

Oznámenie o strategickom dokumente

(v zmysle § 5 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov
na životné prostredie a doplnení niektorých zákonov
v znení neskorších predpisov)

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025

september 2025

I. Základné údaje o obstarávateľovi

- 1. Názov:** Obec Vinohrady nad Váhom
2. Identifikačné číslo: 504157
3. Adresa sídla: Obec Vinohrady nad Váhom
Vinohrady nad Váhom č. 355
925 55 Vinohrady nad Váhom

4. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Ing. Eva Hanusová,
starostka obce Vinohrady nad Váhom
Obecný úrad Vinohrady nad Váhom č. 355
925 55 Vinohrady nad Váhom
Tel./mob.: 031/7899253/ 0903 406030
-mail: starostka@vinohradynadvahom.eu

5. Meno, priezvisko, adresa, telefónne číslo a iné kontaktné údaje kontaktnej osoby, od ktorej možno dostať relevantné informácie o strategickom dokumente, a miesto na konzultácie:

Ing. arch. Alžbeta Sopiřová, PhD.
autorizovaný architekt SKA (spracovateľ)
(registračné číslo 0109 AA, vydané SKA)
Jégého 19
821 08 Bratislava
mob.: 0905 433 435
e-mail: asopiřova@nextřa.sk

Ing. Anna Halabřinová
odborne spôsobilá osoba pre obstarávanie ÚPP a ÚPD (reg. OSO - 342)
Čepeřská 114
926 01 Sered'
tel. 0905 309 935

II. Základné údaje o strategickom dokumente

- 1. Názov:** Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025
(ďalej len ÚPN obce Vinohrady nad Váhom ZaD č. 1/2025)

2. Charakter:

Strategický dokument je vypracovaný v súlade so zákonom č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní a súvisiacich predpisov.

Územnoplánovacia dokumentácia - Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č.1 má miestny dosah, rieši katastrálne územie obce Vinohrady nad Váhom.

Obecné zastupiteľstvo Vinohrady nad Váhom prerokovalo a potvrdilo vypracovanie Územného plánu obce Vinohrady Zmeny a doplnky č. 1/2025 uzneseniami OZ 12/2025 zo dňa 20.02.2025 a 16/2025 zo dňa 13.03.2025.

3. Hlavné ciele:

Cieľom obstarania a spracovania územnoplánovacieho dokumentu - Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 je odsúhlasiť záväzný územno-plánovací dokument pre ďalšie stupne územno-plánovacej dokumentácie, na vypracovanie dokumentácie stavieb a na rozhodovanie stavebného úradu, -zosúladiť navrhovaný doplnok s komplexným riešením priestorového usporiadania a funkčného využitia územia obce, so zásadami organizácie územia, vecne a časovo koordinovať jednotlivé činnosti v súlade s princípmi udržateľného rozvoja.

Hlavným cieľom Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č.1 je:

- stanoviť optimálnu reguláciu intenzity využitia územia, zodpovedajúcej aktuálnym podmienkam, čo vyvolalo požiadavku upresniť zásady a regulatívy zadefinované v Závaznej časti Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom z roku 2022 :
 - v kapitole 1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia;
 - v podkapitole: 1.1.2 Regulatívy funkčného využívania územia - upresnenie regulácie pre rekreačné územie,
 - 1.1.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch (upresnenie umiestnenia stavieb – rodinných domov v druhom rade).

Návrhovým obdobím Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 sa predpokladá rok 2032.

4. Obsah (osnova):

Obsah Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 vyplýva z Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii, ako aj zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku.

V zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva Vinohrady nad Váhom č. 79/2010 zo dňa 21.10.2019 je predmetom územného plánu Zmeny a doplnky č. 1/2025:

- stanoviť optimálnu reguláciu intenzity využitia územia, zodpovedajúcej aktuálnym podmienkam, čo vyvolala požiadavku upresniť zásady a regulatívy zadefinované v Závaznej časti Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom z roku 2022 :
 - v kapitole 1.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia;
 - v podkapitole: 1.1.2 Regulatívy funkčného využívania územia (upresnenie regulácie pre rozvojový zámer 7/r),
 - 1.1.3 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch (upresnenie umiestnenia stavieb – rodinných domov v druhom rade).

5. Uvažované variantné riešenia:

V strategickom dokumente sa neuvažuje s variantným riešením.

6. Vecný a časový harmonogram prípravy a schvaľovania

Návrh ÚPN obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025	9/2025
Oznámenie o strategickom dokumente	9/2025
Prerokovanie Návrhu ÚPN obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025	10/2025
Čistopis ÚPN obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025	11/2025

7. Vzťah k iným strategickým dokumentom:

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 bude tvoriť samostatnú textovú prílohu k Územnému plánu obce Vinohrady nad Váhom, ktorý bol schválený Uznesením OZ č. 61/2022 zo dňa 27.09.2022 a Záväzná časť vyhlásená VZN č. 1/2025/2022 zo dňa 27.09.2022. a sú v zásadných veciach v súlade:

- s koncepciou rozvoja obce Vinohrady nad Váhom, stanovenou v Zadaní pre ÚPN obce Vinohrady nad Váhom, ktoré bolo schválené uznesením č. 2/2020 Obecného zastupiteľstva Vinohrady nad Váhom dňa 20.1.2020.

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 je vypracovaný v súlade s nadradeným územnoplánovacou dokumentáciou:

- Územným plánom regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 1/202549/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja zo dňa 17.12.2014 a jeho záväzná časť, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 zo dňa 17.12.2014.

8. Orgán kompetentný na jeho prijatie:

Územný plán obce podľa platnej legislatívy schvaľuje zastupiteľstvo obec Vinohrady nad Váhom.

9. Druh schvaľovacieho dokumentu:

Uznesenie o schválení Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 a Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) obce Vinohrady nad Váhom, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025

III. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch strategického dokumentu na životné prostredie vrátane zdravia

1. Požiadavky na vstupy:

Všetky dostupné relevantné informácie o riešenom území a podklady podľa § 7a ods. 2 stavebného zákona.

1. Pôda – záber pôdy celkom, z toho zastavané územie (ha, poľnohospodárska pôda, lesné pozemky, bonita).

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 nenavrhne nový záber poľnohospodárskej pôdy.

2. Voda - z toho pitná, úžitková, zdroj vody (verejný vodovod, povrchový zdroj, iný), odkanalizovanie Zásobovanie pitnou vodou

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 nevytvára zvýšené nároky na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou v oproti stavu, ktorý je navrhnutý v schválenom Územnom pláne.

3. Suroviny - druh a spôsob získavania.

Celé katastrálne územie Obce Vinohrady nad Váhom sa nachádza v prieskumnom území (PÚ) „Topoľčany - horľavý zemný plyn“, ktoré je, v etape vyhľadávacieho ložiskového geologického prieskumu vyhradených nerastov, určené pre držiteľa prieskumného územia NAFTA a.s., Bratislava, s platnosťou do 31. 12. 2024.

Pre prípravu a realizáciu činností navrhovaných v strategickom dokumente Územnom pláne obce Vinohrady nad Váhom bude potrebné zabezpečiť štandardné stavebné materiály a prvky.

4. Energetické zdroje – druh a spotreba.

Elektrická energia

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 nevytvára zvýšené nároky na zásobovanie obyvateľstva elektrickou energiou oproti stavu, ktorý je navrhnutý v schválenom Územnom pláne.

Plyn

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 zvýšené nároky na zásobovanie obyvateľstva zemným plynom oproti stavu, ktorý je navrhnutý v schválenom Územnom pláne.

5. Nároky na dopravnú a inú infraštruktúru.

Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 nevytvára nové požiadavky na dopravnú sieť obce oproti stavu, ktorý je navrhnutý v schválenom Územnom pláne.

2. Údaje o výstupoch:

Výstupom strategického dokumentu bude::

- schválený Územný plán obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025, prijatý VZN spolu so záväznou časťou Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025.

3. Údaje o priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie:

Nie sú známe.

Územnoplánovacia dokumentácia navrhuje územno-technické a organizačné opatrenia nevyhnutné na zlepšenie životného prostredia, dosiahnutie ekologickej stability a zabezpečenie trvalo udržateľného rozvoja.

4. Vplyv na zdravotný stav obyvateľstva:

Strategický dokument nemá priamy vplyv na zdravie obyvateľstva.

Rozvojové zámery navrhované s funkčným využitím obytné a rekreačné územie nebudú mať podstatný vplyv na zdravotný stav obyvateľstva obce Vinohrady nad Váhom.

5. Vplyvy na chránené územia (napr. navrhované chránené vtáčie územia, územia európskeho významu, súvislá európska sústava chránených území (Natura 2000), národné parky, chránené krajinné oblasti, chránené vodohospodárske oblasti a pod.), vrátane návrhu na ich zmiernenie

Riešené katastrálne územie obce Vinohrady nad Váhom sa nachádza v krajine, kde platí I. stupeň ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny a podľa §12 zákona sa uplatňujú ustanovenia o všeobecnej ochrane prírody a krajiny.

V riešenom území sú evidované nasledovné územia, ktoré sú chránené podľa §17 zákona NR SR č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny:

Chránené územia:

- **Národná prírodná rezervácia NPR Dubník** (maloplošné chránené územie)
Stupeň ochrany: 4.
Ochranné pásmo: Nebolo určené.

Územia európskeho významu NATURA 2000

- **SKUEV0074 Dubník** (Chránené vtáčie územia - v katastrálnom území obce Vinohrady nad Váhom sa nenachádzajú.

Chránené stromy - v katastrálnom území obce Vinohrady nad Váhom sa nenachádzajú.

Navrhované opatrenia

Ekostabilizačné opatrenia (v zmysle RUSES okresu Galanta):

- E2 zvýšiť podiel nelesnej drevinnej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine.
- E21 stabilizovať zosuvné územia a zabezpečiť monitoring,

- E22 zabezpečiť výsadbu hygienickej vegetácie (okolo bývalého poľnohospodárskeho družstva a navrhovaného výrobného územia - RZ 30/v),
 E28 zabezpečiť výsadbu vetrolamov.

Protierózne a protipovodňové opatrenia (v zmysle RÚSES okresu Galanta):

- P2 zamedziť vytváraniu nepriepustných plôch,
 P6 zatravníť ornú pôdu.

Lesné biocentrá a biokoridory (v zmysle RÚSES okresu Galanta)

- MO4 podporovať prirodzenú obnovu, prirodzenú výsadbu a štruktúru porastov,
 MO6 eliminovať šírenie synantropných a invázných druhov, potláčať a likvidovať invázne druhy drevín.

Nelesné biocentrá, terestrické biokoridory (v zmysle RÚSES okresu Galanta)

- MO11 zabezpečiť vhodný manažment travinno-bylinných porastov (napr. pravidelné kosenie, extenzívne pasenie...).

Vodné a mokradňové biocentrá a biokoridory (v zmysle RÚSES okresu Galanta)

- MO15 doplniť resp. vysadiť brehovú a sprievodnú zeleň vodných tokov a zabezpečiť ich ochranu.

Všeobecné a špecifické manažmentové opatrenia (v zmysle RÚSES okresu Galanta)

- MO26 komplexne revitalizovať súčasné prvky ÚSES, zlepšiť ich kvalitu a priestorovú štruktúru.

V zmysle ÚPN regiónu Trnavského samosprávneho kraja sa v katastrálnom území obce Vinohrady nad Váhom alebo v jeho tesnej blízkosti sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES, ktoré je nutné v strategickom dokumente rešpektovať:

- **nadregionálne biocentrum (NBc 04) - Dubník** (NRBc1 Dubník – v zmysle RÚSES okresu Galanta),
- **regionálne biocentrum (RBc 38) - Vinohradské stráne**
- **biokoridor nadregionálneho významu (NBk 1) – Váh**

V zmysle RÚSES okresu Galanta (2019) v katastrálnom území obce Vinohrady nad Váhom alebo v jeho tesnej blízkosti sa nachádzajú nasledovné prvky ÚSES:

- **regionálne biocentrum RBc2 Čepeň – Poronda**
- **Terestrický regionálny biokoridor RBk6 Vinohrady – Dvorníky.**
- **Terestrický regionálny biokoridor RBk7 – Dvorníky-Dubník**
- **Nadregionálne biocentrum NRBC 2 Úľanská mokraď** - biocentrum bolo v RÚSES 1994 aj GNÚSES 2000 klasifikované ako:
 - **regionálne biocentrum (RBc 38) - Vinohradské stráne,**
 - **biokoridor nadregionálneho významu (NBk 1) – Váh.**

Novonavrhovaný biokoridor (v zmysle RÚSES okresu Galanta)

- **Terestrický regionálny biokoridor RBk6 Vinohrady – Dvorníky** (v RÚSES bol čiastočne súčasťou biocentier Čepeň a Vinohradské stráne.

Navrhované zámery nezasahujú do legislatívne chránených území v zmysle ochrany prírody a krajiny.

6. Možné riziká súvisiace s uplatňovaním strategického materiálu:

V riešenom území obce Vinohrady nad Váhom a v obce Dvorníky boli identifikované nasledovné lokality ohrozené zosuvmi:

- (GA) – Vinohrady nad Váhom – výrazné zosuvové územia v lokalitách Pográn, pod Zlatou horou, Poronda,
- (HL) – Dvorníky – zosuvová časť – Borody.

Svahové deformácie v predmetnom území negatívne ovplyvňujú možnosti využitia nestabilných území

pre stavebné účely, preto bol v rozvojom variante navrhnutý súbor nasledovných regulatívov:

- vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom potenciálnych a stabilizovaných zosuvov je potrebné posúdiť a overiť inžiniersko-geologickým prieskumom, vrátane posúdenia stability územia pomocou stabilného výpočtu, v zmysle platnej legislatívy:
- Zákona 569/2007 Z. z. o geologických prácach (geologický zákon) v znení neskorších predpisov,
- Vyhláška MŽP SR č. 51/2008 Z. z., ktorou sa vykonáva geologický zákon v znení neskorších predpisov
- stavby založiť na tuhom železobetónovom rošte, resp. na železobetónovej doske, prípadne na kombinácii týchto dvoch základových konštrukcií,
- odporúča sa
 - vyhotoviť hĺbkové zakladanie stavby alebo plošné založenie stavby / objektu a použiť drenážno-stabilizačné rebrá pod stavbou,
- zákaz vykonávať vsakovanie zrážkových vôd zo striech domov a spevnených plôch do horninového prostredia,
- pri akejkoľvek stavebnej činnosti sa odporúča postupovať v zmysle dokumentu Ministerstva životného prostredia SR, Program prevencie a manažmentu zosuvných rizík (2014 – 2020) z roku 2018.

7. Vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice obce

Strategický dokument nepredpokladá vplyvy na životné prostredie presahujúce hranice obce.

IV. Dotknuté subjekty

1. Vymedzenie zainteresovanej verejnosti vrátane jej združení:

Zainteresovanú verejnosť predstavujú obyvatelia obce Vinohrady nad Váhom a okolitých obcí, fyzické a právnické osoby, ktoré majú sídlo alebo majetkovo-právne záujmy na území obce, spoločenské organizácie, záujmové a občianske združenia.

Účasť dotknutej verejnosti upravuje §24 a 25 zákona č. 24/2006 Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie v platnom znení.

2. Zoznam dotknutých subjektov:

1. Regionálny úrad pre územné plánovanie a výstavbu, ul. Piešťanská 8188/3, 917 01 Trnava
2. Ministerstvo obrany SR, Odbor správy nehnuteľného majetku štátu, Námestie generála Viesta 2, 832 47 Bratislava
3. Ministerstvo ŽP SR, odbor štátnej geologickej správy, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava
4. Trnavský samosprávny kraj, odbor stratégie a projektov, Oddelenie územného plánovania a životného prostredia, P.O. Box 128, Starohájska č.10, 917 01 Trnava
5. Trnavský samosprávny kraj, sekcia hospodárskej stratégie, odbor dopravnej politiky, P.O.Box 128, Starohájska č.10, 917 01 Trnava
6. Okresný úrad Trnava, odbor starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja, Kollárova 8, 917 02 Trnava
7. Okresný úrad Trnava, odbor opravných prostriedkov, pozemkový referát, Vajanského 2, 917 01 Trnava
8. Krajský pamiatkový úrad Trnava, Cukrová 1, 917 01 Trnava
9. Krajské riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru v Trnave, Vajanského 2, 917 77 Trnava
10. Regionálny úrad verejného zdravotníctva so sídlom v Galante, Hodská cesta 2352/62, 924 81 Galanta
11. Regionálna veterinárna a potravinová správa Galanta, Hodská ul. 353/19, 924 25 Galanta

12. Okresný úrad Galanta, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
13. Okresný úrad Galanta, odbor krízového riadenia, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta
14. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, ŠVS
15. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, OH
16. Okresný úrad Galanta, odbor starostlivosti o životné prostredie, Nová Doba 1408/31, 924 36 Galanta, OO
17. Obvodný banský úrad Bratislava, Mierová 19, 821 05 Bratislava
18. Dopravný úrad, Letisko M.R.Štefánika, 823 05 Bratislava
19. Západoslovenská vodárenská spoločnosť a.s. Nitra, Nábrežie za hydrocentrálou 4, 949 60 Nitra
20. Slovenský plynárenský priemysel – distribúcia a.s., RC/LC Západ, Mlynské Nivy 44/b, 825 11 Bratislava 26
21. Západoslovenská distribučná, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava
22. Slovenský vodohospodársky podnik š.p., OZ Povodie Váhu Piešťany, Nábrežie I. Krasku 834/3, 921 80 Piešťany
23. Hydromeliorácie, š.p., Vrakúnska 29, 825 63 Bratislava 211
24. Správa a údržba ciest Trnavského samosprávneho kraja, Bulharská 39, 918 53 Trnava
25. SEPS a.s., Mlynské Nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26
26. Slovak telekom a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
27. Orange Slovensko a.s., Metodova 8, 821 08 Bratislava
28. O2 Slovakia, s.r.o., Eisteinova 24, 851 01 Bratislava
29. SWAN, a.s., Borská č.6, 841 04 Bratislava
30. Obec Dvorníky
31. Obec Pusté Sady
32. Zemianske Sady
33. Mesto Sereň
34. ObecŠúrovce.

3. Dotknuté susedné štáty:

Strategický dokument nebude mať vplyv na štáty susediace so Slovenskom.

V. Doplňujúce údaje

1. Mapová a iná grafická dokumentácia:

V štádiu návrhu riešenia Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom Zmeny a doplnky č. 1/2025 nie je spracovaná grafická dokumentácia, nakoľko jednotlivé výkresy Územného plánu obce Vinohrady nad Váhom z roku 2022 sa Zmenami a doplnkami č. 1/2025 nemenia.

2. Materiály použité pri vypracovaní strategického dokumentu:

- Zákon č. 200/2022 Z.z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov.
- Zákon č. 24/2006 Z. z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- Územný plán regiónu Trnavského samosprávneho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 1/202549/2014/08 Trnavského samosprávneho kraja dňa 17.12.2014 a jeho záväznou časťou, ktorá bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Trnavského samosprávneho kraja č. 33/2014 dňa 17.12.2014,
- Územný plán obce Vinohrady nad Váhom z roku 2022,

- RÚSES okresu Galanta, 2019
- Katastrálna mapa obce,
- Vyhlášky, STN, Štatistické údaje.

VI. Miesto a dátum vypracovania oznámení

Obec Vinohrady nad Váhom, dňa 10.08.2025.

VII. Potvrdenie správnosti údajov

1. Meno spracovateľa oznámenia:

Ing. arch. Alžbeta Sapirova, PhD.
autorizovaný architekt SKA

2. Potvrdenie správnosti údajov oznámenia podpisom oprávneného zástupcu obstarávateľa:

Pečiatka obce:

Ing. Eva Hanusová
starostka obce Vinohrady nad Váhom