

ZMENY A DOPLNKY Č. 2 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

MAŇA

TEXTOVÁ ČASŤ



Objednávateľ : **OBEC MAŇA**

Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie

ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ : Ing. arch. Anton Supuka
autorizovaný architekt SKA
LANDURBIA B. Bystrica

Č. zákazky : 5/2015

Dátum : Marec 2016

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ :

Ing. arch. Anton Supuka

Urbanizmus, architektúra, rekreácia, výroba,
Životné prostredie, demografia, bývanie,
Občianske vybavenie, širšie územné vzťahy
CO, PO, zamestnanosť, tvorba krajiny

Ing. arch. Anton Supuka

Dopravný systém :

Ing. Karol Slivkanič

Energetika :

Ing. Pavel Hrivnák

Vodné hospodárstvo :

Ing. Miroslava Supuková

Ochrana poľnohospodárskej pôdy :

Ing. arch. Anton Supuka

Počítačová grafika:

Ing. arch. Ivan Supuka

OBSAH

A.1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.3 DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI	5
A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU	5
A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU	6
A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS	6
A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	7
A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	11
A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	14
A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	14
A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE	14
A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	14
A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	16
A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	16
A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	17
A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	17
A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA DOPRAVNÝ SYSTÉM OBCE ENERGETIKA A TELEKOMUNIKÁCIE VODNÉ TOKY A VODNÉ HOSPODÁRSTVO	17
A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	20
A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	20
A.2.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	20
A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	21
A.2.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	24

A.2.18. ZÁVÄZNÁ ČASŤ	25
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	25
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA	26
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	26
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	27
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	29
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	31
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	32
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	32
9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE	33
10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	34
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	34
12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	34
A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	36

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A.1.1. HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Údaje o dôvodoch obstarania Zmien a doplnkov č. 2 Územného plánu

Hlavným dôvodom je povinnosť premietnuť skutočnosti dotýkajúce sa obce vyplývajúce zo záväznej časti nadradenej územnoplánovacej dokumentácie regiónu Nitrianskeho kraja vyhlásenej Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012. Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja“ v súlade s § 27 a § 28 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nadobudlo účinnosť 29. mája 2012.

Ďalšími dôvodmi sú:

- záujem investorov o umiestňovanie svojich podnikateľských zámerov v obci
- záujem občanov o výstavbu rodinných domov
- zámer obce vybudovať dom sociálnych služieb

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľom územného plánu je Obec Maňa prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacej dokumentácie /ÚPD/ a územnoplánovacích podkladov /ÚPP/ Ing. arch. Gertrúdy Čuboňovej reg. č. 236, Nábřeží mládeže 83, 949 01 Nitra

Obecné zastupiteľstvo rozhodlo o zabezpečení zmien a doplnkov územného plánu obce uznesením č.VII/10/27102015 zo dňa 27. 10. 2015.

Zmeny a doplnky č. 2 sú spracované v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej vyhláška č. 55/2001 Z.z.)

Hlavné ciele riešenia

1. Nájsť nové vhodné pozemky pre bytovú výstavbu – predovšetkým vo forme rodinných domov
2. Využiť efektívnejšie existujúce plochy a rozšíriť plochy pre podnikateľské aktivity
3. Rozšíriť plochy sociálnej vybavenosti a dobudovanie aj občianskej vybavenosti

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU

Obec má spracovaný Územný plán sídelného útvaru v roku 1983 - spracovateľ Stavoprojekt Nitra a Zmeny a doplnkov č. 1 v roku 2008, ktorý riešil celé územie obce. Je spracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (ďalej vyhláška č. 55/2001 Z.z.).

Podľa tohto územného plánu bol v období 2008 - 2015 usmerňovaný rozvoj obce. V súčasnom období pribudli požiadavky občanov na pozemky pre výstavbu rodinných domov, a tiež požiadavky na podnikateľské aktivity na plochách, ktoré platný územný plán neriešil. Zo

strany obce vznikla požiadavka na vyčlenenie plochy pre vybudovanie Domu sociálnych služieb. Uvedené požiadavky sú preto predmetom riešenia týchto Zmien a doplnkov Územného plánu.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Riešenie Zmien a doplnkov č. 2 územného plánu v plnom rozsahu rešpektuje schválené Zadanie (Územné a hospodárske zásady pre spracovanie územného plánu sídelného útvaru Maňa) vyhotovené Útvárom hlavného architekta pri ONV Nové Zámky v roku 1981, na základe ktorého sú rozpracované jednotlivé kapitoly textovej časti a výkresy grafickej časti.

Z ÚHZ vyplynuli nasledovné požiadavky:

- riešiť diferencované plochy výrobné, obytné a rekreačné
- riešiť centrum obce, prípadne iné funkcie napr. športový areál
- pre jestvujúcu zástavbu určiť spôsob dostavby, prestavby alebo i asanácií(dožitia) pre realizáciu, resp. hospodárnejšie využitie bytovou zástavbou, alebo inou investičnou činnosťou
- určiť hranicu intravilánu tak, aby zodpovedala optimálnym územnotechnickým a plánovacím možnostiam ako i potrebe výhľadového rozvoja sídla
- riešiť využitie súčasne evidovaných plôch za hranicou intravilánu obce
- navrhnúť vybavenie sídla inžiniersko-technickými zariadeniami, so zohľadnením možností využitia jestvujúcich inžinierskych sietí
- riešiť dopravnú sieť, najmä s ohľadom na súčasný stav prechádzajúcich štátnych ciest
- diferencovať plochy bytovej výstavby určením hustôt i výškovým zónovaním
- stanoviť poradie a rozsah bytovej výstavby, občianskej i technickej vybavenosti, potrebnú infraštruktúru, vyčíslieť približné náklady
- záber poľnohospodárskej pôdy vylúčiť. V prípade potreby využiť nepoľnohospodársku pôdu
- navrhnúť opatrenia na ochranu kultúrohistorických hodnôt
- určiť pásma hygienickej ochrany
- zohľadniť investičné zámery, výbery stanovísk, územné rozhodnutia a rozhodnutia o prípustnosti stavby na riešenom území
- riešiť využitie prírodných daností a nevyužitý a neudržiavaný park v centre sídla.

Uvedené požiadavky boli premietnuté do Územného plánu sídelného útvaru Maňa z roku 1983, aj do Zmien a doplnkov č. 1 z roku 2008.

Rešpektované sú aj v týchto Zmenách a doplnkoch č. 2.

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Riešené územie týchto Zmien a doplnkov sa skladá zo šiestich lokalít:

1. (D1.) Plocha pre zberné stredisko pre psy a mačky pri výmenách, na severnom okraji zastavaného územia obce pri ulici Domovina
2. (X.) Dostavba voľných parciel rodinnými domami na Legionárskej ulici

- 3. (XI.) Plocha pre skupinu rodinných domov na severovýchodnom okraji obce.
- 4. (E1.) Plocha pre Dom sociálnych služieb po severnej strane Školskej ulice
- 5. (H.) Plocha pre priemyselný park na severnej strane Školskej ulice
- 6. (I.) Plocha pre Stavebniny západne od cesty smerom do Hulu.

Riešené plochy č. 1, 2, 3, a 6 sa nachádzajú v zastavanom území obce.

Plocha č. 1 bola v platnom územnom pláne určená na vybudovanie čerpaciej stanice pohonných hmôt.

Plochy č. 2 a 3 sú voľnými parcelami v zastavanom území obce.

Plochy č. 4 a 5 sa nachádzajú mimo zastavaného územia v priamej nadväznosti na zastavané územie, a v platnom územnom pláne boli určené vo výhlade pre priemyselný park.

Plochy č. 1, 2, 3 a 6 sú rovinaté, plochy č. 4 a 5 majú mierny sklon smerom západným.

A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU

Uznesením Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 14. mája 2012, bola záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja – zmeny a doplnky č. 3 vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012. Toto všeobecne záväzné nariadenie (VZN) Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja“ v súlade s § 27 a § 28 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nadobudlo účinnosť 29. mája 2012.

Riešeného územia sa dotýkajú nasledovné body záväznej časti Územného plánu regiónu:

1. Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu

1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

1.15.3.ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1.podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2.zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny;

zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov,

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinu a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráм, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.

1.18. Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

2. Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; týka sa to predovšetkým miest Nitra, **Nové Zámky**, Komárno (Apáli), Levice a Topoľčany, ďalej Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, **Šurany**, Vráble, Tlmače, Želiezovce.

2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.

2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.

2.13. Podporovať rozvoj spojitého, hierarchicky usporiadaného bezpečného, šetrného systému cyklotrás, slúžiaceho pre rozvoj cykloturistiky ale aj pre rozvoj urbanizačných väzieb medzi obcami/mestami, rekreačnými lokalitami, významnými územiami s prírodným alebo kultúrno-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...)

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami

korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.

3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.

3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

3.3.1. Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.

3.3.2. Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.

4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

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.

5.2. 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.

5.2.2. Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrnohistorického dedičstva

6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.

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.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,

8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,

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:

8.1.6.1. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,

8.1.6.2. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,

8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,

8.1.6.9. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre výstavbu alebo dobudovanie stokových sietí a výstavbu nových ČOV, prípadne rozšírenie, intenzifikáciu alebo obnovu existujúcich ČOV v aglomeráciách nad 10 000 obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

6. aglomerácia Šurany,

8.2. V oblasti energetiky

8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.

8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

Verejnoprospešné stavby:

5.3.3. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách nad 10 tis. EO: f) aglomerácia Šurany,

Poznámka: V súčasnom období sú spracovávané Zmeny a doplnky č. 1 ÚPN regiónu Nitriansky kraj.

A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Stav demografického potenciálu odráža dlhodobý populačný vývoj, ktorý je závislý od ekonomického vývoja obce. Vývoj dokumentuje nasledujúca tabuľka:

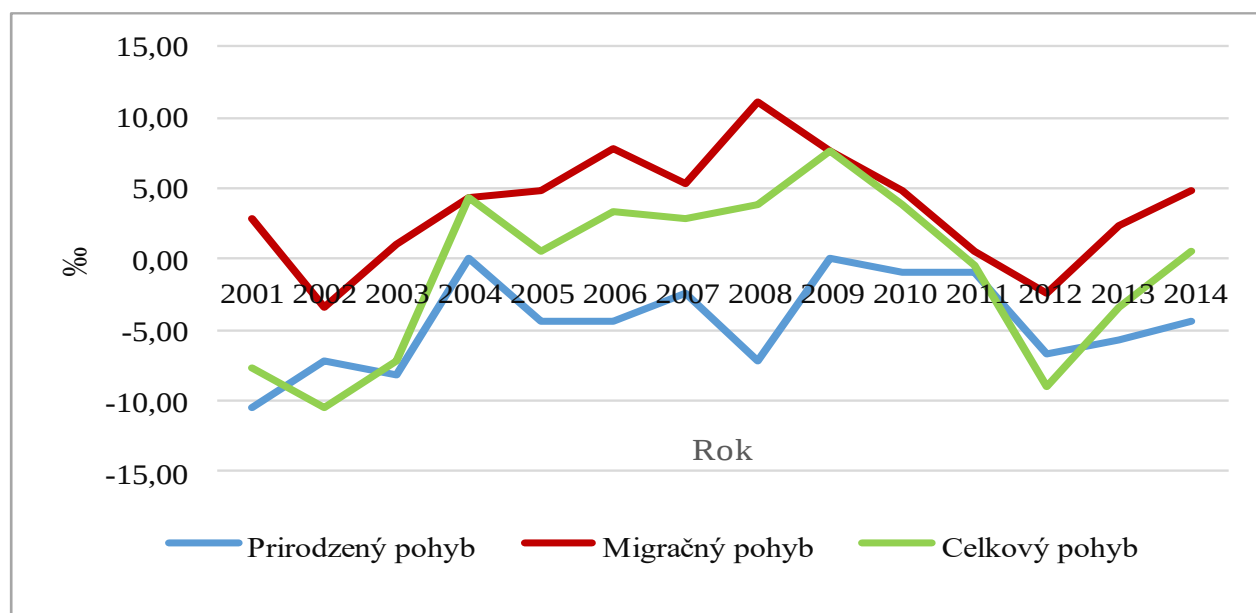
Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Počet obyvateľov	2073	2080	2086	2094	2110	2118	2103	2084	2077	2078

Z prehľadu vyplýva nárast počtu obyvateľov v období 2005 - 2010 najmä vďaka migračnému prírastku a pokles v období 2011 - 2012. V období 2013 - 2014 je zaznamenaný prírastok. Tento kolísavý demografický vývoj sa odráža v celkovom ekonomickom a urbanistickom rozvoji obce. Utlmená je bytová výstavba a zvyšuje sa priemerný vek obyvateľov.

Vývoj prírastku/úbytku obyvateľov

Rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Prírastok/úbytok	1	7	6	8	16	8	-1	-19	-7	1

Graf vývoja základných ukazovateľov pohybu počtu obyvateľov v období 2001 - 2014:



Zdroj: PHSR Maňa 2014 - 2020

Štruktúra obyvateľstva

K základným charakteristikám demografického potenciálu patrí jeho zloženie. V štruktúre obyvateľstva podľa pohlavia prevládajú ženy, ktoré sa na celkovej populácii obce podieľajú 55,10 % (r. 2014). Ženy dominujú hlavne vo vyšších vekových kategóriách, pretože sa

dožívajú vyššieho veku. Vyššia úmrtnosť mužov je v mladšom veku. Index maskulinity, udávajúci koľko mužov pripadá na 1000 žien, dosahuje v obci hodnotu 814,85.

Pri analýze ľudských zdrojov je dôležité sledovať vekovú štruktúru populácie podľa reprodukcie a produktivity. Štruktúra obyvateľstva podľa reprodukcie, je tvorená tromi skupinami Predreprodukčný vek tvoria deti vo vekovej kategórii 0-14-roční, ktoré majú 14,29 % podiel na populácii obce. V reprodukčnom veku (15-65-roční) je 51,35 % populácie. V poreprodukčnom veku (65 a viac roční) je takmer 2,5-krát viac obyvateľov ako je detí v obci. Porovnanie dvoch zložiek populácie – predreprodukčnej a poreprodukčnej vekovej skupiny poukazuje na regresívny typ populácie, ktorá svojou jednoduchou reprodukciou nedokáže zabezpečiť obnovu populácie z vlastných zdrojov, čo sa prejavuje aj v negatívnom prirodzenom prírastku.

Veková štruktúra obyvateľov obce podľa reprodukcie (r. 2014)

Maňa	Predreprodukčný vek (0-14 rokov)		Reprodukčný vek (15-65 rokov)		Poreprodukčný vek (65 a viac rokov)	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%
Počet / %	297	14,29	1067	51,35	714	34,36

Uplatnenie obyvateľov sa trhu práce stále viac ovplyvňuje jeho vzdelanie. Z tohto pohľadu je pre rozvoj obce potrebné poznať štruktúru obyvateľstva podľa vzdelania. V populácii obce dominuje sekundárne vzdelanie, ktoré má dosiahnuté viac ako polovica obyvateľov (53,41 %).

Významné postavenie má v ňom úplné stredné odborné vzdelanie s maturitou, ktoré má ukončených 19,27% obyvateľov a učňovské vzdelanie bez maturity, ktoré má ukončených 15,86 % obyvateľov. Primárne vzdelanie tvorí 18,70 % a je reprezentované ukončeným základným vzdelaním. Terciárne alebo vysokoškolské vzdelanie je charakteristické pre 8,33 % populácie obce. Bez školského vzdelania je 17,09%, pričom ide o deti predškolského veku, žiakov a študentov všetkých typov škôl v štádiu vzdelávania. Pri sčítaní ľudu, domov a bytov bolo nezistené vzdelanie u 52 osôb, tzn. 2,46 % z obyvateľov obce.

Vzdelanostná štruktúra obyvateľstva obce Maňa (r. 2011):

Najvyššie dosiahnuté vzdelanie	Pohlavie		Spolu	
	muži	ženy	abs.	%
Primárne	109	286	395	18,70
Základné	109	286	395	18,70
Sekundárne	601	527	1 128	53,41
Učňovské (bez maturity)	206	129	335	15,86
Stredné odborné (bez maturity)	115	88	203	9,61
Úplné stredné učňovské (s maturitou)	54	26	80	3,79
Úplné stredné odborné (s maturitou)	191	216	407	19,27
Úplné stredné všeobecné	28	50	78	3,69
Vyššie odborné vzdelanie	7	18	25	1,18
Terciárne	76	100	176	8,33
Vysokoškolské bakalárske	12	24	36	1,70
Vysokoškolské magisterské, inžinierske, doktorské	63	75	138	6,53
Vysokoškolské doktorandské	1	1	2	0,09
Vysokoškolské spolu	76	100	176	8,33
☐ ➤ prírodné vedy	4	7	11	0,52

technické vedy a náuky I (baníctvo, hutníctvo, strojárstvo, informatika a výpočtová technika, elektrotechnika, technika, chémia, potravinárstvo)	12	5	17	0,80
technické vedy a náuky II (textilná v., sprac. kože, dreva, plastov, v. hud.nástrojov, architektúra, stavebníctvo, doprava, pošty, telekomunikácie, automatizácia, špecializované odbory)	9	6	15	0,71
poľnohospodársko-lesnícke a veterinárne vedy a náuky	17	6	23	1,09
spoločenské vedy, náuky a služby I (filozofia, ekonómia, politológia a právnické vedy, ekonomika a manažment, obchod a služby, SŠ- OA, HA, praktická š., učeb. odb.)	4	8	12	0,57
Spoločenské vedy, náuky a služby II (história, filologické, pedagogické a psychologické vedy, publicistika a informácie, telovýchova, učiteľstvo, SŠ- gymnáziá)	15	17	32	1,52
vedy a náuky o kultúre a umení	11	46	57	2,70
vojenské a bezpečnostné vedy a náuky	0	3	3	0,14
nezistený	4	0	4	0,19
prírodné vedy	0	2	2	0,09
Bez školského vzdelania	142	219	361	17,09
Nezistené	20	32	52	2,46
Úhrn	948	1 164	2 112	100,00

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov, 2011

V národnostnej štruktúre je dominantná časť obyvateľstva slovenskej národnosti. Z ostatných národností v obci žijú najmä Maďari, Česi a Rómovia, ktorých počet oproti roku 2001 vzrástol z 1 na 20. Ostatné národnosti v obci zaznamenali pokles, čo je odrazom zníženia počtu obyvateľov v obci.

Národnostná štruktúra obyvateľstva obce Maňa (r. 2001 a 2011):

Rok	Národnosť									
	slovenská		maďarská		česká		rómska		Iná a nezistená	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
2001	2075	98,20	17	0,81	4	0,20	1	0,00	11	0,52
2011	1 992	94,32	3	0,14	5	0,24	20	0,95	92	4,36

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov, 2001, 2011

V náboženskej štruktúre dominuje rímsko-katolícke vyznanie, ku ktorému sa hlási až 84,47 % obyvateľov obce. Religiózna štruktúra je doplnená vyznávaním viery evanjelickej cirkvi augsburského vyznania 2,37%. Bez vyznania je 3,74 % obyvateľov. K iným náboženstvám sa hlásilo 1,33 %, pričom najpočetnejšie z nich je pravoslávne, s podielom 0,47%.

Religiózna štruktúra obyvateľstva obce Maňa (r.2001 a 2011):

Rok	Vierovyznanie											
	Rímskokatolícka cirkev		Evanjelická cirkev augsburského vyznania		Reformovaná kresťanská cirkev		Bez vyznania		Ostatné		Nezistené	
	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%	abs.	%
2001	1833	86,42	69	3,25	17	0,8	176	8,3	13	0,61	.	.
2011	1 784	84,47	50	2,37	15	0,71	79	3,74	28	1,33	156	7

Zdroj: Sčítanie obyvateľov, domov a bytov, 2001,2011

A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Text kapitoly sa ruší a nahrádza sa novým textom:

Obec Maňa sa nachádza cca 30 km severne od okresného mesta Nové Zámky a 10 km južne od mesta Vráble. Patrí spolu s ďalšími 60. obcami do okresu Nové Zámky, ktorý je súčasťou Nitrianskeho kraja. Poloha obce je daná súradnicami 48°09' severnej zemepisnej šírky a 18°17' východnej zemepisnej dĺžky. Katastrálne územie obce má rozlohu 21,59 km². Tvar katastra je nepravidelný s väčším rozmerom v smere sever - juh. Obec susedí na západe s obcami Kmeťovo, Černík a Mojzesovo, na juhu s obcami Úľany nad Žitavou a Hul, na východe s obcami Vikas a Trávnica a na severe s obcami Žitavce a Michal nad Žitavou. Podľa geografického členenia sa obec nachádza v Podunajskej pahorkatine. Priemerná nadmorská výška je 176 m n. m. Najnižší bod sa nachádza v blízkosti rieky Žitava 127 m n. m. a najvyšší bod sa nachádza na východnej hranici s obcou Trávnica na Manianskej hore 225 m n.m.

Obec sa skladá z dvoch miestnych častí: Veľkej Mane a Malej Mane. Časť Veľká Maňa leží na ľavom brehu Žitavy a Malá Maňa na pravom brehu Žitavy. Samostatnú časť tvorí aj osada Gedra severne od Veľkej Mane.

Obec je súčasťou Mikroregiónu Termál, ktorý združuje 12 obcí Nitrianskeho samosprávneho kraja. Patria sem obce: Dolný Ohaj, Hul, Maňa, Trávnica, Podhájska, Radava, Veľké Lovce, Čechy, Kolta, Dedinka, Bardoňovo, a Pozba. Mikroregión je známy predovšetkým termálnymi kúpaliskami v Podhájskej a tradíciou vinohradníctva.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Text kapitoly sa nemení

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Text kapitoly sa nemení

A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE

Riešenie bývania

Tabuľky počtu obyvateľov a návrhu bytovej výstavby sa rušia a nahrádzajú sa novými tabuľkami:

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov do roku 2020:

Rok	Počet obyvateľov
2005	2075
2010	2100
2014	2078
2020	2085

Bytový fond v roku 2011:

Sídlo	Celkový počet bytov	Z toho: trvale obývané			Neobývané	
		spolu	v tom:		absolútny počet	% podiel na celkovom počte bytov
			v rod.dom.	% podiel		
Maňa	775	625	588	95,6	142	17,7

V obci žilo k 31. 12. 2014 2078 obyvateľov v 615. trvale obývaných bytoch. Z toho vyplýva obývanosť 3,35 obyvateľa/1 byt. Celoslovenský priemer je 3,0 obyv/1byt. V podmienkach obce to znamená potrebu 695 bytov v roku 2020 ($2085:3=695$). Potreba nových bytov do roku 2020 ($695 - 615$) je 80 b. j.

Návrh bytovej výstavby do roku 2020:

Druh bytovej výstavby	Počet bytov
Rodinné domy	13
Rekonštrukcia a zabývanie neobývaných domov	29
Rodinné domy riešené v ÚPN a ešte nerealizované v Zmenách a doplnkoch č. 1	38
Spolu	80

Rozmiestnenie navrhovanej bytovej výstavby:

Rodinné domy

č.	Názov okrsku	Počet bytov
	Rekonštrukcia neobývaných rodinných domov v celom zastavanom území	29
D1	Severná časť obce (pôvodne lokalita D)	1
X.	Legionárska ulica – Rodinné domy dostavba prieluk	4
XI.	Severovýchodná časť obce rodinné domy	8
II. - IX.	Lokality riešené a ešte nezrealizované v Zmenách a doplnkoch č. 1 – rodinné domy	38
Spolu		80

V dôsledku spomalenia nárastu počtu obyvateľov v uplynulých rokoch nebolo potrebné otvárať nové lokality pre výstavbu rodinných domov mimo hranice zastavaného územia, ktoré sú v platnom územnom pláne obce určené na zástavbu. Vznikli však požiadavky vo vnútri zastavaného územia na zástavbu parcelných prieluk a voľných parciel zo strany vlastníkov týchto parciel. Z tohto dôvodu sa do prvej etapy presúvajú lokality V., X. XIa XII. a do ďalších etáp sa presúvajú lokality II., III., VI., VII., VIII. nachádzajúce sa mimo zastavaného územia. Lokality I. a IV. sú už zastavané v súlade s platným územným plánom.

Riešenie občianskej vybavenosti

Plocha občianskej vybavenosti sa rozširuje o nové zariadenie:

Lokalita č. XI. - (D1) : Navrhnutá je plocha pre zberné stredisko pre psy a mačky pri výmenách + rodinný dom prevádzkovateľa, na severnom okraji zastavaného územia obce pri ulici Domovina, na mieste, kde bola v platnom územnom pláne navrhovaná čerpacia stanica pohonných hmôt. Prevádzku zberného strediska schválila Krajská veterinárna správa v Nitre rozhodnutím č. 1416/2004. Plocha sa nachádza mimo hranice zastavaného územia. V platnom územnom pláne je udelený súhlas s perspektívnym použitím tejto plochy na nepoľnohospodárske účely.

Lokalita č. XXI. : Predajňa stavebnín je navrhnutá juhozápadne od centra obce po pravej strane cesty II/511 v smere na Hul. Jedná sa o využitie neplodnej plochy.

Časť Sociálna infraštruktúra sa rozširuje o nové zariadenie:

Lokalita č. E1 : Navrhnutá je plocha pre Dom sociálnych služieb na severnej strane Školskej ulice, na časti plochy, ktorá bola v platnom územnom pláne vo výhlade určená na vybudovanie priemyselného parku.

Časť výroba sa rozširuje o priemyselný park:

Lokalita H : Nadväzuje na severnej strane na lokalitu E1. Jedná sa o výhľadovú lokalitu pre rozvoj výroby v platnom územnom pláne obce, ktorá je preradená do návrhu.

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie sa rozširuje na východnom okraji zastavaného územia o plochu určenú v platnom územnom pláne vo výhlade pre priemyselný park.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Text kapitoly sa dopĺňa:

Ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení

V zmysle § 79 a 80 zákona o energetike č. 251/2012 Z. z. pre rozvody ZP sú stanovené obmedzujúce opatrenia. Na ochranu plynárenských zariadení sa zriaďujú ochranné pásma v ich bezprostrednej blízkosti, na zamedzenie účinkov prípadných porúch zariadení ZP sa stanovujú bezpečnostné pásma.

Územím prechádza zdrojový plynovod s menovitou svetlosťou 150 mm, PN 63- ochranné pásmo je 4 m na obidve strany od osi potrubia. Rovnaké ochranné pásmo je stanovené aj pre VTL prípojku plynu k RS VTL/STL.

Pre RS VTL/STL je ochranné pásmo 8,0 m na každú stranu od pôdorysu RS.

Pre STL miestny plynovod v zastavanom území je ochranné pásmo stanovené na 1 m vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu meraný kolmo na os.

Bezpečnostné pásmo pre plynovod s tlakom nad 4 MPa do priemeru 150 mm je stanovené na 50 m, rovnako pre VTL prípojku k RS a pre RS VTL/STL.

Pre STL plynovody v nezastavanom území je bezpečnostné pásmo stanovené na 10 m.

Pre STL plynovody v zastavanom území určuje bezpečnostné pásmo dodávateľ plynu, prevažne požaduje dodržať 2 m.

A.2.10. NÁVRH NA RIEŠENIE ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI

Text kapitoly sa nemení.

A.2.11. NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Text kapitoly sa nemení.

(Riešenie týchto zmien a doplnkov sa nedotýka chránených častí prírody na území obce).

A.2.12. NÁVRH KONCEPCIE VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

A. NÁVRH DOPRAVY

B. NÁVRH ENERGETIKY A ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKÁCIÍ

C. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

A. NÁVRH DOPRAVY

V časti "Návrh miestnych komunikácií sa dopĺňajú dva odrazníky:

- **Východne od centra obce sa navrhuje dobudovať existujúcu účelovú komunikáciu sprístupňujúcu navrhované lokality E1 a H na kategóriu MO 8/30, včítane vybudovania inžinierskych sietí**
- **V severovýchodnej časti obce sa navrhuje dobudovať existujúcu účelovú komunikáciu sprístupňujúcu lokalitu XI. na kategóriu MO 8/30, včítane vybudovania inžinierskych sietí**

Kapitola sa dopĺňa v časti "Statická doprava" v prehľade odstavných a parkovacích plôch:

- | | |
|---------------------------------|---------------------|
| • Priemyselný park | - kapacita 30 stání |
| • Dom sociálnych služieb | - kapacita 10 stání |
| • Predajňa stavebnín | - kapacita 10 stání |
-

Celkom (88 + 50)

138 stání

B. NÁVRH ENERGETIKY A ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKÁCIÍ

Časť "Maňa - časť Veľká Maňa" sa na konci dopĺňa o odstavce:

V severnej časti obce sú navrhnuté dve lokality rodinných domov. Na Legionárskej ulici 4 rodinné domy a na východnej strane existujúcej zástavby na častiach parciel č. 1858/55 - 1858/64 8 rodinných domov. Spolu 12 rodinných domov.

Potrebný výkon:

$12 \text{ RD} \times 7 \times 0,35 = 29,4 \text{ kVA}$.

Navrhujeme zvýšiť výkon trafostanice TS 13 na 250 kVA.

Na severnom okraji obce sa mení funkcia plochy z čerpacej stanice PHM na polyfunkčnú plochu (karanténna stanica psov a mačiek + bývanie v rodinnom dome). Z hľadiska zásobovania elektrickou energiou nedochádza k zmene.

Východne od centra obce na severnej strane Školskej ulice je navrhnutý dom sociálnych služieb pre ktorý je potrebné zvýšenie výkonu o 90 kVA. Z tohto dôvodu navrhujeme zvýšiť výkon trafostanice TS 1 na 250 kVA

Na východnej strane zastavaného územia, severne od navrhovaného Domu sociálnych služieb sa mení výhľadová plocha pre výrobu na navrhovanú plochu pre priemyselný park. Predpokladaný výkon potrebný pre prevádzku tohto parku je 900 kVA. Navrhujeme zvýšenie výkonu trafostanice TS 3 na 1000 kVA

Západne od centra obce je riešené využitie existujúcej plochy na predajňu stavebnín. Na tejto ploche sa nachádza existujúca trafostanica TS 4. Navrhujeme zvýšenie jej výkonu na 400 kVA.

Časť plynofikácia sa dopĺňa o text:

Obec je plynofikovaná. Primárnym zdrojom zemného plynu je distribučný vysokotlakový plynovod Bánov - Gbelce - Štúrovo, na ktorý je napojený vedľajší vysokotlakový plynovod Šurany - Maňa - Vráble.

Riešenie návrhu plynofikácie

- priemerná spotreba zemného plynu na jeden byt IBV- $1,6 \text{ m}^3$ - $2200 \text{ m}^3/\text{rok}$

12 RD - $19,2 \text{ m}^3$ - $26\,400 \text{ m}^3/\text{rok}$.

- Dom sociálnych služieb - 55 m^3 - $75\,625 \text{ m}^3/\text{rok}$

- Priemyselný park - 110 m^3 - $151\,250 \text{ m}^3/\text{rok}$

- predajňa stavebnín - 45 m^3 - $61\,875 \text{ m}^3/\text{rok}$

Potrebu zemného plynu pre navrhovaný rozvoj $229,24 \text{ m}^3/\text{hod.}$ je možné bezproblémovo zabezpečiť z existujúcich plynárenských zariadení. Nový rozvod je potrebné zabezpečiť iba k navrhovanému priemyselnému parku.

Bytová zástavba IBV sa navrhuje na 90 % plynofikáciu, t.j. z celkového počtu bytov v RD v roku 2030 – 298 zemný plyn bude využívať 268 bytov v RD komplexne, t.j. na varenie, prípravu teplej vody a na vykurovanie.

Miestna sieť STL plynovodov je s prevádzkovým tlakom do 0,3 MPa. Pripojovacie plynovody budú ukončené v skrinkách regulačného odberného a meracieho zariadenia /ROMZ/ pre reguláciu tlaku plynu z 300/2 kPa, a obchodné meranie plynu budú v zmysle požiadaviek prevádzkovateľa plynovodov umiestňované na hranicu pozemku, do predzáhradiek resp. do múrikov oplotenia rodinných domov.

V nadväznom stupni projektovej dokumentácie je potrebné požiadať dodávateľa plynu o rozšírenie distribučnej siete doložené počtom odberateľov, prepočtom hodinovej a ročnej potreby ZP. V zmluve o dodávke ZP dodávateľ stanoví technické podmienky pre rozšírenie distribučnej siete, vrátane dimenzií rozvodov.

C. NÁVRH VODNÉHO HOSPODÁRSTVA

Časť výpočet potreby vody sa dopĺňa:

Výpočet potreby vody pre navrhované riešenie Zmien a doplnkov č. 2:

Počet obyvateľov:	52	
52 obyv. x 135 l/os/deň		7 020 l/deň
Občianska a technická vybavenosť		
52 obyv. x 25 l/os/deň		1 300 l/deň
Polievanie záhrad		600 l/deň
Zberne stredisko pre zvieratá		
30 zvierat x 10 l/deň		300 l/deň
Dom sociálnych služieb		
60 lôžok x 500 l/lôžko		30 000 l/deň
10 zamestnancov x 60 l/deň		600 l/deň
Priemyselný park		
50 zam. x 50 l/deň		2 500 l/deň

Priemerná denná potreba vody	Qp	42 320 l/deň	0,49 l/s
Maximálna denná potreba	Qm	67 712 l/deň	0,78 l/s
Maximálna hodinová potreba	Qh	121 882 l/deň	1,41 l/s

Celková potreba vody pre obec:

Priemerná denná potreba vody	Qp	=	358 200 l/deň	=	4,15 l/s	+	0,79 l/s	=	4,94 l/s
Maximálna denná potreba	Qm	=	4,15 x 1,60	=	6,64 l/s	+	0,78 l/s	=	7,42 l/s
Maximálna hodinová potreba	Qh	=	6,64 x 1,80	=	11,95 l/s	+	1,41 l/s	=	13,36 l/s

Časť Odvádzanie a likvidovanie odpadových vôd sa v časti druhého odstavca ruší a časť Návrh sa nahrádza novým textom:

3.1 Odvádzanie splaškových vôd

Zistený stav v odkanalizovaní splaškových odpadových vôd z obce je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i ďalšieho rozvoja obce. Tento stav chce ~~OU riešiť~~ výstavbou verejnej splaškovej kanalizácie, ktorá by bola súčasťou jednotnej koncepcie odkanalizovania združenia obcí „Za čistú Žitavu“ vrátane vybudovania príslušnej ČOV, ktorá by mala byť situovaná pod obcou Bešeňov rep. pri obci Hul. Recipient pre prečistené odpadové vody z obcí celej Žitavskej doliny by bol tok Žitava.

Návrh

Tento stav navrhujeme riešiť v súlade so zámerom obce výstavbou verejnej splaškovej kanalizácie, ktorá bude súčasťou jednotnej koncepcie odkanalizovania združenia obcí „Za

čistú Žitavu“ vrátane odvedenia a čistenia odpadových vôd v ČOV Šurany. Schválený je projekt pre územné rozhodnutie : Región Šurany, odvedenie a čistenie odpadových vôd a zásobovanie pitnou vodou“ v rozsahu:

- Odkanalizovanie odpadových vôd z obcí v regióne Šurany a ich čistenie v jestvujúcej ČOV
- Rekonštrukcia existujúcej ČOV Šurany
- Vybudovanie a dobudovanie kanalizačných sietí v obciach: Dolný Ohaj, Hul, Vlkaš, Maňa, Kmeťovo a Úľany nad Žitavou

Množstvo splaškových vôd 67,712 m³/deň čo je 0,78 l/s

Najväčší prietok 2,35 l/s

Najmenší prietok 0,47 l/s

Časť Odvádzanie dažďových vôd sa dopĺňa o odstavec:

Pre zachytenie väčšiny dažďových vôd navrhujeme pri všetkých rodinných domoch vybudovanie záchytných nádrží a využívanie zachytenej vody na polievanie záhrad. Povrchové vody z odstavných a parkovacích plôch musia byť pred vypúšťaním do vodných tokov prečistené v lapačoch ropných látok.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Časť odpadové hospodárstvo sa na konci dopĺňa o odstavec:

Obec v roku 2014 vyprodukovala 303,53 ton odpadu, z ktorého 15,1 % (45,72 ton) bolo separovaných. Komunálny odpad je vyvázaný na skládku TKO Kolta a vyseparovaný odpad je vyvázaný do zberného dvora v Palárikove. V obci je tiež vybudovaná skládka bioodpadu, v ktorej je prevádzkané kompostovanie s kapacitou cca 50 t.

A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Text kapitoly sa nemení.

A.2.15. VYMEDZENIA PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU

Text kapitoly sa nemení.

A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNÝCH POZEMKOV NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

Lokalita č. 17 – v zastavanom území

Katastrálne územie	Veľká Maňa
Miesto lokality	severná časť obce (Legionárska ulica)
Druh výstavby	bývanie - rodinné domy
Rozloha lokality	0,29 ha
Záber PP	0,29 ha
Druh pozemku	záhrady
BPEJ	0139202
Bonitná skupina	3
Užívateľ	súkromné

Lokalita č. 18 – v zastavanom území

Katastrálne územie	Veľká Maňa
Miesto lokality	severovýchodná časť obce
Druh výstavby	bývanie - rodinné domy
Rozloha lokality	0,91 ha
Záber PP	0,91 ha
Druh pozemku	záhrady
BPEJ	0139202
Bonitná skupina	3
Užívateľ	obec

Lokalita č. 19 – mimo zastavaného územia

Katastrálne územie	Veľká Maňa
Miesto lokality	východná okrajová časť obce
Druh výstavby	dom sociálnych služieb
Rozloha lokality	0,82 ha
Záber PP	0,82 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0139002,
Bonitná skupina	2
Užívateľ	obec

Lokalita č. 20 - mimo zastavaného územia

Katastrálne územie	Veľká Maňa
Miesto lokality	východná okrajová časť obce
Druh výstavby	výroba (priemyselný park)
Rozloha lokality	2,08 ha
Záber PP	2,08 ha
Druh pozemku	orná pôda
BPEJ	0139002, 0152202
Bonitná skupina	2, 5
Užívateľ	obec + rím. kat. cirkev

Poznámka:

V lokalite č. 7 na ktorú bol udelený súhlas v roku 2008 sa mení funkcia z plochy pre čerpaciu stanicu PHM na polyfunkčnú plochu (občianska vybavenosť + bývanie) bez nového záberu.

Predajňa stavebnín č. 21 o výmere 0,36 ha je riešená na neplodnej pôde. Nevyžaduje si záber pôdy.

Zhodnotenie a zdôvodnenie stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde z hľadiska uplatnenia zásad ochrany poľnohospodárskej pôdy

V obci sa od roku 2008, kedy bol schválený Územný plán, zmenila situácia v požiadavkách na bývanie, občiansku a sociálnu vybavenosť a výrobu. Čiastočne bola zrealizovaná výstavba bytov, tak formou rodinných domov, ako aj viacbytových domov.

V súčasnosti vznikajú priebežne požiadavky na výstavbu rodinných domov, na plochách územným plánom na tento účel určených však nie je možné dohodnúť sa s majiteľmi pozemkov. Z tohto dôvodu obec rieši vzniknutú situáciu návrhom dvoch nových plôch, ktoré sú vo vlastníctve záujemcov o výstavbu, alebo vo vlastníctve obce. Obidve lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce.

V obci vznikla vážna situácia v absencii sociálnych služieb. Z tohto dôvodu sa obec rozhodla vybudovať Dom sociálnych služieb východne od centra obce na obecnom pozemku. Tento pozemok sa nachádza mimo zastavaného územia v priamej nadväznosti na zastavané územie.

V snahe zvýšiť počet pracovných miest v obci sa obec rozhodla vybudovať malý priemyselný park na východnom okraji obce v pokračovaní lokality určenej na vybudovanie Domu sociálnych služieb. Táto plocha je už v platnom územnom pláne určená vo výhlade na výrobnú funkciu. Jedná sa teda len o jej preradenie z výhľadu do návrhu. Pozemky sú čiastočne súkromné a čiastočne vo vlastníctve rím. kat. cirkvi. S vlastníkmi má obec zámer vybudovať priemyselný park dohodnutý.

Pre rozšírenie občianskej vybavenosti sú určené dve plochy - jedna na severnom okraji obce na mieste pôvodne určenom na vybudovanie čerpacej stanice PHM, na ktorú je vydaný súhlas a mení sa iba jej funkcia na polyfunkčnú plochu (bývanie + občianska vybavenosť) a druhá západne od centra obce na neplodnej pôde na vybudovanie predajne stavebnín bez záberu pôdy.

PREHL'AD STAVEBNÝCH A INÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

Žiadateľ: Obec Maňa
 Spracovateľ: Ing. Miroslava Supuková
 Kraj: Nitriansky
 Okres: Nové Zámky
 Dátum: Marec 2016

L.č.	Lokalita názov	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ PP	Vybudované hydromelioračné zariadenia	Časová etapizácia realizácie	Iná informácia
					Výmera ha	Bon. skup.	Skupina BPEJ				
17	sever	Veľká Maňa	IBV	0,29	0,29	3	0139202	súkromné	-	I.	V zastavanom území
18	východ	Veľká Maňa	IBV	0,91	0,91	3		obed	-	I.	V zastavanom území
19.	Školská ulica	Veľká Maňa	sociálna. vybavenosť	0,82	0,82	2	0139002	obec	-	I.	Mimo zastavaného územia
20	východ	Veľká Maňa	Výroba (priemyselný park)	2,08	2,08	3 5	0139202 0152202	obec + rím. kat. cirkev	-	II.	Mimo zastavaného územia
Spolu		Veľká Maňa		4,10	4,10						

A.2.17. KOMPLEXNÉ HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

Zmeny a doplnky č. 2 riešia:

- doplnenie plôch pre bývanie formou rodinných domov na parcelách, ktorých vlastníkmí sú občania majúci bezprostredný záujem o výstavbu rodinných domov. Všetky navrhované plochy bývania sa nachádzajú v zastavanom území obce.

- doplnenie plôch pre občiansku vybavenosť v severnej časti obce - zmenou funkcie plochy pôvodne určenej pre čerpaciu stanicu PHM - na polyfunkčnú plochu pre občiansku vybavenosť

(pre zberné stredisko pre psy a mačky pri výmenách) a pre bývanie. Využitá je iba časť tejto plochy a jej severozápadná časť je ponechaná na brehový porast toku starej Žitavy. Západne od centra obce je riešená plocha pre predajňu stavebnín na neplodnej pôde v zastavanom území obce.

- doplnenie plôch pre sociálnu vybavenosť západne od centra obce na severnej strane Školskej ulice pre Dom sociálnych služieb na obecnom pozemku. Táto plocha sa nachádza mimo zastavaného územia obce.

- doplnenie plôch pre výrobu západne od centra obce (plocha bola aj v schválenom územnom pláne určená vo výhlade pre funkciu výroby). Navrhovaný je malý priemyselný park s pásom filtračnej vegetácie od obytnej zóny obce. V priemyselnom parku sú prípustné iba také výrobné aktivity, ktoré nebudú mať nepriaznivý vplyv na životné prostredie obce.

Pre zlepšenie environmentálnej situácie v obci je prevzatý projekt skupinovej kanalizácie s odvedením a čistením splaškových vôd do ČOV Šurany, s návrhom jeho urýchlenej realizácie.

Riešenie zmien a doplnkov č. 2 územného plánu obce sa nedotýka chránených častí prírody a krajiny.

Riešením sa sleduje tiež zlepšenie ekonomickej situácie v obci rozšírením občianskej a sociálnej vybavenosti a výrobných kapacít, čím vzniknú nové pracovné miesta.

Z hľadiska územnotechnických dôsledkov riešenia všetky navrhované obytné plochy IBV sú v zastavanom území. Jedna plocha pre občiansku vybavenosť sa nachádza tiež v zastavanom území, na druhú bol vydaný súhlas s rozšírením zastavaného územia v platnom územnom pláne a mení sa iba jej funkcia. Nový záber pôdy si vyžaduje plocha pre rozšírenie sociálnej vybavenosti a výroby v priamej nadväznosti na zastavané územie.

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE MAŇA

1. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
2. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok využitia plôch, intenzity ich využitia
3. Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
4. Zásady a regulatívy verejného dopravného a technického vybavenia územia
5. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt, pre ochranu a využívanie prírodných zdrojov, pre ochranu prírody a tvorbu krajiny, pre vytváranie a udržiavanie ekologickej stability, vrátane plôch zelene
6. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
7. Vymedzenie zastavaného územia obce
8. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
9. Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, pre asanáciu a pre chránené časti krajiny
10. Určenie území pre ktoré je potrebné obstarat' územný plán zóny
11. Zoznam verejnoprospešných stavieb

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

Návrh zásad a regulatívov priestorového a funkčného využívania obce

- Rešpektovať schválenú hranicu zastavaného územia a ďalší rozvoj obce riešiť prednostne v súčasných hraniciach a dostavbou jednostranne zastavaných ulíc.
- Rešpektovať ostatné vymedzené a navrhované ochranné pásma
- Návrhom dosadby stromovej a krovinnej vegetácie – pozdĺž vodných tokov, ciest, vodných plôch a pozdĺž hranice katastrálneho územia – zvýšiť ekologickú stabilitu riešeného územia.

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky:

BR - bývanie v rodinných domoch,
BB - bývanie v bytových domoch,
OV - občianska vybavenosť,
ŠR - šport a rekreácia,
RK - rekreácia v krajine,
VS - výroba priemyselná a sklady,
PD - výroba poľnohospodárska a sklady,
TV - plochy technického vybavenia
VZ - verejná zeleň,
ŠZ - špeciálna zeleň (cintoríny),
PP - poľnohospodárska pôda,
ES - plošné prvky ekologickej stability

Regulačné bloky sú vyznačené vo výkrese č. 7 a v schéme záväzných častí riešenia, ktorá tvorí prílohu tejto textovej časti územného plánu.

2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA

PRI UMIESTŇOVANÍ STAVIEB DODRŽAŤ TIETO ZÁSADY A REGULATÍVY:

1. Vzdialenosť domov od susedov je daná platnou legislatívou a musí byť dodržaná.
2. Pri umiestňovaní nových objektov musia byť dodržané všetky ochranné pásma (VN vedení, plynovodu, telekomunikačných káblov, trafostaníc, cintorínov, hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho podniku, vodných zdrojov a vodných tokov).
3. Do obytnej zóny nie je možné umiestňovať žiadne podnikateľské aktivity, ktoré môžu svojou činnosťou zhoršovať životné prostredie /napr. hlukom, prachom, zápachom/.

Podiel možného zastavania je daný disponibilnými pozemkami. Vzhľadom na skutočnosť, že podiel bytových domov je nízky a že sa jedná prevažne o zástavbu rodinnými domami a objektmi občianskej vybavenosti, nebude na konci návrhového obdobia dosiahnutý prípustný podiel zastavania územia.

Podobná situácia je aj v únosnosti zastavania územia. Zastavaná plocha objektmi, komunikáciami a technickými zariadeniami sa bude na konci návrhového obdobia pohybovať okolo 15 %. 85 % budú tvoriť záhrady, verejná zeleň a ostatná nezastavaná plocha.

- Z dôvodu dodržania hygienického ochranného pásma cintorína nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely ležiace bližšie ako 50 m od oplotenia cintorína.
- Z dôvodu dodržania ochranného pásma vedení vysokého napätia a trafostaníc nemožno zaradiť medzi stavebné pozemky parcely, cez ktoré tieto elektrické vedenia prechádzajú alebo sú na nich vybudované trafostanice a ani parcely a ich časti, ktoré sa nachádzajú bližšie ako 15 m od osi vedení alebo od trafostaníc.
- Nepripustná je akákoľvek činnosť v chránených častiach prírody, ktorá nie je v súlade so stanovenými podmienkami ochrany

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- Nové objekty občianskeho vybavenia umiestňovať iba na pozemky určené týmto územným plánom
- Súbežne s realizáciou a rekonštrukciou objektov občianskeho vybavenia zrealizovať parkové úpravy v ich okolí a vytvárať tak dôstojné kultúrno – spoločenské a odpočinkové priestory vo všetkých častiach obce
- Architektonické stvárnenie objektov občianskeho vybavenia a ich podlažnosť prispôbiť okolitej zástavbe

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Rešpektovať nadradenú komunikáciu - cestu II/511 Bajč – Dvory n/Žitavou – Hul – Maňa – Vráble – prechádzajúcu zastavaným územím obce s možnosťou zmeny vo výhľadovom šírkovom usporiadaní v zastavanom území v kategórii MZ 9/60.
- V lokalite pri požiarnej nádrži vybudovať novú komunikáciu triedy C3, kategórie MO 8/30 s chodníkmi. Zároveň tým vytvoriť prepojenie dvoch súčasných ulíc, pozdĺžnej a priečnej
- V centre obce vybudovať novú komunikáciu pre obytnú skupinu rodinných domov a pre sprístupnenie amfiteátra funkčnej triedy C3 kategórie MO 8/30. Ukončená bude otočkou a pri amfiteátri parkoviskom
- **Východne od centra obce dobudovať existujúcu účelovú komunikáciu sprístupňujúcu navrhované lokality E1 a H na kategóriu MO 8/30, včítane vybudovania inžinierskych sietí**
- **V severovýchodnej časti obce dobudovať existujúcu účelovú komunikáciu sprístupňujúcu lokalitu XI. na kategóriu MO 8/30, včítane vybudovania inžinierskych sietí**
- Pri futbalovom ihrisku vybudovať pre skupinku RD novú komunikáciu s predĺžením k ihrisku. Vedená bude súbežne s novým korytom Žitavy. Funkčná trieda C3, kategória MOK 7,5 bez chodníkov
- V časti Malá Maňa vybudovať pri vodnej nádrži Kroviská novú komunikáciu pre skupinu rodinných domov. Napojená bude na existujúcu miestnu cestu. Navrhuje sa funkčná trieda C3, kategórie MO 8/30
- Existujúcu cestu III/05147 medzi hlavnou dopravnou tepnou obce, ktorou je cesta II/151 a cestou III/05146, (zrekonštruovať so šírkovým zásahom na príslušnú kategóriu C 7,5/60 v extraviláne a funkčnej triedy B2, MZ 8/50 v intraviláne s doplnením chodníkov pre peších. V rámci zlepšenia dopravnej siete v zastavanom území:
 - vybudovať aj na miestnych komunikáciách výbočiská pre autobusové zastávky
 - pre novú bytovú výstavbu vybudovať novú uličnú sieť miestnych komunikácií. Nové miestne komunikácie zrealizovať v zásade v kategórii MO 8/40 alebo v odvodenej kategórii MO 7/30.
- Postupne dobudovať chodníky vedľa všetkých navrhovaných miestnych obslužných komunikácií kategórie MO 8/30 a MO 8/40 v zmysle príslušných právnych predpisov (STN 73 6110)
- Vybudovať chýbajúce chodníky okolo cesty III/05147 v časti intravilánu a extravilánu v rámci navrhovanej rekonštrukcie celej trasy tejto cesty
- Vybudovať chodníky na úsekoch prietáhov ciest II/511, III/06415 a III/05146 cez zastavané územie obce na miestach, kde ešte nie sú zrealizované
- Vybudovať chodníky a pešie priestranstvá pri navrhovanom areáli amfiteátra, rekreačného zariadenia v časti Gedra a centrálneho parku v obci Maňa
- Vybudovať nové odstavné a parkovacie plochy v nasledovných lokalitách:
 - centrum obce, amfiteáter – kapacita 50 stání
 - **Priemyselný park** – **kapacita 30 stání**
 - **Dom sociálnych služieb** – **kapacita 10 stání**
 - **Predajňa stavebnín** – **kapacita 10 stání**
 - futbalové ihrisko – kapacita 22 stání

- | | | |
|---------------------------------------|--------------------|---------------------|
| - čerpacia stanica PHM na severe obce | Polyfunkčná plocha | – kapacita 6 stání |
| - časť Gedra, rekreačná lokalita | | – kapacita 10 stání |

Celkom	(88 + 50)	138 stání
---------------	------------------	------------------

- **Dobudovať autobusové zastávky pri navrhovanom čerpadle PHM polyfunkčnej ploche a v m.č. Gedra.**
- **Zvýšiť výkon trafostanice TS 1 na 250 kVA**
- **Zvýšiť výkon trafostanice TS 3 na 1000 kVA**
- **Zvýšiť výkon trafostanice TS 4 na 400 kVA**
- Zvýšiť výkon trafostanice TS 6 pre nové podnikateľské aktivity na 1000 kVA
- Zvýšiť výkon trafostanice pri navrhovanom amfiteátri zo 100 na 250 kVA
- Zrealizovať prekládku vzdušného VN vedenia v severnej časti obce mimo navrhovaného čerpadla pohonných hmôt navrhovanej polyfunkčnej plochy a navrhovaných rodinných domov
- ~~Do roku 2015 zabezpečiť úplnú plynofikáciu obce Veľká Maňa a Malá Maňa.~~
- V miestnej časti Dolná Gedra zrealizovať plynofikáciu
- Ochranné pásmo STL rozvodov plynu je 1m od potrubia na každú stranu od osi potrubia v zastavanom území. STL rozvody plynovodu v nezastavanom území majú 10 m bezpečnostné pásmo na každú stranu.
- Vybudovať prípojky inžinierskych sietí ku všetkým navrhovaným objektom
- **Vybudovať obecnú kanalizačnú sieť a v spolupráci s ostatnými obcami mikroregiónu zrealizovať kanalizačnú stoku do ČOV Šurany.**
- Zabezpečením úplnej plynofikácie rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti do roku 2007 vylúčiť výrobu tepla tuhými palivami.
- Pre plánovanú a jestvujúcu bytovú zástavbu dobudovať káblovú telefónnu sieť ako klasickú v dvojstupňovom usporiadaní. Všetky siete dobudovať v zemných ryhách a ukončiť účastníckymi skrinkami ICAS na vonkajšej fasáde objektov, od ktorých bude rozvádzaný vnútorný telefónny rozvod. Pri výstavbe MTS odporúčame do káblových rýh zabudovať 1-2 ks rúr PE pre neskoršiu inštaláciu optických káblov.
- V zmysle zákona č. 195/2000 Z.z. z 19. Mája 2000 o telekomunikáciách rešpektovať ochranné pásmo samotného vedenia šírky 1,0 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2,0m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2m pri nadzemných vedeniach.
- Pri križovaní súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach obce ochranné pásmo dodržať v zmysle štátnej normy STN 736005.
- Všetky požiadavky obce na Slovenské telekomunikácie (ST) ohľadom plánov na úpravu slaboprúdových rozvodov je potrebné vopred konzultovať na príslušnom závode ST.
- ~~Do roku 2005 vymeniť existujúcu ústredňu Obecného rozhlasu za nový typ napr. SEAK – ND 03-Prešov.~~
- Do roku 2006 podľa finančných možností obce naplánovať celkovú rekonštrukciu jestvujúcich vzdušných rozvodov za káblové. Pri realizácii rozvodov miestnej telefónnej siete uvažovať so spoločnou kabelážou s rozvodmi obecného rozhlasu. Pri tomto projekte je potrebná spolupráca so Slovenskými telekomunikáciami a.s.

5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTŮVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

KULTÚRNOHISTORICKÉ HODNOTY

- *Na riešenom území rešpektovať, zachovať a zveľadovať tieto kultúrnohistorické hodnoty:*
Nehnutelné národné kultúrne pamiatky zapísané v ústrednom zozname pamiatkového fondu SR :

Rím. kat. kostol vo Veľkej Mani – neskorobarokový z roku 1756, klasicisticky upravený v 1. polovici 19. storočia, zapísaný v Ústrednom zozname pamiatok (ÚZKP) SR pod evidenčným číslom 377/1

Socha – zapísaná v ÚZKP SR pod evidenčným číslom 377/2

Kaštieľ s areálom – neskorobarokový z polovice 18. storočia, neskôr upravovaný, zapísaný v ÚZKP SR pod evidenčným číslom 375/1

Park - zapísaný v ÚZKP SR pod evidenčným číslom 375/2

Socha sv. Jána Nepomuckého - zapísaná v ÚZKP SR pod evidenčným číslom 375/3

Nehnutelné pamiatky ktoré nie sú zapísané v ÚZKP SR:

Kostol v Malej Mani - ref. toler. z roku 1788

Vodný mlyn v Malej Mani - klasicistický zo začiatku 19. storočia (nefunkčný)

Mlyn v Gedre (nefunkčný)

V zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu sa určujú tieto podmienky:

- Pred začatím údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti (§ 32) je vlastník povinný vyžiadať si rozhodnutie Krajského pamiatkového úradu (KPÚ) v Nitre o zámere obnovy. V tomto rozhodnutí KPÚ určí, či sú predpokladané práce prípustné a určí podmienky, za ktorých je možné tieto práce pripravovať a vykonávať a najmä, či tieto práce možno pripravovať iba na základe výskumov
- Podľa § 32 odst. 10 citovaného zákona KPÚ v Nitre vydá osobitné rozhodnutie o každej prípravnej a každej projektovej dokumentácii údržby, konzervovania, opravy, adaptácie a rekonštrukcie národnej kultúrnej pamiatky alebo jej časti
- V zmysle § 32 odst. 11 zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov, v súčinnosti s § 126 odst. 1 a 2 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, v územnom konaní, v stavebnom konaní, v konaní o povolení zmeny stavby, v konaní o dodatočnom povolení stavby, v konaní o ohlásení udržiavacích prác, alebo v konaní o odstránení nehnuteľnej kultúrnej pamiatky rozhoduje stavebný úrad po predchádzajúcom súhlase KPÚ v Nitre. Stavebný úrad postupuje tak aj vtedy, ak práce možno vykonať na základe ohlásenia.

V súlade s ustanoveniami zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a zákona č. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov, predloží investor zámer každej pripravovanej stavebnej činnosti v k. ú. obce na vyjadrenie Krajskému pamiatkovému úradu Nitra. Investor je povinný koordinovať postup prác tak, aby sa zamedzilo narušeniu, poškodeniu, znehodnoteniu alebo zničeniu archeologických nálezísk a archeologických nálezov:

- Investor je povinný v každom stupni územného a stavebného konania vyžiadať stanovisko Archeologického ústavu SAV v Nitre ku každej pripravovanej stavebnej činnosti (líniové stavby, komunikácie, bytová výstavba atď.).
- Investor je povinný koordinovať postup stavebných prác tak, aby sa dalo stanoviť, či v mieste výstavby sa nenachádza archeologické nálezisko.
- Podmienkou pre vydanie stavebného povolenia bude v oprávnených prípadoch požiadavka na zabezpečenie archeologického výskumu
- Investor pri každej stavebnej činnosti s dostatočným predstihom písomne oznámi Archeologickému ústavu SAV v Nitre začiatok stavebných prác
- Investor bude postup stavebných prác koordinovať s Archeologickým ústavom SAV v Nitre, aby sa dalo stanoviť, či v mieste výstavby sa nenachádza archeologické nálezisko
- V odôvodnených prípadoch investor finančne zabezpečí realizáciu záchranného archeologického výskumu
- Investor každej stavby vyžadujúcej si zemné práce si vyžiada od AÚ SAV v Nitra v stupni územného konania stanovisko k plánovanej akcii vo vzťahu k možnosti narušeniu archeologických nálezísk. Podľa § 37 zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu „o nevyhnutnosti vykonať záchranný výskum“ rozhoduje príslušný pamiatkový úrad.

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY

Na riešenom území zachovať tieto chránené územia s vyšším stupňom ochrany:

- Prírodná rezervácia „Žitavský luh“ vyhlásená v roku 1980 v katastrálnych územiach Veľká Maňa, Kmeťovo a Michal nad Žitavou s rozlohou 75 ha.
- Prírodná pamiatka „Stará Žitava“ vyhlásená v roku 1990 v katastrálnych územiach obcí Michal nad Žitavou, Kmeťovo a Veľká Maňa s rozlohou 1, 8221 ha
- Chránený strom Metasekvoja čínska – pripravené je schválenie jeho ochrany v roku 2004
- Rozloha navrhovaného chráneného vtáčieho územia Žitavský luh (SKCHVÚ038) je 155,40 ha. Vyhlasuje sa na účel zachovania biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov *chriašteľa bodkovaného*, *kačice chrapľavej* a *kane močiarnnej* a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Krajinnoekologické regulatívy

- možný rozvoj sídla usmerňovať v hraniciach platného intravilánu v kombinácii so súčasnými plochami sadov a záhrad, možnosť rozšírenia /nová bytová zástavba/ sídla Veľká Maňa vo východnej a juhovýchodnej časti
- miestnu časť Malá Maňa ponechať prirodzenému rozvoju
- v západnej časti sídla Veľká Maňa možnosť zriadenia priestorovo väčšej lokality so súkromným využívaním poľnohospodárskej pôdy – záhumienky /až po regulovanú Žitavu/
- v príľahlej nive regulovaného toku Žitavy sústrediť výrobu na podmienky náročnejších komodít – obiloviny
- na nastupujúcich svahoch Pohronskej pahorkatiny /východná časť katastra/ možnosť sústredenia výroby krmovín, okopaním, technických plodín

- na západných miernych svahoch s prevahou regozemí /mačinové pôdy, kde je zmytý vrchný humusový horizont – orané spraše/ v lokalite Dolná Gedra orné pôdy periodicky striedať s trvalými trávnyimi porastmi – zabránenie možnému splachu pôdy, plošnej a aj rýhovej erózie
- podobne v kontakte s poľnohospodárskym družstvom a na východných svahoch v lokalite Horná Gedra
- súčasné plochy viníc /družstevné a aj súkromné – Stará hora zachovať ako dôležitý krajinnotvorný a diverzifikačný prvok
- v kontakte so lokalitou družstevnej vinice smerom na východné svahy v lokalite Dolná Gedra možnosť rozšírenia
- na južnom svahu v blízkosti vodnej nádrže Maňa v lokalite Za dolinou možnosť založenia nových viníc
- podobne na severných svahoch v nadväznosti na súčasné súkromné vinice, v blízkosti vodnej nádrže Maňa v lokalitách Dolina a Široké
- na východných svahoch v lokalitách Horná Gedra a Nová hora až po regulovaný menší Dolinský potok udržať súvislé trvalé trávne porasty – pasienky, nedopustiť nekontrolovateľný sukcesný proces, možnosť vytvorenia /zachovania súčasných/ menších lokalít remízok, líniovej vegetácie ako krajinnotvorný a protierózny prvok
- v nive rieky Žitavy v severnej kontaktnej časti so sídlom Veľká Maňa v prírodnej pamiatke Stará Žitava udržiavať trvale trávne porasty – kosné lúky
- severné a južné mierne svahy regulovaného Dolinského potoka /nekvalitné erodované regozeme/zatrávniť, vytvoriť nenáročnú plochu oddychu a športu, plocha spoločných aktivít obyvateľov sídla – hasičská súťaž, bikrosový areál pre deti, majáles, juniáles...
- vodnú nádrž Maňa profilovať na nenárodné športové aktivity – športový rybolov rybárske súťaže..., zachovať a skvalitniť brehové porasty ako možnú lokalitu hniezdenia a reprodukcie miestnych druhov vtáctva
- striktné zachovať, ošetrovať, zmladzovať súčasné plochy rozptýlenej krajinej vegetácie ako základné prvky kostry ekologickej stability riešeného katastrálneho územia

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ovzdušie

- Prísne uplatňovať sankcie zo spaľovania organickej sušiny v záhradách a na poliach.
- Osobitným záväzným nariadením obecného zastupiteľstva upraviť možnosť chovu domácich zvierat pri rodinných domoch.
- Dobudovať miestne komunikácie a chodníky s bezprašnou povrchovou úpravou.
- Vysiať a udržiavať trávnaté plochy na všetkých nespevnených verejných priestranstvách v obci.

Voda

- Prednostným dobudovaním obecnej kanalizácie zamedziť prenikaniu odpadových vôd do podlažia a odstrániť tak potenciálne ohrozenie podzemných vôd.

Pôda

- Výsadbou stromovej a krovinej vegetácie po obvode blokov ornej pôdy pozdĺž poľných ciest a vodných tokov obmedziť odvíjanie najúrodnejšej vrstvy ornice.
- Znižovaním aplikácie chemických prípravkov do pôdy znížiť jej kontamináciu nežiadúcimi chemickými zlúčeninami.

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Zastavané územie je vymedzené hranicou stanovenou k 1. 1. 1990, rozšírené o nové plochy pre bytovú, občiansku a rekreačnú výstavbu a pre výrobu. Nové rozvojové plochy sú riešené na južnom, východnom, západnom a severnom okraji zastavaného územia Veľkej Mane, v m. č. Gedra, na severnom okraji m. č. Malá Maňa a severne od vinohradov Stará Hora. Celkove sa jedná o záber 17,587 ha poľnohospodárskej pôdy.

Zmenami a doplnkami č. 2 je zastavané územie rozšírené o plochu pre sociálnu vybavenosť (Dom sociálnych služieb) a výrobu (Priemyselný park) o 2,90 ha. Jedná sa o plochu východne od centra obce, ktorá bola v Zmenách a doplnkoch č. 1 určená vo výhlade pre výrobu.

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Na riešenom území rešpektovať tieto ochranné pásma:

a/ Hygienické ochranné pásma

Ochranné pásmo cintorínov je určené 50 m od oplotenia.

Hygienické ochranné pásmo hospodárskeho strediska Poľnohospodárskeho družstva je vymedzené 100 m od okraja budov v ktorých sú, resp. môžu byť ustajnené chované zvieratá. V súčinnosti s orgánom hygienickej ochrany je potrebné vymedziť definitívne ochranné pásmo podľa počtu a druhu zvierat. Toto platí aj pri objektoch živočíšnej malovýroby - odstupové vzdialenosti a počtu zvierat prekonzultovať so Štátnym zdravotným ústavom v Nových Zámkoch.

b/ ochranné pásma vodných zdrojov, tokov a nádrží

Rešpektovaná je požiadavka SVP - Povodie Váhu - ochranné pásmo vodných tokov, nádrží a kanálov je vymedzené min. 6 m na každú stranu od brehu.

c/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení veľmi vysokého a vysokého napätia, produktovod, tranzitný plynovod a diaľkové káble. Tieto vedenia majú stanovené nasledovné ochranné pásma :

- elektrické vedenia 25 m od krajného vodiča na každú stranu pri veľmi vysokom napätí a 10 m na každú stranu od krajného vodiča pri vysokom napätí. Trafostanice, majú ochranné pásmo 10 m.
- tranzitný plynovod má stanovené ochranné pásmo 50 m od osi na každú stranu.

- Ochranné pásmo STL rozvodov plynu je 1m od potrubia na každú stranu od osi potrubia v zastavanom území. STL rozvody plynovodu v nezastavanom území majú 10m bezpečnostné pásmo na každú stranu.
- diaľkový kábel má stanovené ochranné pásmo 10 m od osi na každú stranu.

c/ objekty zvýšenej hygienickej ochrany

Predmetom zvýšenej hygienickej ochrany sú objekty a areály:

- materskej školy s oploteným pozemkom
- základnej školy s oplotením a pozemkom
- neštátne zdravotné stredisko /ambulancie/ v centre obce
- navrhovaný dom dôchodcov v m. č. Gedra

d/ chránené časti prírody

- Prírodná rezervácia Žitavský luh vyhlásená v roku 1980 v katastrálnych územiach Veľká Maňa, Kmeťovo a Michal nad Žitavou s rozlohou 75 ha. Pôvodná plošná výmera bola 140 ha. Po úprave toku Žitavy a zoraní časti územia zostala súčasná plošná výmera 75 ha. Ide o významnú lokalitu oddychu sťahovavého vtáctva a hniezdiska ohrozených druhov mokradňového vtáctva. Do regulácie Žitavy boli Gedrianske lúky pokladané za jedinečnú lokalitu schopnú zachovať druhovú rozmanitosť rastlín. Bol tu výskyt 262 druhov vyšších rastlín, z toho 36 druhov bolo zahrnutých v zozname vyhynutých miestnych a ohrozených druhov. Po hydrologických zmenách v roku 1980 došlo k znehodnoteniu lúčnych spoločenstiev. V súčasnosti vďaka chýbajúcej pravidelnej kosbe druhovo pestrejšie spoločenstvá ustupujú v prospech úzkej skupiny bežných druhov. Navrhujeme obnovenie pravidelnej kosby, a tým zabezpečiť postupné rozširovanie počtu druhov rastlín.
- Prírodná pamiatka Rieka Žitava (Stará Žitava) vyhlásená v roku 1990 v katastrálnych územiach obcí Michal nad Žitavou, Kmeťovo a Veľká Maňa s rozlohou 1, 8221 ha
- Chránený areál Maniansky park (CHA Park Maňa) v centre obce v okolí kaštieľa
- Chránený strom Metasekvoja čínska – pripravené je schválenie jeho ochrany Vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Nitre, ktorá nadobudla účinnosť 1. júla 2004 sa určuje štvrtý stupeň ochrany v PR Žitavský luh a v PP Rieka Žitava
- Navrhované vtáčie územie Žitavský luh (zaberá okrem PR Žitavský luh aj pozemky medzi PR Žitavský luh a cestou Maňa – Žitavce
- Dolinský rybník
- Mokrad pri ceste II/511 Maňa – Vlkaš
- Dreviny rastúce mimo lesa v rámci k. ú. obce
- Trvalé trávne porasty v rámci k. ú. obce
- Dreviny v rámci zastavaného územia obce

9. PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, PRE VYKONANIE ASANÁCIE A PRE STAVEBNÚ UZÁVERU

PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY SÚ URČENÉ TIETO PLOCHY:

- pozemky pre navrhované objekty občianskeho vybavenia
- pozemky pre navrhované plochy verejnej zelene a parkov
- pozemky pre navrhované ulice s obytnou funkciou
- pozemky pre trasy a zariadenia technického vybavenia obce
- **pozemky pre sociálnu vybavenosť a výrobu**

Pre vykonanie asanácie a pre stavebnú uzáveru nie sú navrhované žiadne plochy

10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

V podmienkach obce Maňa je potrebné obstarat' územný plán zóny na tieto lokality:

- centrálny priestor obce, ktorý má vysokú kultúrno – spoločenskú a historickú hodnotu
- vinohradnícka osada Stará hora

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

NA RIEŠENOM ÚZEMÍ SÚ VYČLENENÉ TIETO VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY:

1. Úprava priestranstva centrálného námestia.
2. Vybudovanie amfiteátra, prístupovej komunikácie, inžinierskych sietí a odstavných plôch
3. **Vybudovanie prístupových komunikácií a inžinierskych sietí v navrhovaných obytných skupinách, v plochách pre podnikateľské aktivity a priemyselný park, včítane zvýšenia výkonu existujúcich trafostaníc.** Úprava šírkového usporiadania ciest II. a III. triedy v riešenom území
4. Dobudovanie odstavných plôch na verejných priestranstvách
5. Vybudovanie plynofikácie a úprava komunikácie v m. č. Gedra
6. **Vybudovanie verejnej kanalizácie a odvedenie splaškových vôd do spoločnej ČOV**

12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA

Na riešenom území rešpektovať tieto záväzné regulatívy:

Územný plán obce stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na plochy s predpokladom lokalizácie zástavby (rozvojové plochy s predpokladom lokalizácie zástavby a existujúce zastavané plochy). V rámci tohto územia sú stanovené regulačné bloky:

BR - bývanie v rodinných domoch,
BB - bývanie v bytových domoch,
OV - občianska vybavenosť,
ŠR - šport a rekreácia,
RK - rekreácia v krajine,
VS - výroba priemyselná a sklady,
PD - výroba poľnohospodárska a sklady,
TV - plochy technického vybavenia
VZ - verejná zeleň,
ŠZ - špeciálna zeleň (cintoríny),
PP - poľnohospodárska pôda,
ES - plošné prvky ekologickej stability
SV - sociálna vybavenosť

Na riešenom území rešpektovať tieto ochranné pásma:

a/ Hygienické ochranné pásma

Ochranné pásmo cintorínov je určené 50 m od oplotenia.

Hygienické ochranné pásmo hospodárskeho strediska Poľnohospodárskeho družstva je vymedzené 100 m od okraja budov v ktorých sú, resp. môžu byť ustajnené chované zvieratá. V súčinnosti s orgánom hygienickej ochrany je potrebné vymedziť definitívne ochranné pásmo podľa počtu a druhu zvierat. Toto platí aj pri objektoch živočíšnej malovýroby - odstupové vzdialenosti a počtu zvierat prekonzultovať so Štátnym zdravotným ústavom v Nových Zámkoch.

b/ ochranné pásma vodných zdrojov, tokov a nádrží

Rešpektovaná je požiadavka SVP - Povodie Váhu - ochranné pásmo vodných tokov, nádrží a kanálov je vymedzené min. 6 m na každú stranu od brehu.

c/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

Riešeným územím prechádzajú trasy vzdušných elektrických vedení veľmi vysokého a vysokého napätia, produktovod, tranzitný plynovod a diaľkové káble. Tieto vedenia majú stanovené nasledovné ochranné pásma :

- elektrické vedenia 25 m od krajného vodiča na každú stranu pri veľmi vysokom napätí a 10 m na každú stranu od krajného vodiča pri vysokom napätí. Trafostanice, majú ochranné pásmo 10 m.
- tranzitný plynovod má stanovené ochranné pásmo 50 m od osi na každú stranu.
- Ochranné pásmo STL rozvodov plynu je 1m od potrubia na každú stranu od osi potrubia v zastavanom území. STL rozvody plynovodu v nezastavanom území majú 10m bezpečnostné pásmo na každú stranu.
- diaľkový kábel má stanovené ochranné pásmo 10 m od osi na každú stranu.

Predmetom zvýšenej hygienickej ochrany sú objekty a areály:

- materskej školy s oploteným pozemkom
- základnej školy s oplotením a pozemkom
- neštátne zdravotné stredisko /ambulancie/ v centre obce
- navrhovaný dom dôchodcov v m. č. Gedra

d/ chránené časti prírody

- Prírodná rezervácia Žitavský luh vyhlásená v roku 1980 v katastrálnych územiach Veľká Maňa, Kmeťovo a Michal nad Žitavou s rozlohou 75 ha. Pôvodná plošná výmera bola 140 ha. Po úprave toku Žitavy a zoraní časti územia zostala súčasná plošná výmera 75 ha. Ide o významnú lokalitu oddychu sťahovavého vtáctva a hniezdiska ohrozených druhov mokradňového vtáctva. Do regulácie Žitavy boli Gedrianske lúky pokladané za jedinečnú lokalitu schopnú zachovať druhovú rozmanitosť rastlín. Bol tu výskyt 262 druhov vyšších rastlín, z toho 36 druhov bolo zahrnutých v zozname vyhynutých miestnych a ohrozených druhov. Po hydrologických zmenách v roku 1980 došlo k znehodnoteniu lúčnych spoločenstiev. V súčasnosti vďaka chýbajúcej pravidelnej kosbe druhovo pestrejšie spoločenstvá ustupujú v prospech úzkej skupiny bežných druhov. Navrhujeme obnovenie pravidelnej kosby, a tým zabezpečiť postupné rozširovanie počtu druhov rastlín.
- Prírodná pamiatka Rieka Žitava (Stará Žitava) vyhlásená v roku 1990 v katastrálnych územiach obcí Michal nad Žitavou, Kmeťovo a Veľká Maňa s rozlohou 1, 8221 ha

- Chránený areál Maniansky park (CHA Park Maňa) v centre obce v okolí kaštieľa
- Chránený strom Metasekvoja čínska – pripravené je schválenie jeho ochrany Vyhláškou Krajského úradu životného prostredia v Nitre, ktorá nadobudla účinnosť 1. júla 2004 sa určuje štvrtý stupeň ochrany v PR Žitavský luh a v PP Rieka Žitava
- Navrhované vtáčie územie Žitavský luh (zaberá okrem PR Žitavský luh aj pozemky medzi PR Žitavský luh a cestou Maňa – Žitavce
- Dolinský rybník
- Mokrad pri ceste II/511 Maňa – Vlkaš
- Dreviny rastúce mimo lesa v rámci k. ú. obce
- Trvalé trávne porasty v rámci k. ú. obce
- Dreviny v rámci zastavaného územia obce

NA RIEŠENOM ÚZEMÍ SÚ VYČLENENÉ TIETO VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY:

1. Úprava priestranstva centrálného námestia.
2. Vybudovanie amfiteátra, prístupovej komunikácie, inžinierskych sietí a odstavných plôch
3. **Vybudovanie prístupových komunikácií a inžinierskych sietí v navrhovaných obytných skupinách, v plochách pre podnikateľské aktivity a priemyselný park, včítane zvýšenia výkonu existujúcich trafostaníc.** Úprava šírkového usporiadania ciest II. a III. triedy v riešenom území
4. Dobudovanie odstavných plôch na verejných priestranstvách
5. Vybudovanie plynofikácie a úprava komunikácie v m. č. Gedra
6. **Vybudovanie verejnej kanalizácie a odvedenie splaškových vôd do spoločnej ČOV**

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Výpis zo Zadania (ÚHZ)

Z ÚHZ vyplynuli nasledovné požiadavky:

- riešiť diferencované plochy výrobné, obytné a rekreačné
- riešiť centrum obce, prípadne iné funkcie napr. športový areál
- pre jestvujúcu zástavbu určiť spôsob dostavby, prestavby alebo i asanácií(dožitia) pre realizáciu, resp. hospodárnejšie využitie bytovou zástavbou, alebo inou investičnou činnosťou
- určiť hranicu intravilánu tak, aby zodpovedala optimálnym územnotechnickým a plánovacím možnostiam ako i potrebe výhľadového rozvoja sídla
- riešiť využitie súčasne evidovaných plôch za hranicou intravilánu obce
- navrhnúť vybavenie sídla inžiniersko-technickými zariadeniami, so zohľadnením možností využitia jestvujúcich inžinierskych sietí
- riešiť dopravnú sieť, najmä s ohľadom na súčasný stav prechádzajúcich štátnych ciest
- diferencovať plochy bytovej výstavby určením hustôt i výškovým zónovaním
- stanoviť poradie a rozsah bytovej výstavby, občianskej i technickej vybavenosti, potrebnú infraštruktúru, vyčíslieť približné náklady
- záber poľnohospodárskej pôdy vylúčiť. V prípade potreby využiť nepoľnohospodársku pôdu

- navrhnúť opatrenia na ochranu kultúrohistorických hodnôt
- určiť pásma hygienickej ochrany
- zohľadniť investičné zámery, výbery stanovísk, územné rozhodnutia a rozhodnutia o prípustnosti stavby na riešenom území
- riešiť využitie prírodných daností a nevyužitý a neudržiavaný park v centre sídla.

Uvedené požiadavky boli premietnuté do Územného plánu sídelného útvaru Maňa z roku 1983, aj do Zmien a doplnkov č. 1 z roku 2008.