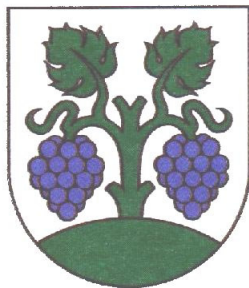


AKTUALIZÁCIA ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE VINOHRADY NAD VÁHOM

Zmeny a doplnky č. 04/2015

NÁVRH

Objednávateľ:
Obec Vinohrady nad Váhom

Zhotoviteľ:
Ing. arch. Alžbeta Sopirová, CSc.
a kolektív

december 2015

OBSAH

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
1.1 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov.....	3
1.2 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov	3
1.3 Predmet Zmien a doplnkov	4
1.4 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov.....	4
1.4.1 Zhodnotenie súladu Zmien a doplnkov s ÚPD.....	4
1.4.2 Prerokovanie Zmien a doplnkov	4
1.4.3 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov	5
1.5 Východiskové podklady	5
2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NAD VÁHOM ZMENY A DOPLNKY	6
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	6
2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií	6
2.7.1 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie.....	6
2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	7
2.13.1 Návrh verejného dopravného vybavenia.....	7
2.13.3 Návrh verejného technického vybavenia.....	7
2.13.3.1 Zásobovanie pitnou vodou	7
2.13.3.2 Odvedenie a zneškodňovanie odpadových vôd.....	8
2.13.4 Zásobovanie elektrickou energiou.....	8
2.15 Zásobovanie plynom	8
2.19 Telekomunikácie	8
2.23.1 Vyhodnotenie perspektívneho poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (Návrh nepoľnohospodárskeho využitia pôdy)	8
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	10
3.2 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania	10
3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia.....	10
3.5 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia.....	10
3.5.2 Zásobovanie elektrickou energiou.....	10
3.12 Časti obce, pre ktoré je treba obstarat' ÚPN-Z	10

VÝKRESOVÁ ČASŤ – NÁLOŽKY NA VÝKRESY ÚPN OBCE VINOHRADY NAD VÁHOM

Výkres:	Schéma výrezov
Výkres č. 3:	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
Výkres č. 5:	Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia
Výkres č. 7:	Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
Výkres č. 8-9:	Výkres regulácie a verejnoprospešných stavieb

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Názov dokumentácie:

Aktualizácia územno-plánovacej dokumentácie /ÚPD/

Územný plán /ÚPN/ obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015

Spracovateľ dokumentácie

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD. a kolektív

Jégého 19

821 08 Bratislava

autorizovaný architekt SKA

(registračné číslo A 0109)

asopirova@nextra.sk

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Vinohrady nad Váhom

925 55 Vinohrady nad Váhom 355

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a/ Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

Ing. arch. Silvia Gálová

Obilná 42

900 27 Bernolákovo

(registračné číslo 232)

Základné identifikačné údaje

Kraj:

Trnavský

Okres:

Galanta

Katastrálne územie:

Vinohrady nad Váhom

Výmera katastrálneho územia:

1 070,2142 ha

Počet obyvateľov k 31.12.2010:

1 584

Schválené ÚPD

- Územný plán obce Vinohrady nad Váhom schválený Uznesením OZ č. 153/2002 zo dňa 25.11.2002
- Zmeny a doplnky č. 1/2006 ÚPN-O Vinohrady nad Váhom schválené Uznesením OZ č. 21/2007 a VZN č. 37 zo dňa 16.02.2007
- Zmeny a doplnky č. 2/2013 ÚPN-O Vinohrady nad Váhom schválené Uznesením OZ č. 34/2013 zo dňa 24.06.2013
- Zmeny a doplnky č. 3/2014 ÚPN-O Vinohrady nad Váhom - zatiaľ neschválené.

1.1 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov

Obec Vinohrady nad Váhom ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje v zmysle uznesení Obecného zastupiteľstva č. 57/2015 zo dňa 29.06.2015 a č. 80/2015 zo dňa 21.09.2015 vypracovanie Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015.

Hlavnými dôvodmi pre vypracovanie aktualizácie Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom (rok 2002, spracovateľ A-Ž Projekt)), v znení Zmien a doplnkov č. 1/2006, 2/2013 je požiadavka na čiastočnú zmenu schválenej lokality s označením 01.

1.2 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov

Cieľom riešenia Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona č. 237/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami

organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov.

Hlavnými cieľmi riešenia Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 je:

- nové, podrobnejšie označenie lokality 01 na 01/1, 01/2 a 01/3,
- rozšírenie lokality s novým označením 01/1 o pozemok s parcelným číslom 1237,
- vypustenie navrhnutých dvoch miestnych komunikácií v lokalite 01/1 a 01/2,
- odstránenie povinnosti obstarat' urbanistickú štúdiu pre tri časti lokality s označením 01 - záväzná časť Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom.

1.3 Predmet Zmien a doplnkov

Predmetom riešenia Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 je zohľadnenie požiadavky investora a potrieb obce, ktoré sa týkajú lokality s označením 01 „Stará hora“, ktorá bola schválená Zmenami a doplnkami č. 01/2006 ÚPN obce Vinohrady nad Váhom pre rozvoj novej bytovej zástavby vo forme malopodlažnej zástavby rodinných domov

Predmetná lokalita s označením 01 „Stará hora“ pozostáva z troch samostatných častí:

1. časť s navrhovaným novým označením 01/1, ktorá pozostáva:
zo zahrnutých pozemkov v lokalite 01 v Zmenách a doplnkoch č. 01/2006
1236/3 v druhu pozemku orná pôda o výmere 3 483 m²,
1236/4 v druhu pozemku záhrada o výmere 290 m²,
1236/5 v druhu pozemku záhrada o výmere 519 m²,
z nezahrnutého pozemku v lokalite 01 v Zmenách a doplnkoch č. 01/2006
1237 v druhu pozemku orná pôda o výmere 799 m²,
celková výmera lokality 01/1 5 091 m²,
2. časť s navrhovaným novým označením 01/2, ktorá pozostáva:
zo zahrnutých pozemkov v lokalite 01 v Zmenách a doplnkoch č. 01/2006
1258/1 v druhu pozemku orná pôda o výmere 5 018 m²,
1258/2 v druhu pozemku zastavaná plocha o výmere 184 m²,
1258/3 v druhu pozemku zastavaná plocha o výmere 146 m²,
1258/4 v druhu pozemku záhrada o výmere 377 m²,
celková výmera lokality 01/2 5 725 m²;
3. časť s navrhovaným novým označením 01/3, ktorá pozostáva
zo zahrnutého pozemku v lokalite 01 v Zmenách a doplnkoch č. 01/2006
1269 v druhu poľnohospodárskej pôdy orná pôda o výmere 7 872 m².

Celková výmera lokalít 01/1, 01/2 a 01/3 18 688 m².

Výmera a druh pozemkov boli upresnené a prevzaté z výpisu Katastra nehnuteľnosti k dátumu 05.10.2015. Konštatuje sa, že nastal nesúlad medzi výmerou uvedenou pre lokalitu 01 v Zmenách a doplnkoch 01/2006 (17 000 m²) a v Zmenách a doplnkoch č. 04/2015 (17 889+799 = 18 688 m²).

1.4 Spôsob a rozsah spracovania Zmien a doplnkov

1.4.1 Zhodnotenie súladu Zmien a doplnkov s ÚPD

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 je vypracovaný v súlade s:

- Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014,
- Zadaním pre Územný plán obce Vinohrady nad Váhom, ktoré bolo schválené Uznesením OZ č. 110/2001 dňa 06.04.2001 a č. 114/2001 dňa 26.10.2001, ktorým bol zmenený bod 1.3 Zadania.

1.4.2 Prerokovanie Zmien a doplnkov

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 bude prerokovaný v zmysle §22 zákona 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.

1.4.3 Obsah a rozsah Zmien a doplnkov

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 je vypracovaný v súlade so zákonom 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a s vyhláškou 55/2001 Z.z.

Predkladaná územno-plánovacia dokumentácia Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 je spracovaná v rozsahu navrhovaných zmien a doplnkov a pozostáva z textovej a grafickej časti.

Textová časť:

Smerná časť – doplnenie textovej časti kapitol, ktoré sú vyvolané Zmenami a doplnkami č. 04/2015,

Záväzná časť – priemet relevantných výstupov z riešenia Zmien a doplnkov č. 04/2015 do záväznej časti Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom v znení neskorších zmien a doplnkov.

Grafická časť:

Grafická časť je vypracovaná ako samostatná príloha pôvodných grafických výkresov vo forme výrezu schváleného Územného plánu, ktorého územie je dotknuté riešením Zmien a doplnkov č. 04/2015.

Zmeny a doplnky sa týkajú zmien nasledovných výrezov grafickej časti z výkresov:

- Výkres č. 3: Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia
- zmena funkčného využitia časti územia vyvolaná vypustením dvoch miestnych komunikácií a rozšírením lokality južným smerom o pozemok s parcelným číslom 1237,
 - upresnenie označenia lokality 01 na 01/1, 01/2 a 01/3.
- Výkres č. 5: Návrh riešenia verejného dopravného vybavenia
- zmena návrhu vyvolaná vypustením dvoch miestnych komunikácií v lokalite 01/1 a 01/2.
- Výkres č. 7: Perspektívne použitie poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely
- zmena funkčného využitia časti územia vyvolaná vypustením dvoch miestnych komunikácií v lokalite 01 a 02 a rozšírením lokality 01/01 južným smerom o pozemok s parcelným číslom 1237
- Výkres č. 8-9: Výkres regulácie a verejnoprospešných stavieb
- úprava regulačnej zóny dotknutej riešením,
 - vypustenie povinnosti vypracovať podrobnejšiu územnoplánovacia dokumentáciu - územný plán zóny pre lokalitu 01 (navrhované označenie 01/1, 01/2 a 01/3).

1.5 Východiskové podklady

- Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 149/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014,
- Územný plán obce Vinohrady nad Váhom schválený uznesením OZ č. 153/2002 zo dňa 25.11.2002, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava, Ing. Mária Krumpolcová,
- Zmeny a doplnky č. 1/2006 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom schválené uznesením OZ č. 21/2007 a VZN č. 37/2007 zo dňa 16.02.2007, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava, Ing. arch. Juraj Krumpolec,
- Zmeny a doplnky č. 2/2013 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom schválené uznesením OZ č. 34/2013 zo dňa 14.06.2013, spracovateľ AŽ PROJEKT Bratislava, Ing. arch. Juraj Krumpolec.

2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE NAD VÁHOM ZMENY A DOPLNKY

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania Zmien a doplnkov vychádza z požiadaviek vlastníkov zosúladiť predmetné územie – lokalitu 01 s celkovou koncepciou rozvoja obce Vinohrady nad Váhom, vrátane dopravného zabezpečenia územia.

Vzhľadom na dostatočnú územnú rezervu pre rozvoj novej obytnej výstavby, ktorá je navrhnutá v platnej územnoplánovacej dokumentácii, urbanistická koncepcia priestorového usporiadania, navrhovaná Zmenami a doplnkami č. 04/2015, nepredpokladá výhľadový extenzívny rozvoj obce Vinohrady nad Váhom východným smerom, na plochách poľnohospodárskej pôdy. Navrhovaná urbanistická koncepcia z dopravného hľadiska čiastočne mení otvorený vnútro sídelný dopravný systém vo východnej časti zastavaného územia. Zmena sa týka zrušenia dvoch slepých miestnych komunikácií v lokalite 01 (s novým označením lokalít 01/1 a 01/2), ktoré boli navrhnuté ako územná rezerva pre dobudovanie komunikačnej sústavy presahujúcej horizont návrhového obdobia Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom. Návrh dopravy čiastočne utlmuje priečne vnútro sídelné dopravné osi a posilňuje celkovú urbanistickú štruktúru obce, hlavne jej špecifický charakter priestorového usporiadania, tvorený formou lineárnej uličnej zástavby, s pozdĺžnymi kompozičnými osami v smere sever – juh.

Zmena dopravného riešenia nemá, vzhľadom na uvedený rozsah, zásadný vplyv na koncepciu priestorového usporiadania, demografickú prognózu, technickú a dopravnú infraštruktúru, ochranu prírody a krajiny, ktoré boli navrhnuté v Územnom pláne obce Vinohrady nad Váhom a následných zmenách a doplnkoch.

2.6 Návrh funkčného využitia územia s určením prevládajúcich funkcií

Charakteristika lokality 01

Lokalita s označením 01 „Stará hora“, podľa platného Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2006, je určená pre obytné územie - funkciu bytovej výstavby formou rodinných domov. Výstavbou rodinných domov v prelukách sa dosiahne uzatvorenie zastavaného územia obce v predmetnej lokalite, t.j. skompaktneutie zástavby pozdĺž Starohorskej ulice. Zabezpečenie územia pre rodinnú zástavbu technickou infraštruktúrou a jeho dopravné sprístupnenie bude riešené z existujúcej komunikácie - Starohorskej ulice.

Rozvojová plocha 01 pozostáva z troch samostatných, oddelených častí, ktoré Zmeny a doplnky č. 04/2015 navrhujú s novým označením 01/1, 01/2, 01/3.

Prehľad súčasného a navrhovaného funkčného využitia územia zmien a doplnkov

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2006			Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015		
Lokalita číslo	Funkčné využitie	Rozloha v m ²	Lokalita číslo	Funkčné využitie	Rozloha v m ²
01	Bývanie v rodinných domoch (RD)	17 000	01/1	Bývanie v rodinných domoch (RD)	5 091
	Miestne komunikácie funkčnej triedy C3		01/2	Bývanie v rodinných domoch (RD)	5 725
			01/3	Bývanie v rodinných domoch (RD)	7 872
Celková výmera lokality 01		17 000	Celková výmera lokalít 01/1, 01/2, 01/3		18 688

2.7.1 Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry, výroby a rekreácie

Funkčné využitie lokality 01 „Stará hora“ v zmysle Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom v zmysle Zmien a doplnkov 1/2006:

obytné územie

- nová obytná zástavba vo forme malopodlažnej zástavby rodinných domov.

Celkový počet bytových jednotiek v rodinných domoch podľa Zmien a doplnkov č. 01/2006: 10.

Celkový počet obyvateľov v rodinných domoch podľa Zmien a doplnkov č. 01/2006: 30.

Návrh bývania

Funkčné využitie lokalít 01/1, 01/2 a 01/3 - Zmeny a doplnky č. 04/2015

obytné územie

- nová obytná zástavba vo forme malopodlažnej zástavby rodinných domov.

Celkový počet bytových jednotiek v rodinných domoch: 16.

Celkový počet obyvateľov v rodinných domoch: 48.

Tabuľka „Rozvojové plochy pre možnosť realizácie funkcie bývania podľa charakteru výstavby“ v závere kapitoly sa upravuje pre lokalitu 01 „Stará hora“ nasledovne:

Lokalita číslo	rodinné domy	
	počet bytov	počet obyvateľov (pri obložnosti 3 ob/1 byt. jednotku)
Lokalita 01/1	5	15
Lokalita 01/2	5	15
Lokalita 01/3	6	18
Spolu Lokalita 01/1, 01/2, 01/3	16	48

2.13 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.13.1 Návrh verejného dopravného vybavenia

Návrh komunikačného systému obce

Navrhované zonálne lokality 01/1, 01/2 a 01/3 pre rozvoj obytnej funkcie, budú sprístupnené z existujúcej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3 (kategórie MO 8/30) - Starohorskej ulice.

Zmeny a doplnky č. 04/2015 navrhujú z lokality 01/1 a 01/2 vypustiť slepé komunikácie funkčnej triedy C3 – navrhnuté územné rezervy pre výhľadové rozšírenie zastavaného územia obce východným smerom.

Dôvodom vypustenia predmetných miestnych komunikácií sú dostatočné územné rezervy pre rozvoj bývania, schválené v Územnom pláne obce Vinohrady nad Váhom a následných zmenách a doplnkoch, ktoré sú dosiaľ nezastavané, a preto sa nepredpokladá ďalšie rozširovanie skutočne zastavaného územia obce východným smerom, na plochách úrodnej poľnohospodárskej pôdy.

Statická doprava

V lokalitách 01/1, 01/2 a 01/3 na pozemku každého rodinného domu je nutné vytvoriť tri parkovacie miesta.

2.13.3 Návrh verejného technického vybavenia

2.13.3.1 Zásobovanie pitnou vodou

Tabuľka „Prehľad potrieb vody pre jednotlivé lokality“ v závere kapitoly ÚPN obce Vinohrady nad Váhom sa upravuje pre lokalitu 01 „Stará hora“ v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2006 (kap. 2.9.1 Zásobovanie pitnou vodou) „Návrh zásobovania pitnou vodou rozvojových lokalít – výpočet potreby vody“ nasledovne:

Por. číslo	Loka-lita	Bytové jednotky		Počet obyvateľov			Priemerná denná potreba Qp								Max.denná potreba		Max.hod. potreba	
		RD	Byt. d.	RD.	Byt. d.	Spo-lu	Qp obyv.		Qp vybav.		Qp podn.akt.		Qp spolu		Qm (kd=1,6)		Qh (1h=1,8)	
							m ² /d	l/s	m ² /d	l/s	m ² /d	l/s	m ² /d	l/s	m ² /d	l/s	m ² /d	l/s
01/1	Stará hora	5	-	15	-	15	2,01	0,023	0,225	0,003	-	-	2,24	0,026	3,83	0,044	0,290	0,080
01/2	Stará h.	5	-	15	-	15	2,01	0,023	0,225	0,003	-	-	2,24	0,026	3,83	0,044	0,290	0,080
01/3	Stará hora	6	-	18	-	18	2,42	0,028	0,300	0,003	-	-	2,72	0,031	4,62	0,054	0,348	0,097
Spolu		16	-	48	-	48	6,44	0,074	0,750	0,009	-	-	7,20	0,083	12,28	0,142	0,928	0,257

Lokality 01/1, 01/2 a 01/3 budú zásobované pitnou vodou z rozvážacích potrubí jestvujúcej vodovodnej siete. Pre lokality 01/1, 01/2 a 01/3 bude treba vybudovať 16 vodovodných prípojkov pre rodinné domy.

2.13.3.2 Odvedenie a zneškodňovanie odpadových vôd

Obec Vinohrady nad Váhom nemá vybudovanú kanalizačnú sieť. Splaškové vody z domov sú v súčasnosti odvádzané do domových žump a septikov a odtiaľ vyvážané do čistiarne odpadových vôd Dolná Streda.

Dažďové vody sú zachytávané rigolmi pozdĺž komunikácií a odvádzané voľne do terénu.

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom počíta s vybudovaním kanalizačnej siete a čistiarne odpadových vôd. Čistička odpadových vôd je v súčasnosti rozostavaná.

Rozvojové lokality 01/1, 01/2 a 01/3 sú v priamom dotyku s navrhovanou kanalizačnou sieťou, ktorá je vedená po Starohorskej ulici.

2.13.4 Zásobovanie elektrickou energiou

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 navrhuje zásobovať lokality 01/1, 01/2 a 01/3 elektrickou energiou z trafostanice TS-4 s inštalovaným výkonom 250 kVA, ktorej vyťaženosť je 90%. Navrhuje sa rekonštrukcia TS-4 na výkon 630 kVA.

Tabuľka pre bilancie elektrickej energie pre lokalitu 01 „Stará hora“ v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2006 (kap. 2.9.3 Zásobovanie elektrickou energiou) „Energetická bilancia“ sa upresňuje nasledovne:

Lokalita č.	Lokalita	Počet			Potreba ener. PikW	Zaťaženie	
		Byt	Obyv.	Prac.		PpkW	Ptrafo
01/1	Stará hora	5	15	-	22,5	18,0	25
01/2	Stará hora	5	15	-	22,5	18,0	25
01/3	Stará hora	6	18	-	27,0	21,6	30
01/1 - 01/3	Stará hora	16	48	-	70,0	57,6	80

2.15 Zásobovanie plynom

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 navrhuje zásobovať lokality 01/1, 01/2 a 01/3 zemným plynom z jestvujúceho STL plynovodu, ktorý je vedený v Starohorskej ulici.

Technické podmienky pripojenia navrhovaných rodinných domov na STL plynovod budú upresnené v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

Tabuľka navrhovaných odberov plynu pre lokalitu 01 „Stará hora“ v zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2006 (kap. 2.9.4 Zásobovanie plynom) sa upresňuje nasledovne:

Lokalita č.	Lokalita	Počet			Potreba plynu m ³ /hod.	Celkom	
		Byt	Obyv.	Prac.		m ³ /hod.	m ³ /rok
01/1	Stará hora	5	15	-	7,0	7,0	17 500
01/2	Stará hora	5	15	-	7,0	7,0	17 500
01/3	Stará hora	6	18	-	8,4	8,4	21 000
01/1 - 01/3	Stará hora	16	48	-	22,4	22,4	56 000

2.19 Telekomunikácie

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 navrhuje napojiť lokality 01/1, 01/2 a 01/3 na jestvujúcu miestu telefónnu sieť, ktorá je vedená v Starohorskej ulici.

2.23.1 Vyhodnotenie perspektívneho poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely (Návrh nepoľnohospodárskeho využitia pôdy)

Lokalita 01 „Stará hora“ získala rozhodnutie na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely v rámci Zmien a doplnkov č. 01/2006 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom o celkovej výmere 1, 7 ha.

Tabuľka č. 1: Prehľad lokalít nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Zmien a doplnkov č. 01/2006 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom

Lok č.	Funkč využ.	Katastrálne územie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľn. pôdy	Výmera poľnohospodárskej pôdy			Výmera nepoľnohospodárskej pôdy	Vykona- né invest. do pôdy	Vlastník poľn. pôdy	Uží- vateľ poľn. pôdy	Poz- ná- m- ka
			celkom	v ZÚ	mimo ZÚ		Cel- kom (ha)	BPEJ	ha					
01	Rod. domy	Vinohrady	1,7	-	1,7	orná pôda	1,7	0144002 0144102	0,85 0,85	-	-	fyz. osoby	fyz. osoby	preluky

Prehľad lokalít 01/1, 01/2 a 01/3 nepoľnohospodárskeho použitia poľnohospodárskej pôdy v rámci Zmien a doplnkov č. 04/2015 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom

Lok č.	Funkč využ.	Katastrálne územie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľn. pôdy	Výmera poľnohospodárskej pôdy			Výmera nepoľnohospodárskej pôdy	Vykona- né inv. do pôdy	Vlastník poľn. pôdy	Uží- vateľ poľn. pôdy	Poz- ná- m- ka
			celkom	v ZÚ	mimo ZÚ		Cel- kom (ha)	BPEJ/ skupina	ha					
01/1	Rod. domy	Vinohrady	0,5091	0,5091	-	orná pôda záhrada	0,5091	0144202/3	0,5091	-	-	fyz. osoby	fyz. osoby	preluky
01/2	Rod. domy	Vinohrady	0,5725	0,5725	-	orná pôda záhrada	0,5395	0144202/3 0144002/3	0,1505 0,3890	0,033	-	fyz. osoby	fyz. osoby	preluky
01/3	Rod. domy	Vinohrady	0,7872	0,7872	-	orná pôda	0,7872	0144002/3	0,7872	-	-	fyz. osoby	fyz. osoby	preluky
Spolu	Rod. domy	Vinohrady	1,8688	1,8688	-		1,8358 *	0144202/3 0144002/3	0,6596 1,1762	0,033	-	fyz. osoby	fyz. osoby	preluky

Poznámka: * Z celkovej výmery 1,8358 už bolo v rámci Zmien a doplnkov č. 01/2006 vydané rozhodnutie na odňatie PP pre výmeru 1,7 ha. Výmera 0,033 ha – zastavané plochy a nádvoría.

Tabuľka návrhu na vyňatie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie v rámci Zmien a doplnkov č. 04/2015 Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom

Lok č.	Funkč využ.	Katastrálne územie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľn. pôdy	Výmera poľnohospodárskej pôdy			Výmera nepoľnohospodárskej pôdy	Vykona- né inv. do pôdy	Vlastník poľn. pôdy	Uží- vateľ poľn. pôdy	Poz- ná- m- ka
			celkom	v ZÚ	mimo ZÚ		Cel- kom (ha)	BPEJ/ skupina	ha					
01/1	Rod. domy	Vinohrady	0,5091	0,5091	-	orná pôda záhrada	0,1358 *	0144202/3	0,1358	-	-	fyz. osoby	fyz. osoby	preluky
01/2	Rod. domy	Vinohrady	0,5725	0,5725	-	orná pôda záhrada	-	-	-	0,033	-	fyz. osoby	fyz. osoby	preluky
01/3	Rod. domy	Vinohrady	0,7872	0,7872	-	orná pôda	-	-	-	-	-	fyz. osoby	fyz. osoby	preluky
Spolu	Rod. domy	Vinohrady	1,8688	1,8688	-		0,1358 *	0144202/3	0,1358	0,033		fyz. osoby	fyz. osoby	preluky

Poznámka: * Z celkovej výmery 1,8358 už bolo v rámci Zmien a doplnkov č. 01/2006 vydané rozhodnutie na odňatie PP pre výmeru 1,7 ha, t.j. v rámci zmien a doplnkov sa odníma 0,1358 ha v lokalite 01/1. Výmera 0,033 ha – zastavané plochy a nádvoría.

Z uvedených tabuliek vyplýva, že v rámci Zmien a doplnkov č. 04/2015 sa musí pre lokality 01/1, 01/2 a 01/3 schváliť na nepoľnohospodárske použitie poľnohospodárskej pôdy výmera 0,1358 ha:

1,7000 ha (schválené v Zmenách a doplnkoch č. 01/2006)

0,1358 ha (nutné schváliť v Zmenách a doplnkoch č. 04/2015 pre lokalitu 01/1)

Spolu 1,8358 ha poľnohospodárskej pôdy (lokality 01/1, 01/2 a 01/3)

Nesúlاد vo výmere deklarovanej v ÚPN obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 01/2006 (1,7 ha) a v ÚPN obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 04/2015 predstavuje 0,1688 ha (1,7 ha + 0,1688, z toho 0,1358 ha poľnohospodárska pôda a 0,0330 ha tvoria zastavané plochy a nádvoría).

Odňatím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely nebude narušená ucelenosť honov, nedôjde k sťaženiu obhospodarovania poľnohospodárskej pôdy, ani k jej fragmentácii.

Medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území obce Vinohrady nad Váhom podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek je zaradená poľnohospodárska pôda BPEJ 0144002/3. Skupiny kvality (v zmysle zákona SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy).

Základná sadzba za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy (v zmysle zákona SR č. 58/2013 Z.z.)

BPEJ 0144002/3. a BPEJ 0144202/3. skupiny kvality je 10€ za m².

Zdôvodnenie

Lokality 01/1, 01/2 a 01/3 tvoria preluky v zástavbe pozdĺž Starohorskej ulici. Navrhovaná výstavba rodinných domov skompaktní jestvujúcu štruktúru obytnej zástavby v tejto časti obce. Poľnohospodárska pôda navrhnutá na odňatie z poľnohospodárskej pôdy predstavuje torzá ornej pôdy, ktoré sa v súčasnosti intenzívne poľnohospodársky nevyužívajú.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Poznámka: Uvádzajú sa len tie kapitoly, ktoré sa v záväznej časti menia alebo dopĺňajú.

3.2 Určenie prevládajúcich funkčných území, vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a neprípustného funkčného využívania

Rozvojový zámer 01, ktorý je v Zmenách a doplnkoch 5/2015 podrobnejšie špecifikovaný ako zámery s označením 01/1, 01/2 a 01/3, patrí do priestorových homogénnych jednotiek s označením C₄ – Obytné územia so zástavbou rodinnými domami, pre ktorý platí nasledovná tabuľka:

Regulácia funkčných území

Označenie bloku – Regulácia funkčného využitia	Disponibilná plocha pre zástavbu	Regulácia intenzity využitia územia			Poznámka
		Max. koeficient zastavanosti	Výškové zónovanie	Min. koeficient nezastavaných plôch	
C ₄	19 000 + 0, 1358**	0,3	2+p	0,5	Nová výstavba *

*Poznámka: * Ruší sa II. etapa*

*** Dopĺňa sa výmera*

3.4 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného dopravného vybavenia územia

Vypúšťa sa územná rezerva pre výhľadové obslužné komunikácie funkčnej triedy C₃ v lokalite s označením 01/1 a 01/2.

Navrhované zonálne lokality 01/1, 01/2 a 01/3 určené pre rozvoj obytnej funkcie, budú sprístupnené z existujúcej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C₃ (kategórie MO 8/30) - Starohorskej ulice.

3.5 Zásady a regulatívy umiestňovania verejného technického vybavenia

3.5.2 Zásobovanie elektrickou energiou

V zmysle Zmien a doplnkov č. 01/2006 (kap. 3.8 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia) sa navrhuje:

- lokality 01/1, 01/2 a 01/3 zásobovať elektrickou energiou z TS – 4 1x 250 kVA, ktorá sa navrhuje vymeniť za 1x630 kVA.

3.12 Časti obce, pre ktoré je treba obstarat' ÚPN-Z

Z kapitoly sa vypúšťa povinnosť obstarat' urbanistickú štúdiu pre lokalitu 01 „Stará hora“.

V zmysle Zmien a doplnkov č. 04/2015 sa pre lokality s označením 01/1, 01/2 a 01/3 nevyžaduje spracovať územný plán zóny ani urbanistickú štúdiu.