

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

# Vinohrady nad Váhom

### Záväzná časť

**Objednávateľ:**  
Obec Vinohrady nad Váhom

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

október 2020

**SPRACOVATEĽ ÚPD**

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

**OBSTARÁVATEĽ ÚPD**

**Obec Vinohrady nad Váhom**  
prostredníctvom:

**Ing. Anna Halabrínová**  
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.....	4
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.....	17
1.3 Zásady a regulatívy umiestňovania občianskej vybavenosti.....	17
1.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia.....	17
1.5 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia.....	18
1.6 Ustanovenie plôch pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie asanácie, delenia a sceľovania pozemkov a pre chránené časti krajiny.....	19
1.7 Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrnohistorických hodnôt a významných krajinných prvkov územného systému ekologickej stability, starostlivosti o životné prostredie, tvorbu krajiny, vrátane plôch zelene.....	20
1.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	22
1.9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.....	24
1.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb.....	24
1.1 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.....	25

### 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:

## NÁVRH ÚZEMNÉHO PLÁNU 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 Sereď

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. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

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.

### 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 križení ulíc Hlavná a Predná hora,
  - spoločensko-administratívny pri základnej škole,
  - ekumenický priestor pred rímsko-katolíckym kostolom navštívenia Panny Márie,
  - oddychový pred kaplnkou Sv. Urbana.
- dopĺňať 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 zahŕňujúcich:

- 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 trvalých 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+ podkrovia a prípustného koeficientu zastavanosti.

##### Vymedzenie

- existujúca zástavba rodinných domov
- nová výstavba rodinných domov:
  - ako náhrada na mieste pôvodných objektov,
  - navrhované rozvojové zámery:
    - prieluky: p01 až p53
    - RZ: 1/o, 2/o, 3/o, 4a/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.
    - v nadrozmerných záhradách za existujúcim rodinným domom.

##### 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 (neprípustné)

- bývanie v bytových domoch,
- priemyselná výroba všetkého druhu (okrem drobných remeselných prevádzok do 150 m<sup>2</sup> zastavanej plochy),
- živočíšna výroba okrem chovu pre osobnú potrebu,
- chovné stanice psov, košušinových zvierat, hospodársky chov rýb,
- 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 bývajúcего 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 (neprípustné)

- bývanie v rodinných domoch,
- stavby pre individuálnu rekreáciu,
- občianska vybavenosť nadmiestneho významu,
- výroba všetkého druhu (vrátane drobného chovu),
- 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+ podkrovie 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,
- bývanie v polyfunkčných bytových domoch,
- obchodné a stravovacie zariadenia,
- služby obyvateľstvu,
- 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 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.

### **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 obce.

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+ podkrovie 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 chovu),
- 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 a RZ 7/r.

#### Priradenie k funkčnej zóne

- **rekreačné územie.**

#### Prípustné funkčné využívanie

- stavby pre individuálnu rekreáciu - rekreačné objekty / chaty do 30 m<sup>2</sup> zastavanej plochy + prístrešok nad vonkajším sedením v rozsahu 10 m<sup>2</sup>, výška 1NP+obytné podkrovia (max výška hrebeňa 5m 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 trvalých 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,
- 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 (neprípustné)**

- 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 (neprípustné)**

- bývanie v rodinných a bytových domoch,
- športové plochy a zariadenia
- dopravné a technické stavby nadmiestneho významu,
- spaľovňa odpadov, autovrakovisko, 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 maringotky bez trvalého pobytu osôb,
- 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 odvíjať 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, prečerpávacie stanice, čistiace stanice odpadových vôd... odvodňovací kanál), stavby energetických zariadení (elektrické rozvodne, trafostanice, regulačné stanice plynu...), telekomunikácie, dopravné stavby, zariadenia civilnej ochrany.

#### Vymedzenie

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

#### Priradenie k funkčnej zóne

- **výrobné územie.**

#### Prípustné funkčné využívanie

- technické vybavenie územia,
- plochy izolačnej zelene,

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

- príslušné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia.

#### Zakazujúce funkčné využívanie (nepripustné)

- všetky ostatné funkcie.

## **P NEZASTAVITEĽNÉ 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 ňom 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 – z10,
- navrhované plochy vodozádržnej zelene – vysoká stromová zeleň, kríková zeleň v min. šírke....15 m
  - RZ „A“.

#### Prípustné funkčné využívanie

- parková zeleň,
- drobná architektúra,
- 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

- územia v priestorovo-regulačnom celku: PRC02, PRC08, PRC10
  - 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 fotovoltaických 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 (Hlohovnik) a plochy (chovný rybník Hlohovnik).

### Prípustné funkčné využívanie

- vodné toky a plochy a ich stavebné časti,
- brehové porasty.

### 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 zámernov vrátane prieluk*

Označ. Rozvoj. Zámeru	Navrhované funkčné využitie územia	Odporúčaná počet objektov	Celková výmera rozvojového zámeru v ha	Situovanie rozvojového zámeru intravilán / extravilán
Prieluky P01-P53	obytné územie Ba – zástavba RD	53	4,6455	intravilán (45 RD) extravilán (8 RD)
1/o	obytné územie Ba – zástavba RD	3	0,3103	extravilán (3 RD)
2/o	obytné územie Ba – zástavba RD	4	0,3694	intravilán (4 rodinné domy)
3/o	obytné územie Ba – zástavba RD	5-6	0,6322	extravilán (5-6 rod. domov)
4a/o	obytné územie Ba – zástavba RD	13	1,1033	intravilán (13 rod. domov)
4b/o	obytné územie Ba – zástavba RD	13-15	0,9650	intravilán (13 – 15 rod. domov)
5/r	rekreačné územie Rb – rekr. obj. /chaty)	28	2,9272	intravilán (28 rekr. objektov)
6/r	rekreačné územie Rc – športové plochy bez trvalých stavieb	-	0,5436	extravilán
7/r	rekreačné územie Rb – rekr. obj. /chaty)	30	1,4967	extravilán(30 rekr. objektov)
8/o	obytné územie Bb – zástavba BD	2	0,1277	intravilán (1 byt. dom) extravilán (+ byt. dom)
9/o	obytné územie Ba – zástavba RD	3	0,4042	extravilán (3 rodinné domy)
10/o	obytné územie Ba – zástavba RD	2	0,2919	extravilán (2 rodinné domy)
11/o	obytné územie Ba – zástavba RD	2	0,4180	extravilán (3 rodinné domy)
12/z	zmiešané územie Za – obč. vybav.+BD	4	0,3860	intravilán (4 objekty)
13/c	plochy špeciálnej zelene Pb – rozšírenie cintorína	-	0,9485	extravilán
14/o	obytné územie Ba – zástavba RD	5-6	0,5094	extravilán (5-6 rod. domov)
15/o	obytné územie Ba – zástavba RD	5-6	0,5794	extravilán (5-6 rod. domov)
16/o	obytné územie	3-4	0,3007	intravilán

Označ. Rozvoj. Zámery	Navrhované funkčné využitie územia	Odporúčaný počet objektov	Celková výmera rozvojového zámeru v ha	Situovanie rozvojového zámeru intravilán / extravilán
	Ba – zástavba RD			extravilán (3-4 rodinné domy)
17/o	obytné územie Ba – zástavba RD	14-16	1,5217	extravilán (14-16 rod. domov)
18/o	obytné územie Ba – zástavba RD	1-2	0,2406	extravilán (1-2 rodinné domy)
19/o	obytné územie Ba – zástavba RD	3	0,2727	extravilán (3 rodinné domy)
20/o	obytné územie Ba – zástavba RD	3-5	0,4583	extravilán (3-5 rod. domov)
21/z	zmiešané územie Za – – obč. vybav.+BD	6-10	2,5445	extravilán (6-10 objektov)
22/o	obytné územie Ba – zástavba RD	12-16	2,0100	extravilán (12-16 rod. domov)
23/o	obytné územie Ba – zástavba RD	6-8	1,0720	extravilán (6-8 rod. domov)
24/o	obytné územie Ba – zástavba RD	4	0,2348	intravilán (4 rodinné domy)
25/o	obytné územie Ba – zástavba RD	14-16	2,0275	extravilán (14-16 rod. domov)
26/o	obytné územie Ba – zástavba RD –	4-6	0,4581	extravilán (4-6 rod. domov)
27/o	obytné územie Ba – zástavba RD	6-8	0,6236	extravilán (6-8 rod. domov)
28/o	obytné územie Ba – zástavba RD	2-3	0,2512	extravilán (2-3 rodinné domy)
29/o	obytné územie Ba – zástavba RD	6-8	0,5396	extravilán (2-3 rodinné domy)
30/o	obytné územie Ba – zástavba RD	3-4	0,3811	intravilán (3-4 rodinné domy)
31/v	výrobné územie Va – podnikat. aktivity	8-10	12,0476	extravilán (8-10 objektov)
32/v	výrobné územie Vb – farma bez trvalých stavieb	-	0,1881	extravilán
<b>Spolu</b>			41,4904	

*Poznámka: Navrhovaný počet objektov je stanovený orientačne*

*Prehľad navrhovaných plôch verejnej zelene, izolačnej a vodozádržnej 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>z10</b>	0,0777	extravilán
<b>Spolu</b>	1,5123	
<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 podmurovkou), 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>				
Ba	Zástavba rodinných bytov	1 NP + podkr.	0,3	0,6* 0,5
Bb	Zástavba bytových domov	2 NP + podkr.	0,3	0,4*
<b>Z - ZMIEŠANÉ ÚZEMIE</b>				
Za	Občianska vybavenosť komerčná, nekomerčná a bývanie	2 NP + podkr.	0,4	0,3*
<b>R - REKREAČNÉ ÚZEMIE</b>				
Ra	Športové plochy a zariadenia v ZÚ	2 NP + podkr.	0,3	0,4*
Rb	Rekreačné objekty /chaty	1 NP + podkr.	0,2	0,7*
Rc	Rekreácia v krajine (bez trval. stav.)	-.	-	0,9*
<b>V – VÝROBNÉ ÚZEMIE</b>				
Va	Podnikateľské aktivity výr. a nevýr.	2 NP + podkr.	0,4	0,3*
Vb	Poľnohospodárka výroba	-	-	-
Vc	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>				
Pa	Ver.,parková,izol,vodozádrž. zeleň	-	-	0,8*
Pb	Cintoríny	1 NP + podkr.	0,2	0,3*
<b>K – KRAJINA MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA</b>				
Ka	Lesná krajina	-	-	0,9*
Kb	Poľnohospodárska krajina	-	-	0,1
Kc	Krajinná zeleň-plochy a línie ÚSES	-	-	0,9*
Kd	Vodné toky a plochy	-	-	0,1

Poznámka:

\* koeficient zastavanosti + zelené plochy + spevnené plochy= 100%

## **Zásady a regulatívy pre umiestnenie stavieb**

### Rodinné domy

Veľkosť stavebného pozemku:

- min. výmera stavebného pozemku pre umiestnenie navrhovaného rodinného domu je 600 m<sup>2</sup>,
- min. výmera stavebného pozemku pre umiestnenie rodinného domu v prieluke je 550 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 nasledovnej podmienky:
  - zadná hrana fasády druhého objektu bude umiestnená maximálne vo vzdialenosti 50 m od uličnej hrany pozemku predného rodinného domu,
  - zabezpečiť samostatný prístup k stavbe v min. šírke 4 m (3 m cesta+ 0,5 m +0,5m odvodňovací pás na každú stranu komunikácie),

Vzdialenosť medzi objektmi:

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

Stavebné čiara

- pri dostavbe parcelných prieluk je stanovená priamkou medzi uličnými nárožiami fasád existujúcich susediacich domov na oboch stranách stavebného pozemku;
- pri dostavbe ulíc je stanovená priamkou medzi uličnými nárožiami fasád posledných dvoch domov stojacich v ulici,
- v rozvojových zámeroch:
  - 6 m od uličnej hrany pozemku.

Výšková hladina zástavby:

- v prielukách je určená priamkou medzi hrebeňmi striech susediacich domov, resp. posledného domu v ulici,
- v rozvojových zámeroch:
  - max. 1 NP + podkrovie (pri šikmej streche).

Tvar strechy

- pri rekonštrukcii existujúcich domov s plochými strechami sa odporúča zmeniť tvar strechy na šikmú strechu.

Oplotenie pozemkov:

- v zastavanom území: max. výška oplotenia smerom do ulice - 180 cm, z toho plný plot (betónový, kamenný... do výšky max. 100 cm a priehľadný, prípadne zelený do výšky 180 cm).

### 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).

### Rekreačné objekty /chaty

Umiestňovanie nových objektov:

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

Veľkosť stavebného pozemku:

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

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,

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. I NP + podkrovie.

Oplotenie pozemkov:

- v zastavanom území: max. výška oplotenia smerom do ulice - 180 cm, z toho plný plot (betónový, kamenný do výšky max. 100 cm a priehľadný, prípadne zelený do výšky 180 cm).

Všeobecné podmienky:

- návrh stavebného využitia územia pre novú výstavbu v územiach s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je nutné posúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom,
- 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:

- 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,
- 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.

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

Pre oblasť verejného dopravného vybavenia územia:

- zachovať založený pozdĺžno-priečny dopravný systém obce,
- zabezpečiť základný komunikačný systém obce, ktorú v časti Svätá Chrást tvorí zberná komunikácia funkčnej triedy B2 (v zmysle STN 73 6110) v šírkovom usporiadaní kategórie dvojpruhovej komunikácie MZ 14/50, mimo zastavaného územia v kategórii C v šírkovom usporiadaní 7,5/70 (v zmysle STN 73 6101),
- rekonštruovať a rozšíriť miestne komunikácie, ktoré budú zabezpečovať sprístupnenie navrhovaných rozv. zámerov, ale v súčasnosti nespĺňajú parametre obslužných komunikácií funkč. 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 4a/o, RZ 4b/o, RZ 7/r (jednosmerný) a lokality „Stará chrast“ z cesty II/507,
- riešiť nové komunikácie pre rozvojové zámery v zmysle STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 – projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách,

- 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,
- dobudovať a sprevádzkovať ČOV,
- realizovať verejnú gravitačno-výtlačnú splaškovú kanalizáciu,
- dobudovať odvodňovacie kanále, jarky a rigole,
- riešiť odvedenie nekontaminovaných dažďových vôd zo striech rodinných domov pri každom objekte (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží...),
- 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 alebo,
- rekonštruovať existujúce trafostanice so zvýšením kapacity ich výkonu,
- navrhnuť 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 zámernov 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 100 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v najpočetnejšej zmene, alebo podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, alebo podľa plánovanej návštevnosti vybudovať plynutesné 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 ukrývaných osôb a viac (príloha 1 tretia časť, I., citovanej Vyhlášky) a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukrývaných osôb (príloha 1 tretia časť, II., citovanej Vyhlášky) s dvojúčelovým využitím,
- v bytových domoch s plánovaným počtom pod 100 osôb vybudovať jednoduché úkryty budované svojpomocne,
- v rodinných domoch zabezpečiť úkrytie podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny,
- stavebnotechnické požiadavky a technické podmienky budovaných ochranných stavieb dodržať v súlade s §4,6,9,11 a 12 a prílohy č. 1 druhá časť a tretia 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 scelovania 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 scelovanie pozemkov

K deleniu a scelovaniu 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 scelovanie pozemkov

K deleniu a scelovaniu 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.

Bližšiu špecifikáciu delenia a scelovania pozemkov určia podrobnejšie dokumentácie.

## **1.7 Zásady ochrany a využívania prírodných zdrojov, kultúrnohistorických 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“.

### **Zásady ochrany kultúrnohistorických 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 o ochrane pamiatkového fondu,
- medzi pamätihodnosti obce zaradiť zachované hajlochy,
- v zastavanom území obce, v širšom okolí r. k. kostola v miestnej časti Svätá Chrást' 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 biocentrá 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 krajínovotvorné 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 spätosť 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“),
- 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, okrem zdrojov.

#### Zásady a regulatívy pre ochranu proti hluku

- 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 SR 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 staniaciach, filtračných staniaciach, 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 Tmava 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**

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni **územného plánu zóny** (ÚPN-Z) územný plán navrhuje pre nasledovné rozvojové zámery:

zmiešané územie:	<b>RZ 21/z</b>
obytné územie	<b>RZ 17/o, 22/o, RZ 23/o, RZ 25/o</b>
rekreačné územie:	<b>RZ 5/r</b> (zástavba rekreačných objektov), v ktorom sa preukáže potrebná kapacita technickej infraštruktúry a dopravný prístup pre už existujúce aj navrhované rekreačné objekty.

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

- prieluky: p01, p15, p16, p17, p18, p19, p28, p29
- rozvojové zámery RZ 4b/o, RZ 5/r, RZ 9/o, RZ 10/o, RZ 11/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 pôdochranná

**VS 11** – verejná zeleň (z1 – z10)

**VS 12** – izolačná vodozádržná 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 čerpace 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.