



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

SEMEROVO

ZMENY A DOPLNKY č. 1

MÁJ 2016

Identifikačné údaje

Názov dokumentácie :

- Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu obce Semerovo

Obstarávateľ dokumentácie :

- Obec Semerovo
Semerovo č. 345
941 32 Semerovo
v zastúpení : Marián Kečkéš – starosta obce
- prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2a Zákona č. 50/1976 Zb.
o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov :
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
registračné číslo 036
Pod Sokolom 9, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ územnoplánovacej dokumentácie :

- Ing. arch. Vlasta Čamajová – autorizovaný architekt
registračné číslo SKA 1272 AA
Záhradná 14, 965 01 Žiar nad Hronom

Poznámka :

Návrh zmien a doplnkov je spracovaný v textovej časti tak, že smerná a záväzná časť sú spracované formou doplnenia a vypustenia textu.

Doplňaný text : aaaaaaaaaaaaaaaa

Vypúšťaný text : ~~aaaaaaaaaaaaaaaa~~

Grafická časť zmien a doplnkov je spracovaná formou priesvitiek na výrezoch tých výkresov platnej územnoplánovacej dokumentácie, kde dochádza k zmenám. Výkresy, kde k zmenám nedochádza, ostávajú v platnom znení.

Zoznam grafických príloh Zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Semerovo :

1.	Širšie vzťahy	M = 1 : 10 000
2.	Komplexný urbanistický návrh	M = 1 : 5 000
3.	Návrh dopravy	M = 1 : 5 000
4.	Vodné hospodárstvo	M = 1 : 5 000
5.	Návrh energetiky + VE + telekomunikácie	M = 1 : 5 000
6.	Plynofikácia	M = 1 : 5 000
7.	Vyhodnotenie predpokladaného záberu PP	M = 1 : 5 000
8.	Krajinná štruktúra a ochrana prírody	M = 1 : 10 000

OBSAH

- A1.) ZÁKLADNÉ ÚDAJE
- A2.) RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU
- A3.) DOPLŇUJÚCE ÚDAJE
- A4.) DOKLADOVÁ ČASŤ

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši,
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce,
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

- A.2.1. Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis,
- A.2.2. Vázby vyplývajúce z riešenia a zo záväzných častí územného plánu regiónu,
- A.2.3. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce,
- A.2.4. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia,
- A.2.5. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania,
- A.2.6. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území, najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania,
- A.2.7. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie,
- A.2.8. Vymedzenie zastavaného územia obce,
- A.2.9. Vymedzenie ochranných pásem a chránených území,
- A.2.10. Návrh riešenia záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami,
- A.2.11. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení,
- A.2.12. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia,
- A.2.13. Koncepcia starostlivosti o životné prostredie,
- A.2.14. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov,
- A.2.15. Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu, napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou,
- A.2.16. ~~Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely~~
Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely,
- A.2.17. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno-technických dôsledkov,
- A.2.18. Návrh záväznej časti.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

V doplňujúcich údajoch územného plánu obce sa uvádzajú číselné údaje, tabuľky, prehľady, grafy a iné údaje a ich zdroj, ktoré nie je účelné uvádzať v texte.

A.4. DOKLADY

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši
- A.1.2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce
- A.1.3. Údaje o súlade riešenia územia so zadáním a so súborným stanoviskom z prerokovania návrhu

A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

ZÁKLADNÉ ÚDAJE O ZADANÍ A PRIEBEH SPRACOVANIA ÚPD

V kapitole sa dopĺňa 3. odsek s nasledovným textom :

Územný plán obce Semerovo bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Semerove č. IV/3/2003-A-1 zo dňa 29.05.2003. Závazná časť územného plánu obce bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením obce Semerovo o záväznej časti územného plánu obce Semerovo zo dňa 29.05.2003, s účinnosťou od 14.06.2003.

Na základe aktuálnych potrieb schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Semerovo uznesením č. VII/3M/2016 zo dňa 22.04.2016 zmenu funkčného využitia parciel č. 652/12 a 652/13 v k.ú. Semerovo z individuálnej bytovej výstavby na zberný dvor. V nadväznosti na realizáciu uvedeného zámeru, ako aj z hľadiska zosúladenia územného plánu obce s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, pristúpila Obec Semerovo, ako príslušný orgán územného plánovania, k obstaraniu Zmien a doplnkov č. 1 k ÚPN obce Semerovo, predmetom ktorých je :

- Lokalita V-6 pre výstavbu zberného dvora v severnej časti obce Semerovo – zmena funkčného využitia parcely č. 652/12 a 652/13 v časti rozvojovej lokality RD 1, ktorá bola pôvodne určená pre výstavbu 7 samostatne stojacich rodinných domov,
- zosúladenie ÚPN obce Semerovo s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou, ktorou je ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja.

Spracovateľom Zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Semerovo je Ing. arch. Vlasta Čamajová – autorizovaný architekt reg. č. 1272 AA, Záhradná 14, 965 01 Žiar nad Hronom.

HLAVNÝM CIEĽOM RIEŠENIA ÚPN-O v súlade so závermi zo schváleného zadania je :

Kapitola bez zmeny.

A.1.2. VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V závere kapitoly sa dopĺňa text nasledovne :

Obec Semerovo má spracovaný Územný plán obce Semerovo, schválený uznesením Obecného zastupiteľstva č. IV/3/2003-A-1 zo dňa 29.05.2003. Pôvodný ÚPN zatiaľ nebol aktualizovaný, nakoľko pôvodná dokumentácia je aj naďalej vhodnou dokumentáciou na usmerňovanie územného rozvoja obce Semerovo. Zmeny a doplnky č. 1 menia a dopĺňajú schválenú dokumentáciu len v rozsahu podľa hlavných cieľov, definovaných v predchádzajúcej kapitole A.1.1. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.

A.1.3. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA NÁVRHU

V závere kapitoly sa dopĺňa text nasledovne :

Návrh riešenia Územného plánu obce Semerovo ako aj Zmeny a doplnky č. 1 sú v zásadnom súlade s požiadavkami na riešenie, ktoré boli stanovené v zadaní, tak z hľadiska ich obsahového vymedzenia, ako aj koncepcného smerovania.

A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE JATOV

A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Kapitola bez zmeny.

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

Pôvodný text kapitoly sa nahrádza novým textom nasledovne :

Základným nadradeným východiskovým dokumentom pre spracovanie ÚPD obce Semerovo je nový Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja Uznesením č.113/2012 zo dňa 14.05.2012, jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012, s účinnosťou od 29.05.2012.

Tento dokument vo svojej záväznej časti určuje niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne regulatívy vzťahujúce sa k riešenému územiu. Výstupy z riešenia ÚPD vyššieho stupňa – záväzná časť ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú záväzným dokumentom pre ÚPN obce Semerovo a jeho zmeny a doplnky.

I. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO ROZVOJA NITRIANSKEHO KRAJA VO VZŤAHU K ROZVOJOVÝM ZÁMEROM OBCE SEMEROVO :

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:
 - 1.15.6. južnoslovenskej rozvojovej osi druhého stupňa (Dunajská Streda) – Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – (Veľký Krtíš – Lučenec) (v úseku (Dunajská Streda) – Nové Zámky, Želiezovce – (Dudince) ako komunikačno-sídelnú os).
- 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 krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrámi, 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

- 2.1. Usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä mesta Nitra a ostatných väčších miest, na každodennú a víkendovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus. Podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú medzinárodný význam – turizmus pri vode na úrovni termálnych kúpalísk až relaxačno-rehabilitačných zariadení, rekreačný turizmus pre pobyt pri vodných plochách (štrkoviskách), vodná turistika a výletné plavby (na Dunaji), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový turizmus a výstavníctvo (Nitra – Agrokomplex), tranzitný turizmus.
- 2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov :
 - 2.2.1. s ťažiskom v Podhájskej so zapojením okolitého územia (potencionálny lesopark s výletným miestom Máriačalád, využitie okolitých obcí a vinohradníctva pre vidiecky turizmus).
- 2.7. Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.
- 2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.
- 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.
- 2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.
- 2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji :
 - 2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách,
 - 2.12.2. vytvorením komplexných služieb pre motoristov na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách,
 - 2.12.3. dobudovaním komplexného systému služieb pre cestujúcich na medzinárodných trasách železničnej a vodnej dopravy, nadväzujúci na systém v krajinách Európskej únie.
- 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.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

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

- 3.1. V oblasti hospodárstva
 - 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.
- 3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva
 - 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- 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.
 - 3.3.3. Zabezpečovať protieróznú ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
 - 3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
 - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.
 - 3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný lesný hospodársky plán, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.
 - 3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami lesných hospodárskych plánov.
 - 3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.
 - 3.3.10. Netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.
- 3.3. V oblasti ťažby
 - 3.3.14. Realizovať po ukončení povrchovej ťažby z existujúcich areálov ich revitalizáciu a rekultiváciu s využitím najmä pôvodných druhov drevín.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

- 4.1. V oblasti školstva
 - 4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.
- 4.2. V oblasti zdravotníctva
 - 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
 - 4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.
 - 4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.
- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
 - 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi.
 - 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
 - 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
 - 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 bytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry
 - 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
 - 4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
 - 4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
 - 4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

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.

- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.
- 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.
- 5.1.6. Zabezpečovať podmienky pre vodný režim pre lužné lesy v oblastiach Dunaja a jeho prítokov, nivy Váhu, Hrona a Ipľa tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov.
- 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 územiam podľa platnej legislatívy, územiam 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.
 - 5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
 - 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 a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
 - 5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
 - 5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.
 - 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
 - 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
 - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.

- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 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
 - 5.3.1. Prinavracat' vhodnými technickými, biologickými, ekologickými, ekonomickými a právnymi opatreniami pôvodný charakter krajiny v územiach dotknutých výraznou výstavbou a ťažbou nerastných surovín a území zasiahnutých nepriaznivými vplyvmi z priemyselnej činnosti.
 - 5.3.2. Zabezpečovať sanáciu a rekultiváciu opustených ťažobní a lomov s cieľom ich začlenenia do prírodnej krajiny.
 - 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú : postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
 - 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
 - 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
 - 5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.
 - 5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

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).
- 6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifičnosti historického osídlenia.
- 6.4. Rešpektovať kultúrno-historické urbanistické celky a architektonické objekty a areály ako potenciál kultúrnych, historických, spoločenských, technických, hospodárskych a ďalších hodnôt charakterizujúcich prostredie.
- 6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.
- 6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.
- 6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja :
 - 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
 - 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne

dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.11. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory ciest
 - 7.11.1. (Galanta) – Šaľa – Nové Zámky – Štúrovo.
- 7.13. Proporcionálne podporovať doplnkové postavenie dopravnej infraštruktúry prechádzajúce Nitrianskym krajom medzinárodného, celoštátneho a nadregionálneho významu, ktorá, spolu s paneurópskymi multimodálnymi koridormi ITF a sieťami TEN-T, vytvára nadradenú dopravnú sústavu Slovenskej republiky.
- 7.35. Rezervovať koridor pre homogenizáciu ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.
- 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

- 8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd :
 - 8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.
- 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,
 - 8.1.2.6. 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,
- 8.1.3. Na úseku odvedenia vnútorných vôd :
 - 8.1.3.3. rezervovať koridory na vybudovanie príslušnej kanálovej siete k novobudovaným čerpacím staniciam.
- 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,
- 8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
- 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,
- 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,
 - 8.1.6.4. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,
 - 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.
- 8.2.15. 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.

8.3. V oblasti telekomunikácií

- 8.3.1. Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- 8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- 8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- 8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou.
- 8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkom.

- 8.3.6. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

- 8.4.1. uprednostňovať separovaný zber využiteľných zložiek s cieľom znížiť množstvo komunálneho odpadu,
8.4.2. vypracovať a priebežne aktualizovať programy odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov pre obec Semerovo sú :

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd
5.1.2. stavby spojené s protipovodňovými opatreniami v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa na ochranu intravilánov miest a obcí v súlade s Programom protipovodňovej ochrany SR a ďalších vodných tokov v čiastkových povodiach Váhu, Hrona a Ipľa v súlade s investičným rozvojovým programom Slovenského vodohospodárskeho podniku a koncepciou vodného hospodárstva, najmä :
5.1.4. dobudovanie kanálovej siete k novovybudovaným čerpacím staniciam.
5.2. Verejné vodovody
5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje).
5.3. Verejné kanalizácie
5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd).

6. V oblasti energetiky

- 6.9. Novo navrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie.

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.

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

[Kapitola bez zmeny.](#)

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

[V kapitole sa upravuje text nasledovne :](#)

Tvorba sídelných štruktúr je podľa KÚRS založená na princípe vytvárania územných ťažísk osídlenia s centrami osídlenia a na princípe sídelných rozvojových osí. Podľa schválenej štruktúry osídlenia je obec Semerovo kategorizovaná ako – vidiecky priestor – samostatná obec – sídlo miestneho významu. Z hľadiska územno-správneho členenia patrí Semerovo do Nitrianskeho kraja a okresu Nové Zámky.

~~Návrh ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby ako i podľa "Zásad priestorového rozvoja a usporiadania územia ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja" z roku 1998~~
Nový Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, vzhľadom na súčasné väzby, ako i podľa „Zásad priestorového rozvoja a usporiadania ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja“ z roku 2012
 vymedzuje pre daný región za ťažisko osídlenia celoštátneho až medzinárodného významu "Nitrianske ťažisko osídlenia" (podľa KURS 2001 – centrum osídlenia).

Semerovo sa nachádza východne od Nových Zámkov „ťažisko osídlenia regionálneho významu“ (podľa KURS 2001 – centrum osídlenia ~~I. skupiny prvej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu~~), vo vzdialenosti cca 17 km. Vyznačuje sa vysokou hustotou obyvateľstva a ostatných aktivít s intenzívnymi väzbami medzi jednotlivými centrami a ostatnými príslušnými obcami.

Semerovo sa nachádza na juhoslovenskej rozvojovej osi ~~Nové Zámky – Šahy – Veľký Krtíš~~ juhoslovenskej rozvojovej osi druhého stupňa : Dunajská Streda – Nové Zámky – Želiezovce – Šahy – Veľký Krtíš – Lučenec (v úsekoch Dunajská Streda – Nové Zámky, Želiezovce – Dudince ako komunikačno-sídelnú os).

Semerovo sa nachádza východne od Dvorov nad Žitavou (podľa KURS 2001 – ~~centrum osídlenia V. skupiny centrum lokálneho významu~~), vo vzdialenosti cca 9 km.

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

V kapitole sa upravuje text posledného odseku nasledovne :

ÚPN navrhuje v k.ú. obce oživenie činností v jestvujúcich areáloch hospodárskych dvorov PD Lapošina a bývalej tehelne aj za predpokladu zmeny funkčného využitia pre iné výrobné aktivity. V lokalite Červený majer navrhuje ponechať bývanie s doplnením cezúr. ÚPN rešpektuje trasy nadradených systémov technickej infraštruktúry ~~a vytvára rezervu pre južný cestný ťah.~~

A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA

Kapitola bez zmeny.

A.2.6.1. OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

V kapitole sa upravuje text nasledovne :

Z hľadiska funkčného zónovania výrazne prevláda zóna bývania, tvorená z prevažnej časti individuálnou bytovou výstavbou. Pre navrhovanie nových možností a plôch pre bývanie sú nevyhnutným podkladom základné demografické údaje.

Územnoplánovacia dokumentácia pre obec Semerovo rešpektuje :

- súčasný stav počtu obyvateľov,
- predpokladaný stav počtu obyvateľov.

Vychádzajúc z retrospektívneho vývoja počtu obyvateľov obce je predpoklad dočasného

zotrvania na súčasnóm počte, v budúcnosti je treba rátať s miernym nárastom počtu obyvateľov.

Navrhované riešenie používa 2 formy bytovej výstavby :

- 1) forma individuálnej bytovej výstavby,
- 2) forma hromadnej málopodlažnej výstavby – HBV.

FORMA IBV

- je navrhovaná v stavebných medzerách a prelukách v existujúcej zástavbe – skompaktní a doplní chýbajúcu štruktúru zástavby v rámci hraníc zastavaného územia obce.
- dostavba jednostranne zastavaných ulíc, kde už sú položené všetky resp. niektoré inžinierske siete (1,5,6).
- na pozemkoch bezprostredne nadväzujúcich na hranicu zastavaného územia a nová výstavba skompaktní jestvujúcu zástavbu obce (2,3,4,7).

V obci existuje podľa návrhu 438 135 pozemkov – potencionálnych možností na výstavbu rodinných domov, z toho :

- v intraviláne - rozptyl 100 - pozemkov
- mimo intravilánu - RD – 1-7 38 35 - pozemkov

IBV spolu	438 135 RD na nových pozemkoch
HBV	24 b.j. HBV (4 x 6 b.j.)

celkom 462 159 b.j., čo prevyšuje potreby podľa schváleného zadania (68 b.j.).

- Na miestach, kde už stará zástavba zo stavebno-technického hľadiska nevyhovuje (jedná sa najmä o lokality vo východnej časti obce), je navrhnutá rekonštrukcia existujúcich objektov.
- Predpokladané poradie výstavby je navrhnuté podľa označenia – I. etapa RD1 (lokalita pri cintoríne).

Priemerná plocha pozemku pre rodinný dom sa pohybuje okolo 8 – 10 árov. Predpokladaný záber PPF pre jeden RD je 250 – 300 m².

FORMA HROMADNEJ MÁLOPODLAŽNEJ VÝSTAVBY je navrhovaná v centrálnej časti obce, lokalita pri kultúrnom dome, na miestach schátralej zástavby – rezerva pre 4 x 6 b.j.

Vzhľadom ku spoločenským zmenám a trhového spôsobu hospodárenia riešenie neuvažuje so striktnou etapizáciou výstavby. Postup výstavby bude ovplyvnený majetko-právnym vysporiadaním pozemkov a existenciou hygienických ochranných pásiem. Do 1. etapy však doporučujeme zahrnúť dobudovanie plôch a pozemkov, ktoré sú vybavené prístupovými komunikáciami a inžinierskymi sieťami.

- lokality v intraviláne obce 100 RD + 4 x 6 b.j. HBV
- lokalita mimo intravilán RD1-7 38 35 RD
- s p o l u 438 135 RD + 24 b.j. HBV

Výšková hladina zástavby je navrhovaná do 2 nadzemných podlaží u IBV a u bytoviek do 3 nadzemných podlaží, pričom **všetky časti zastavaného územia v intraviláne obce majú charakter obytného územia s nasledovnou charakteristikou :**

- a) obytný územie podľa odseku 4 písm. f vyhlášky č.55/2001 – jedná sa o plochy, ktoré sú určené pre obytné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia (garáže, stavby

- občianskeho vybavenia, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská),
- b) v centrálnej časti obce – obytné územie podľa odseku 9 – s možnosťou lokalizácie občianskej vybavenosti a verejnej zelene v rozsahu v súlade s potrebami obce,
 - c) v okrajových častiach obce je navrhnuté zmiešané územie s prevahou plôch pre obytné budovy podľa ods.4.písm. f – sú to plochy, ktoré umožňujú umiestnenie stavieb a zariadení patriacich k vybaveniu obytných budov a iné stavby a nemajú negatívny vplyv na životné prostredie,
 - d) rekreačné územie – ktoré zabezpečuje požiadavky každodennej rekreácie – športový areál, obecný park, vodné plochy.

A.2.6.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Kapitola bez zmeny.

A.2.6.3. VÝROBA A POĽNOHOSPODÁRSTVO

Kapitola bez zmeny.

A.2.6.3.1. Poľnohospodárska výroba

Kapitola bez zmeny.

A.2.6.3.2. Lesy

Kapitola bez zmeny.

A.2.6.3.3. Priemysel – výrobné zariadenia a skladové hospodárstvo

V závere kapitoly sa dopĺňa text nasledovne :

Návrh – Plochy pre výrobné a nevýrobné služby :

ÚPN obce navrhuje pre výrobné a nevýrobné služby, resp. pre nakladanie s odpadmi – zberný dvor, ktorý má slúžiť na zber, úpravu, dotriedenie a zhromažďovanie vyseparovaných zložiek odpadov z komunálneho odpadu, lokalitu č. V-6, ktorá je situovaná na severnom okraji zástavby, v blízkosti cintorína a navrhovanej bytovej výstavby – lokality RD1 s predpokladaným počtom 4 rodinných domov.

A.2.6.4. ZELEŇ – REKREAČNÉ ÚZEMIA

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V kapitole sa upravuje text nasledovne :

Hranica zastavaného územia obce je stanovená a vymedzená ku dňu 1.1.1990, je prevzatá z Katastrálneho úradu Nové Zámky.

Plocha zastavaného územia obce – hranica k 1.1.1990 134,22 ha

Plocha zastavaných výrobných areálov mimo hranice zastavaného územia obce :

-	Hydina Cífer	10,22 ha	
-	PD	1,77 ha	
-	PD	11,86 ha	
-	Trans LOVE	0,85 ha	
-	Býv.tehelňa – ťažobný priestor	3,57 ha	
-	PD Lapošina	2,04 ha	
-	IBV Červený majer	3,92 ha	
-	<u>s p o l u</u>	<u>36,17 ha</u>	<u>34,23 ha</u>

Plocha navrhovaná v ÚPN pre rozvojové zámery obce – mimo hranice zastavaného územia obce ku dňu 1.1.1990 :

-	IBV.Semerovo	5,86 ha	<u>6,00 ha</u>
-	RD1 – 0,77 ha	<u>0,57 ha</u>	
-	RD2 – 0,17 ha		
-	RD3 – 2,57 ha		
-	RD4 – 0,86 ha		
-	RD5 – 0,77 ha		
-	RD6 – 0,72 ha		
-	IBV Červený majer – 0,68 ha	<u>0,34 ha</u>	
-	Výroba a podnikateľské aktivity	15,09 ha	<u>15,41 ha</u>
-	V1 = 1,77 ha		
-	V2 = 1,99 ha		
-	V3 = 3,38 ha		
-	V4 = 5,07 ha		
-	V5 = 2,85 ha		
-	<u>V6 = 0,20 ha</u>		
-	ČOV = 0,03 ha	<u>0,15 ha</u>	

Navrhovaná plocha zastavaného územia ~~21,63 ha~~ 21,41 ha.

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

V úvode kapitoly sa dopĺňa 1. odsek s nasledovným textom :

Do katastrálneho územia obce Semerovo zo severovýchodnej strany zasahuje územie európskeho významu NATURA 2000 – SKEUV 0086 Krivé hrabiny (kataster obcí Semerovo – Čechy) o celkovej výmere 83,04 ha so 4. stupňom ochrany. Cieľom ochrany je zachovanie biotopov : Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy, Panónske-balkánske cerové lesy a Eurosibírske-dubové lesy na spraši a piesku.

A. Biocentrá

Kapitola bez zmeny.

B. Biokoridory

Kapitola bez zmeny.

C. Interakčné prvky

Kapitola bez zmeny.

A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

A.2.12.1. NÁVRH DOPRAVY

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

A.2.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.2.12.5. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

A.2.12.6. TELEKOMUNIKÁCIE

A.2.12.1. NÁVRH DOPRAVY

Kapitola bez zmeny.

A.2.12.1.1. Širšie vzťahy

Kapitola bez zmeny.

A.2.12.1.2. Cestná sieť

A.2.12.1.2.1. Štátne cesty

Kapitola v časti „Cesta I/75“ sa upravuje nasledovne :

Cesta I/75

Dôležitý ťah cesty I/75 prepája Nové Zámky v smere západo-východnom do Stredoslovenského kraja. Obcou Semerovo ani osadou Červený majer trasa neprechádza. Prvé rodinné domy sú od trasy vzdialené 400 m. Vozovka cesty je vybudovaná v kategórii C 9,5/80 so šírkou vozovky 7 m. Na trase cez katastrálne územie Semerova nemá žiadne závary. Stav vozovky na povrchu i v podloží je dobrý. V oboch miestach napojenia obce i osady na tento ťah cesty sú zriadené autobusové zastávky s malými zastávkovými pruhmi.

Do riešenia v časovom horizonte návrhu ÚPN SÚ obce sa uvažuje s dobudovaním zastávkových pruhov v zmysle STN 73 6425 na oboch zastávkach a so zmenou v šírkovom usporiadaní C 11,5/80. Znamená to rozšírenie spevnených krajníc z terajších 0,5 m na 1,5m.

~~Plánované vedenie južného cestného ťahu z pohľadu dlhodobého výhľadu (spracoval Dopravoprojekt Bratislava vo dvoch alternatívach) súčasné dopravné pomery neovplyvní. Jak modrá alternatíva, tak červená alternatíva cestného ťahu vedie mimo zastavané územie riešeného sídelného útvaru (viď. výkres širších vzťahov).~~

V rámci celoštátneho sčítania cestnej dopravy v r. 2000 boli na sčítacom stanovišti č. 82290 pri obci Semerovo namerané tieto výsledky :

- celkový počet vozidiel za 24 hod. v oboch smeroch	2.897
z toho - ťažkých nákladných	750
- osobných	2.132
- motocyklov	15

A.2.12.1.2.2. Miestne komunikácie

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.1.2.3. Účelové komunikácie

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.1.3. Pešie komunikácie a priestranstvá

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.1.4. Statická doprava

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.1.5. Dopravné zariadenia

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.1.6. Hromadná preprava osôb

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.1.7. Ochranné pásma dopravných trás

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.1.8. Výmery dopravných plôch a dopravných zariadení v intraviláne (v ha)

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO

A.2.12.2.1. Zásobovanie vodou

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.2.2. Odkanalizovanie územia

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.2.3. Odvádzanie dažďových vôd

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.2.4. Odtokové pomery

[Kapitola bez zmeny.](#)

A.2.12.3. ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

Kapitola bez zmeny.

A.2.12.4. ZÁSOBOVANIE PLYNOM

A.12.4.1. Úvod

A.12.4.1.1. Dôvody na vypracovanie generelu

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.1.2. Podklady použité na vypracovanie generelu

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.2. Opis jestvujúcich PZ

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.3. Navrhované riešenie

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.3.1. Stanovenie kvantitatívnych údajov o nových odberových množstvách ZP

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.3.3. Návrh dimenzií nových úsekov siete

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.3.3.1. Vstupný pretlak

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.3.3.2. Uzlové body

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.3.3.3. Odbery v uzlových bodoch

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.3.3.4. Dĺžky úsekov

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.4. Obnova a rekonštrukcia vyvolaná rozvojom plynofikácie

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.5. Rozsah navrhovaných PZ

Kapitola bez zmeny.

A.12.4.6. Ochranné pásma PZ

V kapitole sa upravuje text nasledovne :

Ochranné pásma PZ nachádzajúcich sa v riešenej lokalite sú nasledovné :

- VTL plynovod DN300 8 m od osi
- VTL plynovod DN100 4 m od osi
- VTL regulačné stanica 8 m od pôdorysu
- STL plynovody 1 m od osi

Bezpečnostné pásma PZ navrhovaných PZ nachádzajúcich sa v riešenej lokalite sú nasledovné :

- VTL plynovody 20 m od osi
- VTL regulačné stanice 10 m od pôdorysu
- STL plynovody (2+0,5xD) m od osi

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje ~~zákon č.70/1998 Zb.z.~~ zákon NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia STN 38 6410, STN 38 6413, STN 38 6415, STN 38 6417 a STN 73 6005.

Predpokladaný nárast IBV :

počet plynofikov. RD v súčasnosti	386
počet návrh. RD do r. 2015	
- v intraviláne	100
- mimo intravilánu	35
- HBV 4 x 6 b.j.	24

Predpokladaný nárast spotreby plynu v závislosti na novonavrhovanej IBV :

- nárast pre 159 RD 210 m³/h 600.000 m³/rok

Uvedený predpoklad predstavuje cieľový stav rozširovania plynofikácie, pričom reálny stav bude nutné parciálne posudzovať a konzultovať so správcom plynovodnej siete SPP š.p. OZ Komárno, v závislosti na kapacitných a tlakových pomeroch v sieti a kapacitných možnostiach jestvujúcej RS 1200. V prípade naplnenia kapacitných možností RS bude nutné túto rekonštruovať prípadne rozšíriť.

A.12.4.7. Všeobecné podmienky

Nová kapitola s nasledovným textom :

Plynofikáciu riešených území riešiť koncepčne zriadením distribučných plynárenských zariadení v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Distribučné plynárenské zariadenia situovať na verejne prístupných pozemkoch, prednostne pozdĺž jestvujúcich a navrhovaných dopravných komunikácií.

Hlavné uzávery plynu (HUP) umiestňovať na hraniciach pozemkov neverejne prístupných odberných plynových zariadení a verejne prístupných priestranstiev riešeného územia.

Zachovať ochranné pásma a bezpečnostné pásma jestvujúcich, navrhovaných, prípadne i predpokladaných plynárenských zariadení tak, ako ich ustanovujú § 79 a § 80 zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Preložky jestvujúcich plynárenských zariadení v prevádzke SPP – distribúcia a.s. sú možné. Náklady na preložky podľa § 81 zákona NR SR č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov je povinný uhradiť ten, kto ich vyvolal.

A.2.12.5. ZÁSOBOVANIE TEPLOM

Kapitola bez zmeny.

A.2.12.6. TELEKOMUNIKÁCIE

V kapitole sa upravuje text nasledovne :

Návrh ÚPN obce Semerovo počíta s nasledovným investičným zámerom : IBV 68 RD, HBV 4x6 b.j., recykláciou pneumatík, stáčačňou pitnej vody a výrobou (podnikateľské aktivity). Základný podklad pre spracovanie návrhu ÚPN obce tvorí elaborát PaR, ktorý bol spracovaný v roku 2001.

Telefonizácia sídla toho času je zabezpečená z automatickej telefónnej ústredne ATÚ typu ATZ 4. MTO Semerovo je napojený na UTO Nové Zámky.

Návrh počtu HTS

	Východ. rok 2001	Návrh. obdobie r. 2015
Počet obyvateľov	1308	1426
Počet bytov	486	541
Kapacita ATÚ	-	600
Počet HTS	244	485
Hustota HTS na 100 obyvateľov v %	18,8	34
Hustota HTS na 100 bytov v %	50,2	90

Pre plánovanú IBV a HBV je navrhnutá 100 % - telefonizácia.

Rozšírenie telefonickej siete pre investičné zámery v obci bude možné až po vybudovaní vzdialenej účastníckej jednotky RSU spolu s vybudovaním metalickej prístupovej siete.

Pre prípadné umiestnenie RSU a externú jednotku o rozmeroch cca 1,5 x 0,8 x 0,4 m mimo jestvujúcej ATÚ je rezervovaná plocha 100 m² za poštou (jestv. ATÚ je v objekte pošty).

V zmysle zákona ~~č.195/2000 Z.z. z 19. mája 2000~~ č. 610/2003 Z.z. o elektronických telekomunikáciách v znení neskorších predpisov treba rešpektovať ochranné pásma.

Ochranné pásmo vedenia je široké 1 m od osi jeho trasy. Hĺbka a výška OP je 2 m od úrovne zeme pri podzemných vedeniach a v okruhu 2 m pri nadzemných vedeniach.

V ochrannom pásme nemožno :

- umiestňovať stavby, zariadenia a porasty, ani vykonávať zemné práce, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie,
- vykonávať prevádzkové činnosti spojené s používaním strojov a zariadení, ktoré by mohli ohroziť telekomunikačné zariadenie.

Pri križovaní a súbehu podzemného telekomunikačného vedenia v obytných zónach obce vzdialenosti treba dodržať v zmysle štátnej normy a priestorovej úprave vedení technického vybavenia – STN 73 6005.

A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola v časti „ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO“ sa upravuje a dopĺňa nasledovne :

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO – Pri riešení problematiky zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce sa vychádza z cieľov "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva obce Semerovo".

- Aj naďalej navrhujeme rešpektovať "Všeobecne záväzné nariadenie obce na likvidáciu odpadu" :
- obmedzenie vzniku odpadov, zaviesť kompostovanie, zvyšovanie využívania odpadov (druhotných surovín), postupne dopracovať a realizovať projekt zberu separovaného a nebezpečného odpadu, vrátane vybudovania zberného dvoru,
 - navrhnúť na likvidáciu a sanáciu všetky divoké skládky v obci .

Tuhý komunálny odpad je t.č. v obci zbieraný do vlastných nádob a 2 6 veľkokapacitných kontajnerov. Odvoz zabezpečuje firma Branos s.r.o. 1x za 7 dní na regionálnu skládku TKO Kolta. Zber nebezpečného odpadu sa zabezpečuje podľa potreby so zmluvným partnerom do najbližšej spaľovne.

V katastrálnom území obce Semerovo sú evidované dve pravdepodobné environmentálne záťaž :

- Názov EZ : NZ (020) / Semerovo – Agrospol
Identifikátor : SK/EZ/NZ/592
Registrovaná ako : A – pravdepodobná environmentálna záťaž
- Názov EZ : NZ (021) / Semerovo – Areál bývalej tehelne
Identifikátor : SK/EZ/NZ/593
Registrovaná ako : A – pravdepodobná environmentálna záťaž

Environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Kapitola v časti „OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY “ sa upravuje a dopĺňa nasledovne :

OCHRANA PRÍRODY A KRAJINNEJ ŠTRUKTÚRY – Východzími podkladmi pre danú problematiku sú : Regionálny územný systém ekologickej stability okresu Nové Zámky, spracovala SAŽP Nitra v r. 1995 a VÚC Nitrianskeho kraja.

V zozname záujmových lokalít štátnej ochrany prírody sú uvedené v RÚSES okresu Nové Zámky :

- č. 54 – Lesné porasty pri Bardoňove, Čechy, Semerovo,
- č. 58 – Vodná nádrž Semerovo

Na území obce Semerovo sa nenachádzajú žiadne kategórie chránených území, ktoré si vyžadujú zvláštny stupeň ochrany, ani iné biologicky a esteticky významné územia.

Do katastrálneho územia obce Semerovo zo severovýchodnej strany zasahuje navrhované územie európskeho významu NATURA 2000 – SKEUV 0086 Krivé hrabiny (kataster obcí Semerovo – Čechy) o celkovej výmere 125,74 ha so 4. stupňom ochrany. Cieľom ochrany je zachovanie biotopov : Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy, Panónske-balkánske cerové lesy a Eurosibírske-dubové lesy na spraši a piesku.

Iné biologicky a ani esteticky významné územia sa na území obce Semerovo nenachádzajú.

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

Kapitola bez zmeny.

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

Kapitola bez zmeny.

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

ČASŤ A.2.16. TVORÍ SAMOSTATNÚ PRÍLOHU ÚPN OBCE SEMEROVO.

A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV

V kapitole sa upravuje a dopĺňa text nasledovne :

Návrh riešenia ÚPN obce Semerovo navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti : bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby. Riešenie ÚPN obce Semerovo vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia – zarovnania hraníc intravilánu po jeho obvode.

Návrh riešenia ÚPN obce predpokladá nasledovný nárast počtu obyvateľov :

rok	1991	2000	2001	2005	2010	2015
obec Semerovo	1290	1296 +3%=39	1308	1335 +3%=39	1374 +4%=52	1426
celkom		+10% = +130 obyv.				

Oproti roku 2000 do konca návrhového obdobia (2015) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je +130 obyvateľov. ÚPN obce predkladá návrh potencionálnych možností pre vytvorenie pozemkov na výstavbu rodinných domov. Pri členení na 7 základných lokalít bolo vykázaných spolu cca 135 pozemkov na výstavbu rodinných domov.

Obec Semerovo eviduje ročne cca 10 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov – sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 – 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode – zarovnanie intravilánu obce.

Plocha mimo hranice zastavaného územia obce ku dňu 1.1.1990 – navrhovaná v ÚPN pre rozvojové zámery obce :

	IBV.Semerovo	5,86 ha	6,00 ha
-	RD1 – 0,77 ha	0,57 ha	
-	RD2 – 0,17 ha		
-	RD3 – 2,57 ha		
-	RD4 – 0,86 ha		
-	RD5 – 0,77 ha		
-	RD6 – 0,72 ha		
-	IBV Červený majer – 0,68 ha	0,34 ha	
	Výroba a podnikateľské aktivity	15,09 ha	15,41 ha
-	V1 = 1,77 ha		
-	V2 = 1,99 ha		
-	V3 = 3,38 ha		
-	V4 = 5,07 ha		
-	V5 = 2,85 ha		
-	<u>V6 = 0,20 ha</u>		
-	<u>ČOV = 0,03 ha</u>	0,15 ha	

Navrhovaná plocha zastavaného územia 21,63 ha 21,41 ha.

č. lokality	IBV	HBV	SPOLU	V HRANICIACH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE Počet / ha	MIMO HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE Počet / ha	POZNÁMKA
RD1	7 4	-	7 4	-	7/0,77 4/0,57	
RD2	1	-	1	-	1/0,17	
RD3	14	-	14	-	14/2,57	
RD4	4	-	4	-	4/0,86	
RD5	4	-	4	-	4/0,77	
RD6	5	-	5	-	5/0,72	
východ	62	-	62	62/1,55	-	rozptyl
západ	38	-	38	38/0,95	-	rozptyl
RD7	3	-	3	-	3/0,68 3/0,34	Červený majer
HBV	-	24	24	24/1,00	-	4 x 6 b.j.
spolu	138 135	24	162 159	124/3,50	38/6,54 35/6,00	

Úhrnné hodnoty druhov pozemkov podľa katastra nehnuteľnosti

-	orná pôda	19.535.881 m ²
-	chmelnice	-
-	vinice	356.612 m ²
-	záhrady	699.163 m ²
-	ovocné sady	71.096 m ²
-	TTP	213.620 m ²
-	poľnohospodárska pôda	20.876.372 m ²
-	lesné pozemky	859.907 m ²
-	vodné plochy	197.009 m ²
-	zastavaná plocha	1.232.895 m ²
-	ostatné plochy	242.429 m ²

	celkom	23.408.612 m ²

Rozloha k.ú. Semerovo 2.340,86 ha

Rozloha zastavaného územia obce k 1.1.1990	134,22 ha	
Rozloha plochy pre rozvojové zámery obce – návrh ÚPN	21,63 ha	<u>21,41 ha</u>
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení	155,85 ha	<u>155,63 ha</u>

Plocha zastavaných výrobných areálov mimo hranice zastavaného územia obce :

-	Hydina Cífer	10,22 ha	
-	PD	1,77 ha	
-	PD	11,86 ha	
-	Trans LOVE	0,85 ha	
-	Býv.tehelňa – ťažobný priestor	3,57 ha	
-	PD Lapošina	2,04 ha	
-	IBV Červený majer	3,92 ha	
-	<u>s p o l u</u>	<u>36,17 ha</u>	<u>34,23 ha</u>

Bilancia plôch je spracovaná z výkresovej dokumentácie Návrhu riešenia ÚPN obce, PaR v M 1 : 5 000 a údajov poskytnutých od užívateľov a od Obecného úradu v Semerove a Katastrálneho úradu v Nových Zámkoch v roku 2001 – 2002.

Územný plán obce Semerovo z dôvodov, ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach, predkladá návrh na rozšírenie hranice intravilánu o ~~21,63 ha~~ 21,41 ha,
z danej výmery predstavuje ~~pôdny fond PP~~ ~~21,52 ha~~ 21,10 ha.

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250 m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách. Podrobný rozbor vid'. časť – vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

A.2.18.1. ÚVODNÁ ČASŤ

Kapitola bez zmeny.

A.2.18.2. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA

Pri riadení využitia a usporiadania obce Jatov je potrebné dodržať tieto záväzné regulatívy :

1. V oblasti usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry

V kapitole sa upravuje text nasledovne :

Pri územnom rozvoji Okresu Nové Zámky vychádzať z rovnocenného zhodnotenia vzťahov vnútroregionálnych a nadregionálnych v intenciách ÚPN ~~VÚC~~ regiónu Nitrianskeho kraja.

- 1.1. Podporovať rozvoj mesta Nové Zámky ako centra osídlenia nadregionálneho významu (centrum II. skupiny a jej prvej podskupiny osídlenia prvej skupiny, ktoré tvoria jej druhú podskupinu), čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrá,
 - 1.3. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia obce Semerovo s cieľom vytvorenia rovnocenných životných podmienok obyvateľov,
 - 1.4. Rešpektovať výsledky prieskumu radiačnej záťaže obyvateľstva. Žiadúce je zabezpečovať priebežný monitorovací prieskum a na vybrané lokality IBV a OV spracovať doplnkový prieskum.

2. V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu

Kapitola bez zmeny.

3. V oblasti rozvoja sociálnej infraštruktúry

Kapitola bez zmeny.

4. V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva

Kapitola bez zmeny.

5. V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a ochrany pôdneho fondu

V kapitole sa upravuje a dopĺňa text nasledovne :

- 5.1. Vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologizačných opatrení predpísaných pre riešenie katastrálneho územia podľa ÚPN časť A.2.11. – ochrana prírody a tvorba krajiny, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory – a zabezpečiť tým udržovanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v intraviláne i extraviláne katastrálneho územia.
- 5.2. Prejednať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočnenie ekologizačných opatrení pre biocentrá, ktoré sa nachádzajú na ich územiach ihneď za hranicou katastrov ako prvé po trase toho-ktorého biokoridoru, vedúceho z katastrálneho územia Semerovo smerom von.
- 5.3.a. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre záujmové lokality štátnej ochrany prírody uvedené podľa RÚSES
Č. 54 – lesné porasty pri Bardoňove, Čechy, Semerovo
Č. 58 – vodná nádrž Semerovo
Branovský potok – regionálny biokoridor.
- 5.3.b. Zabezpečiť príslušný stupeň ochrany pre navrhované územia európskeho významu NATURA 2000 – SKEUV 0086 Krivé hrabiny (kataster obcí Semerovo – Čechy).
- 5.4. Dbieť o priebežnú rekonštrukciu obecných parkov, jeho obnovu, so zámerom prepojenia uličnou zeleňou v smere Z-V, S-J cez centrum obce.
- 5.5. Odstrániť pôsobenie stresových faktorov (divoké skládky odpadov) v k.ú. obce.
- 5.6. Realizovať výsadbu izolačnej zelene pri výrobných areáloch PD a ČOV.
- 5.7. Pri obnove vegetačných porastov uprednostňovať prirodzenú obnovu, dodržiavať prirodzené druhové zloženie drevín pre dané typy (postupná náhrada nepôvodných drevín pôvodnými), na maximálne možnú mieru obmedziť ťažbu veľkoplošnými holorubmi.

6. V oblasti usporiadania územia z hľadiska kultúrno–historického dedičstva

Kapitola bez zmeny.

7. V oblasti rozvoja nadradenej dopravnej infraštruktúry

V kapitole sa upravuje text nasledovne :

- 7.1. ~~podľa výberu alternatívy trasy Južného cestného ťahu zabezpečiť jeho vybudovanie s šírkovým usporiadaním v prvej etape S11,5/80(100) resp. R11,5/80(120) a následným dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100) resp. R22,5/80(120) podľa rozvoja dopravných nárokov,~~
vypúšťa sa

- 7.2. Odstrániť bodové a líniové a bodové závady na št. ceste III/50816, podľa návrhu ÚPN časť A.2.12.1. – návrh dopravy – realizovať : korekciu oblúka v ostrom oblúku pred centrom obce, dobudovanie chodníkov, výbočísk pre autobusy SAD a rozšírenie v trase medzi Semerovom Čechami. Pre funkčnú triedu C2 zostane aj výhľadové šírkové usporiadanie podľa kategórie C 7,5/60 v extraviláne a MOK 7,5/40 v zastavanom území. Realizovať :
- rozšírenie úzkeho cestného mosta v križení s potokom pre možnosť zriadenia chodníka, alebo výstavba samostatnej lávky pre peších,
 - zlepšenie prejazdu v ostrom oblúku v mieste križovania s MK pred centrom obce a to výstavbou aspoň jednosmernej vetvy zo smeru jazdy od cesty I/75 na Čechy s polomerom 20 m okolo jestvujúcej studne,
 - obojstranné dobudovanie samostatných účelových pruhov na zastávke SAD v smere na Čechy v zmysle STN 73 6425,
 - dobudovanie aspoň jednostranného chodníka na prieťahu tejto cesty zastavaným územím obce.
- 7.3. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce : časť A.2.12.1.
- prestavba miestnych komunikácií na funkčnú triedu C3 – kategóriu MOK 7,5/40 a MOK 4/30, odstrániť bodové a líniové závady.
- 7.4. Dobudovanie chodníkov v trase na jestvujúcich miestnych komunikáciách v normových požiadavkách. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 7.5. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN.
- 7.6. Dobudovať účelové pruhy autobusových zastávok a prístrešky.

8. V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry

Kapitola bez zmeny.

9. V oblasti nadradenej infraštruktúry odpadového hospodárstva

V kapitole sa upravuje a dopĺňa text nasledovne :

- 9.1. Riešiť zneškodňovania komunálnych odpadov z územia obce v súlade na ciele "Okresnej koncepcie odpadového hospodárstva" ako i spracovaného "Programu odpadového hospodárstva a VZN na likvidáciu odpadu v obci Semerovo". Zber odpadu v domácnostiach uskutočňovať do vlastných nádob a ~~dvoch~~ 6 veľkokapacitných kontajnerov, odvoz na základe zmluvných vzťahov 1x za 7 dní na regionálnu skládku TKO Kolče.
- 9.2. Uprednostňovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov, zabezpečiť lepšie využitie biologických odpadov vybudovaním kompostovacích zariadení.
- 9.3. Zabezpečiť zneškodňovanie nebezpečných odpadov z obce na základe zmluvných vzťahov v najbližších vyhovujúcich zariadeniach splňujúcich stanovené emisné limity.
- 9.4. Zabezpečiť postupnú sanáciu resp. rekultiváciu divokých skládok odpadov v obci.
- 9.5. Zrealizovať na území obce zberný dvor, ktorý bude slúžiť na zber, úpravu, dotriedenie a zhromažďovanie vyseparovaných zložiek odpadov z komunálneho odpadu.

10. Požiadavky na spracovanie podrobnejších riešení územného rozvoja vybraných problémových území

Kapitola bez zmeny.

A.2.18.3. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY OBCE SEMEROVO – návrh

Verejnoprospešné stavby spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú :

1. V oblasti cestnej a železničnej dopravy

[V kapitole sa upravuje a dopĺňa text nasledovne :](#)

- 1.1. ~~Vytvoriť podmienky pre vybudovanie Južného cestného ťahu v šírkovom usporiadaní S11,5/80(100) resp. R11,5/80(120) a dobudovaním na kategóriu S22,5/80(100) resp. R22,5/80(120) podľa nárastu dopravného zaťaženia~~
Vypúšťa sa.
- 1.2. Úprava cesty III/50816 - odstránenie bodových líniových závad :
 - rozšírenie úzkeho cestného mosta v krížení s potokom pre možnosť zriadenia chodníka, alebo výstavba samostatnej lávky pre peších,
 - zlepšenie prejazdu v ostrom oblúku v mieste križovania s MK pred centrom obce a to výstavbou aspoň jednosmernej vetvy zo smeru jazdy od cesty I/75 na Čechy s polomerom 20 m okolo jestvujúcej studne,
 - obojstranné dobudovanie samostatných účelových pruhov na zastávke SAD v smere na Čechy v zmysle STN 73 6425,
 Odstránenie líniových závad v trase cez intravilán :
 - dobudovanie aspoň jednostranného chodníka na prieťahu tejto cesty zastavaným územím obce šírky 2,00 m pri vozovke, resp. 1,50 m v prípade oddelenia pásom zelene,
 - rozšírenia úseku v intraviláne medzi Semerovom a obcou Čechy pre funkčnú triedu C2 zabezpečenie šírkového usporiadania podľa kategórie C 7,5/60 v extraviláne a MOK 7,5/40 v zastavanom území.
- 1.3. Riešenie miestnych, obslužných, účelových a prístupových komunikácií, nové prepojenia a úpravy realizovať podľa návrhu ÚPN obce časť A.12.2.1 – funkčná trieda C3.
 - prestavba miestnych širších na kategóriu MOK 7,5/40 s dobudovaním chodníkov
 - na úzkych uliciach dobudovať na kategóriu MOK 4/30 s výhybňami, resp. zmeniť organizáciu dopravy na jednosmerné.
- 1.4. Dobudovanie chodníkov v trase na jestvujúcich miestnych komunikáciách v normových požiadavkách. S realizáciou nových komunikácií v novej zástavbe RD už súčasne budovať aj chodníky a to pre všetky body v šírkach $n \times 0,75 (+0,50)$ v zmysle STN 736110.
- 1.5. Výsadba verejnej zelene a chodníka v centrálnej časti obce – medzi OcÚ a artézskou studňou.
- 1.6. Doplniť parkovacie miesta v obci podľa návrhu ÚPN.
- 1.7. Dobudovať účelové pruhu autobusových zastávok a prístrešky.

2. V oblasti vodného hospodárstva

[Kapitola bez zmeny.](#)

3. V oblasti energetiky

[Kapitola bez zmeny.](#)

4. V oblasti infraštruktúry, odpadového hospodárstva a verejnej zelene

[V kapitole sa dopĺňa text nasledovne :](#)

- 4.1. Výsadba izolačnej zelene pozdĺž výrobných plôch, ciest, odvodových kanálov, vodných tokov a šport. areálu, s prepojením do centra obce.
- 4.2. Rekonštrukcia obecných parkov uličnej a verejnej zelene.
- 4.3. Realizácia zberného dvora na zber, úpravu, dotriedenie a zhromažďovanie vyseparovaných zložiek odpadov z komunálneho odpadu.

Pre uskutočnenie verejnoprospešných stavieb je možné podľa § 108 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení zákona neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

A.2.18.4. ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

V kapitole sa upravuje a dopĺňa text nasledovne :

Schválená ÚPD a schvaľovací protokol budú jediným prostriedkom na realizáciu návrhu ÚPN obce Semerovo, vrátane Zmien a doplnkov č. 1 a z tohoto hľadiska je preto potrebné :

1. Dodržať koncepciu riešenia ÚPN obce Semerovo, vrátane Zmien a doplnkov č. 1.
2. Odstrániť všetky hygienické závady v obci, zamedziť nepriaznivým vplyvom výrobných prevádzok na obytné územie.
3. Pri akejkoľvek investičnej činnosti v zastavanom a k nemu príslušnom území obce rešpektovať zákon o ochrane PPF.
4. V obci, najmä v styku výroba – bývanie, vysadiť izolačnú zeleň a tým zvýšiť kvalitu životného prostredia (najmä vytvoriť hlavnú os od OcÚ k škole a kolmé výbežky k cintorínu a športovému areálu).
5. Dotvoriť formujúce sa obslužné centrum obce, umocniť kompozičnú os (škola – adm. správne centrum OcÚ+DK) a dominanty – kostol (detto), skompaktňiť jestvujúcu štruktúru zástavby.
6. Rekonštruovať a zapojiť dôstojne do verejného života všetky objekty pamiatkového záujmu.
7. K realizácii jednotlivých investičných zámerov v obci zabezpečiť vypracovanie urbanisticko-architektonických štúdií, ktoré preveria limity možnosti využiteľnosti územia, ako aj výtvarné pôsobenie novonavrhovanej architektúry na okolitú zástavbu.
8. Zabezpečiť kvalitné objemové štúdie novonavrhovaných rodinných i bytových domov tak, aby svojou štruktúrou a merítkom prispeli k obohateniu jestvujúcej zástavby, skvalitneniu architektúry a bohatosti výtvarných detailov.
9. Zabezpečiť spracovanie urbanisticko architektonickej štúdie pre riešenie výrobného územia, lokality V1-5.

Autorský dozor nad realizáciou "Územného plánu obce Semerovo" bude zabezpečovať :
Ing. arch. Michal Borguľa, PhD., ako spracovateľ ÚPN obce Semerovo.



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE SEMEROVO ZMENY A DOPLNKY č. 1

Časť – A.2.16.

**Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej
pôdy na nepoľnohospodárske účely**

MÁJ 2016

ÚPN OBCE SEMEROVO

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy

V kapitole sa upravuje a dopĺňa text nasledovne :

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF je povinnou doplňujúcou časťou spracovania územnoplánovacej dokumentácie, v tomto prípade územného plánu obce Semerovo. Vyhodnotenie záberu predstavuje vlastne navrhované lokality pre nové funkčné využitie územia pre potreby obce.

Vyhodnotenie záberu PPF v pôvodnom územnom pláne obce Semerovo je spracované spracovávané podľa prijatej legislatívy a síce zákona č. 307/92 Z.z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu a podľa nariadenia vlády SR č. 195/96 Z.z. o odvodoch za záber PPF. Vyhodnotenie je podľa usmernenia a pokynov MP SR a síce formou textovej časti, tabuľkovej časti vo forme prílohy č. 1 a 2 a taktiež v grafickej časti. Uvedené časti sa navzájom dopĺňajú. Grafická časť je vo forme kópie mapy M 1 : 5000.

Ďalšími podkladmi okrem horeuvedeného boli kópie máp v M 1 : 2880 so zakreslenými hranicami bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, ktoré poskytol Okresný úrad, poľnohospodársky odbor v Nových Zámkoch, Katastrálny úrad a Obecný úrad Semerovo poskytol informácie o dotknutých parcelách.

Vyhodnotenie záberov poľnohospodárskej pôdy pre riešené územie „Zmien a doplnkov č. 1“ je spracované v zmysle 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 v znení zákona č. 57/2013 Z.z. a podľa vyhlášky Ministerstva pôdohospodárstva a rozvoja vidieka Slovenskej republiky č. 59/2013 Z.z. Odvody za odňatie poľnohospodárskej pôdy upravuje Nariadenie vlády č. 58/2013 Z.z. Pre vypracovanie poľnohospodárskej časti boli použité bonitované pôdno-ekologické jednotky podľa ÚPN Obce Semerovo a podklady o druhu pozemkov podľa www.katasterportal.sk.

CHARAKTER PÔDNEHO FONDU V KATASTRI OBCE SEMEROVO

V kapitole sa upravuje a dopĺňa text nasledovne :

Katastrálne územie obce Semerovo sa nachádza v juhovýchodnej časti okresu Nové Zámky. Obec Semerovo leží v Podunajskej nížine, na západnom okraji Pohronskej pahorkatiny. Na strmších úbočiach pahorkatiny sa nachádzajú dubové a agátové lesíky inak je chotár odlesnený. V katastri obce sa nachádzajú červenozemné a hnedozemné pôdy. SZ od obce sa nachádza vodná nádrž – rybník. Cez obec preteká Branovský potok. K.ú. obce je výškovo členené v rozpätí cca 140 – 225 m n.m., stred obce 150 m n.m.

Rozloha k.ú. Semerovo		2.340,86 ha
Rozloha zastavaného územia obce s hranicou k 1.1.1990		134,22 ha

Úhrnné hodnoty druhov pozemkov podľa katastra nehnuteľnosti :

- orná pôda	19.535.881 m ²
- chmelnice	-
- vinice	356.612 m ²
- záhrady	699.163 m ²
- ovocné sady	71.096 m ²
- TTP	213.620 m ²
- poľnohospodárska pôda	20.876.372 m ²
- lesné pozemky	859.907 m ²

-	vodné plochy	197.009 m ²
-	zastavaná plocha	1.232.895 m ²
-	ostatné plochy	242.429 m ²

	celkom	23.408.612 m ²

Poľnohospodárska pôda v obci Semerovo je sústredená vo dvoch základných subjektoch : PD a Hydina Cífer. Oba subjekty majú niekoľko funkčných areálov, ktoré sa nachádzajú mimo intravilánu obce.

Je potrebné uviesť, že v severnej časti katastra je vybudované hydromelioračné zariadenie, ktoré je nefunkčné avšak navrhovanou výstavbou nie je dotknuté.

Celý intenzívne obhospodarovaný kataster dopĺňajú významné vodné plochy a toky s bohatou zeleňou a hodnotnými prírodnými danosťami, ktoré je potrebné rešpektovať (Sú spracované v inej časti ÚPD).

Z uvedených prírodných daností a vývoja krajiny boli predurčené v katastri i hlavné pôdne jednotky, ktoré sú v okolí zastavaného územia obce zastúpené nasledovnými bonitovanými pôdnoekologickými jednotkami (BPEJ) :

číslo BPEJ	bonitná skupina	hlavná pôdna jednotka
037.02	3	černozeme karbonátové na sprašiach stredne ťažké
138.01	4	erodované černozeme karbonátové na sprašiach str.ť.
138.02	4	erodované černozeme karbonátové na sprašiach str.ť.
139.01	2	černozeme a černozeme degradované na sprašiach str.ť.
139.02	2	černozeme a černozeme degradované na sprašiach str.ť.
112.01	5	ťažké nívne pôdy glejové
094.01	7	glejové pôdy stredne ťažké až ťažké

Uvedené sú všetky BPEJ zakreslené na mapovom podklade vyhodnotenia PPF.

Na základe uvedených HPJ zaraďujeme pôdy podľa produkčnej schopnosti nasledovne :

skupina	zariadenie BPEJ	
1	-	
2	139.01	139.02
3	037.02	
4	138.01	138.02
5	112.01	
6	-	
7	094.01	

Produkčný potenciál poľnohospodárskych pôd :

1 =	vysoko produkčné pôdy
2 =	veľmi produkčné pôdy
3 =	produkčné pôdy
4 =	stredne produkčné pôdy
5 =	menej produkčné pôdy
6 =	málo produkčné pôdy
7 =	veľmi málo produkčné pôdy
8 =	pôdy menej vhodné pre poľnohospodársku výrobu
9 =	pôdy nevhodné pre poľnohospodársku výrobu

~~Gena-ornej pôdy :~~

BPEJ Sk

037.02	8,50
138.01	6,10
138.02	10,40
139.01	8,10
112.01	4,60
094.01	2,00

Základné sadzby odvodov za trvalé a dočasné odňatie poľnohospodárskej pôdy podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) v zmysle Prílohy č. 1 k nariadeniu vlády SR č. 58/2013 Z.z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy :

<u>skupina kvality</u>	<u>odvod za trvalé odňatie (€/m²)</u>	<u>odvod za dočasné odňatie (€/m²)</u>
<u>1</u>	<u>20</u>	<u>0,20</u>
<u>2</u>	<u>15</u>	<u>0,15</u>
<u>3</u>	<u>10</u>	<u>0,10</u>
<u>4</u>	<u>7</u>	<u>0,07</u>
<u>5</u>	<u>4</u>	<u>0,04</u>
<u>6</u>	<u>2</u>	<u>0,02</u>
<u>7</u>	<u>1</u>	<u>0,01</u>
<u>8</u>	<u>0,70</u>	<u>0,007</u>
<u>9</u>	<u>0,50</u>	<u>0,005</u>

CHARAKTERISTIKA ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY PODĽA JEDNOTLIVÝCH NAVRHOVANÝCH LOKALÍT

[V kapitole sa upravuje a dopĺňa text nasledovne :](#)

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF sme uskutočnili v rámci vyčlenených hraníc jednotlivých lokalít tak, ako ich navrhol spracovateľ ÚPD. Charakteristiku dopĺňa tabuľková príloha č. 1 a 2.

Lokalita č. 1 = RD1

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	severná okrajová časť obce vo väzbe na jestvujúcu zástavbu
Druh výstavby	rodinné domy – <u>7 4</u>
Rozloha lokality celkom	0,77 ha <u>0,57 ha</u>
Záber PPF	0,77 ha <u>0,57 ha</u>
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	039.01 o výmere 0,77 ha 0,57 ha
Bonitná skupina	039.01 = 2
Užívateľ PPF	PD Semerovo
Č. parcely	652 <u>652/12, 652/2</u>

~~Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§6 ods. 1), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.~~

Lokalita č. 2 = RD2

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	severovýchodná okrajová časť vo väzbe na existujúcu zástavbu
Druh výstavby	rodinné domy – 1
Rozloha lokality celkom	0,17 ha
Záber PPF	0,17 ha
Kultúra PPF	orná pôda

Dotknutá BPEJ	112.01
Bonitná skupina	5
Užívateľ PPF	PD Semerovo
Č. parcely	625

~~Navrhovaná lokalita výstavby RD má zníženú výšku odvodov tak, ako lokalita RD1 o 50%.~~

Lokalita č. 3 = RD3

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	severná okrajová časť
Druh výstavby	rodinné domy – 14
Rozloha lokality celkom	2,57 ha
Záber PPF	2,57 ha
Kultúra PPF	záhrada – orná pôda
Dotknutá BPEJ	138.01
Bonitná skupina	4
Užívateľ PPF	súkromný sektor
Č. parcely	495/1,2,3, 496/1,2,3,4,5, 487, 492/2

~~Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§6 ods. 1), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.~~

Lokalita č. 4 = RD4

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	juhovýchodná okrajová plocha
Druh výstavby	rodinné domy – 4
Rozloha lokality celkom	0,86 ha
Záber PPF	0,86 ha
Kultúra PPF	záhrada – orná pôda
Dotknutá BPEJ	138.01
Bonitná skupina	4
Užívateľ PPF	súkromný sektor
Č. parcely	460, 453-4-5, 451, 446, 436, 438, 428/1

~~Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§6 ods. 1), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.~~

Lokalita č. 5 = RD5

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	západná okrajová časť v priamej návaznosti na zastavané územie
Druh výstavby	rodinné domy – 4
Rozloha lokality celkom	0,77 ha
Záber PPF	0,77 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	138.01
Bonitná skupina	4
Užívateľ PPF	PD Semerovo
Č. parcely	889/1

~~Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§6 ods. 1), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.~~

Lokalita č. 6 = RD6

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	JZ okrajová časť v priamej návaznosti na zastavané územie
Druh výstavby	rodinné domy – <u>5</u>
Rozloha lokality celkom	0,72 ha
Záber PPF	0,72 ha
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	139.01
Bonitná skupina	2
Užívateľ PPF	PD Semerovo
Č. parcely	908/10

~~Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§6 ods. 1), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.~~

Lokalita č. 7 = RD7

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	západná okrajová časť
Druh výstavby	rodinné domy – 3
Rozloha lokality celkom	0,68 ha <u>0,34 ha</u>
Záber PPF	0,68 ha <u>0,34 ha</u>
Kultúra PPF	orná pôda
Dotknutá BPEJ	139.01
Bonitná skupina	2
Užívateľ PPF	PD Semerovo

~~Za navrhovanú výstavbu mimo zastavaného územia sa stanovujú odvody (§6 ods. 1), ktoré sa znižujú o 50 % z dôvodu výstavby rodinných domov. Presné vyčíslenie sa však uvedie až po realizácii výstavby s presne vyznačeným pôdorysom a skutočne zastavanou plochou.~~

Lokalita ČOV

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	severne od zastavanej časti obce
Druh výstavby	technická vybavenosť – ČOV
Rozloha lokality celkom	0,03 ha <u>0,15 ha</u>
- z toho ČOV	0,03 ha <u>0,15 ha</u>
Záber PPF	0,03 ha <u>0,15 ha</u>
Kultúra PPF	TTP
Dotknutá BPEJ	094.01
Bonitná skupina	7
Užívateľ PPF	Cirkev

~~Za predpokladaný záber PPF pre výstavbu ČOV sa prevádzajú odvody. Výstavba ČOV je oslobodená od odvodov podľa nar. vlády SR č. 152/96 Z.z. § 7 ods. g.~~

Lokalita č. – V1

Katastrálne územie	Semerovo
--------------------	----------

Miesto lokality	južná okrajová poloha obce
Druh výstavby	výrobné územie – stáčáreň pitnej vody
Rozloha lokality celkom	1,77 ha
Záber PPE	1,66 ha
Kultúra PPE	zastavaná plocha = 0,11 ha orná pôda + záhrada = 1,66 ha
Dotknutá BPEJ	138.01 + 138.02
Bonitná skupina	4
Užívateľ PPE	súkromný sektor + PD Semerovo
Č. parcely	928/2, 928/1, 928/5, 932

~~Za navrhovaný záber sa predpokladá výška odvodu v plnom rozsahu bez oslobodenia.~~

Lokalita č. – V2

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	južne od obce pri PD
Druh výstavby	výrobné územie
Rozloha lokality celkom	1,99 ha
Záber PPE	1,99 ha
Kultúra PPE	orná pôda
Dotknutá BPEJ	139.01 = 1,80 ha + 138.02 = 0,19 ha
Bonitná skupina	2 + 4
Užívateľ PPE	PD Semerovo
Č. parcely	908/10

~~Za navrhovaný záber sa predpokladá výška odvodu v plnom rozsahu bez oslobodenia.~~

Lokalita č. – V3

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	južne od obce pri PD
Druh výstavby	výrobné územie
Rozloha lokality celkom	3,38 ha
Záber PPE	3,38 ha
Kultúra PPE	orná pôda
Dotknutá BPEJ	139.01 = 3,00 ha + 138.02 = 0,38 ha
Bonitná skupina	2 + 4
Užívateľ PPE	PD Semerovo
Č. parcely	908/10

~~Za navrhovaný záber sa predpokladá výška odvodu v plnom rozsahu bez oslobodenia.~~

Lokalita č. – V4

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	južne od obce pri PD
Druh výstavby	výrobné územie
Rozloha lokality celkom	5,07 ha
Záber PPE	5,07 ha
Kultúra PPE	orná pôda
Dotknutá BPEJ	139.01
Bonitná skupina	2
Užívateľ PPE	PD Semerovo
Č. parcely	908/1

~~Za navrhovaný záber sa predpokladá výška odvodu v plnom rozsahu bez oslobodenia.~~

Lokalita č. – V5

Katastrálne územie	Semerovo
Miesto lokality	južne od obce pri št. ceste I/75
Druh výstavby	výrobné územie – bývalá tehelná + ťažobný priestor
Rozloha lokality celkom	6,42 ha
Záber PPF	2,85 ha
Kultúra PPF	ost. plocha, zastav. plocha + ťažobný priestor = 3,57 ha orná pôda = 2,85 ha
Dotknutá BPEJ	139.01
Bonitná skupina	2
Užívateľ PPF	Autoperfekt B.B. + PD Semerovo
Č. parcely	308/1-2

~~Za navrhovaný záber sa predpokladá výška odvodu v plnom rozsahu bez oslobodenia.~~

Lokalita č. – V6

<u>Katastrálne územie</u>	<u>Semerovo</u>
<u>Miesto lokality</u>	<u>severná okrajová časť obce v blízkosti cintorína</u>
<u>Druh výstavby</u>	<u>výrobné územie (výrobné a nevýrobné služby) – zberný dvor</u>
<u>Rozloha lokality celkom</u>	<u>0,20 ha</u>
<u>Záber PP</u>	-
<u>Kultúra PP</u>	<u>ostatná plocha</u>
<u>Dotknutá BPEJ</u>	<u>039.01</u>
<u>Bonitná skupina</u>	<u>2</u>
<u>Užívateľ PP</u>	<u>Obec Semerovo</u>
<u>Č. parcely</u>	<u>652/13</u>

SÚHRNNÉ ZHODNOTENIE VYHODNOTENIA ZÁBERU PPF

V kapitole sa upravuje a dopĺňa text nasledovne :

Podľa predloženého urbanistického riešenia obce Semerovo sme vyhodnotili celkom ~~43~~ 14 lokalít. Celkový záber lokalít predstavuje výmeru ~~21,63 ha~~ 21,41 ha, z toho záber PPF predstavuje ~~21,52 ha~~ 21,10 ha.

Podľa navrhovaného funkčného využitia jednotlivých lokalít sa predpokladá nasledujúci záber PPF :

Funkcia	výmera záberu PPF	
Bývanie	6,54	<u>6,00 ha</u>
Výroba	14,95	<u>14,95 ha</u>
Rekreácia	-	-
Technická vybavenosť	0,03	<u>0,15 ha</u>
Komunikácie	-	-
Celkom	21,52	<u>21,10 ha</u>

PREHLAD VÝVOJA A ZMENY POČTU OBYVATEĽOV V OBCI SEMEROVO

V kapitole sa upravuje a dopĺňa text nasledovne :

Návrh riešenia ÚPN obce Semerovo navrhuje vytvoriť podmienky pre koordinovaný rozvoj obce v oblasti : bývania, občianskeho vybavenia, sociálnej infraštruktúry a výroby. Riešenie ÚPN obce Semerovo vychádza z veľkosti vyčleneného územia v rámci hranice zastavaného územia k 1.1.1990 a jeho navrhovaného rozšírenia – zarovnania hraníc zastavaného územia obce po jej obvode.

Návrh riešenia ÚPN obce predpokladá nasledovný nárast počtu obyvateľov :

rok	1991	2000	2001	2005	2010	2015
obec Semerovo	1290	1296	1308	1335	1374	1426
		+3%=39		+3%=39	+4%=52	
celkom	+10% = +130 obyv.					

Oproti roku 2000 do konca návrhového obdobia (2015) sa predpokladá približne 10 %-tný nárast počtu obyvateľov, čo je +130 obyvateľov. ÚPN obce predkladá návrh potencionálnych možností pre vytvorenie pozemkov na výstavbu rodinných domov. Pri členení na 7 základných lokalít bolo vykázaných spolu cca 135 pozemkov na výstavbu rodinných domov.

Obec Semerovo eviduje ročne cca 10 záujemcov o poskytnutie stavebného pozemku na výstavbu rodinných domov. Skutočná potreba pozemkov pre výstavbu RD, ako i hromadného bývania bude však do značnej miery závislá od ekonomických možností a schopností obyvateľstva. Z tohto dôvodu je v ÚPN predložený hlavne celkový návrh potencionálnych možností územia pre zónu bývania, taktiež s vyznačením možnosti rezervy pre ďalší výhľad. Pri formovaní obytnej zóny je potrebné pre zástavbu využívať v prvom rade stavebné medzery, preluky a jednostranne obostavané ulice a až po naplnení týchto rezerv sa orientovať na plochy nadmerných záhrad a nové plochy. Pri výstavbe nových rodinných domov – sólo domky, uvažovať s výmerou pozemkov 8 – 10 árov. Je potrebné konštatovať, že možnosti pre ďalší rozvoj bývania sú v terajšom intraviláne len čiastočné. Rozvojové požiadavky + rezerva pre RD sú najmä v lokalitách po obvode – zarovnanie hranice zastavaného územia obce.

Plocha navrhovaná na rozšírenie hranice zastavaného územia obce :

	IBV.Semerovo	5,86 ha	6,00 ha
-	RD1 – 0,77 ha	0,57 ha	
-	RD2 – 0,17 ha		
-	RD3 – 2,57 ha		
-	RD4 – 0,86 ha		
-	RD5 – 0,77 ha		
-	RD6 – 0,72 ha		
-	IBV Červený majer – 0,68 ha	0,34 ha	
	Výroba a podnikateľské aktivity	15,09 ha	15,41 ha
-	V1 = 1,77 ha		
-	V2 = 1,99 ha		
-	V3 = 3,38 ha		
-	V4 = 5,07 ha		
-	V5 = 2,85 ha		
-	V6 = 0,20 ha		
-	ČOV = 0,03 ha	0,15 ha	

Navrhovaná plocha pre rozvojové zámery obce ~~21,63 ha~~ 21,41 ha.

č. lokality	IBV	HBV	SPOLU	V HRANICIACH ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE Počet / ha	MIMO HRANICE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE Počet / ha	POZNÁMKA
RD1	7 4	-	7 4	-	7/0,77 4/0,57	
RD2	1	-	1	-	1/0,17	
RD3	14	-	14	-	14/2,57	
RD4	4	-	4	-	4/0,86	
RD5	4	-	4	-	4/0,77	
RD6	5	-	5	-	5/0,72	
východ	62	-	62	62/1,55	-	rozptyl
západ	38	-	38	38/0,95	-	rozptyl
RD7	3	-	3	-	3/0,68	Červený majer
HBV	-	24	24	24/1,00	-	4 x 6 b.j.
spolu	138 135	24	162 159	124/3,50	38/6,54 35/6,34	

Úhrnné hodnoty druhov pozemkov podľa katastra nehnuteľnosti

- orná pôda	19.535.881 m ²
- chmelnice	-
- vinice	356.612 m ²
- záhrady	699.163 m ²
- ovocné sady	71.096 m ²
- TTP	213.620 m ²
- poľnohospodárska pôda	20.876.372 m ²
- lesné pozemky	859.907 m ²
- vodné plochy	197.009 m ²
- zastavaná plocha	1.232.895 m ²
- ostatné plochy	242.429 m ²

celkom	23.408.612 m ²

Rozloha k.ú. Semerovo		2.340,86 ha
Rozloha zastavaného územia obce k 1.1.1990		134,22 ha
Rozloha plochy pre rozvojové zámery obce – návrh ÚPN		21,63 ha <u>21,41 ha</u>
Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení		155,85 ha <u>155,63 ha</u>

Plocha zastavaných výrobných areálov mimo hranice zastavaného územia obce :

- Hydina Cífer	10,22 ha
- PD	1,77 ha
- PD	11,86 ha
- Trans LOVE	0,85 ha
- Býv.tehelňa – ťažobný priestor	3,57 ha
- PD Lapošina	2,04 ha
- IBV Červený majer	3,92 ha

- s p o l u	36,17 ha <u>34,23 ha</u>

Územný plán obce Semerovo z dôvodov, ako je to uvedené v predchádzajúcich častiach, predkladá návrh na rozvojové zámery obce mimo hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 na ploche ~~21,63 ha~~ 21,41 ha,

z danej výmery predstavuje pôdny fond PP 21,52 ha 21,10 ha.

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250 m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách. Podrobný rozbor viď. časť – vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF.

Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF pre bytovú výstavbu po jednotlivých lokalitách :

č. lokality	Celková výmera ha	Terajšie využitie	Návrh podľa ÚPN	PPF %	PPF V zastavanom území obce	PPF Mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990
1 – RD1	<u>0,77</u> <u>0,57</u>	Orná pôda	<u>7</u> <u>4</u> – rod. domy	100	-	<u>0,77</u> <u>0,57</u>
2 – RD2	0,17	Orná pôda	1 – rod. dom	100	-	0,17
3 – RD3	2,57	Záhrada + orná p.	14 – rod. domov	100	-	2,57
4 – RD4	0,86	Záhrada	4 – rod. domy	100	-	0,86
5 – RD5	0,77	Orná pôda	4 – rod. domy	100	-	0,77
6 – RD6	0,72	Orná pôda	<u>8</u> <u>5</u> – rod. domov	100	-	0,72
7 – RD7 Červ.majer	<u>0,68</u> <u>0,34</u>	Orná pôda	3 – rod. domy	100	-	<u>0,68</u> <u>0,34</u>
RD východ	4,96	Záhrada + zast.pl.	62 – rod. domov	30	1,55	-
RD západ	3,04	Záhrada + zast.pl.	38 – rod. domov	30	0,95	-
HBV	1,00	Záhrada + zast.pl.	4 x 6 b.j. HBV	50	0,50	-
ČOV	<u>0,03</u> <u>0,15</u>	Orná pôda	ČOV	100	-	<u>0,03</u> <u>0,15</u>
V1	1,77	Orná pôda	Výrobné územie	100	-	1,66
V2	1,99	Orná pôda	Výrobné územie	100	-	1,99
V3	3,38	Orná pôda	Výrobné územie	100	-	3,38
V4	5,07	Orná pôda	Výrobné územie	100	-	5,07
V5	6,42	Zast.pl. + ostatná plocha + orná pôda	Výrobné územie	-	-	2,85
V6	<u>0,20</u>	Ostatná plocha	<u>VÚ – Zberný dvor</u>	-	-	-
spolu	<u>34,20 ha</u> <u>33,98 ha</u>		<u>138 RD + 4x6 b.j.</u> <u>135 RD + 4x6 b.j.</u>		3,00 ha	<u>21,52 ha</u> <u>21,10 ha</u>

Bytová výstavba IBV+HBV vrámci hranice zastavaného územia obce k 1.1.1990 je navrhnutá na nasledovných parc. č. pozemkov jestvujúcich záhrad a dvorov (lokalizácia podľa urb. návrhu) :

IBV západ

Parc. č. – 864/37, 864/36, 864/66, 864/69, 911/12, 911/55, 912/36, 909/8, 909/56, 908/10, 908/51, 908/73, 908/72, 908/17, 908/65, 908/14, 915/5, 915/4, 918/3, 918/2, 920/1, 919/2, 914/1, 926/2, 923/10, 923/22, 925/2, 923/7, 923/14, 924/6, 923/17, 856/1, 852/6, 852/5, 852/8, 852/2, 843, 844/6, 844/1.

IBV východ

Parc. č. – 8/12, 8/2, 8/16, 3/13, 3/14, 268/1, 275, 239/5, 239/2, 253/1, 251, 248, 247, 244, 242, 163/2, 162/1, 297/2, 138/6, 427/2, 136/3, 22/30, 22/25, 10/3, 10/1, 9/2, 9/1, 22/28, 22/22, 23/6, 23/2, 28/13, 31/2, 31/3, 34, 45/2-3, 50/2, 65/2, 68/1, 68/2, 70, 80/8, 645/23, 81/2, 83/1, 89/2, 79, 93, 639/3, 639/2, 549/2, 640/1, 108/2, 101/6, 497/11, 497/1.

HBV

Parc. č. – 45/1, 30/1, 49, 51, 53, 50/2, 53, 56, 60, 61, 64/1-2.

Skutočný záber PPF (zastavané a spevnené plochy) pre jeden RD predstavuje cca 250 m² z bilancovaných plôch. Záber PPF bude uskutočňovaný postupne po jednotlivých lokalitách.

B/ Tabuľková príloha

Príloha 1 Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na jednotlivých lokalitách ÚPN OBCE SEMEROVO, vrátane jeho Zmien a doplnkov č.1

Príloha 2 ~~Výpočet odvodov do ŠFOZ PPF (nar. vlády SR 152/96) za predpokladané odňatie PPF podľa jednotlivých lokalít urbanistického riešenia ÚPN OBCE SEMEROVO~~

ÚPN OBCE SEMEROVO

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy - oprava výmery lokality č. 7 a ČOV

[Kapitola sa vypúšťa v plnom rozsahu.](#)

Oprava výmery lokality č. 7 a ČOV bola zohľadnená v textovej i tabuľkovej časti predmetnej dokumentácie, ktorou je „ÚPN obce Semerovo – Zmeny a doplnky č. 1“.

A.3. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

A.4. DOKLADY