

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA **Zmeny a doplnky č. 4/2021**

**Obstarávateľ:**  
Obec Šintava

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

máj 2021

## OBSAH

1. ÚVOD .....	3
1.1 Základné údaje.....	3
1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov 4/2021 .....	3
1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov 4/2021 .....	4
1.4 Predmet riešenia Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021 .....	4
1.5 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 4/2021 .....	4
1.6 Hodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD .....	4
1.7 Údaje o súlade Zmien a doplnkov 4/2021 so Zadaním ÚPN obce.....	4
1.8 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa .....	4
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY č. 4/2021 – SMERNÁ ČASŤ.....	6
2.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA, 2018 – úprava a doplnenie kapitol smernej časti.....	7
2.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY 1/2014 – úprava a doplnenie kapitol smernej časti .....	12
2.3 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY 3/2020 – úprava a doplnenie kapitol smernej časti .....	13
2.4 Všeobecné ustanovenia .....	14

VÝREZ VÝKRESOVEJ ČASTI - priesvitné náložky na výkresy:

VÝKRES Č 2:	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 8:	VÝKRES VYHODNOTENIA DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE (PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY)	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 9:	VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1 : 5 000

### Použité skratky a termíny:

ÚPN	= územný plán
ÚPD	= územno-plánovacia dokumentácia
ÚPP	= územno-plánovací podklad
UŠ	= Urbanistická štúdia
PD	= projektová dokumentácia
DÚR	= dokumentácia pre územné rozhodnutie
ÚR	= územné rozhodnutie
ÚP a SP	= územné plánovanie a stavebný poriadok
ZaD	= zmeny a doplnky.

# 1. ÚVOD

## 1.1 Základné údaje

### Názov dokumentácie:

Územný plán obce Šintava **Zmeny a doplnky č. 4/2021**  
(ÚPN obce Šintava ZaD 4/2021)

### Spracovateľ dokumentácie:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD. a kolektív  
Jégého 19  
821 08 Bratislava  
autorizovaný architekt SKA (registračné číslo 0109 AA)

### Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Šintava  
Obecný úrad  
Šintava, 3/244  
925 51 Šintava

*prostredníctvom odborne spôsobilej osoby*

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

Ing. Anna Halabrinová

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

Čepeňská 114

926 01 Sered'

tel. 0905 309 935

### Základné identifikačné údaje

Kraj:	Trnavský
Okres:	Galanta
Katastrálne územie:	Šintava
Počet obyvateľov (k 31.12.2019)	1741.

## 1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov 4/2021

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia pozostáva z textovej a grafickej časti v rozsahu týkajúcom sa navrhovaných zmien.

Textová časť je doplnená len o navrhovaný rozvojový zámer RZ 19/o a zmeny v smernej a záväznej časti. Tvorí dodatok k textovej časti Územného plánu obce Šintava, rok 2008, v znení Zmien a doplnkov 1/2014 a Zmien a doplnkov 3/2020. Je vypracovaná v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č.55/2001 Z.z.

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 4/2021 je spracovaná formou samostatných náložiek na výrez vybraných výkresov Územného plánu obce Šintava Zmien a doplnkov 1/2014, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v „Zmenách a doplnkoch 4/2021“. Vybrané výkresy sú tie, ktoré sa v Zmenách a doplnkoch 4/2021 menia (číslo 2: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou a verejnoprospešnými stavbami, 8: Výkres vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde - Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, 9: Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb).

Po spracovaní Zmien a doplnkov 4/2021 budú tieto prerokované podľa ustanovení stavebného zákona. Po prerokovaní a upravení podľa výsledkov prerokovania budú predložené na posúdenie Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu Šintava.

### 1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov 4/2021

Obec Šintava ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje na základe požiadaviek obecného zastupiteľstva vypracovanie Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021 (v zmysle uznesení Obecného zastupiteľstva Šintava č. 314, 316/a, 316/b, 316/c a 318 zo dňa 21.09.2020, 360 zo dňa 17.12.2020 a listu Krajského pamiatkového úradu v Trnave (KPUTT-2020/22206-2/91837/HOR zo dňa 11.11.2020).

### 1.4 Predmet riešenia Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021

Predmetom riešenia Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021 je úprava textovej smernej a záväznej ako aj grafickej Územného plánu obce Šintava (2008), v znení Zmien a doplnkov 1/2014 a Zmien sa doplnkov 3/2020.

### 1.5 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 4/2021

Cieľom riešenia Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona 4/202137/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať činnosť v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

### 1.6 Hodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD

Navrhované zámery, ktoré sú predmetom riešenia Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021, nie sú v rozpore s nasledovnými podkladmi:

- Záväznou časťou „ÚPN regiónu TTSK“, ktorá bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014,
- Územným plánom obce Šintava, rok 2008, ktorý bol schválený uznesením OZ č. 12/OZ-2008 zo dňa 13.06.2008 a jeho záväzná časť vyhlásená VZN obce Šintava 16/2008 zo dňa 13.06.2008, v zmysle Zmien a doplnkov 1/2014, schválených uznesením OZ Šintava č.146/2014 zo dňa 25.11.2014, Zmien a doplnkov 2/2017, schválených uznesením OZ Šintava č.200/2017 zo dňa 03.08.2017 a Zmien a doplnkov 3/2020, schválených uznesením OZ Šintava č. 228/2020 zo dňa 25.05.2020.

### 1.7 Údaje o súlade Zmien a doplnkov 4/2021 so Zadaním ÚPN obce

Navrhované zámery v Zmenách a doplnkoch 4/2021 nie sú v rozpore s koncepciou rozvoja obce Šintava schválenou v Zadaní pre Územný plán obce Šintava, ktoré bolo, podľa §20 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku posúdené príslušným orgánom ÚP - Krajským stavebným v Trnave (č. listu KSÚ-OÚP-00956/2007Tr, zo dňa 25.10.2007) a schválené Uznesením c. 8/OZ-2007 obecného zastupiteľstva obce Šintava dňa 10.12.2007.

### 1.8 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa

Nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou pre územie obce Šintava je Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja (TTSK), ktorý bol schválený uznesením zastupiteľstva TTSK č.149/2014/08 zo dňa 17.12.2014, jeho záväzná časť bola vyhlásená VZN TTSK č.33/2014 zo dňa 17.12.2014.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu TTSK sú záväzným dokumentom pre ÚPN obce Šintava a jeho ZaD.

Zmeny a doplnky 4/2021 sú v súlade s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja.

V zmysle záväzných regulatívov územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja sa na riešené územie obce Šintava vzťahuje nasledovné:

## **1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO SPORIADANIA OSÍDLENIA A ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA URBANIZÁCIE**

### **1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV**

1.2.9. Podporovať rozvoj regionálnych sídelných rozvojových štvrtého stupňa podľa ÚPN-R TTSK:

1.2.9.9. Hlohovec – Bojničky – Dvorníky – Vinohrady nad Váhom.

1.2.9.12. Dvorníky – Vinohrady nad Váhom – Sereď – Váhovce – Galanta – Matúškovo – Horné Saliby – Dolné Saliby – Kráľov Brod – Trstice – Trhová Hradská.

### **1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA**

1.3.3. Územný a priestorový rozvoj orientovať prednostne na intenzifikáciu zastavaných území, na zvyšovanie kvality a komplexity urbánnych prostredí.

### **1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA**

1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:

- Okres Galanta – Abrahám, Čierna Voda, Dolné Saliby, Gáň, Kajal, Kráľov Brod, Matúškovo, Mostová, Pusté Úľany, Šintava, Tomášikovo, Topoľnica, Vinohrady nad Váhom, Zemianske Sady.

1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:

1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie

vo vidieckom prostredí.

1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.

1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.

1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.

1.4.13.5. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.

1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.

1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.

1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

## **4. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**

### **5.4. V OBLASTI HLUKU**

5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.

5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

## **9. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ÚZEMIA Z HĽADISKA NADRADENÉHO VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA**

### **9.3. CESTNÁ DOPRAVA**

9.3.4.3. cesta II/507 zostáva v úseku Šintava – Sereď – Gáň v pôvodnej trase, od križovatky s rýchlostnou cestou R1 Dolná Streda po obec Gáň bude cesta II/507 vedená v peáži s presmerovanou cestou I/62.

9.3.4.4. cesta II/573 v úseku Sládkovičovo – Sereď – Šintava – Šoporňa križovatka s rýchlostnou cestou R1 (v trase pôvodnej cesty I/62), s pokračovaním v pôvodnej trase cesty II/573.

### **9.6. VODNÁ DOPRAVA**

9.6.1. Rešpektovať trasovanie existujúcich i plánovaných vodných ciest a prístavov v Trnavskom samosprávnom kraji, ohraničenú jej ochrannými pásmami:

9.6.1.2. podľa dohody AGN E-80, E-81, Vážska vodná cesta a prístavy.

9.6.1.4. podľa dohody AGN E-80, Prístavy Vážskej vodnej cesty P 81-03 Sereď (v k.ú. Dolná

Streda) v riečnom km 73,8-74,3, P 81-04 Hlohovec v riečnom km 124,4-124,7 a P 81-05 Piešťany v riečnom km 124,4-127,7.

- 9.6.2. Chrániť územný koridor a realizovať výstavbu Vážskej vodnej cesty, vrátane plôch, technických a servisných zariadení v úseku Vodného diela Sereď – Hlohovec.
- 9.6.3. Chrániť územný koridor a realizovať výstavbu:
- 9.6.3.2. Vážskej vodnej cesty, vrátane plôch, technických a servisných zariadení v úseku Hlohovec – Hranica Trnavského a Trenčianskeho samosprávneho kraja, lokalizovanej v trase prirodzeného koryta rieky Váh, v trase vodných nádrží Váhu a existujúceho Vážského elektrárenského kanálu.
- 9.6.3.3. prístavov na Váhu P 81-03 Sereď (v k.ú. Dolná Streda) v riečnom km 73,8-74,3, P 81-04 Hlohovec v riečnom km 124,4-124,7 a P 81-05 Piešťany v riečnom km 124,4-127,7.

## **9.6. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB**

- 9.8.8. Rozvíjať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny ako významné prestupné body hromadnej prepravy mikroregionálneho významu.

## **9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

- 9.9.3. Podporovať územno-technickými opatreniami cyklistickú dopravu ako alternatívny dopravný prostriedok v obslužnej doprave a v rekreačnej doprave.

## **10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA**

### **10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU**

- 10.2.1. Akceptovať pásma ochrany potrubí existujúceho verejného vodovodu a kanalizácie, ako aj manipulačný pás pri diaľkových vodovodoch a kanalizačných zberačoch.

### **10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM**

- 10.6.1. Rešpektovať vedenia existujúcej a navrhovanej plynovodnej siete a s tým súvisiace areály a zariadenia.

- 10.6.2. Rešpektovať všetky stanovené ochranné a bezpečnostné pásma nachádzajúce sa alebo priestorovo zasahujúce do riešeného územia.

## **11. NÁVRH NA VYMEDZENIE VÝZNAMNÝCH ROZVOJOVÝCH PRIESTOROV, ÚZEMÍ ŠPECIÁLNYCH ZÁUJMOV REGIONÁLNEHO VÝZNAMU**

- 11.1.8. Realizácia vodnej cesty Váh E 81 podľa dohody AGN vnútrozemskou vodnou cestou s pripojením na magistrálnu vodnú cestu Dunaj E 80.

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

### **13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY**

#### **13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB**

- 13.3.1. Stavby integrovaných dopravných systémov mesta Trnava a Trnavského samosprávneho kraja.

#### **13.5. INFRAŠTRUKTÚRA VODNEJ DOPRAVY**

- 13.5.1. Stavba Vodného diela Sereď – Hlohovec, vrátane plôch technických a servisných zariadení potrebných k zabezpečeniu prevádzky Vážskej vodnej cesty.

### **14. V OBLASTI VODNÉ TOKY A VODNÉ PLOCHY**

- 14.4.2. Úpravy na tokoch:

14.4.2.3. stavby na úpravu konkávných brehov kanála Váhu a inundačného územia v úseku r.km 89,0 – 113,4.

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

## **2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY č. 4/2021 – SMERNÁ ČASŤ**

### **Popis navrhovaných zmien**

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021 navrhuje:

- **nový rozvojový zámer:**

**RZ 19/o** - označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia záhrady na rozvojový zámer **RZ 19/o** s funkčným využitím obytné územie (plochy bývania pre bývanie v max. 2 rodinných domoch).

Územie zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

522/32 - v druhu pozemku záhrada, mimo zastavaného územia obce,  
o výmere 484 m<sup>2</sup>,

522/71 - v druhu pozemku záhrada, mimo zastavaného územia obce,  
o výmere 433 m<sup>2</sup>.

Celková plocha územia rozvojového zámeru je 917 m<sup>2</sup> v druhu pozemku záhrada.. Pozemok sa nachádza mimo hranice zastavaného územia obce Šintava.

Rozvojový zámer je situovaný v dotyku s južnou časťou zastavaného územia obce Šintava.

- aktualizáciu objektov zaradených do zoznamu objektov „...zo zachovanej pôvodnej zástavby so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom...“,
- úpravu ochranného pásma obecného cintorína,
- úpravu záväznej regulácie rozvojového zámeru RZ17/z (ÚPN obce Šintava ZaD 1/2014),
- úpravu záväznej regulácie rozvojového zámeru RZ18/o a RZ 18/o/1 (ÚPN obce Šintava ZaD 3/2020).

**Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021 sa týkajú nasledovných úprav platnej územnoplánovacej dokumentácie:**

#### **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY 4/2021 – SMERNÁ ČASŤ**

**Územný plán obce Šintava, rok 2008 - úprava a doplnenie kapitol:**

- 2.3.1 Obyvateľstvo
- 2.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- 2.6 Návrh funkčného využitia územia
- 2.7.1 Návrh bývania
- 2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce
- 2.12.1 Návrh dopravy
- 2.12.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo
- 2.12.3 Verejné technické vybavenie – energetika
- 2.12.6 Verejné technické vybavenie - napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete
- 2.12.7 Odpady
- 2.17 Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)
- 2.18 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov.

**Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014 - úprava a doplnenie kapitol:**

- 2.2 Popis navrhovaných zmien
- 2.4 Návrh bývania
- 2.9 Návrh verejného dopravného vybavenia územia

**Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020, - úprava a doplnenie kapitol:**

- 1.3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia
- 2.9 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- 2.10 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.

#### **ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY 4/2021 - SMERNÁ ČASŤ**

**2.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA, 2008 – úprava a doplnenie kapitol smernej časti**

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021 navrhuje úpravy kapitol smernej textovej časti Územného plánu obce Šintava (rok 2008). Úpravy riešia navrhovaný rozvojový zámer RZ 19/o, zmenu ochranného pásma cintorína a aktualizáciu objektov z hľadiska pamiatkovej ochrany.

### 2.3.1 Obyvateľstvo

#### 1. Navrhovaný text - doplnenie

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov pre rozvojový zámer RZ 19/o:

v I. etape: nárast o max. 6 obyvateľov (pri obložnosti 3 ob./1 bytová jednotka).

### 2.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

#### 1. Pôvodný text:

Navrhovaná urbanistická koncepcia rozvoja priestorového usporiadania obce Šintava:

- navrhuje plochy pre rozvoj funkcií:
- bývania v rodinných domoch
- v hraniciach zastavaného územia obce – preluky (cca 25 stavebných pozemkov),
- mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách poľnohospodárskej pôdy) – RZ 1/o,5/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o, 14/o.

#### 1. Navrhovaný text:

Navrhovaná urbanistická koncepcia rozvoja priestorového usporiadania obce Šintava:

- navrhuje plochy pre rozvoj funkcií:
- bývania v rodinných domoch
- v hraniciach zastavaného územia obce – preluky (cca 25 stavebných pozemkov),
- mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách poľnohospodárskej pôdy) – RZ 1/o,5/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o, 14/o, **19/o**.

### 2.5.3 Návrh ochrany a využitia kultúrno-historických hodnôt

#### 1. Pôvodný text:

V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom, napr.:

- **na Dlhej ulici** – domy č. **206/207**, 150, 129.

#### 1. Navrhovaný text:

V intraviláne obce sa ojedinele nachádzajú objekty zo zachovanej pôvodnej zástavby obce so zachovaným slohovým exteriérovým výrazom:

- **na Dlhej ulici** – domy č. 150, 129.

**Zdôvodnenie:** Vypúšťa sa objekt so súpisným číslom 206/207 (v zmysle vyjadrenia KPÚ Trnava KPUTT-2020/22206-2/91837/HOR).

### 2.6 Návrh funkčného využitia územia

#### 1. Pôvodný text:

##### Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

##### Rozvoj obytného územia

nová výstavba rodinných domov, vrátene základnej občianskej vybavenosti

- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy:

I. etapa: 1/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o,

II. etapa - výhľad: 5/o, 14/o.

#### 1. Navrhovaný text:

##### Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

##### Rozvoj obytného územia

nová výstavba rodinných domov, vrátene základnej občianskej vybavenosti

- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy

I. etapa: 1/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o, **19/o**,

II. etapa - výhľad: 5/o, 14/o.

#### 2. Pôvodný text

**ÚPN obce Šintava prisudzuje rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:**

*plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh:*

I. etapa: preluky (p1až p25), RZ 1/o, 6/o, 7/o, 13/o,



II. etapa - výhľad: RZ 5/o, 10/o, 14/o,  
 Celkom: **319-369** rodinných domov,  
 z toho v I. etape: 189-209 rodinných domov,  
 v II. etape - výhľad: **130-160** rodinných domov.

## 2. Navrhovaný text:

ÚPN obce Šintava prisudzuje rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:

plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh:

I. etapa: preluky (p1až p25), RZ 1/o, 6/o, 7/o, 13/o, **19/o**

II. etapa - výhľad: RZ 5/o, 10/o, 14/o, **19/o**.

Celkom: **321-371** rodinných domov,

z toho v I. etape: **191-211** rodinných domov,

v II. etape - výhľad: 130-160 rodinných domov.

## 3. Navrhovaný text – doplnok tabuľky:

Tab. 6: Plošné výmery rozvojových zón

Rozvo- jové zámery	Výmera v ha	RD+BD	OV	ŠP+RE	Výroba+ TI	Počet objektov	Etapa výstavby I. etapa (do r. 2020) II- etapa (po roku 2030)
19/o	0,0917	0,0917	-		-	max. 2 RD	I. etapa
<b>Spolu</b>	<b>0,0917</b>	<b>0,0917</b>	-				<b>I. etapa</b>

Vysvetlivky:

RD – plochy rodinných domov

### 2.7.1 Návrh bývania

#### 1. Pôvodný text

Územný plán obce Šintava navrhuje pre funkciu bývania:

- v hraniciach zastavaného územia obce:

**I. etapa:** preluky (cca 25 rodinných domov),

- mimo hranice zastavaného územia obce na plochách poľnohospodárskej pôdy:

**I. etape:** RZ 1/o (cca 35 – 40 rodinných domov),

RZ 6/o (cca 14 rodinných domov + a 1 bytový dom s 8 až 12 bytovými jednotkami),

RZ 7/o (cca 20 rodinných domov),

RZ 10/o (cca 35 – 40 rodinné domy),

RZ 13/o (cca 60 – 70 rodinných domov),

**Spolu v I. etape: cca 189 až 209 rodinných domov + 1 bytový dom s 8 až 12 b.j.**

#### Navrhovaný nárast bytového fondu:

I. etapa (do roku 2020): cca 189 až 209 rodinných domov

1 bytový dom s 8 až 12 b.j.

II. etapa – výhľad (do roku 2030):

cca 130 až 160 rodinných domov

**Spolu**

**cca 319 až 369 rodinných domov**

**1 bytový dom s 8-12 byt. jednotkami.**

Obytná výstavba RZ 1/o, 5/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o a 14/o je podmienená potrebou budovania nových komunikácií a inžinierskych sietí mimo zastavaného územia obce.

#### 1. Navrhovaný text:

Územný plán obce Šintava navrhuje pre funkciu bývania:

- v hraniciach zastavaného územia obce:

**I. etapa:** preluky (cca 25 rodinných domov),

- mimo hranice zastavaného územia obce na plochách poľnohospodárskej pôdy:

**I. etape:** RZ 1/o (cca 37 – 42 rodinných domov),

**RZ 6/o** (cca 14 rodinných domov + a 1 bytový dom s 8 až 12 bytovými jednotkami),  
**RZ 7/o** (cca 20 rodinných domov),  
**RZ 10/o** (cca 35 – 40 rodinné domy),  
**RZ 13/o** (cca 60 – 70 rodinných domov),  
**RZ 19/o (max. 2 rodinné domy)**

---

**Spolu v I. etape: cca 191 až 211 rodinných domov + 1 bytový dom s 8 až 12 b.j.**

**Navrhovaný nárast bytového fondu:**

I. etapa (do roku 2020):	cca <b>191 až 211</b> rodinných domov 1 bytový dom s 8 až 12 b.j.
II. etapa – výhľad (do roku 2030):	cca 130 až 160 rodinných domov

---

**Spolu** cca **321 až 371** rodinných domov  
**1 bytový dom** s 8-12 byt. jednotkami.

Obytná výstavba RZ 1/o, 5/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o a 14/o, **19/o** je podmienená potrebou budovania nových komunikácií a inžinierskych sietí mimo zastavaného územia obce.

## 2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce

### **1. Pôvodný text:**

Územný plán navrhuje novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté, o celkovej výmere 136,4350 ha:

RZ 1/o, 2/r, 5/o, 6/o, 7/o, 8/z, 10/o, 13/o, 14/o.

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

### **1. Navrhovaný text:**

Územný plán navrhuje novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes platnej hranici nie sú obsiahnuté, o celkovej výmere 136,5267 ha:

RZ 1/o, 2/r, 5/o, 6/o, 7/o, 8/z, 10/o, 13/o, 14/o. **19/o.**

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

## 2.9.1 Vymedzenie ochranných pásiem

### **1. Pôvodný text:**

V katastrálnom území obce Šintava sú vymedzené nasledovné ochranné pásma nadradených trás a zariadení:

Ochranné pásma:

- od cintorín – 50 m od oplotenia (zásady umiestňovania stavieb v ochrannom pásme riešiť v súlade so zákonom c. 470/2005 Z.z. o pohrebníctve a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní v znení neskorších predpisov), v ktorom nesmú byť umiestnené žiadne nové stavby.

### **1 Navrhovaný text:**

Ochranné pásma:

- od cintorín – 0,0 m od oplotenia cintorína (v zmysle Uznesenia OZ Šintava č. 360 zo dňa 14.12.2020).

### **Zdôvodnenie:**

V zmysle zákona 398/2019 Z.z., ktorým sa dopĺňa 131/2010 Z.z. o pohrebníctve sa uvádza:

§ 15 odsek 7

„Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska v rozsahu najviac 50 metrov od hranice pozemku pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu.“

## 2.12.1 Návrh dopravy

### **1. Navrhovaný text – doplnenie:**

Dopravný prístup do rozvojového zámeru RZ 19/o bude riešený, cez pozemok 522/41 (ako vecné bremeno).

## **2. . Navrhovaný text – doplnenie:**

Parkovanie vozidiel bude zabezpečené na pozemku rozvojového zámeru RZ 19/o v počte 3 parkovacie miesta pre každý rodinný dom.

### **2.12.2 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo**

#### **Návrh zásobovanie pitnou vodou**

##### **1. . Navrhovaný text – doplnenie:**

Zásobovanie RZ 19/o pitnou vodou bude zabezpečené vodovodným potrubím, vedným cez pozemok 522/41 (ako vecné bremeno).

#### **Návrh odkanalizovania územia**

##### **2. . Navrhovaný text – doplnenie:**

Odkanalizovanie rozvojového zámeru RZ 19/o bude riešené navrhovaným kanalizačným potrubím, vedeným východným smerom do gravitačného potrubia (Pri TS3), ktoré odvádza splaškové vody do prečerpávacej stanice.

#### **Odvádzanie dažďových vôd**

##### **3. Navrhovaný text – doplnenie:**

Dažďové vody budú v maximálnej miere zadržované na pozemku rozvojového zámeru RZ 19/o (do zberných nádrží) a následne využívané na zavlažovanie.

### **2.12.3 Verejné technické vybavenie – energetika**

##### **1. Navrhovaný text – doplnenie:**

Rozvojový zámer RZ 19/o bude zásobovaný elektrickou energiou z trafostanice TS 3.

#### **Návrh zásobovania plynom**

##### **2. Navrhovaný text – doplnenie:**

Rozvojový zámer RZ 19/o bude napojený na plynovodné potrubie DN 80, vedené v ulici Krátka, cez pozemok 522/41 (ako vecné bremeno).

### **2.12.6 Verejné technické vybavenie - napojenie územia na telekomunikačné a informačné siete**

##### **1. Navrhovaný text – doplnenie:**

Rozvojový zámer RZ 19/o bude napojený na existujúce telekomunikačné vedenia.

### **2.12.7 Odpady**

##### **1. Navrhovaný text – doplnenie:**

Rozvojový zámer RZ 19/o mať zabezpečený separovaný zber odpadov v zmysle aktuálneho Programu odpadového hospodárstva obce Šintava.

## **2.17 Odňatie poľnohospodárskej a lesnej pôdy (vyhodnotenie dôsledkov stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde)**

### **1. Navrhovaný text – doplnenie tabuľky:**

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde do roku 2030

Označenie rozvoj. zámeru	Riešené územie	Funkcia rozvojového zámeru	Plocha rozvojového zámeru v ha			Záber poľnohospodárskej pôdy v ha					Poznámka
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	Kód BPEJ/skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
R19/o	Šintava	RD,	0,0917	-	0,0917	0,0917	záhrady	0002002/2		0,0917	bez hydromeliór.
			0,0917	0,0917	-	0,0917	záhrady			0,0917	

*Vysvetlivky k tabuľke: RD – obytné územie (malo podlažná zástavba rodinných domov)*

### **2. Navrhovaný text – doplnenie:**

Celkový navrhovaný trvalý záber odňatia poľnohospodárskej pôdy pre rozvojový zámer RZ 19/o sa predpokladá 0,0917 ha mimo hranice zastavaného územia, na poľnohospodárskej pôde v druhu pozemku poľnohospodárska pôda záhrada, BPEJ 0002002/2, bez vybudovaných hydromelioračných zariadení.

## **Zdôvodnenie záberu**

Rozvojový zámer RZ 19/o sa nachádza v dotyku so zastavaným územím obce Šintava, na poľnohospodárskej pôde, ktorá sa nevyužíva pre poľnohospodárske účely.

## **2.18 Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov**

### **1. Navrhovaný text – doplnenie:**

Rozvojový zámer RZ 19/o nevyvoláva podstatné environmentálne, ekonomické a sociálne a územno-technické dôsledky.

## **2.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY 1/2014**

### **– úprava a doplnenie kapitol smernej časti**

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021 navrhuje úpravy kapitol smernej textovej časti Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014. Úpravy riešia aktualizáciu regulácie rozvojového zámeru RZ 17/z.

## **2.2 Popis navrhovaných zmien**

### **1. Pôvodný text:**

*Navrhované funkčné využitie územia RZ 17/z – zmiešané územie, navrhované pre výstavbu:*

- obchodnej vybavenosti,
- kultúrnej vybavenosti,
- prechodného ubytovania,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

### **1. Navrhovaný text:**

Navrhované funkčné využitie územia RZ 17/z – zmiešané územie, navrhované pre výstavbu:

- obchodnej vybavenosti,
- kultúrnej vybavenosti,
- prechodného ubytovania,
- **bývania v bytových, rodinných domoch s príslušnou vybavenosťou,**
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s funkciou.

## **2.4 Návrh bývania**

### **1. Pôvodný text:**

*V rozvojovom zámere RZ 18/o sa predpokladá v I. etape (do roku 2020) prírastok rodinných domov:*

*- o cca 25 až 30 (počet je stanovený pre izolované RD).*

### **1. Navrhovaný text:**

V rozvojových zámeroch **RZ 17/z** a RZ 18/o sa predpokladá prírastok rodinných domov:

- cca 25 až 30 (počet je stanovený pre izolované RD).

## **2.9 Návrh verejného dopravného vybavenia územia**

### **1. Pôvodný text:**

*Statická doprava*

*RZ 17/z - v prednej časti pozemkov, orientovaných do Mierového námestia, sa navrhuje vybudovať cca 6 parkovacích miest.*

### **1. Navrhovaný text:**

Statická doprava

RZ 17/z - pre existujúce aj navrhované objekty bude statická doprava riešená na pozemkoch rozvojového zámeru RZ 17/z.

## 2.3 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY 3/2020

### – úprava a doplnenie kapitol smernej časti

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 4/2021 navrhuje úpravy kapitol smernej textovej časti Územného plánu obce Šintava Zmien a doplnkov 3/2020. Úpravy riešia aktualizáciu regulácie rozvojových zámerov RZ 18/o a RZ 18/o/1.

### 1.3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia

#### 1. Pôvodný text:

##### Obytné územie

Regulatívy pre novú výstavbu – RZ 18/o/1

intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje maximálne percento využitia pozemku: zastavaním objektmi, ozelenením a využitím ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.): - rodinné domy samostatne stojace

pri výmere pozemku 500 m<sup>2</sup> až 800 m<sup>2</sup>

- zastavané plochy 25 %

- plochy zelene 60 %

- ostatné plochy 5 %

pri výmere pozemku nad 800 m<sup>2</sup>

- zastavané plochy 30 %

- plochy zelene 55 %

- ostatné plochy 15 %

#### 1. Navrhovaný text:

##### Obytné územie

Regulatívy pre novú výstavbu – **RZ 18/o**, RZ 18/o/1

intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje maximálne percento využitia pozemku: zastavaním objektmi, ozelenením a využitím ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.): - rodinné domy samostatne stojace

pri výmere pozemku 500 m<sup>2</sup> až 800 m<sup>2</sup>

- zastavané plochy **35 %**

- plochy zelene **60 %**

- ostatné plochy **5 %**

pri výmere pozemku nad 800 m<sup>2</sup>

- zastavané plochy **35 %**

- plochy zelene **45 %**

- ostatné plochy **20 %**.

## 2.9 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

### 1. Navrhovaný text:

#### Zosuvné územie (svahové deformácie)

V severnej časti katastrálneho územia obce Šintava je zaregistrovaný výskyt jednej aktívnej svahovej deformácie.

Navrhovaná zmena funkčného využitia územia (RZ 19/o) sa nachádza v južnej časti zastavaného územia obce, a preto sa nepredpokladá negatívny vplyv predmetnej aktívnej svahovej deformácie.

## 2.10 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

### 1. Pôvodný text:

V katastrálnom území obce Šintava sa:

- nachádza prieskumné (PÚ „Topolčany“), horľavý zemný plyn; určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava, s platnosťou do 31.12.2014.

### **1. Navrhovaný text:**

V katastrálnom území obce Šintava sa:

- nachádza prieskumné (PÚ „Topoľčany“), horľavý zemný plyn; určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA, a.s., Bratislava - 50%, Vermilion Exploration s.r.o., Bratislava - 50% s platnosťou do 31.12.2024.

### **2.4 Všeobecné ustanovenia,**

Ostatné kapitoly smernej časti Územného plánu obce Šintava (2008) v zmysle Zmien a doplnkov 1/2014, 2/2017 a 3/2020 ostávajú v platnosti v plnom rozsahu.

### **Poznámka:**

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Šintava – smernej a záväznej, schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č.12/07-2008 zo dňa 13.06.2008, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu, vrátane Zmien a doplnkov 1/2014, schválených obecným zastupiteľstvom v Šintave uznesením č.146/2014 zo dňa 25.11.2014, z 2/2017, Zmien a doplnkov 2/2017, schválených uznesením OZ Šintava č.200/2017 zo dňa 03.08.2017 a Zmien a doplnkov 3/2020, schválených uznesením OZ Šintava č.228/2020 zo dňa 25.05.2020.