

# ÚZEMNOPLÁNOVACIA DOKUMENTÁCIA



## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA **Zmeny a doplnky č. 5/2024**

**Obstarávateľ:**

Obec Šintava

**Spracovateľ:**

Ing. arch. Alžbeta Sopirová, PhD.

február 2024

## OBSAH

|                                                                                         |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. ÚVOD .....                                                                           | 3  |
| 1.1 Základné údaje .....                                                                | 3  |
| 1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov č. 5/2024 .....                        | 3  |
| 1.3 Dôvody na obstaranie Zmien a doplnkov č. 5/2024 .....                               | 3  |
| 1.4 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov č. 5/2024 .....                              | 4  |
| 1.5 Hodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD .....         | 4  |
| 1.6 Údaje o súlade Zmien a doplnkov č. 5/2024 so Zadaním ÚPN obce .....                 | 4  |
| 1.7 Väzby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí platnej ÚPD vyššieho stupňa ..... | 4  |
| 2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY č. 5/2024 – SMERNÁ ČASŤ .....               | 6  |
| 2.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA (2008) .....                                               | 9  |
| 2.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY 2/2017 .....                               | 16 |
| 2.3 VŠEOBECNÉ USTANOVENIA .....                                                         | 16 |

### 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. 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. 5/2024**  
(ÚPN obce Šintava ZaD č. 5/2024)

### Spracovateľ dokumentácie:

**Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.**

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. Andrea Hrušovská, PhD.**

číslo preukazu 481

odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD

### Základné identifikačné údaje

Kraj: Trnavský

Okres: Galanta

Katastrálne územie: Šintava

Počet obyvateľov (k 31.12.2022) 1725.

## 1.2 Rozsah a spôsob spracovania Zmien a doplnkov č. 5/2024

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

Textová časť je doplnená len o navrhované rozvojové zámery RZ 20/o, 21/o, 22/v a 23/o a zmeny v smernej a záväznej časti. Tvorí dodatok k textovej časti Územného plánu obce Šintava, rok 2008, v znení Zmien a doplnkov 1/2014, 2/2017. Je vypracovaná v súlade s obsahom podľa Vyhlášky č.55/2001 Z.z.

Grafická časť Zmien a doplnkov č. 5/2024 je spracovaná formou samostatných náložiek na výrez vybraných výkresov Územného plánu obce Šintava Zmien a doplnkov 1/2014, na ktorých sú vyznačené len zmeny navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 5/2024. Vybrané výkresy sú tie, ktoré sa v Zmenách a doplnkoch č. 5/2024 menia (výkres č. 2, 3, 4, 5, 6, 9).

Po spracovaní Zmien a doplnkov č. 5/2024 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 č. 5/2024

Obec Šintava ako orgán územného plánovania, v zmysle §16-18 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov (ďalej len „stavebný zákon“), zabezpečuje na základe požiadaviek obecného zastupiteľstva vypracovanie Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky č. 5/2024 (v zmysle uznesení Obecného zastupiteľstva Šintava č. 57/2023 zo dňa 13.02.2023, č. 84/2023 zo dňa 24.04.2023, č. 196 a 208 zo dňa 12.02.2024).

Predmetom riešenia Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky č. 5/2024 je úprava textovej smernej a záväznej ako aj grafickej **Územného plánu obce Šintava, v znení Zmien a doplnkov 1/2014.**

#### **1.4 Hlavné ciele riešenia Zmien a doplnkov 5/2024**

Cieľom riešenia Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky č. 5/2024 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie - na územné rozhodovanie a na vypracovanie dokumentácie stavieb (§27 zákona stavebného zákona), 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 stavebného zákona č. 50/1976 Zb..

#### **1.5 Hodnotenie súladu riešenia s pôvodným územným plánom a nadradenou ÚPD**

Navrhované zámery, ktoré sú predmetom riešenia Územného plánu obce Šintava Zmeny a doplnky č. 5/2024, nie sú v rozpore s nasledovnými podkladmi:

- Záväznou časťou Územného plánu regiónu Trnavského samosprávneho kraja (ÚPN R TTSK), ktorá bola vyhlásená všeobecne záväzným nariadením Trnavské samosprávneho kraja č. 33/2014,
- Územným plánom obce Šintava, rok 2008, ktorý bol schválený uznesením OZ č. 12/OZ-2008 zo dňa 13.06.2008 a jeho záväzná časť vyhlásená VZN obce Šintava 16/2008 zo dňa 13.06.2008, v zmysle Zmien a doplnkov 1/2014, schválených uznesením OZ Šintava č.146/2014 zo dňa 25.11.2014, Zmien a doplnkov 2/2017, schválených uznesením OZ Šintava č.200/2017 zo dňa 03.08.2017 a Zmien a doplnkov 3/2020, schválených uznesením OZ Šintava č. 228/2020 zo dňa 25.05.2020 a Zmien a doplnkov 4/2021, schválených uznesením OZ Šintava č. 431/2021 zo dňa 06.09.2021.

#### **1.6 Údaje o súlade Zmien a doplnkov č. 5/2024 so Zadaním ÚPN obce Šintava**

Navrhované zámery v Zmenách a doplnkoch č. 5/2024 nie sú v rozpore s koncepciou rozvoja obce Šintava schválenou v Zadaní pre Územný plán obce Šintava, ktoré bolo, podľa §20 zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku posúdené príslušným orgánom ÚP - Krajským stavebným v Trnave (č. listu KSÚ-OÚP-00956/2007Tr, zo dňa 25.10.2007) a schválené Uznesením č. 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, 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 č. 5/2024 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 OSÍDLLENIA**

- 1.4.12. Rešpektovať a podporovať centrá osídlenia zaradené v ÚPN-R TTSK do ôsmej skupiny, ktoré pri vyváženom polycentrickom rozvoji Trnavského kraja zohrávajú doplnkovú úlohu ponukou špecifických funkcií a ku ktorým patria:
- Okres Galanta – Abrahám, Čierna Voda, Dolné Saliby, Gáň, Kajal, Kráľov Brod, Matúškovo, Mostová, Pusté Úľany, Šintava, Tomášikovo, Topoľnica, Vinohrady nad Váhom, Zemianske Sady.
- 1.4.13. Rešpektovať základné funkcie centier osídlenia TTSK ôsmej skupiny a podporovať ich rozvoj ako:
- 1.4.13.1. urbanizované centrá štruktúry osídlenia menšieho rozsahu určené predovšetkým pre bývanie vo vidieckom prostredí.
  - 1.4.13.2. centrá určené predovšetkým pre funkcie mikroregionálneho a lokálneho významu.
  - 1.4.13.3. centrá pre základnú občiansku vybavenosť a sociálnu starostlivosť pre okolité vidiecke priestory, lokálne centrá hospodárskych aktivít, najmä primárneho a terciárneho sektoru.
  - 1.4.13.4. centrá podporujúce trvalú starostlivosť o krajinu a rozvoj krajinnej zelene.
  - 1.4.13.5. centrá s kvalitnými plnohodnotnými podmienkami bývania, umožňujúcimi formy „práce doma“, najmä v špecifických činnostiach terciéru, v oblasti vedy a techniky, rastu vzdelanosti, zvyšovania kvalifikácie a rozvoja zdravotníckej starostlivosti.
  - 1.4.13.6. dopravné zastávky, prípadne uzly lokálneho významu pre prepravu osôb.
  - 1.4.13.7. centrá pre alokáciu rekreačných, turistických, agroturistických a oddychových aktivít spolu s osobitne vymedzeným rekreačnými obcami.
  - 1.4.13.8. centrá osídlenia rozvíjané na základe lokálnych a mikroregionálnych špecifik obcí.

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

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

- 5.4.1. Vytvárať predpoklady pre elimináciu hluku z dopravy vhodnými formami urbanizácie územia.
- 5.4.2. Zohľadňovať pri rozvoji urbanizácie pôsobenie hluku z dopravy a v prípade potreby navrhovať protihlukové opatrenia.

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

##### **9.3. CESTNÁ DOPRAVA**

- 9.3.4.3. cesta II/507 zostáva v úseku Šintava – Sereď – Gáň v pôvodnej trase, od križovatky s rýchlostnou cestou R1 Dolná Streda po obec Gáň bude cesta II/507 vedená v peáži s presmerovanou cestou I/62.
- 9.3.4.4. cesta II/573 v úseku Sládkovičovo – Sereď – Šintava – Šoporňa križovatka s rýchlostnou cestou R1 (v trase pôvodnej cesty I/62), s pokračovaním v pôvodnej trase cesty II/573.

##### **9.6. VODNÁ DOPRAVA**

- 9.6.1. Rešpektovať trasovanie existujúcich i plánovaných vodných ciest a prístavov v Trnavskom samosprávnom kraji, ohraničenú jej ochrannými pásmami:
- 9.6.1.2. podľa dohody AGN E-80, E-81, Vážska vodná cesta a prístavy.
  - 9.6.1.4. podľa dohody AGN E-80, Prístavy Vážskej vodnej cesty P 81-03 Sereď (v k.ú. Dolná Streda) v riečnom km 73,8-74,3, P 81-04 Hlohovec v riečnom km 124,4-124,7 a P 81-05 Piešťany v riečnom km 124,4-127,7.
- 9.6.2. Chrániť územný koridor a realizovať výstavbu Vážskej vodnej cesty, vrátane plôch, technických a servisných zariadení v úseku Vodného diela Sereď – Hlohovec.
- 9.6.3. Chrániť územný koridor a realizovať výstavbu:
- 9.6.3.2. Vážskej vodnej cesty, vrátane plôch, technických a servisných zariadení v úseku Hlohovec – Hranica Trnavského a Trenčianskeho samosprávneho kraja, lokalizovanej v trase prirodzeného koryta rieky Váh, v trase vodných nádrží Váhu a existujúceho Vážskeho elektrárenského kanálu.
  - 9.6.3.3. prístavov na Váhu P 81-03 Sereď (v k.ú. Dolná Streda) v riečnom km 73,8-74,3, P 81-04 Hlohovec v riečnom km 124,4-124,7 a P 81-05 Piešťany v riečnom km 124,4-127,7.

##### **9.6. HROMADNÁ PREPRAVA OSÔB**

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

##### **9.9. CYKLISTICKÁ DOPRAVA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY**

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

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

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

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

13.5.1. Stavba Vodného diela 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 –

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. 5/2024 – SMERNÁ ČASŤ**

### **Popis navrhovaných zmien**

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky č. 5/2024 navrhuje:

- **nové rozvojové zámery (RZ):**

**RZ 20/o** - označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia z plôch podnikateľských aktivít výrobných a nevýrobných na funkčné využitie obytné územie (plochy bývania v objekte nízkopodlažného bytového domu s dvoma nadzemnými podlažiami a s prípustnou funkciou občianskej vybavenosti).

Územie zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

1233/69 v druhu pozemku ostatné plochy, mimo hranice zastavaného územia obce, o výmere 1159 m<sup>2</sup>,

1233/70 v druhu pozemku zastavaná plocha a nádvorie, mimo hranice zastavaného územia obce, o výmere 172 m<sup>2</sup>,

Celková plocha územia rozvojového zámeru RZ 20/o je 1331 m<sup>2</sup> v druhu pozemku ostatné a zastavané plochy mimo hranice zastavaného územia obce.

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

Limity územia: Preložka 22 kV vedenia elektrickej energie.

**RZ 21/o** - označenie rozvojového zámeru

Zmena funkčného využitia územia z ostatných plôch na funkčné využitie obytné územie (plochy bývania v izolovaných rodinných domoch – cca 20 RD s prípustnou funkciou základnej občianskej vybavenosti).

Územie zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

519/154 (časť po ochranné pásmo hrádze pripravovaného vodného diela na Váhu)

v druhu pozemku ostatné plochy, mimo hranice zastavaného územia

|         |                                                                                                                                                                                 |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         | obce, o celkovej výmere pozemku 10770 m <sup>2</sup> , z ktorého sa zaberá časť pre RZ 21/o o výmere 10078 m <sup>2</sup> ,                                                     |
| 527/12  | v druhu pozemku ostatné plochy, mimo hranice zastavaného územia obce, o výmere 1147 m <sup>2</sup> ,                                                                            |
| 518/9   | v druhu pozemku ostatné plochy, mimo hranice zastavaného územia obce, o výmere 338 m <sup>2</sup> ,                                                                             |
| 519/162 | časť po ochranné pásmo hrádze pripravovaného splavnenia vodného toku Váh - RZ 16)                                                                                               |
|         | v druhu pozemku ostatné plochy, mimo hranice zastavaného územia obce, o celkovej výmere 192 m <sup>2</sup> , z ktorého sa zaberá časť pre RZ 21/o o výmere 176 m <sup>2</sup> , |
| 519/163 | časť po ochranné pásmo hrádze pripravovaného splavnenia vodného toku Váh - RZ 16)                                                                                               |
|         | v druhu pozemku ostatné plochy, mimo hranice zastavaného územia obce, o výmere 157 m <sup>2</sup> , z ktorého sa zaberá časť pre RZ 21/o o výmere 150 m <sup>2</sup> .          |

Celková plocha územia rozvojového zámeru RZ 21/o je 11889 m<sup>2</sup> v druhu pozemku ostatné a zastavané plochy, mimo hranice zastavaného územia obce.

Rozvojový zámer je situovaný v dotyku so západnou časťou zastavaného územia obce Šintava.

Limity územia: Preložka 22 kV vzdušného vedenia elektrickej energie, ktoré je vedené v severozápadnej časti rozvojového zámeru.

Zachovať ochranné pásmo hrádze pripravovaného splavnenia vodného toku Váh – RZ 16.

Rozvojový zámer leží v inundačnom území vodného toku Váh. Pre zamedzenie zaplavenia územia rozvojového zámeru vodou z vodného toku Váh, bol jeho terén navýšený 0,5 m nad úroveň Q<sub>100</sub>. Zásypovým materiálom sa vytvorila plošina na kóte cca 128,50 m n. m. (B.p.v). Svahy zo strany koryta boli upravené kamenným opevnením spolu s geotextíliou.. Úprava terénu bola realizovaná v zmysle vyjadrenia Slovenského vodohospodárskeho podniku, š.p (CZ 26514/210/2013 zo dňa 23.10.2023).

#### **RZ 23/o - označenie rozvojového zámeru**

Zmena funkčného využitia územia z plôch ostatné a zastavané plochy na funkčné využitie obytné územie (plochy bývania v izolovaných a radových rodinných domoch – cca 19 izolovaných a 19 radových RD s prípustnou funkciou základnej občianskej vybavenosti).

Územie zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

|         |                                                                                                                                   |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1229/4  | v druhu pozemku ostatné plochy, mimo hraníc zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 1260 m <sup>2</sup> ,              |
| 1232/14 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorí, mimo hraníc zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 42 m <sup>2</sup> ,    |
| 1232/15 | v druhu pozemku ostatná plocha, mimo hraníc zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 3165 m <sup>2</sup> ,              |
| 1232/16 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorí, mimo hraníc zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 353 m <sup>2</sup> ,   |
| 1233/1  | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorí, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 87 m <sup>2</sup> ,   |
| 1233/16 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorí, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 2013 m <sup>2</sup> , |
| 1233/65 | v druhu pozemku ostatné plochy, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 2192 m <sup>2</sup> ,             |
| 1233/71 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorí, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 287 m <sup>2</sup> ,  |
| 1233/73 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorí, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 61 m <sup>2</sup> ,   |
| 1233/72 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorí, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 387 m <sup>2</sup> ,  |
| 1233/77 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvorí, mimo hraníc                                                                           |

|          |                                                                                                                                                                                                  |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1233/103 | zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 198 m <sup>2</sup> ,<br>v druhu pozemku ostatná plocha, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 2463 m <sup>2</sup> , |
| 1233/105 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, mimo hraníc zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 121 m <sup>2</sup> ,                                                                 |
| 1233/106 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 146 m <sup>2</sup> ,                                                                |
| 1233/107 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 56 m <sup>2</sup> ,                                                                 |
| 1233/108 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 69 m <sup>2</sup> ,                                                                 |
| 1233/109 | v druhu pozemku ostatné plochy, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 4 148 m <sup>2</sup> ,                                                                           |
| 1233/110 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 51 m <sup>2</sup> ,                                                                 |
| 1233/111 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, mimo hraníc zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 81 m <sup>2</sup> ,                                                                  |
| 1233/112 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 30 m <sup>2</sup> ,                                                                 |
| 1233/113 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 961 m <sup>2</sup> ,                                                                |
| 1233/114 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 3426 m <sup>2</sup> ,                                                               |
| 1233/122 | v druhu pozemku ostatná plocha, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 1500 m <sup>2</sup> ,                                                                            |
| 1233/140 | v druhu pozemku ostatná plocha, v hraniciach zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 2393 m <sup>2</sup> ,                                                                            |
| 1422/5   | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, mimo hraníc zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 262 m <sup>2</sup> .                                                                 |

Celková plocha územia rozvojového zámeru RZ 23/o je 25752 m<sup>2</sup> v druhu pozemku ostatné a zastavané plochy, v hraniciach zastavaného územia o výmere 20270 m<sup>2</sup> a mimo hraníc zastavaného územia obce o výmere 5482 m<sup>2</sup>.

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

Limity územia: Nutná preložka 22 kV vedenia elektrickej energie.

Realizácia rozvojového zámeru je podmienená rozšírením kapacity čistiacej stanice odpadových vôd (ČOV);

- **funkčná zmena rozvojového zámeru:**

**RZ 22/v - označenie rozvojového zámeru**

Zmena funkčného využitia časti rozvojového zámeru RZ 9/v podľa Zmien a doplnkov 2/2017 (oprava grafickej časti):

- plochy bývania (bez označenia) – pozemok s parcelným číslom 3775/1 na funkčné využitie plochy skladov, výroby a podnikateľských aktivít,
- plochy verejnej zelene (bez označenia) – pozemok s parcelným číslom 3776/2 na funkčné využitie plochy skladov, výroby a podnikateľských aktivít.

Územie zaberá pozemky CKN s parcelnými číslami:

|        |                                                                                                                                   |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3775/1 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, mimo hranice zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 711 m <sup>2</sup> , |
| 3775/2 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, mimo hranice zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 58 m <sup>2</sup> ,  |
| 3775/3 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, mimo hranice zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 14 m <sup>2</sup> ,  |
| 3775/5 | v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, mimo hranice zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 871 m <sup>2</sup> , |
| 3776/2 | v druhu pozemku poľnohospodárska pôda, mimo hranice zastavaného územia obce, o výmere 3806 m <sup>2</sup> ,                       |

3776/14 v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria, mimo hranice zastavaného územia obce, o celkovej výmere pozemku 162 m<sup>2</sup>,

Celková plocha územia rozvojového zámeru RZ 22/v je 5460 m<sup>2</sup> v druhu pozemku zastavané plochy a nádvoria (o výmere 1654 m<sup>2</sup>) a orná pôda (o výmere 3806 m<sup>2</sup>), mimo hranice zastavaného územia obce.

Rozvojový zámer je situovaný v dotyku so východnou časťou zastavaného územia obce Šintava.

Limity územia: Zachovať 22 kV vedenia elektrickej energie, ktoré je vedené v dotyku s južným okrajom rozvojového zámeru.

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2024 – SMERNÁ ČASŤ

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

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

### Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky 2/2017

Úprava sa týka len grafickej časti dokumentácie.

## ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY Č. 5/2024 - SMERNÁ ČASŤ

### 2.1 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA (2008) – úprava a doplnenie niektorých kapitol smernej časti

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky č. 5/2024 navrhuje úpravy kapitol smernej textovej časti Územného plánu obce Šintava (rok 2008) a grafickej časti Územného plánu Zmeny a doplnky č. 2/2017 Úpravy riešia navrhované rozvojové zábery RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 22/v (oprava grafickej časti ÚPN Zmeny a doplnky 2/2017) a RZ 23/o.

Územný plán obce Šintava Zmeny a doplnky č. 5/2024 mení obdobie platnosti I. etapy do roku 2020 na platnosť I. etapy do roku 2030.

#### 2.3.1 Obyvateľstvo

##### 1. Navrhovaný text - doplnenie

Predpokladaný nárast počtu obyvateľov pre rozvojové zábery RZ 20/o, RZ 21/o a RZ 23/o:

v I. etape nárast o:

- 174 obyvateľov (58 rodinných domov, z toho 39 izolovaných rodinných domov každý s jednou bytovou jednotkou a 19 radových rodinných domov každý s jednou bytovou jednotkou, pri obložnosti 3 ob./1 bytovú jednotku),
- 30 obyvateľov (1 bytový dom s 10 bytovými jednotkami pri obložnosti 3 ob./1 bytovú jednotku).

Zmeny a doplnky č. 5/2024 predpokladajú nárast počtu o 204 obyvateľov.

#### 2.5.2 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

##### 1. Pôvodný text:

Navrhovaná urbanistická koncepcia rozvoja priestorového usporiadania obce Šintava:

- navrhuje plochy pre rozvoj funkcii:
  - bývania v rodinných domoch
    - v hraniciach zastavaného územia obce – preluky (cca 25 stavebných pozemkov),
    - mimo hranice zastavaného územia obce (na plochách poľnohospodárskej pôdy) – RZ 1/o, 5/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o, 14/o.
  - bývania v bytových domoch
    - mimo hranice zastavaného územia obce na plochách poľnohospodárskej pôdy – RZ 6/o,
  - výroby a technickej infraštruktúry
    - mimo hranice zastavaného územia obce na plochách poľnohospodárskej pôdy – RZ 9/v.

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

Navrhovaná urbanistická koncepcia rozvoja priestorového usporiadania obce Šintava:

- navrhuje plochy pre rozvoj funkcii:
  - bývania v rodinných domoch
    - v hraniciach zastavaného územia obce – preluky (cca 25 stavebných pozemkov)
    - mimo hranice zastavaného územia obce
      - na plochách poľnohospodárskej pôdy) – RZ 1/o, 5/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o, 14/o,
      - **na zastavaných a ostatných plochách – RZ 21/o,**
  - čiastočne v hraniciach a čiastočne mimo hraníc zastavaného územia obce
    - **na zastavaných a ostatných plochách – RZ 23/o,**
- bývania v bytových domoch
  - mimo hranice zastavaného územia obce na plochách poľnohospodárskej pôdy – RZ 6/o,
  - **čiastočne mimo a čiastočne v hraniciach zastavaného územia**
    - **na zastavaných a ostatných plochách – RZ 20/o,**
- výroby a technickej infraštruktúry
  - **plochy skladov, výroby a podnikateľských aktivít**
    - **mimo hranice zastavaného územia obce na zastavaných plochách a ornej pôde**
    - **RZ 22/v** (oprava grafickej časti Zmien a doplnkov 2/2017).

## **2.6 Návrh funkčného využitia územia**

Návrh riešenia priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

### **1. Pôvodný text**

#### **Rozvoj obytného územia**

- nová výstavba rodinných domov, vrátane základnej občianskej vybavenosti:
  - nová výstavba v hraniciach zastavaného územia obce – preluky p1 až p25,
  - nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy
    - I. etapa: 1/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o,
    - II. etapa: 5/o, 14/o;
- nová výstavba bytových domov, vrátane základnej občianskej vybavenosti:
  - nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy
    - I. etapa: 6/o.

#### **Rozvoj výrobného územia vrátane zariadení technickej infraštruktúry:**

- mimo hraníc zastavaného územia
  - intenzifikácia existujúceho areálu poľnohospodárskej výroby
    - I. etapa: 9/v – podnikateľské aktivity výrobného charakteru a zberný dvor.

### **1. Navrhovaný text - doplnenie**

#### **Rozvoj obytného územia**

- nová výstavba rodinných domov, vrátane základnej občianskej vybavenosti:
  - nová výstavba v hraniciach zastavaného územia obce – preluky p1 až p25,
  - nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy,
  - **nová výstavba v hraniciach aj mimo hraníc zastavaného územia obce**
    - I. etapa: 1/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o, **RZ 21/o, RZ 23/o,**
    - II. etapa: 5/o, 14/o;

- nová výstavba bytových domov, vrátane základnej občianskej vybavenosti:
  - nová výstavba mimo hraníc zastavaného územia obce, v kontakte s existujúcou zástavbou, na plochách poľnohospodárskej pôdy
  - **nová výstavba v hraniciach aj mimo hraníc zastavaného územia obce**
    - I. etapa: 6/o, **RZ 20/o**

**Rozvoj výrobného územia** vrátane zariadení technickej infraštruktúry:

- mimo hraníc zastavaného územia
  - intenzifikácia existujúceho areálu poľnohospodárskej výroby,
    - I. etapa: RZ 9/v – podnikateľské aktivity výrobného charakteru a zberný dvor, **RZ 22/v** – plochy skladov, výroby a podnikateľských aktivít.

## **2. Pôvodný text**

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

***Plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh:***

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

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

***Celkom: 319-369 rodinných domov.***

*z toho v I. etape: 189-209 rodinných domov,*

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

***Plochy bývania s objektmi bytových domov - návrh:***

*I. etapa: RZ 6/o;*

***Celkom: 1 bytový dom a 8 až 12 bytovými jednotkami.***

***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:***

*územná rezerva pre splavnenie rieky Váh – RZ 16,*

*pešie a cyklistické premostenie cez rieku Váh,*

*rozšírenie poľnej cesty pre priemyselnú zónu – RZ 15/v*

*miestne komunikácie,*

*pešie a cyklistické trasy,*

*parkoviská,*

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

## **2. Navrhovaný text:**

**ÚPN obce Šintava Zmeny a doplnky č. 5/2024 prisudzuje rozvojovým zámerom nasledovné funkčné využitie:**

***Plochy bývania s objektmi rodinných domov - návrh:***

*I. etapa: preluky (p1až p25), RZ 1/o, 6/o, 7/o, 13/o, **RZ 21/o**, **RZ 23/o**,*

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

***Celkom: 377 až 427 rodinných domov.***

*z toho v I. etape: 247-267 rodinných domov,*

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

***Plochy bývania s objektmi bytových domov - návrh:***

*I. etapa: RZ 6/o, **RZ 20/o**.*

***Celkom: 2 bytové domy s 18 až 22 bytovými jednotkami.***

***Plochy výroby, skladov a podnikateľských aktivít - návrh:***

*I. etapa : intenzifikácia existujúcich výrobných zariadení  
RZ 9/v, **RZ 22/v**.*

***Plochy technickej infraštruktúry s objektmi – návrh:***

*I. etapa:*

*stavby technickej infraštruktúry – líniové a plošné,*

stavby technickej infraštruktúry – líniové a plošné v RZ 20/o, 21/o, 22/v a 23/o,  
RZ 9/v – zberný dvor;

**Plochy a zariadenia dopravnej infraštruktúry – návrh:**

územná rezerva pre splavnenie rieky Váh – RZ 16,  
pešie a cyklistické premostenie cez rieku Váh,  
rozšírenie poľnej cesty pre priemyselnú zónu – RZ 15/v  
miestne komunikácie,  
**miestne komunikácie v rozvojových zámeroch RZ 20/o, 21/o a 23/o,**  
pešie a cyklistické trasy,  
parkoviská,  
plochy verejnej zelene – revitalizácia plôch v zastavanom území obce.

Tab. 6: Zmeny a doplnky č. 5/2024- plošné výmery rozvojových zón

| Rozvo-<br>jové<br>zámery | Výmera v<br>ha | Odporú-<br>čaný<br>počet<br>RD+BD | OV | ŠP+RE | Výroba+<br>TI | Odporúčaný<br>počet objektov | Etapu výstavby<br>I. etapa (do r. 2030) |
|--------------------------|----------------|-----------------------------------|----|-------|---------------|------------------------------|-----------------------------------------|
| 20/o                     | 0,2438         | 1                                 | -  | -     | -             | 1BD                          | I. etapa                                |
| 21/o                     | 1,1889         | 20                                | -  | -     | -             | 20 RD                        | I. etapa                                |
| 22/v                     | 0,5460         | -                                 | -  | -     | -             | 3 objekty                    | I. etapa                                |
| 23/v                     | 2,5752         | 38                                | -  | -     | 0,5460        | 38 RD                        |                                         |
| Spolu                    | 4,5539         | 59                                | -  |       | 0,5460        | 62 objektov                  | I. etapa                                |

Vysvetlivky:

RD – plochy rodinných domov, BD – plochy bytových domov.

## 2.6.1 Vymedzenie časti územia pre riešenie vo väčšej podrobnosti

### 1. Pôvodný text

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, 10/o, 13/o,
- II. etapa – výhľad (rozvojové zámery sú podmienené schválením Zmien a doplnkov ÚPN obce Šintava):
  - obytné územie: RZ 5/o, 14/o,
  - rekreačné územie: RZ 3/r, 11/r, 12/r.

### 1. Navrhovaný text:

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, 10/o, 13/o, **RZ 23/o,**
- II. etapa – výhľad (rozvojové zámery sú podmienené schválením Zmien a doplnkov ÚPN obce Šintava):
  - obytné územie: RZ 5/o, 14/o,
  - rekreačné územie: RZ 3/r, 11/r, 12/r

## 2.7 Návrh funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

### 2.7.1 Návrh bývania

#### 1. Pôvodný text

Územný plán obce Šintava navrhuje pre funkciu bývania:

- v hraniciach zastavaného územia obce:
  - I. etapa: preluky** (cca 25 rodinných domov),
- mimo hranice zastavaného územia obce na plochách poľnohospodárskej pôdy:
  - I. etape: RZ 1/o** (cca 35 – 40 rodinných domov),  
**RZ 6/o** (cca 14 rodinných domov + a 1 bytový dom s 8 až 12 bytovými jednotkami),  
**RZ 7/o** (cca 20 rodinných domov),

**RZ 10/o** (cca 35 – 40 rodinné domy),  
**RZ 13/o** (cca 60 – 70 rodinných domov),

---

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

**Navrhovaný nárast bytového fondu:**

I. etapa (do roku 2020): cca 189 až 209 rodinných domov  
1 bytový dom s 8 až 12 b. j.

II. etapa – výhľad (do roku 2030): cca 130 až 160 rodinných domov

---

**Spolu** cca **319 až 369** rodinných domov  
**1 bytový dom s 8-12 byt. jednotkami.**

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

**1. Navrhovaný text:**

Územný plán obce Šintava navrhuje pre funkciu bývania:

- v hraniciach zastavaného územia obce:

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

- mimo hranice zastavaného územia obce na plochách poľnohospodárskej pôdy:

**I. etapa:** RZ 1/o (cca 37 – 42 rodinných domov),  
RZ 6/o (cca 14 rodinných domov + a 1 bytový dom s 8 až 12 bytovými jednotkami),  
RZ 7/o (cca 20 rodinných domov),  
RZ 10/o (cca 35 – 40 rodinné domy),  
RZ 13/o (cca 60 – 70 rodinných domov),  
**RZ 20/o (1 bytový dom s 10 bytovými jednotkami)**  
**RZ 21/o (cca 20 rodinných domov)**  
**RZ 23/o (cca 38 rodinných domov)**

---

**Spolu v I. etape: cca 247 až 267 rodinných domov**  
**+ 2 bytové domy s 18 až 22 b. j.**

**Navrhovaný nárast bytového fondu:**

I. etapa (do roku 2030): cca **247 až 267 b. j. v rodinných domov**  
cca **18 až 22 b. j. v 2 bytových domoch**

II. etapa – výhľad (do roku 2030): cca 130 až 160 rodinných domov

---

**Spolu bytových jednotiek** cca **377 až 427 rodinných domov**  
cca **18 až 22 b. j. v 2 bytových domoch**

Obytná výstavba RZ 1/o, 5/o, 6/o, 7/o, 10/o, 13/o a 14/o, **20/o, 21/o** je podmienená potrebou budovania nových komunikácií a inžinierskych sietí mimo zastavaného územia obce.

Obytná výstavba RZ **23/o** je podmienená potrebou budovania nových komunikácií a inžinierskych sietí v hraniciach zastavaného územia obce a **rozšírením kapacity ČOV.**

**2.8.2 Navrhovaná zmena hranice zastavaného územia obce**

**1. Pôvodný text:**

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

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

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

**1. Navrhovaný text:**

Územný plán navrhuje novú hranicu zastavaného územia, ktorá zahŕňa rozvojové zámery, ktoré v dnes

platnej hranici nie sú obsiahnuté o celkovej výmere 137,9917 ha (plošný nárast o 1,4650 ha):

RZ 1/o, 2/r, 5/o, 6/o,7/o, 8/z, 10/o, 13/o, 14/o, **20/o, 21/o, 23/o** – časť.

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

## **2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia**

### **2.12.1 Návrh dopravy**

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

Zmeny a doplnky č. 5/2024 navrhujú nasledovný dopravný prístup do rozvojových zámerov:

- RZ 20/o** bude dopravne prístupný z ulice Nové domy odbočkou funkčnej triedy D1, ktorá bude pokračovať do rozvojového zámeru RZ 23/o,
- RZ 21/o** bude dopravne prístupný z ulice Nad Váhom, vybudovaním novej odbočky – slepej cesty s otočkou, funkčnej triedy D1;
- RZ 22/v** bude dopravne prístupný z Nitrianskej ulice odbočkou – slepej cesty s otočkou, funkčnej triedy D1, ktorá je vedená západne od ČS Dalioil,
- RZ 23/o** bude dopravne prístupný z ulice Nové domy odbočkou, funkčnej triedy D1, ktorá bude v rozvojovom zámere RZ 23/o zokruhovaná.

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

Parkovanie vozidiel bude zabezpečené na pozemkoch rozvojových zámerov RZ 20/o (v počte cca 15 parkovacích miest), RZ 21/o a RZ 23/o v počte 3 parkovacie miesta pre každý rodinný dom) a RZ 22/ (počte cca 10 parkovacích miest).

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

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

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

Zmeny a doplnky č. 5/2024 navrhujú nasledovné zásobovanie pitnou vodou pre rozvojové zábery:

- RZ 20/o** bude zásobovaný pitnou vodou prípojkou vodovodného potrubia, ktorá sa napojí na rozvod vody, vedený v ulici Nové domy (DN 100),
- RZ 21/o** bude zásobovaný pitnou vodou prípojkou vodovodného potrubia, ktorá sa napojí na rozvod vody, vedený v ulici Nad Váhom (DN 100),
- RZ 22/v** bude zásobovaný pitnou vodou odbočkou z rozvodu vody, ktorý je vedený v Nitrianskej ulici,
- RZ 23/o** bude zásobovaný pitnou vodou prípojkou vodovodného potrubia, ktorá sa napojí na rozvod vody, vedený v ulici Nové domy (DN 100),

#### **Návrh odkanalizovania územia**

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

Zmeny a doplnky č. 5/2024 navrhujú nasledovné odvádzanie splaškových vôd z rozvojových zámerov:

- RZ 20/o** bude odkanalizovaný stokou, ktorá bude zaústená do kanalizačného potrubia, vedeného po ulici Nové domy,
- RZ 21/o** bude odkanalizovaný stokou, ktorá bude zaústená do kanalizačného potrubia, vedeného po ulici Nad Váhom,
- RZ 22/v** bude odkanalizovaný stokou, ktorá bude zaústená do kanalizačného potrubia, vedeného po Nitrianskej ulici,
- RZ 23/o** bude odkanalizovaný stokou, ktorá sa napojí na kanalizačné potrubie, vedené v ulici Nové domy (DN 100),

#### **Odvádzanie dažďových vôd**

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

Dažďové vody budú v maximálnej miere zadržiavané na pozemku rozvojových zámerov (napr. do zberných nádrží) a následne využívané na zavlažovanie.

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

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

Zmeny a doplnky č. 5/2024 navrhujú rozvojové zásobovať elektrickou energiou nasledovne:

- RZ 20/o** bude zásobovaný elektrickou energiou z trafostanice TS2,

|                |                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------|
| <b>RZ 21/o</b> | bude zásobovaný elektrickou energiou z trafostanice TS5. |
| <b>RZ 22/v</b> | bude zásobovaný elektrickou energiou z trafostanice TS1. |
| <b>RZ 23/o</b> | bude zásobovaný elektrickou energiou z trafostanice TS2, |

## Návrh zásobovania plynom

### 2. Navrhovaný text – doplnenie:

Zmeny a doplnky č. 5/2024 navrhujú rozvojové zásobovať plynom nasledovne:

|                |                                                                                                                                                |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RZ 20/o</b> | bude zásobovaný zemným plynom odbočkou z plynovodu, ktorý je vedený v miestnej komunikácii po západnej strane rozvojového zámeru,              |
| <b>RZ 21/o</b> | bude zásobovaný zemným plynom odbočkou z plynovodu, ktorý je vedený v ulici Nad Váhom,                                                         |
| <b>RZ 22/v</b> | bude zásobovaný zemným plynom predĺžením existujúceho plynovodu východným smerom po Nitrianskej ulici a z neho odbočkou do rozvojového zámeru, |
| <b>RZ 23/o</b> | bude zásobovaný zemným plynom odbočkou z plynovodu, ktorý je vedený v miestnej komunikácii po západnej strane rozvojového zámeru RZ 20/o.      |

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

### 1. Navrhovaný text – doplnenie:

Zmeny a doplnky č. 5/2024 navrhujú rozvojové zámery RZ 20/o, RZ 21/o, RZ 22/v a RZ 23/o napojiť na existujúce telekomunikačné vedenia.

## 2.12.7 Odpady

### 1. Navrhovaný text – doplnenie:

Rozvojové zámery RZ 20/o, 21/o a 22/v a 23/o budú mať zabezpečený separovaný zber odpadov v zmysle aktuálneho Programu odpadového hospodárstva okresu Galanta.

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

### 1. Navrhovaný text – doplnenie tabuľky:

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde do roku 2030

| Označenie rozvoj. zámeru | Riešené územie | Funkcia rozvojového zámeru | Plocha rozvojového zámeru v ha |        |         | Záber poľnohospodárskej pôdy v ha |              |                   |        |         | Poznámka                                                                          |
|--------------------------|----------------|----------------------------|--------------------------------|--------|---------|-----------------------------------|--------------|-------------------|--------|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|
|                          |                |                            | Celkom v ha                    | Z toho |         | Celkom                            | Druh pozemku | Kód BPEJ/ skupina | Z toho |         |                                                                                   |
|                          |                |                            |                                | v ZÚ   | mimo ZÚ |                                   |              |                   | v ZÚ   | mimo ZÚ |                                                                                   |
| 20/o                     | Šintava        | BD,                        | 0,2438                         | 0,1107 | 0,1331  | -                                 | -            | -                 | -      | -       | ostatné a zastavané plochy.                                                       |
| 21/o                     | Šintava        | RD                         | 1,1889                         | -      | 1,1889  | -                                 | -            | -                 | -      | -       | ostatné plochy                                                                    |
| 22/v                     | Šintava        | V                          | 0,5460                         | -      | 0,5460  | -                                 | -            | -                 | -      | -       | zastavané plochy, pozemok 3776/2 bol odňatý z PP v rámci ÚPN rok 2008 ako RZ 9/v. |
| 23/o                     | Šintava        | RD                         | 2,5752                         | 2,0270 | 0,5482  | -                                 | -            | -                 | -      | -       | ostatné a zastavané plochy.                                                       |
| -                        | -              | -                          | 4,5539                         | 2,1377 | 2,4162  | -                                 | -            | -                 | -      | -       |                                                                                   |

**Vysvetlivky k tabuľke:** RD – obytné územie (malo podlažná zástavba rodinných domov, BD – obytné územie (malo podlažná zástavba bytových domov, V – výrobné územie (sklady, výroba a podnikateľské aktivity).

### 2. Navrhovaný text – doplnenie:

V rámci Zmien a doplnkov č. 5/2024 sa v navrhovaných rozvojových zámeroch neuvažuje nové odňatie poľnohospodárskej pôdy na stavebné účely.

Časť rozvojového zámeru RZ 22/v o výmere 0,3806, ktorá je evidovaná ako poľnohospodárska pôda mimo hranice zastavaného územia obce (pozemok s parcelným číslom 3776/2) bola odňatá z poľnohospodárskej pôdy v rámci Územného plánu obce Šintava (2008) ako súčasť rozvojového zámeru RZ 9/v (výrobné územie).

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

#### **Hydromeliorácie**

Rozvojový zámer RZ 22/v leží v území s vybudovanými hydromelioračnými zariadeniami.

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

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

Rozvojové zábery RZ 20/o, RZ 21/o a RZ 22/v nevyvoláva podstatné environmentálne, ekonomické a sociálne a územno-technické dôsledky.

### **2.2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE ŠINTAVA ZMENY A DOPLNKY 2/2017**

Úprava sa týka len úpravy grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie.

### **2.3 VŠEOBECNÉ USTANOVENIA**

Ostatné kapitoly smernej časti Územného plánu obce Šintava (2008) v zmysle Zmien a doplnkov 1/2014, 2/2017, 3/2020 a 4/2021 ostávajú v platnosti v plnom rozsahu.

#### **Poznámka:**

Neuvedené state riešenia Územného plánu obce Šintava – smernej a záväznej, schváleného obecným zastupiteľstvom uznesením č.12/07-2008 zo dňa 13.06.2008, ostávajú v platnosti v plnom znení pôvodného textu, vrátane Zmien a doplnkov 1/2014, schválených obecným zastupiteľstvom v Šintave uznesením č.146/2014 zo dňa 25.11.2014, Zmien a doplnkov 2/2017, schválených uznesením OZ Šintava č. 2/2017 zo dňa 03.08.2017, Zmien a doplnkov 3/2020, schválených uznesením OZ Šintava č.228/2020 zo dňa 25.05.2020 a Zmien a doplnkov 4/2021, schválených uznesením OZ Šintava 431/2021 zo dňa 06.09.2021.