

ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA

Zmeny a doplnky č. 3/2020

Obstarávateľ:

Obec Šintava

Spracovateľ:

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

január 2020

OBSAH

1. ÚVOD	4
1.1 Základné údaje	4
1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov 3/2020	4
1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov 3/2020	4
1.4 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 3/2020	5
1.5 Hodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD	5
1.6 Údaje o súlade Zmien a doplnkov 3/2020 so Zadaním ÚPN obce	5
1.7 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa	5
2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY č. 3/2020	7
2.1 POPIS NAVRHOVANEJ ZMENY	7
2.2 Základné demografické údaje	9
2.3.1 Obyvateľstvo	9
2.3.2 Bytový fond	9
2.3.3 Pracovné príležitosti	9
2.3 Návrh bývania	10
2.4 Návrh občianskej a sociálnej vybavenosti	10
2.5 Návrh výroby	10
2.6 Návrh športu a rekreácie	10
2.7 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia	10
2.8.1 Návrh verejného dopravného vybavenia územia	10
2.8.2 Návrh verejného technického vybavenia územia	11
2.7.1 Vodné plochy a toky	12
2.7.2 Návrh zásobovania zemným plynom	12
2.7.3 Návrh zásobovania elektrickou energiou	12
2.7.4 Návrh zásobovania teplom	12
2.7.5 Návrh telekomunikácií	12
2.7.6 Návrh odpadového hospodárstva	13
2.7.7 Návrh na riešenie civilnej ochrany obyvateľstva	13
2.7.8 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	13
2.8 Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability ..	14
2.9 Konceptcia starostlivosti o životné prostredie	14
2.10 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	15
2.10.1 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov	15
2.11 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	15
2.12 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľn. a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	15
2.13 Lesný pôdny fond	16
3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	17
3.1 Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020	17
3.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	17
3.2.1 Regulatívy priestorového usporiadania územia	17
3.2.2 Regulatívy funkčného využívania územia	17
3.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch	17
3.3.1 Určenie podmienok na využitie funkčných plôch	17
3.3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:	18
3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho a sociálneho vybavenia územia	19
3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	19
3.5.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia	19
3.5.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia	20
3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok, ochrany a využívania	

prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene.....	20
3.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok	20
3.6.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene	20
3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredia	20
3.8 Posudzovanie vplyvu na životné prostredie vrátane zdravia	20
3.9 Vymedzenie zastavaného územia obce.....	20
3.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov	20
3.11 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	20
3.11.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania	20
3.11.2 Vymedzenie plôch na asanáciu	20
3.11.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny	21
3.12 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstaráť územný plán zóny	21
3.13 Zoznam verejnoprospešných stavieb	21
3.14 Stavebné uzávery.....	21
3.15 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb.....	21

VÝREZ VÝKRESOVEJ ČASTI - priesvitné náložky na výkresy:

VÝKRES Č 2:	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 3 :	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA OBCE	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 4:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE ZÁSOBOVANIE VODOU	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 5:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE KANALIZÁCIA	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 6:	VÝKRES RIEŠENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA OBCE PLYN, EL. ENERGIA, TELEKOMUNIKÁCIE	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 8:	VÝKRES VYHODNOTENIA DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE (PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY)	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 9:	VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1 : 5 000

Použité skratky a termíny:

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

1. ÚVOD

1.1 Základné údaje

Názov dokumentácie:

Územný plán obce Šintava **Zmeny a doplnky č. 3/2020**
(ÚPN obce Šintava ZaD 3/2020)

Spracovateľ dokumentácie:

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

Obstarávateľ dokumentácie:

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

prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

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

Ing. Anna Halabrinová
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. OSO - 342)
Čepeňská 114
926 01 Sereď
tel. 0905 309 935

Základné identifikačné údaje

Kraj:	Trnavský
Okres:	Galanta
Katastrálne územie:	Šintava
Počet obyvateľov k 10.07.2018:	1758 (31. 12. 2018).

1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov 3/2020

Textová časť Zmien a doplnkov 3/2020 je vypracovaná ako samostatná príloha záväznej a smernej textovej časti schválenej územnoplánovacej dokumentácie. Obsah je v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č.55/2001 Z. z., textová časť je spracovaná v nadväznosti na štruktúru textovej časti schválenej dokumentácie Územný plán obce Šintava.

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 3/2020 je vypracovaná ako samostatná príloha Územného plánu obce Šintava v znení ZaD. Spracovaná je formou samostatných náložiek na výrez jednotlivých výkresov Územného plánu obce Šintava z roku 2008 v znení Zmien a doplnkov 1/2014, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v „Zmenách a doplnkoch 3/2020“.

Po spracovaní Zmien a doplnkov 3/2020 budú tieto prerokované podľa ustanovení stavebného zákona. Po prerokovaní a upravení podľa výsledkov prerokovania budú predložené na posúdenie Okresnému úradu Trnava, odboru výstavby a bytovej politiky a následne predložené na schválenie Obecnému zastupiteľstvu Šintava.

1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov 3/2020

Obec Šintava ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje na

základe požiadavky obecného zastupiteľstva vypracovanie Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020.

V zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva Šintava č. 184 zo dňa 16.12.2019 je predmetom Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020 rozšírenie schváleného rozvojového zámeru RZ 18/o o rozvojový zámer s označením **RZ 18/o/1**, ktorý je určený pre **obytné územie**.

1.4 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 3/2020

Cieľom riešenia Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona 3/202037/2000 Z.z.), zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať činnosť v súlade s princípmi udržateľného rozvoja, podľa ustanovení §1 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

1.5 Hodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 18/o, ktorý je predmetom riešenia Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020, nie je v rozpore s nasledovnými podkladmi:

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

1.6 Údaje o súlade Zmien a doplnkov 3/2020 so Zadaním ÚPN obce

Navrhované rozšírenie rozvojového zámeru 18/o s novým dopravným vjazdom, nie je v rozpore s koncepciou rozvoja obce Šintava schválenou v Zadaní pre Územný plán obce Šintava, ktoré bolo, podľa §20 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku posúdené príslušným orgánom ÚP - Krajským stavebným v Trnave (č. listu KSÚ-OÚP-00956/2007Tr, zo dňa 25.10.2007) a schválené Uznesením c. 8/OZ-2007 obecného zastupiteľstva obce Šintava dňa 10.12.2007.

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

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

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

Zmeny a doplnky 3/2020 sú v súlade s Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja. V zmysle záväzných regulatívov územného rozvoja Trnavského samosprávneho kraja sa na riešené územie obce Šintava vzťahuje nasledovné:

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

1.2. V OBLASTI REGIONÁLNYCH VZŤAHOV

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

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

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

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

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

1.4. V OBLASTI NAVRHOVANÝCH REGIONÁLNYCH CENTIER OSÍDLENIA

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

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

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

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

vo vidieckom prostredí.

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

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

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

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

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

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

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

4. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.4. V OBLASTI HLUKU

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

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

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

9.3. CESTNÁ DOPRAVA

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

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

9.6. VODNÁ DOPRAVA

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

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

9.6.1.4. podľa dohody AGN E-80, Prístavy Vážskej vodnej cesty P 81-03 Sered' (v k.ú. Dolná Streda) v riečnom km 73,8-74,3, P 81-04 Hlohovec v riečnom km 124,4-124,7 a P 81-05 Piešťany v riečnom km 124,4-127,7.

9.6.2. Chrániť územný koridor a realizovať výstavbu Vážskej vodnej cesty, vrátane plôch, technických a servisných zariadení v úseku Vodného diela Sered' – Hlohovec.

9.6.3. Chrániť územný koridor a realizovať výstavbu:

9.6.3.2. Vážskej vodnej cesty, vrátane plôch, technických a servisných zariadení v úseku Hlohovec – Hranica Trnavského a Trenčianskeho samosprávneho kraja, lokalizovanej v trase prirodzeného koryta rieky Váh, v trase vodných nádrží Váhu a existujúceho Vážského elektrárenského kanálu.

9.6.3.3. prístavov na Váhu P 81-03 Sered' (v k.ú. Dolná Streda) v riečnom km 73,8-74,3, P 81-04 Hlohovec v riečnom km 124,4-124,7 a P 81-05 Piešťany v riečnom km 124,4-127,7.

9.6. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB

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

9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

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

10. ZÁSADY A REGULATÍVY NADRADENÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

10.2. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA VODOU

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

10.6. V OBLASTI ZÁSOBOVANIA PLYNOM

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

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

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

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

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

13. V OBLASTI VEREJNEJ DOPRAVNEJ INFRAŠTRUKTÚRY

13.3. INFRAŠTRUKTÚRA HROMADNEJ PREPRAVY OSÔB

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

13.5. INFRAŠTRUKTÚRA VODNEJ DOPRAVY

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

14.4. V OBLASTI VODNÉ TOKY A VODNÉ PLOCHY

14.4.2. Úpravy na tokoch:

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

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

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY č. 3/2020

2.1 POPIS NAVRHOVANEJ ZMENY

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020 navrhuje rozvojový zámer **RZ 18/o/1** s funkčným využitím obytné územie, ktorý rozširuje schválený rozvojový zámer RZ 18/o s funkčným využitím obytné územie - výstavba rodinných domov (v zmysle ÚPN obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2914).

Rozvojový zámer **RZ 18/o/1** zahŕňa:

- územie o výmere 0,2014 ha;
- zmenu dopravného vjazdu do rozvojového zámeru RZ 18/o, ktorý sa presúva z cesty Pod vŕškom na Dlhú ulicu (oproti vyústeniu Sered'skej ulice); dôvodom presmerovania dopravného vjazdu do rozvojového zámeru je prevýšenie terénu v západnej časti územia, oproti ceste Pod vŕškom, ktoré neumožňuje bezpečné dopravné napojenie riešeného územia;
- zmenu trasovania sietí technickej infraštruktúry.

Charakteristika rozvojového zámeru v zmysle ÚPN obce Šintava ZaD 1/2014

Rozvojový zámer zahŕňa RZ 18/o pozemky (alebo ich časti) v k.ú. Šintava s parcelnými číslami (v zmysle

katastrálneho portálu registra „C“ k dátumu 30.04.1014):

- 205/1 poľnohospodárska pôda - záhrada (474m²),
- 205/2 poľnohospodárska pôda - záhrada (475m²),
- 205/7 zastavané plochy a nádvoria (368 m²),
- 207/1 zastavané plochy a nádvoria (1021 m²),
- 208/1 poľnohospodárska pôda - záhrada (214 m²),
- 208/2 poľnohospodárska pôda - orná pôda (315 m²),
- 208/3 zastavané plochy a nádvoria (487 m²),
- 209 zastavané plochy a nádvoria (285 m²),
- 210 poľnohospodárska pôda - záhrada (525 m²),
- 211 poľnohospodárska pôda - záhrada (463 m²),
- 212 zastavané plochy a nádvoria (169 m²),
- 219 poľnohospodárska pôda - záhrada (1331 m²),
- 220/1 poľnohospodárska pôda - záhrada (210 m²),
- 220/2 poľnohospodárska pôda - záhrada (210 m²),
- 221 zastavané plochy a nádvoria (1799 m²),
- 223/1 poľnohospodárska pôda - záhrada (768 m²),
- 223/3 poľnohospodárska pôda - záhrada (768 m²),
- 224/1 poľnohospodárska pôda - záhrada (1324 m²),
- 226/4 poľnohospodárska pôda - záhrada (421 m²),
- 227/1 poľnohospodárska pôda - záhrada (1464 m²),
- 228/1 poľnohospodárska pôda - záhrada (700 m²),
- 229 zastavané plochy a nádvoria (1711 m²),
- 230/1 zastavané plochy a nádvoria (1087 m²),
- 231/1 poľnohospodárska pôda - záhrada (1000 m²),
- 232/1 poľnohospodárska pôda - záhrada (229 m²),
- 232/2 poľnohospodárska pôda - záhrada (427 m²),
- 233/6 zastavané plochy a nádvoria (706 m²),
- 234/1 zastavané plochy a nádvoria (1085 m²),
- 235 poľnohospodárska pôda - záhrada (1420 m²),
- 236 poľnohospodárska pôda - záhrada (1170 m²),
- 239/1 zastavané plochy a nádvoria (114 m²),
- 239/2 poľnohospodárska pôda - záhrada (355 m² – časť),
- 239/3 poľnohospodárska pôda - záhrada (511 m² – časť),
- 239/4 poľnohospodárska pôda - záhrada (866 m²),
- 240/1 poľnohospodárska pôda - záhrada (376 m²),
- 240/2 poľnohospodárska pôda - záhrada (343m²),
- 241 zastavané plochy a nádvoria (1258 m² – časť),
- 242 zastavané plochy a nádvoria (1415 m² – časť),
- 243 poľnohospodárska pôda - záhrada (374 m²),
- 45/2 poľnohospodárska pôda - záhrada (922 m²).

Celková výmera rozvojového zámeru RZ 18/o je 1,9603 ha, z toho poľnohospodárska pôda 1,7655 ha (záhrady 1,7340 ha a orná pôda 0,0315 ha) a zastavané plochy a nádvoria 0,1948 ha (BPEJ 0035001/6, 0035001/6).

Navrhované funkčné využitie územia RZ 18/o – obytné územie, navrhované pre výstavbu:

- rodinných domov s príslušnou vybavenosťou,
- verejnej a izolačnej zelene,
- dopravnej a technickej infraštruktúry súvisiacej s hlavnou funkciou.

Charakteristika rozvojového zámeru **RZ 18/o/1** v zmysle ÚPN obce Šintava ZaD 3/2020

Rozvojový zámer RZ 18/o/1 sa nachádza v hraniciach zastavaného územia obce Šintava a využíva pre novú výstavbu rodinných domov nadmerné záhrady za existujúcou rodinnou zástavbou a preluku. Ohraničený je zo severu Dlhou ulicou, z východu a západu existujúcou zástavbou na Dlhej ulici juhu rozvojovým zámerom RZ 18/o.

Zmeny a doplnky 3/2020 navrhujú rozšírenie rozvojového zámeru RZ 18/o o pozemky KNC (k dátumu 26.08.2019) s nasledovnými parcelnými číslami:

205/12 časť (pôvodne 206/3 -časť) – rozšírenie RZ 18/o o výmeru 107 m², záhrada,
205/13 časť (pôvodne 206/3 -časť)– rozšírenie RZ 18/o o výmeru 96 m², záhrada,
207/1 časť – rozšírenie RZ 18/o o výmeru 242 m², zastavané plochy a nádvoria,
209 časť – rozšírenie RZ 18/o o výmeru 168 m², zastavané plochy a nádvoria,
212 časť – rozšírenie RZ 18/o o výmeru 127 m², zastavané plochy a nádvoria,
218 – rozšírenie RZ 18/o o výmeru 647 m², zastavané plochy a nádvoria,
219 – rozšírenie RZ 18/o o výmeru 246 m², záhrada,
221 časť – rozšírenie RZ 18/o o výmeru 111 m², zastavané plochy a nádvoria ,
223/1 časť – rozšírenie RZ 18/o o výmeru 68 m², záhrada,
223/3 časť – rozšírenie RZ 18/o o výmeru 76 m², záhrada,
517/115časť – rozšírenie RZ 18/o o výmeru 126 m², zastavané plochy a nádvoria.

Rozvojový zámer RZ 18/o (v zmysle ZaD 1/2014) – výmera: 1,9603 ha.

Rozvojový zámer RZ 18/o/1 (v zmysle ZaD 3/2020) – výmera: 0,2014 ha.

RZ 18/o + RZ 18/o/1 – výmera: 2,1617 ha.

Z celkovej výmery 0, 2014 ha rozvojového zámeru RZ 18/o/1 tvorí poľnohospodárska pôda (záhrada) 0,0593 ha, BPEJ 0035001/6 a zastavané plochy a nádvoria 0,1421 ha.

Dopravný vjazd do rozvojového zámeru RZ 18/o sa presúva z cesty Pod vrškom na Dlhú ulicu (oproti vyústeniu Sereďskej ulice), cez navrhovaný rozvojový zámer RZ 18/o/1. Dôvodom presmerovania dopravného vjazdu do rozvojového zámeru je výškové prevýšenie terénu v západnej časti územia oproti ceste Pod vrškom (cca 4,93 m), ktoré neumožňuje bezpečné dopravné napojenie riešeného územia.

Zmena vedenia trás technickej infraštruktúry do rozvojového zámeru RZ 18/o.

Rozvojový zámer navrhovaný v ÚPN obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020

Označenie rozvojového zámeru	Výmera	Navrhovaná funkcia
18/o/1	0,2014 ha	obytné územie – výstavba rodinných domov

2.2 Základné demografické údaje

2.3.1 Obyvateľstvo

Podľa údajov obce Šintava k 31.12.2018 bol registrovaný počet 1758 obyvateľov.

Rozvojový zámer RZ 18/o/1, navrhovaný v Zmenách a doplnkoch 3/2020, nepredstavuje zmenu bilancii oproti platnému ÚPN obce Šintava v znení Zmien a doplnkov 1/2014.

Predpokladaný prírastok počtu obyvateľov v rozvojovom zámere RZ 18/o zahŕňa aj prírastok v rozvojovom zámere RZ 18/o/1 (cca 50 až 75 obyvateľov, t.j. 20-30 RD pri obľožnosti 2,5 ob./1 RD).

2.3.2 Bytový fond

Rozvojový zámer RZ 18/o/1 nepredstavuje zmenu počtu bytového fondu, ktorá bola navrhovaná v RZ 18/o (cca 20 až 30 bytových jednotiek v izolovaných rodinných domoch).

2.3.3 Pracovné príležitosti

Predpokladaný nárast počtu pracovných príležitostí bude len dočasný, počas výstavby rodinných domov.

2.3 Návrh bývania

Rozvojový zámer RZ 18/o/1 nepredstavuje zmenu počtu objektov určených pre bývanie, ktoré boli navrhované v RZ 18/o (cca 20 až 30 izolovaných rodinných domoch).

2.4 Návrh občianskej a sociálnej vybavenosti

V rozvojovom zámere RZ 18/o/1, s funkčným využitím obytné územie, nenavrhujú zariadenia občianskej a sociálnej vybavenosti.

2.5 Návrh výroby

V rozvojovom zámere RZ 18/o/1, s funkčným využitím obytné územie, sa nenavrhujú výrobné plochy a zariadenia.

2.6 Návrh športu a rekreácie

V rozvojovom zámere RZ 18/o je prípustné umiestňovať zariadenia športu:

- drobné športové zariadenia, ktoré je možné integrovať s bývaním v objektoch rodinných domov (fitnes, posilňovne a pod.),
- detské ihriská.

2.7 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia

2.8.1 Návrh verejného dopravného vybavenia územia

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020 navrhuje presmerovanie dopravného vjazdu do rozvojového zámeru RZ 18/o zo západnej strany – z cesty Pod víškom, cez rozvojový zámer RZ 18/o/1 - z jeho severnej strany, Dlhej ulice, cez pozemok s parcelným číslom 218, na ktorom sa v súčasnosti nachádza starší rodinný dom. Výstavba cesty je podmienená jeho asanáciou.

Cez rozvojový zámer RZ 18/o bude vedená obslužná komunikácia funkčnej triedy C3, kategórie MO 6,5/30. Navrhovaná obslužná komunikácia, vedená v smere západ-východ, bude napojená na existujúce miestne komunikácie - ulice Dlhú a Proletársku, čím sa riešené územie dopravne zokruhuje.

Miestne obslužné komunikácie – ulice Proletárska, Dlhá, Priečna a Sered'ská zabezpečia prepojenie rozvojového zámeru na nadradenú dopravnú sieť obce - Nitriansku ulicu.

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 18/o sa nedotýka ochrany záujmov ciest I. a II. triedy. Novou výstavbou v rozvojovom zámere RZ 18/o budú dotknuté len miestne a účelové komunikácie.

Statická doprava bude riešená v rozvojovom zámere RZ 18/o/1 v zmysle ÚPN obce Šintava ZaD 1/2014:

- min. 2 parkovacie miesta na pozemku každého rodinného domu.

Hromadná doprava je v obci Šintava zabezpečená sieťou liniek SAD regionálnej a diaľkovej autobusovej dopravy.

Autobusové zastávky sa nachádzajú:

- na Nitrianskej ceste pre smer Sered' – Nitra a Sered' – Šaľa,
- na Vinohradníckej ulici pre smer Sered' – Hlohovec.

Zmeny a doplnky 3/2020 ÚPN obce Šintava z hľadiska dopravy navrhujú:

- rešpektovať nadradené líniové stavby dopravy a ich ochranné pásma v zmysle Vyhlášky č. 35/1984 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon 135/1961 Zb.),
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhľadu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov) a STN 736110, STN 736102 a STN 736101,
- statickú dopravu v dokumentácii pre ÚR navrhnuť v zmysle STN 73 6110 Z2,
- dodržať ustanovenia §55 až §58 vyhlášky č. 532/2002 Z.z., ktorými sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona a ustanovujú všeobecne technické požiadavky na výstavbu, vrátane

prílohy „všeobecné technické požiadavky zabezpečujúce užívanie na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie“.

2.8.2 Návrh verejného technického vybavenia územia

Zásobovanie pitnou vodou

Aglomerácia Sereď je zásobovaná pitnou vodou zo zdrojov v Jelke, ktorá zásobuje skupinový vodovod Jelka-Galanta-Nitra. Z vodojemu Vinohrady nad Váhom je trasované hlavné zásobovacie potrubie DN 500-LT do obce Šintava.

Rozvodné vodovodné potrubia v obci Šintava sú budované v celom rozsahu z materiálu PVC, profilov DN150, DN125 a DN100. Hlavná časť siete je zokruhovaná, okrajové časti siete sú vetvové. Rozvodná sieť tvorí jedno tlakové pásmo.

Navrhovaný rozvojové zámery RZ 18/o a RZ 18/o/1 sa napoja na existujúce vodovodné potrubia vedené ulicami Pod vrškom a Proletárskou. Vodovodné potrubia sa zokruhujú.

Potreba pitnej vody pre navrhované rozvojové zámery RZ 18/o a RZ 18/o/1 bude vypočítaná v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú presne špecifikované jednotlivé rodinné domy.

Zmeny a doplnky 3/2020 z hľadiska zásobovania pitnou vodou navrhujú:

- rešpektovať trasy existujúcich vodovodných potrubí, vrátane ich ochranných pásiem (v zmysle §19 zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách),
- územie ochranného pásma vodovodu zachovať ako verejne prístupný priestor, v opačnom prípade bude využitie územia obmedzené zmluvou o vecnom bremene v neprospech vlastníka pozemku (v zmysle STN 73 6005, STN 75 5401, STN 75 5402, STN 75 6101 a STN 75 6910),
- na navrhovanej vodovodnej sieti osadiť požiarne hydranty vo vzdialenosti 160–400m (v zmysle §8 vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z.),
- riešiť prípadné križovanie inžinierskych sietí a komunikácií s vodnými tokmi a ich ochrannými hrádzami v zmysle STN 73 6822 „Križovania a súběhy vedení a komunikácií“,
- dodržiavať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) a noriem.

Odkanalizovanie

V obci Šintava je zrealizovaná verejná kanalizácia DN 300 mm s odvedením splaškových vôd do biologickej čistiacej stanice odpadových vôd (ČOV), ktorá sa nachádza na západnom okraji obce, južne od futbalového ihriska.

Riešené územie rozvojových zámerov RZ 18/o a RZ 18/o/1 sa navrhuje gravitačne napojiť do existujúcej kanalizačnej stoky DN 300, ktorá je vedená v asfaltovej ceste „Pod vrškom“.

Množstvo splaškových vôd pre navrhované rozvojové zámery RZ 18/o a RZ 18/o/1 bude vypočítané v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú presne špecifikované jednotlivé rodinné domy.

Odvádzanie dažďových vôd riešiť:

- zo striech objektov voľne do terénu, do zberných dažďových nádrží s prepadom do vsaku (v súlade so zákonom č. 364/2004 Z. z.),
- zo spevnených plôch do vsakovacích systémov - uličných vpustí navrhovaných ako prefabrikované uličné vpuste s liatinovou mrežou odvádzané do vsakovacích systémov.

V rámci odvádzania dažďových vôd realizovať opatrenia na zadržiavanie povrchového odtoku v území tak, aby odtok z daného územia do recipientu nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente.

Zmeny a doplnky 3/2020 z hľadiska kanalizácie navrhujú:

- rešpektovať požiadavky na čistenie odpadových vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z.z. a NV SR 3/202069/2010 Z.z., ktorým sa ustanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku,
- odvádzanie vôd z povrchového odtoku rozsiahlejších parkovacích a manipulačných plôch občianskej

vybavenosti a skladového hospodárstva riešiť v zmysle NV SR 3/202069/2010 Z. z., ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.

2.7.1 Vodné plochy a toky

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 18/o/1 nie je v dotyku s existujúcimi vodnými tokmi a plochami, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce Šintava, ani žiadnym spôsobom ich neohrozuje.

2.7.2 Návrh zásobovania zemným plynom

Do rozvojového zámeru RZ 18/o/1 nebude prevedený zemný plyn.

2.7.3 Návrh zásobovania elektrickou energiou

V katastrálnom území obce Šintava sa nachádzajú vedenia v správe SEPS, a.s.:

- 400 kV vedenie V425 Križovany - Veľký Ďur,
- 220 kV vedenia V279 Križovany – Šaľa.

RZ 18/o/1 a RZ 18/o – zásobovanie elektrickou energiou

Existujúci stav - z murovanej trafostanice TS0836-008 s trafom 400 kVA z NN rozvádzača RH sú napojené 2 káble NAYY-J 4x240 s ukončením v skrini VRIS2 osadenej na PB č.167 typu DB 9/10 vzdušného NN vedenia s požadovanou výkonovou rezervou. Z VRIS2 sú vyvedené 2 káble NAYY-J 4x240 pre napojenie vzdušných rozvodov AlFe.

Navrhovaný stav - vyššie uvedené 2 káble NAYY-J 4x240 odpojiť z VRIS2 určenú na zrušenie, ktoré presmerovať a ukončiť do navrhovanej rozpojovacej a istiacej plastovej pilierovej skrine 0-SR6 s umiestnením v blízkosti PB č.167. Z 0-SR6 z vývodov FU3 a FU4 napojiť novými káblami NAYY-J 4x240 vzdušné rozvody AlFe pôvodne napojené z VRIS2.

Pre rozvojové zámery RZ 18/o a RZ 18/o/1 bude inštalovaný výkon vypočítaný v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie, keď budú presne špecifikované jednotlivé rodinné domy.

Zmeny a doplnky 3/2020 z hľadiska zásobovania elektrickou energiou navrhujú:

- dodržiavať ochranné pásmo existujúcich VN vzdušných a podzemných vedení (v zmysle zákona 3/202051/2012 Z.z. o energetike a nadväzných legislatívnych zákonov ako aj ustanovenia STN 73 6005),
- elektrické rozvody navrhnuť a realizovať na verejne prístupných priestoroch v max. miere káblami zemou (v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 532 z 19.09.2002).

2.7.4 Návrh zásobovania teplom

Obec Šintava je plynofikovaná. Na vykurovanie a prípravu teplej úžitkovej vody pre rozvojový zámer RZ 18/o sa bude využívať elektrická energia. Odporúča sa vyžívať alternatívne zdroje energie (napr. tepelné čerpadlá, solárne vykurovanie). Bližšia špecifikácia bude stanovená v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie.

2.7.5 Návrh telekomunikácií

Z hľadiska usporiadania telekomunikačnej siete je obec Šintava zaradená do uzlového telefónneho rozvodu UTO Galanta do primárnej oblasti (PO) Dunajská Streda. V obci je inštalovaná digitálna telefónna ústredňa.

Pre rozvojové zámery RZ 18/o a RZ 18/o/1 sa navrhuje napojenie na existujúce optické prípojky, ich predĺžením a následne vybudovaním sekundárnych telekomunikačných rozvodov. Telekomunikačná sieť sa odporúča s min. 150% hustotou telefonizácie bytov.

Návrh napojenia rozvojových zámerov RZ 18/o a RZ 18/o/1 na verejnú elektronickú komunikačnú sieť bude riešený v podrobnejších stupňoch PD v zmysle § 67e ods. 1 vrátane ods. 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení. V rámci navrhovanej optickej siete sa budú riešiť všetky dátové, telekomunikačné a multimediálne služby.

Zmeny a doplnky 3/2020 z hľadiska telekomunikačných zariadení navrhujú:

- zachovať existujúce nadzemné a podzemné telekomunikačné zariadenia v správe ST, a.s.,
- dodržať ochranné pásma telekomunikačných zariadení v zmysle §68 zákona č. 351/2011 Z.z. o elektrických komunikáciách,
- pri umiestňovaní zástavby, technickej infraštruktúry alebo iných činnosti v blízkosti telekomunikačných vedení rešpektovať ich ochranné pásma a dodržiavať ustanovenia §65 zákona 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách,
- v koridore ochranného pásma neumiestňovať 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.

2.7.6 Návrh odpadového hospodárstva

Komunálny odpad z obce Šintava sa vyváža v pravidelných intervaloch na riadenú skládku odpadov v obci Pusté Sady.

Separovaný zber odpadov v obci Šintava, jeho podrobnosti upravujú všeobecne záväzné nariadenia obce. Obec organizuje zber triedeného odpadu formou kontajnerov na sklo, papier a plasty. Kontajnery sú pravidelne rozmiestnené po obci. Obec Šintava má vybudovaný zberný dvor.

Návrh nakladania s komunálnym odpadom v rozvojovom zámere RZ 18/o riešiť v podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie v súlade s ustanoveniami zákona 3/202023/2001 Z.z. o odpadoch, vyhláškou 3/202084/2001 Z.z. (katalóg odpadov) a so Všeobecne záväzným nariadením obce Šintava.

Zmeny a doplnky 3/2020 z hľadiska odpadového hospodárstva navrhujú:

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

2.7.7 Návrh na riešenie civilnej ochrany obyvateľstva

Obec má spracovaný „Úkrytový plán obce Šintava“. Podľa tohto plánu sú stanovené vhodné ochranné stavby použiteľné na ukrytie obyvateľstva, v ktorých sa obyvatelia v prípade nutnosti ukrytia budú ukrývať:

- 54 jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne (JÚBS) pre cca 2406 osôb.

Obec Šintava sa nachádza v 30 km zóne od Atómovej elektrárne Jaslovské Bohunice, t.j. v oblasti ohrozenia prípadnou radiačnou haváriou tohto zariadenia.

Zmeny a doplnky 3/2020 z hľadiska civilnej ochrany navrhujú:

- pri navrhovaní zariadení civilnej ochrany (ochranných stavieb pre obyvateľstvo) v ďalších stupňoch PD postupovať v zmysle Vyhlášky č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, najmä § 4 citovaného zákona,
- budovať ochranné stavby formou jednoduchých úkrytov budovaných svojpomocne v obytných stavbách (dvojúčelové stavby).

2.7.8 Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Návrh riešenia záujmov obrany štátu

V katastrálnom území obce Šintava na pozemku č. 4056/1 je vojenský brod a vojenské Cvičisko Váh dôležité pre obranu štátu. Je nutné ich zachovanie spolu s prístupovými cestami.

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 18/o nebude neobmedzovať využitie vojenského cvičiska Váh, ani prístupové komunikácie z Nitrianskej cesty k brodu Sered'.

Návrh riešenia požiarnej ochrany

Obec Šintava má vybudovanú hasičskú zbrojnicu, ktorá je situovaná na Mierovom námestí. V objekte je umiestnené jedno hasičské auto. V obci Šintava je organizovaný dobrovoľný hasičský zbor, ktorý má cca 30 členov. Najbližšia väčšia zásahová hasičská jednotka je v meste Sered' s dojazdom do cca 10 minút.

Zmeny a doplnky 3/2020 ÚPN obce Šintava z hľadiska požiarnej ochrany navrhujú:

- pri rozvojovom zámere RZ 18/o/1 riešiť
 - požiadavky vyplývajúce zo záujmov požiarnej ochrany v súlade so zákonom č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a súvisiacimi predpismi,
 - rozvody vody na hasenie požiarov v zmysle vyhlášky Ministerstva vnútra Slovenskej republiky č. 699 / 2004 Z. z. o zabezpečení stavieb.

Návrh ochrany pred povodňami

Riešené územie rozvojového zámeru RZ 18/o/1, vzhľadom na konfiguráciu terénu a vzdialenosť vodných tokov, nie je ohrozované povodňami.

2.8 Návrh ochrany prírody a tvorba krajiny, vrátane prvkov územného systému ekologickej stability

Z hľadiska ochrany prírody a krajiny katastrálne územie obce Šintava spadá v zmysle §12 zákona 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov do prvého stupňa územnej ochrany.

V riešenom katastrálnom území obce Šintava sa nenachádzajú maloplošné chránené územia národného významu, ani sieť európskych území Natura 2000 – chránené územia európskeho významu (CHÚEV) ani chránené vtáacie územia (CHVÚ).

Zmeny a doplnky 3/2020 z hľadiska ochrany prírody a krajiny navrhujú

- minimalizovať vplyv výstavby na existujúcu zeleň, zabezpečiť zachovanie existujúcej zelene, nepoškodzovať dreviny a ich koreňové systémy,
- minimalizovať výrub drevín – ak je v rámci rozvojového zámeru nevyhnutné odstraňovanie drevín a porastov rastúcich mimo les, je nutné zabezpečiť a uskutočniť náhradnú výsadbu.

2.9 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Vplyv na životné prostredie

V katastrálnom území obce Šintava sa evidujú environmentálne záťaž:

Sanované/rekultivované lokality:

1. Názov EZ: GA (010)/Šintava – ČS PHM Slovnaft – zrušená
 Názov lokality: CS PHM Slovnaft – zrušená
 Druh činnosti: čerpacia stanica PHM
 Registrovaná ako: C sanovaná, rekultivovaná lokalita.
2. Názov EZ: GA (09)/Šintava – Amerika – skládka KO
 Názov lokality: Amerika – skládka odpadu
 Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
 Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž.

Pravdepodobné environmentálne záťaž:

1. Názov EZ: GA (1938)/Šintava – skládka KO pri Váhu
 Názov lokality: skládka KO pri Váhu
 Druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
 Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž.
2. Názov EZ: GA (1938)/Šintava – Amerika – hnojisko pri skládke
 Názov lokality: Amerika – hnojisko pri skládke
 Druh činnosti: hnojisko
 Registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž.

Zosuvné územie (svahové deformácie), ktoré je vymedzené ako plocha vyžadujúca zvýšenú ochranu podľa §12 ods. 4 písm. o) Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Rozvojový zámer RZ 18/o/1:

- nie je v dotyku so zosuvnými územiami, ani s územiami aktívnych svahových deformácií,
- nezasahuje do území s environmentálnymi záťažami,
- nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, nakoľko navrhovaná obytná výstavba rešpektuje stanovené pásma hygienickej ochrany a je navrhnutá v dostatočnej vzdialenosti od existujúcich zdrojov znečistenia ovzdušia.

Zmeny a doplnky 3/2020 z hľadiska ochrany životného prostredia navrhujú:

- napojiť navrhovaný rozvojový zámer RZ 18/o na sieť technickej infraštruktúry,
- separovať odpad a odvážať ho pravidelne v zmysle Programu odpadového hospodárstva,
- v maximálnej miere zachovať zeleň v riešenom území,
- zvýšiť podiel izolačnej zelene pozdĺž komunikácií, hlavne novo navrhovaných,
- v ďalších stupňoch projektových dokumentácií na navrhované činnosti uvedené v strategickom dokumente je nutné požiadať príslušný orgán štátnej správy životného prostredia o vydanie vyjadrenia podľa zákona 3/2020/4/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov, resp. rozhodnutia podľa § 28a zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov, či táto činnosť je predmetom posudzovania jej vplyvu na životné prostredie podľa osobitného predpisu.

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

2.10.1 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, CHLÚ a dobývacích priestorov

V katastrálnom území obce Šintava sa:

- nenachádzajú ložiská vyhradených nerastov, ktoré by bolo potrebné chrániť podľa §18 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov,
- neeviduujú objekty, na ktoré by sa vzťahovala ochrana ložisk nerastných súborov,
- neeviduujú staré banské diela,
- nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast
- evidujú nebilancované ložiská štrkopieskov.

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 18/o/1 nie je v dotyku s nebilancovanými ložiskami štrkopieskov.

2.11 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Zmeny a doplnky 3/2020 nevymedzujú žiadne plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu.

2.12 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľn. a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde do roku 2030

Ozna- čenie rozvoj. zámeru	Riešené územie	Funkcia rozvojov ého zámeru	Plocha rozvojového zámeru v ha			Záber poľnohospodárskej pôdy v ha					Poznámka
			Celkom v ha	Z toho		Celkom	Druh pozemku	Kód BPEJ/ skupina	Z toho		
				v ZÚ	mimo ZÚ				v ZÚ	mimo ZÚ	
R18/o/1	Šintava	RD,DO TI,VZ	0,2014	0,2014	-	0,0593	záhrady	0035001/6	0,0593	-	bez hydromeliorácií
			0,2014	0,2014	-	0,0593			0,0593	-	zastavané plochy a nádvorí: 0,1421 ha

Vysvetlivky k tabuľke: RD – obytné územie (malo podlažná zástavba rodinných domov), DO – dopravné línie, plochy a zariadenia (komunikácie, parkoviská), VZ – verejná a izolačná zeleň, TI - zariadenia technickej infraštruktúry

Územný obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020 – navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy

Navrhuje sa rozvojový zámer **RZ 18/o/1** pre navrhované funkčné využitie **obytné územie**

o celkovej výmere

0,2014 ha

z toho navrhovaný záber odňatia poľnohospodárskej pôdy

- o celkovej výmere

0,0593 ha

Záber sa navrhuje v hraniciach zastavaného územia na poľnohospodárskej pôde v druhu pozemku záhrady, BPEJ 0035001/6.

Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečuje ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, ktoré sú uvedené v Prílohe 3/2020 nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Na území obce Šintava sa vyskytujú tieto najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy podľa kódu BPEJ: 0002002, 0019002, 0036002, 0037002, 0039002.

Rozšírenie rozvojového zámeru RZ 18/o/1 nie je umiestnené na poľnohospodárskej pôde osobitne chránenej.

2.13 Lesný pôdny fond

Zmeny a doplnky 3/2020 neuvažujú so záberom lesných pozemkov.

3. ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Podľa prevládajúcich činností v území sú rozvojové plochy v Územnom pláne obce Šintava (rok 2008 v znení zmien a doplnkov 1/2014 a 2/2017) rozčlenené na funkčné a priestorovo homogénne urbanistické zóny a rozvojové zámery.

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

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

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

- novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách - **RZ 18/o/1**.

3.1 Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020 rieši nasledovné zmeny platnej územnoplánovacej dokumentácie:

RZ 18/o/1 obytné územie

- rozšírenie schváleného rozvojového zámeru o výmeru: 0,2014 ha,
- zmena dopravného vjazdu do rozvojového zámeru,
- zmena trasovania sietí technickej infraštruktúry.

3.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Šintava v znení ZaD č.1/2014 a 2/2017 – vo všetkých bodoch.

3.2.1 Regulatívy priestorového usporiadania územia

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 1/2014 v znení zmien a doplnkov 1/2014 a 2/2017 z hľadiska urbanistickej kompozície a priestorového usporiadania navrhuje dodržať nasledovné zásady a regulatívy:

- zachovať kompaktný charakter urbanistickej štruktúry,
- rešpektovať existujúcu pôdorysnú osnovu obce,
- rešpektovať pôvodný vidiecky charakter zástavby, najmä jej výškovú hladinu a urbanistickú mierku tak, aby sa nenarušila pôvodná zástavba.

3.2.2 Regulatívy funkčného využívania územia

Obytné územie tvorí (v zmysle ÚPN obce Šintava, v znení zmien a doplnkov 1/2014 a 2/2017):

- územie bývania v rodinných domoch – je určené prevažne pre bývanie v rodinných domoch a pre obsluhu denných potrieb bývajúcего obyvateľstva.

Umiestňujú sa v ňom obytné budovy so zodpovedajúcimi úžitkovými záhradami, s prípadným chovom drobného zvieratstva a s prislúchajúcou nevyhnutnou vybavenosťou (garáže, drobné hospodárske objekty, odstavné plochy), základná obchodná a obslužná vybavenosť, nerušiacie zariadenia výroby.

Rozvojový zámer RZ 18/o/1 obytné územie je určený len pre bývanie v rodinných domoch (v hraniciach zastavaného územia obce).

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

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Šintava v znení ZaD č.1/2014 a 2/2017 – vo všetkých bodoch.

3.3.1 Určenie podmienok na využitie funkčných plôch

Obytné územie - plochy bývania v rodinných domoch
do roku 2035: **RZ 18/o/1**

Prípustné sú:

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

Obmedzujúce sú:

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

Zakázané sú:

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

3.3.2 Charakteristika intenzity (miery) a spôsobu využitia územia:

Obytné územie

Regulatívy pre novú výstavbu – RZ 18/o/1

- výškové zónovanie
rodinné domy:
 - so šikmou strechou – 2NP (prízemie + poschodie +obytné podkrovie),
 - s rovnou strechou – 2 NP (prízemie + 1. poschodie),
 - hospodárske prístavky pri RD – 1 NP (prízemie),*(za nadzemné podlažie je pre účely tohto ÚPN sa považuje každé podlažie, ktoré je z čelnej strany objektu, prípadne z najexponovanejšieho pohľadu v danom priestore, osadené vo výške max. 80cm nad úrovňou terénu);*
- ostatné objekty (zariadenia občianskej vybavenosti, športu a rekreácie a výroby)
 - so šikmou strechou – 2NP + podkrovie,
 - s rovnou strechou – 3 NP (prízemie + 1. a 2. poschodie),
- minimálna výmera pozemkov pre rodinné domy
 - samostatne stojace – min. 500 m² (optimálne 800 m²),ak pozemok nedosahuje stanovenú výmeru, nie je ho možné definovať ako stavebný pozemok,
- intenzita využitia funkčných plôch (vyjadruje maximálne percento využitia pozemku: zastavaním objektmi, ozelenením a využitím ostatnými plochami - spevnené plochy, chodníky, komunikácie a pod.):
 - rodinné domy samostatne stojace
pri výmere pozemku 500 m² až 800 m²
 - zastavané plochy 25 %
 - plochy zelene 60 %
 - ostatné plochy 5 %
 - pri výmere pozemku nad 800 m²
 - zastavané plochy 30 %
 - plochy zelene 5 %

- ostatné plochy 15 %
- ostatné objekty
 - zastavané plochy 40 %
 - plochy zelene 35 %
 - ostatné plochy 25 %,

zastavané plochy - určujú prípustnú intenzitu využitia pozemkov; určujú pomer zastavanej plochy objektmi k celkovej ploche pozemku, pričom do zastavaných plôch sa nezapočítavajú spevnené plochy a komunikácie,

plochy zelene určujú pomer medzi započítateľnými plochami zelene a celkovou výmerou vymedzenej plochou pozemku;

- stavebná čiara:
 - minimálne 4 m, optimálne 6 m od uličnej čiary pozemku (pri novej výstavbe),
- oplatenie stavieb do ulice max. do výšky 180 cm, pričom oplatenie nesmie zasahovať do rozhládového pola priliehajúcich pozemných komunikácií,
- technická a dopravná infraštruktúra
 - garážovanie vozidiel na pozemku rodinných domov (min 1 parkovacie miesta na pozemku RD),
 - koridory siete verejného technického vybavenia vedené v uličnom priestore alebo v páse verejnej zelene.

Charakteristika rozvojového zámeru v zmysle ÚPN obce Šintava ZaD 3/2020

Rozvojový zámer navrhovaný v ÚPN obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020

Označenie rozvojového zámeru	Výmera	Navrhovaná funkcia
18/o1	0,2014 ha	obytné územie – výstavba rodinných domov

3.4 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho a sociálneho vybavenia územia

V rozvojovom zámere RZ 18/o/1, s funkčným využitím obytné územie, nenavrhuje zariadenia občianskej a sociálnej vybavenosti.

3.5 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

3.5.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia

Cestná doprava

Zásady dopravného napojenia RZ 18/o a RZ 18/o/1:

- dopravne sprístupniť vybudovaním novej obslužnej komunikácie funkčnej triedy C3, v smere západ-východ, ktorá prepojí existujúce miestne komunikácie – ulice Dlhá a Proletársku,
- dopravný vjazd do rozvojových zámerov RZ 18/o riešiť:
 - na severnej strane z Dlhej ulice,
 - na východnej strane z Proletárskej ulice,
- pozemné komunikácie v podrobnejších stupňoch projektovať v zmysle ustanovenia §2 odst. 4 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v platnom znení a podľa STN 73 6056 a STN 73 6057 (najmä v oblasti zabezpečenia rozhladu, dodržania najmenších polomerov smerových oblúkov, šírkového usporiadania komunikácií a dodržania prípustných sklonov) a STN 736110, STN 736102 a STN 736101,
- statickú dopravu v dokumentácii pre ÚR navrhnuť v zmysle STN 73 6110 Z2,
- pri návrhu odstavných a parkovacích plôch dodržiavať hygienické požiadavky na ochranu ŽP a postupovať v zmysle STN 73 6056 Odstavné a parkovacie plochy cestných vozidiel (norma udáva podmienky umiestnenia odstavných a parkovacích státí a pod.) a STN 73 0531 Ochrana proti hluku.

3.5.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Šintava v znení ZaD č.1/2014 a 2/2017 – vo všetkých bodoch.

3.6 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

3.6.1 Zásady a regulatívy zachovania kultúrno-historických pamiatok

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Šintava v znení ZaD č.1/2014 – vo všetkých bodoch.

3.6.2 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Prírodné zdroje

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 18/o/1 neohrozuje existujúce prírodné zdroje.

Ochrana prírody a krajiny

Z hľadiska ochrany a prírody pre riešené územie obce Šintava platí prvý stupeň územnej ochrany (v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov).

V riešenom území sa nenachádzajú maloplošné chránené územia národného významu, ani sieť európskych území Natura 2000 – chránené územia európskeho významu (CHÚEV) ani chránené vtáacie územia (CHVÚ).

Vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

Navrhovaný rozvojový zámer RZ 18/o/1 nezasahuje do prvkov územného systému ekologickej stability, ani do existujúcich plôch verejnej zelene.

3.7 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredia

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Šintava v znení ZaD č.1/2014 a 2/2017 – vo všetkých bodoch.

3.8 Posudzovanie vplyvu na životné prostredie vrátane zdravia

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 3/2020 - strategický dokument pripravovaný pre oblasť územného plánovania alebo využívania územia, bude posudzovaný podľa §4 ods. 1 zákona 3/2020/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v znení neskorších predpisov.

3.9 Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a doplnky 3/2020 nenavrhujú rozšírenie hranice zastavaného územia obce Šintava.

3.10 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Šintava v znení ZaD č.1/2014 a 2/2017 – vo všetkých bodoch.

3.11 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Šintava v znení ZaD č.1/2014 a 2/2017. – vo všetkých bodoch.

3.11.1 Vymedzenie plôch na vykonanie delenia a sceľovania

Zmeny a doplnky 3/2020 nevymedzujú plochy na vykonanie delenia a sceľovania.

3.11.2 Vymedzenie plôch na asanáciu

Zmeny a doplnky 3/2020 nevymedzujú žiadne plochy pre asanácie.

3.11.3 Vymedzenie plôch na chránené časti krajiny

Zmeny a doplnky 3/2020 nevymedzujú nové plochy nad rámec vyhlásených chránených častí krajiny.

3.12 Rozvojové zámery, pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny

Zmeny a doplnky 3/2020 nevymedzujú plochy, pre ktoré je potrebné ÚPN zóny v súlade s ustanoveniami zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov.

3.13 Zoznam verejnoprospešných stavieb

Ostáva nezmenené oproti ÚPN-O Šintava v znení ZaD č.1/2014 a 2/2017 – vo všetkých bodoch.

3.14 Stavebné uzávery

Zmeny a doplnky 3/2020 nenavrhujú vyhlásenie stavebnej uzávery.

3.15 Schéma záväzných častí a verejnoprospešných stavieb

Pre riešené územie Zmien a doplnkov 3/2020 sú záväzné časti riešenia premietnuté do grafickej a textovej časti nasledovne:

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

Záväzná textová časť

Záväzná grafická časť:

VÝKRES Č. 2:	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA S VYZNAČENOU ZÁVÄZNOU ČASŤOU RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝMI STAVBAMI	M 1 : 5 000
VÝKRES Č. 9:	VÝKRES ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	M 1 : 5 000

Poznámka:

Neuvedené state riešenia územného plánu obce Šintava, vrátane jej záväznej časti, schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č.12/07-2008 zo dňa 13.06.2008, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu, vrátane zmeny 1/2014, schválenej obecným zastupiteľstvom v Šintave uznesením č.146/2014 zo dňa 25.11.2014 a 2/2017, schválené uznesením OZ Šintava č.200/2017 zo dňa 03.08.2017.