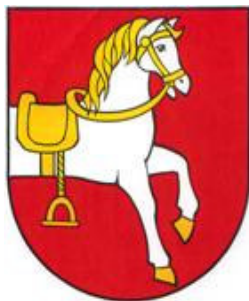


ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA

ZMENY A DOPLNKY 1/2014

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Objednávateľ:

Obec Šintava

Spracovateľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová

september 2014

OBEC	ŠINTAVA
SCHVALOVACIA DOLOŽKA:	
ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA	
..... Zmeny a doplnky 1 / 2014	
BOL SCHVÁLENÝ V OBEČNOM ZASTUPITEĽSTVE	
UZN Č:	ZO DŇA:
OPRÁVNENÁ OSOBA: .. Miroslav Holička, starosta obce...	
PODPIS:	

Obsah

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	4
1.1 Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014	4
1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	4
1.2.1 Regulatívy priestorového usporiadania územia obce	4
1.2.2 Regulatívy funkčného usporiadania územia obce	4
1.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	5
1.3.1 Určenie podmienok na využitie funkčných plôch	5
1.3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:	6
1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho a sociálneho vybavenia územia	7
1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	7
1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	9
1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	9
1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	10
1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	10
1.10 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	11
1.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny	12
1.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb	12
1.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	12

VÝKRESOVÁ ČASŤ :

VÝKRES Č. 9:

VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

(M 1 : 2 880)

1. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy v Územnom pláne obce Šintava (rok 2008) rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické zóny a rozvojové zámery.

Urbanistické zóny (Z1-Z12) - predstavujú stabilizované územie obce, v ktorom územný plán:

- ponecháva súčasné funkčné využitie,
- predpokladá mieru stavebných zásahov prevažne formou dostavieb, prístavieb, nadstavieb, prestavieb a novostavieb, pričom sa zásadne nemení charakter stabilizovaného územia.

Rozvojové zámery (RZ) - predstavujú územia, v ktorých územný plán navrhuje.

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách - **RZ 18/o**,
- zásadnú zmenu funkčného využitia územia - **RZ 17/z**.

1.1 Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014 rieši nasledovné zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie:

Navrhované rozvojové zámery

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky navrhuje

zmenu:

- časti urbanistickej zóny **Z1** zo stabilizovaného na rozvojové územie
– **rozvojové zámery RZ 17/z a RZ 18/o**.

Navrhované rozvojové zámery 17/z a RZ 18/o predstavujú územia, na ktorých sa navrhuje nová výstavba v časovom období:

I. etapa: do roku 2020: RZ 17/z, RZ 18/o

- v hraniciach zastavaného územia obce Šintava:

RZ 17/z zmiešané územie – zmena z obytné územie na funkciu zmiešané územie,

RZ 18/o obytné územie – zmena z funkcie poľnohospodárska pôda (záhrady, orná pôda), zastavané plochy a nádvoria na funkciu obytné územie.

1.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

1.2.1 Regulatívy priestorového usporiadania územia obce

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014 z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania navrhuje dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- zachovať
 - kompaktný charakter urbanistickej štruktúry,
 - existujúcu vzrastlú zeleň na Mierovom námestí, pri kostole a farskom centre,
- rešpektovať
 - existujúcu pôdorysnú osnovu obce,
- existujúcu zástavbu a výškovú hladinu vidieckej zástavby. rešpektuje pôvodný vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku,
- stanovuje zásady pre novú výstavbu v existujúcej štruktúre na dodržanie:
 - uličných čiar pôvodnej zástavby, voľné stavebné medzery dopĺňať tak, aby sa dotvárala súčasná podoba ulíc a verejných priestorov,
 - výškovej hladiny zástavby s priestorovou väzbou bez narušenia výškovej hladiny pôvodnej zástavby.

1.2.2 Regulatívy funkčného usporiadania územia obce

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014 navrhuje rozvojové zámery s nasledovným funkčným využitím

- **zmiešané územie:** **RZ 17/z** – zariadenia občianskej a sociálnej vybavenosti (v hraniciach zastavaného územia obce),
- **obytné územie:** **RZ 18/o** – bývanie v rodinných domoch (v hraniciach zastavaného územia obce).

Obytné územie tvorí

- územie bývania v rodinných domoch – je určené prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy so zodpovedajúcimi úžitkovými záhradami, s prípadným chovom drobného zvieratstva a s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty, odstavné plochy), základná obchodná a obslužná vybavenosť, nerušiace zariadenia výroby.
- územie bývania v bytových domoch – je určené prevažne pre bývanie v bytových domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva. Umiestňujú sa v ňom obytné budovy, maloobchodné zariadenia, nerušiace výrobné služby a drobné remeselné prevádzky, zariadenia verejného stravovania, zariadenia pre šport a rekreáciu, objekty pre parkovanie a odstavovanie automobilov, umiestnené v samostatných alebo integrovaných objektoch – v rozvojových zámeroch RZ 17/z a RZ 18/ sa nenavrhujú bytové domy.

Zmiešané územie tvorí

- územie občianskej a sociálnej vybavenosti (OV) – je určené pre funkciu verejných a účelových zariadení občianskej vybavenosti. Umiestňujú sa v ňom zariadenia pre správu, obchod, financie, kultúru, cirkev a vzdelanie, verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, cestovný ruch, zdravotníctvo, sociálne služby, drobné výrobné služby, ktoré nemajú negatívny vplyv na životné prostredie a nerušia výrazne svoje okolie, objekty pre parkovanie a odstavovanie automobilov, umiestnené v samostatných alebo integrovaných objektoch,
- územie bývania v bytových, prípadne rodinných domoch s príslušnou vybavenosťou,

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

1.3.1 Určenie podmienok na využitie funkčných plôch

Obytné územie - plochy bývania v rodinných domoch

I. etapa: RZ 18/o.

Slúži výlučne pre funkciu bývania.

Prípustné sú

- samostatne stojace rodinné domy s úžitkovými a okrasnými záhradami, s chovom drobného zvieratstva,
- garáže v rodinných domoch alebo samostatne stojace na vlastných pozemkoch rodinných domov,
- drobné obchodné zariadenia samostatné alebo integrované s funkciou bývania v rodinných domoch,
- nerušiace služby a prevádzky – kaderníctvo, manikúra- pedikúra, čistiareň...

Obmedzujúce sú:

- rodinné domy využívané na rekreačné účely,
- malé ubytovacie zariadenia (do 20 lôžok),
- drobné podnikateľské aktivity, ktoré podstatne nerušia bývanie a nemajú negatívny vplyv na svoje okolie, s jednosmernou prevádzkou, so zabezpečením parkovania na vlastnom pozemku,
- administratívna vybavenosť.

Zakázané sú:

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
 - priemyselná a poľnohospodárska výroba,
 - skladové plochy,
 - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
 - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
 - čerpace stanice pohonných látok všetkých druhov,
 - veľké športové plochy a zariadenia,
 - hlučné zábavné zariadenia,
 - skládky odpadov, zberné dvory,
 - cintoríny.

Zmiešané územie - plochy občianskej vybavenosti

- I. etapa: RZ 17/z

Slúži pre funkciu základného a vyššieho občianskeho a sociálneho vybavenia územia.

Prípustné sú

- zariadenia občianskej vybavenosti s príslušným vybavením (obchodná vybavenosť, správa, administratíva, školstvo, kultúra, cirkev, verejné stravovanie, zdravotnícka a sociálna starostlivosť),
- zariadenia pre odstavovanie a garážovanie automobilov,
- verejná a ochranná zeleň,
- zariadenia CO.

Obmedzujúce sú:

- prechodne ubytovanie,
- pohotovostné byty pre zamestnancov týchto zariadení,
- nevyhnutné dielne pre údržbu týchto zariadení,
- nevyhnutné skladové plochy a objekty pre prevádzku zariadení,
- nevyhnutná dopravná a technická vybavenosť,
- plochy statickej dopravy,
- plochy zelene.

Zakázané sú:

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- skládky odpadov, zberné dvory,
- cintoríny.

1.3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:

Obytné územie

Regulatívy pre novú výstavbu – RZ 18/o

- výškové zónovanie
rodinné domy:
 - so šikmou strechou – 2NP (prízemie + poschodie +obytné podkrovie),
 - s rovnou strechou – 2 NP (prízemie + 1. poschodie),
 - hospodárske prístavky pri RD – 1 NP (prízemie),ostatné objekty (zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a výroby)
 - so šikmou strechou – 2NP + obytné podkrovie,
 - s rovnou strechou – 3 NP (prízemie + 1. a 2. poschodie),
- minimálna výmera pozemkov pre rodinné domy
 - samostatne stojace – min. 500 m² (optimálne 800 m²),
ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok,
- 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 m² až 800 m²

zastavané plochy	25 %
plochy zelene	60 %
ostatné plochy	15 %
 - pri výmere pozemku nad 800 m²

zastavané plochy	30 %
plochy zelene	55 %
ostatné plochy	15 %
- ostatné objekty

zastavané plochy	40 %
plochy zelene	35 %
ostatné plochy	25 %

- stavebná čiara
 - minimálne 4m, optimálne 6m od uličnej čiary pozemku (pri novej výstavbe),
- oploenie stavieb do ulice max. do výšky 180 cm,
- oploenie nesmie zasahovať do rozhl'adového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií,
- technická a dopravná infraštruktúra
 - garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov,
 - koridory sietí verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Zmiešané územie - plochy občianskej vybavenosti

Regulatívy pre novú výstavbu – RZ 17/z

- výškové zónovanie
 - maximálne – 3 NP (prízemie +1. a 2. poschodie)
- intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje maximálne percento využitia pozemku: zastavaním objektmi, ozelenením a využitím ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.):

- zastavané plochy	85 %
- ostatné plochy (spevnené)	15 %
- stavebná čiara
 - minimálne 5m od uličnej čiary pozemku (pri novej výstavbe),
- oploenie nesmie zasahovať do rozhl'adového poľa priliehajúcich pozemných komunikácií.

1.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho a sociálneho vybavenia územia

Územie občianskej a sociálnej vybavenosti slúži pre funkciu základného a vyššieho občianskeho vybavenia územia obce.

Zásady pre umiestňovanie zariadení občianskej vybavenosti:

- existujúce zariadenia, ktoré vyhovujú z hľadiska priestorových nárokov, prevádzkových požiadaviek, hygienických predpisov – postupne rekonštruovať (pripúšťa sa nadstavba, dostavba, prístavba),
- **v obytnom území** je prípustné umiestňovať zariadenia občianskej a sociálnej vybavenosti, ktoré zabezpečujú základné potreby bývajúcего obyvateľstva; môžu byť monofunkčné v samostatných objektoch alebo integrované s funkciou bývania v rodinných – RZ 18/o,
- **v zmiešanom území** je prípustné umiestňovať zariadenia základnej a vyššej občianskej a sociálnej vybavenosti, celoobecného až nadmiestneho významu, ktoré môžu umiestnené v samostatných objektoch alebo integrované s inými funkciami (napr. trvalé bývanie, prechodné ubytovanie, obchod, služby, administratíva, verejné stravovanie, kultúra, školstvo, zdravotnícka a sociálna starostlivosť),
- pri návrhu jednotlivých stavieb zariadení občianskej vybavenosti dodržiavať príslušné normy a predpisy platné v čase realizácie stavieb.

1.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

Cestná doprava

Zásady dopravného napojenia navrhovaných rozvojových zámerov:

- RZ 17/z – dopravne napojiť na Sereďskú ulicu vybudovaním novej prístupovej komunikácie na pozemkoch s parcelnými číslami 440/22 a 440/3,
- RZ 18/o – dopravne sprístupniť vybudovaním novej obslužnej komunikácie v smere západ-východ, ktorá prepojí existujúce miestne komunikácie - ulicu Pod Vřškom a Pivovarskú.

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2004 navrhuje

- rezervovať územie pre vybudovanie navrhovaných komunikácií pre obsluhu rozvojových zámerov RZ 17/z a RZ 18/o:
 - funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30),
 - ukľudnených komunikácií vo funkčnej úrovni FT D1,

- navrhnuť pešie chodníky pri komunikáciách funkčnej triedy C3,
- riešiť cyklistickú dopravu v rámci dopravného priestoru automobilových komunikácií,
- inžinierske siete uložiť do cestného pozemku, v prípade križovania s cestou musia byť realizované kolmým pretlakom, s uložením do chráničky.

Statická doprava:

- rezervovať územie pre vybudovanie odstavňích plôch a parkovísk na pozemku zariadení občianskej vybavenosti – RZ 17/z,
- navrhnuť statickú dopravu na pozemku rodinného domu (min. 2 parkovacie státia) - RZ 18/o.

Vodné hospodárstvo

- rešpektovať
 - existujúce trasy vodovodných potrubí a kanalizačnej siete, vrátane ich ochranných pásiem,
 - územie ochranného pásma vodovodu a kanalizácie a zachovať ho ako verejne prístupný priestor,
- rozšíriť rozvodnú sieť verejného vodovodu a verejnej kanalizácie do navrhovaných rozvojových zámerov RZ 17/z a RZ 18/o,
- navrhované vodovodné a kanalizačné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore komunikácií,
- vodovodnú sieť v nových rozvojových zámeroch budovať v predstihu pred výstavbou objektov a podľa možnosti zokruhovať,
- riešiť odvedenie nekontaminovaných dažďových vôd zo striech rodinných domov pri každom objekte (napr. prostredníctvom vsakovacích studní, drénov, dažďových nádrží a pod.),
- odvádzať vody z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej vybavenosti a skladového hospodárstva.

Vodné toky

- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov.

Zásobovanie elektrickou energiou

- rešpektovať trasy vzdušných vedení elektrickej energie s ochrannými pásmami, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky alebo skábelizovanie,
- v nových rozvojových zámeroch navrhnuť a realizovať elektrické rozvody na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou,
- od elektrických rozvodných zariadení vo všetkých napäťových úrovniach dodržať normou STN predpísané ochranné pásmo.

Zásobovania teplom

- rodinné domy zásobovať teplom z individuálnych zdrojov,
- využívať alternatívne zdroje energie.

Zásobovanie plynom

- rešpektovať trasy plynovodných vedení s ochrannými pásmami,
- realizovať plynifikáciu rozvojových zámerov RZ 17/z a RZ 18/o.

Telekomunikácie

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

Zariadenia civilnej ochrany

Z hľadiska možností vzniku mimoriadnych udalostí pre obec Šintava budovať ochranné stavby v tomto rozsahu:

- v nebytových budovách s plánovaným počtom nad 100 zamestnancov a osôb prevzatých do starostlivosti v najpočetnejšej zmene, alebo podľa prevádzkovej a ubytovacej kapacity, alebo podľa plánovanej návštevnosti vybudovať ochranné stavby ako dvojúčelové plynotesné úkryty s prioritou mierového využitia pri nutnosti zachovať ich ochrannú funkciu v súlade s § 4 vyhl. č.532/2006, príloha č.1 a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu 50 ukryvaných osôb a viac (príloha 1 tretia časť, I., citovanej vyhlášky) a jednoduché úkryty budované svojpomocne pre kapacitu do 50 ukryvaných osôb (príloha 1 tretia časť, II., cit. vyhlášky) s dvojúčelovým využitím,

- v rodinných domoch zabezpečiť ukrytie podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenej mimoriadnej situácie alebo v čase vojny.

Zájmy obrany štátu

- zachovať v katastrálnom území prístupové komunikácie z Nitrianskej cesty k brodu Sereď a vojenskému cvičisku Váh, ktoré je situované na pozemkoch s parcelným číslom 4056/1.

1.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Ochrana kultúrohistorických hodnôt

Zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku, evidovanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu:

- pomník padlým v 2. svetovej vojne z roku 1946, evidovaný v ÚZPF pod číslom 45/0 – pomník padlým vojakom Červenej armády z roku 1946, situovaný je v centre obce, v parku pred areálom ZŠ.

Zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry s kultúrohistorickými hodnotami, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu.

Ochrana archeologických lokalít

V jednotlivých etapách realizácie a uplatňovania územného plánu v praxi splniť nasledovnú podmienku:

- investor/stavebník každej stavby, vyžadujúcej si zemné práce, si od Krajského pamiatkového úradu Trnava v jednotlivých stupňoch územného a stavebného konania vyžiada konkrétne stanovisko ku každej pripravovanej stavebnej činnosti súvisiacej so zemnými prácami (líniové stavby, budovanie komunikácií, bytová výstavba atď.) z dôvodu, že stavebnou činnosťou, resp. zemnými prácami môže dôjsť k narušeniu archeologických nálezísk, ako aj k porušeniu dosiaľ neevidovaných pamiatok.

Ochrana prírody a tvorby krajiny

Rešpektovať záväznú časť ÚPN VÚC Trnavský kraj v oblasti ekologických aspektov ochrany prírody a krajiny, zabezpečiť ochranu ekologickej stability riešeného územia ochranou prvkov GNÚSES, RÚSES okresu Galanta a MÚSES:

- rBC31 Šopornianske mŕtve ramená a Majšín – biocentrum regionálneho významu,
- rBC5 Čepeň – biocentrum regionálneho významu,
- nBK1 Váh – biokoridor nadregionálneho významu
- mBK1 Hlohovnik – biokoridor miestneho významu.

Plochy vymedzených biocentier a biokoridorov sú nezastaviteľné. Nie je dovolené na nich meniť kultúru za kultúru nižšieho stupňa ekologickej stability, ani iným spôsobom narušovať ich ekologické funkcie.

1.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Zásady a regulatívy pre odpady

- zabezpečiť pri nakladaní s komunálnym odpadom plnenie aktuálneho programu odpadového hospodárstva obce Šintava,
- riešiť v navrhovaných rozvojových zámeroch celoplošný separovaný zber odpadov,
- v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie riešiť umiestnenie zariadení na zber komunálneho odpadu – vytvoriť stanovišťa na umiestnenie nádob na zber separovaného komunálneho odpadu (plastov, papiera, a skla),
- zaviesť systém zberu a zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov v domácnostiach,
- zabrániť vzniku nelegálnych skládok odpadov.

Zásady a regulatívy pre ochranu pôdy

- využívať poľnohospodársku pôdu takým spôsobom, aby nebola ohrozená stabilita územia, zodpovedala prírodným podmienkam v danom území a zaručovala funkčnú spätosť prírodných procesov v krajinnom priestore.

Zásady a regulatívy pre ochranu povrchových a podzemných vôd

- rešpektovať ochranu vôd vyplývajúcu zo zákona,
- realizovať verejnú splaškovú kanalizáciu v rozvojových zámeroch s napojením na ČOV.

Zásady a regulatívy pre ochranu ovzdušia

- do obytného územia neumiestňovať výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie objektov,
- zabezpečiť vykurovanie objektov, v navrhovaných rozvojových zámeroch, zemným plynom alebo elektrickou energiou.

Zásady a regulatívy pre ochranu proti hluku

- zabezpečiť minimalizáciu zaťaženia vibráciami, hlukom ako aj ovzdušia znečistením prachovými časticami a inými látkami od dopravy,
- neumiestňovať do obytného prevádzky, ktorých hladina hluku prekračuje cez deň 50 dBA a v noci 45 dBA.

Zásady a regulatívy pre ochranu proti radónovému žiareniu

- vykonať radónový prieskum pre funkčné plochy navrhované pre obytné územie.

1.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zastavané územie obce Šintava je kompaktné, pozostáva z jednej, územne samostatnej časti. Priebeh hranice zastavaného územia obce Šintava bol stanovený k roku 1966 a aktualizovaný v roku 1990, vyznačený je v grafickej časti dokumentácie. Celková výmera zastavaného územia obce je 85,7980 ha.

Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky 1/2014 nenavrhuju zmenu hranice zastavaného územia obce Šintava.

1.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V území obce Šintava sú vymedzené nasledovné ochranné pásma:

Ochranné pásmo cestných komunikácií

- rýchlostnej komunikácie R1 (I/51) Trnava – Nitra – Banská Bystrica, ochranné pásmo 100 m na obe stany od osi krajného jazdného pruhu,
- cesty I/62 Sereď – Šintava, ochranné pásmo 50 m na obe stany od osi krajného jazdného pruhu v extravilánovom prietahu,
- II/507 Galanta - Sereď - Šintava - Hlohovec – ochranné pásmo 25 m na obe stany od osi krajného jazdného pruhu v extravilánovom prietahu.

Ochranné pásma zariadení a trás technickej infraštruktúry

- vodohospodárskych zariadení pre verejné vodovody a verejné kanalizácie - vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného a kanalizačného potrubia na obojve strany:
 - 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
 - 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm,
 - 2,0 m od osi vodovodnej prípojky obojstranne,
 - 0,75 m od osi kanalizačnej prípojky obojstranne,
- čistiacej stanice odpadových vôd - 25 m od oplotenia,
- vodných tokov s ochranným pásmom slúžiacim pre výkon správy toku – 5 m až 10 m od brehovej čiary obojstranne,
- elektrickej energie - vzdušné, podzemné silnoprúdové a slaboprúdové vedenia:
 - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obojdoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obojve strany, táto vzdialenosť je pri napätí:
 - od 1 kV do 35 kV vrátane - 10 m,
 - od 35 kV do 110 kV vrátane - 15 m,
 - od 110 kV do 220 kV vrátane - 20 m,
 - od 220 kV do 400 kV vrátane - 25 m,
 - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2m od krajného vodiča na každú stranu. 400 kV – 25 m,
- telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete - 1,5 m od osi jeho

- trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke, pričom hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie,
- trás a zariadení plynovodu - ochranné pásmo plynovodu je vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
 - 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 do 500 mm,
 - 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 do 700 mm,
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 m,
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4 MPa,
 - 8 m pre technologické objekty,
 - bezpečnostné pásmo plynovodu:
 - 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
 - 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
 - 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
 - 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
 - 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
 - 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa a menovitou svetlosťou nad 500 mm,
 - 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch,
 - 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete.

Ochranné pásmo pohrebiska

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska.

Ochranné pásmo lesa

- vo vzdialenosti 50 m od okraja lesných pozemkov.

1.10 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Plochy pre verejnoprospešné stavby

pre dopravu

- plochy pre nové miestne obslužné komunikácie v navrhovaných rozvojových zámeroch RZ 17/z a RZ 18/o;

pre technickú infraštruktúru v RZ 17/z a RZ 18/o

- navrhované trasy verejného vodovodu,
- navrhované trasy verejnej kanalizácie,
- navrhované trasy STL plynovodu,
- navrhované trasy vzdušných a podzemných vedení elektrickej energie,
- navrhované trasy vzdušných a podzemných vedení telekomunikácií.

Plochy na delenie a sceľovanie pozemkov

K deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na väčšine plôch vymedzených ako rozvojové zámery. Na plochách navrhovaných pre bývanie sa budú deliť parcely z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie a na dosiahnutie potrebnej šírky stavebných pozemkov. Jedná sa o rozvojový zámer RZ 18/o. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie dokumentácie.

Plochy na asanáciu

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014 nevymedzuje žiadne plochy pre asanácie.

Plochy na chránené časti krajiny

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014 nevymedzuje žiadne nové plochy pre chránené časti krajiny.

1.11 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Zmeny a doplnky 1/2014 Územného plánu obce Šintava nenavrhujú rozvojové zámery na preverenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny.

1.12 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Z Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014 vyplývajú požiadavky na zabezpečenie verejnoprospešných stavieb, pre ktoré je potrebné až do doby ich realizácie vytvoriť nevyhnutné územno-technické podmienky, ktoré umožnia ich realizáciu. V zmysle §29 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov vyplýva možnosť vyvlastnenia pozemkov, stavieb a práv pre úspešnú realizáciu verejnoprospešných stavieb.

Verejnoprospešné stavby pre dopravu (výkres č. 9)

- – navrhované miestne obslužné komunikácie v rozvojových zámeroch RZ 17/z a RZ 18/o.

Verejnoprospešné stavby pre vodné hospodárstvo (výkres č. 9)

- navrhované trasy vodovodného potrubia v rozvojových zámeroch RZ 17/z a RZ 18/o,
- navrhované trasy kanalizácie splaškovej v rozvojových zámeroch RZ 17/z a RZ 18/o.

Verejnoprospešné stavby pre energetiku (výkres č. 9)

- – navrhované verejné technické vybavenie v rozvojových zámeroch RZ 17/z a RZ 18/o – trafostanice, elektrické NN rozvody, káblové rozvody,
- – navrhované trasy STL plynovodu v rozvojových zámeroch RZ 17/z a RZ 18/o.

1.13 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

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

Grafická časť:

Výkres č. 9 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Textová časť:

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014 – Záväzná časť.

To čo nie je uvedené v Záväznej časti je smerné. Záväzná časť územného plánu je možné meniť Zmenami a doplnkami k Územnému plánu, ktoré po prerokovaní schvaľuje Obecné zastupiteľstvo. O úprave smernej časti rozhoduje orgán, ktorý Územný plán obce obstaral.