



VÁHOVCE

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

ZADANIE

marec 2026

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Predmet

Zadanie Územného plánu obce Váhovce

Názov ÚPD

Územný plán obce Váhovce

Názov obce

Váhovce, okres Galanta, Trnavský kraj

katastrálne územie Váhovce

IČO: 00 306 266

Orgán územného plánovania

Obec Váhovce

Obstarávateľ ÚPN O

Ing. Monika Geregová, odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. číslo 501

Spracovateľ zadania

Ing. Monika Geregová

Dátum spracovania zadania

marec 2026

ÚVOD

Obec Váhovce podľa § 6 ods. 2 zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní (ďalej „zákon o územnom plánovaní“) je orgán územného plánovania. Obec Váhovce nemá platný územný plán. Podľa § 32 ods. 1 toho istého zákona je povinná sústavne sledovať a vyhodnotiť územnoplánovaciú dokumentáciu, doručené podnety na zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie a najmenej raz za štyri roky vypracovať správu o stave územnoplánovacej dokumentácie, na základe ktorej rozhodne o potrebe a rozsahu obstarávania zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie alebo obstarávania novej územnoplánovacej dokumentácie.

Na základe legislatívnych požiadaviek obec Váhovce pristúpila k spracovaniu správy o stave územnoplánovacej dokumentácie podľa § 28 ods. 2 písm. b) zákona o územnom plánovaní. Hlavným dôvodom spracovania správy o stave územnoplánovacej dokumentácie bolo začatie obstarávania nového územného plánu obce Váhovce podľa zákona o územnom plánovaní a vyhlášky č. 153/2024 Z. z. Úradu pre územné plánovanie a výstavbu Slovenskej republiky o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov.

Zadanie pre Územný plán obce Váhovce (ďalej „zadanie“) je vypracované v súlade s ustanoveniami zákona o územnom plánovaní a súvisiacimi vykonávacími vyhláškami.

Zadanie pre spracovanie územného plánu je určenie vízie, stratégie rozvoja obce a stanovenie požiadaviek na riešenie územného plánu.

OBSAH

Úvod

1. Priemet územia
2. Dôvody obstarania územného plánu obce
3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu
4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce
5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce
6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia
7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva
8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia
9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia
10. Prílohy

1. Priemet územia obce

Riešením Územného plánu obce Váhovce (ďalej „UPN O“) je celé územie obce Váhovce, s jej katastrálnym územím. Grafický priemet územia obce v sídelnej štruktúre a vymedzenie územia obce a zastavaného územia obce obsahuje Príloha č. 1 a Príloha č. 2.

Kód obce (SODB):	504114
PSČ:	925 60
Samosprávny kraj:	Trnavský (200)
Okres:	Galanta (kód 202)
IČO:	00 306 266
Počet obyvateľov k 31.12.2025:	2 126
Rozloha:	15,98 km ² , 1 598 ha
Nadmorská výška:	123 m n.m.

Obec Váhovce sa nachádza v juhozápadnej časti Slovenska v Trnavskom kraji, v okrese Galanta. Leží na pravom brehu rieky Váh, približne 5 km juhovýchodne od mesta Sereď a asi 9 km od okresného mesta Galanta, na Podunajskej rovine. Hlavným krajinným prvkom územia obce je rieka Váh a jej príľahlé nivy spolu s vodným dielom Kráľová, ktoré významne formujú miestnu krajinu a hydrologické pomery územia. Obec leží v nadmorskej výške približne 123 m n. m. a katastrálne územie má rozlohu 15,98 km². Z toho zastavané územie obce má rozlohu 1 598 ha. Územie obce susedí s mestom Galanta a s obcami Dolná Streda, Šoporňa, Kajal, Gáň.

Geografické názvoslovie v obci – miestne pomenovania:

Kút, Horný hon, Prvý hon, Mojšín, Želiarske role, Lesný diel, Šoporniansky klin

Obec Váhovce je dopravne obslužená prostredníctvom cesty III. triedy číslo 1345 spájajúca Sereď – Dolná Streda – Váhovce – Galanta. Katastrálnym územím, severne od obce, prechádza rýchlostná cesta R1, z ktorej nie je priame dopravné napojenie na obec. Obec nie je napojená na železničnú trať.

Územie obce je limitované ochrannými pásmami rôzneho druhu.

V katastrálnom území obce Váhovce sa nachádzajú viaceré prvky územnej ochrany prírody a ekologickej stability. Územie je súčasťou európskej sústavy Natura 2000 ako Chránené vtáčie územie SKCHVU010 Kráľová. Z prvkov územného systému ekologickej stability do katastra zasahuje nadregionálny biokoridor NRBk1 Váh, na ktorý nadväzuje regionálne biocentrum RBc3 Šoporňa 1 (Lúky – Hájik), zároveň evidované ako genofondová lokalita GL12 Šoporňa – Hájik. Medzi ďalšie genofondové lokality patrí GL11 VN Kráľová. V území sú identifikované aj ekologicky významné segmenty krajiny: EV 49 (staré rameno, plošné porasty), EV 50 (lesný porast) a EV 51 (rameno Únovce).

2. Dôvody obstarania územného plánu obce

Obec Váhovce nemá platnú územnoplánovaciú dokumentáciu. V súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znp (ďalej „zákon UP“) bola vypracovaná Správa o stave územnoplánovacej dokumentácie (december 2025), ktorá konštatovala potrebu obstarania územnoplánovacej dokumentácie obce.

Dôvodom pre vypracovanie Územného plánu obce Váhovce je obstaráť pre obec územnoplánovaciú dokumentáciu, ktorá bude určovať a regulovať priestorové usporiadanie územia, funkčné využívanie územia a zabezpečovať udržateľný územný rozvoj za podmienok dodržania ochrany životného prostredia, ochrany prírody a krajiny, ochrany historického a kultúrneho dedičstva a ochrany verejného zdravia, obrany štátu, bezpečnosti štátu, hospodárskeho rozvoja, sociálneho rozvoja, sociálnej súdržnosti a územnej súdržnosti.

3. Určenie hlavných cieľov a princípov územného rozvoja obce vyplývajúcich z Koncepcie územného rozvoja regiónu

V Územnom pláne obce Váhovce je potrebné rešpektovať záväznú časť nadradenej územnoplánovacej dokumentácie majúca dosah na obec Váhovce, ktorou je Územný plán veľkého územného celku Trnavského samosprávneho kraja (ÚPN VÚC TTSK) v znení neskorších zmien a doplnkov.

Z ÚPN VÚC TTSK vyplýva povinnosť zosúladiť návrh územného rozvoja obce Váhovce s regionálnou koncepciou rozvoja územia, najmä v oblasti usporiadania krajinnej štruktúry, sídelnej štruktúry, rozvoja dopravnej a technickej infraštruktúry, ochrany prírodných zdrojov, krajiny a poľnohospodárskej pôdy, ako aj v oblasti zvyšovania kvality životného prostredia.

Zo záväznej časti ÚPN VÚC TTSK v platnom znení nevyplývajú pre katastrálne územie obce Váhovce nové špecifické verejnoprospešné stavby nadregionálneho významu, ktoré by zásadným spôsobom menili koncepciu územného rozvoja obce. Návrh ÚPN O je však povinný rešpektovať všetky záväzné regulatívy a limity využitia územia vyplývajúce z tejto nadradenej dokumentácie, týkajúce sa obce.

Záväzné časti ÚPN VÚC TTSK v znení neskorších zmien a doplnkov, ktoré je potrebné zohľadniť v riešení ÚPN O, budú zapracované v súlade s metodikou spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

Koncepcia územného rozvoja TTSK je charakteristická návrhom polycentricko-reurbanizačnou schémou osídlenia. Táto schéma stanovuje vyváženosť centier s definovaním ich pozície v rámci polycentrickej schémy s osobitou pozornosťou vidieckeho osídlenia. Obec Váhovce sa nenachádza na hlavných a ani sekundárnych urbanizačných osiach územia TTSK. Obec gravituje k mestu Sereď a Galanta. V sídelnej štruktúre regiónu má logické významové postavenie vyplývajúce z hierarchie územia.

Obec Váhovce je dopravne obslužená prostredníctvom cesty III. triedy číslo 1345 spájajúca Sereď – Dolná Streda – Váhovce – Galanta. Katastrálnym územím, severne od obce, prechádza rýchlostná cesta R1, z ktorej nie je priame dopravné napojenie na obec. Obec nie je napojená na železničnú trať.

V stratégii rozvoja obce navrhnuť kompaktnú sídelnú štruktúru s určením jej hierarchizácie pre všetky relevantné zložky osídlenia, krajiny, prírodných zdrojov.

Výpis zo záväznej časti ÚPN VÚC TTSK je v prílohe č. 1.

4. Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce

Najstaršia písomná zmienka o obci Váhovce pochádza z roku 1259, kedy je obec prvýkrát uvedená v historických prameňoch. Od stredoveku bola územie ovplyvnené historickým vývojom Uhorska a neskôr Československa a Slovenskej republiky, pričom obec prešla viacerými politickými a administratívnymi zmenami až do súčasnej podoby. Súčasná podoba sídla vychádza z historického vývoja. V urbanistickej štruktúre sídla nie je jasne definované urbanistické jadro. Uličná zástavba je tvorená prevládajúcou formou zástavby – rodinné domy. Obec Váhovce výrazne ovplyvňuje vodná nádrž Kráľová. Obec je zásobovaná verejnou technickou infraštruktúrou vrátane vodovodu, čiastočne vybudovanej splaškovej kanalizácie, ktorej dokončenie si vyžaduje dobudovanie dvoch vetiev, energetickej infraštruktúry (elektrina, plyn) a optickej siete.

Riešenie je vymedzené administratívnou hranicou obce. V návrhu koncepcie rozvoja obce je potrebné komplexne riešiť funkčné a priestorové usporiadanie zastavaného územia obce, rozvojové plochy vo väzbe na existujúcu urbanistickú štruktúru a zároveň premietnuť výsledky prieskumov a rozborov, najmä v oblasti krajinného a environmentálneho hodnotenia, v rámci celého katastrálneho územia obce. Územie obce Váhovce je charakteristické typom poľnohospodárskej krajiny s nízkym podielom krajinej vegetácie. Ako pozitívum je vnímaný vodný tok rieka Váh a vodné dielo Kráľová.

Identifikácia hlavných problémov a stretov v území obce:

A. V oblasti urbanistickej štruktúry:

- stanovenie stratégie rozvoja obce
- identifikácia typu osídlenia
- identifikácia rozvojových osí sídla
- identifikácia limitov v území

B. V oblasti bývania / osídlenia:

- záujem o nové plochy bývania
- absentujúca regulácia mierky a charakteru osídlenia
- identifikácia charakteru obce z pohľadu hierarchizácie sídla
- absentujúce čitateľné a funkčné centrum obce, dominanty, verejné priestory
- neurčená pufračná zóna (línia) medzi urbanizovanou a prírodnou krajinou

- kolízne funkcie

C. V oblasti vybavenosti:

- chýbajúca občianska vybavenosť adekvátne potrebám rozvoja obce
- nerovnomerná dostupnosť vybavenosti
- určenie cieľov v oblasti školstva a sociálnej infraštruktúry
- nedostatok sociálnej a komunitnej infraštruktúry
- obmedzené územné rezervy pre verejné funkcie
- rekreačné a športové plochy

D. V oblasti dopravy:

- kapacitne preťažená cesta III/1345
- kolízne úseky a body na ceste III/1345
- bezkolízne cyklotrasy
- vybavenosť na Vážskej cykloeste
- plavba po Váhu – vodnej nádrži
- vyššia závislosť na individuálnej automobilovej doprave

E. V oblasti technickej infraštruktúry:

- kapacitné limity vodovodnej siete
- nedostatočná kapacita a vybavenosť stokovej siete splaškovej kanalizácie
- absencia samostatnej dažďovej kanalizácie (prednostné zachytávanie dažďovej vody v území)
- posilnenie elektroenergetických rozvodov
- kapacitné limity plynárenskej siete
- posilnenie optickej siete

F. V oblasti priemyslu a hospodárstva

- chýbajúce rozvojové plochy pre výrobu, skladovanie, poľnohospodárske areály
- absencia regulácie pre lokalizovanie uvedených plôch, areálov
- územný stret plôch poľnohospodárskej výroby a osídlenia
- opatrenia na elimináciu eróznej degradácie poľnohospodárskej pôdy

G. V oblasti krajiny, životného prostredia

- rešpektovanie prvkov prírody a krajiny – chránené územia, biokoridory, fauny a flóry, prvkov ÚSES
- vodozádržné opatrenia
- erózia a sucho poľnohospodárskej pôdy
- nelesná vegetácia
- definovanie ekostailizačných prvkov
- určenie rekreačných plôch v kontexte tvorby krajiny

H. V oblasti rekreácie

- absencia príležitostí krátkodobej a strednodobej rekreácie
- športová a rekreačná plavba
- Vážska cyklocesta

I. V oblasti odpadového hospodárstva

- triedený zber a likvidácia odpadov (pozn.: myslí sa zvýšenie podielu triedenia odpadov)
- skládka KO
- eliminácia nelegálnych skládok odpadu

5. Požiadavky na riešenie vyplývajúce z demografických, sociálnych, ekonomických a environmentálnych potrieb obce

5.1. Tendencie a predpoklady vývoja obyvateľstva

Podľa dostupných údajov Štatistického úradu SR mala obec Váhovce v roku 2020 2 094 obyvateľov. V nasledujúcich rokoch je zaznamenaný mierny pokles počtu obyvateľov, pričom v roku 2024 žilo v obci 2 008 obyvateľov.

Vybraté štatistické dáta zo SODB 2021:

Počet obyvateľov

Rok sčítania	2020	2021	2022	2023	2024
Počet obyvateľov	2 094	2 072	2 059	2 024	2 008
Prírastok		-22	-13	-35	-16
Index rastu		98,95	99,37	98,3	99,21
Ročný prírastok		-1,05%	-0,63%	-1,70%	-0,79%

Zdroj: http://www.sodbtn.sk/obec/obec_stat_vek_2021.php?kod_obce=504114

Obyvateľstvo podľa pohlavia

Pohlavie	počet	Podiel (%)
muži	1 058	50,45
ženy	1 039	49,55
spolu	2 097	100

Zdroj: http://www.sodbtn.sk/obec/obec_stat_vek_2021.php?kod_obce=504114

Základné vekové kategórie

Veková skupina	počet	Podiel (%)
Predproduktívny vek (0 – 14)	274	13,07
Produktívny vek (15 – 64)	1 468	70,00
Poproduktívny vek (65 +)	355	16,93
spolu	2 097	100,00

Zdroj: http://www.sodbtn.sk/obec/obec_stat_vek_2021.php?kod_obce=504114

Vývoj počtu obyvateľov v sledovanom období 2020 – 2024 poukazuje na mierne klesajúci trend, s priemerným ročným úbytkom obyvateľstva. Tento vývoj je charakteristický najmä

pre obce v zázemí väčších miest a súvisí so zmenami životného štýlu, migráciou obyvateľstva a demografickým starnutím populácie.

Z hľadiska ďalšieho rozvoja obce je potrebné vytvárať územné podmienky pre stabilizáciu obyvateľstva, najmä podporu bývania pre mladé rodiny a zlepšovanie kvality života v obci.

Veková štruktúra obyvateľstva poukazuje na prevahu produktívnej zložky populácie, pričom je zároveň zaznamenateľný postupný nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku. Tento vývoj naznačuje potrebu zohľadniť v územnom pláne požiadavky na dostupnosť služieb, občianskej vybavenosti a verejných priestorov pre všetky vekové skupiny obyvateľstva, najmä pre mladé rodiny a seniorov.

Z hľadiska národnostnej a jazykovej štruktúry je obec Váhovce charakteristická výrazným zastúpením obyvateľov maďarskej a slovenskej národnosti. Podľa údajov zo Sčítania obyvateľov, domov a bytov 2021 tvorí väčšinu obyvateľstva maďarská národnosť, nasledovaná slovenskou národnosťou, pričom ostatné národnosti sú zastúpené len v zanedbateľnom podiele. Tomuto zloženiu zodpovedá aj štruktúra materinského jazyka, v ktorej prevažuje maďarský jazyk, pričom významné zastúpenie má aj slovenský jazyk.

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- podporiť demografický vývoj najmä riešením a reguláciou plôch bývania
- primerane k stavu a navrhovanému potenciálu obce doplniť štruktúru ponuky vybavenosti, pracovných príležitostí, sociálnej a kultúrnej vybavenosti, atraktivity územia
- územný plán riešiť pre výhľadový počet 4 000 obyvateľov

5.2. Zabezpečenie rozvoja bývania, sociálneho bývania a nájomného bývania

Hlavná zložka vo funkčnej štruktúre obce – bývanie je zastúpená najmä formou bývania v rodinných domoch a doplnkovo bývanie v malopodlažných bytových domoch.

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- riešiť rozvojové plochy vhodné pre bytovú výstavbu v rozsahu zodpovedajúcom stabilizácii počtu obyvateľov obce, s prihliadnutím na potrebu postupného znižovania obložnosti bytového fondu,
- vymedziť plochy pre obytnú funkciu prednostne v rámci zastavaného územia obce, najmä na plochách nadmerných záhrad a existujúcich prieluk s možnosťou obojstranného obstavania uličného priestoru, ako aj na primeraných plochách mimo zastavaného územia,
- nové plochy bývania rozvíjať na navrhovaných lokalitách a využiteľných prielukách v rámci zastavaného aj mimo zastavaného územia obce, pri dodržaní podmienky priameho vstupu z verejnej komunikácie a zachovania línie uličnej zástavby,
- vytvoriť primeranú ponuku pozemkov pre výstavbu rodinných domov ako ponukové plochy pre stabilizáciu obyvateľstva obce,

- posúdiť možnosť uplatnenia plôch pre malopodlažnú bytovú výstavbu,
- podlažnosť bytovej výstavby nemá presiahnuť 2 nadzemné podlažia a jedno ustúpené podlažie, resp. podkrovie. Pri malopodlažnej bytovej výstavbe podlažnosť max 4 NP,
- sociálne bývanie chápať ako systém podpory bývania vo vybraných lokalitách,

5.3. Zabezpečenie rozvoja sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb

Veľkosť obce a počet obyvateľstva limituje potrebu sociálnej vybavenosti a sociálnych služieb v obci. Sociálna služba / vybavenosť je základnou formou sociálnej pomoci, ktorá podporuje nezávislosť a dôstojnosť ľudí formou terénnej, ambulantnej služby a pobytovými zariadeniami, rehabilitačné služby, ...

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- pri rozvoji obce navrhnuť rezervné plochy pre tieto činnosti a tiež určiť plochy pre zmiešané funkcie s uplatnením sociálnych služieb

5.4. Zabezpečenie rozvoja školstva a kultúry

Na území obce je situované zariadenie predškolskej starostlivosti a výchovy a základná škola (1. – 5- ročník).

Kultúrny život v obci je zabezpečený prostredníctvom klubov a krúžkov. Obec disponuje kultúrnymi zariadeniami (kultúrny dom).

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- pre zabezpečenie rozvoja školstva vytvoriť územné rezervy pre jednotlivé typy školských zariadení odrážajúce budúce nároky
- pre zabezpečenie rozvoja kultúry vytvoriť územné rezervy podľa budúcich nárokov

5.5. Zabezpečenie rozvoja zdravotníckych služieb

Zdravotnícke služby sú dominantne zabezpečované prostredníctvom štátu resp. samosprávneho kraja. V obci sa nachádza zdravotnícke zariadenie.

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- pre zabezpečenie rozvoja zdravotníckej starostlivosti vytvoriť územné rezervy odrážajúce budúce nároky

5.6. Zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu

Obec disponuje plochami a zariadeniami športu (futbalové ihrisko, detské ihriská, telocvičňa). V obci aktívne pôsobia športové kluby ŠK Váhovce a Športový zväz Dogfrisbee Slovakia. Na úrovni školských zariadení funguje neorganizovaná športová,, kultúrna činnosť (záujmové krúžky). V oblasti rekreácia cestovného ruchu v obci je významným prvkom Vodná nádrž Kráľová. Jej potenciál predurčuje rozvoj ďalších aktivít.

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- pre zabezpečenie rozvoja športu, rekreácie a cestovného ruchu vytvárať územné rezervy odrážajúce budúce nároky pre krátkodobú a víkendovú rekreáciu, rozvoj organizovaného a voľnočasového športu
- definovať atraktívne plochy pre budúce nároky športu, rekreácie a agroturistiky
- na cyklotrasách, vodných plochách a vodných cestách zabezpečiť primeranú plochy vybavenosti

5.7. Tendencie a rozvoj v ekonomickej a hospodárskej oblasti

Obec Váhovce má nízky ekonomický potenciál a nepredpokladá sa zásadný rozvoj ekonomických aktivít. Existujúce ekonomické aktivity v obci (obchody, pošta, ambulancia lekára, služby fyzických osôb, ...) vytvárajú štruktúru služieb. Na území obce sa nenachádzajú veľkoareálové funkcie (služby, obchody, výroba, sklady, ...). Jediným areálom je v južnej časti areál bývalého poľnohospodárskeho družstva.

Základnú vybavenosť tvoria prevažne existujúce jednotky predajní a služieb.

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- podporiť stabilizáciu a rozvoj ekonomických aktivít
- navrhnúť urbanistickú štruktúru tak, aby nevytvárala kolízie funkcií najmä s obytnou funkciou
- rešpektovať pri ďalšom urbanistickom rozvoji územia poľnohospodársky pôdny fond ako jeden z limitujúcich faktorov tohto rozvoja
- overiť možnosť vymedzenia plôch pre veterné elektrárne

5.8. Zabezpečenie ochrany prírody a krajiny

Terén územia obce je prevažne rovinný, charakteristický pre podunajskú nížinu s miernymi terénnymi variáciami vytvorenými fluválnymi sedimentmi rieky Váh. Podložie tvorí prevažne ílovitá a piesčitá pôda s výskytom fluviálnych sedimentov.

Územie je využívané najmä pre intenzívne poľnohospodárstvo, pričom orná pôda tvorí hlavnú časť kultúrnej krajiny – 1 059,3 ha.

Podľa klimatickej klasifikácie sa toto územie zaraďuje do najteplejšej oblasti s miernou zimou a dlhším slnečným svitom vo vegetačnom období. Priemerná ročná teplota vzduchu je 9 - 10°C a priemerné ročné zrážky sa pohybujú od 520 mm do 550 mm. Prevládajú severozápadné, severné, juhovýchodné a západné vetry.

Zastúpenie lesov v krajine je nielen v katastrálnom území obce Váhovce, ale aj na území celého obvodu Galanta veľmi nízke. Obec Váhovce má evidovaných iba 2,64 % lesných pozemkov. V dôsledku intenzívneho obhospodarovania bola v minulosti väčšina územia odlesnená a sú zachované len malé zvyšky pôvodnej vegetácie.

Územie obce podľa RÚSES OKRESU GALANTA je dotknuté biocentrami, biokoridormi a genofondovo významnými lokalitami rôznych stupňov.

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- rešpektovať prvky ochrany prírody a krajiny
- vychádzať z odporúčaní RÚSES okresu Galanta
- jasne definovať spôsob ochrany a tvorby prírody a krajiny s návrhom opatrení
- podporiť zvýšenie podielu nelesnej stromovej, brehovej a krovitej vegetácie
- navrhnúť ekostabilizačné opatrenia

5.9. Zabezpečenie ochrany a využiteľnosti zdrojov a ložísk nerastov

Na území obce sa nenachádzajú lokality s využiteľnosťou zdrojov a nerastov, chránené ložiskové územia.

5.10. Zabezpečenie ekologickej stability a konektivity územia

Na území obce sa nenachádzajú riadené skládky odpadov, zariadenia na druhotné spracovanie odpadov, rizikové územia. Potenciálnym rizikovým územím môže byť areál PD... Obec nemá spracovaný samostatný ÚSES. Absencia ucelenej verejnej kanalizačnej stokovej sústavy na celom území obce je negatívom v území.

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- akceptovať RÚSES s dosahom na územie obce
- eliminovať negatívne plochy a prvky ekologickej záťaže
- navrhnúť opatrenia na tvorbu ekologickej stability, ochrany územia
- navrhnúť spôsob odkanalizovania a likvidáciu splaškových vôd celého územia obce

5.11. Zabezpečenie adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

Obec nachádzajúca sa v poľnohospodárskej krajine. Vo vnútornom území obce prevláda súkromná zeleň. Absentujú plochy verejnej zelene a parkov. V pufračnej zóne poľnohospodárskej a urbanizovanej krajiny chýba ochranný pás kompaktnej zelene (prašnosť, veternosť, ...).

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- definovať spôsob odolnosti územia obce voči nepriaznivým klimatickým zmenám (sucho, veternosť, privalové dažde, povodne, vlny horúčav, degradácia pôdy, ...)
- dažďové vody prednostne zachytávať v území
- vymedziť a regulovať plochy zelenej infraštruktúry (sídlna izolačná zeleň, verejná zeleň, ochranná zeleň v pufračnej zóne)
- riešiť systém modro – zelenej infraštruktúry

6. Hlavné požiadavky na územie obce z hľadiska priestorového usporiadania územia a funkčného využívania územia

Návrh ÚPN O riešiť ako rozvojový s akceptáciou charakteristík obce.

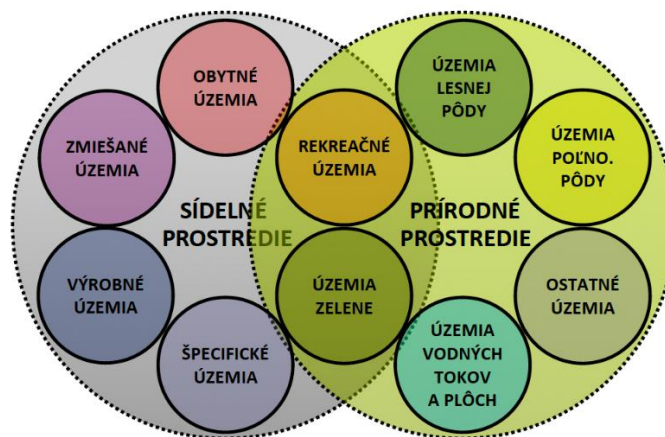
Pri tvorbe návrhu uplatniť špecifické princípy územného plánovania:

- princíp funkčnej komplexnosti
- princíp sústavnosti
- holistický princíp
- princíp efektivity
- princíp polyfunkcie
- princíp regulácie
- estetické princípy
- genius loci

Riešené územie deliť na základné funkčné skladby územia:

- sídelné prostredie
- prírodné prostredie

Základné usporiadanie funkčných území



Zdroj: Vytvorenie podmienok pre stanovenie zásad a pravidiel územného plánovania

Územie členiť na:

- priestorovo-funkčné celky
- priestorovo-funkčné časti
- skupiny pozemkov

V územnom pláne obce v súlade s vyhláškou č. 153/2024 Z. z. riešiť požiadavky na:

- územie obce riešiť pre základné druhy funkčného využívania územia primerane podľa V č. 153/2024 § 3 písm. c) s možným využitím dokumentu pre územné plánovanie „Vytvorenie podmienok pre stanovenie zásad a pravidiel územného plánovania“ (<https://uupv.sk/uzemne-planovanie/agenda-uzemneho-planovania>)

- stanovenie funkčnej a priestorovej regulácie. Základnou výškovou hladinou je stanovenie do 2 NP pre rodinné domy a s možnosťou do 4 NP pri malopodlažnej bytovej výstavbe. Prípustné je ustupujúce podlažie resp. podkrovie
- určiť typ osídlenia (vidiecke osídlenie) s ohľadom na nové požiadavky osídlenia aj vo vzťahu na dostupnosť vybavenostného zázemia v dostupnosti susediacich sídiel
- zabezpečenie základných a komunikačných väzieb na území obce s ohľadom na existujúcu sídelnú štruktúru prostredníctvom základnej cestnej siete
- rešpektovanie koridorov nadradených dopravných trás (rýchlostná cesta R1, cesty II. triedy) a trás technickej vybavenosti
- riešenie kolíznych úsekov a bodov v cestnej sieti
- homogenizáciu cesty III. triedy s návrhom obchvatu jadrového územia obce
- riešenie koridorov cyklociest
- riešenie vybavenia územia verejnou technickou infraštruktúrou
- hierarchizáciu územia
- dominanty v území
- významné priehľady, panorámy, línie a pásmové limity
- verejné priestory a verejná zeleň
- prvky ochrany kultúrno-historických hodnôt v území
- prvky ochrany a tvorby krajiny, biodiverzity
- kolíziu urbanizovanej krajiny a poľnohospodárskej krajiny
- vymedzenie hranice zastavaného územia obce
- osobitné územia

Zadanie pre spracovanie Územného plánu obce Váhovce nestanovuje požiadavku na vymedzenie územia pre spracovanie územného plánu zóny.

7. Požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva

Na území obce Váhovce sa nenachádzajú nehnuteľné národné kultúrne pamiatky zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu Slovenskej republiky. Napriek tomu sa v obci nachádza viacero architektonických významných budov, sakrálnych objektov, drobných stavieb a solitérov s významnými historickými a kultúrno-historickými hodnotami, ktoré je potrebné zachovať a chrániť.

Medzi architektonické zaujímavosti a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF SR, no majú nesporné historické a kultúrne hodnoty, patria najmä:

- **Rímskokatolícky Kostol sv. Mikuláša biskupa**, neskorobarokový kostol z roku 1778, postavený na mieste staršieho kostola spomínaného už v roku 1694,
- **Kamenný kríž** z roku 1793 s úpravami z roku 1903, umiestnený pri vstupe do kostola,
- **Socha sv. Jána Nepomuckého**, neskorobaroková kamenná socha z roku 1797,
- **Stĺp Najsvätejšej Trojice**, kamenné súsošie na stĺpe s datovaním 1914,
- **Socha sv. Floriána** z roku 1827, osadená podľa ústnej tradície po veľkom požiari a povodni v roku 1824,

- **Pomník hrdinov** z roku 1939 s pamätnými tabuľami padlým v 1. a 2. svetovej vojne,
- **Prícestné kríže** v intraviláne aj extraviláne obce,
- **Pilierová kaplnka Panny Márie** pri dome č. 678,
- Hlavný kríž cintorína z roku 1807 a dobové náhrobné kamene a liatinové kríže z konca 19. a začiatku 20. storočia,
- Zvonica v areáli cintorína,
- Verejná studňa v blízkosti kostola,
- Budova základnej školy, budova fary a budova obecného úradu,
- Pamätné tabule a pamätníky miestneho významu, vrátane **pamätníka Róberta Forróa**.

V zastavanom území obce Váhovce je potrebné zachovať vidiecky, historický charakter zástavby a charakter historického pôdorysu v najstarších častiach obce, identifikovaných na základe historických máp. Ide najmä o územia pozdĺž hlavnej ulice so stredovým priestorom s kostolom, ulice kolmé na hlavnú ulicu a úseky v blízkosti cintorína. Pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v týchto častiach je žiaduce zachovať základné historické urbanistické parametre, najmä pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob osadenia objektov na parcele a charakter zastrešenia.

V intraviláne obce sa zachovali obytné domy staršej historickej zástavby s pôvodným architektonickým výrazom, ktoré je potrebné v maximálnej možnej miere zachovať a rekonštruovať s dôrazom na ochranu ich vonkajšieho vzhľadu vnímateľného z verejného priestoru. K asanácii týchto objektov je vhodné pristupovať len v prípade vážneho statického narušenia.

Na území obce Váhovce je zdokumentovaný výskyt archeologických nálezov zo staršej a mladšej doby železnej, zo stredoveku, ako aj hromadný nález strieborných mincí. Prvá písomná zmienka o obci pochádza z roku 1259, čo potvrdzuje dlhodobé osídlenie územia a vytvára predpoklad výskytu archeologických nálezov aj z ďalších historických období. Z tohto dôvodu je investor alebo stavebník povinný pri všetkých stavbách vyžadujúcich zemné práce vyžiadať si stanovisko Krajského pamiatkového úradu Trnava v súlade so zákonom č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu. V prípade náhodného archeologického nálezu je nevyhnutné postupovať podľa § 40 uvedeného zákona.

V územnom pláne obce Váhovce je potrebné:

- zapracovať a rešpektovať požiadavky na ochranu kultúrneho dedičstva v súlade s platnou legislatívou (najmä Zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu)
- v jadrovom historickom území obce stanoviť zásady pri obnove, prestavbe alebo výmene stavebného fondu v týchto častiach pre zachovanie základných historických urbanistických parametrov, najmä pôvodnú uličnú čiaru, výšku zástavby, spôsob osadenia objektov na parcele a charakter zastrešenia
- stanoviť regulatívy pre úpravy, novú výstavbu a zmeny funkčného využitia v plochách a objektoch v dotyku, ktoré zachovávajú historický charakter, urbanistickú štruktúru a stanovia chránené priehľady a pohľady

8. Požiadavky na rozsah a obsah riešenia

Územný plán obce Váhovce spracovať v súlade so zákonom č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní, v podrobnosti stanovenej v § 12 a § 13 Vyhlášky Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 392/2023 Z. z. o obsahu a spôsobe spracovania územnoplánovacej dokumentácie a o územnoplánovacích podkladoch a všeobecných požiadavkách na priestorové usporiadanie územia a funkčné využívanie územia, v súlade s vyhláškou č. 69/2024 Z. z. o územnotechnických požiadavkách na výstavbu a v súlade s Vyhláškou Úradu pre územné plánovanie a výstavbu SR č. 153/2024 Z.z. o štandardoch a metodike spracovania územnoplánovacej dokumentácie a územnoplánovacích podkladov. Územný plán obce Váhovce bude obsahovať:

- informatívnu časť územného plánu obce v textovej časti
- informatívnu časť územného plánu obce v grafickej časti
- záväznú časť územného plánu obce v textovej časti tvorenú z regulačných listov s regulačnými podmienkami jednotlivých priestorovo-funkčných celkov
- záväznú časť územného plánu obce v grafickej časti, ktorú tvorí regulačný výkres, ktorý grafickými prostriedkami a opismi vyjadruje priestorovú a funkčnú reguláciu územia

Spracovateľ vyhotoví a odovzdá ÚPN O 1 x v tlačenej podobe a tiež elektronickej podobe (na optickom pamäťovom médiu – pamäťový disk) vo formáte *.pdf. Textová časť vo formáte *.docx, *.pdf, tabuľková časť *.xlsx, *.pdf a grafická vo vektorovom formáte, napr.: shp, a pod., resp. grafická časť vo vektorovom tvare podľa typov objektov (čiara, bod, uzavretý polygón) s príslušnými atribútmi, umožňujúcimi priestorovú lokalizáciu v záväznom súradnicovom systéme S-JTSK, každý zobrazovaný jav (funkciu) spracovať v samostatnej vrstve.

Grafická časť ÚPN O bude spracovaná v mierke M 1 : 5 000.

9. Informácia o potrebe vypracovania variantného návrhu riešenia

S variantným riešením sa neuvažuje.

10. Prílohy

Príloha č. 1 – Výpis zo záväznej časti ÚON VÚV TTSK

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA

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

1.3. V OBLASTI ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA

1.3.1. Podporovať sídelný rozvoj vychádzajúci z princípov trvalo udržateľného rozvoja, zabezpečujúceho využitie územia aj pre nasledujúce generácie bez obmedzenia schopností budúcich generácií uspokojovať vlastné potreby.

1.3.2. Rešpektovať pri rozvoji osídlenia prírodné zdroje, poľnohospodársku pôdu a podzemné zásoby pitných vôd vysokej kvality ako najvýznamnejšie determinanty rozvoja územia:

1.3.2.1. podporovať nástrojmi územného rozvoja ochranu podzemných vôd v CHVO Žitný ostrov a ostatné zdroje pitných vôd, rozvíjať v týchto územiach také funkcie, ktoré neohrozia, nepoškodia kvalitu a čistotu podzemných vôd.

1.3.2.2. územnoplánovacími nástrojmi podporovať ochranu najkvalitnejších a najproduktívnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou.

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

1.3.5. Prehodnotiť v procese aktualizácií ÚPN obcí navrhované nové rozvojové plochy a zároveň minimalizovať navrhovanie nových ohnisk urbanizácie.

1.3.6. Nerozvíjať osídlenie na územiach environmentálnych záťaží alebo v blízkosti území environmentálnych záťaží.

2. ZÁSADY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA

2.1. V OBLASTI HOSPODÁRSTVA

2.1.4. Vytvárať optimálne územné podmienky pre posilňovanie zastúpenia malých a stredných podnikov v obciach, s budovaním logistických centier a priemyselných parkov s intenzívnymi kooperačnými väzbami na mikroregionálnej úrovni.

2.1.7. Preveriť v obciach aktuálnosť a potrebu ďalšieho územného rozvoja existujúcich a budovania nových výrobných areálov, najmä priemyselných parkov, z hľadiska limitov využitia územia.

2.2. V OBLASTI POĽNOHOSPODÁRSTVA, LESNÉHO HOSPODÁRSTVA A RYBNÉHO HOSPODÁRSTVA

2.2.1. Rozvíjať vinohradníctvo a vinárstvo v záujme hospodárskeho rozvoja jednotlivých obcí, zachovania a rozvoja lokálnych pracovných príležitostí.

2.2.2. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskych pozemkov a lesných pozemkov.

2.2.4. Rešpektovať v územnom rozvoji pôdu, ako rozhodujúci potenciál pre rozvoj primárneho sektora hospodárstva, ktorý valorizuje ekonomickú aktivitu kraja a zvyšuje potravinovú bezpečnosť a sebestačnosť na národnej úrovni.

2.2.5. Podporovať nástrojmi územného rozvoja revitalizáciu nevyužívaných /zdevastovaných poľnohospodárskych areálov, obnovu ich funkčnosti, vrátane poľnohospodárskych činností, z dôvodu efektívnosti využitia ich rozsiahlych plôch.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

3.4. V OBLASTI DUŠEVNEJ A TELESNEJ KULTÚRY

3.4.2. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete kultúrno-spoločenských zariadení lokálneho významu.

3.4.3. Podporovať rozvoj zariadení športu a rekreácie v súlade s princípmi polycentrického systému osídlenia, podporovať stabilizáciu založenej siete športových zariadení lokálneho významu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA

4.2. V OBLASTI REKREÁCIE

4.2.20. Podporovať rozvoj prímestskej rekreácie s príslušným športovo-rekreačným vybavením vrátane nástupných bodov nielen pri väčších mestách, ale aj v kontaktných pásmach menších obcí.

4.2.21. Rešpektovať dominantnú funkciu prímestskej rekreácie na plochách navrhovaných pre túto funkciu a ostatné doplnkové funkcie rozvíjať len v súvislosti s dominantnou funkciou.

4.2.22. Nerozširovať súčasné chatové a záhradkárске osady do okolitého prírodného prostredia.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1. V OBLASTI STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

5.1.1. Zohľadňovať pri umiestňovaní činností na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.

5.1.2. Eliminovať vhodným urbanistickým a krajinárskym riešením negatívny dopad potenciálneho zvyšovania územných nárokov, najmä priemyselnej a stavebnej produkcie a ich účinkov na životné prostredie.

5.2 V OBLASTI VODY A VODNÝCH ZDROJOV A VODNEJ A VETERNEJ ERÓZIE

5.2.1. Chrániť a udržiavať sústavu vodných tokov a vodných plôch:

5.2.1.1 podporovať proces revitalizácie – obnovy prírodného stavu ekosystému vodných tokov, vodných plôch a ich okolí, podporovať proces obnovy ramien významných vodných tokov ako vodných alebo mokradňových ekosystémov.

5.2.4 Zohľadňovať v územnom rozvoji princíp zadržovania vôd v území – rešpektovať a zachovať sieť vodných tokov, suchých koryt, úžľabín vodných tokov, vodných plôch zabezpečujúcich retenciu vôd v krajine.

5.2.7. Upravovať odtokové pomery a vodný systém vo voľnej krajine i v zastavaných územiach.

5.2.8. Podporovať zadržanie zrážkových vôd v území, formou prírodných retenčných nádrží jazierok, budovaním občasných vodných plôch plnených len zrážkami, dopĺňaním plôch krajinnej zelene.

5.3 OBLASTI OCHRANY PÔD

5.3.1. Navrhovať funkčné využitie územia tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie a aby navrhované riešenie bolo z hľadiska ochrany **poľnohospodárskej pôdy najvhodnejšie**.

5.3.3. Zohľadňovať pri územnom rozvoji výraznú ekologickú a environmentálnu funkciu, ktorú plní poľnohospodárska a lesná pôda popri produkčnej funkcii.

5.6. OBLASTI ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

5.6.3. Podporovať umiestňovanie zariadení na zhodnocovanie odpadov.

5.6.4. Podporovať zakladanie a rozvoj kompostární v obciach.

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY A V OBLASTI VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2. V OBLASTI VYTŮVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

6.2.1. Rešpektovať a zohľadňovať všetky na území Trnavského kraja vymedzené prvky územného systému ekologickej stability (ÚSES), predovšetkým biocentrá provinciálneho (PBc) a nadregionálneho (NRBc) významu a biokoridory provinciálneho (PBk) a nadregionálneho (NRBk) významu (tok rieky Dunaj, Malý Dunaj a okolie, Váh, niva rieky Moravy, svahy Malých Karpát, Bielych Karpát a Považského Inovca, mokrad'ové spoločenstvá).

6.2.5. Rešpektovať pri výstavbe v obciach na území Trnavského kraja inundačné územia vodných tokov, ktoré sú ohrozené povodňami a vymedziť ich ako neprípustné z hľadiska umiestňovania novej zástavby.

6.2.7. Podporovať výsadbu lesov v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách.

7. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA STAROSTLIVOSTI O KRAJINU

7.1.1. Rešpektovať, chrániť a rozvíjať krajinu ako zdroj podporujúci hospodárske činnosti a rast pracovných príležitostí v oblasti starostlivosti o krajinu a jej prírodné zdroje.

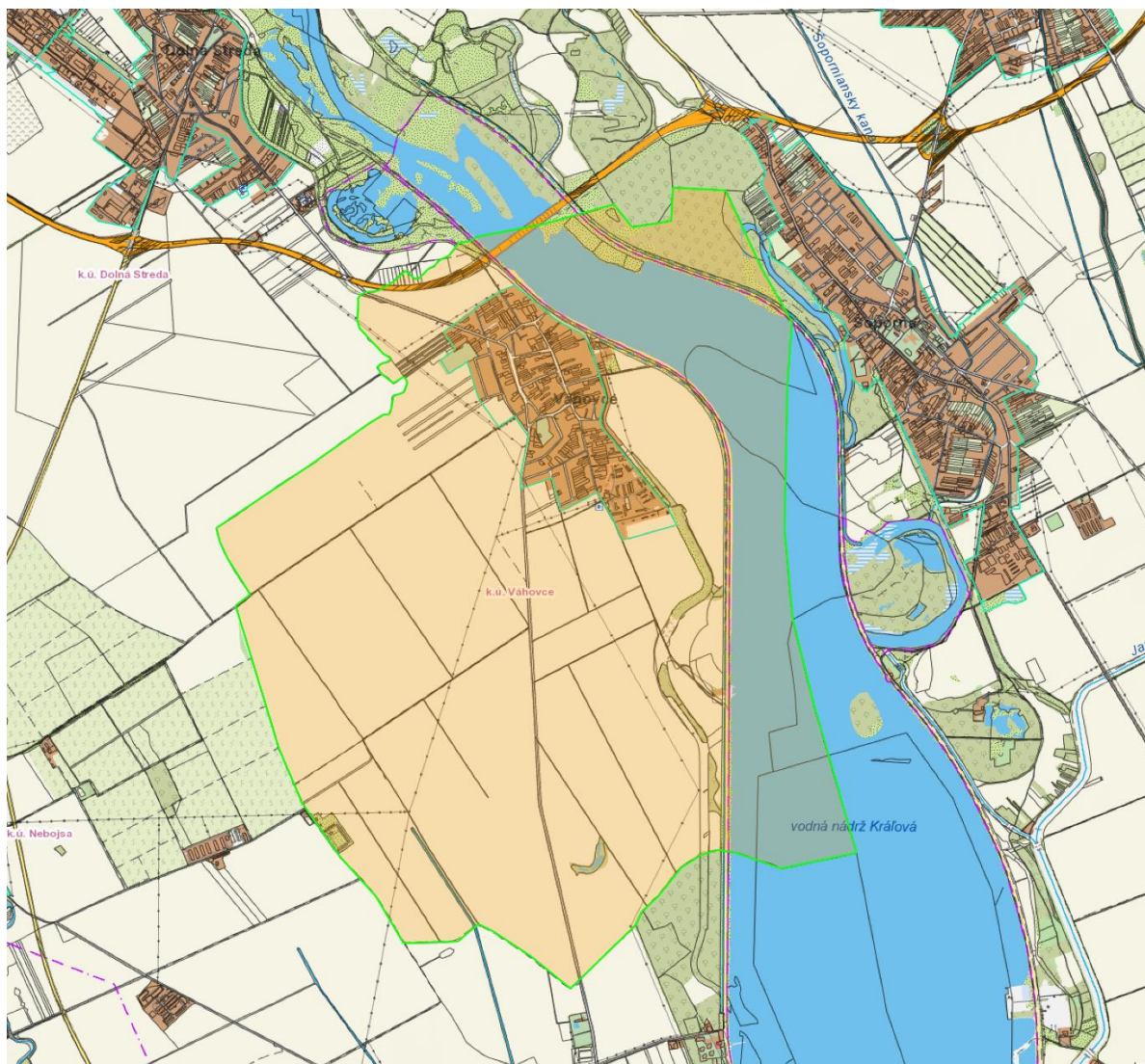
7.1.2. Uplatniť pri formovaní krajinného obrazu riešeného územia ustanovenia Európskeho dohovoru o krajine, ktorý vytvára priestor pre formovanie územia na estetických princípoch krajinárskej kompozície a na princípoch aktívnej ochrany hodnôt – prírodné, kultúrno-historické bohatstvo, jedinečné panoramatické scenérie, obytný, výrobný, športovo-rekreačný, kultúrno-spoločenský a krajinársky potenciál územia.

Príloha č. 2 - Vymedzenie územia obce Váhovce v sídelnej štruktúre – kapitola 1.



Zdroj: <https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk>

Príloha č. 3 Vymedzenie územia obce Váhovce a zastavaného územia obce – kapitola 1.



Zdroj: <https://zbgis.skgeodesy.sk/mapka/sk>