňavacie kanále), stavby energetických zariadení (elektrické rozvodne, trafostanice, regulačné stanice plynu...), telekomunikácie, dopravné stavby a zariad. civilnej ochrany.

#### Vymedzenie

- existujúce areály a stavby nová výstavba:
  - rekonštrukcia, prípadné nová výstavba v rámci existujúceho areálu – ČOV.

#### Priradenie k funkčnej zóne

##### **technická infraštruktúra**

#### Prípustné funkčné využívanie

- technické vybavenie územia,
- dopravné vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) - doplnková funkcia

- plochy líniovej a izolačnej zelene.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie.

### **P NEZASTAVATELNÉ PLOCHY SÍDELNEJ ZELENE**

#### **Pa Nezastaviteľné plochy – verejná, parková a izolačná zeleň**

#### Charakteristika

Územia slúžia ako verejná zeleň s parkovou úpravou a izolačnou ochrannou funkciou. Umiestňujú sa v nich upravené a udržiavané skupiny zelene a zelených plôch v centre obce, pri cirkevných stavbách, obecnom úrade, ihriskách, športoviskách, okolo vodných tokov a plôch, v areáloch výroby, dopravnej a technickej vybavenosti.

Územia slúžiace ako izolačná zeleň s vodozádržnými opatreniami.

#### Vymedzenie

- existujúce plochy verejnej a izolačnej zelene v zastavanom území,
- navrhované plochy verejnej zelene
  - z1 – z9,
- navrhované plochy vodozádržnej zelene – vysoká stromová zeleň, kríková zeleň v min. šírke....15 m
  - RZ „A“.

#### Prípustné funkčné využívanie

- parková zeleň,
- drobná architektúra a mobiliár,
- informačný systém,
- malé vodné plochy, vodné jarky a priekopy,
- oddychové plochy pre rezidentov a návštevníkov.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie a trvalé objekty.

#### **Pb Plochy špeciálnej zelene (cintoríny)**

#### Charakteristika

Územia určené pre funkciu pochovávaní a ako pietne miesta. Umiestňujú sa v ňom hrobové miesta, urnový háj, rozptylová lúka, objekt domu smútku, kaplnky, nevyhnutné objekty na údržbu cintorína, zeleň, pešie trasy a plochy, prvky drobnej architektúry (lavičky, smetné koše, kríže...).

#### Vymedzenie

- existujúce cintoríny
- rozšírenie nového cintorína
  - RZ 13/c.

#### Prípustné funkčné využívanie

- parková zeleň,
- občianska vybavenosť – len dom smútku a kaplnka,
- hrobové miesta,
- urnový háj, kolumbárium, rozptylová lúka
- prvky drobnej architektúry (kríže, lavičky...).

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) - doplnková funkcia

- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty (okrem domu smútku).

### **K KRAJINA MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA**

#### **Ka Lesná krajina**

##### Charakteristika

Územia zalesnené a lesohospodársky využívané (lesy hospodárske, ochranné a osobitného určenia).

##### Vymedzenie

- plochy lesných pozemkov v severnej, severozápadnej a severovýchodnej časti katastra.

##### Prípustné funkčné využívanie

- lesné pozemky,
- trvalo trávne porasty,
- krovinná vegetácia.

##### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) - doplnková funkcia

- turistické a cykloturistické chodníky s doplnkovým vybavením (prístrešky, lavičky, ...),
- lesné cesty pre lesohospodársku činnosť,
- pobytové lúky,
- menšie hospodárske objekty pre účely lesného hospodárstva – senníky, posedy, horárne, ...),
- vodné plochy a toky,
- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

##### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- skládky odpadov,
- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty.

#### **Kb Poľnohospodárska krajina**

##### Charakteristika

Mozaiková štruktúra krajiny, využívaná ako poľnohospodárska pôda (orná pôda, vinice, sady, TTP) s menšími enklávami líniovej alebo plošnej zelene.

##### Vymedzenie

- súvislé plochy poľnohospodárskej pôdy.

##### Prípustné funkčné využívanie

- trvalo trávne porasty,
- orná pôda,
- sady,
- vinice,
- záhrady,
- nelesná drevinová vegetácia,

##### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) - doplnková funkcia

- poľnohospodárska činnosť na ornej pôde,
- pasenie hospodárskych zvierat,

- zariadenia pre poľnohospodársku činnosť, napr. poľné hnojiská,
- turistické a cykloturistické chodníky,
- protipovodňové opatrenia,
- poľné cesty,
- pešie a cyklistické trasy.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- ťažba nerastných surovín,
- skládky odpadov,
- výstavba rekreačných zariadení,
- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- výstavba fotovoltických a veterných elektrární,
- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty.

### **Kc Krajinná zeleň – plochy a línie prvkov ÚSES**

#### Charakteristika

Predstavujú plochy a línie ekologicky významných segmentov krajiny, ktoré sú navzájom prepojené a vytvárajú funkčný systém v krajine.

#### Vymedzenie

- prvky územného systému ekologickej stability.

#### Prípustné funkčné využívanie

- biokoridory,
- biocentrá.

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením) - doplnková funkcia

- účelové, prístupové komunikácie,
- pešie a cyklistické trasy,
- informačné tabule,
- prvky drobnej architektúry,
- zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, ktoré zabezpečujú obsluhu územia.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty.

### **Kd Vodné plochy a toky**

#### Charakteristika

Predstavujú plochy vodných tokov a vodných nádrží s bezprostredným územným a priestorovým zázemím.

#### Vymedzenie

- existujúce vodné toky (Hlohovník) a plochy (chovný rybník Hlohovník).

#### Prípustné funkčné využívanie

- vodné toky a plochy a ich stavebné časti,

#### Obmedzujúce funkčné využívanie (prípustné s obmedzením v stavebných častiach vodných plôch) - doplnková funkcia

- účelové, prístupové komunikácie,
- pešie a cyklistické trasy,
- informačné tabule,
- prvky drobnej architektúry,
- zariadenia a vedenia technickej infraštruktúry, ktoré zabezpečujú obsluhu územia.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie, trvalé objekty.

#### *Prehľad navrhovaných rozvojových zámerov vrátane prieluk*

Označ. Rozvoj. Zámeru	Navrhované funkčné využitie územia	Celková výmera rozvojového zámeru v ha	Situovanie rozvojového zámeru intravilán / extravilán
Prieluky p01-p27 p30-p53	obytné územie Ba – zástavba RD	4,5234	intravilán extravilán

Označ. Rozvoj. Zámeru	Navrhované funkčné využitie územia	Celková výmera rozvojového zámeru v ha	Situovanie rozvojového zámeru intravilán / extravilán
<b>P54-P55</b>			
1/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,3103	extravilán
2/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,3694	intravilán
3/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,6322	extravilán
4/b/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,9650	intravilán
5/r	rekreačné územie Rb – rekr. obj. /chaty)	2,9272	intravilán
6/r	rekreačné územie Rc – športové plochy bez stavieb	0,5436	extravilán
7/r	rekreačné územie Rb – rekr. obj. /chaty)	1,4967	extravilán
8/o	obytné územie Bb – zástavba BD	0,1277	intravilán extravilán
9/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,4042	extravilán
10/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,2919	extravilán
11/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,4180	extravilán
12/z	zmiešané územie Za – obč. vybav.+BD	0,3860	intravilán
13/c	plochy špeciálnej zelene Pb – rozšírenie cintorína	0,9485	extravilán
14/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,5094	extravilán
15/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,5790	extravilán
16/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,3007	intravilán extravilán
17/o	obytné územie Ba – zástavba RD	1,5217	extravilán
18/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,2406	extravilán
19/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,2727	extravilán
20/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,4583	extravilán
21/z	zmiešané územie Za – obč. vybav.+BD	2,5445	extravilán
22/o	obytné územie Ba – zástavba RD	2,0100	extravilán
23/o	obytné územie Ba – zástavba RD	1,0720	extravilán
24/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,2348	intravilán
25/o	obytné územie Ba – zástavba RD	2,0275	extravilán
26/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,4581	extravilán
27/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,6236	extravilán

Označ. Rozvoj. Zámeru	Navrhované funkčné využitie územia	Celková výmera rozvojového zámeru v ha	Situovanie rozvojového zámeru intravilán / extravilán
28/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,2512	extravilán
29/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,5396	extravilán
30/o	obytné územie Ba – zástavba RD	0,3811	intravilán
31/v	výrobné územie Va – podnikateľské aktivity	12,0476	extravilán
32/v	výrobné územie Vb – farma (bez. trvalých obj.)	0,1881	extravilán
33/o	obytné územie Ba – zástavba RD	1,7649	extravilán
<b>Spolu</b>		<b>42,3695</b>	

*Poznámka: Navrhovaný počet objektov je stanovený orientačne*

*Prehľad navrhovaných plôch verejnej zelene, izolačnej a vodozadržnej zelene*

Označenie navrhovanej plochy verejnej / izolačnej zelene	Celková výmera navrhovanej plochy verejnej zelene	Situovanie navrhovanej plochy verejnej zelene intravilán / extravilán
<b>z1</b>	0,0907	intravilán
<b>z2</b>	0,0999	intravilán
<b>z3</b>	0,1016	intravilán
<b>z4</b>	0,1214	intravilán
<b>z5</b>	0,2309	extravilán
<b>z6</b>	0,0887	intravilán
<b>z7</b>	0,0672	intravilán
<b>z8</b>	0,5650	intravilán
<b>z9</b>	0,0692	intravilán
<b>Spolu</b>	1,4346	
<b>„A“</b>	9,5456	extravilán

### 1.1.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch

V riešenom území sa stanovuje súbor regulatívov. Regulatívy sa vzťahujú na jednotlivé stavby, situované vo funkčno-priestorových blokoch.

Regulácia funkčno-priestorových blokov zahŕňa:

- **maximálnu výšku zástavby** (platí pre novú výstavbu a prestavbu existujúcich objektov) - regulatív stanovuje max. počet nadzemných podlaží (v prípade nerovnosti terénu s podmuroukou), ktorý je prípustné prekročiť o výšku šikmej strechy s max. 1 využiteľným podkrovím, za podmienky preverenia urbanisticko-architektonickou štúdiou (regulatív neplatí pre technickú infraštruktúru),
- **max. koeficient zastavanosti** (platí pre novú výstavbu a prestavbu existujúcich objektov) - je určený pomer zastavanej plochy stavbami k ploche pozemku, do tejto plochy sa nezapočítavajú spevnené, manipulačné a dopravné plochy,
- **min. koeficient zelených plôch** (platí pre novú výstavbu a prestavbu existujúcich objektov) - je vyjadrený ako podiel plôch zelene (zeleň na rastlom teréne, zeleň nad podzemnými konštrukciami) a plochou pozemku, pričom sa nezapočítavajú spevnené plochy pozemku.

**Spevnené plochy** - ostatné plochy na pozemku objektu, ktoré nie sú započítané v zastavaných a zelených plochách. Spevnenou plochou sa rozumejú chodníky, terasy a odstavné plochy pokryté asfaltom, štrkom alebo dlažbou.

## REGULÁCIA FUNKČNO-PRIESTOROVÝCH BLOKOV

Označenie bloku	Dominantná funkcie bloku	Max. výška zástavby	Max. koeficient zastavanosti	Min. koeficient zelených plôch
<b>B - OBYTNÉ ÚZEMIE</b>				
<b>Ba</b>	Zástavba rodinných bytov	1 NP + podkr. 2 NP+ ustup. podlažie.	0,3	0,5*
<b>Bb</b>	Zástavba bytových domov	2 NP + podkr.	0,3	0,4*
<b>Z - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE</b>				
<b>Za</b>	Občianska vybavenosť komerčná, nekomerčná a bývanie	2 NP + podkr.	0,4	0,3*
<b>R - REKREAČNÉ ÚZEMIE</b>				
<b>Ra</b>	Športové plochy a zariadenia v ZÚ	2 NP + podkr.	0,3	0,4*
<b>Rb</b>	Rekreačné objekty /chaty	1 NP + podkr.	0,25	0,7*
<b>Rc</b>	Rekreácia v krajine (bez trval. stav.)	-.	-	0,9*
<b>V – VÝROBNÉ ÚZEMIE</b>				
<b>Va</b>	Podnikateľské aktivity výr. a nevýr.	2 NP + podkr.	0,4	0,3*
<b>Vb</b>	Poľnohospodárka výroba	-	-	-
<b>Vc</b>	Výroba a obč. vybav.(zberný dvor)	1NP	0,4	0,3
<b>TI – TECHNICKÁ INFRAŠTRUKTÚRA</b>		1NP	0,3	0,5*
<b>K – NEZASTAVITEĽNÉ PLOCHY SÍDELNEJ ZELENĚ</b>				
<b>Pa</b>	Ver.,parková,izol,vodozádrž. zeleň	-	-	0,8*
<b>Pb</b>	Cintoríny	1 NP + podkr.	0,2	0,3*
<b>K – KRAJINA MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA</b>				
<b>Ka</b>	Lesná krajina	-	-	0,9*
<b>Kb</b>	Poľnohospodárska krajina	-	-	0,1
<b>Kc</b>	Krajinná zeleň-plochy a línie ÚSES	-	-	0,9*
<b>Kd</b>	Vodné toky a plochy	-	-	0,1

Poznámka:

\* Koeficient zastavanosti + koeficient zelených plôch + spevnené plochy= 100% výmery pozemku.

### Zásady a regulatívy pre umiestnenie stavieb

#### Rodinné domy

Minimálna výmera stavebného pozemku:

- pre umiestnenie izolovaného rodinného domu v prelúke v prvom rade - 400 m<sup>2</sup>,
- pre umiestnenie radového rodinného domu v rozvojovom zámere - 450 m<sup>2</sup>,
- pre umiestnenie izolovaného rodinného domu v rozvojovom zámere v prvom rade - 500 m<sup>2</sup>,
- pre umiestnenie izolovaného rodinného domu v druhom rade - 600 m<sup>2</sup>,

Umiestňovanie nových objektov:

- dodržať všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, vodných zdrojov a vodných tokov).
- na pozemku existujúceho rodinného domu, v zadnej časti záhrady, je prípustné umiestniť max. jeden rodinný dom pri dodržaní nasledovných podmienok:
  - zadná hrana fasády druhého objektu môže byť umiestnená maximálne vo vzdialenosti 80 m od uličnej hrany pozemku predného rodinného domu,
  - zabezpečiť samostatný prístup k stavbe v min. šírke 4 m, z toho 3 m cesta+ 0,5 m +0,5m odvodňovací pás na každú stranu prístupovej komunikácie,
  - pre výstavbu jedného rodinného domu za existujúcim objektom nie je potrebné vyhotoviť urbanistickú štúdiu, ani riešiť prístup verejnou komunikáciou ( pre výstavbu jedného objektu ide o spevnenú plochu dvora).



Vzdialenosť medzi objektmi:

- v zmysle ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Koeficient zastavanosti:

- 0,30.

Stavebné čiara

- v prelukách
  - sa prispôsobuje okolitej zástavbe,
- v rozvojových zámeroch:
  - 6 m od uličnej hrany pozemku.

Výšková hladina zástavby:

- v prielukách
  - sa prispôsobuje okolitej zástavbe,
- v rozvojových zámeroch:
  - max. 1 NP + podkrovie (pri šikmej streche),
- v 2.rade za existujúcim rodinným domom:
  - max. 1 NP + podkrovie (pri šikmej streche).

Tvar, sklon a orientácia strechy

- v prelukách
  - sa prispôsobuje okolitej zástavbe,
- rozvojových zámeroch
  - sa zadefinuje v podrobnejšom stupni riešenia.

#### Bytové domy a polyfunkčné bytové domy

Umiestňovanie nových objektov:

- dodržať všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, vodných zdrojov a vodných tokov).

Vzdialenosť medzi objektmi:

- v zmysle ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Výšková hladina zástavby:

- max 2. NP + obytné podkrovie (pri šikmej streche).

#### Objekty občianskej vybavenosti

Umiestňovanie nových objektov:

- dodržať všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, vodných zdrojov a vodných tokov).

Vzdialenosť medzi objektmi:

- v zmysle ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

Výšková hladina zástavby:

- max 2. NP + obytné podkrovie (pri šikmej streche).

#### Rekreačné objekty /chaty

Veľkosť stavebného pozemku:

- min. výmera stavebného pozemku pre umiestnenie rekreačnej chaty je 400 m<sup>2</sup>.

Koeficient zastavanosti:

- 0,25.

Umiestňovanie objektov:

- dodržať všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku, vodných zdrojov a vodných tokov).
- na pozemku existujúceho rekreačného objektu/chaty, v zadnej časti záhrady, je neprípustné umiestňovať ďalšie trvalé stavby,

Zastavaná plocha rekreačného objektu:

- max. 50m<sup>2</sup>,

Vzdialenosť medzi objektmi:

- v zmysle ustanovení vyhlášky č. 532/2002 Z. z. o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu.

#### Uličná čiara

- 6 m od uličnej hrany pozemku.

#### Výšková hladina zástavby:

- max. 1 NP + podkrovie.
- Výška hrebeňa strechy max 7m nad úrovňou komunikácie.

Pred vydaním územného rozhodnutia a stavebného povolenia preveriť podrobným geologickým prieskumom a statickým posúdením podlažia rozvojové zámery, ktoré sú v dotyku s územiaми zosuvov alebo v územiach zosuvov (aktívnych, potenciálnych a stabilizovaných):

- prieluky: p01, p15, p16, p17, p18, p19,
- rozvojové zámery RZ 1/o, RZ 2/o, RZ 3/o, RZ/4b/o, RZ 5/r, RZ 9/o, RZ 10/o, RZ 11/o.

#### Všeobecné podmienky:

- územia s výskytom aktívnych svahových deformácií nie sú vhodné pre stavebné účely,
- návrh stavebného využitia územia pre novú výstavbu v územiach s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je nutné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom a podmieniť splnením nevyhnutných požiadaviek v rozsahu, ktoré určí zodpovedný riešiteľ geologickej úlohy. (v zmysle dokumentu „Vinohrady nad Váhom - nariadenia a odporúčania pre stavebnú činnosť, rozdelené podľa zón, pre potreby územného plánu obce Vinohrady nad Váhom“, GEOTECHNIK SK, s.r.o., december 2020, zóna A-C),
- návrh stavebného využitia územia pre novú výstavbu s výskytom stredného radónového rizika je nutné posúdiť podľa platného zákona a vyhlášky.

### **1.2 Vymedzenie hranice zastavaného územia obce**

Územný plán navrhuje vymedziť novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa navrhované rozvojové zámery pre obytné a zmiešané územie, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté:

- Preluky p54 a p55, RZ 1/o, 3/o, 8/o, 9/o, 10/o, 11/o, 14/o, 15/o, 16/o, 17/o, 18/o, 19/o, 20/o, 21/z, 22/o, 23/o, 24/o, 25/o, 26/o, 27/o, 28/o, 29/o.

Priebeh navrhovanej hranice zastavaného územia obce je vyznačený v grafickej časti dokumentácie.

### **1.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti**

- existujúce zariadenia, ktoré sú vyhovujú z hľadiska priestorových nárokov, prevádzkových požiadaviek, hygienických predpisov postupne rekonštruovať, prípadne rozšíriť (napr. objekt COOP Jednota),
- v obytnom území je prípustné umiestňovať zariadenia občianskej vybavenosti, ktoré môžu byť monofunkčné v samostatných objektoch alebo integrované s funkciou bývania v rodinných a bytových domoch,
- nové zariadenia občianskej vybavenosti umiestňovať prioritne do zmiešaného územia,
- pri návrhu jednotlivých stavieb zariadení občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a predpisy platné v čase realizácie stavieb,
- pri rekonštrukcii existujúcich objektov a novej výstavbe dodržať nasledovné regulatívy:
  - koeficient zastavanosti: max. 0,4
  - koeficient zelene: min. 0,3
  - podlažnosť: max. 2 NP + podkrovie,
- pri rekonštrukcii a rozšírení existujúceho objektu Coop Jednota je nutné zachovať zo severnej strany pozemku územnú rezervu pre rozšírenie miestnej komunikácie – ulice Paradič.

### **1.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia**

#### Pre oblasť verejného dopravného vybavenia územia:

- zachovať založený pozdĺžno-priečny dopravný systém obce,
- pri budúcej realizácii stavieb, všetky práce týkajúce sa cesty II/507 v k. ú. Vinohrady nad Váhom vykonať v zmysle právnych predpisov a STN,
- rešpektovať ochranné pásmo cesty II. triedy 25 m od osi vozovky na obidve strany mimo zastavaného územia obce,

- riešiť križovanie inžinierskych sietí s cestou II. triedy pretláčaním a uložením do chráničky;
- zabezpečiť základný komunikačný systém obce, ktorý v časti Svätá Chrást tvorí zberná komunikácia funkčnej triedy B2 v zmysle STN,
- rekonštruovať a rozšíriť miestne komunikácie, ktoré budú zabezpečovať sprístupnenie navrhovaných rozvojových zámerov, ale v súčasnosti nespĺňajú parametre obslužných komunikácií funkčnej triedy C2 a C3,
- zachovať územnú rezervu pre miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3 (medzi rozvojovými zámermi RZ 17/o - RZ 18/o a z8 – z9) pre výhľadové prepojenie ciest Predná hora a Stará hora,
- navrhnúť:
  - miestnu komunikáciu funkčnej triedy C3
    - pre sprístupnenie RZ 14/o,
    - prepojenie cesty Nová hora s cestou II/507,
  - zjazdové chodníky pre obsluhu RZ 4b/o, RZ 5/r (jednosmerný), RZ 33/o a lokality „Svätá Chrást“ z cesty II/507,
- navrhnúť v rozvojovom zámere RZ 22/o územnú rezervu na prístupovú komunikáciu z dôvodu obrábania poľnohospodárskej pôdy na hranici pozemkov 1633/62 a 4172/201,
- riešiť napojenie miestnych komunikácií a vjazdov, z dôvodu funkčného využitia dotknutého územia, na existujúcu cestnú sieť a cestu II/507 v zmysle platných STN 736110, STN 736102 a STN 736101,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie posúdiť, rozvojové zámery situované v blízkosti cestnej siete (RZ 21/z, 29/o, 30/o), z hľadiska nepriaznivého vplyvu dopravy (v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, ifrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov); v prípade, že zástavba bude situovaná v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku, projektant navrhne zodpovedajúce opatrenia na elimináciu nepriaznivých účinkov z dopravy,
- rekonštruovať zastávky SAD – vybudovať samostatné niky pre autobus, mimo prejazdny pruh vozovky,
- zohľadniť umiestnenie autobusových zastávok v zmysle STN 73 6425 Stavby pre dopravu, autobusové, trolejbusové a električkové zastávky,
- v zastavanom území obce situovať cyklistické trasy v uličnom priestore miestnej komunikácie, v súbehu s ostatnou dopravou,
- vybudovať cyklotrasu vo východnej časti katastrálneho územia.
- vybudovať jednostranný peší chodník pozdĺž komunikácie Predná hora,
- prepojiť peším chodníkom obce Šintava a Vinohrady nad Váhom,
- rezervovať územie pre vybudovanie odstavných plôch a parkovísk:
  - v rozvojových zámeroch RZ 9/o, 12/z, 21/z a pri COOP Jednote a obecnom cintoríne,
- garážovanie vozidiel zabezpečiť na pozemkoch rodinných domov,
- prerokovať s Dopravným úradom v podrobnejších stupňoch PD:
- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona),
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).

## 1.5 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia

### Vodné hospodárstvo

- trasy vodovodu, kanalizácie a odvodňovacích rigolov situovať najmä vo verejnom priestore,
- rešpektovať existujúce trasy diaľkových a miestnych vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem,
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor,
- rekonštruovať rozvodné potrubia vodovodu,

- odkanalizovať rodinné domy do žump je len dočasné riešenie, do doby vybudovania verejnej kanalizácie, vlastníci po jej vybudovaní sa musí pripojiť na verejnú kanalizáciu,
- doložiť inžinierskogeologický posudok k povoleniu domových čističiek odpadových vôd,
- dobudovať a sprevádzkovať ČOV,
- realizovať verejnú gravitačno-výtlačnú splaškovú kanalizáciu,
- v celom území je zákaz vykonávať vsakovanie zrážkových vôd zo striech domov a spevnených plôch do horninového prostredia,
- vzhľadom na výskyt zosuvov v niektorých lokalitách obce, je žiaduce vybudovanie dažďovej kanalizácie na zachytenie a následné odvedenie zrážkových vôd,
- dobudovať odvodňovacie kanále, jarky a rigole,
- riešiť odvedenie nekontaminovaných dažďových vôd zo striech rodinných domov pri každom objekte (napr. akumuláciou do zberných nádrží, odvedením do recipienta),
- odvádzať vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva v zmysle STN.

#### Vodné toky a vodné plochy

- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov a vodných plôch.

#### Zásobovanie elektrickou energiou

- rešpektovať trasy vzdušných vedení elektrickej energie s ochrannými pásmami, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky,
- rekonštruovať existujúce trafostanice so zvýšením kapacity ich výkonu,
- navrhnúť a realizovať elektrické rozvody na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- rekonštruovať verejné osvetlenie.

#### Zásobovania teplom

- existujúce kotolne na pevné palivá prebudovať na elektrickú energiu alebo zemný plyn,
- využívať alternatívne zdroje energie.

#### Zásobovanie plynom

- rešpektovať existujúce plynovody s ochrannými pásmami,
- vedenia plynovodov v navrhovaných rozvojových zámeroch situovať do verejných priestorov.

#### Telekomunikácie

- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné trasy a zariadenia v správe ST, a.s.,
- riešiť rozšírenie miestnej telefónnej siete do navrhovaných rozvojových zámerov káblami uloženými v zemi,
- rekonštruovať vzdušné vedenia miestneho rozhlasu.

#### Zariadenia civilnej ochrany

Z hľadiska možnosti vzniku mimoriadnych udalostí je nutné v obci Vinohrady nad Váhom budovať ochranné stavby v tomto rozsahu:

- v nebytových budovách s plánovaným počtom nad 150 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v najpočetnejšej zmene, alebo podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, alebo podľa plánovanej návštevnosti vybudovať plynotesné úkryty s dvojúčelovým využitím alebo jednoduché úkryty budované svojpomocne, s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu v súlade s § 4 vyhl. č.532/2006, príloha č.1 a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac (príloha 1 tretia časť, I., citovanej Vyhlášky) a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukryvaných osôb (príloha 1 tretia časť, II., citovanej Vyhlášky) s dvojúčelovým využitím,
- v bytových domoch vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne,
- v rodinných domoch zabezpečiť ukrytie podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie, v čase vojny alebo vojnového stavu,
- stavebnotechnické požiadavky a technické podmienky budovaných ochranných stavieb dodržať v súlade s §4,6,9,11 a 12 a prílohy č. 1 druhá časť až štvrtá časť Vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z. z.

o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany.

## **1.6 Ustanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie, delenia a scel'ovania pozemkov a pre chránené časti krajiny**

### Plochy pre verejnoprospešné stavby

- pre vybavenosť obce,
- pre prvky ÚSES a plochy pre výsadbu zelene,
- pre dopravu,
- pre technickú infraštruktúru (pre vodné hospodárstvo, vrátane odvodňovacích kanálov, energetiku a telekomunikácie),
- pre prvky ÚSES a plochy pre výsadbu zelene.

### Plochy na asanáciu

- objekty, ktoré nevhodne narúšajú hodnoty historického prostredia - rôzne prístavby, šopy, garáže, provizórne stavby a tie, ktoré hrubo zasahujú do pôvodnej zástavby, resp. krajiny.

### Plochy na delenie a scel'ovanie pozemkov

K deleniu a scel'ovaniu pozemkov dôjde na niektorých väčších plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a na dosiahnutie potrebnej šírky stavebných pozemkov.

### Plochy na chránené časti krajiny

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom nevymedzuje žiadne nové plochy pre chránené časti krajiny.

### Plochy na delenie a scel'ovanie pozemkov

K deleniu a scel'ovaniu pozemkov dôjde na niektorých väčších plochách vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a na dosiahnutie potrebnej šírky stavebných pozemkov.

Jedná sa o nasledovné rozvojové zámery: 3/o, 16/o, 1o, 20/o, 25/o, 26/o, 29/o.

Blížšiu špecifikáciu delenia a scel'ovania pozemkov určia podrobnejšie dokumentácie.

## **1.7 Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrohistorických hodnôt a významných krajinných prvkov územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorbu krajiny, vrátane plôch zelene**

### **Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov**

V riešenom území je nutné chrániť:

- prieskumné územie (PÚ) „Topolčany – horľavý zemný plyn“ - v etape vyhľadávacieho ; ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov, určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA a.s., Bratislava - 50% a Vermilion Slovakia Exploration s.r.o., Bratislava (celé katastrálne územie).

### **Zásady ochrany kultúrohistorických hodnôt**

Na území obce Vinohrady nad Váhom je nutné zachovať a chrániť

- Rímskokatolícky kostol navštívenia Panny Márie - nehnuteľná národná kultúrna pamiatka, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF) pod číslom 62/1,
- solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty;  
miestna časť Svätá Chrást':
  - Kamenný kríž – v blízkosti kostola pri starom cintoríne;
  - Starý cintorín pri kostole – dobové náhrobné kamene, niektoré so sochárskou výzdobou,
  - Hlavný kríž starého cintorína – novodobý jednoduchý vysoký kovový kríž s oblúkovou plechovou strieškou, s korpusom Ukrižovaného Krista, v hornej časti vertikálneho ramena kríža je plechový zvitok,
  - Lurdská jaskyňa – novodobá, v blízkosti kostola,
  - Božia muka – v blízkosti kostola, novodobá;

miestna časť Urbánek:

- Kaplnka sv. Urbana – rímskokatolícka kaplnka patróna vinohradníkov,
- Kríž – pred Kaplnkou sv. Urbana,
- Socha sv. Urbana – v blízkosti kaplnky sv. Urbana,
- Ústredný kríž v areáli miestneho (nového) cintorína – jednoduchý, vysoký drevený kríž s oblúkovou plechovou strieškou, v strede s malým korpusom ukrižovaného Krista, novodobý,
- Socha sv. Apolónie – v poli za obcou smerom na Šintavu,
- Božia muka – na križovatke ciest pri bývalom JRD
- Božia muka – pri ceste smerom na Dvorníky, pri Dubníku,
- Obytný dom č. 464 – ľudový dom so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom,
- pri obnove národnej kultúrnej pamiatke postupovať v zmysle § 32 zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov“,
- medzi pamätihodnosti obce zaradiť zachované hajlochy,
- v zastavanom území obce, v širšom okolí r. k. kostola v miestnej časti Svätá Chrasť a v okolí kaplnky sv. Urbana v miestnej časti Urbánek, zachovať vidiecky charakter zástavby a charakter historického pôdorysu,
- zachovať ojedinelé objekty v intraviláne obce so zachovaným slohovým výrazom (napríklad: obytné domy č. 464, 467, 162, 168 a obytné domy č. 281 a 282 a objekt medzi nimi bez súpisného čísla) a ďalšie,
- zachovať prípadne rekonštruovať objekty, z pôvodnej zástavby obce, so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom vo vyhovujúcom technickom stave; k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie.

#### Zásady ochrany archeologických nálezísk a nálezov

- investor / stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, 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 (pozemné stavby, budovanie komunikácií, líniové stavby, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných archeologických nálezov a nálezísk.

#### **Zásady ochrany prírody a krajiny**

- rešpektovať existujúce a navrhované územia
  - s legislatívnou ochranou:
    - NPR Dubník (maloplošné chránené územie),
    - SKUEV0074 Dubník,
  - genofondovo významné lokality,
  - ekologicky významné segmenty,
  - prvky územného systému ekologickej stability (v zmysle ÚPN regiónu TTSK):
    - nadregionálne biocentrum (NBc04) – Dubník,
    - regionálne biocentrum (RBc 38) - Vinohradské stráne,
    - biokoridor nadregionálneho významu (NBk 1) – Váh,
  - prvky územného systému ekologickej stability (v zmysle RÚSES Galanta, 2019):
    - regionálne biocentrum RBc2 Čepeň – Poronda,
    - terestrický regionálny biokoridor RBk6 Vinohrady – Dvorníky,
    - terestrický regionálny biokoridor RBk7 – Dvorníky-Dubník,
    - nadregionálne biocentrum NRBC 2 Úľanská mokraď - biocentrum bolo v RÚSES 1994 aj GNÚSES 2000 klasifikované ako:
      - regionálne biocentrum (RBc 38) - Vinohradské stráne,
      - biokoridor nadregionálneho významu (NBk 1) – Váh,
    - novonavrhovaný terestrický regionálny biokoridor RBK6 Vinohrady – Dvorníky (v RÚSES bol čiastočne súčasťou biocentier Čepeň a Vinohradské stráne),
  - miestne biocentra mBc1 – mBc2, a biokoridory mBkI - mBkV,
  - trvalé trávne plochy (TTP) ako dôležité refúgia fauny a flóry, ktoré majú významnú protieróznou funkciu,
  - úhorové plochy, staré sady a vinice, ako lokálne významné refúgia viacerých chránených

- druhov živočíchov,
- významné krajinné prvky ako sú medze, poľné cesty s medzami a stromoradiami, stromoradia, remízky alebo významné solitérne stromy, jedná sa o významné krajinné prvky, aj z hľadiska estetiky krajiny, protieróznej ochrany a ochrany proti veternej erózii,
- lokality v extraviláne obce s navrhovanou výsadbou stromoradií,
- plochy v extraviláne obce (rozvojový zámer „A“ pás izolačnej zelene), ktorom budú situované záchytné nádrže na zadržiavanie prívalových dažďových vôd).

### **Zásady starostlivosti o životné prostredie, tvorbu krajiny, vrátane plôch zelene**

#### Zásady a regulatívy pre ochranu pôdy

- dodržiavať ustanovenia zákona o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy,
- prevádzať postupy využívania poľnohospodárskej pôdy, ktoré neohrozujú stabilitu územia, zodpovedajú prírodným podmienkam v danom území a zaručujú funkčnú späťnosť prírodných procesov v krajinnom priestore,
- zamedziť rozorávaniu poľnohospodárskej pôdy v priestoroch, kde druh pôdy, sklon terénu a agrotechnické opatrenia spôsobujú eróziu pôdy nad prípustné hodnoty,
- zakázať výsadbu a pestovanie invázných druhov rastlín,
- zväčšiť podiel mikrolesnej drevinovej vegetácie výsadbami formácií drevín (solitéry, skupiny, stromoradia),
- realizovať plochy izolačnej zelene s vodozadržnými opatreniami na plochách ohrozených eróziou alebo už erodovaných – vytvoriť pásy zelene s protieróznymi účinkami a vodozadržnými opatreniami (RZ „A“),
- v rozvojovom zámere RZ 33/o sa požaduje zachovať vzrastlé dreviny, keďže sa jedná o územie s funkčnou ekologickou stabilitou,
- dobudovať odvodňovacie jarky, rigole a kanále pre zamedzenie zosuvu pôdy.

#### Zásady a regulatívy pre ochranu povrchových a podzemných vôd

- realizovať ochranu vôd podľa platných vyhlášok a zákonov,
- chrániť a rešpektovať vodárenské zdroje,
- zrealizovať verejnú splaškovú kanalizáciu v celej obci,
- zabezpečiť ochranu územia vodného toku Hlohovník, realizovať pravidelnú údržbu správcom toku (čistenie koryta toku, údržba brehovej zelene), zamedziť v ňom výstavbu a iné nevhodné činnosti,
- dobudovať odvodňovacie kanále,
- vybudovať pás izolačnej zelene s vodozadržnými opatreniami (rozvojový zámer „A“).

#### Zásady a regulatívy pre ochranu ovzdušia

- zmeniť palivovú základňu vykurovania objektov - postupne rekonštruovať tepelné zdroje na vykurovanie zemným plynom alebo elektrickou energiou,
- preferovať nemotorové spôsoby dopravy (rozšíriť pešiu a cyklistickú dopravu),
- znížiť produkciu emisií z malých zdrojov znečistenia ovzdušia.
- do obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia.

#### Zásady a regulatívy pre ochranu proti huku

- zabezpečiť minimalizáciu zaťaženia vibráciami, hlukom ako aj ovzdušia znečistením prachovými časticami a inými látkami od dopravy, napr. výsadbou líniovej zelene pozdĺž cesty II/507,
- neumiestňovať do územia obytné prevádzky, ktorých hladina hluku prekračuje cez deň 50 dBA a v noci 45 dBA.

#### Zásady a regulatívy pre ochranu proti radónovému žiareniu

- pre navrhované funkčné plochy, ktoré ležia v území so stredným stupňom radónového rizika,
  - vykonať radónový prieskum,
  - zabezpečiť pri novej výstavbe objektov pre bývanie, prieskum radónu v podlaží, ktorý bude podmienkou pre vydanie stavebného povolenia.

#### Zásady a regulatívy pre nakladanie s odpadmi

- predchádzať vzniku odpadov a obmedzovať ich tvorbu,

- zaviesť systém zberu a zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov v domácnostiach,
- zhodnocovať odpady ich recykláciou, opätovným použitím, alebo inými procesmi umožňujúcimi získanie druhotných surovín,
- zvyšovať podiel druhotného využitia biologicky rozložiteľných odpadov,
- zamedziť vzniku nelegálnych skládok, zabezpečiť sanáciu existujúcich divokých skládok,
- znižovať produkciu odpadu zo septikov a žump vybudovaním verejnej kanalizácie.

## **1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov**

### Ochranné pásma dopravnej infraštruktúry

- cesty II/507 mimo obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce 25 m,
- letísk v zmysle § 30 leteckého zákona prerokovať s Dopravným úradom nasledovné:
  - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§30 ods. 1, písmeno b),
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§30, ods. 1, písmeno c),
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods.1, písmeno c).

### Ochranné pásma technickej infraštruktúry - podzemné a nadzemné vedenia a stavby vymedzené STN a zákonom:

- ochranné pásmo trás vodovodu:
  - do priemeru DN 500 – 1,5 m od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany obojsmerne,
  - priemer DN 500 a viac – 2,5 m na od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany obojsmerne;
- ochranné pásmo vodných tokov: pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary, manipulačný pás 4 m od brehovej čiary, pri vodohospodársky významnom vodnom toku 10 m od brehovej čiary, manipulačný pás 6 m od brehovej čiary;
- ochranné pásmo kanalizácie:
  - 1,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na obidve strany verejnej kanalizácie do priemeru 500 mm vrátane,
  - 2,5 m od vonkajšieho pôdorysného okraja kanalizačného potrubia na obidve strany verejnej kanalizácie nad priemer 500 mm,
- ochranné pásmo elektrického vedenia, vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany; táto vzdialenosť je pri napätí:
  - od 1 kV do 35 kV vrátane: pre vodiče bez izolácie 10 m, pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre závesné káblivé vedenia 1m,
  - 22 kV – 10 m,
  - od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,
  - 220 kV – 20 m,
  - 400 kV – 25 m;
- ochranné pásmo plynovodu vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
  - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
  - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
  - 8 m pre technologické objekty,
- bezpečnostné pásmo plynovodu vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:



- 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
- 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
- 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe;
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete:
  - DK – ochranné pásmo je široké 1,5m,
  - MTK – ochranné pásmo je široké 1,5m.

#### Ochranné pásma špecifických území

- zóna havarijného plánovania Elektrárne Bohunice (21 km) – vyznačená v grafickej časti dokumentácie.

#### Ochranné pásma hygienické

- cintorínov (pohrebísk) – 10 m od hranice pozemku pohrebiska, v zmysle VZN č. 1/2020 obce Vinohrady nad Váhom,
- vodárenských zdrojov – vodojemu I. stupňa v rámci oplotenia areálu vodojemu,
- čistiacej stanice odpadových vôd – 100 m od oplotenia areálu ČOV.

#### Ostatné ochranné pásma lesa

- vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov.

#### Chránené územia a ich ochranné pásma

- maloplošné chránené územie NPR Dubník – nemá vymedzené ochranné pásmo.

#### Ochrana pamiatok

- nehnuteľnej kultúrnej pamiatky – OP v okruhu 10 m od obvodového plášťa stavby,
- predpokladané archeologické lokality – ochranu po preskúmaní stanoví príslušný Krajský pamiatkový úrad.

#### Vodné dielo Sereď – Hlohovec

Rešpektovať podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby „Vodné dielo Sereď – Hlohovec“ derivačný variant (KÚ Trnava Odber ŽP, oddelenie stavebného poriadku (KSÚ-OSP-2012/00030/PI zo dňa 04.05.2012).

### **1.9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny**

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom nenavrhuje rozvojové zámery na preverenie Územným plánom zóny.

Preveriť rozvojové zámery urbanistickou štúdiou, v ktorej sa bude komplexne riešiť spôsob zakladania stavieb, ktorý bude dokladovaný inžiniersko-geologickým prieskumom a statickým posúdením podlažia, spôsob odvedenia zrážkových vôd z územia a návrh rozšírenia miestnych prístupových komunikácií sa vyžaduje pre nasledovné zámery:

zmiešané územie: **RZ 21/z,**  
obytné územie **RZ 17/o, 22/o, RZ 23/o, RZ 25/o RZ 33/o.**

### **1.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb**

**Verejnoprospešné stavby pre vybavenosť** (výkres č. 2a, 2b)

**VS 01** – rozšírenie cintorína (RZ13/c)

**Verejnoprospešné stavby pre prvky MÚSES a verejnú zeleň** (výkres č. 6)

**VS 02** – nadregionálne biocentrum NBc

**VS 03** – nadregionálny biokoridor NBk

- VS 04 – regionálny biocentrum RBc
- VS 05 – regionálny biokoridor RBk
- VS 06 – miestne biocentrum mBc
- VS 07 – miestny biokoridor mBk
- VS 08 – interakčný prvok líniový
- VS 09 – interakčný prvok plošný
- VS 10 – líniová zeleň pôdoochranná
- VS 11 – verejná zeleň (z1 – z9)
- VS 12 – izolačná vodozadržná zeleň („A“)

**Verejnoprospešné stavby pre dopravu (výkres č. 3)**

- VS 1.1 – koridory miestnych komunikácií
- VS.1.2 – cyklotrasy
- VS 1.3 – verejné parkoviská
- VS 1.4 – pešie trasy, vrátane chodníka vedeného pri ceste II/507

**Verejnoprospešné stavby pre vodné hospodárstvo (výkres č. 4)**

- VS 2.1 – vodojemy a čerpacie stanice
- VS 2.2 – trasy vodovodného potrubia
- VS 2.3 – navrhované trasy gravitačnej kanalizácie
- VS 2.4 – navrhované trasy výtlačnej kanalizácie a prečerpávacie stanice
- VS 2.5 – čistiaca stanica odpadových vôd
- VS 2.6 – odvodňovacie kanále, jarky a rigole

**Verejnoprospešné stavby pre energetiku (výkres č. 5)**

- VS 3.1 – vzdušné a podzemné vedenia elektrickej energie
- VS 3.2 – trafostanice
- VS 3.3 – trasy STL a VTL plynovodu
- VS 3.4 – regulačná stanica plynu.

**1.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb**

Pre riešené územie sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti:

Grafická časť:

**Výkres č. 8a Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1:10 000**

**Výkres č. 8b Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb M 1: 5 000**

Textová časť:

**Územný plán obce Vinohrady nad Váhom – Záväzná časť.**

To čo nie je uvedené v Záväznej časti Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom je smerné. Záväzné časti územného plánu je možné meniť Zmenami a doplnkami k územnému plánu, ktoré po prerokovaní schvaľuje obecné zastupiteľstvo. O úprave smernej časti rozhoduje orgán, ktorý územný plán obce obstaral.