

obec Žirany
okres Nitra, Nitriansky kraj



ÚZEMNÝ PLÁN
ZMENY A DOPLNKY č. 1/2015
SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:

obec Žirany

Ing. Jozef Zsebi (starosta obce)

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

júl 2015

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

tel.:

mail:

obec Žirany

951 74 Žirany

Ing. Jozef Zsebi (starosta obce)

00 308 706

037/631 82 32

obec.zirany@stonline.sk

Zhotoviteľ:

Sídlo:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

Azalková 11, 949 01 Nitra

36 935 662

1039 906 725

0905 116 554 – O2

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) **a ÚPD** (územnoplánovacej dokumentácie) **obce:**

Podľa § 2a zákona č. 50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov prostredníctvom odborne spôsobilej osoby

Ing. arch. Gertrúda Čuboňová, registračné číslo 236

OBSAH**A. Smerná časť**

A.1 Základné údaje	4
1.1 Hlavné ciele a problémy riešenia	4
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚP	4
1.3 Súlad návrhu so zadaním	4
A.2 Riešenie územného plánu	5
2.1 Vymedzenie územia a jeho geografický opis	5
2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj	5
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	7
2.4 Záujmové územie a postavenie obce v systéme osídlenia	7
2.5 Urbanistická koncepcia	7
2.6 Funkčné využitie územia	8
2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia	8
2.8 Vymedzenie zastavaného územia	9
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem	9
2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrana pred povodňami	10
2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia	11
2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia	13
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	17
2.14 Vymedzenie ložiskových území	19
2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou	19
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu	19
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia	20

B. Grafická časť**C. Záväzná časť**

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využitia	21
b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, regulácia a intenzita ich využitia	21
c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia	21
d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia	22
e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrana prírody a tvorba krajiny	23
f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie	24
g. Vymedzenie zastavaného územia obce	25
h. Vymedzenie ochranných pásiem	25
i. Plochy pre verejno-prospešné stavby	26
j. Určenie územných plánov zón	26
k. Zoznam verejno-prospešných stavieb	26
l. Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb	27

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2015 sú označené **hrubým písmom**.

A. Smerná časť

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

obec Žirany: k 31.12.2014 počet obyvateľov 1 368, rozloha katastrálneho územia 1555,8049ha (15 558 049m²)

1.1 Hlavné ciele riešenia

Zámerom ZaD je získanie rozvojového dokumentu s urbanistickou koncepciou, ktorá zohľadní plánované a určí nové rozvojové zámery obce a vytvorí predpoklady pre ich trvalo udržateľný rozvoj.

Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 1/2014 obce Žirany patrí:

lokalita č. 1a - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná na funkciu bývanie v rodinných domoch v ZÚ

lokalita č. 1b - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná na funkciu bývanie v rodinných domoch a zeleň verejná v ZÚ aj mimo ZÚ

lokalita č. 1c - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná na funkciu bývanie v rodinných domoch v ZÚ

lokalita č. 2a - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná a orná pôda na funkciu dopravné vybavenie miestne komunikácie v ZÚ aj mimo ZÚ

lokalita č. 2b – rekonštrukcia verejnoprospešnej stavby (VPS) miestne komunikácie v ZÚ

lokalita č. 2c - zmena funkčného využitia územia z funkcie orná pôda na funkciu dopravné vybavenie cestný most mimo ZÚ

lokalita č. 3 - účelová komunikácia - presun trasy; zmena funkčného využitia územia z funkcie orná pôda, lesná pôda, TTP na funkciu dopravné vybavenie účelová komunikácia mimo ZÚ

lokalita č. 4 - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň záhradná a sprievodná na funkciu dopravné vybavenie pešie chodníky v ZÚ

lokalita č. 5a - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň sprievodná na funkciu dopravné vybavenie; posun prístrešku autobusovej zastávky a vybudovanie vybočiska v ZÚ

lokalita č. 5b - zmena funkčného využitia územia z funkcie trvalé trávne porasty (TTP) na funkciu dopravné vybavenie; posun prístrešku autobusovej zastávky a vybudovanie vybočiska v navrhovanom ZÚ

lokalita č. 6 - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň verejná na funkciu občianska vybavenosť, obchod a služby trhové miesto v ZÚ

lokalita č. 7 - zmena funkčného využitia územia z funkcie zeleň sprievodná na funkciu dopravné vybavenie križovatka mimo ZÚ

1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚP

Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet obce a občanov.

spracovatelia ÚPD:

- ÚPN r. 2008 Ateliér domova, Bratislava, Prof. arch. Michal Šarafín

Obec Žirany má spracovaný „Územný plán obce Žirany“, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 9/2008 zo dňa 11.11.2008.

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2015 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 09/02/15 zo dňa 9.1.2015.

Súpis použitých podkladov:

Pri riešení zmien a doplnkov obce boli použité nasledovné podklady:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK dňa 14.5.2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012
- Územný plán obce Žirany z roku 2008
- štúdie komunikácií a chodníkov

1.3 Súlad návrhu so zadaním

Zadanie k ÚP Žirany bolo schválené uznesením č. 9/2005 zo dňa 04.11.2005.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

A.2 Riešenie územného plánu

2.1 Vymedzenie územia a jeho geografický opis

Administratívno-správne územie obce Žirany s celkovou výmerou 1555,8049ha tvorí jedno katastrálne územie. Obec sa nachádza v severovýchodnej časti okresu Nitra a je vzdialená od krajského mesta Nitra 12 km. Ležia na úpätí pohoria Tribeč.

Lokality v ZaD č. 1/2015:

- lokalita č. 1a - rodinné domy - nachádza sa v zastavanom území obce, 400m severovýchodne od centra obce, v jestvujúcich záhradách
- lokalita č. 1b - rodinné domy - nachádza sa v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, 600m juhovýchodne od centra obce, v jestvujúcich záhradách a na ornej pôde
- lokalita č. 1c - rodinné domy - nachádza sa v zastavanom území obce, 600m južne od centra obce, v jestvujúcich záhradách
- lokalita č. 2a - miestne komunikácie – línie navrhovaných komunikácií sa nachádzajú v lokalitách pre bývanie č. 1a, 1b, 1c
- lokalita č. 2b - miestne komunikácie – línie rekonštruovaných komunikácií sa nachádzajú v rôznych častiach zastavaného územia obce
- lokalita č. 2c - cestný most - nachádza sa mimo zastavaného územia obce, 500m juhovýchodne od centra obce, na ornej pôde
- lokalita č. 3 - účelová komunikácia - presun trasy – v ÚP viedla pôvodná trasa navrhovanej obchvatovej komunikácie (lokalita č. 2) do kameňolomu a vápenky severovýchodným okrajom zastavaného územia, v ZaD sa táto trasa ruší a navrhuje sa juhozápadným smerom po jestvujúcej trase účelovej komunikácie
- lokalita č. 4 - pešie chodníky - línie navrhovaných chodníkov sa nachádzajú v rôznych častiach zastavaného územia obce
- lokalita č. 5a - autobusová zastávka - nachádza sa v zastavanom území obce v centre
- lokalita č. 5b - autobusová zastávka - nachádza sa v navrhovanom zastavanom území obce, 930m južne od centra obce
- lokalita č. 6 - trhovú miesto - nachádza sa v zastavanom území obce v centre na Kodályovej ulici
- lokalita č. 7 – križovatka - nachádza sa mimo zastavaného územia obce, 2km južne od centra obce, na hranici katastra s obcou Kolíňany, na ceste I/65

2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj

V rámci zmien a doplnkov č. 1/2015 je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK konaného dňa 14.5.2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012.

Na riešenie ZaD č. 1/2015 sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry
 - 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.1. nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa (Trnava) – Nitra – (Žiar nad Hronom),
 - 1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.
2. V oblasti železničnej dopravy
- 2.3. Elektrifikácia a technická modernizácia trate 141 (Leopoldov) – Nitra – Kozárovce.
5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu
 - 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.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiám podľa platnej legislatívy, územiám NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest

5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.39. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

7.40. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

7.56. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,

8.1.2.6 podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

8.1.2.7 zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.8. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií

8.2. V oblasti energetiky

8.2.11. Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.

8.3. V oblasti telekomunikácií

8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,

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.

2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

obec Žirany: počet obyvateľov 1 368 (31.12.2014), 1 372 (31.12.2013), 1 349 (31.12.2012)

ZaD č. 1/2015 budú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce.

- lokalita č. 1a nárast počtu obyvateľov o 78
- lokalita č. 1b nárast počtu obyvateľov o 66
- lokalita č. 1c nárast počtu obyvateľov o 90

2.4 Záujmové územie a postavenie obce v systéme osídlenia

- text je bez zmeny

2.5 Urbanistická koncepcia

- lokalita č. 1a - rodinné domy - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň záhradná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v rodinných domoch, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň súkromná (záhrady) a zeleň verejná; parcela č. 1367/2-4, 1366/2, 1363/2, 1362/3, 1359/2, 1358/1-2, 1357/1-3-5-10, 1352/1-3, 1340/1-2, 1332/2, 1331/3, 1327/2, 1324/1, 1320/3, 1319/2, 1311/2, 1304/2; rozloha 2,1ha

- lokalita č. 1b - rodinné domy - nachádza sa na pozemku v zastavanom aj mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň záhradná a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v rodinných domoch, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň súkromná (záhrady) a zeleň verejná; parcela č. 2510/1-6-7-8-9, 2488/1, 2490/2-3, 2427/1-16-17, 1720/4, 2477/3, 2423/1, 2474/1-2, 2475/1-5, 2478/2, 2479/1, 2481/1, 2482/1-4, 2482/1-4, 2483/1-3, 2484/1-4-8-10; rozloha 1,8ha

- lokalita č. 1c - rodinné domy - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň záhradná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu bývanie v rodinných domoch, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň súkromná (záhrady) a zeleň verejná; parcela č. 3705/3, 2469/1-9-19-20, 2468/2-7, 2467/5, 2466/1, 2455/1-1-10-11-15-22-23-25, 2464/1, 2462/2-3, 2460/2, 2459/3, 2458/1, 2457/1-4, 2456/2-3-7-8-12-17; rozloha 2,4ha

- lokalita č. 2a - miestne komunikácie - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň záhradná a orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, celková dĺžka: cca 2,0km

- lokalita č. 2b - miestne komunikácie – línie rekonštruovaných komunikácií, celková dĺžka: cca 2,0km

- lokalita č. 2c - cestný most - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu orná pôda; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, parcela č. 1720/4, 2427/1; počet ks: 1

- lokalita č. 3 - účelová komunikácia - presun trasy - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu trvalé trávne porasty, orná pôda, ostatné plochy; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie; parcela č. 943/2, 900/3, 1000/16-17-41-42-43-45, 932/4, 3707/1; celková dĺžka: cca 3,0km

- lokalita č. 4 - pešie chodníky - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň sprievodná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, celková dĺžka: cca 4,0km

- lokalita č. 5a - autobusová zastávka posun - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň sprievodná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, počet ks: 1

- lokalita č. 5b - autobusová zastávka posun - nachádza sa na pozemku v navrhovanom zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu trvalé trávne

porasty (TTP); v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, parcela č. 3707/1; počet ks: 1

- lokalita č. 6 - trhovú miesto - nachádza sa na pozemku v zastavanom území obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň verejná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu občianska vybavenosť, obchod a služby, počet ks: 1

- lokalita č. 7 – križovatka - nachádza sa na pozemku mimo zastavaného územia obce, ktorý je podľa platného územného plánu určený na funkciu zeleň sprievodná; v ZaD ide o zmenu funkčného využitia územia na funkciu dopravné vybavenie, parcela č. 2855/2-3, 2854/2-3, 2855/1; počet ks: 1

2.6 Funkčné využitie územia

- na konci sa vkladá text

Návrh kultúrnych a historických hodnôt

Na území obce je potrebné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty. Zoznam je vhodné doplniť o ďalšie aj novodobé objekty a solitéry miestneho významu podľa § 14, ods. 4, zákona 49/2002 Z.z. - súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamiatkových objektov obce.

Je pravdepodobné, že pri zemných prácach dôjde k narušeniu archeologických nálezísk. Preto je stavebník povinný od KPÚ Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov. V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona KPÚ Nitra. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi náležné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia

Obec Žirany vznikla ako poľnohospodárska obec so zástavbou pozdĺž hlavnej komunikácie a vodného toku. Stredom obce preteká potok Bocegaj, cez obec prechádza cesta III/1663.

Bývanie

Využitie územia je charakteristické nízkou mierou zastavania, rodinné domy majú veľké záhrady s domácim hospodárstvom. Tento potenciál je však zaťažený osobitými majetkovo-právnymi problémami vysporiadania, nie je akcieschopný realizovať ponuku pohodovej výstavby rodinných domov.

ZaD vymedzujú 3 lokality bývania formou rodinných domov s priemernou rozlohou parcely 700 – 1 000m², pri obľožnosti 3 – 5 obyvateľ/byt. Navrhované pozemky budú prístupné z miestnych komunikácií.

označenie	rozloha ha	počet bytových jednotiek obyvateľov	navrhované funkčné využitie
lokalita č. 1a	2,1ha	26 / 78	bývanie v rodinných domoch
lokalita č. 1b	1,8ha	22 / 66	bývanie v rodinných domoch
lokalita č. 1c	2,4ha	30 / 90	bývanie v rodinných domoch

Občianska vybavenosť

Je záujem o vznik trhového miesta, nakoľko sa doposiaľ obecná tržnica v obci nenachádzala. Trhovisko bude nekryté alebo čiastočne kryté priestranstvo alebo objekt, trvale vyhradený na sústredený predaj výrobkov a poskytovanie služieb. Pre tento účel je vhodná plocha verejnej zelene v centre obce na Kodályovej ulici pri miestnej komunikácii. Prívod tečúcej pitnej vody bude k dispozícii z verejného vodovodu.

Výroba, rekreácia

- text je bez zmeny

2.8 Vymedzenie zastavaného územia

Územný plán obce Žirany rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 1555,8049ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. Zastavané územie je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1991), navrhuje sa rozšíriť o plochu 2,8ha. Pri ďalšom rozvoji obce je potrebné po dohode s nadriadenými orgánmi upraviť hranicu zastavaného územia.

katastrálne územie Žirany; kód katastrálneho územia 874 931

druh	výmera v ha
zastavané územie	118,7811
mimo zastavaného územia	1437,0238
Katastrálne územie spolu	1555,8049
Zastavané územie – ZaD návrh	2,8

Navrhované hranice zastavaného územia

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)
1b	obytné územie	0,2
2a	miestna komunikácia + zeleň	1,0
2c	most	0,02
5b	autobusová zastávka	1,58
spolu		2,8

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem**Územná ochrana**

Zákon 543/2002 Z. z. ustanovuje päť stupňov ochrany, rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje (§ 11 ods. 2).

- územie SR - prvý stupeň ochrany - § 12
- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - CHKO Ponitrie
- chránený areál (CHA) - štvrtý stupeň ochrany - CHA Huntácka dolina
- prírodná rezervácia (PR) – tretí, štvrtý stupeň ochrany – PR Žibrica
- chránené vtáčie územie - § 26 – SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu - § 27 – SKUEV0130 Zobor

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - cesta I/65, III/1663

§ 15, vyhláška č. 35/1984 Z.z. a § 11 zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

V cestných ochranných pásmach je zakázané: § 16, vyhláška č. 35/1984 Z.z.

Železničné ochranné pásma – železničná trať č. 141 Leopoldov - Kozárovce

§ 5, zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy

V ochrannom pásme dráhy je zakázané: § 6, zákon č. 513/2009 Z.z.

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vzdušné elektrické vedenia, TS

§ 43, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie	- od 1 kV do 35 kV vrátane	10 m
- ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie	- pri napätí do 110 kV	1 m
- ods. 9 – elektrická stanica	- s napätím do 110 kV	10 m

V ochranných pásmach je zakázané: § 43, ods. 4, ods. 8, ods. 10.

Ochranné pásma plynárenských zariadení – VTL, STL plynovod, RS 5000 2/1 463 Žirany

§ 79, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa

- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikorozynej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - VTL plynovod, RS

§ 80, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50m pri regulačných staniach, filtračných staniach, armatúrnych uzloch

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, diaľkový telekomunikačný kábel

§ 68, zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách

- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

V ochrannom pásme je zakázané: § 68, ods. 6

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – verejný vodovod, kanalizácia

§ 19, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

- 1, 5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 2, 5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

V pásme ochrany je zakázané: § 19, ods. 5.

Oprávnenia pri správe vodných tokov – VVVT Bocegaj, ostatné vodné toky

§ 49, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10 m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5 m od brehovej čiary

Ochranné pásmo lesa

§ 10, zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch

- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska

§ 15, ods. 7, zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrana pred povodňami

OBRANA ŠTÁTU

Zariadenia a areály na obranu štátu sa v území nenachádzajú.

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

Problematika civilnej ochrany sa rieši:

- v súlade s § 15 ods. 1 a 2 zákona NR SR č. 42/1994 Z.z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov
- vyhlášky MV SR č. 533/2006 Z.z. o podrobnostiach o ochrane obyvateľstva pred účinkami nebezpečných látok
- vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany (varovanie obyvateľstva)
- § 4 vyhlášky MV SR č. 532/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany (ukrývanie obyvateľstva), v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z.

Pri zmene funkčného využívania územia riešiť rozvody vody na hasenie požiarov v uvedenej lokalite v zmysle vyhlášky MV SR č. 699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov.

POŽIARNA OCHRANA

V obci sa nachádza požiarne zbrojnice. Protipožiarne hliadky vykonávajú preventívne protipožiarne kontroly objektov. Kontroly sú vykonávané na základe poverenia starostu obce, v zmysle zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom. Pri hasení požiarov a záchranných akciách je prizývaný profesionálny Okresný hasičský a záchranný zbor z Nitry.

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Z hľadiska ochrany vodných pomerov je potrebné dodržať ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

- obnovovať pôvodné trasovanie vodných tokov vrátane obnovy meandrov (prehĺbením dna, vysadením vodomilných rastlín) spomaľujúcich odtok vody na nižšie položené územia (zadržiavajúcich vodu v území)
- vytvárať podmienky pre výsadbu drevín v krajine na ornej pôde za účelom vytvárať prirodzenú protieróziu a protipovodňovú ochranu pred odplavom pôd
- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami NSKV brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou)
- realizovať opatrenia zabráňujúce devastácii brehových porastoch vodných tokov

2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia

V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany (§ 12 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny). V rámci katastrálneho územia obce sú vymedzené chránené územia prírody v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny:

- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - CHKO Ponitrie
- chránený areál (CHA) - štvrtý stupeň ochrany - CHA Huntácka dolina
- prírodná rezervácia (PR) – tretí, štvrtý stupeň ochrany – PR Žibrica
- chránené vtáčie územie - § 26 – SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu - § 27 – SKUEV0130 Zobor

Nachádzajú sa tu prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability:

1. nadregionálneho významu

Tribeč s južnými výbežkami na Nitriansku a Žitavskú pahorkatinu až po Chrbát, so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier (biokoridor)

Súčasťou týchto prvkov ÚSESu je územie CHKO Ponitrie vrátane PR Žibrice – vR33, z navrhovaných území: nA10 Hunták, nA19 Krivá Tereza a nA33 Svahy Vápeníka.

2. regionálneho významu

- Žibrica (biocentrum)
- Vodný tok Bocegaj (biokoridor)
- Vodný tok Hunták (biokoridor)

3. miestneho významu

- Podmáčané lokality (interakčný prvok)

- Existujúce plochy a línie nelesnej drevinnej vegetácie (interakčný prvok)
- Ostatné vodné toky – kanále (interakčný prvok)
- Plochy TTP (interakčný prvok)
- Vinice (interakčný prvok)

Lokalita č. 3 obchvatová komunikácia prechádza interakčným prvkom – plochami TTP – v juhozápadnej časti katastra. Ostatné navrhované lokality, ktoré sú predmetom zmien a doplnkov č. 1/2015, nezasahujú do chránených území a prvkov ÚSESu.

Výpočet koeficientu ekologickej stability (KES) krajiny podľa Míchala (1982)

Územný plán r. 2008

- katastrálne územie Žirany 1555,8049ha (ZÚ 118,7811ha; mimo ZÚ 1437,0238ha)

Druh pozemku	Výmera v ha	%	KES
Orná pôda	608,4832	39,1	L
Vinice	16,1209	1,0	S
Záhrady	36,0139	2,3	S
Trvalé trávne porasty (TTP)	120,7959	7,8	S
Poľnohospodárska pôda - spolu	781,4139	50,2	
Lesné pozemky	617,7699	39,7	S
Vodné plochy	8,7558	0,6	S
Zastavané plochy	100,8256	6,5	L
Ostatné plochy	47,0397	3,0	L
Spolu	1555,8049	100,00	

KES = S/L

KES = 51,4/48,6

KES = 1,0576

- KES > 1,00 – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami

Zmeny a doplnky č. 1/2015

- katastrálne územie Žirany 1555,8049ha

(ZÚ 100,8256ha + 2,8ha = 103,6256ha; mimo ZÚ 1434,2238ha)

Druh pozemku	Výmera v ha	ZaD č. 1/2015	%	KES
Orná pôda	605,4632	-3,02	38,9	L
Vinice	16,1209		1,0	S
Záhrady	32,9639	-3,05	2,1	S
Trvalé trávne porasty (TTP)	119,5859	-1,21	7,7	S
Poľnohospodárska pôda - spolu	781,4139		50,2	
Lesné pozemky	617,7699		39,7	S
Vodné plochy	8,7558		0,6	S
Zastavané plochy	106,8956	+6,07	6,9	L
Ostatné plochy	48,2497	+1,21	3,1	L
Spolu	1555,8049		100,00	

KES = S/L

KES = 51,1/48,9

KES = 1,0449

- KES > 1,00 – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami

S - výmera plôch relatívne stabilných (záhrady, vinice, TTP, lesné pozemky, vodné plochy)

L - výmera plôch relatívne nestabilných (orná pôda, zastavaná plocha, ostatné plochy)

Hodnoty uvedeného stupňa interpretujeme nasledovne:

- KES < 0,10 – územie s maximálnym narušením prírodných štruktúr, základné ekologické funkcie musia byť intenzívne a trvale nahradzované technickými zásahmi
- KES 0,10 – 0,30 – územie nadpriemerne využívané, so zreteľným narušením prírodných štruktúr
- KES 0,30 – 1,00 – územie intenzívne využívané najmä poľnohospodárskou veľkovýrobou, oslabenie autoregulačných pochodov spôsobuje ich značnú ekologickú labilitu

- KES > 1,00 – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami

2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia

Doprava a dopravné zariadenia

Obec leží pri železničnej trati regionálneho významu Kozárovce - Leopoldov a na ceste č. III/1663, ktorá je zapojená do cesty I/65.

Cesta I/65 a cesta III/1663 - križovatka

Na zvýšenie bezpečnosti cestnej premávky je potrebné preveriť možnosť zmeny organizácie dopravy a dopravného značenia v priestore križovania sa cesty I/65 a III/1663. V križovatke je potrebné zlepšiť rozhľadové pomery stavebno-technickou úpravou dopravným značením, resp. prestavbou na usmernenú križovatku s dopravnými ostrovčekmi a s odbočeniami na ceste I. triedy. Spôsob úpravy sa vyberie v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Mostné objekty

Navrhovaná miestna komunikácia v lokalite č. 1b smeruje cez vodný tok Bocegaj, preto je nevyhnutné vybudovať nový cestný mostný objekt 2c.

Miestne komunikácie

- **jestvujúci dopravný priestor miestnych komunikácií:**

Dopravná obsluha je zabezpečená vybudovanými komunikáciami v rôznych kategóriách. Niektoré sú v zlom technickom stave a preto je potrebné začať s ich rekonštrukciou – cca 2km (dodržať ich smerové a šírkové usporiadanie) podľa značenia vo výkrese č. 3.2.

- **navrhovaný dopravný priestor miestnych komunikácií:**

Dopravná obsluha v lokalitách č. 1a, 1b, 1c pre výstavbu rodinných domov bude zabezpečená vybudovaním nových obslužných komunikácií funkčnej triedy C3 kategórie MOK 4,5/30, MOK 6,5/30 a MOK 7/30.

Súčasťou dopravného priestoru miestnych komunikácií bude komunikácia pre chodcov funkčnej triedy D3. Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatravnení, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

- rešpektovať jestvujúcu cestnú sieť; pri stanovení parametrov nových komunikácií je potrebné vychádzať z STN 73 6110 - Projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 - Projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách

- realizáciu napojenia miestnych komunikácií je potrebné riešiť podľa § 3b zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Z.z. ako i príslušné STN (01820)

- rátať s parkovacími miestami pre osoby zdravotne postihnuté a postupovať podľa § 3, ods. 2, zákona č. 135/1961 Z.z.

Účelové komunikácie

Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. V ÚP z roku 2008 je navrhnutá obchvatová komunikácia do kameňolomu a vápenky severovýchodným okrajom zastavaného územia funkčnej triedy C kategórie MZ 8,5/50. Nakoľko je táto trasa nereálna kvôli veľkým výškovým rozdielom a blízkosti obytných budov, ZaD navrhuje trasu zrušiť a navrhuje využiť trasu jestvujúcej účelovej komunikácie juhozápadným smerom (lokalita č. 3), ktorá je od obydľí vzdialená 300m, po celej jej dĺžke. Celková dĺžka komunikácie je 3km. Jej súčasná kategória je P 3,0/30 a je potrebné ju prebudovať na spevnenú hlavnú poľnú cestu P 5,0/30 jednopruhovú obojsmernú poľnú cestu s výhybňami.

Hlavné poľné cesty (účelové komunikácie) sú napojené na miestne komunikácie alebo na cesty III. triedy. Navrhované sú ako spevnené, vždy s odvodnením a celoročne zjazdné. Výhybne sa navrhujú na

miestach s dlhším rozhľadom na ďalší priebeh poľnej a lesnej cesty, aby bola zabezpečená vzájomná viditeľnosť z najbližších výhybní.

Pešia doprava

Je potrebné zabezpečiť pešie ťahy pre bezpečnosť chodcov so zabezpečením plynulosti automobilovej dopravy.

Obec zatiaľ nemá vybudované pešie chodníky. Všetky časti obce sú dostupné pre peších po jestvujúcich miestnych komunikáciách, čo je pri zvyšovaní sa automobilovej dopravy nebezpečné. Preto je potrebné vybudovať (lokalita č. 4) pri jestvujúcich aj navrhovaných miestnych komunikáciách pešie chodníky dĺžky spolu 4km, voľnej šírky 1,5m.

Pri realizácii peších chodníkov sa predpokladá ich vedenie mimo telesa vozovky cesty resp. miestnej komunikácie v zmysle zákona č. 8/2009 Z.z. o cestnej premávke a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Cestná hromadná doprava

Hromadná doprava je v riešenom území zabezpečovaná autobusovou dopravou firmy Arriva Nitra a. s.. Po trase cesty III/1663 je prevádzkovaná prímestská linka č. 403411 Nitra – Kolíňany - Žirany - Nitra. Autobusové zastávky (AZ) sú rozmiestnené rovnomerne. V ZaD sa uvažuje s posunom dvoch prístreškov.

- lokalita 5a - posun autobusového prístrešku je kvôli navrhovanému vybočisku pre autobusy
- lokalita 5b - posun autobusového prístrešku je kvôli nedostatku miesta na jestvujúcej

križovatke cesty III. triedy a miestnej komunikácie; AZ sa navrhuje posunúť o 90m juhovýchodným smerom, pri cestu III. triedy, mimo zastavaného územia navrhovaného na zastavané územie; AZ bude obsahovať prístrešok (jestvujúci) a navrhované vybočisko; pri AZ bude končiť navrhovaný peší chodník

Vodohospodárstvo

a. Zásobovanie pitnou vodou a vodné zdroje

V súčasnom období má obec vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom ktorej je obec zásobovaná kvalitnou pitnou vodou. Vodovodná sieť je v správe obce Žirany. Zdrojom vody sú vŕtané studne S-1 a S-2, ktoré sú situované v katastrálnom území obce Podhorany - časť Mechenice. Ďalej je vybudovaný VDJ 250m³ a jestvujúci VDJ 50m³ juhozápadne za intravilánom obce. Z 250 m³ vodojemu je gravitačne v jednom tlakovom pásme zásobovaná obec cez prírodné potrubie o DN 150 mm dĺžky 1098 m, na ktoré je napojená verejná vodovodná sieť. Jestvujúca vodovodná sieť zabezpečí dostatok kvalitnej pitnej vody pre celú obec aj výhľadovo.

Obec má spracované VZN č. 2/2013 o náhradnom zásobovaní vodou na území obce Žirany, podľa ktorého sa voda bude dovážať cisternovými vozidlami, na vopred určených miestach.

Výpočet potreby vody podľa vyhlášky č. 684/2006 Z.z.

- bytový fond

- lokalita č. 1a, 1b, 1c - bývanie v rodinných domoch 78b.j.

1a. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1, ods. A)

$Q_p = 135 \text{ litrov/osoba/deň} \times 3 = 405 \text{ l/deň/1b.j.}$

Priemerná spotreba vody na jednu bytovú jednotku $Q_p = 405 \text{ l/deň/b.j.}$

Priemerná spotreba vody na 78b.j. $Q_p = 405 \times 78 = 31\,590 \text{ l/deň/78b.j.} = 0,37 \text{ l/s}$

1b. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)

$Q_m = Q_p \times k_d$ - k_d je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1001 do 5000, $k_d = 1,6$

$Q_m = 405 \times 1,6 = 526,5 \text{ litrov/deň}$; $526,5 : 24 = 21,9 \text{ l/hod}$; $21,9 : 3600 = 0,00609 \text{ l/s}$

Maximálna denná potreba vody $Q_m = 0,00609 \text{ l/s} \times 78b.j. = 0,475 \text{ l/s/78b.j.}$

1c. (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)

$Q_h = 405 \text{ l/deň} = 16,875 \text{ l/hod}$

$Q_h = 405 \times k_h$ ($k_h = 1,8$) - súčiniteľ hodinovej nerovnosti

$Q_h = 405 \times 1,8 = 729 \text{ l/deň}$; $729 : 24 = 30,3 \text{ l/h}$; $30,3 : 3600 = 0,00844 \text{ l/s}$

Maximálna hodinová potreba vody $Q_h = 0,00844 \text{ l/s} \times 78b.j. = 0,658 \text{ l/s/78b.j.}$

Priemerná spotreba vody spolu: $Q_p = 31\,590\text{l/deň}$ $0,37\text{l/s}$ 78b.j.

Je potrebné zabezpečiť projekčne a realizačne napojenie lokality č. 1a, 1b, 1c na jestvujúci rozvod pitnej vody. Posúdenie tlakových pomerov v jestvujúcej rozvodnej sieti s napojením nových obytných a výrobných lokalít a posúdenie akumulácie vzhľadom na uvažovaný rozvoj v obci bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.

Pri riešení rozvoja obce je potrebné rešpektovať príslušné ustanovenia zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a súvisiacich právnych predpisov na úseku vodného hospodárstva, ako aj zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami v znení neskorších predpisov. Je potrebné dodržať ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení jestvujúceho verejného vodovodu podľa § 19, zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

c. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Odvádzanie splaškových vôd:

V súčasnom období je v obci celooberná splašková kanalizácia vybudovaná na 50%. Vybudovaná je spoločná ČOV pre obce Žirany a Kolíňany v k. ú. Kolíňany. Ďalej je vybudovaná centrálna prečerpávací stanica ČS1 s výtlačným potrubím „V1“ PVC DN 100mm, dĺžky 2225m, ktorého trasa vedie do obce Kolíňany.

Obec má spracované VZN č. 2/2013 o zneškodňovaní obsahu žúmp a náhradného odvádzania odpadových vôd na území obce Žirany, podľa ktorého sa určuje odvoz odpadu zo žúmp a septikov prostredníctvom obce Žirany a najbližšími firmami, ktoré sa zaoberajú zneškodňovaním obsahu žúmp a septikov sú: f. SITA Slovensko, a.s. , f. EKOL.N- SK, s.r.o. Nitra.

Množstvo splaškov navrhovanej rozvojovej vybavenosti odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.

- priemerné denné množstvo odpadových vôd: $Q_p = 31\,590\text{l/deň}$ $0,37\text{l/s}$ 78b.j.

Je potrebné dodržať ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení jestvujúcej kanalizácie podľa § 19, zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

Odvádzanie dažďových vôd:

Obec má vybudované ochranné technické zariadenia pre odvádzanie dažďových povrchových vôd prevažne vedľa cesty III. triedy a čiastočne i miestnych komunikácií. Týmto technickými zariadeniami je prevažná časť povrchových dažďových vôd likvidovaná vsakom resp. odvedená do potokov Bocegaj a Hunták.

Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

d. Vodné toky

Riešené územie spadá do povodia rieky Žitava. Hlavným recipientom pre odvádzanie povrchových vôd z územia obce je vodohospodársky významný vodný tok Bocegaj, ktorý preteká juhovýchodnou časťou obce a ústi mimo katastra do vodnej nádrže Kolíňany. Jeho ľavostranným prítokom je potok Hunták, ktorý preteká severovýchodnou časťou obce. Správcom vodného toku je Slovenský vodohospodársky podnik, Povodie Váhu š.p., závod Nitra.

ZaD č. 1/2015 zasahujú do OP vodného toku Bocegaj navrhovanou miestnou komunikáciou (lokalita č. 2a pri lokalite č. 1b), ktorá križuje vodný tok cez navrhovaný mostný objekt (lokalita č. 2c). Ostatné lokality nezasahujú do OP vodných tokov.

Pri rozširovaní zastavaného územia je nevyhnutné zabezpečiť zákonom stanovenú šírku pobrežným pozemkom do 10m po oboch stranách toku pri vodohospodársky významnom vodnom toku a do 5m pri drobnom vodnom toku, ktoré sú nevyhnutné pre správu vodného toku jeho správcom (§ 49 ods. 2 zákona č 364/2004 Z.z. o vodách.

- je potrebné rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

Plynárenské zariadenia

Primárnym zdrojom obce je diaľkový VTL plynovod PN63 DN700 Tlmače - Leopoldov úsek Tesárske Mlyňany - Podhorany. Z VTL plynovodu je vysadená pre obec VTL prípojka PN63 DN100 Žirany. Reguláciu tlaku ZP z úrovne do 6,3 MPa vo VTL plynovodnej DS na úroveň do 100 kPa v STL plynovodnej DS obce zabezpečuje VTL regulačná stanica (RS) RS 5000 2/1 463 Žirany. Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS Žirany.

Je potrebné zabezpečiť projekčne a realizačne napojenie lokality č. 1a, 1b, 1c na jestvujúci STL plynovod

Predpokladaný nárast spotreby zemného plynu:

- lokalita č. 1a	26 RD	36,4m ³ /h	pripojiť na jestvujúci STL
- lokalita č. 1b	22 RD	30,8m ³ /h	pripojiť na jestvujúci STL
- lokalita č. 1c	30 RD	42,0m ³ /h	pripojiť na jestvujúci STL
spolu	78RD	109,2m ³ /h	

Rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím, rešpektovať jestvujúcu plynovodnú sieť a navrhnúť rozšírenie v rozvojových plochách, doplynifikáciu riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č.50/1976 Z.z. a zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; požadujeme zachovať ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z. z; preložky jestvujúcich vedení v prevádzke SPP - distribúcia a.s. sú možné, náklady na preložky podľa § 81 zákona č. 251/2012 Z. z je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal.

Zásobovanie elektrickou energiou

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z jednej linky č. 378 napájanej z rozvodne Zlaté Moravce. Z trafostaníc TS 0087 - 001 až 004 je zásobovaný bytovo - komunálny odber. Ostané trafostanice slúžia pre podnikateľské subjekty. Výkonovo je v súčasnosti elektrický odber pokrytý a nie sú problémy s dodávkou elektrickej energie.

Lokalita č. 1a bude napojená z jestvujúcej trafostanice TS-001, stožiarová o výkone 160kVA. Pre navrhované plochy výstavby rodinných domov jej rezerva nepostačuje, bude rekonštruovaná zo stožiarovej na kioskovú, z výkonu 160kVA na 250kVA.

Lokalita č. 1b, 1c bude napojená z jestvujúcej trafostanice TS-009, kiosková o výkone 160kVA. Pre navrhované plochy výstavby rodinných domov jej rezerva nepostačuje, bude rekonštruovaná z výkonu 160kVA na 250kVA.

Lokalita č. 1c - Jestvujúce VN káblové vzdušné vedenie linky č. 378 o dĺžke 590m sa navrhuje ako VN káblové podzemné vedenie s ochranným pásmom 1m od osi vodiča na obe strany, nová trasa bude prebiehať od jestvujeho elektrického stĺpa pri ceste III. triedy, súběžne s jestvujúcou miestnou komunikáciou, k jestvujúcemu elektrickému stĺpu na konci lokality č. 1c, jej dĺžka bude cca 790m.

Potreba elektrickej energie pre bytovú výstavbu je navrhnutá podľa STN 33 2130. Max. súčasný príkon bytu - Pb je určený stupňom elektrifikácie v priemere na veľkostnú skupinu bytov, alebo rodinných domov.

funkcia	rozvojová plocha, b.j.	koeficient súčasnosti β	výkon b.j. kVA	Pp kVA
rodinné domy	lokalita č. 1a, 26b.j.	0,36	Pb 11kW/b.j.	103,0
rodinné domy	lokalita č. 1b, 22b.j.	0,37	Pb 11kW/b.j.	89,5
rodinné domy	lokalita č. 1c, 30b.j.	0,35	Pb 11kW/b.j.	115,5
verejné osvetlenie	3% z Pp			9,2
spolu	78b.j. + v. osvetlenie			317,2

V návrhu sa počíta s postupným uložením jestvujúcich vzdušných liniek VN do zeme v spoločných koridoroch s ostatnými inžinierskymi rozvodmi, v súlade s novou výstavbou pri dodržaní ochranných pásiem. Trasy káblov budú vedené vo výkopoch v zemi v chodníkoch a v zeleni, pri križovaní komunikácií a iných podzemných inžinierskych sietí sa uložia do ochranných rúr.

Plánované vonkajšie zemné káblové rozvody NN budú prevedené káblami AYKY príslušnej dimenzie. Rozvody budú uložené v zemi v káblových ryhách v zmysle STN 34 1050, priestorová úprava vedení bude prevedená podľa STN 73 6005. V káblových rozvodoch budú vsadené plastové rozpojovacie a istiace skrine pre pripojenie káblových prípojek pre rodinné domy k plastovým elektrickým rozvádzačom RE rodinných domov, ktoré budú osadené v oplotení rodinných domov.

V riešených lokalitách výstavby rodinných domov bude vybudované verejné osvetlenie pouličných priestorov. Ovládanie verejného osvetlenia bude riešené z nového rozvádzača verejného osvetlenia, ktorý bude napojený na impulz z jestvujúceho verejného osvetlenia obce.

V návrhu plánovanej výstavby je potrebné rešpektovať platné STN, súvisiace právne predpisy a jestvujúce energetické zariadenia a ich ochranné pásma v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. § 36.

Uvedené elektrorozvodné zariadenia budú verejnoprospešnými stavbami.

Spoje a ich zariadenia

Telefonizácia obce je zabezpečená napojením na automatickú telefónnu ústredňu v obci. Telefónna ústredňa je umiestnená v samostatnej budove pri pošte. Je napojená optickým káblom z obce Kolíňany. Optický kábel je vedený pozdĺž cesty do obce a v obci popri miestnych komunikáciách.

Rozšírenie telekomunikačnej siete do navrhovaných plôch, bude realizované počas prípravy výstavby v súčinnosti s jednotlivými telefónnymi a mobilnými operátormi a na základe projektovej dokumentácie rozšírenia telefónnej siete v obci.

2.13 Konceptia starostlivosti o životné prostredie

Z hľadiska ochrany prírody je potrebné rešpektovať a zohľadniť všeobecné podmienky, cieľom ktorých je minimalizácia dopadov negatívnych prvkov na ekologickú stabilitu územia:

- rešpektovať miestny a regionálny územný systém ekologickej stability (MÚSES, RÚSES), podľa § 3, ods. 3 zákona č. 543/2002 Z.z. - vytváranie a udržiavanie ÚSES je verejným záujmom
- je potrebné uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť
- pri výsadbách drevín, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, je potrebné: vysádzať stromy, ktorých výška nepresiahne 6m a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od stavieb, aby sa dreviny nestali príčinou poškodenia stavieb; výsadbu navrhovať v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia), aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Z.z. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov; odporúčaná vzdialenosť od nadzemných stavieb je 6-8m; brať na zreteľ ich možnú alergénnosť; uprednostňovať druhy odolné voči mrazom, suchu, s tvrdším nelámavým drevom, dobre ukotvené v pôdnom substráte, aby neprichádzalo k neželaným vývratom a s minimálnymi požiadavkami na ich údržbu
- inžinierske siete je potrebné opatriť neprerastavou geotextíliou, resp. vhodnou chráničkou, aby sa v budúcnosti vylúčil negatívny vplyv koreňovej sústavy drevín na inžinierske siete
- pri výstavbe stavieb rodinných domov je potrebné čo najskôr odstrániť stavenisko a na zostávajúcej časti pozemku rezervovať priestor na zeleň - záhradu, aby stupeň ekologickej stability (SES) územia bol 2 (po prevode na kultúru zastavané plochy a nádvoria klesne SES na 0)
- dodržať percento zastavanosti pozemku podľa regulácie (65% rezervovať výhradne pre zeleň záhrad) a preukázať vždy v projektovej dokumentácii pre územné a stavebné konanie
- pri výsadbe zelene v obci je potrebné okrem ekologického hľadiska brať ohľad aj na významné estetické aspekty

- zabezpečiť územnú rezervu pre funkčnú uličnú zeleň, v prípade rezervovania priestoru na cestnú zeleň, ju umiestňovať tak, aby vytvárala bezpečnú a plynulú premávku, s ohľadom na podzemné a vzdušné koridory inžinierskych sietí a ich ochranné pásma

Voda

ZaD č. 1/2015 zasahujú do OP vodného toku Bocegaj navrhovanou miestnou komunikáciou (lokalita č. 2a pri lokalite č. 1b), ktorá križuje vodný tok cez navrhovaný mostný objekt (lokalita č. 2c). Ostatné lokality nezasahujú do OP vodných tokov.

V blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových a podzemných vôd a okolitého prostredia.

V blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území sa neodporúča výstavba pre individuálne bývanie. Na umiestňovanie objektov, stavieb, vegetácie (výsadba krovín, stromov) do ochranného pásma vôd je potrebný súhlas správcu vodného toku a dotknutého úradu OÚ ŽP NR, orgán štátnej vodnej správy, podľa § 27 zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách.

Nepripustiť vypúšťanie domácich septikov formou trativodov a iným spôsobom do vodných tokov.

Ovzdušie

Ochrana ovzdušia sa vykonáva v zmysle zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení zákona č. 318/2012 Z.z. a zákona č. 180/2013 Z.z., zákona č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia a zákona č. 572/2005 Z.z. o obchodovaní s emisnými kvótami a ich vykonávacích vyhlášok.

Pôda

Uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách (50-60 ha), uprednostniť husto siate plodiny, kvôli vodnej erózii pôdneho horizontu z titulu prívalových dažďov a výskytu povodňových situácií.

Biota (územný priemet ekologickej stability krajiny)

Zabezpečiť starostlivosť v evidovaných chránených územiach s cieľom zachovať predmet ich ochrany.

Odpadové hospodárstvo

Obec má spracované VZN č. 1/2014 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území obce Žirany, podľa ktorého:

- sa stanovujú podrobnosti o spôsobe nakladania s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi, odpadmi s obsahom nebezpečných látok a elektroodpadmi z domácností, práva a povinnosti občanov, právnických osôb a fyzických osôb oprávnených na podnikanie z hľadiska odpadového hospodárstva, o spôsobe zberu a preprave KO, o spôsobe triedeného zberu jednotlivých zložiek komunálneho odpadu, ako aj miesta určené na ukladanie týchto odpadov a na zneškodňovanie odpadov
- odpad vznikajúci na území obce je zneškodňovaný na skládke NNO Rišňovce – Rumanová
- biologicky rozložiteľný komunálny odpad vznikajúci na území obce je zhodnocovaný na kompostárni vo Výčapoch – Opatovciach
- jednotlivé zložky KO z triedeného zberu sú prepravované na dotriedňovacie zariadenie v Lužiankach
- pôvodca komunálnych odpadov ukladá odpad len do zberných nádob zodpovedajúcich systému zberu odpadov v obci
- je zavedený Triedený zber komunálneho odpadu pre nasledovné zložky KO: papier, sklo, kov vrátane kovových obalov, plast, textil a šatstvo, lieky, biologicky rozložiteľný komunálny odpad

Pri riešení rozvoja územia obce je potrebné zohľadniť hierarchiu a ciele odpadového hospodárstva v zmysle ustanovení § 3 ods. 1 až 6 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení (novela č. 343/2012 Z.z. s účinnosťou od 1.1.2013) - predchádzanie vzniku odpadov, príprava a opätovné

použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie napr. energetické zhodnocovanie, zneškodňovanie; hierarchia odpadového hospodárstva je záväzná. Podľa § 39, ods. 16 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1.1.2013 sú obce povinné zaviesť a zabezpečovať vykonávanie triedeného zberu komunálnych odpadov pre: a) papier, plasty, kovy, sklo; b) biologicky rozložiteľné komunálne odpady okrem tých, ktorých pôvodcom je prevádzkovateľ kuchyne. Podľa § 18, ods. 4 písm. m, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1.1.2006 sa zakazuje zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a z parkov vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických a fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu.

V prípade čiernych skládok je potrebné zabezpečiť ich likvidáciu zákonným postupom v spolupráci s vlastníkmi nehnuteľností, na ktorých sa nachádzajú.

Dodržiavať ustanovenia zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení predovšetkým § 39 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi.

2.14 Vymedzenie ložiskových území

Ložisko na území obce v blízkosti PR Žibrica je kvalifikované ako výhradné ložisko, t. j. ložisko je vhodné pre potreby a rozvoj národného hospodárstva. Ložisko má určené hranice ťažby v závislosti na ochrane prírody.

Podľa § 17, ods. 5 a § 26, ods. 3 zákona č. 44/1988 Z.z. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) musia byť v plnej miere rešpektované a vyznačené hranice CHLÚ. Povolenie stavieb a zariadení v CHLÚ, ktoré nesúvisia s dobývaním výhradného ložiska, môže vydať príslušný orgán len na základe záväzného stanoviska Obvodného banského úradu v Bratislave, podľa § 18 a § 19 banského zákona. Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk nie je žiadané územie v blízkosti CHLÚ a DP využívať na obytné, alebo rekreačné účely.

Navrhované zmeny funkčných plôch v ZaD č. 1/2015 nezasahujú do záujmových území.

2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou

- CHKO Ponitrie – ekologická väzba na územie obce
- PR Žibrica a jej ochranné pásmo – vplyv na funkčné využitie územia obce
- CHA Huntácka dolina
- chránené vtáčie územie SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu SKUEV0130 Zobor
- evidované chránené výhradné ložisko
- prvky RÚSES a MÚSES
- jestvujúca a navrhovaná nelesná drevinová vegetácia NDV (rýchlorastúce dreviny) a trvalé trávne porasty TTP v krajine ako súčasť protierózných a protipovodňových opatrení
- jestvujúca poľnohospodárska a lesná pôda

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Pôdny fond

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinica, záhrada, trvalý trávny porast) je 781,4139ha, 50,2% z celkovej rozlohy katastra.

Podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 12 - Zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy pri nepoľnohospodárskom použití, ods. 1 - Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v prílohe č. 2 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0112003 0122002 0139002 0139102 0144202 0144402 0145002 0150002 0150102/5 0150202/5 0152202 0250002/4

Vyhodnotenie všetkých schválených lokalít určených pre bytovú výstavbu v rámci doteraz platnej ÚP so súhlasom KPÚ Nitra zo dňa 19.8.2008, č. 2008/00337:

- **lokalita č. 3** – 2,22ha v ZÚ - určená pre bytovú výstavbu, 0% zastavanosť
- **lokalita č. 4** – 3,56ha v ZÚ - určená pre bytovú výstavbu, 0% zastavanosť
- **lokalita č. 5** – 1,95ha v ZÚ - určená pre bytovú výstavbu, 0% zastavanosť
- **lokalita č. 6** – 6,90ha v ZÚ - určená pre bytovú výstavbu – rozptýl v rámci obce, 70% zastavanosť

Každá z lokalít v ÚP je pre obec použiteľná iba po doriešení majetkoprávných vzťahov, ale obec v blízkej budúcnosti s nimi ráta ako rezervami pre výstavbu RD.

tabuľka:

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Žiadateľ: obec Žirany, okres Nitra, Nitriansky kraj (jedno katastrálne územie)

Spracovateľ: Ateliér domova, Bratislava, Prof. arch. Michal Šarašin

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	spolu (ha)	
lokalita č. 2	obchvatová komunikácia		2,5 62,69	65,19	4, 5, 6	2,5	spolu 2,5	súhlas v ÚP ruší sa v ZaD

vysvetlivky:

súhlas: č. 2008/00337, 19.8.2008, ÚP z r. 2008, lokalita č. 2; 2,5ha

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Žiadateľ: obec Žirany, okres Nitra, Nitriansky kraj (jedno katastrálne územie)

Spracovateľ: Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

lokalita č.	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			zmena NP
		zastavané územie	mimo zastavaného územia	spolu	BPEJ kód/skupina	výmera (ha)	spolu (ha)	
1a	rodinné domy	2,1		2,1	záhrady	2,1	2,1	
1b	rodinné domy	1,6	0,2	1,8	záhrady 0113004/6	1,6 0,2	1,8	
1c	rodinné domy	2,4		2,4	záhrady	2,4	2,4	
2a	miestna komunikácia, sprievodná zeleň	0,1	1,0	1,1	0150102/5 0150202/5 0113004/6	0,6 0,3 0,2	1,1	NP NP
2c	most		0,2	0,2	0113004/6	0,2	0,2	
3	obchvatová komunikácia		1,21	1,21	0283685/9 0283785/9 0250002/4	0,9 0,3 0,01	1,21	zmena zmena NP, zmena
5b	autobusová zastávka		0,02	0,02	0283785/9	0,02	0,02	
spolu		6,2	2,63	8,83		8,83	8,83	

vysvetlivky:

zmena: zmena druhu pozemku na ostatné plochy (účelová štrková komunikácia je jestvujúca)

NP: najkvalitnejšia pôda

Lesný fond

Záber LF navrhované riešenia ZaD nepredpokladajú.

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia

- text je bez zmeny

C. Záväzná časť**a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania funkčného využitia***- text je bez zmeny***b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, regulácia a intenzita ich využitia**

Regulatívy predstavujú záväzné pravidlá, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce. Regulatívy sú normatívne – určené všeobecne platnými predpismi a lokálne – určené týmto ÚP.

REGULATÍV RO 6 : LOKALITA č. 1a, 1b, 1c**OBYTNÉ ÚZEMIA S NIŽŠOU OBČIANSKOU VYBAVENOSŤOU:****- PLOCHY BÝVANIA / PLOCHY BÝVANIA V RODINNÝCH DOMOCH****ÚZEMIE SÍDELNEJ ZELENÉ / PLOCHY ZÁHRAD, VEREJNEJ A SPRIEVODNEJ ZELENÉ****FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ**

- plochy bývania v rodinných domoch
- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiace bývanie)
- detské ihriská a športoviská
- plochy zelene (uprednostniť pôvodné druhy drevín; vzdialenosť od nadzemných stavieb - oplotení 6-8m)

OBMEDZUJÚCE

- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)
- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)

NEPRÍPUSTNÉ

- priemyselná, poľnohospodárska a stavebná výroba, dopravné areály
- služby s dopadom na životné prostredie
- skladovanie a distribúcia
- vysádzanie invázných druhov drevín

VYUŽITIE POZEMKU:	ZASTAVANÁ PLOCHA	max. 35% vrátane spevnených plôch
	PODLAŽNOSŤ	2NP vrátane podkrovia
	ZELEŇ	min. 65% vrátane uličnej a cestnej zelene

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania

- štruktúru novej zástavby navrhovať podľa polohy plôch k zastavanej časti obce
- veľkosť pozemkov (ich sceľovanie a delenie) je závislé od ponuky a dopytu trhu
- v nových rozvojových plochách je dôležité umiestniť verejné priestory (ulice, parkové a športové plochy)
- lokality pre novo navrhovanú bytovú výstavbu riešiť mimo dosahu stanovených pásiem hygienickej ochrany
- pri umiestňovaní rodinných domov na pozemkoch je potrebné zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov (šachovnicovo usporiadané domy)
- uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť budov, technológie výstavby, úspora vody, využitie solárnej energie...)
- v lokalitách vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, kvôli znečisťovaniu vodných tokov a priesakom exkrementov k znečisťovaniu domácich studní

c. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

- vytvoriť adekvátne podmienky pre vznik obecnej tržnice
- rešpektovať súčasné priestorové usporiadanie územia s prispôbením výškovej hladiny navrhovaných rozvojových plôch obchodu a služieb jestvujúcim hladinám domov

d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- ruší sa text:

REGULATÍV RI 17

Dopravný obchvat

Základná charakteristika:

~~Územie vymedzené na vedenie trasy novej dopravnej komunikácie, ide o podmieňujúcu investíciu pre prevádzkovanie vápenky. Parametre komunikácie určujú dopravné normatívy, trasa vedie náročným terénom s požiadavkou vybudovania cestných podchodov.~~

- rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy, 20m od osi cesty, mimo zastavané územie obce
- je potrebné zachovať cestu III. triedy minimálne v súčasnom smerovom vedení a existujúcej kategórii šírkového usporiadania

1. mimo zastavané územie - cesta III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101 Projektovanie ciest a diaľnic

2. v zastavanom území - cesta III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50; resp. MOK 7,5/40 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110 Projektovanie miestnych komunikácií

- rešpektovať existujúcu cestnú sieť a navrhnúť nové komunikácie v navrhovaných lokalitách kategórie MO 4,5/40, MO 6,5/40, MOK 7,5/40 funkčnej triedy C3

- vybudovať na odvedenie dažďových vôd z komunikácií vsakovanie na mieste zelených pásov zatravnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom

- rekonštruovať miestne komunikácie

- vybudovanie cestného mostu

- vybudovať komunikácie pre chodcov

- vybudovať účelovú komunikáciu – obchvatovú do kameňolomu a vápenky; jej súčasná kategória je P 3,0/30 a je potrebné ju prebudovať na spevnenú hlavnú poľnú cestu P 5,0/

- realizáciu napojenia miestnych komunikácií je potrebné riešiť podľa § 3b zákona č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku č. 35/1984 Z.z. ako i príslušné STN (01820)

- pri stanovení parametrov nových komunikácií je potrebné vychádzať z STN 73 6110 - projektovanie miestnych komunikácií a STN 73 6102 - projektovanie križovatiek na cestných komunikáciách

Elektrická energia

- rešpektovať zariadenia a koridory existujúcich elektrických vedení, dodržať ochranné pásma vedení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. § 36

- preložky VN elektrických rozvodov riešiť v súčinnosti so ZSE

- rekonštruovať TS-001 a TS-009, uvažovať s podzemnou kabelizáciou vzdušného 22kV vedenia

- pre nové zariadenia TS, 22kV a 0,4kV rezervovať plochy a koridory

Vodné hospodárstvo

- v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov pitnej vody a kanalizácie

- na jednotlivých vetvách rozvodov pitnej vody budú osadené podzemné požiarne hydranty

- je potrebné rešpektovať zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách, príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“

- zákonom č. 384/2009 Z.z. sa novelizoval zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Z.z. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), ktorý v ustanovení § 36 ods. 1 upravil povinnosť, že komunálne odpadové vody, ktoré vznikajú v aglomeráciách sa musia odvádzať a prejsť primeraným čistením len verejnou kanalizáciou; iné vhodné spôsoby odvádzania týchto vôd možno použiť, ak sa dosiahne rovnaká úroveň ochrany vôd ako pri odvádzaní verejnou kanalizáciou tam, kde výstavba verejnej kanalizácie vyžaduje neprimerané vysoké náklady alebo jej vybudovaním sa nedosiahne výrazné zlepšenie životného prostredia

- voda z povrchového odtoku (dažďová voda), dopadajúca na strechu stavebných objektov alebo ich časti, ako aj voda dopadajúca na pozemok musí byť odvedená do podzemného alebo povrchového odvodňovacieho zberača pomocou vpustov alebo odvodňovacieho potrubia, alebo musí byť zvedená do terénu v rámci pozemku majiteľa, pre tieto účely vybuduje trativod, resp. vsakovacie objekty

- odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a NV SR č. 269/2010 Z.z., ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd, vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku

Plyn

- v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov plynárenských zariadení
- rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím, rešpektovať existujúcu plynovodnú sieť a navrhnúť rozšírenie v rozvojových plochách, doplynifikáciu riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. a zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike; požadujeme zachovať ochranné a bezpečnostné pásma existujúcich, navrhovaných prípadne i prekladaných PZ tak, ako ich ustanovuje § 79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z.z.; preložky existujúcich vedení v prevádzke SPP distribúcia a.s. sú možné, náklady na preložky podľa § 81 zákona č. 251/2012 Z.z. je povinný uhradiť ten, kto ich potrebu vyvolal

Telekomunikačné siete

- v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov telekomunikačných zariadení
- rešpektovať telekomunikačné zariadenia, existujúce trasy diaľkových káblov a prístupovú sieť Slovak Telekom, a.s., dodržať ochranné pásma vedení v zmysle zákona č. 351/2011 Z.z. § 68

Odpadové hospodárstvo

- pri riešení rozvoja územia obce je potrebné zohľadniť hierarchiu a ciele odpadového hospodárstva v zmysle ustanovení zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch v platnom znení — predchádzať alebo znižovať nepriaznivé vplyvy vzniku odpadu a nakladania s odpadom a znižovať celkové vplyvy využívania zdrojov a zvyšovať efektívnosť takeého využívania - predchádzať vzniku odpadov, príprava na opätovné použitie, recyklácia, iné zhodnocovanie, napr. energetické, zneškodňovanie odpadov spôsobom neohrozujúcim zdravie ľudí a nepoškodzujúcim životné prostredie; ustanovenie § 3 ods. 1 - 6 zákona o odpadoch
- výstavbu neumiestňovať do lokalít, kde sa v minulosti nachádzala miestna skládka odpadu a v prípade existencie tzv. čiernych skládok je potrebné postupovať v súlade s ustanoveniami zákona o odpadoch
- podľa § 39, ods. 16 zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1.1.2013 sú obce povinné zaviesť a zabezpečovať vykonávanie triedeného zberu komunálnych odpadov pre: a) papier, plasty, kovy, sklo; b) biologicky rozložiteľné komunálne odpady okrem tých, ktorých pôvodom je prevádzkovateľ kuchyne
- podľa § 18, ods. 4 písm. m, zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch, ktorý nadobudol účinnosť 1.1.2006 sa zakazuje zneškodňovať biologicky rozložiteľný odpad zo záhrad a z parkov vrátane odpadu z cintorínov a z ďalšej zelene na pozemkoch právnických a fyzických osôb a občianskych združení, ak sú súčasťou komunálneho odpadu

e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrana prírody a tvorba krajiny

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt

Na území obce je potrebné zachovať a chrániť architektonické pamiatky a solitéry, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF, ale majú historické a kultúrne hodnoty. Zoznam je vhodné doplniť o ďalšie aj novodobé objekty a solitéry miestneho významu podľa § 14, ods. 4, zákona 49/2002 Z.z. - súbor hnutelných a nehnuteľných vecí aj kombinované diela prírody a človeka, historické udalosti, názvy ulíc, zemepisné a katastrálne názvy, ktoré sa viažu k histórii a osobnostiam obce. Podľa takto spracovaného materiálu je možné sa uchádzať o finančné príspevky pre obnovu a prevádzku pamiatkových objektov obce.

Stavebník je povinný od KPÚ Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona č. 50/1976 Z.z. (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov. V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3 a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona KPÚ Nitra. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri

pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny

Dodržiavať zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

- uvažovať z hľadiska ochrany drevín s vytvorením pozemkov vhodných na náhradné výsadby týkajúce sa ustanovenia § 48, ods. 1 a 3 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, podľa ktorého je stanovená povinnosť obce viesť evidenciu pozemkov alebo vyčleniť územie určené na evidenciu pozemkov, ktoré sú vhodné na náhradnú výsadbu v danom územnom obvode a súčasne zabezpečiť ich odbornú starostlivosť
- pri výsadbách drevín je potrebné: vysádzať stromy, ktorých výška nepresiahne 6m; výsadbu navrhovať v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia), odporúčaná vzdialenosť od nadzemných stavieb je 6-8m; brať na zreteľ ich možnú alergénosť; uprednostňovať druhy odolné voči mrazom, suchu, s tvrdším nelámavým drevom, dobre ukotvené v pôdnom substráte

f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- obnovovať pôvodné trasovanie vodných tokov vrátane obnovy meandrov (prehĺbením dna, vysadením vodomilných rastlín) spomaľujúcich odtok vody na nižšie položené územia (zadržávajúcich vodu v území)
- vytvárať podmienky pre výsadbu drevín v krajine na ornej pôde za účelom vytvárať prirodzenú protieróziu a protipovodňovú ochranu pred odplavom pôd
- zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany (vytvorením ochranných pásiem pozdĺž toku - oddeliť pásmami NSKV brehy vodných tokov od plôch ornej pôdy, obnovou prirodzených brehových porastov toku výsadbou geograficky pôvodných drevín resp. umožnenie ich obnovy prirodzenou sukcesiou)
- realizovať opatrenia zabraňujúce devastácii brehových porastoch vodných tokov

OPATRENIA NA ZMIERNENIE DÔSLEDKOV ZMENY KLÍMY

Opatrenia voči vlnám horúčav:

- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do priľahlej krajiny

Opatrenia voči výskytu vetrov a víchric:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť a podporovať výsadbu vetrolamov a živých plotov proti veternej erózii

Opatrenia voči výskytu sucha:

- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- v menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- zabrániť riziku lesných požiarov
- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči výskytu intenzívnych zrážok:

- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí (výsadbou vegetácie na

zadržiavanie dažďových vôd) a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce (vsakovacie spevnené plochy)

- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu vodných tokov a mokradí
- zabezpečiť udržiavanie siete lesných a poľných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou, usmerniť otokové pomery (drobné hydrotechnické opatrenia)
- minimalizovať vodnú eróziu a zosuvy pôdy účinnou protipovodňovou ochranou (výsadba drevín na veľkoblokovej pôde)

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

katastrálne územie Žirany; kód katastrálneho územia 874 931

druh	výmera v ha
zastavané územie	118,7811
mimo zastavaného územia	1437,0238
Katastrálne územie spolu	1555,8049
Zastavané územie – ZaD návrh, lokality č. 1b, 2a, 2c, 5b	2,8

h. Vymedzenie ochranných pásiem

Územná ochrana

Zákon 543/2002 Z. z. ustanovuje päť stupňov ochrany, rozsah obmedzení sa so zvyšujúcim stupňom ochrany zväčšuje (§ 11 ods. 2).

- územie SR - prvý stupeň ochrany - § 12
- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - CHKO Ponitrie
- chránený areál (CHA) - štvrtý stupeň ochrany - CHA Huntácka dolina
- prírodná rezervácia (PR) – tretí, štvrtý stupeň ochrany – PR Žibrica
- chránené vtáčie územie - § 26 – SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu - § 27 – SKUEV0130 Zobor

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - cesta I/65, III/1663

§ 15, vyhláška č. 35/1984 Z.z. a § 11 zákon č. 135/1961 Z.z. o pozemných komunikáciách (cestný zákon)

- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

V cestných ochranných pásmach je zakázané: § 16, vyhláška č. 35/1984 Z.z.

Železničné ochranné pásma – železničná trať č. 141 Leopoldov - Kozárovce

§ 5, zákon č. 513/2009 Z.z. o dráhach

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy

V ochrannom pásme dráhy je zakázané: § 6, zákon č. 513/2009 Z.z.

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vzdušné elektrické vedenia, TS

§ 43, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- | | | |
|--|----------------------------|------|
| - ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie | - od 1 kV do 35 kV vrátane | 10 m |
| - ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie | - pri napätí do 110 kV | 1 m |
| - ods. 9 – elektrická stanica | - s napätím do 110 kV | 10 m |

V ochranných pásmach je zakázané: § 43, ods. 4, ods. 8, ods. 10.

Ochranné pásma plynárenských zariadení – VTL, STL plynovod, RS 5000 2/1 463 Žirany

§ 79, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - VTL plynovod, RS

§ 80, zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, diaľkový telekomunikačný kábel

§ 68, zákon č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

V ochrannom pásme je zakázané: § 68, ods. 6

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – verejný vodovod, kanalizácia

§ 19, zákon č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

V pásme ochrany je zakázané: § 19, ods. 5.

Oprávnenia pri správe vodných tokov – VVVT Bocegaj, ostatné vodné toky

§ 49, zákon č. 364/2004 Z.z. o vodách

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10 m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5 m od brehovej čiary

Ochranné pásmo lesa

§ 10, zákon č. 326/2005 Z.z. o lesoch

- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska

§ 15, ods. 7, zákon č. 131/2010 Z.z. o pohrebníctve

- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa nesmú povoľovať a ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.

i. Plochy pre verejno-prospešné stavby

- text je bez zmeny

j. Určenie územných plánov zón

ÚP-o neurčuje pre územný rozvoj obce spracovanie územného plánu zóny.

ZaD neurčujú pre územný rozvoj obce spracovanie územného plánu zóny.

k. Zoznam verejno-prospešných stavieb

Medzi verejnoprospešné stavby (VPS) sú zaradené stavby slúžiace verejnosti:

- pre verejné dopravné vybavenie (cestné a pešie komunikácie, parkoviská)
- pre verejné technické vybavenie (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy vrátane k nim príslušných trasových zariadení)
- pre občiansku vybavenosť (školsťvo, správu, vedu, kultúru, sociálne zariadenia, zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou)
- pre ochranu prírody (nová výsadba zelene)

Stavby pre dopravnú infraštruktúru – VPS 1

- 1.2 Prístupové komunikácie do novej obytnej zástavby
- 1.2.1 Miestne komunikácie navrhované navrhované – lokalita 2a
- 1.2.2 Miestne komunikácie na rekonštrukciu – lokalita 2b
- 1.4 Chodník v centre obce

1.4.1 Chodníky v obci – lokalita č. 4

1.7 Výstavba dopravného obchvatu - účelová komunikácia - lokalita č. 3 podľa ZaD č. 1/2015 sa trasa presúva juhozápadným smerom

1.9 Autobusová zastávka (prístrešok a vybočisko) – lokalita č. 5a

1.10 Autobusová zastávka (prístrešok a vybočisko) – lokalita č. 5b

1.11 Mostný objekt – lokalita č. 2c

1.12 Rekonštrukcia križovatky cesty I/65 a III/1663 – lokalita č. 7

Stavby pre technickú infraštruktúru – VPS 2

2.1 Nová verejná kanalizácia a vodovod / rozvody – pre lokality 1a, 1b, 1c

2.2 Plyn / doplnenie rozvodov - pre lokality 1a, 1b, 1c

2.3 Elektrina / doplnenie rozvodov - pre lokality 1a, 1b, 1c

2.3.1 Rekonštrukcia jestvujúcich trafostaníc TR-001, TS-009

2.3.2 Realizovať podzemnú kabelizáciu vzdušného elektrického 22kV vedenia – lokalita č. 1c

2.4 Telekomunikácie / doplnenie rozvodov - pre lokality 1a, 1b, 1c

Stavby pre ochranu životného prostredia - VPS 3

3.3 Verejná zeleň – lokalita č. 1b

Stavby pre občiansku vybavenosť - VPS 4

4.5 Trhovisko

4.5.1 Trhovisko – lokalita č. 6, Kodályová ulica

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia katastrálneho územia a s výkresom č. 2.3 Schéma záväznej časti riešenia, verejnoprospešné stavby, ktoré sú súčasťou grafickej časti.