

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA

### NÁVRH RIEŠENIA

### ZÁVÄZNÁ ČASŤ

**Objednávateľ:**

Obec Šintava

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Alžbeta Sopirová

jún 2008

OBEC .....

**SCHVALOVACIA DOLOŽKA:**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE .....

BOL SCHVÁLENÝ V OBECNOM ZASTUPITELSTVE

UZN Č: ..... ZO DŇA: .....

OPRÁVNENÁ OSOBA: .....

PODPIS: .....

**RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV**

**Urbanizmus:**

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.

**Sociológia a demografia:**

Dr. Ľubomír Falťan, PhD.

**Ekológia a ŽP:**

Ing. Katarína Staniková

**Poľnohospodárstvo**

**a lesné hospodárstvo:**

Ing. Katarína Staniková

**Technická a dopravná infraštruktúra:**

Ing. Ladislav Štefko

**OBSTARÁVATEĽ ÚPD**

podľa §2a stavebného zákona

Ing. arch. Silvia Mičianová

**OBSTARÁVATEĽ ÚPD**

**Obec Šintava**

prostredníctvom: Ing. arch. Silvie Mičianovej

## Obsah

1.	NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI .....	4
2.	ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA .....	5
2.1	Zásady a regulatívy priestorového usporiadania .....	5
2.2	Zásady a regulatívy funkčného využívania územia .....	5
2.3	Podmienky na využitie vymedzených urbanistických zón a rozvojových zámerov .....	6
2.3.1	Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre obytné územie .....	6
2.3.2	Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre zmiešané územie .....	8
2.3.3	Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre rekreačné územie .....	8
2.3.4	Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre výrobné územie .....	9
2.3.5	Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia: .....	11
2.4	Zásady a regulatívy pre občiansku vybavenosť .....	14
2.5	Zásady a regulatívy pre ťažobné priestory podpovrchovej a povrchovej ťažby .....	15
2.6	Zásady a regulatívy pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu .....	15
2.7	Zásady a regulatívy pre rekreáciu .....	16
2.8	Zásady a regulatívy pre zeleň .....	16
2.9	Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia .....	16
2.9.1	Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo .....	18
2.9.2	Verejné technické vybavenie – energetika .....	18
2.9.3	Verejné technické vybavenie – telekomunikácie .....	19
2.9.4	Záujmy obrany štátu .....	20
2.9.5	Civilná ochrana .....	20
2.9.6	Návrh na riešenie požiarnej ochrany .....	20
2.9.7	Návrh ochrany pred povodňami .....	21
2.9.8	Odpady .....	21
2.10	Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene .....	22
2.11	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení .....	23
2.12	Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP .....	25
2.13	Vymedzenie zastavaného územia obce .....	26
2.14	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území .....	26
2.14.1	Vymedzenie chránených území .....	28
2.15	Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny .....	28
2.16	Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny .....	29
2.17	Zoznam verejnoprospešných stavieb .....	29
2.18	Stavebné uzávery .....	30

## VÝKRESOVÁ ČASŤ :

VÝKRES Č. 9: VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB ( M 1 : 2 880)

## Vysvetlivky k skratkám uvádzaným v textovej časti:

- ÚPD – územnoplánovacia dokumentácia
- ÚPP – územnoplánovací podklad
- ÚPN – územný plán
- ÚPN VÚC – územný plán veľkého územného celku
- miestny = obecný, lokálny
- nadmestny = regionálny

## 1. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

*Súčasťou Návrhu záväznej časti je výkres č. 9 – Výkres záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb.*

Záväzná časť územného plánu obce Šintava obsahuje v zmysle vyhlášky č. 55/2001 o územno-plánovacích podkladoch a územno-plánovacej dokumentácii návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využitia územia a návrh vymedzenia verejnoprospešných stavieb.

Regulatívy obsahujú záväzné pravidlá, vrátane smerných častí, ktoré stanovujú opatrenia v území, určujú podmienky jeho využitia a pravidlá pre umiestňovanie stavieb. Pri tvorbe týchto zásad sa vychádzalo najmä z limitov využitia územia, s dôrazom na ochranu a tvorbu životného prostredia.

Základná rozvojová koncepcia riešenia rešpektuje rozvojové zámery regionálnej úrovne, vyplývajúce zo záväznej časti ÚPN VÚC Trnavského kraja a funkčno-prevádzkových a kompozično-priestorových požiadaviek na budúci rozvoj obce.

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické zóny a rozvojové zámery.

**Urbanistické zóny (Z1-Z12)** predstavujú stabilizované územie obce, v ktorom sa nepredpokladajú rozsiahle funkčné zmeny.

**Rozvojové zámery 1/o, 2/r, 3/r, 4/r, 5/o, 6/o, 7/o, 8/z, 9/v, 10/o, 11/r, 12/r, 13/o, 14/o, 15/v, 16** predstavujú nezastavané územia, na ktorých sa navrhuje nová výstavba v časovom období:

- |                     |               |
|---------------------|---------------|
| I. etapa:           | do roku 2020, |
| II. etapa (výhľad): | do roku 2030. |

### Urbanistické zóny

**Z1 – obytné zóny** v hraniciach zastavaného územia obce Šintava, ktoré sú funkčne tvorené hlavne obytnou zástavbou rodinných domov, v minimálnom podiele zástavbou malopodlažných bytových domov, s príslušnou základnou občianskou vybavenosťou miestneho významu. Funkčne tvoria obytné územie.

**Z2 – športovo-rekreačné zóny** - areál futbalového ihriska, chatová osada, ktoré funkčne tvoria rekreačné územie.

**Z3 – plochy špeciálnej vybavenosti** – predstavujú špecifické zariadenia verejnej vybavenosti pre pietne účely tvorené cintorínom, domom smútku – funkčne tvoria občiansku vybavenosť.

**Z4 – plochy priemyselnej výroby**, ktoré zahŕňajú priemyselnú výrobu, sklady, podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné, plochy autodopravy, zariadenia technickej infraštruktúry (ČOV, prečerpávacej stanice závlah) a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na životné a obytné prostredie obce. Funkčne tvoria tieto plochy a zariadenia výrobné územie.

**Z5– plochy poľnohospodárskej výroby**, ktoré zahŕňajú areál Roľníckeho a výrobo-obchodného družstva Šintavan, s.r.o., zameraný na rastlinnú a živočíšnu výrobu, predaj sudového a fľaškového vína a výkup druhotných surovín a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnym rušivým účinkom na životné a obytné prostredie obce.. Funkčne tvoria výrobné územie.

**Z6 – plochy záhradkárskej osady** – predstavujú výhradne plochy s rekreačno-zotavovacími aktivitami a s aktivitami rastlinnej produkcie, ktoré funkčne tvoria rekreačné územie.

**Z7– plochy súkromných záhrad a viníc**, ktoré sú situované v hraniciach zastavaného územia obce alebo v jej dotyku a sú vo vlastníctve a užívaní súkromných osôb. Funkčne tvoria plochy záhrad a poľnohospodárskej pôdy maloblokovej – funkčné využitie územia územný plán obce zachováva.

**Z8 – plochy devastovaných území**, ktoré predstavujú územie s porušeným vegetačným krytom, zosuvné územia a zrázy. Územný plán navrhuje revitalizáciu a zatrávnenie týchto plôch.

**Z9 – plochy trvalo trávnych porastov a lesov** – predstavujú územia pre rozvoj rekreačno-oddychových aktivít vo voľnej prírode, bez trvalých stavieb, pričom sa bude v maximálnej miere rešpektovať súčasná krajinná štruktúra.

**Z10 – ochranná hrádza vodného toku rieky Váh** - predstavuje plochu pre návrh peších a cyklistických trás. Funkčne tvoria rekreačné územie.

**Z11 – lesy a plochy zelene lesného charakteru** – predstavujú plochy lesného pôdneho fondu porastené drevinami, ktoré slúžia pre hospodárske, pôdohospodárske, vodohospodárske a rekreačné funkcie, ktorých

využitie vymedzuje lesný hospodársky plán a plochy zarastené drevinami, ktoré nepatria lesného pôdneho fondu (nelesná drevinová vegetácia) - – funkčné využitie územia územný plán obce zachováva.

**Z12 – plochy ornej pôdy** – predstavujú plochy pre intenzívne hospodárenie na poľnohospodárskej pôde – funkčné využitie územia územný plán obce zachováva.

## **2. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA**

### **2.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania**

Z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- zachovať
  - siluetu obce s architektonickou dominantou - kostolom,
  - kompaktný charakter urbanistickej štruktúry,
  - existujúcu vzrastlú zeleň na Mierovom námestí, pri kostole a farskom centre,
  - líniovú verejnú zeleň na Dlhej ulici
  - charakter okolitej poľnohospodárskej krajiny, ktorú dotvára líniovými prvkami zelene v zmysle návrhov MÚSES,
- rešpektovať
  - existujúcu pôdorysnú osnovu obce,
  - existujúcu zástavbu a výškovú hladinu vidieckej zástavby,
- navrhnuť plochy pre rozvoj funkcií:
  - bývania v rodinných domoch
    - v hraniciach zastavaného územia obce – preluky (cca 19 stavebných pozemkov),
    - mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách poľnohospodárskej pôdy) - 1/o, 5/o, 6//o, 7/o, 10/o, 13/o, 14/o,
  - bývania v bytových domoch
    - mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách poľnohospodárskej pôdy) - 6/o,
  - občianskej vybavenosti (OV – zariadenia základnej občianskej vybavenosti)
    - mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách poľnohospodárskej pôdy) - 8/o,
  - športu a rekreácie (ŠP- športové plochy a zariadenia)
    - mimo hranice zastavaného územia obce – na plochách poľnohospodárskej pôdy – 2/r, 3/r, 11/r, 12/r
  - výroby a technickej infraštruktúry:
    - výroby:
      - mimo hranice zastavaného územia obce – na plochách poľnohospodárskej pôdy - 9/v,
    - dopravy:
      - mimo hranice zastavaného územia obce
        - územná rezerva pre splavnenie rieky Váh – 16,
        - pešie a cyklistické premostenie cez rieku Váh,
        - rozšíriť a rekonštruovať existujúcu poľnú cestu, ktorá bude tvoriť prístupovú komunikáciu do priemyselnej zóny, situovanej v katastrálnom území obce Šoporňa – RZ 15/v,
        - dotvoriť vstupnú bránu do obce v smere od obce Šoporňa – územie bývalej ČSPL.

### **2.2 Zásady a regulatívy funkčného využívania územia**

Z hľadiska funkčného využívania územia treba pri realizácii zámerov územného plánu dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:

- pri rozvoji základných funkcií sa treba zamerať rozvoj:
  - bývania – rodinných a bytových domov,
  - základnej občianskej vybavenosti,
  - športu a rekreácie,

- výroby,
- dopravnej a technickej infraštruktúry.

Pre tieto funkcie sa navrhuje využiť disponibilný potenciál územia:

- **v hraniciach zastavaného územia obce** (preluky),
- **mimo hraníc zastavaného územia obce** (plochy poľnohospodárskej pôdy v kontakte so zastavaným územím obce).

### 2.3 Podmienky na využitie vymedzených urbanistických zón a rozvojových zámerov

Rozsah rozvojových zámerov poskytuje dostatočný územný priestor pre naplnenie potrieb obce v danej časovej etape. Členenie funkčných plôch existujúcich i navrhovaných je určené vo výkrese č. 2 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia. Ide o plochy s jasnou koncepciou, rešpektujúce limity územia, s určenými regulačnými podmienkami výstavby a poskytujúce priestor pre investovanie v navrhovaných časových etapách.

Funkčno-prevádzkové regulatívy (záväzné regulatívy) sú členené na regulatívy pre:

- obytné územie
  - plochy bývania v rodinných domoch,
  - plochy bývania v bytových domoch,
- zmiešané územie
  - plochy zariadení občianskej vybavenosti,
- rekreačné územie
  - plochy športu a rekreácie,
- výrobné územie
  - plochy priemyselnej výroby a skladového hospodárstva,
  - plochy podnikateľských aktivít nevýrobných,
  - plochy poľnohospodárskej výroby,
  - plochy technickej infraštruktúry.

#### 2.3.1 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre obytné územie

Z hľadiska potrieb zabezpečenia obytných plôch podľa zámerov územného plánu je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

**Obytné územie - plochy bývania v rodinných domoch** včítane občianskej vybavenosti miestneho významu

- **Z1**
- **I. etapa:** preluky (p1 až p25), RZ 1/o, RZ 6/o, RZ 7/o, RZ 10/o, RZ 13/o,
- **II. etapa - výhľad:** RZ 5/o, RZ 14/o.

##### Základná charakteristika

- plochy slúžiace výhradne pre bývanie v rodinných domoch formou individuálnej bytovej výstavby – nízkopodlažná zástavba rodinných domov samostatne stojacich, radových a átriových a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva. Koeficient zastavanej plochy navrhujeme pri samostatne stojacich rodinných domoch max. 0,40, radových a átriových max. 0,60 s maximálnou podlažnosťou nad terénom 2 nadzemné podlažia + obytné podkrovie.

##### Dominantné funkčné využitie

- bývanie v rodinných domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty),
- dopravná a technická obsluha územia.

Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch rodinných domov,

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

### Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
  - skladové plochy a plochy technických zariadení,
  - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
  - hlučné zábavné zariadenia,
  - skládky odpadov.

### **Obytné územie - plochy bývania v bytových domoch** včítane občianskej vybavenosti miestneho významu

- **Z1**

- **I. etapa:** RZ 6/o.

#### Základná charakteristika

- plochy slúžiace pre bývanie formou nízkopodlažnej bytovej výstavby do 3 podlaží s obytným podkrovím.

#### Dominantné funkčné využitie

- bývanie v bytových domoch s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, detské ihriská, oddychové plochy),
- dopravná a technická obsluha územia.

#### Prípustné doplnkové funkčné využitie situované v samostatných objektoch, alebo integrované s funkciou bývania v objektoch bytových domov:

- základná obchodná a obslužná vybavenosť zabezpečujúca denné potreby obyvateľov,
- základná zdravotnícka vybavenosť (lekárne, lekárske ambulancie, poradne, jasle a pod.),
- administratívna vybavenosť,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie (penzióny, hotely, ubytovne),
- športové plochy a zariadenia (športové areály, detské ihriská, telocvične...),
- školské zariadenia (MŠ, ZŠ...),
- verejné dopravné a technické vybavenie územia,
- plochy podnikateľských aktivít nevýrobných (drobné remeselné prevádzky servisné, opravárenské služby) bez negatívnych a rušivých vplyvov na obytné územie,
- plochy verejnej zelene (v rozsahu estetickej, hygienickej a ekostabilizačnej funkcie),
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie a cyklistické trasy a plochy statickej dopravy.

### Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre účely bývania, napr.:
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
  - skladové plochy a plochy technických zariadení,
  - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
  - hlučné zábavné zariadenia,
  - skládky odpadov.

### **Obytné územie - plochy záhrad**

- **Z7**

#### Základná charakteristika

- plochy slúžiace pre využitie súkromnej zelene – okrasné a hospodárske záhrady (ovocné a zeleninové záhrady),

#### Dominantné funkčné využitie

- plochy súkromnej zelene min 60%.

#### Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- plochy slúžiace pre prízemné hospodárske stavby bez podpivničenia.

### Nepripustné funkčné využitie

- objekty pre prechodné a trvalé bývanie,
- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch:
  - priemyselná a poľnohospodárska výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi na obytné prostredie,
  - plochy skladov a plochy technických zariadení, ktoré nesúvisia bezprostredne s obsluhou územia,
  - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
  - hlučné zábavné zariadenia,
  - skládky odpadov.

### **2.3.2 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre zmiešané územie**

#### Plochy občianskej vybavenosti

- **Z3**
- **I. etapa:** RZ 8/z.

#### Základná charakteristika

- plochy určené na vytváranie podnikateľských prevádzok –zariadení základnej a vyššej obchodnej vybavenosti a služieb, ktoré sú zamerané na obsluhu obyvateľstva.

#### Dominantné funkčné využitie

- maloobchodná sieť,
- verejné stravovanie,
- nevýrobné služby pre potreby obyvateľom obce, bez negatívnych vplyvov na životné prostredie.

#### Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- administratívne zariadenia,
- zariadenia pre prechodné ubytovanie,
- kultúrne, sociálne, školské zdravotnícke zariadenia,
- príslušná dopravná a technická obsluha územia,
- plochy verejnej zelene,
- pešie plochy a námestia,
- špeciálna zeleň – cintorín,
- nevyhnutná verejná dopravná a technická obsluha územia.

#### Nepripustné funkčné využitie

- všetky druhy činnosti, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi priamo alebo nepriamo obmedzili využitie susedných plôch pre určené účely, napr.:
  - všetky zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
  - koncentrované skladové plochy a plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
  - zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
  - stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
  - čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov,
  - plochy areálov a skladov slúžiacich na nakladanie s odpadmi,
  - skládky odpadov.

### **2.3.3 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre rekreačné územie**

#### Plochy športu a rekreácie miestneho významu

- **Z2, Z3, Z10**
- **I. etapa** RZ 2/r,
- **II. etapa - výhľad:** RZ 3/r, RZ 4/r, RZ 11/r, RZ 12/r.



### Základná charakteristika

- predstavuje územie pre rozvoj rekreácie a športových plôch rôzneho druhu, vrátane plôch obslužných objektov a zariadení.

### Dominantné funkčné využitie

- zariadenia športu tvorené športoviskami, ihriskami a ďalšími zariadeniami športu, rekreácie, zotavenia a oddychu s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou,
- plochy verejnej a vyhradenej zelene (parky, lesoparky, vyhradená areálová zeleň, záhradkárske a chatové osady...).

### Prípustné doplnkové funkčné využitie

- obchodná vybavenosť (maloobchodné zariadenia a pod.),
- vybavenosť verejného stravovania a prechodného ubytovania (reštaurácie, jedálne, stánky rýchleho občerstvenia, ubytovne, penzióny, chatové osady, turistické ubytovne, stanové tábory a pod.),
- ostatná vybavenosť (požičovne športových potrieb, informačné centrá...),
- hrádza vodného toku určená pre cykloturistiku a pešiu turistiku.
- plochy a zariadenia pre vodnú turistiku, agroturistiku...
- dopravná obsluha územia (príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a priestranstvá, zjazdové chodníky, cyklistické trasy, plochy statickej dopravy),
- parky, ostatná verejná zeleň,
- technická obsluha územia.

### Nepripustné funkčné využitie

- priemyselná a poľnohospodárska výroba,
- plochy technických zariadení nadmiestneho významu,
- zariadenia so zvýšenými nárokmi na skladovanie, dopravu a parkovanie,
- stavebná výroba a výroba stavebných hmôt,
- skládky odpadov,
- zberný dvor,
- čerpacie stanice pohonných látok všetkých druhov.

### Záhradkárske a chatové osady

- **Z6**

### Základná charakteristika

- plochy určené pre rekreačné aktivity individuálnej rekreácie s produkčnou funkciou (rastlinná malovýroba) a rekreačno-relaxačnou funkciou, vrátane plôch obslužných objektov.

### Dominantné funkčné využitie

- areály s objektmi vybavenosti a zariadeniami slúžiacimi potrebám individuálnej rekreácie – záhradných chát a prístreškov užívateľov jednotlivých pozemkov.

### Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy zariadení technickej a dopravnej infraštruktúry a príslušné pešie a cyklistické komunikácie,
- na území je možné realizovať verejné priestory s upravenou plošnou a líniovou zeleňou, zeleň záhradných chát, produkčná zeleň (ovocné stromy a kry), zeleň pri parkovacích plochách.

### Nepripustné funkčné využitie

- zákaz umiestňovania objektov inej ako rekreačnej funkcie a vykonávanie činností, ktoré by svojim negatívnym vplyvom obmedzovali rekreačnú funkciu.

## **2.3.4 Charakteristika a podmienky využitia vymedzených plôch pre výrobné územie**

### **Plochy priemyselnej výroby, výrobných služieb, distribúcie, skladov, autodopravy a plochy zariadení technickej infraštruktúry miestneho významu**

- **Z4**

- **I. etapa** RZ 9/v.

### Základná charakteristika

- plochy priemyselnej výroby a skladov miestneho významu.

### Dominantné funkčné využitie

- prevádzky výrobného charakteru,
- prevádzky autodopravy,
- drobné remeselné prevádzky,

- skladovacie areály, distribučné skladovacie prevádzky,
- areály zariadení stavebnej výroby a stavebných hmôt,

#### Prípustné doplnkové funkčné využitie

- prevádzky výrobnob-obslužných podnikateľských aktivít (opravárenské a servisné prevádzky),
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- maloobchodné skladovacie prevádzky a areály,
- prevádzky komunálneho a miestneho hospodárstva,
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy, pešie komunikácie a pod.),
- zariadenia a plochy pre odstavovanie vozidiel na teréne,
- technická obsluha územia,
- ČSPH všetkých druhov.

#### Neprípustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej občianskej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie.

#### **Plochy poľnohospodárskej výroby** miestneho až regionálneho významu

- **Z5**

#### Základná charakteristika

- predstavuje územia pre rozvoj poľnohospodárskej výroby miestneho významu, zameranej na rastlinnú, živočíšnu výrobu a skleníkové hospodárstvo a sú určené pre situovanie stavieb a zariadení s potenciálnymi rušivými účinkami na životné a obytné prostredie obce.

#### Dominantné funkčné využitie

- poľnohospodárske výrobnob-produkčné zariadenia areálového charakteru (stavby pre chov zvierat a zariadenia na spracovanie a uskladnenie poľnohospodárskych produktov),
- skladovanie a distribúcia.
- plochy skleníkového hospodárstva.

#### Prípustné doplnkové funkčné využitie

- opravárenské služby poľnohospodárskych mechanizmov,
- zariadenia sociálnej vybavenosti pre zamestnancov,
- zariadenia obchodno-obslužnej vybavenosti pre obsluhu pracovníkov výroby (maloobchod, verejné stravovanie, služby a pod.),
- základná administratívna vybavenosť súvisiaca s výrobou,
- zariadenia vedy a výskumu súvisiace s výrobou (výskumné a vývojové pracoviská),
- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie, plochy statickej dopravy - odstavné státi a garáže poľnohospodárskych mechanizmov, pešie komunikácie a pod.),
- technická obsluha územia.

#### Neprípustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základnej vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie.

#### **Plochy a zariadenia technickej infraštruktúry, skládok odpadov** miestneho až regionálneho významu.

- **Z4, Z5**

#### Základná charakteristika

- predstavuje územia pre rozvoj zariadení technickej infraštruktúry, zberného dvora a skládok odpadov s potenciálnymi rušivými účinkami na životné a obytné prostredie obce,

#### Dominantné funkčné využitie

- zariadenia technickej infraštruktúry – čistiaca stanica odpadových vôd,
- skládka odpadov, zberný dvor.

#### Prípustné doplnkové funkčné využitie

- plochy ochrannej a izolačnej zelene a plochy vnútro-areálovej zelene,
- dopravná obsluha územia (príjazdové komunikácie, areálové komunikácie,
- technická obsluha územia.

#### Nepripustné funkčné využitie

- bývanie všetkých druhov,
- zariadenia základne vybavenosti,
- zariadenia športu a rekreácie.

### **2.3.5 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:**

#### **Obytné územie**

##### Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v rodinných domoch

- nová výstavba izolovaných rodinných domov v prelukách (označenie vo výkresovej časti červeným rastrom)
  - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
  - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
  - prispôbiť sa okolitej zástavbe výškovou hladinou a architektonickým vzhľadom objektov, dodržiavať Vyhlášku 532/2002 Z. z. o stavebno-technických požiadavkách na výstavbu.
  - dodržať odstupy od rodinných domov v zmysle zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov;
- nová výstavba izolovaných alebo radových rodinných domov v záhradách a na voľných plochách:
  - uličný typ zástavby samostatne stojacich, prípadne radových rodinných domov,
  - hustota zástavby 30 ob./ha až 75 ob./ha,
  - minimálna výmera stavebného pozemku:
    - pre izolované rodinné domy 500 m<sup>2</sup> (optimálna doporučená výmera 800 m<sup>2</sup> až 1200 m<sup>2</sup>),
    - pre radové rodinné domy 400 m<sup>2</sup> (optimálna doporučená výmera 600 m<sup>2</sup> až 900 m<sup>2</sup>),
  - minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacími objektmi RD 7 metrov (v stiesnených podmienkach min. 4 m),
  - maximálny počet nadzemných podlaží rodinného domu: dve + obytné podkrovie,
  - koeficient zastavanosti max. 0,40, v prípade radovej a skupinovej zástavby RD zástavby max. 0,5 (pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku), minimálny koeficient zelene 0,4.
  - garážovanie vozidiel na pozemkoch rodinných domov,
  - koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

##### Regulatívy podmienok výstavby pre bývanie v bytových domoch

- nová výstavba bytových domov:
  - maximálny počet nadzemných podlaží – 3NP+podkrovie,
  - možnosť využitia parteru pre zariadenia občianskej vybavenosti,
- rekonštrukcia (nadstavba, prístavba, dostavba) starého (pôvodného) domového fondu
  - zachovať existujúcu parceláciu pozemkov,
  - dodržať existujúcu stavebnú a uličnú čiaru,
  - merítko novej výstavby prispôbiť merítku okolitej zástavby (výšková hladina zástavby), architektonickému vzhľadu objektov (tvaru a sklonu striech), koeficientu zastavanosti a stavebného objemu,
  - koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

#### **Územný plán z hľadiska urbanistickej koncepcie uplatňuje nasledovné funkčno-prevádzkové zásady**

- intenzifikovať zastavané územie obce - doplniť stavebné preluky objektmi, ktoré sa výškovou hladinou a architektonickým riešením prispôbujú okolitej zástavbe,
- riešiť rozvoj:

## **obytného územia**

### **nová výstavba rodinných domov, vrátene základnej občianskej vybavenosti**

- nová výstavba v hraniciach zastavaného územia obce – preluky a intenzifikácia nadmerných záhrad - po súhlase vlastníkov pozemkov:  
I. etapa: preluky p1 až p25,
- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy  
I. etapa: RZ 1/o, RZ 6/o, RZ 7/o, RZ 10/o, RZ 13/o,  
II. etapa - výhľad: RZ 5/o, RZ 14/o;

### **nová výstavba bytových domov, vrátene základnej občianskej vybavenosti**

- nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy  
I. etapa: RZ 6/o;

## **zmiešaného územia**

- mimo hraníc zastavaného územia

I. etapa: - RZ 8/z,

## **výrobného územia, vrátane zariadení technickej infraštruktúry**

- mimo hraníc zastavaného územia

I. etapa: - intenzifikácia existujúceho areálov poľnohospodárskej a priemyselnej výroby a skladov,  
- návrh plochy pre podnikateľské aktivity výrobné a nevýrobné – RZ 9/v;

## **rekreačného územia**

- v hraniciach zastavaného územia

I. etapa: - dobudovanie chatovej osady,

- mimo hraníc zastavaného územia obce:

I. etapa: - RZ 2/r,

II. etapa – výhľad: - RZ 3/r, RZ 4/r, RZ 11/r, RZ 12/r.

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

### **plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh:**

I. etapa: preluky (p1 až p25), 1/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o,

II. etapa - výhľad: RZ 5/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;

### **plochy bývania s objektmi bytových domov - návrh:**

I. etapa: RZ 6/o,

Celkom: 1 bytový dom so 8-12 bytovými jednotkami;

### **plochy občianskeho vybavenia - návrh:**

I. etapa: RZ 8/o – obchodná vybavenosť a sociálna infraštruktúra,

### **plochy rekreácie a športu s objektmi - návrh:**

I. etapa: RZ 2/r,

II. etapa – výhľad. RZ 3/r, 4/r, 11/r; 12/r;

### **plochy výroby - návrh:**

I. etapa: intenzifikácia existujúcich výrobných zariadení,  
RZ 9/v,

### **plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh:**

I. etapa: stavby technickej infraštruktúry – líniové a plošné,  
RZ 9/v – zberný dvor;

### **plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – návrh:**

pešie a cyklistické premostenie cez rieku Váh,

územná rezerva pre splavnenie rieky Váh – RZ 16,

prístupová komunikácia do výrobnéj zóny v katastrálnom území obce Šoporňa – RZ 15/v,

miestne komunikácie,

pešie a cyklistické trasy,  
parkoviská,

**plochy verejnej zelene** – revitalizácia plôch v zastavanom území obce.

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 2020)
<b>Preluky p1 až p25</b>	1,7525	1,7525				25 RD	I. etapa
<b>1/o</b>	2,7150	2,7150				35-40 RD	I. etapa
<b>2/r</b>	1,2500			1,2500			I. etapa
<b>3/r</b>	9,4200			9,4200			II. etapa
<b>4/r</b>	2,5400			2,5400			II. etapa
<b>5/o</b>	5,3700	5,3700				50-60 RD	II. etapa
<b>6/o</b>	3,5500	3,5500				14 RD + 1BD	I. etapa
<b>7/o</b>	3,1600	3,1600				20 RD	I. etapa
<b>8/z</b>	0,7600		0,7600				I. etapa
<b>9/v</b>	2,2600				2,2600		I. etapa
<b>10/o</b>	3,0900	3,0900				35-40 RD	I. etapa
<b>11/r</b>	4,5330			4,5330			II. etapa
<b>12/r</b>	2,6700			2,6700			II. etapa
<b>13/o</b>	10,1900	10,1900				60-70 RD	I. etapa
<b>14/o</b>	14,2900	14,2900				80-100 RD	II. etapa
<b>15/v</b>	1,4955				1,4955		I. etapa
<b>Spolu</b>	<b>69,0460</b>	<b>44,1175</b>	<b>0,7600</b>	<b>20,4130</b>	<b>3,7555</b>	<b>319-369 RD + 1 BD</b>	<b>I. + II. etapa</b>
I. etapa	38,8230	16,5475	0,7600	13,2100	3,7555	189-209 RD +1 BD	I. etapa
II. etapa	30,2230	27,5700	-	7,2030	.	130-160 RD	II. etapa

RD – plochy rodinných domov, BD – plochy bytových domov, ŠP – plochy športu, RE – plochy rekreácie, OV – plochy občianskej vybavenosti, Výroba +TI - plochy výroby a technickej infraštruktúry (zberný dvor).

Na obnovu a prestavbu ÚPN navrhuje:

- zachovať, prípadne rekonštruovať so zachovaním pôvodného výrazu, niektoré objekty z typickej zástavby, k odstráneniu pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,
- podporovať rekonštrukciu a rozširovanie existujúceho domového fondu dostavbami a nadstavbami (pri dodržaní regulatívov intenzity využitia územia),
- dobudovať chýbajúce zariadenia a trasy dopravnej a technickej infraštruktúry,
- intenzifikovať územie existujúcich poľnohospodárskych areálov,
- rekonštruovať miestne komunikácie.

Návrh na asanáciu

Územný plán neuvažuje s celoplošnými asanáciami existujúcich objektov.

Návrh na revitalizáciu

- plochy verejnej zelene v zastavanom území obce.

Návrh na intenzifikáciu:

- plochy areálov poľnohospodárskej a priemyselnej výroby.

Nezastaviteľné plochy

Ako nezastaviteľné plochy sú vymedzené plochy v rámci ochranných pásiem a chránených území v zmysle príslušných zákonov a vyhlášok.

## 2.4 Zásady a regulatívy pre občiansku vybavenosť

Občianska vybavenosť – základná občianska vybavenosť, ktorá zabezpečuje denné potreby obyvateľstva v rozsahu:

- nekomerčnej vybavenosti (verejnej) – školstvo, sociálna starostlivosť, čiastočne zdravotníctvo, administratívne a kultúrne zariadenia,
- komerčnej vybavenosti – obchodná vybavenosť, služby, čiastočne kultúra, zdravotníctvo, šport.

Zásady pre umiestňovanie **základnej občianskej vybavenosti**

- existujúce zariadenia, ktoré vyhovujú z hľadiska priestorových nárokov, prevádzkových požiadaviek, hygienických predpisov – ponechať a postupne modernizovať,
- navrhované zariadenia umiestňovať do samostatných objektov alebo vstavať ako súčasť rodinných a bytových domov,
- zariadenia umiestňovať v zóne Z1 a navrhovanom rozvojovom zámere RZ 8/z, v primeranej pešej dostupnosti pre obyvateľov.

### Návrh zariadení občianskej vybavenosti:

#### Predškolské a školské zariadenia

- rekonštruovať školskú družinu a nadstavbou získať bytové jednotky (2x6 b.j.).

#### Zdravotné a sociálne zariadenia

- zriadiť ubytovacie zariadenie pre osamelé matky s deťmi,
- vybudovať hospic a malometrážne byty pre dôchodcov (doporučujeme využiť pre tento účel priestory v areály jestvujúcej chatovej osady),
- zriadiť v obci lekáreň.

#### Administratívne a správne zariadenia

- vybudovať parkovisko pred Obecným úradom.

#### Kultúrna vybavenosť

- vybudovať Kultúrny dom – navrhujeme jeho výstavbu na Mierovom námestí, na mieste predajne záhradkárskych potrieb,
- zriadiť v obci klub pre deti a mládež.

#### Obchod a služby

- zriadiť v obci informačnú kanceláriu pre rozvoj turizmu a cestovného ruchu,
- vybudovať novú čerpaciu stanicu pohonných látok (na mieste zrušenej pri vstupe do obce v smere od Šoporne),
- vybudovať nové nákupné stredisko so službami (RZ 8/z),
- doplniť druhovú škálu obchodnej komerčnej vybavenosti na Dlhej a Sereďskej ulici (chýba predajňa textilu a obuvi, papiernictva, sklo-porcelánu, železiarstva, drogérie...) – zariadenia obchodu integrovať spolu s bývaním v rodinných domoch,
- dobudovať chýbajúce služby – čistiareň, opravu obuvi... – integrovať služby s bývaním v rámci existujúcich rodinných domov,
- rekonštrukcia objektov: Hasičskej zbrojnice a bývalej Materskej školy,
- zriadiť v obci bankomat v objekte Pošty,
- vybudovať internetovú kaviareň,
- využiť areál stavebnín na umiestnenie predajne stavebného materiálu.

#### Zariadenia pre prechodné ubytovanie

- intenzifikovať areál jestvujúcej chatovej osady s doplnením nových funkcií: bývania a zariadení občianskej vybavenosti a sociálnych služieb,
- vybudovať ubytovacie kapacity, vo väzbe na predpokladaný rozvoj rekreácie pri navrhovanom vodnom diele (I. etapa RZ 2/R, II. etapa – výhľad RZ 3/r, RZ 4/r, RZ 11/r, RZ 12/r).

### Telovýchova a šport

- rekonštruovať objekt lodenice,
- vybudovať Považskú cykloturistickú trasu po ľavobrežnej hrádzi rieky Váh,
- vybudovať športovo-rekreačný areál vo väzbe na navrhované vodné diel na rieke Váh (I. etapa RZ 2/r, II. etapa – výhľad RZ 3/r, 4/r, 11/r, RZ 12/r),
- zriadiť malé športové zariadenia, napr. posilovne, sauny, fitnesscentrá, kolkárne a pod..

## **2.5 Zásady a regulatívy pre ťažobné priestory podpvrchovej a povrchovej ťažby**

### **Ťažobné priestory podpvrchovej a povrchovej ťažby**

#### Územný plán požaduje pri realizácii navrhovaných zámerov požaduje:

- rešpektovať lokalitu terénneho zlomu,
- dodržiavať ustanovenia §18 a §19 zákona č. 44/1988 Zb o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon), v zmysle ktorého povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním, môže vydať orgán príslušný na povoľovanie stavieb a zariadení len so súhlasom Obvodného banského úradu.

## **2.6 Zásady a regulatívy pre priemyselnú a poľnohospodársku výrobu**

#### Územný plán z hľadiska poľnohospodárskej výroby navrhuje

- intenzívnejšie využiť kapacitu areálu hospodárskeho dvora,
- okolo areálu hospodárskeho dvora vysadiť izolačnú zeleň s funkciou estetickou, hygienickou a ochrannou,
- do ochranného pásma hospodárskeho dvora neumiestňovať prevádzky potravinárskeho charakteru,
- na orne pôde s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami nenavrhopvať trvalé stavby,
- v záujme ochrany zdravia obyvateľov a taktiež ochrany zvierat podľa §44 zákona č. 39/2007 Z.z. o ochrane veterinárnej starostlivosti je nutné si vyžiadať v územnom, stavebnom a kolaudačnom konaní, záväzný posudok veterinárnej a potravinovej správy, ak sa týka stavieb a zariadení, ktoré sú určené na:
  - chov zvierat,
  - výrobu, spracúvanie, ošetrovanie a skladovanie krmív pre spoločenské zvieratá,
  - prípravu, výrobu, skladovanie a distribúciu medikovaných krmív,
  - ukládanie, ďalšie spracúvanie a neškodné odstránenie živočíšnych vedľajších produktov,
- dodržiavať podmienky drobnochovu v obytnom prostredí:
  - drobnochov hospodárskych zvierat povoľovať len na tých miestach, kde to umožňujú veterinárne a hygienické predpisy, pri súčasnom dodržaní predpisov na ochranu životného prostredia,
  - stavby pre drobnochov pri rodinných domoch nepovoľovať na pozemkoch s výmerou menšou ako 400 m<sup>2</sup>,
  - stavby pre drobnochov pri rodinných a bytových domoch povoľovať vo vzdialenosti zamedzujúcej negatívny vplyv na okolitú obytnú zástavbu.

#### Územný plán z hľadiska lesného hospodárstva navrhuje

- rešpektovať všeobecne stanovené zásady ochrany lesných pozemkov v zmysle Vyhlášky FMTIR č. 12/1978 Zb. o ochrane lesného pôdneho fondu,
  - zvlášť chrániť lesné pozemky v lesoch vyhlásených za ochranné lesy a za lesy osobitného určenia,
  - rozvojové zámery situovať mimo terajších lesných porastov, aby nedošlo k úbytku lesa, súhlas ústredného orgánu štátnej správy lesného hospodárstva (MP SR) sa vyžaduje pri vyňatí lesných pozemkov podľa § 3 ods. 1 písm. a) až c) vo vlastníctve štátu,
  - pre rozvojové zámery použiť v prvom rade lesné pozemky, na ktorých možno vzhľadom na prírodné podmienky dosiahnuť len malú produkciu drevnej hmoty, ak tieto pozemky nezabezpečujú iné funkcie lesov,
  - použiť len nevyhnutne potrebnú plochu lesných pozemkov a nepripúšťať trieštenie lesného pôdneho fondu,

- zabezpečiť, aby použitie lesných pozemkov čo najmenej narušalo záujmy lesného hospodárstva a čo najmenej sťažovalo hospodárenie v lesoch,
- dôsledne dbať na ochranu lesných porastov,
- dodržať ochranné pásmo 50 m smerom von z lesa, v ktorom nesmú byť situované stavby (v zmysle § 6 ods. 2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch), v prípade umiestnenia stavby vo vzdialenosti 50 m od kraja lesných pozemkov sa vyžaduje záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva v zmysle §10 ds.2 zákona č. 326/2005 Z.z. o lesoch,
- neuvažovať so zmenou kategórie lesa, zmenou tvaru lesa ani hospodárskeho spôsobu,
- prípadný záber LP minimalizovať len na nevyhnutné a odôvodnené zámery.

#### Územný plán z hľadiska priemyselnej a remeselnej výroby a skladového hospodárstva navrhuje

- navrhnuť v katastrálnom území obce rezervnú plochu pre podnikateľskú zónu (RZ 9),
- v navrhovanej podnikateľskej zóne situovať len nezávadnú výrobu, ktorá neohrozí životné prostredie a dodrží z hľadiska ochrany ovzdušia odstupovú vzdialenosť zdrojov od obytných zón (v zmysle prílohy E OTN ŽP 2 111:99),
- drobné nezávadné prevádzky, bez zvýšených nárokov na prepravu, skladovanie tovaru a statickú dopravu, je prípustné situovať v rámci obytného územia,
- hľadať nové možnosti, programy a ponuky využívajúce miestne zdroje surovín a regionálne špecifiká.

## **2.7 Zásady a regulatívy pre rekreáciu**

### Rekreácia a cestovný ruch

- využiť pre rekreáciu kontaktné územie s riekou Váh a navrhovaným VD Sered'– Hlohovec – vybudovať športovo-rekreačnú zónu regionálneho významu – športové plochy, ubytovacie a stravovacie zariadenia, doplnkové služby,
- dobudovať vyššiu a špecifickú občiansku vybavenosť, zvýšiť štandard ubytovacích služieb,
- vybudovať náučné pešie a cykloturistické trasy, ktoré prepoja kultúrno-historické a prírodné atraktivity sídla a jeho okolia - Vážsku vínnu cestu a Považskú cykloturistickú trasu po ľavostrannej hrádzi rieky Váh zo Šintavy cez Vinohrady nad Váhom pod Zlatú Horu, Pográn, Dolné Borody, Posádka, Hlohovec,
- vybudovať pešie a cyklistické premostenie cez riekou Váh, ktorá prepojí obce Dolná Streda a Šintava.

## **2.8 Zásady a regulatívy pre zeleň**

### Územný plán z hľadiska verejnej zelene navrhuje

- rekonštruovať obecný park na Mierovom námestí,
- druhovo zjednotiť vysádzané dreviny vo verejných priestoroch,
- doplniť izolačnú zeleň okolo areálov, v ktorých je sústredená poľnohospodárska výroba, s funkciou hygienickou, estetickou a ochrannou,
- zachovať existujúcu vzrastlú zeleň pri kostole a farskom centre,
- zachovať líniovú verejnú zeleň na Dlhej ulici.

## **2.9 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia**

### V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry:

Slovenská správa ciest pripravuje návrh preradenia cesty I/62 v úseku Sládkovičovo - križovatka Šoporňa, vrátane priesahu obcou Šintava na cestu II/573, s výhľadovým šírkovým usporiadaním.

- v zastavanom území kategórie MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50, vo funkčnej triede B2 (v zmysle STN 73 6110),
- mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5/70 (C 11,5/80) v zmysle STN 73 6101.  
(Územný plán v návrhu riešenia už navrhuje zmenu zatriedenia kategórie cesty I/62 na II/573 vo funkčnej triede B2),
- rešpektovať trasu existujúcej cesty II/507 vo vlastníctve Trnavského samosprávneho kraja,
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy:
  - mimo zastavaného územia v kategórii C 9,5/70 v zmysle STN 73 6101,



- v zastavanom území v kategórii MZ 12(11,5)/50, resp. MZ 8,5/50, vo funkčnej triede B2 v zmysle STN 73 6110,
- výhľadovo riešiť premostenie Váhu pre peši a cyklistický pohyb medzi obcami Dolná Streda a Šintava,
- rozšíriť existujúcu poľnú cestu do navrhovanej priemyselnej zóny, ktorá je situovaná v katastrálnom území obce Šoporňa – RZ 15/v.

#### V oblasti dopravnej infraštruktúry:

- pripojenie existujúcich a novovybudovaných miestnych a účelových komunikácií na cestu II/507 navrhnuť v podrobnejších stupňoch dokumentácie v súlade s STN 73 6110, STN 73 6102 a STN 73 6425 (projektantom odborne spôsobilým na projektovanie stavieb pozemných komunikácií),
- pri navrhovaných obslužných komunikáciách vychádzať z STN 73 6110 – projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 – projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách:
  - navrhnuť obslužné komunikácie funkčnej triedy C2, kategórie MO8/40, ktoré budú napojené na nadradený komunikačný systém v území,
  - navrhnuť obslužné prístupové komunikácie funkčnej triedy C3, kategórie MO 8/30 (MO 7,5/30), ktoré zabezpečia účelovú obsluhu navrhovaných obytných zón - RZ4/o a RZ 10/o,
  - navrhnuť komunikácie najnižšej dopravno-urbanistickej úrovne - ukludnené komunikácie vo funkčnej úrovni FT D1, ktoré umožnia prístup k jednotlivým objektom (RZ 5/o, 6/o),
- dopravno-technický koridor navrhnuť v zmysle STN 70 6110 pre:
  - obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C2 v šírke 12 m, rozdelenú na čistý dopravný priestor šírky 7,0m (2x3,00m + 2x0,5 m), chodníkovú časť po oboch stranách komunikácie šírky 1,5 m a zelený pás šírky 1,0 m,
  - prístupovú obslužnú komunikáciu funkčnej triedy C3 v šírke 9,5 m, rozdelenú na čistý dopravný priestor v šírke 6,5m (2x2,75 + 2x0,50m), jednostrannú chodníkovú časť širokú 2,0 m a jednostranný zelený pás v šírke 1,0 m,
  - ukludnenú komunikáciu FT D1 v šírke 8,5 m-9,0 m, rozdelenú na: 5,5 – 6,0 m vozovku a 2 x 1,5 m zelený pás.
- neuvažovať v extraviláne s pripojením účelových komunikácií na cestu I/62, nové pripojenia riešiť cez existujúce napojenia (v zmysle ustanovenia 9.6 normy STN 73 6101),
- riešiť pripojenie navrhovanej lokality 9/v na cestu I/62 cez existujúce napojenia,
- rekonštruovať jestvujúce MK - dobudovať chodníky, odvodniť povrch komunikácií,
- obnoviť komunikáciu, ktorá prepájala obce Pata a Šintava,
- predĺžiť komunikáciu Pod mostom východným smerom a prepojiť s vyústením Kúpeľnej ulice na Nitriansku ulicu,
- vybudovať zariadenia pre športovú a turistickú plavbu v súvislosti so zámerom Vážskej vodnej cesty,
- vybudovať považskú trasu pre cykloturistiku vedenú po hrádzach Váhu v spojení s Medzinárodnou Podunajskou cykloturistickou trasou,
- riešiť cyklistickú dopravu v rámci dopravného priestoru automobilových komunikácií,
- vybudovať nové moderné autobusové zastávky s osvetlením, lavičkou a smetným košom,
- riešiť prechody pre chodcov na ceste I/62,
- riešiť statickú dopravu, cyklistickú dopravu a pešie trasy v zmysle STN 73 6110,
- vybudovať nové parkovacie plochy: pri cintoríne, Obecnom úrade, RZ 8/z, RZ 4/r, RZ 9/v,
- vybudovať novú ČSPL pri vstupe do obce od sídla Šoporňa v zmysle príslušných STN,
- vybudovať autobusovú zastávku na ceste II/525, so samostatným odstavným pruhom pre autobusy,
- inžinierske siete uložiť do cestného pozemku iba v prípade križovania s cestou, ktoré musí byť realizované kolmým pretlakom, s uložením do chráničky.
- rešpektovať ochranné pásma komunikácií (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb.):
  - R1 (I/51) - 100 m na obe strany od osi krajnej komunikácie,
  - I/62 v extraviláne - 50 m na obe strany od osi krajnej komunikácie, mimo zastavaného územia (v zmysle § 11 zákona č. 135/19961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov),
  - II/507 v extraviláne - 25 m na obe strany od osi komunikácie (v zmysle § 11 zákona č. 135/19961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov).

## 2.9.1 Verejné technické vybavenie – vodné hospodárstvo

### Územný plán z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhuje

- rešpektovať trasy existujúcich vodovodných potrubí a polohu vodohospodárskych objektov, vrátane ich ochranných pásiem v zmysle zákona 442/2002 Z.z., v znení zákona 230/2005 Z.z. o verejných vodovodoch a kanalizáciách, §19 (2m od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia horizontálne na obidve strany), v ktorom je zakázané vykonávať zemné práce, umiestňovať stavby a vykonávať činnosti, ktoré obmedzujú prístup k verejnému vodovodu alebo ohrozujú jeho technický stav (napr. vysádzať trvalé porasty, umiestňovať skládky, vykonávať terénne úpravy a pod.),
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor (v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku),
- rozšíriť vodovodnú sieť do navrhovaných rozvojových lokalít,
- navrhované vodovodné potrubia situovať do verejných pozemkov v koridore obslužných komunikácií s možnosťou ich zokruhovania,
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400 m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z.),
- preložku potrubia realizovať len po odsúhlasení projektovej dokumentácii vlastníkom – správcom siete.

### Územný plán z hľadiska kanalizácie navrhuje

- výhľadovo uvažovať s rozšírením existujúcej ČOV Šintava,
- rešpektovať trasy jestvujúcej kanalizačnej siete,
- dobudovať chýbajúcu kanalizáciu v obci,
- rozšíriť jestvujúcu kanalizáciu do navrhovaných rozvojových zámerov,
- riešiť odvod povrchových dažďových vôd z komunikácií, hlavne v úseku Nitrianskej cesty,
- rešpektovať ochranné pásmo potrubia – 3m od vonkajšieho pôdorysného okraja, horizontálne na obe strany.

### Územný plán obce z hľadiska vodných tokov navrhuje

- navrhnuť územnú rezervu pre realizáciu VD Sered' – Hlohovec a splavenia rieky Váh v súlade s rozvojovým programom v oblasti dolného Váhu – segmenty hospodárskeho využitia rieky Váh a príľahlého územia, revitalizácia a ochrana územia a cestovný ruch,
- rešpektovať príslušné platné normy STN 73 6822, 75 2102 a Vodný zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasiť Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p., Odštepny závod Piešťany,
- obmedziť zaúšťovanie odpadových a dažďových vôd do vodných plôch a tokov,
- zabezpečiť ochranu inundačných území vodných tokov – zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle zákona 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami.

## 2.9.2 Verejné technické vybavenie – energetika

### Územný plán z hľadiska zásobovania elektrickou energiou navrhuje

- vysoké napätie: dodržiavať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných vedení v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. §36 o energetike a príslušných STN,
- § 38, prekládky elektro-energetických rozvodných zariadení riešiť v zmysle zákona č. 656/2004 Z.z. „Preložka energetického rozvodného zariadenia“, v ktorom sa uvádza:
  - náklady na preložku elektro-energetického rozvodného zariadenia je povinný uhradiť ten, kto potrebu preložky vyvolal, ak sa vlastníkom elektro-energetického rozvodného zariadenia a ten, kto potrebu preložky vyvolal, nedohodnú inak; vlastníctvo elektro-energetického rozvodného zariadenia sa preložkou nemení,
  - preložkou elektro-energetického rozvodného zariadenia na účely tohto zákona je premiestnenie niektorých prvkov elektro-energetického rozvodného zariadenia alebo zmena jeho trasy,
- rešpektovať trasu existujúceho vzdušného vedenia elektrickej energie 220 kV č. 279 s ochranným pásmom,
- rešpektovať trasy 22 kV vzdušných vedení, v prípade potreby riešiť v zastavanom území a na rozvojových plochách návrh ich prekládky,

- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou, v súlade s Vyhláškou MŽP SR č. 532 z 19.09.2002,
- v nižších stupňoch projektovej dokumentácie na základe urbanistickej koncepcie bilancovať nové nároky na el. energiu, navrhnuť rekonštrukcie, rozšírenie existujúcich TS a el. siete,
- v prípade potreby budovania nových trafostaníc tieto navrhnuť v centrách odberu,
- rešpektovať ochranné pásma existujúcich energetických zariadení – elektrických vedení a TS v zmysle zákona 656/2004 Z.z.

V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3m vo vzdialenosti do 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,
- uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy,
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia,
- vlastník pozemku je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na tento účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať voľný pruh pozemkov (bezlesie) v šírke 4m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej z vonkajšej strany nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

#### Územný plán z hľadiska zásobovania plynom navrhuje

- dodržať ochranné a bezpečnostné pásma zariadení a trás STL plynovodu (v zmysle zákona č.656/2004 zb.),
- pri projektovaní dodržať STN 38 6410/Z1 (Plynovody a prípojky s vysokým tlakom) a STN 33 4050 (Predpisy pre podzemné oznamovacie vedenia),
- napojiť navrhované rozvojové zámery na rozvod STL plynovodu,
- uvažovať so 100% plynofikáciou v rámci navrhovanej IBV rodinných domov.
- vo vyšších stupňoch PD previesť hydraulický prepočet nových MS v návaznosti na jestvujúce MS v obci, v závislosti od odberu ZP.

#### Územný plán v ochrannom pásme produktovodu Kľačany zakazuje do vzdialenosti

- 200 m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- do vzdialenosti 150 m od osi potrubia pozdĺž potrubia súvislé zastavané pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate,
- 100 m od osi potrubia stavať akékoľvek stavby,
- 50 m od osi potrubia stavať kanalizačnú sieť,
- 20 m od osi potrubia stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I. a II. triedy,
- 10 m od osi potrubia vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

#### Územný plán z hľadiska zásobovania teplom navrhuje

- splynofikovať alebo prebudovať na elektrickú energiu kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné a tuhé palivá,
- využívať alternatívne zdroje energie (napr. solárne vykurovanie).

### **2.9.3 Verejné technické vybavenie – telekomunikácie**

#### Územný plán z hľadiska telekomunikácií navrhuje

- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné zariadenia v správe ST, a.s., vrátane

- ich ochranných pásiem,
- rešpektovať jestvujúce a navrhované koridory telekomunikačných vedení s pripojením do miestne príslušného tlkm. uzla SR pri križovatke ulíc Nitrianska a Vinohradská,
- riešiť náhradu existujúcich vzdušných rozvodov mts prostredníctvom metalických káblov uložených v zemi,
- riešiť rozšírenie mts na navrhovaných rozvojových plochách káblami uloženými v zemi,
- pri všetkých stavbách a terénnych úpravách v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie požiadať podľa §69 ods. 6 zákona č. 610/2003 Z.z. o elektronických komunikáciách o vyjadrenie o existencii podzemných a nadzemných sietí,
- pred zemnými prácami vytýčiť existujúce vedenia podzemných telekomunikačných sietí,
- rešpektovať ochranné pásma telekomunikačných zariadení, neumiestňovať v ich koridore stavby a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenia alebo vedenie telekomunikačnej siete, alebo ich plynulú a bezpečnú prevádzku, vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré rušia prevádzku telekomunikačných zariadení alebo poskytovanie verejných telekomunikačných služieb.

#### 2.9.4 Zájmy obrany štátu

V katastrálnom území obce Šintava na pozemku č. 4056/1 a 4059/1 je vojenské cvičisko Váh dôležité pre obranu štátu.

##### Návrh ÚPN obce Šintava z hľadiska záujmov obrany štátu navrhuje

- do vybudovania nového cvičiska v súvislosti s výstavbou vodného diela Sereď zachovať využiteľnosť existujúceho cvičiska,
- zachovať v katastrálnom území prístupové komunikácie z Nitrianskej cesty k brodu Sereď.

#### 2.9.5 Civilná ochrana

##### Územný plán z hľadiska civilnej ochrany navrhuje

- v následných stupňoch projektovej dokumentácie v nových rozvojových zámeroch doriešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v zmysle ods. 3)§4 a ods. 1) bodu a) a e) §15 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov (úplné znenie zákona v zbierke zákonov č. 444/2006 Z.z. čiastka 165),
- pri riešení ochrany obyvateľstva ukrytím postupovať podľa vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok civilnej ochrany – určenie druhov, počtov a kapacít ochranných stavieb ako aj ich umiestnenie v stavbách (§4 ods. 3, 4 a 5 citovanej vyhlášky MV SR).
- v objektoch určených pre funkciu bývania, občianskej vybavenosti, rekreácie a podnikateľských aktivít riešiť ochranu obyvateľstva ukrytím v jednoduchých úkrytoch budovaných svojpomocne v zapustených, polozapustených priestoroch a v technickom prízemí domov v zmysle §9 a prílohy č. 1 časť III. a IV. vyhlášky 532/2006, presnú špecifikáciu objektov upresniť v dokumentácii nižšieho stupňa.

#### 2.9.6 Návrh na riešenie požiarnej ochrany

##### Územný plán z hľadiska požiarnej ochrany navrhuje

- požiarnu ochranu riešiť v dokumentácii pre UR a SP v zmysle:
  - §4 písm. k) Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi,
  - Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov vyhlášky MV SR č. 591/2005 Z.z.,
  - Vyhlášky MV SR č.169/94/2004 Z.z. o hasičských jednotkách v znení neskorších predpisov,
  - Vyhlášky MV SR č.94/2004 Z.z., ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
  - Vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov, nadväzujúcich noriem,

§ 43 d) zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov,  
STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov,

- pri zmene funkčného využitia územia riešiť požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi a súvisiacimi predpismi,
- zásobovanie požiarou vodou riešiť z miestnej verejnej vodovodnej siete z požiarneho hydrantu, potrebu vody stanoviť v zmysle STN 92 0400 PBS Zásobovanie vodou na hasenie požiarov, pričom uvedená potreba požiarnej vody bude zabezpečená z vonkajších podzemných hydrantov,
- zabezpečiť k objektom prístupové komunikácie a k objektom, kde to vyžadujú predpisy z hľadiska ochrany pred požiarimi aj nástupné plochy – vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z.,
- príjazd pre požiarne vozidlá zabezpečiť po spevnených komunikáciách šírky minimálne 3,0 m (zmysle § 82 vyhl. MV SR č. 94/2004 Z.z.),
- komunikácie dimenzovať na zaťaženie min. 80 kN, reprezentujúce pôsobenie zaťaženej nápravy požiarneho vozidla.
- zabezpečiť odstupové vzdialenosti medzi jednotlivými objektmi – vyhláška MV SR č. 94/2004 Z.z.

### 2.9.7 Návrh ochrany pred povodňami

#### Územný plán z hľadiska ochrany pred povodňami navrhuje

- navrhnuť územnú rezervu pre vybudovanie VD Sered' – Hlohovec, ktoré bude riešiť aj ochranu pred povodňami.
- rešpektovať príslušné platné normy (STN 73 6822, STN 75 2102) a Vodný zákon č. 364/2004 Z.z.,
- akúkoľvek investičnú činnosť a výsadbu porastov v dotyku s tokmi odsúhlasí Slovenským vodohospodárskym podnikom, š.p.,
- obmedziť zaúst'ovanie odpadových a dažďových vôd do vodných plôch a tokov,
- sústavne prečisťovať existujúce vodné toky a odvodňovacie kanále,
- nenarušovať ochranné hrádze vodných tokov,
- zabezpečiť ochranu inundačných území vodných tokov – zamedziť v nich výstavbu a iné nevhodné činnosti v zmysle zákona 666/2004 Z.z. o ochrane pred povodňami,
- rešpektovať ochranné pásma vodných tokov v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a STN 73 6822 a 75 2102.

### 2.9.8 Odpady

#### Územný plán z hľadiska odpadového hospodárstva navrhuje

- obmedzovať vznik odpadov v komunálnej sfére – separovaný zber, obmedzovať nákup výrobkov s krátkou životnosťou, uprednostňovať nákup vo vratných obaloch,
- zvýšiť materiálové zhodnocovanie komunálneho odpadu (35%), zneškodňovanie skládkovaním (55%) a iné (10%),
- zaviesť systém zberu a zhodnocovania biologicky rozložiteľných odpadov v domácnostiach,
- zakúpiť drviace zariadenie na bioodpad a spracovávať kompostovateľný biologický odpad na organické hnojivo,
- prevádzať dôslednú osvetu a propagáciu separovaného zberu,
- riešiť umiestnenie zariadenia na zber oddelených zložiek komunálnych odpadov vrátane zberu elektroodpadu z domácností (§39 bod 15 zákona 223/2001 Z.z.),
- riešiť umiestnenie obecnej alebo komunitnej kompostárne (do kapacity 10 ton kompostu ročne), ktorá zabezpečí separovaný zber biologicky rozložiteľných odpadov,
- zabrániť vzniku nelegálnych skládok – sanácia jestvujúcich divokých skládok,
- zvýšiť environmentálne povedomie občanov prostredníctvom výchovy v školách,
- dobudovať v obci zberný dvor (RZ 8/v).

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

### Ochrana kultúrnych pamiatok

Na území obce Šintava je, podľa údajov Krajského pamiatkového úradu v Trnave, nevyhnutné zachovať a chrániť v zmysle pamiatkového zákona nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- **pomník padlým v 2. svetovej vojne** z roku 1946, evidovaný v ÚZPF pod číslom 45/0 – pomník padlým vojakom Červenej armády z roku 1946, pôvodne sa nachádzal v meste Sereď, časť pomníka bola v roku 1972 prenesená do Šintavy, situovaný je v centre obce, v parku pred areálom ZŠ.

Na území obce sa nachádzajú architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, ale majú historickú a kultúrnu hodnotu:

- **rímskokatolícky kostol sv. Martina**, barokovo-klasicistický z 2. polovice 18. storočia,
- **kríž** pred rímskokatolíckym kostolom v kovovej ohrádke,
- **trojičný stĺp** – pred domom č. 220 na ulici Dlhá, klasicistický z 2. polovice 19. storočia,
- **prícestná kaplnka** – za obcou smerom na Šoporňu,
- **prícestný kríž** – vysoký kamenný kríž v ozdobnej kovovej ohrádke, nachádza sa za budovou hasičskej zbrojnice,
- **božia muka** – štvorboký murovaný objekt z konca 19. storočia, nachádza sa na miernej vyvýšenine pri križovatke ulíc Nitrianska a Vinohradnícka,
- **prícestná stĺpová kaplnka** – nachádza sa pri ceste smerom na obec Vinohrady nad Váhom,
- **pomník padlým sovietskym vojakom** - nachádza sa na konci Nitrianskej ulice smerom na Šoporňu,
- **pamätník vzniku kníhtlačiarne** v Šintave v r. 1573 – nachádza sa v areáli ZŠ na obdĺžnikovom podstavci,
- **pomník padlým občanom Šintavy v SNP a v 2. svetovej vojne** – nachádza sa v areáli ZŠ,
- **pamätná tabuľa oslobodenia obce Šintava 1.4.1945** – nachádza sa na hlavnej fasáde budovy Obecného úradu, z roku 1993,
- **dobové náhrobky v areáli cintorína** – náhrobné kamene z konca 19. a začiatku 20. storočia, niektoré so sochárskou výzdobou,
- **ústredný kríž cintorína** – novodobý, kovový,
- **mlyn** – objekt č. 485 na Nitrianskej ulici, dvojpodlažná bloková stavba so sedlovou strechou.

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

- **na ulici Nové Domy** – obytné domy z 20-30-ych rokov 20. storočia, napr. domy č. 181, 176, 171, 170, 183, 168, 166,
- **na Dlhej ulici** – domy č. 206/207, 150, 129,
- **na Nitrianskej ulici** – objekt č. 508 (bývalý hostinec „Dolná Zábavka“), dom č. 846 (pôvodne dom mlynára, vedľa budovy mlyna),
- **na Priečnej ulici** – domy č. 74, 67, 68,
- **na Krátkej ulici** – dom č. 56, dom č. 24 za r. k. kostolom,
- **na Sereďskej ulici** – dom č. 44, 96, 323a 324.

V riešenom území sa nenachádzajú národné kultúrne pamiatky evidované ako chránená zeleň v zmysle pamiatkového zákona.

### Zásady ochrany a využitia kultúrno-historických pamiatok

- v jednotlivých etapách realizácie ÚPN obce Šintava dodržiavať podmienky v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a zákona 50/1976 Zb. o ÚP a SP v znení neskorších predpisov,
- chrániť všetky národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu,
- v zastavanom území obce Šintava zachovať pôvodný pôdorys a jemu prislúchajúci vidiecky charakter zástavby, priestorovú a hmotovú skladbu,
- v prípade objektov z pôvodnej zástavby obce, vo vyhovujúcom technickom stave, odporúčame ich

zachovanie, prípadne rekonštrukciu so zachovaním pôvodného výrazu, k odstráneniu objektov pristúpiť len v prípade závažného statického narušenia konštrukcie,

- pri obnove, dostavbe a novej výstavbe zohľadniť merítko pôvodnej štruktúry zástavby.

### **Ochrana archeologických lokalít**

V katastrálnom území obce Šintava sú evidované v zmysle § 41 pamiatkového zákona významné archeologické lokality (napríklad. hallstattská mohyla, laténske sídlisko, slovanské sídlisko z obdobia Veľkej Moravy, staromaďarské pohrebisko; opevnené hradištné sídlisko s dôležitým hradom z 9. storočia). Kataster obce je z hľadiska archeológie veľmi významnou lokalitou z obdobia stredoveku ako aj praveku, najmä z dôvodu, že tu existoval brod cez Váh. Je tu dôležité veľmi silné laténske, slovanské a najmä stredoveké osídlenie. Prvá písomná zmienka o obci pochádza z 11. storočia.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach spojených so stavebnou činnosťou budú zistené archeologické nálezy, resp. situácie.

### **Územný plán z hľadiska archeologických nálezov požaduje**

- v rámci stavebnej činnosti, v prípade akéhokoľvek archeologického nálezu postupovať v zmysle §40, ods. 2,3 zákona č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu a §127 zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku,
- 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 neevidovaných pamiatok.

## **2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení**

V riešenom území sa žiadne vyhlásené chránené územia nenachádzajú, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

Žiadne územie v katastri obce Šintava nie je zaradené medzi navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV) ani medzi chránené vtáčie územia (CHVÚ) NATURA 2000.

### **Návrh na ochranu**

- nR2** Čepeňská síhoť, navrhovaná ako prírodná rezervácia na ploche 368 ha,
- nR18** Šopornianske mŕtve rameno, navrhované ako prírodná rezervácia na ploche 270 ha.

Číslovanie chránených území a prvkov ÚSES je prebraté z VÚC Trnavského kraja.

### **Priemet RÚSES okresu Galanta do riešeného územia :**

#### **rBC31 Šopornianske mŕtve ramená a Majšín**

- biocentrum regionálneho významu, biocentrum sa skladá z troch mŕtvych ramien Váhu, z ktorých najhodnotnejšia je lokalita Pasienok. Súčasťou biocentra je aj lužný les Majšín a navrhovaná prírodná rezervácia Šopornianske mŕtve rameno.

**Návrh:** plochy ornej pôdy, ktoré sú súčasťou biocentra zmeniť na plochy trvalých trávnych porastov alebo využívať ornú pôdu bez použitia agrochemikálií, lesy hospodárske prekategorizovať na lesy osobitného určenia. Skládku odpadov zrekultivovať, prekryť zeminou a zalesniť alebo zatrávniť s plochami krovitého porastu.

#### **rBC5 Čepeň**

- biocentrum regionálneho významu súčasťou biocentra je navrhovaná PR Čepeňská síhoť. Do riešeného územia zasahuje iba menšia časť, je tvorené tokom Váhu, mŕtvymi ramenami, plochami nelesnej drevinovej vegetácie a plochami lesných porastov.

**Návrh:** lesy hospodárske prekategorizovať na lesy osobitného určenia, zosuvové územia stabilizovať ochrannými valmi alebo vegetáciou (potrebný je prieskum a projekt) .

## nBK1 Váh

- biokoridor nadregionálneho významu, v našom riešenom území je tento biokoridor tvorený plochou mŕtvych ramien Váhu s pôvodnou brehovou vegetáciou a tokom rieky Váhu. Časť Váhu je v našom území premenený na vodnú nádrž Kráľová.

Návrh: lesy hospodárske prekategORIZOVAŤ na lesy osobitného určenia, monokultúry topoľa postupne meniť na lesné porasty s drevinovým zložením mäkkých lužných lesov.

### Návrh prvkov MÚSES

**Biocentrum miestneho významu** nenavrhujeme.

### **mBK1 Hlohovník**

– biokoridor miestneho významu, tvorí ho vodný tok s brehovými porastami vŕbovo – topoľovými s jaseňom a náletovým agátom. Biokoridor prepája rBC31 s ostatnými prvkami ÚSES v okolitých k.ú. Súčasťou je mokrad' JV od obce Šintava, výmera cca 15 000 m<sup>2</sup>, zaradená do zoznamu mokradí SR.

Návrh: posilniť brehové porasty hlavne v časti prechodu cez ornú pôdu, obnoviť vyrúbané plochy NDV.

**Interakčné prvky plošné** – posilňujú funkčnosť biocentier a biokoridorov. Sú tvorené plochami nelesnej drevinovej vegetácie a plochami verejnej zelene v zastavanom území.

**Interakčné prvky líniové** sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

**Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV** - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory. Pri návrhu výsadby tejto zelene je potrebné drevinovú skladbu konzultovať s oddeleniami Štátnej ochrany prírody. Navrhovaná drevinová skladba by sa mala pridržovať drevinovej skladbe potenciálnej prirodzenej vegetácie daného územia.

Potenciálna prirodzená vegetácia a jej hlavné jednotky v riešenom území sú:

- vŕbovo - topoľové lužné lesy,
- jaseňovo – brestovo – dubové lužné lesy ( až jelšové lužné lesy),
- dubovo – hrabové lesy,
- dubové a dubovo – cerové lesy.

Tieto lesné rastlinné spoločenstvá by sa v daných podmienkach v riešenom území vyvinuli ako stabilný autoregulačný systém bez zásahu človeka.

**Líniová zeleň pôdoochranná** – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy s pôdou ľahkou ohrozenou vodnou, ale hlavne veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

### **Ekostabilizačné opatrenia**

Zvýšenie stability územia navrhujeme na ploche priemyselných areálov, veľká plocha bez zelene, navrhujeme vytvoriť plochy na ozelenenie, výsadbu izolačného pásu zelene okolo areálov.

**Eliminácia stresových faktorov** – navrhujeme na ploche hospodárskeho dvora, kde sa nachádzajú 3 stredné zdroje znečistenia ovzdušia. Navrhujeme územie oddeliť plochou izolačnej zelene od časti obytnej, nevytvárať viac zdrojov znečistenia ovzdušia.

**Zmena kultúry na TTP** – navrhujeme na plochách ornej pôdy, ktorá sa nachádza v navrhovaných biocentrách a biokoridoroch. Intenzívne obrábanie pôdy s použitím chemikálií bude vylúčené.

**Plocha na rekultiváciu** – plocha skládky v súčasnosti v štádiu rekultivácie. Doplniť výsadbou vhodnej drevinovej vegetácie.

### Územný plán z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhuje

- pri návrhu rešpektovať podmienky platné v existujúcich a navrhovaných územiach s legislatívnou ochranou,
- rešpektovať záväzné regulatívy ÚPN VÚC Trnavského kraja, týkajúce sa ochrany prírody a krajiny,
- rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a stanovené regulatívy na ochranu významných genofondových lokalít,
- vytvoriť rovnováhu medzi urbanizovaným a prírodným prostredím,



- funkčnosť navrhovaných prvkov MÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou (neumiestňovaním budov, oplotení a iných bariarových prvkov a stavebných zámerov) najmä mimo zastavaného územia obce a v novonavrhovaných lokalitách, v súlade s Metodikou pre vypracovávanie ÚSES, ktorá stanovuje minimálnu šírku regionálneho biokoridoru pre mokraďové biotopy 40 m a lokálneho biokoridoru 20 m,
- rozvojové zámery neumiestňovať na úkor území s jestvujúcou krajinou zeleňou, čo by viedlo k jej likvidácii,
- zabezpečiť posilnenie ekologickej stability a podporu ochrany prvkov siete ekologickej stability, navrhnúť opatrenia na jej posilnenie, čo povedie k zvýšeniu druhovej rôznorodosti, a tým aj k zvýšeniu ekologickej stability,
- pri návrhu nových obytných súborov v následných stupňoch PD zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú (stromovú a kríkovú) zeleň, bez kolízie s podzemnými alebo vzdušnými koridormi inžinierskych sietí
- rešpektovať ustanovenia zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a zákona o ochrane LPF 14/1994 Z.z.,
- obmedziť použitie chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory) v blízkosti obydli, verejných studní, biotopov európskeho a národného významu ako i prvkov ÚSES,
- nezaberať lesné porasty, pri ich zábere je potrebné vyňatie z LPF a výpočet straty drevnej hmoty,
- ak je v rámci rozvojových zámerov nutné odstaňovanie drevín rastúcich mimo les, je nutné uskutočniť náhradnú výsadbu alebo finančnú náhradu minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrábaných porastov, určenú na rozvoj a starostlivosť o verejnú zeleň,
- pozdĺž miestnych tokov v zastavanom území obce doplniť sprievodnú zeleň,
- na plochách, ktoré nie sú určené pre rozvojové zámery, vylúčiť devastačné zásahy, ktoré by mohli ohroziť existujúce ekosystémy.

#### Návrhy opatrení na elimináciu alebo obmedzenie stresových prvkov v krajine

- znížiť ohrozenie pôdy vodnou a veternou eróziou budovaním pôdochranných pásov zelene.

#### Z hľadiska ochrany prírody a tvorby krajiny, ochrany prírodných zdrojov a chránených území rešpektovať

- krajinný obraz poľnohospodárskej krajiny,
- poľnohospodársku pôdu, na ktorej sú vybudované meliorácie,
- sprievodnú vegetáciu vodných tokov, kanálov a dopravných trás,
- lesný pôdny fond.

#### Hodnotenie vplyvov na životné prostredie

V zmysle zákona 24/2006 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, niektoré navrhované rozvojové zámery budú v nižšom stupni projektovej dokumentácie (pri spracovaní ÚPN-Z, SP) podliehať zisťovaciemu konaniu, resp. povinnému hodnoteniu posúdenia vplyvu uvažovaných činností na životné prostredie.

## **2.12 Zásady a regulatívy starostlivosti o ŽP**

#### Návrhy z hľadiska životného prostredia

- splynofikovať všetky kotolne, ktoré sú dosiaľ na pevné palivo,
- navrhnúť izolačnú zeleň medzi obytné územie a hospodárske areály s funkciou hygienickou a estetickou,
- do obytného územia neumiestňovať drobné výrobné prevádzky, ktoré sú zdrojmi znečistenia ovzdušia v zmysle §3 ods. 2 zákona NR SR č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia, ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia, v znení predpisov a prílohy č. 2 vyhl. MŽP STR č. 706/2002 Z.z. v znení neskorších predpisov, okrem zdrojov, ktoré zabezpečujú vykurovanie týchto objektov,
- eliminovať vplyv hluku na obytnú zástavbu spomalením tranzitnej dopravy, vedenej cez zastavané územie obce,
- riešiť postupnú sanáciu a rekultiváciu skládok odpadu a starých environmentálnych záťaží.

## 2.13 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.

Skutočne zastavané územie presahuje vymedzenú hranicu obce Šintava:

- vo východnej časti areálom Roľníckeho a výrobného družstva RaVOD Šintavan, s.r.o. a objektom rodinného domu, ktorý je situovaný na parcele číslo 3775,
- v južnej časti rodinnými domami situovanými na parceliach č. 522/20 - 522/26, 522/29 – 522/32,
- v juhovýchodnej časti areálom lodenice a ČOV,
- v severnej časti rodinným domom, ktorý je situovaný na parcele č. 3934/1.

## Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce

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:

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

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

## 2.14 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

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

- rýchlostná komunikácia R1 (I/51) Trnava – Nitra – Banská Bystrica, ochranné pásmo 100 m na obe stany od osi krajného jazdného pruhu,
- cesta I/62 Sereď – Šintava – prípoj na nadradené cestné ťahy, rýchlostnú komunikáciu R1, 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 v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov,
- v zmysle § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Leteckým úradom SR nasledujúce stavby:
  - stavby a zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1, písmeno a),
  - stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
  - zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
  - zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na regenerovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d);

## technickej infraštruktúry

- vzdušné, podzemné silnoprúdové a slaboprúdové vedenia s ochranným pásmom v zmysle zákona 656/2004 Z.z. o energetike:
  - ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po obidvoch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča na obidve strany táto vzdialenosť je pri napätí:
    - od 1 kV do 35 kV vrátane: pre vodiče bez izolácie 10 m,
    - pre vodiče so základnou izoláciou 4 m, pre závesné káblové vedenia 1m
    - 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,
    - nad 400 kV - 35 m,
  - ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m,
  - ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia vymedzené zvislými

rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla:

1m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

3 m pri napätí nad 110 kV,

- VVN 110 kV linka č. 7819 – ochranné pásmo vymedzené priestorom vymedzeným zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo od krajného vodiča na obidve strany po 15 m,
- VN 22 kV linka č. 440 – ochranné pásmo vymedzené priestorom vymedzeným zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo od krajného vodiča na obidve strany po 10 m,
- trafostanice – ochranné pásmo 10 m,
- ochranné pásmo plynovodu v zmysle §656 zákona č. 656/2004 Z.z. 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 - trasa VTL plynovodu DN 300 PN 25,
  - 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 v zmysle §56 zákona č. 656/2004 Z.z. vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia, merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
  - 10 m pre plynovod s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaným na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
  - 20 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
  - 50 m pre plynovod s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
  - 50 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 150 mm,
  - 100 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 300 mm,
  - 150 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 500 mm,
  - 300 m pre plynovod s tlakom nad 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
  - 50 m pri regulačných stanicích, filtračných stanicích, armatúrnych uzloch,
  - určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe.
- trasa STL plynovodu – bezpečnostné pásmo 2 m, ochranné pásmo 1m od plynovodu na obidve strany
- ochranné pásmo trás vodovodov a kanalizácie v zmysle §19 zákona č 442/2002 Z.z. v znení neskorších zmien a doplnkov:
  - do priemeru DN 500 – 1,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany obojsmerne - DN 500 LT z vodojemu Vinohrady nad Váhom – súčasť skupinového vodovodu Sered', priemer DN 500 a viac – 2,5 m na obidve strany od pôdorysného okraja potrubia na obidve strany obojsmerne,
- trasy hlavných kanalizačných zberačov, ktoré sú vedené do ČOV Šintava, ochranné pásmo 1,5 m na každú stranu od krajného vodiča,
- produktovodné vedenie Slovnaftu, s.r.o. (Produktovod Kľačany) s ochranným pásmom 300 m na obidve strany osi vedenia – 1 x kábel DKMOS a 2 x potrubie DN 250,
- vodné toky a plochy s ochrannými pásmami v zmysle vodného zákona č. 364/2004 Z.z. – tok rieky Váh 10 m a potoka Hlohovník 5 m od brehovej čiary,
- trasy ochranných hrádzí vodných tokov – ochranné pásmo 10 m od vzdušnej päty hrázde,
- trasy hydromelioračných stavieb – podzemné závlahové potrubia (evid. č. 5203 155), odkrytý kanál

(evid. č. 5203 080 001) a krytý kanál (evid. č. 5203 080 003) s ochranným pásmom 5 m od brehovej čiary u otvorených kanáloch.

V prípade, že v RZ budú navrhované na plochách dotknutých melioračnými zariadeniami, musí investor na vlastné náklady zabezpečiť prekládku podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej funkčná a prevádzkyschopná. Ak nebude možná prekládka podzemnej rúrovej siete, bude musieť stavebník rešpektovať vodnú stavbu dodržať ochranné pásma od osi závlahového potrubia, ktoré bude stanovené v spolupráci s Odborom správy a prevádzky HMZ, t.j. v uvedenej vzdialenosti neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať strom a kríky. V prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým potrubím (koncové vetvy), zaviazat' vlastníkov parciel pred vydaním stavebného povolenia majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby časť rúrovej siete v zmysle §45 a §45a) zákona č. 92/1991 Z.z. Zostatková cena likvidovaného potrubia a náklady spojené so zachovaním funkčnosti zostávajúcej vodnej stavby budú stanovené znaleckým posudkom.

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle zákona 195/2000 Z.z. o telekomunikáciách,
- trasa diaľkového telekomunikačného kábla,
- ostatné nadradené trasy technickej infraštruktúry.

ÚPN obce Šintava bude rešpektovať vymedzené trasy nadradených systémov dopravnej a technickej infraštruktúry.

#### Ochranné pásma hygienické:

- od cintorín – 50 m od oplotenía (zásady umiestňovania stavieb v ochrannom pásme riešiť v súlade so zákonom č. 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,
- od čistiarnie odpadových vôd - 25 m (v zmysle STN 75 6401 Čistiarnie odpadových vôd pre viac ako 500 ekvivalentných obyvateľov a vo vzťahu k množstvu vyčistenej vode), v ktorom nesmú byť umiestňované nové stavby pre bývanie, občiansku vybavenosť, šport a rekreáciu,
- od poľnohospodárskych areálov s chovom živočíšnej – OP stanovené podľa počtu chovaných hospodárskych zvierat na 290m od objektov so živočíšnou výrobou, (v zmysle „Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí SR“, MP a výživy SR, 1992), v ktorom nesmú byť situované stavby pre bývanie, šport, rekreáciu a potravinársku výrobu – vyznačené v grafickej časti dokumentácie.

Územný plán obce Šintava rešpektuje podmienky, ktoré sú stanovené pre územia vymedzené ochrannými pásmami. V prípade požiadaviek výstavby na plochách ochranných pásiem (týka sa to OP nadradených trás technického vybavenia) sa po dohode so správcom sietí navrhne prekládka týchto trás, čím ochranné pásmo stratí svoje opodstatnenie.

#### **2.14.1 Vymedzenie chránených území**

V riešenom území sa žiadne vyhlásené chránené územia nenachádzajú, podľa zákona o ochrane prírody a krajiny č. 543/2002 Z.z.

Žiadne územie v katastri obce Šintava nie je zaradené medzi navrhované chránené územia európskeho významu (CHÚEV) ani medzi chránené vtáčie územia (CHVÚ) NATURA 2000.

#### Návrh na ochranu

- nR2** Čepeňská sihoť, navrhovaná ako prírodná rezervácia na ploche 368 ha,
- nR18** Šopornianske mŕtve rameno, navrhované ako prírodná rezervácia na ploche 270 ha.
- nBK1 Váh** biokoridor nadregionálneho významu.

#### Návrh prvkov MÚSES

- biocentrum miestneho významu** nenavrhujeme.
- mBK1 Hlohovník** - biokoridor miestneho významu.

#### **2.15 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny**

K deleniu a scel'ovaniu 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 dosiahnutia potrebnej šírky stavebných pozemkov. Bližšiu špecifikáciu delenia a sceľovania pozemkov určia podrobnejšie ÚPD.

## 2.16 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' ÚPN zóny

Podľa zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov návrh územného plánu obce Šintava vymedzuje plochy, pre ktoré bude nutné obstarat' územný plán zóny. V prípade riešeného územia ide hlavne o plochy, kde spôsob parcelácie pozemkov vyžaduje sceľovanie alebo delenie parciel. Tomuto kritériu zodpovedajú rozsiahlejšie plochy navrhnuté pre obytné územie. Plochy, ktorých riešenie sa bude odvíjať od existujúcej parcelácie (napríklad preluky) a tiež plochy, kde je predpoklad realizácie zámeru jedným investorom sa nebudú riešiť s podrobnosťou ÚPN zóny.

Preveriť urbanisticko-architektonické riešenie podrobnejšou územno-plánovacou dokumentáciou na úrovni územného plánu zóny navrhujeme pre nasledovné rozvojové zámery:

I. etapa:

- obytné územie: RZ 1/o, RZ 10/o, RZ 13/o,

II. etapa – výhľad(rozvojové zámery sú podmienené schválením Zmien a doplnkov ÚPN obce Šintava):

- obytné územie: RZ 5/o, RZ 14/o,

- rekreačné územie: RZ 3/r, RZ 11/r, RZ 12/r.

Pre navrhované trasy a zariadenia dopravnej a technickej infraštruktúry a ostatné plochy (rozvojové zámery menšieho rozsahu, voľné preluky v zástavbe) budú stavby riešené jednotlivo v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutie.

## 2.17 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Verejnoprospešné stavby sú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejno-technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia (§108 odsek 3/ Staveného zákona).

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z ÚPN VÚC Trnavský kraj

2.1 Vodné diela

2.1.1 diela vodné v kategórii A (do 10 rokov): Sereď

2.2 Oblasť úpravy a revitalizácie tokov, znižovania povodňových rizík, zvyšovania využitia vysokoenergetického potenciálu a zabezpečenia vody pre hospodárske potreby,

2.2.5 rekonštrukcia častí hrádzí a odvodňovacích systémov na dolnom Váhu, úpravy režimu podzemných vôd v oblasti vodného diela Kráľová,

2.2.8 hydrologické diela, vodné dielo Sereď.

Verejno-prospešné stavby vyplývajúce z územného plánu

- navrhovaná sieť miestnych obslužných komunikácií funkčnej triedy C3,

- navrhovaná sieť miestnych upokojených komunikácií – D1,

- navrhované pešie trasy - chodníky,

- trasy a zariadenia technickej infraštruktúry:

- navrhované trasy kanalizácie, trasy plynu, verejného vodovodu budú priestorovo umiestnené v miestnych komunikáciách – cesta, chodník, zelený pás,

- verejný priestor na osadenie navrhovanej transformačných staníc TS-A až TS-E,

- pridružený priestor popri komunikácií na káblové rozvody NN a VN v zemi a priestor na osadenie stožiarov verejného osvetlenia a rozvodných istiacich skriň,

- územná rezerva pre prvky MÚSES a plochy pre výsadbu zelene:

nR2 Čepeňská sihoť,

nR18 Šopornianske mŕtve rameno,

nBK1 Váh biokoridor nadregionálneho významu.

mBK1 Hlohovník - biokoridor miestneho významu.

Interakčné prvky plošné – plochy nelesnej drevinovej vegetácie a plochy verejnej zelene v zastavanom území.

Interakčné prvky líniové sú navrhované ako aleje pri komunikáciách a ako pásy izolačnej zelene okolo športových areálov, priemyselných areálov a hospodárskych dvorov. Plnia funkciu izolačnú ale aj estetickú.

Plochy nelesnej drevinovej vegetácie NDV - je to zeleň na plochách navrhovaných na biocentrá a biokoridory.

Líniová zeleň pôdoochranná – navrhujeme ju hlavne na plochách ornej pôdy nad 100 ha a na plochách ornej pôdy s pôdou ľahkou ohrozenou vodnou, ale hlavne veternou eróziou. Sú to pásy zelene tvorené 2 etážami, ktoré zabránia pôsobeniu erózie. Táto zeleň je kombinovaná s líniovými interakčnými prvkami, ktoré plnia tú istú funkciu ale nachádzajú sa ako sprievodná zeleň komunikácií a tokov.

Umiestnenie ako aj navrhovaný počet zariadení technického vybavenia územia, ktoré sú navrhované pre verejnoprospešné stavby, je len orientačné. Presné vymedzenie plôch pre ich lokalizáciu bude predmetom podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

## **2.18 Stavebné uzávery**

V katastrálnom území obce Šintava nebolo pre žiadne územie vydané právoplatné rozhodnutie o stavebnej uzávere v zmysle §39d Zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov. Územný plán nenavrhuje vyhlásiť stavebnú uzáveru v katastrálnom území obce.