



Spolufinancované z prostriedkov EÚ. Číslo  
zmluvy 2004 – OPZI – 34/A – TT - 0030

# ZMENY A DOPLNKY Č. 1/2006 ÚPN - O VINOHRADY NAD VÁHOM Čistopis



**obstarávateľ**

obec Vinohrady nad Váhom

**spracovateľ**



Marec  
2007

**Spracovateľ Zmien a doplnkov č. 1/2006 ÚPN O Vinohrady nad Váhom**

Ing. arch. Juraj Krumpolec

Ing. V. Krumpolec

**AŽ PROJEKT**

Toplianska 28

821 07 Bratislava

00421 2 45523896

atelier@azprojekt.sk

***Riešiteľský kolektív***

Ing. arch. Juraj Krumpolec

Ing. Mária Krumpolcová

Ing. Vojtech Krumpolec

Ing. Ladislav Benček

Ing. Alžbeta Derevenková

Ing. Terézia Davidová

Ing. arch. Vladimír Vodný

***Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD***

Ing. Ing. arch. Peter Derevenec

- reg. č. 063

***Spracovateľ ÚPN O Vinohrady nad Váhom AŽ Projekt, Bratislava 2002, schválený  
Uznesením OZ č. 153/2002 zo dňa 25.11.2002***

***Zmeny a doplnky č. 1/2006 ÚPN – O Vinohrady nad Váhom schválené uznesením Oz č.  
21/2007 a VZN č. 37/2007 zo dňa 16.02.2007.***

# Obsah

1. Úvod.....	4
1.1 Predmet Zmien a doplnkov .....	4
1.2 Hlavné ciele Zmien a doplnkov .....	4
1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN O.....	4
1.4 Východiskové podklady.....	5
2. Riešenie územného plánu .....	5
2.1 Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja.....	5
2.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania .....	5
2.3 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií .....	7
2.4 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie.....	10
2.5 Vymedzenie navrhovaného zastavaného územia obce .....	10
2.6 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území .....	11
2.7 Návrh riešenia obrany štátu, požiarnej ochrany, civilnej ochrany a ochrany pred povodňami .....	11
2.8 Návrh verejného dopravného vybavenia.....	12
2.9 Návrh verejného technického vybavenia.....	14
2.10 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability.....	19
2.11 Starostlivosť o životné prostredie .....	19
2.12 Návrh nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy.....	20
3. Záväzná časť .....	23
3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia.....	23
3.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce .....	23
3.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre vyžitie jednotlivých plôch .....	23
3.4 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania.....	24
3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania .....	28
3.6 Zásady a regulatívy umiestnenia výroby .....	28
3.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia .....	28
3.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia .....	28
3.9 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt .....	29
3.10 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene .....	29
3.11 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie .....	29
3.12 Vymedzenie zastavaného územia.....	29
3.13 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území .....	30
3.14 Časti obce, pre ktoré je potrebné obstaráť ÚPN - Z .....	31
3.15 Verejnoprospešné stavby.....	31

# TEXTOVÁ ČASŤ

## 1. Úvod

### 1.1 Predmet Zmien a doplnkov

Spracovateľom Zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie obce Vinohrady nad Váhom je projektová organizácia Ing. arch. Juraj Krumpolec AŽ Projekt, ktorá bola vybraná na základe výsledkov výberového konania v zmysle zákona č. 25/2006 Z.z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Vypracovanie zmien a doplnkov je financované z prostriedkov EÚ. Číslo zmluvy 2004 – OPZI – 34/A – TT – 0030.

Predmetom riešenia Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu O je zohľadnenie zámerov investorov a potrieb obce.

### 1.2 Hlavné ciele Zmien a doplnkov

Hlavné ciele predmetného Zmien a doplnkov Územného plánu O Vinohrady nad Váhom, predstavujú:

- zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi z funkcie – Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu bývanie
- zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi z funkcie – Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu rekreácia
- zmenu funkčného využitia územia dotknutého zámermi z funkcie – Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny na funkciu výroby a skladov

Zmeny a doplnky Územného plánu O Vinohrady nad Váhom sú zamerané na zmenu funkčného využitia grafických výkresov:

- **Komplexného urbanistického návrhu**
  - na upresnenie rozsahu novonavrhovaných funkčných plôch, resp zmeny funkčného využitia
  - na rešpektovaní funkčnej profilácie jednotlivých funkčných plôch obsiahnutých v platnom Územnom pláne O Vinohrady nad Váhom,
- **Návrhu regulácie územného rozvoja**
  - na upresnenie rozsahu jednotlivých regulačných zón dotknutých riešením
  - na špecifikovaní nových regulačných zón

### 1.3 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov ÚPN O

Zmeny a doplnky č. 1/2006 ÚPN O sú vypracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii a ostatnými súvisiacimi právnymi predpismi platnými v SR.

Zmeny a doplnky č. 1/2006 ÚPN O Vinohrady nad Váhom sú vypracované v súlade so záväznou časťou ÚPN VÚC Trnavského kraja, ktorá bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja a Nariadením vlády SR č. 111/2003, ktorým sa mení a dopĺňa NV SR č. 183/1998 Z.z.

Obsah a rozsah dokumentácie – Zmeny a doplnky ÚPN obce v zmysle vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii bude obsahovať časti:

1. Textovú časť
2. Grafickú časť

#### **Textová časť**

Textová časť Zmien a doplnkov ÚPN O obsahuje:

#### **Smernú časť**

- doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú ovplyvnené vyvolanými zmenami

#### **Záväzná časť**

- priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov ÚPN O Vinohrady nad Váhom a následná úprava záväznej časti ÚPN

#### **Grafická časť**

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha (priesvitka) pôvodných grafických výkresov schváleného ÚPN obce, ktoré sú dotknuté riešením.

#### **1.4 Východiskové podklady**

Pri vypracovaní Zmien a doplnkov č. 1/2006 ÚPN O Vinohrady nad Váhom sa vychádzalo z nasledovných podkladov:

- ÚPN VÚC Trnavského kraja a Nariadenia vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja.
- Zmeny a doplnky Územného plánu Veľkého územného celku Trnavského kraja 2006 v súčasnosti v štádiu prerokovania
- ÚPN O Vinohrady nad Váhom schválený Uznesením OZ č. 153/2002 zo dňa 25.11.2002
- Územné plány susediacich obcí

## **2. Riešenie územného plánu**

### **2.1 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja**

Pri územnoplánovacích činnostiach na úrovni obce je potrebné postupovať v súlade s platnou územnoplánovacou dokumentáciou - ÚPN VÚC Trnavského kraja, ktorá bola vyhlásená Nariadením vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja.

### **2.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania**

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek obstarávateľa začleniť a zosúladiť predmetné územia s celkovou koncepciou rozvoja obce, vrátane dopravného napojenia na komunikačný systém obce, nadradený dopravný systém a systém zabezpečenia technickou infraštruktúrou. V rámci návrhu zmien a doplnkov ide o nasledovné územia:

#### **Lokalita č. 01**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Stará hora. Ide o rozšírenie bytovej výstavby formou rodinných domov a uzatvorenie zastavaného územia obce v predmetnej lokalite t.j doplnenie zástavby v prelukách a skompaktnenie uličnej zástavby pozdĺž Starohorskej ulice.

Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie.

#### **Lokalita č. 02**

Plochy určené v schválenom územnom pláne pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny. Ide o územie ležiace v bezprostrednej väzbe na cestu II/507 smer Nitra – medzi cestou a ochranným pásmo 400 kV. Predmetom zmien v lokalite Galagonáš je zámer obce vytvoriť predpoklady pre možnosť rozvoja funkcií, ktoré poskytnú priestor pre rozvoj podnikania v oblasti služieb s doplnkovou funkciou bývania. Celková rozloha predmetného územia je cca – 2,6 ha.

Zabezpečenie územia pre rozvoj polyfunkcie technickou infraštruktúrou a dopravné napojenie je možné z komunikácie II/507, resp. s obslužnej komunikácie – Prednohorskej ulice.

#### **Lokalita č. 03**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Hložník ako zrkadlový obraz existujúcej zástavby pozdĺž obslužnej komunikácie - Starohorskej ulice v lokalite Stará hora. Ide o rozvoj bytovej výstavby formou rodinných domov s celkovou rozlohou predmetného územia cca – 3,1 ha.

Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie.

#### **Lokalita č. 04**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Galagonáš. Ide o rozvoj bytovej výstavby formou

rodinných domov v priestore medzi existujúcou zástavbou a ochranným pásmom 400 kV vedenia, pozdĺž obslužnej komunikácie – Prednohorskej ulice.

Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie - – Prednohorskej ulice.

#### **Lokalita č. 05**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívané krajiny v lokalite Myšia hora. Ide o prepojenie existujúcej bytovej zástavby formou rodinných domov pozdĺž Poľnej ulice s ulicou vedenou k cintorínu.

Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej Poľnú ulicu s ulicou K cintorínu.

#### **Lokalita č. 06**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívané krajiny v lokalite Kamenica. Ide o rozšírenie bytovej výstavby formou rodinných domov pozdĺž oboch strán ulice Kamenica.

Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie – ulice Kamenica.

#### **Lokalita č. 07**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívané krajiny v lokalite pri ČOV. Ide o doplnenie bytovej výstavby formou rodinných domov v rámci územia, ktoré je už čiastočne zastavané.

Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie - ulice Kamenica.

#### **Lokalita č. 08**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívané krajiny v lokalite Kamenica. Ide o novú bytovú výstavbu formou rodinných domov prostredníctvom novovytvorenej komunikácie prepájajúcej ulicu Kamenica s Huláckou ulicou. Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z novovytvorenej komunikácie prepájajúcej ulicu Kamenica s Huláckou ulicou.

#### **Lokalita č. 09**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívané krajiny v lokalite Paradič, ktoré je už čiastočne zastavané. Ide o potvrdenie už existujúcej zástavby a doplnenie zástavby formou poľnohospodárskych usadlostí pozdĺž Paradičskej ulice.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej Paradičskej ulice.

#### **Lokalita č. 10**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívané krajiny v lokalite Paradič. Ide o rozvoj novej výstavby formou poľnohospodárskych usadlostí.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie - Paradičskej ulice.

#### **Lokalita č. 11**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívané krajiny v lokalite Kamenica, ktoré je už čiastočne zastavané. Ide o potvrdenie už existujúcej zástavby a doplnenie zástavby formou poľnohospodárskych usadlostí pozdĺž ulice Kamenica.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej ulice Kamenica.

#### **Lokalita č. 12**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Kamenica. Ide o rozvoj rekreačnej funkcie formou rekreačných objektov s vytvorením prepojovacej komunikácie medzi ulicou Kamenica a Huláckou ulicou.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z novonavrhovanej komunikácie prepájajúcej ulicu Kamenica a Hulácku ulicu.

#### **Lokalita č. 13**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Kamenica - Šlompár, ktoré je už čiastočne zastavané. Ide o potvrdenie už existujúcej zástavby a doplnenie zástavby formou poľnohospodárskych usadlostí pozdĺž ulice Kamenica.

Zabezpečenie územia pre zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej ulice Kamenica.

#### **Lokalita č. 14**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Pernecká lúka pri Nábřežnej ulici. Ide prakticky o zmenu kultúry poľnohospodárskej pôdy na TTP resp. oddychovú zónu s možnosťou realizovania aktivít spojených s významnými medzníkmi histórie obce, zábavou, športom, oddychom.

Zabezpečenie územia pre oddychovú zónu technickou infraštruktúrou a jej dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie – Nábřežná ulica.

#### **Lokalita č. 21**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Galagonáš. Ide o územie ležiace v bezprostrednej väzbe na cestu II/507 smer Nitra, kde je zámer obce vytvoriť predpoklady pre možnosť rozvoja malého a stredného podnikania.

Zabezpečenie územia pre rozvoj malého a stredného podnikania technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie (jeden hlavný vstup) bude riešené z existujúcej komunikácie – cesta II/507 smer Nitra.

#### **Lokalita č. 22**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Ružová hora. Ide priestor návazný na existujúci areál bývalého roľníckeho družstva až po areál existujúceho vodojemu, pričom v rámci územia sa predpokladá vytvoriť podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania. Priestor má výhodné dopravné napojenie z cesty II.

Zabezpečenie územia rozvoj malého a stredného podnikania technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené alebo z existujúcej komunikácie – cesta II/507 smer Nitra, alebo z existujúcej komunikácie – ulica Ružová hora.

#### **Lokalita č. 23**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívanej krajiny v lokalite Paradič. Ide rozšírenie cintorína o parkovacie plochy.

### **2.3 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkcií**

Návrh funkčného využitia územia je zameraný na:

- rozvoj nových plôch pre funkciu bývania
- rozvoj nových plôch pre funkciu rekreácie
- rozvoj nových plôch pre poľnohospodárske usadlosti
- rozvoj nových plôch pre funkciu výroby – malé a stredné podnikanie
-

## Prehľad súčasného a navrhovaného funkčného využitia územia zmien a doplnkov

Lokalita p. č.	Lokalita	Existujúce funkčné využitie v zmysle platnej ÚPD	Navrhované funkčné využitie	Rozloha v ha
01	Stará hora	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných domoch	1,7
02	Galagonáš	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Polyfunkcia, RD + OV	2,6
03	Hložník	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných domoch	3,1
04	Galagonáš	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných domoch	1,9
05	Myšia hora	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných domoch	4,5
06	Kamenica	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných domoch	1,1
07	Kamenica	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných domoch	1,1
08	Kamenica	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Bývanie v rodinných domoch	5,8
09	Paradič	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Poľnoh. usadlosti	3,5
10	Paradič	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Poľnoh. usadlosti	1,2
11	Kamenica	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Poľnoh. usadlosti	2,4
12	Kamenica	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Rekreácia	1,2
13	Kamenica - Šlompár	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Poľnoh. usadlosti	1,6
14	Pernecká lúka	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Oddychová zóna	0,9
21	Galagonáš	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Výrobné územie - komercia	2,6
22	Ružová hora	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Výrobné územie - komercia	11,7
23	Paradič	Plochy poľnohospodársky využívanej krajiny	Cintorín – parkovisko	0,7

### 2.3.1 Prevládajúce funkčné územia

#### Obytné územie

##### Základná charakteristika a ťažiskové funkcie

Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

Plochy využívané pre plnenie funkcií bývania zahŕňajú okrem prevládajúcej funkcie tiež jednotlivé objekty v rozptyle úzko súvisiace s obsluhou a prevádzkou tejto funkcie ako aj ďalšie zariadenia súvisiace s bývaním, ktoré dotvárajú komplexnosť obytného územia a sú uvažované predovšetkým ako vstavané zariadenia. Ich kapacita, funkčná štruktúra i objem sú podmienené polohou a podmienkami konkrétnych území obce.

##### Neprípustné funkcie

Zariadenia so špecifickými nárokmi na obsluhu a prevádzku a zariadenia, ktoré môžu negatívne vplyvať na obytné a životné prostredie:

- nákupné strediská a centrá, obchodné a kancelárske objekty, veľké ubytovacie komplexy
- skladovacie areály, výrobné prevádzky a služby napr. čerpacie stanice pohonných hmôt s autoservismi, klampiarske prevádzky, stolárstva, lakovne, zariadenia, ktoré hlukom, exhalátmi a pod. nevyhovujú požiadavkám zdravého životného prostredia a pohody bývania.).



- plošné zariadenia slúžiace rekreácii a ďalšie.

## **Výrobné územie**

### **Základná charakteristika**

Predstavujú územia pre rozvoj priemyselnej a poľnohospodárskej výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie.

### **Ťažiskové funkcie**

Základné charakteristické znaky výrobných území :

- väčšie priemyselné zariadenia sú realizované v rámci samostatných výrobných areálov, kde okrem základných funkcií výroby sú umiestňované aj potrebné doplnkové funkcie,
- menšie priemyselné podniky môžu byť realizované v rámci zmiešaných území vidieckej štruktúry,
- drobné výrobné prevádzky môžu byť realizované v rámci štruktúr občianskej vybavenosti.

### **Nepripustné funkcie**

V územiach s urbanistickou funkciou výroby nie je možné umiestňovať .

- zástavbu rodinných domov,
- viacpodlažnú zástavbu bytových domov,
- občiansku vybavenosť prístupnú verejnosti (mimo nástupných areálov výrobných zariadení),
- zariadenia intenzívnej rekreácie, záhradkárске a chatové osady.

## **Poľnohospodárske usadlosti**

### **charakteristika**

predstavujú „nový prvok“ v rámci poľnohospodárskej činnosti, ktorý tvoria tzv. poľnohospodárske farmy samostatne hospodáriacich roľníkov.

### **Ťažiskové funkcie - prípustná funkčná náplň**

- poľnohospodárske výrobné-produkčné zariadenia, zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
- skladovanie a distribúcia,
- doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- bývanie ako súčasť poľnohospodárskej usadlosti (doplnkové)
- prevádzky výrobné-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- plochy ochranné a izolačné zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

### **nevhodná a nepripustná funkčná náplň**

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

## **Rekreačné územie**

### **charakteristika**

- predstavujú územia pre rozvoj individuálnej rekreácie,

### ťažiskové funkcie - prípustná funkčná náplň

- plochy pre rozvoj individuálnej rekreácie, slúžiace na prechodné bývanie
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúralnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

### nevhodná a neprípustná funkčná náplň

- bývanie
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

## 2.4 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie

Predpokladané rozvojové lokality pre bytovú výstavbu, rekreáciu, výrobné územie

Lokalit. č.	Lokalita	Navrhované funkčné využitie	Počet			Rozloha v ha
			byt/chata	obyv./nav	Prac.	
01	Stará hora	Bývanie v rodinných domoch	10	30		1,7
02	Galagonáš	Polyfunkcia, RD + OV	10	30		2,6
03	Hložník	Bývanie v rodinných domoch	30	90		3,1
04	Galagonáš	Bývanie v rodinných domoch	15	45		1,9
05	Myšia hora	Bývanie v rodinných domoch	45	135		4,5
06	Kamenica	Bývanie v rodinných domoch	10	30		1,1
07	Kamenica	Bývanie v rodinných domoch	10	30		1,1
08	Kamenica	Bývanie v rodinných domoch	50	150		5,8
09	Paradič	Poľnoh. usadlosti	17	50		3,5
10	Paradič	Poľnoh. usadlosti	6	18		1,2
11	Kamenica	Poľnoh. usadlosti	12	36		2,4
12	Kamenica	Rekreácia	20 ch	60 nav		1,2
13	Kamenica - Šlompár	Poľnoh. usadlosti	15	45		1,6
14	Pernecká lúka	Oddychová zóna	-	-		0,9
21	Galagonáš	Výrobné územie - komercia			80	2,6
22	Ružová hora	Výrobné územie - komercia			350	11,7
23	Paradič	Cintorín – parkovisko				0,7
<b>Spolu</b>			<b>230/20</b>	<b>700/60</b>	<b>430</b>	

## 2.5 Vymedzenie navrhovaného zastavaného územia obce

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

- Stará hora Bývanie v rodinných domoch 1,7
- Galagonáš Polyfunkcia, RD + OV 2,6
- Hložník Bývanie v rodinných domoch 3,1
- Galagonáš Bývanie v rodinných domoch 1,9
- Myšia hora Bývanie v rodinných domoch 4,5
- Kamenica Bývanie v rodinných domoch 1,1
- Kamenica Bývanie v rodinných domoch 1,1
- Kamenica Bývanie v rodinných domoch 5,8
- Paradič Poľnohospodárske usadlosti 3,5
- Paradič Poľnohospodárske usadlosti 1,2
- Kamenica Poľnohospodárske usadlosti 2,4
- Kamenica Rekreácia 1,2

• Kamenica-Šlompár Poľnoh. usadlosti	1,6
• Pernecká lúka Oddychová zóna	0,9
• Galagonáš Výrobné územie - komercia	2,6
• Ružová hora Výrobné územie - komercia	11,7
• Paradič Cintorín – parkovisko	0,7

## **2.6 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

### **2.6.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry**

#### **Ochranné pásma VVN vedení**

Rešpektovať ochranné pásmo:

- 400 kV 25 m
- 22 kV 10 m

#### **Ochranné pásma diaľkových vodovodov**

Ochranné pásmo diaľkových vodovodov

- DN 400 8-10 m
- DN 500 8-10 m

#### **Ochranné pásma dopravných zariadení**

- cesta II/507 je vo vzdialenosti 25m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

#### **Ochrana tokov**

- rešpektovať ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary odvodňovacieho kanála

#### **Vodné dielo Sered' – Hlohovec**

Rešpektovať podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby „Vodné dielo Sered' – Hlohovec“ – derivačný variant

- stavba bude umiestnená v súlade s vytyčovacím výkresom arch. č.093-01 zo 07/2001 v M 1:5000 v časti od začiatku úpravy v KM 73,000 00 po os stupňa Sered' v KM 79,476 10 a vytyčovacím výkresom arch. č.085-00 zo 07/2000 v M 1:10 000 v časti od osi stupňa Sered' v KM 79,476 10 po koniec úpravy v KM 96,135 00, na pozemkoch podľa situácie arch.č. 085-00 zo 10/2001 v M 1:10 000 a pozemkového elaborátu
- podľa požiadaviek vyplývajúcich zo záverečného stanoviska k zámeru „Vodné dielo Sered' – Hlohovec“, ktoré bolo vydané MŽP SR podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zo dňa 15.01.1999 vyjadrených v bodoch 2.1 – 2.33 rozhodnutia

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

### **2.7.1 Návrh riešenia obrany štátu**

Podľa vyjadrenia Ministerstva obrany SR č. SAMaV – 2709/2006 zo dňa 25. 08.2006 k začatiu obstarávania Zmien a doplnkov ÚPN O Vinohrady nad Váhom zasahujú do k.ú. cvičiská ženistov pri Váhu. Vo výhľade sa uvažuje s ich presunom k budúcej hydrocentrále Sered' a budú na obidvoch stranách Váhu. V území sa nedoporučuje umiestňovať objekty vyššie ako 50m.

### **2.7.2 Návrh riešenia požiarnej ochrany**

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacimi predpismi. V obci je Dobrovoľný požiarny zbor s celkovým počtom cca 60 členov, požiarna zbrojnica sa nachádza v časti na Nábřežnej ulici.

V súčasnosti sa spracováva požiarny poriadok pre obec - požiarny štatút obce, ktorý je vypracovaný v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi a v zmysle vykonávacej Vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii, a neskorších predpisov (platnosť od 01.01.2007). Zabezpečenie požiarnej vody je realizované hydrantovou sieťou

z verejného vodovodu. Okrem toho pre účely požiarnej ochrany sú k dispozícii zdroje vody – studne, ktoré je možné využiť ako doplnkový zdroj.

### 2.7.3 Návrh riešenia civilnej ochrany

Požiadavky civilnej ochrany obce riešiť v súlade s:

- nariadením vlády SR č. 25/1997 Z.z., ktorým sa mení NV SR č. 166/1994 Z.z. "O kategorizácii územia SR", podľa ktorého je územný obvod Galanta zaradený do II. kategórie
- dokumentom Analýza možného ohrozenia územia obvodu Galanta mimoriadnymi udalosťami spracovaného odborom krízového riadenia OÚ v Galante, podľa ktorého územie obce Vinohrady nad Váhom sa nachádza v 30 km zóne od AE Jaslovské Bohunice, t.j. v oblasti ohrozenia prípadnou radiačnou haváriou tohto jadrového zariadenia.

### 2.7.4 Návrh riešenia ochrany pred povodňami

V zmysle rozhodnutia Krajského úradu v Trnave, odbor životného prostredia odd. stavebného poriadku upravené koryto od cestného mosta cez Váh (Stredný Čepeň) po km 0,00 bude bezpečne odvádzať povodňové prietoky Q100 (odvádzanie energeticky využitého prietoku z VE, biologického prietoku zo starého koryta Váhu).

## 2.8 Návrh verejného dopravného vybavenia

### 2.8.1 Charakteristika širších dopravných vzťahov a dopravnej polohy riešeného územia

Obec Vinohrady nad Váhom je komunikačne napojená na nadradenú cestnú sieť prostredníctvom cesty II/507 Sered' - Hlohovec Na železničnú dopravu sú Vinohrady nad Váhom napojené nepriamo v železničnej stanici Sered'.

Podľa výsledkov sčítania dopravy, ktoré vykonala SSC Bratislava v roku 1995, 2000 a 2005 je na uvedených cestách nasledovné zaťaženie cestnej siete:

Číslo cesty	Číslo úseku	Počet osob. voz. za 24.hod.	počet nákl. voz. za 24 hod.	Motocykle za 24 hod.	Celk. priemer p.v./24 hod.
II/507	82158	1164/1400/2161	212/278/243	84/61/40	1460/1731/2444

Porovnanie výsledkov sčítania vykazuje na predmetnom úseku cesty v porovnaní rokov 2000 a 2005 zvýšenie dopravného zaťaženia cesty II/507, ktoré predstavuje 41,2 a prezentuje posilňovanie regionálnych väzieb Sered' – Hlohovec.

### 2.8.2 Komunikačný systém

Prieťah cesty II/507 obcou tvorí dopravne a funkčne najvýznamnejší prvok komunikačného systému obce. Z dopravno urbanistického hľadiska je komunikácia zaradená do úrovne zbernej komunikácie funkčnej triedy B2 s prevládajúcim dopravným významom, ktorý si vyžaduje náročnejšie kritériá na bezpečnosť a plynulosť s obmedzenou možnosťou priamej obsluhy územia. Šírkové usporiadanie komunikácie vychádza zo základnej kategórie dvojpruhovej komunikácie MZ14/50. Pridružené dopravné pásy plnia funkciu núdzového a príležitostného zastavenia.

#### Lokalita č. 01

Navrhovaná zmena v lokalite č.1 predstavuje doplnenie prelúk rodinnou zástavbou v Starohorskej ulici. Dopravné napojenie je riešené zo Starohorskej ulice.

#### Lokalita č. 02

Navrhovaná zmena v lokalite Galagonáš predstavuje zámer obce vytvoriť predpoklady pre možnosť rozvoja funkcií, ktoré poskytnú priestor pre rozvoj podnikania v oblasti služieb s doplnkovou funkciou bývania. Dopravné napojenie je riešené z komunikácie II/507, resp. z Huláckej ulice.

### **Lokalita č. 03**

Zmeny a doplnky uvažujú v lokalite Hložník s návrhom rodinnej zástavby pozdĺž obslužnej komunikácie - Starohorskej ulice v lokalite Stará hora. Dopravné napojenie je riešené priamo zo Starohorskej ulice.

### **Lokalita č. 04**

V lokalite Galagonáš ide o rozvoj bytovej výstavby formou rodinných domov v priestore medzi existujúcou zástavbou a ochranným pásmom 400 kV vedenia, pozdĺž obslužnej komunikácie – Prednohorskej ulice, z ktorej bude predmetné územie priamo napojené.

### **Lokalita č. 05**

V lokalite Myšia hora ide o prepojenie existujúcej bytovej zástavby formou novej bytovej výstavby rodinných domov pozdĺž Poľnej ulice s ulicou vedenou k cintorínu. Dopravné napojenie je riešené z novonavrhovanej komunikácie v pokračovaní Poľnej ulice.

### **Lokalita č. 06, 07, 08, 12**

Zmeny a doplnky uvažujú v predmetných lokalitách v časti Kamenica s rozšírením bytovej výstavby formou rodinných domov a v lokalite 12 s rozvojom rekreačnej funkcie. Dopravné napojenie je riešené z ulice Kamenica.

### **Lokalita č. 09, 10**

V predmetných lokalitách zmeny a doplnky potvrdzujú už existujúcu zástavbu s doplnením zástavby formou poľnohospodárskych usadlostí pozdĺž Paradičskej ulice, z ktorej sú aj priamo obsluhované.

### **Lokalita č. 11, 13**

V predmetných lokalitách zmeny a doplnky potvrdzujú už existujúcu zástavbu s doplnením zástavby formou poľnohospodárskych usadlostí pozdĺž ulice Kamenica, z ktorej sú aj priamo obsluhované.

### **Lokalita č. 14**

V lokalite Pernecká lúka pri Nábřežnej ulici zmeny a doplnky uvažujú s oddychovou zónou, dopravným sprístupnením z Nábřežnej ulice.

### **Lokalita č. 21**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívané krajiny v lokalite Galagonáš. Ide o územie ležiace v bezprostrednej väzbe na cestu II/507 smer Nitra, kde je zámer obce vytvoriť predpoklady pre možnosť rozvoja malého a stredného podnikania.

Zabezpečenie územia pre rozvoj malého a stredného podnikania technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie (jeden hlavný vstup) bude riešené z existujúcej komunikácie – cesta II/507 smer Nitra.

### **Lokalita č. 22**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívané krajiny v lokalite Ružová hora. Ide priestor návazný na existujúci areál bývalého roľníckeho družstva až po areál existujúceho vodojemu, pričom v rámci územia sa predpokladá vytvoriť podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania. Priestor má výhodné dopravné napojenie z cesty II.

Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené alebo z existujúcej komunikácie – cesta II/507 smer Nitra, alebo z existujúcej komunikácie – ulica Ružová hora.

### **Lokalita č. 23**

Predmetom zmeny je územie určené v schválenom územnom pláne obce pre funkciu - plochy poľnohospodársky využívané krajiny v lokalite Paradič. Ide rozšírenie cintorína o parkovacie plochy.

## 2.9 Návrh verejného technického vybavenia

### 2.9.1 Zásobovanie pitnou vodou

#### Charakteristika súčasného stavu

V súčasnosti je obec Vinohrady nad Váhom a ďalšie sídla – Sereď, Šúrovce, Šintava, Váhovce, Dolná Streda zásobená zo skupinového vodovodu Sereď, ktorý je zásobovaný zo Skupinového vodovodu Jelka-Galanta-Nitra I. a II. stavba, potrubím DN 700. Z vodojemu Galanta je voda prečerpávaná a privádzaná výtlačným potrubím DN 600 do akumulčných nádrží vodojemu Sereď 2x1000 m<sup>3</sup> (128,9/132,5 m.n.m.). Z tohto vodojemu je voda prečerpávaná výtlačným potrubím DN 400 do vodojemu Vinohrady 2x1000 m<sup>3</sup> a 1x6000 m<sup>3</sup> (190,00/185,00 m.n.m.), odkiaľ je privodným potrubím DN 500 mm vedená rozvodnej sieť a zabezpečuje dostatočnú kapacitu pre obec Vinohrady nad Váhom, mesto Sereď a ostatné obce SKV Sereď.

Vodným zdrojom pre tento skupinový vodovod je pramenisko Jelka so 7-mimi širokoprofilovými studňami o výdatnosti od 27,6 l/s do 200 l/s. Celková doporučená výdatnosť vodného zdroja je 727,5 l/s, celkový sumárny povolený odber je 700 l/s.

Prevádzkovateľom SKV Sereď je ZVS, a.s. Nitra, ktorý predpokladá, že z hľadiska bezproblémového zásobovania jednotlivých obcí SKV a ich rozvojových zámerov je potrebné rozšírenie vodojemov Vinohrady nad Váhom o akumuláciu 1x6000 m<sup>3</sup> s tým, že celkovo sa zvýši na 14 000 m<sup>3</sup>. V rámci zmien a doplnkov ÚPN obce sa rezervuje priestor pre rozšírenie akumulácie pri jestvujúcej zemnej nádrži 1x6000 m<sup>3</sup>.

Obec je zásobovaná pitnou vodou na 98% s celkovým počtom vodovodných prípojok 552.

#### Návrh riešenia

Výpočet potreby vody je vypočítaný podľa platnej Úpravy Ministerstva pôdohospodárstva SR č. 477/99-810 z 29. februára 2000 na výpočet potreby vody pri navrhovaní vodovodných a kanalizačných zariadení a posudzovaní výdatnosti vodných zdrojov.

#### Súčasná potreba vody so zahrnutím návrhov vyplývajúcich zo zmien a doplnkov

Priemerná denná potreba vody  $Q_p$  súčasnosť + rozvoj

$$Q_p = 212,33 \text{ m}^3/\text{d} + 151,2 \text{ m}^3/\text{d} = 363,53 \text{ m}^3/\text{d} = 4,21 \text{ l/s}$$

Maximálna denná potreba vody  $Q_m$  súčasnosť + rozvoj

$$Q_m = 340,29 \text{ m}^3/\text{d} + 241,92 \text{ m}^3/\text{d} = 582,21 \text{ m}^3/\text{d} = 6,74 \text{ l/s}$$

$$k_d = 1,6$$

Maximálna denná potreba vody  $Q_h$  súčasnosť + rozvoj

$$Q_h = 25,52 \text{ m}^3/\text{h} + 18,14 \text{ m}^3/\text{h} = 43,66 \text{ m}^3/\text{h} = 12,13 \text{ l/s}$$

$$k_h = 1,8$$

$$Q_{\text{ročná}} = 132,689 \text{ m}^3/\text{rok}$$

### Návrh zásobovania pitnou vodou rozvojových lokalít - výpočet potreby vody

P.č	Lokalita	Počet b.j.	Počet obyv.	Priemerná denná potreba v. Qp								Max.d.potr.		Max. hod. potreba	
				Qp obyvateľov		Qp vybavenosť		Qp výroba		Qp spolu		Qm - kd = 1,6		Qh - kh = 1,8	
				m3/d	l/s	m3/d	l/s	m3/d	l/s	m3/d	l/s	m3/deň	l/s	m3/deň	l/s
01	Stará Hora	10	30	4,05	0,05	0,75	0,009			4,80	0,059	7,68	0,09	0,58	0,16
02	Galagonáš	10	30	4,05	0,05	0,75	0,009	2,4	0,03	6,85	0,08	11,12	0,13	0,83	0,23
03	Hložník	30	90	12,15	0,14	2,25	0,03			14,40	0,17	23,04	0,27	1,73	0,48
04	Galagonáš	15	45	6,07	0,07	1,12	0,01			7,19	0,08	11,50	0,13	0,86	0,24
05	Myšia hora	45	135	18,23	0,21	3,37	0,04			21,60	0,25	34,56	0,40	2,59	0,72
06	Kamenica	10	30	4,05	0,05	0,75	0,009			8,80	0,059	7,68	0,09	0,58	0,16
07	Kamenica	10	30	4,05	0,05	0,75	0,009			4,80	0,059	7,68	0,09	0,58	0,16
08	Kamenica	50	150	20,25	0,23	3,75	0,04			24,0	0,28	38,4	0,44	2,88	0,80
09	Paradič	17	50	6,75	0,08	1,25	0,01			8,0	0,09	12,8	0,15	0,96	0,27
10	Paradič	6	18	2,43	0,03	0,45	0,005			2,88	0,03	4,60	0,05	0,35	0,09
11	Kamenica	12	36	4,86	0,06	0,90	0,01			5,76	0,07	9,21	0,10	0,69	0,19
12	Kamenica	20 chát	60	6,0	0,07					6,0	0,07	9,60	0,11	0,72	0,20
13	Kamenica	15	45	6,07	0,07	1,12	0,01			7,19	0,08	11,50	0,13	0,86	0,24
21	Galagonáš	Výr. zóna 80 prac						4,80	0,06	4,80	0,06	7,68	0,09	0,58	0,16
22	Ružová hora	Výr. zóna 350 prac						27,0	0,31	27,0	0,31	43,2	0,5	3,24	0,90
Spolu		230/20	760/60	99,01	1,15	17,8	0,20	34,2	0,40	151,2	1,75	241,92	2,80	18,14	5,04

## 2.9.2 Odkanalizovanie územia

Obec Vinohrady nad Váhom nemá vybudovanú obecnú kanalizáciu. Dažďové vody sú odvádzané rigolmi vedľa komunikácií voľne do terénu. Tieto rigoly svojou kapacitou nestačia zachytiť uspokojivo všetky dažďové vody. Splaškové vody z domov sú odvádzané do domových žump a septikov a odtiaľ vyvážené oficiálne do ČOV Dolná Streda.

Obec má v súčasnosti rozostavanú ČOV v lokalite Kamenica. Na základe rozhodnutia Obvodného úradu životného prostredia Galanta č. OÚŽP 1238/2004/OV/Bar. zo dňa 21.10.2004 bola povolená zmena vodnej stavby „Vinohrady nad Váhom – verejná kanalizácia a ČOV – I. stavba“ (právoplatné povolenie č.j. ObÚŽP 752/95-Bar, zmena č.j. OÚ 97/08301-OŽP 11874/OV/Bar. Zmena Okresného úradu v Galante – Odbor životného prostredia č. A 2003/14958-OŽP 1335/OV/Bar zo dňa 30.12.2003) v tomto rozsahu:

Čistiarenská jednotka typu OMS 2000

**Čistiareň odpadových vôd** – zložená z biologickej jednotky a nádrže kalojemu. Biologická jednotka je v podstate kruhová vodotesná betónová nádrž, zhotovená na spoločnom podkladovom betóne hrúbky 150 mm s homogenizačnou nádržou a kalojemom.

**Homogenizačná nádrž** – ide o dve samostatné železobetónové nádrže obdĺžnikového pôdorysu osadené na spoločnom podkladovom betóne s biologickou jednotkou. Do nádrží budú vmontované technologické zariadenia:

- čerpacia technika
- miešacie zariadenie

**Manipulačný sociálny objekt** – v prevádzkovej budove – priestory pre chod ČOV.

**Potrubné rozvody** – potrubie vyčistenej odpadovej vody DN 200 z dosadzovacieho kužela do čerpacej stanice vyčistenej vody. V nádrži vyčistenej vody sú umiestnené čerpadlá výtlaku s merným zariadením na meranie prietoku a množstva vyčistenej odpadovej vody.

Hodnoty povoleného množstva vypúšťaných odpadových vôd.

Max. hod. prietok l/s	Priemer. prietok l/s	m <sup>3</sup> /d	m <sup>3</sup> /rok
5,02	3,68	318	116,070
<b>Vypočítané hodnoty</b>			
14,15	4,21	363,5	132,689

Pri porovnaní povolených množstiev a vypočítaných hodnôt je zrejmé, že vypúšťané množstvá v zmysle rozvoja v zmenách a doplnkov sú vyššie ako sú povolené. Rozvoj územia v zmysle zmien a doplnkov ÚPN obce sa bude realizovať postupne – etapovite, čo si v budúcnosti vyžiada úpravu resp. zmenu podmienok povolenia v súlade so zákonom č. 364/2004 o vodách a NV SR č. 491/2002 Z.z. z ČOV do recipientu Váh na základe reálnych množstiev.

Pre navrhovaný rozvoj bude potrebné vybudovať ďalšie bloky čistiarne CNP 100 vzhľadom na maximálne denné množstvo odpadových vôd pre súčasnosť a rozvojové lokality. čo predstavuje 363,5 m<sup>3</sup>/deň.

Koncentračné a bilančné hodnoty pre jednotlivé ukazovatele vypúšťaného znečistenia

Ukazovateľ	Koncentrácia (mg/l)		Bilančné hodnoty	
	priemerná	Maximálna	kg/d	t/rok
pH	6,5	8		
CHSK <sub>C</sub>	40	60	12,70	4,66
BSK <sub>5</sub>	15	25	4,8	1,75
NL	20	30	6,40	2,33
NL <sub>celk</sub>	20	25	6,40	2,33

## 2.9.3 Zásobovanie elektrickou energiou

Samotné sídlo Vinohrady nad Váhom je v súčasnosti zásobované elektrickou energiou z 22 kV vzdušného vedenia č. 237, z ktorého je vyvedená odbočka pre zásobovanie obce z uzla 110/22 kV Hlohovec.

Zásobovanie obyvateľov a ostatných odberateľov sa uskutočňuje prostredníctvom 9-tich 22/0,4 kV transformačných staníc o celkovom inštalovanom výkone 1 823 kV.



### Návrh riešenia

Orientačné návrhy pre potreby zásobovania elektrickou energiou uvažované aktivity v rámci riešenia zmien a doplnkov ÚPN sú spracované podľa návrhu jednotlivých rozvojových území. V rámci koncepcie rozvoja obce sa predpokladá realizácia bytových jednotiek prevažne formou rodinných domov, občianskej vybavenosti rôzneho druhu. Okrem toho sa v riešenom území uvažuje aj s rozvojom území pre podnikateľské aktivity.

Navrhované byty sú v zmysle platnej STN 332130 (a následných zmien) zaradené do stupňa elektrifikácie "A". Výkonové nároky boli určené na základe urbanistickej koncepcie.

Bytový odber je bilancovaný samostatne rovnako ako nebytový, pričom však do celkovej bilancie sa uvažuje 60% vypočítaného zaťaženia nebytového odberu.

Výsledná hodnota zaťaženia je upravená koeficientom súčasnosti medzi maximom bytového a nebytového odberu - hodnota 0,8. Vyťaženosť transformátora sa uvažuje 75% a  $\cos \phi$  0,95.

### Energetická bilancia

Lokalit. č.	Lokalita	Počet			Potreba PikW	ener.	Zaťaženie	
		byt/chata	obyv./nav	Prac.			Pp kW	P <sub>Trafo</sub>
01	Stará hora	10	30			45	36	50
02	Galagonáš	10	30			45	36	50
03	Hložník	30	90			105	84	118
04	Galagonáš	15	45			62	50	70
05	Myšia hora	45	135			144	115	162
06	Kamenica	10	30			45	36	50
07	Kamenica	10	30			45	36	50
08	Kamenica	50	150			155	124	177
09	Paradič	17	50			66	53	74
10	Paradič	6	18			32	26	36
11	Kamenica	12	36			52	42	59
12	Kamenica	20 ch	60 nav			38	30	43
13	Kamenica - Šlompár	15	45			62	50	70
14	Pernecká lúka	-	-					
21	Galagonáš			80		150	72	101
22	Ružová hora			350		200	96	135
<b>Spolu</b>		<b>230/20</b>	<b>700/60</b>	<b>430</b>				

Zásobovanie lokalít č. 01 – 05 sa navrhuje zásobovať z TS – 4 1x 250 kVA, ktorá sa navrhuje vymeniť za 1x630 KVA

Zásobovanie lokalít č. 06 – 13 sa navrhuje zásobovať z TS 846-3 1x 250 kVA, ktorá sa navrhuje vymeniť za 1x630 KVA

Pokrytie potrieb zásobovania elektrickou energiou rozvojových výrobných území je možné v tomto štádiu poznania len rámcovo stanoviť. Tieto územia sú v rámci zmien a doplnkov ÚPN obce špecifikované ako ponukové plochy pre možnosť vstupu investorov do územia. Relevantné potreby pokrytia sa upresnia na základe výrobnjej orientácie a budú následne riešené podrobnou dokumentáciou. Pre výrobné zóny ÚPN navrhuje orientačne novú TS s výkonom 400 kV

### 2.9.4 Zásobovanie plynom

V súčasnosti je obec Vinohrady nad Váhom plynofikovaná, pričom zdrojovým plynovodom pre zásobovanie obce je VTL plynovod DN 150 PN 25 Pata - Zemianske Sady. Na tento plynovod je VTL prípojkou DN 80 pripojená regulačná stanica plynu RS 1556/2/1 - 440 1500 m<sup>3</sup>/hod. Z tejto regulačnej stanice je obec Vinohrady nad Váhom zásobovaná zemným plynom. Tlaková hladina strednotlakových plynovodov pre obec je 300 kPa. V obci sú STL plynovody z materiálu PE. Miestna sieť vytvára podmienky pre úplnú plynofikáciu obce vrátane rozvoja obce.

### Návrh riešenia

Návrh hodinovej potreby a ročnej spotreby zemného plynu navrhovaných lokalít je uvažovaný v súlade so Smernicou SPP pre vypracovanie generelov obcí a štúdií plynofikácie lokalít - apríl/2004.

Rozvojové lokality vrátane navrhovaných odberov je uvedené v nasledovnej tabuľke: Jednotlivé navrhované odbery sú zoradené do nasledovnej tabuľky.

Lokalit. č.	Lokalita	Počet			Potreba plynu m <sup>3</sup> /hod	Celkom	
		byt/chata	obyv./nav	Prac.		m <sup>3</sup> /hod	m <sup>3</sup> /rok
01	Stará hora	10	30		14	14	35 000
02	Galagonáš	10	30		14	14	35 000
03	Hložník	30	90		42	42	105 000
04	Galagonáš	15	45		21	21	52 500
05	Myšia hora	45	135		63	63	157 500
06	Kamenica	10	30		14	14	35 000
07	Kamenica	10	30		14	14	35 000
08	Kamenica	50	150		70	70	175 000
09	Paradič	17	50		24	24	59 500
10	Paradič	6	18		8	8	21 000
11	Kamenica	12	36		17	17	42 000
12	Kamenica	20 ch	60 nav				
13	Kamenica - Šlompár	15	45		21	21	52 500
14	Pernecká lúka	-	-				
21	Galagonáš			80	30	30	105 000
22	Ružová hora			350	45	45	157 500
<b>Spolu</b>		<b>230/20</b>	<b>700/60</b>	<b>430</b>		<b>393</b>	<b>1 067 500</b>

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

- $V_h = 393 \text{ m}^3/\text{hod}$
- $V_r = 1\,067\,500 \text{ m}^3/\text{r}$

Porovnaním celkového prírastku spotreby zemného plynu a rezervy vo výkone regulačnej stanice (cca  $900 \text{ m}^3/\text{hod}$ ) vyplýva, že súčasný inštalovaný výkon regulačnej stanice je schopný vykryť nárast zvýšenej potreby pre navrhovanú zástavbu, pokiaľ sa táto bude realizovaná v etapách. Vzhľadom na **predpokladaný rozvoj, je potrebné riešiť celkové prehodnotenie koncepcie zásobovania obce plynom a vypracovať Dodatok Generelu plynifikácie obce so zahrnutím uvažovaných rozvojových lokalít.**

Doplynofikovanie nových lokalít sa bude uskutočňovať predĺžením jestvujúcich plynovodov, prípadne vysadením nových odbočiek, v časovej väzbe na postupnosť výstavby. Nové STL plynovody sa navrhujú realizovať z materiálu PE 100.

Technické podmienky, ako aj podmienky pripojenia na jestvujúce plynárenské zariadenia budú predmetom spracovania jednotlivých stupňov projektovej dokumentácie. Pred samotným spracovaním projektov plynifikácie jednotlivých lokalít je preto potrebné konzultovať predmetnú problematiku s prevádzkovateľom plynovodnej siete (toho času s SPP, a.s.).

## 2.9.5 Telekomunikácie

### Charakteristika súčasného stavu

V obci je inštalovaná digitálna telefónna ústredňa, ktorá sa nachádza v centre obce pri tenisovom ihrisku. Ústredňa je napojená spojovacím káblom na digitálnu telefónnu ústredňu Sereď. Miestna kábelová sieť je vybudovaná podzemnými káblami a pokrýva cca 80% zastavaného územia. Obec nie je napojená na optokábel.

### Návrh riešenia

Z hľadiska pokrytia územia DSL sieťou je potrebné riešiť celé územie obce.

Je potrebné dobudovať miestnu telefónnu sieť aj v územiach v súčasnosti nepokrytých – lokalita Paradič, Borody. Napojenie rozvojových lokalít na telekomunikačnú sieť sa predpokladá napojením na miestnu sieť resp. vybudovaním nového kábla z RSU do riešených lokalít tak aby sieť zodpovedala predpisu TA 225 ST a.s.

### Lokalita č. 01

Navrhovaná zmena v lokalite č.1 predstavuje doplnenie prelúk rodinnou zástavbou v Starohorskej ulici. Napojenie je možné z miestnej telefónnej siete.

### Lokalita č. 02, 03, 04, 21 a 22

Napojenie bude riešené telefónnym káblom a HDPE rúrami priamo z telefónnej ústredne. (RSÚ)

### Lokalita č. 05

Napojenie bude riešené novým telefónnym káblom prechádzajúcim cez lokalitu č. 04.

### Lokalita č. 06

Lokalita bude napojená priamo z existujúcej miestnej siete.

### Lokalita č. 07, 08, 10, 11, 12, a 13

Napojenie bude riešené novým telefónnym káblom a HDPE rúrami priamo z telefónnej ústredne. (RSÚ).

## 2.10 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

### 2.10.1 Návrh ochrany prírody

Do kapitoly sa dopĺňa

#### Územia NATURA 2000

Vytvorenie sústavy osobitne chránených území NATURA 2000 (ďalej len sústava NATURA 2000) je jednou z prioritných podmienok vstupu Slovenskej republiky do Európskej únie v oblasti ochrany prírody. Z právneho hľadiska ide o proces implementácie dvoch smerníc ES:

- Smernice Rady č. 79/409/EHS o ochrane voľne žijúcich vtákov (smernica o vtákoch)
- Smernice rady č. 92/43/EHS o ochrane biotopov, voľne žijúcich živočíchov a voľne rastúcich rastlín (smernica o biotopoch)

Vychádzajúc z uvedených smerníc tvoria sústavu NATURA 2000 dva typy území:

- Chránené vtáčie územia (Special Protection Areas - SPAs)
- Územia európskeho významu (Special Areas of Conservation - SACs)

Do riešeného územia zasahujú nasledovné územie európskeho významu:

názov územia	označenie	celková výmera (ha)	Odôvodnenie návrhu ochrany
Dubník	SKUEV00074	171,13	Územie je navrhované z dôvodu ochrany biotopov EV 91M0 – Panónsko-balkánske cerové lesy 91I0 – Erosibírske dubové lesy na spraši piesku 91GO – Karpatské a panónske dubovo – hrabové lesy

### 2.10.2 Návrh ochrany kultúrnych pamiatok

Do kapitoly sa dopĺňa

- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od *Krajského pamiatkového úradu v Trnave* v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“
- v prípade zistenia archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods.2 a 3 zákona číslo 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 127 zák.čís.50/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.

## 2.11 Starostlivosť o životné prostredie

- pri funkčnom využití územia v rámci lokality č. 21 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo kanála

- zabezpečenie odstraňovania komunálneho odpadu riešiť v súlade s POH Trnavského kraja a s POH obce Vinohrady nad Váhom na skládku komunálneho odpadu Pusté Sady, ktorá bola uvedená do prevádzky v roku 1994 s kapacitou 175 000 m<sup>3</sup>. Na skládke je zneškodňovaný komunálny odpad z celej zvozovej oblasti mesta Sereď a slúži aj pre mnohých ďalších pôvodcov z iných okresov,

Ciele v oblasti odpadového hospodárstva

- zriadenie zberného dvora na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu umiestniť vo výrobnom území lokalita č. 22
- prehodnotiť možnosti využitia, príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia.

## 2.12 Návrh nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy

Vyhodnocovanie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci zmien a doplnkov územného plánu obce Vinohrady nad Váhom sa rieši v zmysle §13 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy.

Urbanistická koncepcia Zmien a doplnkov ÚPN obce predpokladá riešiť rozvoj obce nielen na voľných plochách v rámci zastavaného územia, ale i na plochách mimo zastavané územie, ktoré sa v súčasnosti evidujú v druhu pozemku orná pôda a záhrady.

Predpokladaný návrh nepoľnohospodárskeho využitia poľnohospodárskej pôdy je nasledovný:

	merná jednotka	Rozloha
Odňatie poľnoh. pôdy celkom	ha	41,40
Z toho orná pôda	ha	38,29
Z toho záhrady	ha	3,11
Vykonané investície do pôdy – odvodnenie	ha	-
Vlastník p.p.		
- fyzické osoby	ha	40,61
- pozemkový fond		0,79
Užívateľ p.p.		
- fyzické osoby	ha	20,11
- Šintavan, s.r.o. Šintava		20,50
- obec		0,79

Podľa funkčného využitia je predpokladané odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu členené nasledovne:

Funkčné využitie	Rozloha v ha
Rodinná výstavba	20,60
Rekreácia	1,90
Poľnohospod. usadlosti	4,41
Výroba	14,49
<b>Spolu</b>	<b>41,40</b>

Podrobnejšie členenie lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy je uvedené v tabuľke č. 1.

Podľa charakteristiky bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa poľnohospodárska pôda navrhnutá na trvalé odňatie z poľnohospodárskej pôdy nachádza v dvoch klimatických regiónoch:

- veľmi teplom, veľmi suchom, nížinnom,
- teplom, veľmi suchom, nížinnom.

Poľnohospodárske pôdy navrhnuté na trvalé odňatie sú na rovinách bez prejavu plošnej vodnej erózie. Pôdy sú bez skeletu, stredne hlboké až plytké. Z hlavných pôdnych jednotiek sú to:

- černozeme typické, karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, s ľahkým podorničím, vysychavé, černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, ľahké, vysychavé, černozeme typické, karbonátové na karbonátových aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, černozeme typické a černozeme hnedozmené na sprašiach, stredne ťažké,

- hnedozeme typické na sprašiach, stredne ťažké, hnedozeme luvizemné na sprašových hlinách a polygénnych hlinách, stredne ťažké,
- regozeme a hnedozeme erodované na sprašiach, stredne ťažké.

### **2.12.1 Poskytnuté podklady**

Podklady k vyhodnoteniu odňatia poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskej pôdy:

- Správa katastra Galanta:
  - BPEJ
  - hranica zastavaného územia k 1.1.1990
  - druh pozemku poľnohospodárskej pôdy
- Šintavan, s.r.o. Šintava
  - odvodnenie poľnohospodárskej pôdy
  - závlahy poľnohospodárskej pôdy
  - druh pozemku
  - užívateľ poľnohospodárskej pôdy
  - vlastník poľnohospodárskej pôdy
- Povodie Dunaja
  - závlahy poľnohospodárskej pôdy.

Tabuľka č. 1 - Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Zmien a doplnkov ÚPN - O

Lok. čis.	Funkčné využitie	Katastrálne územie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnoh.p	Výmera poľnohosp.pôdy			Výmera nepoľ. pôdy (ha)	Vykonané-Invest. do pôdy (ha)	Vlastník Poľnoh. pôdy	Užívateľ Poľnoh. pôdy	Poznámka
			celkom	v zastav. území	mimo zas. úz.		Celkom (ha)	BPEJ	ha					
01	Rodinné domy	Vinohrady	1,7	-	1,7	orná pôda	1,7	0144002 0144202	0,85 0,85	-	-	fyzické osoby	fyzické osoby	Doplnenie zástavby v prelukách
02	Polyfunkcia RD + OV	Vinohrady	2,6	-	2,6	orná pôda	2,6	0144002	2,6			fyzické osoby	Šintavan,s.r.o.	
03	Rodinné domy	Vinohrady	3,1		3,1	orná pôda	3,1	0144002				fyzické osoby	Šintavan,s.r.o.	
04	Rodinné domy	Vinohrady	1,9		1,9	orná pôda	1,9	0144002				fyzické osoby	Šintavan,s.r.o.	
05	Rodinné domy	Vinohrady	4,5	-	4,5	orná pôda	4,5	0144002	4,5	-	-	fyzické osoby	Šintavan,s.r.o.	
06	Rodinné domy	Vinohrady	1,1	-	1,1	orná pôda	1,1	0144202	1,1	-	-	fyzické osoby	Šintavan,s.r.o.	
07	Rodinné domy	Vinohrady	1,1		1,1	orná pôda	1,1	0144202 0037102	0,5 0,6			fyzické osoby	fyzické osoby	Čiastočne zastavané
08	Rodinné domy	Vinohrady	5,8		5,8	orná pôda záhrady	4,1 0,1	0144202 0037102	0,5 5,3	1,6		fyzické osoby	fyzické osoby Šintavan,s.r.o.	Čiastočne zastavané
09	Poľnoh. usadlosti	Vinohrady	3,48		3,48	záhrady	1,45	0144202	1,45	2,03		fyzické osoby	fyzické osoby	Čiastočne už zastavané
10	Poľnoh. usadlosti	Vinohrady	1,2		1,2	orná pôda	1,2	0144202	1,2			fyzické osoby	Šintavan,s.r.o.	
11	Poľnoh. usadlosti	Vinohrady	2,39	-	2,39	záhrady	0,94	0037102 0144202	0,74 0,20	1,45	-	fyzické osoby	fyzické osoby	Čiastočne už zastavané
12	Rekreácia	Vinohrady	1,2		1,2	orná pôda	1,2	0037102	1,2			fyzické osoby	fyzické osoby	
13	Poľnoh. usadlosti	Vinohrady	1,57	-	1,57	záhrady	0,62	0037102	0,62	0,95	-	fyzické osoby	fyzické osoby	Čiastočne už zastavané
14	Oddychová zóna	Vinohrady	0,9		0,9	orná pôda	0,79	0144002	0,79	0,11		pozemkový fond	obec	Zmena kultúry na oddych. lúku
21	Výrobné územie	Vinohrady	2,6		2,6	orná pôda	2,6	0144002	2,6			fyzické osoby	Šintavan,s.r.o.	
22	Výrobné územie	Vinohrady	11,7		11,7	orná pôda	11,7	0144002	11,7			fyzické osoby	fyzické osoby	
23	Cintorín – parkov.	Vinohrady	0,7		0,7	orná pôda	0,7	0144002	0,7			fyzické osoby	Šintavan,s.r.o.	
<b>Lokality spolu:</b>			<b>47,54</b>	<b>-</b>	<b>47,54</b>	<b>orná pôda záhrady spolu:</b>	<b>38,29 3,11 41,40</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,14</b>	<b>-</b>	<b>Fyzické osoby-40,61 Poz. fond 0,79</b>	<b>fyzické osoby- 20,11 ha obec 0,79 ha Šintavan,s.r.o 20,50 ha.</b>	

## **3. Závazná časť**

### **3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia**

Navrhnutý systém regulácie využitia územia stanovuje regulačné prvky pre funkčné a priestorovo homogénne jednotky - bloky, ktoré predstavujú základné územno - priestorové a územnoplánovacie jednotky v území. Sú vymedzené na základe existujúceho stavu ako aj na základe navrhutej urbanistickej koncepcie územného plánu.

Návrh regulatívov funkčného využitia územia je stanovený pre potreby organizovania všetkých činností v území prostredníctvom:

- navrhutej koncepcie využitia územia
- navrhnutého systému regulácie
  - regulácie funkčného využitia územia
  - regulácie spôsobu využitia územia
  - regulácie intenzity využitia územia

Regulácia funkčného využitia územia bloku stanovuje jeho funkčné využitie, prostredníctvom špecifikovania:

- prípustnej, prevládajúcej funkčnej náplne
- doplnkovej funkčnej náplne
- nevhodnej, neprípustnej funkčnej náplne

#### **3.1.1 Širšie vzťahy**

- rešpektovať ÚPN VÚC Trnavského kraja a Nariadenia vlády SR č. 183/1998 Z.z., ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu veľkého územného celku Trnavského kraja.

### **3.2 Zásady a regulatívy v priestorovom usporiadaní, vo funkčnom využití a v prevádzkovom riešení obce**

- zhodnotiť v priestorovom usporiadaní a vo funkčnom využití územia obce polohový faktor obce
- podporovať lokalizáciu nových zdrojov pracovných príležitostí do výrobného územia – v zmysle navrhutej koncepcie
- zvýrazniť funkciu existujúcich vodných plôch a tokov ako výrazných determinantov utvárania hodnotného urbanistického prostredia

### **3.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch**

Pre jednotlivé položky legendy výkresu Komplexného návrhu funkčného využitia plôch sú spracované tabuľky so základnou charakteristikou konkrétnej funkčnej plochy alebo územia, ktoré sú spodrobnením návrhu funkčného využitia územia. Sú špecifikované v tzv. regulačnom liste „bloku“ pre jednotlivé funkčné územia, v nasledovnom členení:

- Identifikačné číslo bloku
- Funkčné využitie
- Základná charakteristika
- Funkčná regulácia
  - prevládajúca, prípustná funkcia
  - doplnková
  - nevhodná, neprístupná

#### **3.3.1 Intenzita využitia funkčných plôch**

Základnými charakteristikami využitia územia v územnom pláne obce sú:

- spôsob využitia územia t. j. funkčné využitie,
- intenzita (miera) využitia územia t. j. miera exploatacie územia zástavbou.

### **3.4 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využitia**

V rámci priestorovo homogénnych jednotiek – blokov, rešpektovať stanovené prípustné, obmedzujúce a neprípustné funkčné využitie – Výkres regulácie.

#### **C<sub>5-11</sub> - Obytné územia so zástavbou s rodinnými domami**

##### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

###### **základná charakteristika**

- Slúžia prevažne pre bývanie v rodinných domoch aj s hospodárskou činnosťou, ktorá nemá negatívny dopad na životné prostredie, doplnené nevyhnutnou občianskou, dopravnou a technickou vybavenosťou.

###### **prípustná funkčná náplň**

- bývanie v rodinných domoch s vyhradeným a súkromným rekreačno-zotavovacím zázemím (úžitkové a okrasné záhrady, detské ihriská, športoviská a športové ihriská, rekreačné plochy a pod.),
- obchodno-obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov (maloobchodné zariadenia, zariadenia nevýrobných služieb a pod.), nerušiaci bývanie

###### **doplnková funkčná náplň**

- základná vybavenosť zdravotníctva (lekárne, lekárske ambulancie, základné lekárske pracoviská, lekárske poradne a pod.), nerušiaci bývanie,
- administratívno-kancelárska vybavenosť (kancelárie, ateliéry a pod.), nerušiaci bývanie
- rekreačno-zotavovacia a športová vybavenosť (detské ihriská, malé športové ihriská a pod.),
- verejná zeleň (parkovo upravená a ostatná verejná zeleň),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

###### **nevhodná a neprípustná funkčná náplň**

- obchodno-obslužná vybavenosť negatívne ovplyvňujúca bývanie, resp. znižujúca kvalitu obytného prostredia,
- obchodno-obslužná vybavenosť zvyšujúca dopravnú záťaž obytného prostredia,
- zariadenia drobnej poľnohospodárskej výroby negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- zariadenia pre úpravu a spracovanie poľnohospodárskych a lesných produktov negatívne ovplyvňujúce bývanie, resp. znižujúce kvalitu obytného prostredia,
- služby negatívne ovplyvňujúce bývanie,
- veľkokapacitná poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,

##### **PRIESTOROVÉ USPORIADANIE**

###### **Intenzita zástavby**

- |                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,25                |
| • minimálny index zelene       | 0,60                |
| • maximálna podlažnosť         | 2 vrátane podkrovia |

###### **Spôsob zástavby**

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

###### **Intervenčné zásahy v území**

- nová výstavba



## **D<sub>1</sub> - Zmiešané územia občianskej vybavenosti a bývania**

### **základná charakteristika**

územia s prevahou plôch, ktoré slúžia prevažne na ekonomické, sociálne a kultúrne potreby obyvateľstva a ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie

### **prípustná funkčná náplň**

- vybavenosť vzdelávania a kultúry (malokapacitné, špecializované a špecifické školské a vzdelávacie zariadenia, kultúrno-osvetové zariadenia - kiná, galérie a výstavné siene, knižnice, kultúrno-spoločenské zariadenia, kluby a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť verejného stravovania a ubytovania (bistrá, kaviarne, vinárne, reštaurácie a pod.), situovaná v obytných domoch a v samostatných prevádzkových objektoch,
- vybavenosť komerčnej administratívy (kancelárske a administratívne zariadenia, ateliéry a pod.), situovaná v samostatných prevádzkových objektoch,
- verejná a vyhradená zeleň (verejná parkovo upravená zeleň, zeleň pri zariadeniach vybavenosti a zeleň zástavby obytných domov, ostatná vyhradená a obytná zeleň),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne i pod terénom (parkoviská, odstavné a parkovacie pruhy pri prístupových a príjazdových komunikáciách, vstavané podzemné a nadzemné garáže a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, verejné pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejného technického vybavenia územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

### **doplnková funkčná náplň**

- bývanie

### **nevhodná a neprípustná funkčná náplň**

- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcie

## **PRIESTOROVÉ USPORIADANIE**

### **Intenzita zástavby**

- |                                |      |
|--------------------------------|------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,40 |
| • minimálny index zelene       | 0,50 |
| • maximálna podlažnosť         | 2 +1 |

### **Spôsob zástavby**

- voľná zástavba izolovaných objektov v zeleni

### **Intervenčné zásahy v území**

- dostavba, prestavba, nadstavba
- nová výstavba

## **O<sub>2</sub> - O<sub>3</sub> - Územie výroby, komunálnej výroby a skladovania**

### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

#### **charakteristika**

predstavujú územia pre rozvoj priemyselnej výroby miestneho (resp. regionálneho) významu a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na obytné prostredie,

#### **prípustná funkčná náplň**

- výrobnoprodukčné zariadenia areálového charakteru,

- skladovanie a distribúcia,
- vybavenosť verejného stravovania
- vybavenosť komerčnej administratívy (prenajímateľné kancelárske a administratívne zariadenia, peňažné ústavy a pod.),
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- prevádzky údržby obecných infraštruktúrnych sietí, čistenia komunikácií a verejných plôch,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),
- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

### **nevhodná a neprípustná funkčná náplň**

- bývanie,
- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- poľnohospodárska výroba,
- výroba s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- výroba, ktorá má predpoklady pre zvyšovanie hladiny hluku a vibrácií a v rámci podrobnejších dokumentácií preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky ŽP,

### **PRIESTOROVÉ USPORIADANIE**

#### **Intenzita zástavby**

- |                                |       |
|--------------------------------|-------|
| • maximálny index zastavanosti | 0,35  |
| • minimálny index zelene       | 0,55  |
| • maximálna podlažnosť         | 2 + 1 |

#### **Spôsob zástavby**

- voľná zástavba izolovaných objektov

#### **Intervenčné zásahy v území**

- nová výstavba

### **U<sub>2,3,4</sub> - Poľnohospodárske usadlosti**

#### **charakteristika**

predstavujú „nový prvok“ v rámci poľnohospodárskej činnosti, ktorý tvoria tzv. poľnohospodárske farmy samostatne hospodáriacich roľníkov.

#### **prípustná funkčná náplň**

- poľnohospodárske výrobo-produkčné zariadenia, zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby,
- skladovanie a distribúcia,
- doplnkovú obchodnú vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- bývanie ako súčasť poľnohospodárskej usadlosti (doplnkové)
- prevádzky výrobo-obslužných podnikateľských aktivít,
- málokapacitné a prenajímateľné výrobné, obslužné a skladovacie prevádzky,
- opravárenské a servisné prevádzky pre poľnohospodársku výrobu,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene vyhradeného charakteru a plochy špecifickej vnútroareálovej zelene (parkovo upravená vnútroareálová zeleň, ostatná vyhradená zeleň areálov a pod.),

- príjazdové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

#### **nevhodná a neprípustná funkčná náplň**

- rekreačno-zotavovacia vybavenosť (detské ihriská, športoviská a športové ihriská a pod.),
- verejná vybavenosť,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,

### **R - Rekreačné územia rekreácie, zotavenia a oddychu**

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

##### **charakteristika**

- Predstavujú územia pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu miestneho významu,

##### **prípustná funkčná náplň**

- voľné plochy pre rozvoj rekreácie, zotavenia a oddychu miestneho významu,
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

#### **nevhodná a neprípustná funkčná náplň**

- bývanie
- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,

### **R<sub>1</sub> - Územia individuálnej rekreácie,**

#### **FUNKČNÉ VYUŽITIE**

##### **charakteristika**

- Predstavujú územia pre rozvoj individuálnej rekreácie,

##### **prípustná funkčná náplň**

- plochy pre rozvoj individuálnej rekreácie, slúžiace na prechodné bývanie
- plochy zelene rekreačno-zotavovacieho prostredia (parkovo upravená zeleň, verejná a vyhradená zeleň športovísk a ihrísk a pod.),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, cyklistické chodníky, vyhradené komunikácie areálov a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko-infraštruktúrálnej obsluhy územia (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

#### **nevhodná a neprípustná funkčná náplň**

- poľnohospodárska výroba,
- priemyselná výroba,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skladovanie a distribúcia,
- služby s negatívnym dopadom na životné prostredie,
-

### **3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia bývania**

V **rozvojových** územiach:

- štruktúru, mierku i hustotu zástavby diferencovať podľa polohy, a to :
- v dotyku s jestvujúcim zastavaným územím,
- v rozvojovom území je potrebné dosiahnuť rozmanitosť a individualitu každého navrhovaného obytného územia,
- vytvárať štruktúrou zástavby urbanisticky kvalitné priestory obytného prostredia; verejné priestory spoločenského kontaktu - obytné ulice, parkové a rekreačné plochy.
- zohľadňovať orientáciu pozemkov k svetovým stranám a charakteristický prevládajúci SZ smer vetrov,

Návrh vychádza z regulatívov intenzity využitia územia pre:

- izolované rodinné domy - priemerné výmery pozemkov - 600 m<sup>2</sup>/ izolovaný RD

### **3.6 Zásady a regulatívy umiestnenia výroby**

Z hľadiska požiadaviek na zvyšovanie kvality životného prostredia trvať na požiadavkách:

- ekologickej nezávadnosti výrobnéj základne a jej rozvoja,
- do rozvojových lokalít neumiestňovať výrobu s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia
- do rozvojových lokalít neumiestňovať výrobu, ktorá má predpoklady pre zvyšovanie hladiny hluku a vibrácií a v rámci podrobnejších dokumentácií preukázať, že vplyvom prevádzky nebudú prekročené limitné hodnoty určené právnymi predpismi pre jednotlivé zložky ŽP,

### **3.7 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia**

Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia obce možno špecifikovať:

- obslužné prístupové komunikácie nižších funkčných tried C1, C2 a C3 v kategórii MOU 8/40. Základnou vlastnosťou obslužných komunikácií je segregácia dynamickej a ukludnenej dopravy

### **3.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia**

Pri riadení využívania a usporiadania územia obce bude potrebné dodržať tieto zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vedení technickej infraštruktúry, ich areály a zariadenia, ochranné a bezpečnostné pásma,

#### **Vodné hospodárstvo**

- zásobovanie rozvojových lokalít pitnou vodou riešiť napojením na miestnu vodovodnú sieť
- pre potreby zabezpečenia zvýšených nárokov na pitnú vodu v rámci SKV Sereď, rezervovať priestor pre rozšírenie akumulácie vody pri jestvujúcej zemnej nádrži 1x6000 m<sup>3</sup>.
- odvádzanie splaškových vôd riešiť v súlade s koncepciou odkanalizovania obce, vrátane doplnenia o rozvojové lokality
- odvádzanie dažďových vôd riešiť rigolmi pozdĺž komunikácií

#### **Zásobovanie elektrickou energiou**

- lokality č. 01 – 05 sa navrhuje zásobovať z TS – 4 1x 250 kVA, ktorá sa navrhuje vymeniť za 1x630 KVA
- lokality č. 06 – 13 sa navrhuje zásobovať z TS 846-3 1x 250 kVA, ktorá sa navrhuje vymeniť za 1x630 KVA
- pre výrobné zóny ÚPN uvažovať orientačne s novou TS s výkonom 400 kV

#### **Zásobovanie plynom**

- plynofikovanie navrhovaných lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek v časovej väzbe na postupnosť výstavby.

#### **Telekomunikácie**

- riešiť pokrytia celého územia obce územia DSL sieťou
- dobudovať miestnu telefónnu sieť aj v územiach v súčasnosti nepokrytých – lokalita Paradič, Borody

- riešiť napojenie rozvojových lokalít na miestnu sieť resp. vybudovať nový kábel z RSU do riešených lokalít tak aby sieť zodpovedala predpisu TA 225 ST a.s.
- 

### **3.9 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno – historických hodnôt**

- rešpektovať a chrániť nehnuteľné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR ako aj ich historicky založené väzby v urbanistickej štruktúre obce:
- pri novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej historickej štruktúry zástavby
- zachovať a chrániť plochy súvisiace s možnosťou výskytu archeologických lokalít pričom „Investor/stavebník každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si od *Krajského pamiatkového úradu v Trnave* v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba, atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ nevidovaných pamiatok.“
- v prípade zistenia archeologických nálezov je potrebné postupovať podľa § 40 ods.2 a 3 zákona číslo 49/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov a § 127 zák.čís.50/1967 Zb. v znení neskorších predpisov.

### **3.10 Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene**

Rešpektovať a chrániť v katastrálnom území obce Vinohrady nad Váhom nasledovné chránené územia:

- Národná prírodná rezervácia Dubník, vyhlásená vyhláškou MŽP SR č. 83 z 23.3.1993 o štátnych prírodných rezerváciách

Z hľadiska zachovania biodiverzity územia, je potrebné realizovať nasledovné opatrenia:

- dobudovať brehovú zeleň, likvidácia skládok v blízkosti toku, ekostabilizačnými opatreniami zabezpečiť na plochách ornej pôdy pestovanie viacročných krmovín alebo trávnych porastov.
- na plochách ekologicky najhodnotnejších (NPR Dubník, lokalita vinohradské stráne a Niva rieky Váh) obmedziť ich funkčné využitie za účelom zachovania biologickej diverzity a prírodných hodnôt územia
- revitalizovať stávajúce línie a plochy vegetácie a navrhnuť ďalšie doplnenie krajiny systémom vegetačných prvkov.

V katastrálnom území rešpektovať územia NATURA 2000 – územie európskeho významu - Dubník SKUEV00074

V katastrálnom území, alebo v jeho tesnej blízkosti rešpektovať nasledovné prvky ÚSES, vymedzené v rámci RÚSES s opatreniami:

- nadregionálne biocentrum (NBc) - Dubník
- regionálne biocentrum (RBc) - Vinohradské stráne
- biokoridor nadregionálneho významu (NBk) – Váh

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

- pri funkčnom využití územia v rámci lokality č. 21 je potrebné rešpektovať ochranné pásmo kanála
- zabezpečenie odstraňovania komunálneho odpadu riešiť v súlade s POH Trnavského kraja a s POH obce Vinohrady nad Váhom na skládke komunálneho odpadu Pusté Sady, ktorá bola uvedená do prevádzky v roku 1994 s kapacitou 175 000 m<sup>3</sup>. Na skládke je zneškodňovaný komunálny odpad z celej zvozovej oblasti mesta Sereď a slúži aj pre mnohých ďalších pôvodcov z iných okresov,
- zriadenie zberného dvora na zhromažďovanie vyseparovaných zložiek z komunálneho odpadu lokalizovať vo výrobnom území lokalita č. 22
- prehodnotiť možnosti využitia, príp. zneškodnenia vyprodukovaných drobných stavebných odpadov v rámci územia.

### **3.12 Vymedzenie zastavaného územia**

Navrhované územie na zástavbu mimo súčasnej hranice skutočne zastavaného územia sú vymedzené nasledovne:

• Stará hora	Bývanie v rodinných domoch	1,7
• Galagonáš	Polyfunkcia, RD + OV	2,6
• Hložník	Bývanie v rodinných domoch	3,1
• Galagonáš	Bývanie v rodinných domoch	1,9
• Myšia hora	Bývanie v rodinných domoch	4,5
• Kamenica	Bývanie v rodinných domoch	1,1
• Kamenica	Bývanie v rodinných domoch	1,1
• Kamenica	Bývanie v rodinných domoch	5,8
• Paradič	Poľnohospodárske usadlosti	3,5
• Paradič	Poľnohospodárske usadlosti	1,2
• Kamenica	Poľnohospodárske usadlosti	2,4
• Kamenica	Rekreácia	1,2
• Kamenica-Šlompár	Poľnoh. usadlosti	1,6
• Pernecká lúka	Oddychová zóna	0,9
• Galagonáš	Výrobné územie - komercia	2,6
• Ružová hora	Výrobné územie - komercia	11,7
• Paradič	Cintorín – parkovisko	0,7

### **3.13 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**

#### **3.13.1 Ochranné pásma líniových stavieb a zariadení dopravnej a technickej infraštruktúry**

##### **Ochranné pásma VVN vedení**

Rešpektovať ochranné pásmo:

- 400 kV 25 m
- 22 kV 10 m

##### **Ochranné pásma diaľkových vodovodov**

Ochranné pásmo diaľkových vodovodov

- DN 400 8-10 m
- DN 500 8-10 m

##### **Ochranné pásma dopravných zariadení**

- cesta II/507 je vo vzdialenosti 25m od osi vozovky cestnej komunikácie na obidve strany

##### **Ochrana tokov**

- rešpektovať ochranné pásmo 5 m od brehovej čiary odvodňovacieho kanála

##### **Záujmy obrany štátu**

Rešpektovať v k.ú. Vinohrady nad Váhom cvičiská ženistov pri Váhu. Vo výhlade sa uvažuje s ich presunom k budúcej hydrocentrále Sered' a budú na obidvoch stranách Váhu. V území sa nedoporučuje umiestňovať objekty vyššie ako 50m.

##### **Vodné dielo Sered' – Hlohovec**

Rešpektovať podmienky rozhodnutia o umiestnení stavby „Vodné dielo Sered' – Hlohovec“ – derivačný variant

- stavba bude umiestnená v súlade s vytyčovacím výkresom arch. č.093-01 zo 07/2001 v M 1:5000 v časti od začiatku úpravy v KM 73,000 00 po os stupňa Sered' v KM 79,476 10 a vytyčovacím výkresom arch. č.085-00 zo 07/2000 v M 1:10 000 v časti od osi stupňa Sered' v KM 79,476 10 po koniec úpravy v KM 96,135 00, na pozemkoch podľa situácie arch.č. 085-00 zo 10/2001 v M 1:10 000 a pozemkového elaborátu
- podľa požiadaviek vyplývajúcich zo záverečného stanoviska k zámeru „Vodné dielo Sered' – Hlohovec“, ktoré bolo vydané MŽP SR podľa zákona NR SR č. 127/1994 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie zo dňa 15.01.1999 vyjadrených v bodoch 2.1 – 2.33 rozhodnutia

### **3.14 Časti obce, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN - Z**

ÚPN obce vymedzuje nasledovné časti obce, pre ktoré je potrebné obstarat' dokumentáciu na zonálnej úrovni (ÚPN – Z resp. UŠ):

- 01 Stará hora
- 02, 04 Galagonáš a 03 Hložník                      ÚPN - Z
- 05 Myšia hora
- 06 Kamenica
- 07 Kamenica
- 08 Kamenica
- 09 Paradič
- 10 Paradič
- 11 Kamenica
- 12 Kamenica
- 13 Kamenica-Šlompár
- 21 Galagonáš                      ÚPN - Z
- 22 Ružová hora                      ÚPN - Z

### **3.15 Verejnoprospešné stavby**

Podľa zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku §108 odseku (2) písmena f) a l) sú do zoznamu stavieb vo verejnom záujme zaradené nasledovné stavby:

- 01 - obslužné komunikácie
- 02 - vodovodné potrubia
- 03 - kanalizačné potrubia
- 04 – STL plynovod
- 05 – parkovisko cintorín