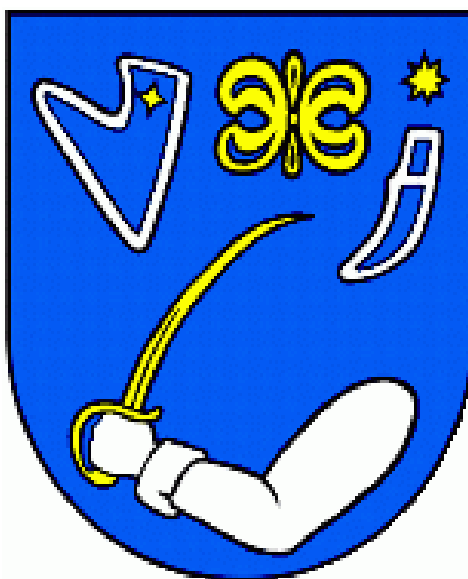


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE BELADICE

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

NÁVRH

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ : NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra
HLAVNÝ RIEŠITEĽ : Ing. arch. Peter Mizia
OBSTARÁVATEĽ : Obec Beladice
OSOBA SPÔSOBILÁ NA OBSTARÁVANIE ÚPN OBCE: Ing. Ľudmila Števicová
NITRA, 10 / 2016

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ**OBSAH****C ZÁVÄZNÁ ČASŤ**

- C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí - podrobná regulácia územia
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí – podrobná regulácia územia

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z hľadiska organizačného sme pristúpili k členeniu a jednotlivé územno – priestorové celky, pretože tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC - A

Východiská : Ide o časť obce v kú. Pustý chotár

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 337956 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,14$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,28$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia- IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia- HBV

ÚPC – A1

Východiská : Územie nadmerných záhrad v časti Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 51766 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,4$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – A2

Východiská : Poľnohospodársky obrábaná lokalita za hranicou zastaveného územia obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 9040 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – A3

Východiská : Poľnohospodársky obrábaná lokalita za hranicou zastaveného územia obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia IBV
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI
- realizácia detského ihriska
- realizácia občianskej vybavenosti
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 50809 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC - B

Východiská : Územie s chráneným anglickým krajinárskym parkom a kaštieľom Pustý Chotár – Parkhotel Tartuf

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- hotel, kultúrne podujatia

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akýkoľvek iní než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky : Plocha: 73384 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,06$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,18$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia

ÚPC – C

Východiská : Obecné pohrebisko v časti Pustý Chotár

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko
- vyhradená zeleň
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 5798 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC - D

Východiská : Výrobno-podnikateľská zóna v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- drobný priemysel
- výroba a podnikanie
- zber kovového odpadu
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Drevenica

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie, rekreácia

Intervenčné kroky : Plocha: 36581 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,90$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E

Východiská : Ide o obytné územie - ulice Dlhá, Višňová, Nitrianska v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- v území poškodeným hlukom z dopravy na ceste 1/65 požadovať opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov z dopravy

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 228455 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$

Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E1

Východiská : IBV pri potoku Drevenica v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Drevenica

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošipaných a dobytka;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 1384 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,13$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,26$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E2

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v kú. Pustý Chotár

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV
- realizácia miestnych komunikácií a TI
- rešpektovať ochranné pásmo plynárenských zariadení
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku Drevenica

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošipaných a dobytka;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 24953 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – E3

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v lokalite za čerpacou stanicou PHM v kú. Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV
- realizácia miestnych komunikácií a TI
- rešpektovať ochranné pásmo plynárenských zariadení
- v území poškodeným hlukom z dopravy na ceste 1/65 požadovať opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov z dopravy

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytká;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 20613 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC - F

Východiská : Areál tvorí kaštieľ Beladice s príľahlým parkom, areál stredného poľnohospodárskeho učilišťa Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obnova chráneného parku a pamiatkových objektov
- rekonštrukcia školského areálu
- rekonštrukcie jestvujúcich RD v ul. Parková
- kabelizácia vzdušných elektrických rozvodov 22 kV vedenia
- realizácia objektov TI

Neprípustné podmienky využitia územia:

- priemysel

Intervenčné kroky : Plocha: 131984 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,2$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,6$
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia.
Okrem NKP Beladický park

ÚPC – F1

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v lokalite Korytá

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu novej IBV
- realizácia miestnych komunikácií a TI
- v území poškodeným hlukom z dopravy na ceste 1/65 požadovať opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov z dopravy

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytká;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 30305 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – G

Východiská : Ide o časť obce v kú Veľké Chrást'any v dotyku s centrálnou časťou obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom predovšetkým v oblasti hlavného referenčného uzla
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia novej IBV

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytká ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 123929 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia pre IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia - HBV

ÚPC – G1

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie v ulici Zlatomoravecká

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu IBV
- realizácia miestnych komunikácií a TI
- v území poškodeným hlukom z dopravy na ceste 1/65 požadovať opatrenia na zmiernenie negatívnych dôsledkov z dopravy

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytká;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 47253 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – H

Východiská : Centrálna časť obce

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rekonštrukcia historického kaštieľa
- rekonštrukcia obecného úradu a kultúrnemu domu
- HBV - hromadná bytová výstavba za kultúrnym domom
- komerčná a občianska vybavenosť

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- areál zberu druhotných surovín. Po zahájení realizácie HBV presun zberového dvora do výhodnejšej polohy (ÚPC I)

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytky;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 26283 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,45$
Podlažnosť: maximálne 3 NP

ÚPC - I

Východiská : Územie poľnohospodárskeho podniku (Veľké Chrást'any)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rozvoj výroby a podnikania
- poľnohospodárske služby
- poľnohospodárska výroba

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie, rekreácia

Intervenčné kroky : Plocha: 76022 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – J

Východiská : Ide o centrálnu časť obce v kú Veľké Chrást'any

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať pásмо vodného toku
- rešpektovať ochranné pásмо pohrebiska
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;

- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia objektov v centrálnej časti obce, ktoré sa nachádzajú v hlavnom referenčnom uzle
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 113690 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K

Východiská : Ide o časť obce v kú Veľké Chrástany

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať pásma vodného toku
- rešpektovať ochranné pásma pohrebiska
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 249185 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K1

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu IBV

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytky;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 1601 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – K2

Východiská : Voľné disponibilné rozvojové územie

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať realizáciu IBV

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytky;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 4670 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – L

Východiská : Obecné pohrebisko v miestnej časti Veľké Chrást'any

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko
- vyhradená zeleň
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 11805 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – M

Východiská : Areál výroby a podnikania

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- výroba a podnikanie
- drobný priemysel
- skladové hospodárstvo

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- trvalé bývanie

Intervenčné kroky : Plocha: 10968 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – N

Východiská : Jestvujúci obecný športový areál

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku
- rekonštrukcia a udržiavacie práce na súčasnom športovom areáli
- realizácia hracích plôch pre doplnkové športy
- sociálno-prevádzková budova

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 9211 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – T – VÝHLAD

Východiská : Disponibilné rozvojové územie lokalita „Pod orechmi“

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- individuálna bytová výstavba

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 24607 m²

ÚPC – U – VÝHLAD

Východiská : Nadmerné záhrady v priestore medzi Beladickým parkom a poľnohospodárskym podnikom

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- individuálna bytová výstavba

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 34618 m²

ÚPC – V – VÝHLAD

Východiská : Nadmerné záhrady v ulici Dlhá

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- individuálna bytová výstavba

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 25132 m²

ÚPC – O

Východiská : Ide o obytné územie, ktoré tvorí staršia zástavba nízkej kvality

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výroba a podnikanie, ktoré je v rozpore s funkciou bývania

Intervenčné kroky : Plocha: 12927 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,16$

Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – P

Východiská : Obecné pohrebisko v časti Malé Chrášťany

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko
- vyhradená zeleň
- spevnené plochy a realizácia záchytného parkoviska

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 5207 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$

Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – R

Východiská : Ide o obytné územie, ktoré tvorí staršia zástavba rôzneho veku a kvality v miestnej časti Malé Chrástany.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu centrálnej časti obce;
- obmedziť zlučovanie parciel v tejto časti;

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- služby a drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:

- výroba a podnikanie, ktoré je v rozpore s funkciou bývania

Intervenčné kroky : Plocha: 134355 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,12$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,24$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – S

Východiská : Areál bývalého PD – Dvor Malé Chrástany

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- rozvoj výroby a podnikania
- poľnohospodárske služby

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- bývanie, rekreácia

Intervenčné kroky : Plocha: 40129 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – W1

Východiská : Areál terminálu R1

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- záchytné parkovisko
- dopravné služby a dopravné zariadenia – čs-PHM
- realizácia komunikácií a objektov TI;
- realizácia autoumyvárky;
- realizácia motorestu a komerčnej občianskej vybavenosti;

- budovanie nových spevnených plôch ,komunikácií a potrebnej technickej infraštruktúry;
- realizácia špeciálnej ochrannej zelene a súboru ochranných opatrení na eliminovanie nepriaznivých vplyvov z dopravy ;
- realizácia novej TS a 22kV elektrickej prípojky;
- realizácia vlastného vodného zdroja pre účel zásobovania areálu vodou;
- realizácia areálovej kanalizácie s vyústením do vlastnej ČOV;
- rešpektovať biokoridor miestneho významu -Gačov;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 15942 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,25$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,75$
Doporučená podlažnosť = 3 NP

ÚPC – W2

Východiská : Lokalita Gačov

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia športovo-rekreačného areálu
- realizácia areálu vodných športov – aquapark
- komerčná občianska vybavenosť
- realizácia komunikácií a potrebných objektov TI
- správcovské bývanie
- rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 76413 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,60$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 2,4$
Podlažnosť: maximálne 4 NP

ÚPC – W3

Východiská : Bývalý poľnohospodársky areál Világoš

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- poľnohospodárska výroba
- vinohradníctvo, ovocinárstvo
- poľnohospodárske služby

Podmienečne prípustný spôsob využitia:

- správcovské bývanie

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 33424 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,10$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,20$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia

ÚPC – W4

Východiská : Areál obecného pohrebiska v KÚ Beladice

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko
- vyhradená zeleň

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 10736 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,02$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,04$
Podlažnosť: maximálne 2NP vrátane podkrovia

ÚPC – W5

Východiská : Areál obalovačky – výroba betónových zmesí

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- výroba betónových zmesí
- skladovanie stavebného materiálu
- výroba asfaltov
- realizácia objektov TI

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky : Plocha: 41943 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,20$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,40$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Sociálnu infraštruktúru a občiansku vybavenosť v obci charakterizujú zariadenia v oblasti administratívy, kultúry, športové a sociálne zariadenia. Vybavenosť obce službami je rozmanitá a ich účel závisí od ľudských zdrojov, tradícií, podmienok a špecifických daností okolitého mikropriestoru.

Rozvoj občianskej vybavenosti

Riešiť optimálnu štruktúru kompletizácie základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla , výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju turisticko-rekreačnej prevádzky obce a katastra pre návrhové obdobie.

Návrhom vybavenosti zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou a vyššou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel.

Ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou kompletizácie, resp. skvalitnenia súčasného vybavenia. K tomu využiť disponibilné objekty na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.

- Ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti, predovšetkým využiť koridor Hlavnej ulice.

Z hľadiska dlhodobej rozvojovej prevádzky obce je vo vzťahu k navrhovanému rozvoju funkcie bývania a sledovanému rastu demografického počtu mladých obyvateľov v obci potrebné riešiť v ÚPN obce územné podmienky. V rozvojovom programe obce treba očakávať demografický vývoj rastu počtu obyvateľov a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho bude potrebné riešiť:

- dobudovanie školského športoviska a rezervovať jeho rozvojové plochy;

Kultúra a osвета

Kultúrne zariadenia v obci sú svetského a cirkevného charakteru. Strediskom kultúrnej infraštruktúry svetského charakteru je kultúrny dom s hlavnou sálou, ktorej kapacita je 100 osôb. Kultúrny dom sa využíva na organizovanie rôznych kultúrno – spoločenských podujatí. V obci fungujú aj dve obecné knižnice a Park hotel Tartuf ,ktorý organizuje aj kultúrne podujatia

Pre ďalšie návrhové obdobie bude cieľom vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou.

K tomu je potrebné zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie existujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.

V riešení ÚPN budú určené konkrétne regulatívy na revitalizáciu, zachovanie, obnovu a sprístupnenie ďalších kultúrno-historických objektov v obci .

Školstvo a výchova

V obci Beladice sa nachádza materská škola a v časti Veľké Chrásťany je umiestnená základná škola s materskou školou, čím sú dané dobré predpoklady pre ich vzájomné prepojenie a udržanie školského systému v obci a bezpečnú dochádzku detí do školských zariadení.

V obci (v časti Veľké Chrásťany) sa nachádza základná deväťročná škola s vyučovacím jazykom slovenským. V školskom roku 2013/2014 navštevovalo školu 99 žiakov. Škola je v zlom stavebno-technickom stave. V ÚPN navrhujeme základnú školu zrekonštruovať. V areáli školy sa nachádza ihrisko. V škole chýba telocvičňa, ale v súčasnosti je na ňu vypracovaný projekt. Škola má právnu subjektivitu. Pracuje tu 18 zamestnancov, z toho 12 pedagogických a 6 nepedagogických. V rámci školy funguje i školský klub, ktorý navštevuje 25 detí. Susedná materská škola je zrekonštruovaná. Materská škola v obci Beladice je v dobrom stavebno-technickom stave.

Z hľadiska dlhodobej rozvojovej prevádzky obce je vo vzťahu k navrhovanému rozvoju funkcie bývania a sledovanému rastu demografického počtu mladých obyvateľov v obci potrebné riešiť v ÚPN obce územné podmienky. V rozvojovom programe obce treba očakávať demografický vývoj rastu počtu obyvateľov a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho súčasný prevádzkový stav Základnej školy si bude vyžadovať riešiť:

- organizačné podmienky pre revitalizáciu a skvalitnenie budovy a areálu základnej školy;
- vybudovanie telocvične;
- plošné rozšírenie športového areálu.

Šport a telesná výchova

Šport má pre rozvoj spoločnosti kľúčový význam, športovanie prispieva k rozvoju osobnosti, rozvíja fyzické a duševné zdravie, vôľové vlastnosti a charakter človeka.

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov obec vykonáva okrem iného výstavbu, údržbu a správu športových zariadení, utvára podmienky pre telesnú kultúru a šport. V zmysle zákona č. 288/1997 Z.z. o telesnej kultúre obec utvára podmienky pre rozvoj telesnej kultúry, najmä na rozvoj športu pre všetkých a podporuje organizovanie telovýchovných, turistických a športových podujatí.

V ÚPN bude potrebné riešiť podmienky pre rozvoj aktivít telovýchovy a športu obyvateľov a rozvíjajúcu sa rekreačnú funkciu obce.

K tomu je potrebné riešiť skvalitnenie prevádzkového vybavenia športového areálu s potrebou ďalších ihrísk pre loptové hry, rozšírenie ponuky atraktívnych aktivít pre mládež, obyvateľov a aj rekreačnú návštevnosť obce.

Rozvojovým cieľom bude tiež riešiť športovú vybavenosť v rámci areálu základnej školy. Je potrebné vytvoriť predpoklady pre lokalizáciu novej budovy telocvične.

Ďalší rozvoj športovo-rekreačného vybavenia v obci bude viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie -

Pešia turistika , cykloturistika, atď.

Zdravotníctvo

Dostupnosť zdravotnej starostlivosti má vplyv na kvalitu života v obci. V obci sa nachádza zdravotné stredisko, v ktorom je ambulancia praktického lekára, ambulancia pre deti a dorast, ako aj lekáreň. V roku 2010 bola budova strediska čiastočne zrekonštruovaná (výmena okien a strechy). Ostatnú zdravotnú starostlivosť pre občanov zabezpečujú praktickí lekári najmä v Zlatých Moravciach a časť obyvateľov vyhľadáva túto starostlivosť v Nitre. Lôžkovú a špecializovanú starostlivosť zabezpečujú nemocnice v Zlatých Moravciach a Nitre. V akútnych prípadoch zasahuje rýchla zdravotná služba, ktorá sídli v obci.

Cieľom riešenia ÚPN bude vytvoriť podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov .

Vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítať so zriadením aj súkromných ambulancií v rámci rozvoja viacfunkčného využitia rodinného bývania. Uprednostňované budú polohy v centrálnej časti obce v rámci primárneho referenčného uzla.

Sociálna starostlivosť

Riešiť príslušné vývojové služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generácie starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť.

Zhodnotiť možnosť riešenia komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.

- uvažovaná rozvojová plocha pre centrum seniorov (vytvorenie novej budovy resp. rekonštrukcia disponibilných objektov v rámci primárneho referenčného uzla).

Je potrebné podporovať rozvoj sociálnej infraštruktúry v oblasti centra.

Komerčná vybavenosť

Dominantné postavenie v obci, z hľadiska poskytovania služieb v oblasti hoteliérstva, má zariadenie Park hotel Tartuf. Poskytuje služby v oblasti ubytovania, wellness, je miestom kultúrnych a spoločenských podujatí. V obci fungujú i predajne nepotravinového tovaru (textil, predajňa súčiastok) a prevádzky služieb - kaderníctvo a oprava motorových vozidiel. V obci sa nachádza i čerpacia stanica pohonných hmôt.

V ÚPN bude riešené skvalitnenie súčasného obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na požadovanú veľkostnú úroveň.

Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia bude ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou veľkých obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu. Z toho dôvodu je potrebné vytvoriť územnú rezervu pre intenzívne komerčné funkcie v oblasti centra. Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ, vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci.

Verejné stravovanie

Vzhľadom na predpokladanú zvýšenú požiadavku stravovacích zariadení navrhujeme realizovať stravovacie vybavenie obce a program jeho kompletizácie podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla.

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Z hľadiska širších dopravných pomerov najvýznamnejšou dopravnou tepnou je rýchlostná cesta R1 Nitra - Žarnovica, ktorá pretína južnú polovicu katastra. Vlastná obec leží na ceste I. triedy I/65 Nitra - Beladice, ktorá zároveň tvorí spojnicu s krajským mestom. Cesta I/65 prechádza severovýchodnou časťou katastra.

Rýchlostná cesta R1 je novostavba a cesta I/65 bude plniť doterajšiu funkciu cesty I. triedy a zároveň bude súbežnou cestou k R1(kategória rýchlostnej R1 je R24,5/100).

Cestná doprava

Uvedená rýchlostná cesta R1 je v správe Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., cesta I. triedy I/65 je v správe Slovenskej správy ciest a cesty III. triedy III/1669 Beladice - križovatka s R1 (bývalá III/065003) a cesta III. triedy III/1673 Beladice - Nová Ves nad Žitavou (bývalá III/511008) sú v správe odboru dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja. Cesta III. triedy slúži aj ako prístupová komunikácia k niektorým poľnohospodárskym pozemkom / nachádza sa tu niekoľko vjazdov s príslušnými účelovými komunikáciami na poľnohospodárske pozemky, ktoré úzko súvisia s poľnohospodárskou výrobou /.

Miestne komunikácie

Medzi miestne komunikácie zaraďujeme cesty IV. triedy. Obec spravuje miestne komunikácie a chodníky v dĺžke 28,6 km. Verejné priestranstvá a komunikácie sú vybavené verejným osvetlením s modernými svetidlami.

Povrch vozoviek uvedených komunikácií je: stredný živičný a ľahký živičný. Technický stav väčšiny miestnych komunikácií je dobrý. V slepých miestnych komunikáciách chýbajú otočky. Sieť peších ťahov (chodníkov) a rigolov nie je v obci dostatočne dobudovaná. Miestne komunikácie sú v šírkach od 3,0m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nie vždy vhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Po trasách

miestnych komunikáciách sú prevádzkované autobusové linky. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

Prioritou v návrhovom riešení je dobudovanie pešieho ťahu (chodníka) popri ceste III. triedy III/1673 Beladice - Nová Ves nad Žitavou (bývalá III/511008), začínajúceho v Beladiciach (pri kruhovom objazde) s koncovým úsekom v Malých Chrásťanoch. Sieť peších chodníkov a rigolov, chýbajúcich popri miestnych komunikáciách, bude v návrhovom riešení taktiež dobudovaná, miestne komunikácie so slepým zakončením budú doplnené o chýbajúce otočky.

Miestne komunikácie sú obslužné komunikácie. Sú miestneho významu, prevažne so spevneným povrchom. Slúžia predovšetkým ako prístupové cesty k rodinným domom a k iným verejným objektom a využívajú sa aj ako prístupové cesty na poľnohospodárske pozemky v rámci intravilánu, alebo ako spojovacie komunikácie do extravilánu. Verejné priestranstvá a komunikácie sú vybavené verejným osvetlením s modernými svetidlami.

Účelové komunikácie

Sieť ciest III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou areálu bažantnice a areálových vinogradov. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

Poľné cesty

Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest nadväzujúca na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy.

Pešie komunikácie a priestranstvá

Pešie trasy v obci nie sú dobudované. Z hľadiska pešej dopravy je potrebné vytvoriť priestorový predpoklad pre realizáciu súbežného pešieho chodníka s cestou III. triedy III/1673 po jednej strane cesty podľa priestorových možností až do chotára Malých Chrásťan.

Statická doprava

Plochy statickej dopravy sa nachádzajú:

- *Pustý Chotár* : Pri Park Hoteli Tartuf, bytovke (oproti Park Hotela) a pri miestnom kostole sú parkovacie plochy v dobrom stave. V dotyku s miestnym cintorínom navrhujeme vybudovať parkovisko s počtom 10 parkovacích miest.
- *Beladice* : miestny cintorín (oproti Obaľovačke) - jestvujúce parkovisko je v dobrom technickom stave.
- *Veľké Chrásťany* : COOP Jednota a prevádzky občianskej vybavenosti, bytovky nad Sýpkou - záchytné parkoviská sú v dobrom technickom stave. Budova Sýpky - návrh záchytného parkoviska pre občiansku vybavenosť. V rozvojovej lokalite (UPC - H) na ploche s navrhovanou funkciou HBV navrhujeme vybudovať dve záchytné parkoviská. Záchytné parkoviská pri cintoríne a miestnom ihrisku navrhujeme zrekonštruovať.
- *Malé Chrásťany* : Pri miestnom cintoríne navrhujeme vybudovať parkovisko na pozdĺžne státie.

V návrhu sa predpokladá vytvárať min. 2 parkovacie miesta na každom stavebnom pozemku v rámci novej IBV.

Dopravné zariadenia

V obci sa nachádza čerpacia stanica pohonných hmôt ČSPHM Slovnaft, a.s.. Významnejšie dopravné zariadenia sa nachádzajú v krajskom meste Nitra.

Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti krajského mesta Nitra a okresného mesta Zlaté Moravce zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. Frekvencia autobusových dopravných spojov nie je vyhovujúca potrebám obyvateľov. Hromadnú autobusovú dopravu zabezpečuje spoločnosť Arriva Nitra a.s.

V návrhovom období je potrebné zrekonštruovať staré alebo zrealizovať chýbajúce nové prístrešky na autobusových zastávkach.

Ochranné pásma cestných dopravných trás

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky)

v extraviláne	20 m
v intraviláne ako komunikácia triedy B3	15 m
- cesta I. triedy: ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 50m
- rýchlostná cesta R1: ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 100m
- vozovky miestnych komunikácií:

- ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m
---	-----

Zaťaženie prostredia hlukom

Negatívny vplyv na sídlo má prítomnosť cesty rýchlostnej cesty R1 a cesty I. triedy I/65, ktorá vedie cez katastrálne územie. Je zdrojom hluku a vibrácií.

Cyklistická doprava

V obci sú podmienky najmä pre cestnú cykloturistiku. Cez katastrálne územie prechádza cyklotrasa prepájajúca Mikroregión Podzoborských obcí s Mikroregiónom Požitavie - Širočina. Vedie popri ceste III. triedy III/1669 a v obci Beladice pokračuje popri ceste III. triedy III/1673 v smere do obce Nová Ves nad Žitavou. Predmetom návrhového riešenia je navrhovaná cyklotrasa, vedúca čiastočne popri ceste I. triedy I/65, prepájajúca Mikroregión Podtrábečských obcí s okresným mestom Zlaté Moravce a jeho príslušnými obcami. Cyklistické trasy sú vyznačené i v širších súvislostiach k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v projektovej dokumentácii navrhnuť podľa STN 73 6110.

Letecká doprava

Pásmami letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení sa zaoberá DOPRAVNÝ ÚRAD ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle zákona č. 143/1998 Z. Z. O civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona);
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú kmjnu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona);
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných - zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kv a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písmeno c) leteckého zákona);
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona.

Železničná doprava

Obec Beladice nemá priame napojenie na železničnú sieť. Najbližšia železničná stanica sa nachádza v obci Tesárske Mlyňany, ktorá je vzdialená od obce cca 7 km.

Návrh riešenia vychádza z nasledovných cieľov a zásad :

- rešpektovať Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a územnoplánovacia dokumentáciu spracovať v súlade s nadradenou aktuálne platnou dokumentáciou ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja;
- rešpektovať trasu existujúcich ciest III/1669 (pôvodné číslovanie cesty III/065003), III/1673 (III/511018),
- výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy rešpektovať v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110,
- výhľadové šírkové usporiadanie ciest III. triedy rešpektovať mimo zastavané územie v kategórii C7,5/70 v zmysle STN 73 6101,
- rešpektovať ochranné pásmo ciest III. triedy mimo zastavené územie 20 m od osi vozovky na obe strany v zmysle Vyhlášky č.35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon),
- v prípade vybudovania priemyselnej zóny, IBV, prípadne obchodného centra v obci Beladice uvažovať s ich dopravným napojením v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov a platných STN EN a technických podmienok na výhľadové obdobie 20 rokov.
- Postupovať v zmysle zákona č. 50/1976 Zb. O územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov;
- postupovať v súlade s príslušnými technickými predpismi a STN;
- rešpektovať existujúcu dopravnú infraštruktúru a jej trasovanie;
- rešpektovať pripravované stavby dopravnej infraštruktúry a ich trasovanie;
- dodržať ochranné pásma ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov i mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce;
- pri návrhu jednotlivých lokalít v blízkosti pozemných komunikácií je nevyhnutné posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy v zmysle vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov. S umiestnením lokalít, predovšetkým bývania, v týchto pásmach nesúhlasíme. V prípade potreby je nevyhnutné navrhnuť opatrenia na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov dopravy a zaviazat'

investorov na vykonanie týchto opatrení. Voči správcovi pozemných komunikácií nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe;

- rešpektovať Strategický plán rozvoja dopravnej infraštruktúry SR na roky 2014 -2020;
- rešpektovať Operačný program Integrovaná infraštruktúra na roky 2014 - 2020;
- postupovať v súlade s uznesením vlády č. 223/2013 o Národnej stratégii rozvoja cyklistickej dopravy a cykloturistiky v SR;
- dopravné napojenia navrhovaných lokalít riešiť na základe výhľadovej intenzity dopravy, posúdenia dopravnej výkonnosti dotknutej a príľahlej cestnej siete, podľa možnosti systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty vyššieho dopravného významu v súlade s platnými STN a TP;
- navrhované dopravné napojenia na plánovanú cestnú sieť riešiť na základe dopravnoinžinierskych podkladov, posúdenia dopravnej výkonnosti navrhovaných križovatiek;
- návrh dopravnej siete územia riešiť v zmysle vyváženého rozvoja všetkých druhov dopravy s posunom k tým, ktoré sú trvalo udržateľné a šetriace životné prostredie (verejná osobná a nemotorová doprava);
- zabezpečiť a ponúknuť dopravné riešenia, ktoré sú dostupné pre všetkých občanov, predovšetkým s ohľadom na významné zdroje a ciele denného pohybu osôb, zvýšiť bezpečnosť premávky, znížiť stupeň znečistenia ovzdušia, hluk, skleníkové plyny a spotrebu energie a prispieť k zvýšeniu atraktivity a kvality prostredia a verejných priestorov v záujme občanov;
- pri návrhu cyklistickej a pešej dopravy vytvárať vzájomne prepojenú sieť, ktorá zabezpečí možnosť plynulého a bezpečného pohybu chodcov a cyklistov - najzraniteľnejších účastníkov cestnej premávky;
- vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110. Odporúčame myslieť aj na parkovacie plochy pre bicykle s určeným minimálnym percentuálnym počtom miest z kapacity parkoviska pre motorové vozidlá, napr. Parkovacie plochy pre bicykle s počtom miest rovnom minimálne 20 % kapacity parkoviska pre motorové vozidlá stanovenej pre príslušné zariadenie podľa STN 73 6110;
- návrh dopravnej časti požadujeme spracovať autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. Pre konštrukcie inžinierskych stavieb.

Návrh grafickej časti ÚPN-O Beladice obsahuje:

- vyznačené hranice zastavaného územia a územia navrhovaného na zastavanie;
- samostatný výkres riešenia dopravy s vyznačením dopravných trás, zariadení a ich parametrov;
- návrh a vyznačenie výhľadových kategórií a funkčných triedy v zmysle STN 73 6101 a STN 73 6110;
- vyznačené hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- umiestnenie zastávok hromadnej dopravy a vyznačenie ich pešiu dostupnosť;
- dopravné napojenia navrhnuté a vyznačené i v širších súvislostiach k príľahlému územiu. Ich šírkové usporiadanie je navrhnuté v zmysle STN 73 6110.

Návrh vychádza zo zákona č. 135/1961 Zb. O pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (zákaz činnosti v ochrannom pásme, zvláštne užívanie, umiestňovanie reklám, zákaz napájania komunikácií na diaľnice, rýchlostné cesty a pod.)

Vo výkresovej časti zakresliť ochranné pásmo rýchlostnej cesty R1

Návrh rešpektuje zákaz budovania ČSPH, motorestov a iných zariadení pre motoristov s priamym prístupom na rýchlostnú cestu R1.

V katastrálnom území obce Beladice sa nachádza rýchlostná cesta R1 Nitra - Žarnovica a cesty I/65 Nitra - Beladice, III/1669 Beladice - križovatka s R1 (bývalá III/065003) a III/1673 Beladice - Nová Ves nad Žitavou (bývalá III/511008), pre ktoré sa požaduje rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie

1. Mimo zastavané územie: cesta I. Triedy v kategórii C 11,5/80, cesty III. Triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101;

2. V zastavanom území: cesta I. Triedy v kategórii MZ 14/60, MZ 13,5/60 vo funkčnej triede B1, cesta III. Triedy MZ 8,5/50, MZ 8,1/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110.

V grafickej časti ÚPN obce sú zapracované nasledovné požiadavky:

- Vyznačiť a rešpektovať existujúce trasy ciest, ich širkové usporiadanie v zmysle našich vyššie uvedených podmienok a navrhnúť širkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.
- Vyznačiť hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. V znení jeho neskorších predpisov.
- Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV v blízkosti ciest posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačiť pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
- Vyznačenie hraníc zastavaného územia obce, resp. Územia určeného na zastavanie musí rešpektovať ochranné pásma ciest a pásma prípustnej hladiny hluku. S umiestnením zástavby v týchto pásmach nesúhlasíme.
- Dopravné napojenie novo navrhnutých objektov a komunikácií je potrebné riešiť systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102. Body dopravného napojenia vyznačiť schematicky (bez určenia typu a tvaru križovatky).
- Dopravné napojenia na cestu I. Triedy riešiť na základe doprav no - inžinierskych podkladov, v súlade s STN a TP autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC na posúdenie.
- Navrhnúť umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a vyznačiť ich pešiu dostupnosť.
- Cyklistické a pešie trasy navrhnúť a vyznačiť i v širších vzťahoch k príľahlému územiu. Ich širkové usporiadanie je potrebné navrhnúť v zmysle STN 73 6110. Cyklistické trasy požadujeme umiestňovať zásadne mimo telesa cesty I. Triedy.
- Vypracovať návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.

V katastrálnom území Slovenská správa ciest nepripravuje žiadnu stavbu.

- Vyznačiť a rešpektovať existujúce trasy ciest ,ich dopravné stavby v samostatnej projektovej dokumentácii a zaslať SSC na posúdenie.

VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

Zásobovanie vodou

V roku 2003 bol v obci Beladice vybudovaný verejný vodovod v dĺžke 19,25 km. Prostredníctvom neho sú zásobované domácnosti, ako aj podnikatelia dostatočným množstvom kvalitnej pitnej vody. Na verejný vodovod je napojených 74 % domácností a voda do siete je dodávaná diaľkovým vodovodom z Gabčíkova. Prívodné vodovodné potrubie Choča - Beladice má parameter PVC DN 200.

Prevádzkovateľom verejného vodovodu je spoločnosť Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.

Vytvárať predpoklady pre rozvoj vodovodnej siete a pripojenie jednotlivých rozvojových lokalít.

Hydromelioračné zariadenia

Zavlažovanie

Zavlažované územia predstavujú vlastne územia poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sú vybudované zavlažovacie systémy (závlahy). Ide najmä o oblasti s nižšou intenzitou zrážok, na pôdach málo zadržiavajúcich vodu, umožňujú reguláciu využívania vody v poľnohospodárskej krajine za účelom zvyšovania produkcie v poľnohospodárstve. V závislosti od prírodných podmienok- zdrojov vody v krajine (podzemných i povrchových) zvýšený tlak na využívanie vody môže mať aj negatívne dôsledky ako napr. vodnú eróziu, salinizáciu alebo kontamináciu podzemných vôd splavenými minerálmi hnojivami či pesticídmi. Na druhej strane dosahovanie lepších výsledkov v poľnohospodárstve vytvára tlak na využívanie prírodných zdrojov, najmä vody. Pri dostatočných zásobách vody a jeho vysokom potenciáli využiteľnosti, sa samotný tlak na využívanie vody môže pohybovať v intenciách trvalej udržateľnosti.

ÚPD rešpektuje všetky jestvujúce vodohospodárske stavby a navrhuje vodovod a kanalizáciu aj do nových rozvojových lokalít.

Podľa vyjadrenia Hydromeliorácií, š.p. Bratislava v riešenom území sú evidované hydromelioračné zariadenia :

v k. ú. Pustý Chotár

- kanál od Choče (evid. č. 5206 076 003), ktorý bol vybudovaný v r. 1964 o celkovej dĺžke 0,620 km v rámci stavby „OP a ÚT Čakýň - Choča - Neverice"
- kanál krytý II. (evid. č. 5206 146 002), ktorý bol vybudovaný v r. 1983 o celkovej dĺžke 0,238 km v rámci stavby „OP Nová Ves nad Žitavou"

v k. ú. Veľké Chrástany

- podzemné rozvody závlahovej vody - vetvy „A4" a „B1" vodnej stavby „ZP z VN Slepčany" (evid. č. 5206 167), ktorá bola daná do užívania v r. 1986 s celkovou výmerou 1 100 ha

v k. ú. Beladice

- podzemné rozvody závlahovej vody - vetvy „A4", „B1", „B11" a „B 12" vodnej stavby „ZP z VN Slepčany" (evid. č. 5206 167), ktorá bola daná do užívania v r. 1986 s celkovou výmerou 1 100 ha

v k. ú. Pustý Chotár, Beladice, Veľké Chrástany a Malé Chrástany je vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom nám neznámeho vlastníka.

Závlahovú stavbu - záujmové územie závlahy a podzemné závlahové potrubie s nadzemnými objektmi žiadame rešpektovať. S umiestnením stavieb trvalého a dočasného charakteru na závlahovom potrubí a v jeho ochrannom pásme nesúhlasíme.

V prípade, že v rozhodovacom procese prevýši záujem vlastníkov parciel o zhodnotenie ich vlastníctva a správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia na stavebné účely podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z. z. a následne rozhodnutie o odňatí parciel podľa § 17 uvedeného zákona, žiadame správny orgán, aby v rozhodnutí zaviazal stavebníka (vlastníka pozemkov) pred začatím stavebného konania na príslušnú stavbu prekonzultovať návrh projektu stavby so š.p. Hydromeliorácie - Odborom správy a prevádzky HMZ, ktorý na základe predloženej dokumentácie a odborného posúdenia určí stavebníkovi jednu z podmienok stanovených v bodoch a/, b/, c/.

Predložiť projektovú dokumentáciu k stavebnému povoleniu na odsúhlasenie na Hydromeliorácie, š.p.

Taktiež odvodňovacie kanále žiadame pri vypracovaní projektovej dokumentácie územného plánu a realizácii stavieb rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5 m od brehovej čiary u otvoreného kanála a 5 m od osi krytého kanála. Prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky IHMZ Hydromeliorácie š.p.

Navrhované ciele riešenia:

1. Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.
2. Rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma.
3. Vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu stavieb ,objektov a opatrení protipovodňovej ochrany obce.

4. V rámci riešenia problematiky vodného hospodárstva - povrchových vôd, je potrebné v pripravovanej územnoplánovacej dokumentácii časti „Vodné hospodárstvo“ ako i v ďalších príslušných častiach dokumentácie akceptovať a zapracovať nasledovné požiadavky:

- V rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č.364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súběhy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“.

- V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami - uvedené je potrebné zapracovať do časti „Ochrana pred povodňami“.

- V zmysle § 49 zákona č. 364/2004 Z.z.(Vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 požadujeme zachovať ochranné pásmo pozdĺž vodohospodársky významných vodných tokov min. 10,0 m od brehovej čiary, resp vzdušnej päty hrádze, od ostatných vodných tokov min. 5,0 m obojstranne.

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavenie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súběžných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.Z) môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary.

Upozorňujeme Vás na skutočnosť, že pokiaľ sú vodné toky v k ú. obce neupravené s prirodzeným režimom odtoku povrchových vôd, predmetné územie nie je chránené na prietok Q_{mo} - ročnej veľkej vody.

Rozvojové zámery v obci riešiť v súlade s mapami povodňového ohrozenia a povodňového rizika.

V prípade záujmu o výstavbu v lokalitách situovaných pri vodných tokoch bude potrebné vlastnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie, nad hladinu Q₁₀₀ - ročnej veľkej vody resp. v prípade jeho situovania v stanovenom inundačnom území v rámci návrhu Územného plánu obce Beladice stanoviť ochranu riešeného územia vodohospodárskou stavbou, reguláciou alebo ohradzovaním vodného toku.

Zároveň upozorňujeme, že navrhovanú ochranu riešeného územia si musí žiadateľ -investor zabezpečiť na vlastné náklady spolu s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorej súčasťou bude hydrotechnický výpočet so zistením hladiny pri Q₁₀₀ Uvedenú projektovú dokumentáciu žiadame prerokovať a odsúhlasiť s našou organizáciou.

V zmysle § 20 zákona č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami sa v inundačnom území nesmú umiestňovať stavby vymenované týmto zákonom.

V ďalšom je potrebné zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky :

- pre prirodzené meandrovanie vodných tokov,
- pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia,
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe, je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky.,
- odvádzanie a čistenie odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd,
- komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí,
- stavby protipovodňovej ochrany je potrebné zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby,
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich, stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,
- prípadné križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822,
- akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma požadujeme odsúhlasiť s organizáciou SVP š.p.

5. rozšírenie jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovanie obce je riešené v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja;

- a) Do územného plánu obce Beladice, je zapracovaná predmetná vodná stavba skupinová kanalizácia/združenie obcí Mikroregión Podtrábečie –Drevenica/ podľa vydaného Rozhodnutia bude zaústená do verejnej kanalizácie obce Beladice a následne do ČOV Beladice;
- b) V ÚPN obce Beladice je zapracované a vyznačené navrhované prírodné vodovodné potrubie od napojenia na existujúci vodovod pred obcou Beladice do obce Neverice a ďalej smerom na Ladice a Kostol'any pod Trábečom. Prírodné vodovodné potrubie (rad A) má byť podľa DÚR stavby „Vráble - Kolíňany, prívod vody" vo výhlade zokruhované cez Kolíňany až po mesto Vráble.
- c) Pri umiestňovaní stavieb brať do úvahy inundačné územia, územia ohrozené povodňami (v potenciálnej zóne zaplavenia) a pobrežné pozemky vodných tokov.

Kanalizácia

Stoková sieť v obci Beladice odvádzajú splaškové vody z obce do vybudovanej ČOV. Kanalizácia sa nachádza v intraviláne obce Beladice, potom v častiach Pustý Chotár, Veľké Chrást'any a Malé Chrást'any. Zo severnej strany katastra vchádza do katastrálneho územia výtlačné potrubie Jelenec - Neverice - Beladice PVC DN 160.

Kanalizačné potrubie je uložené v miestnych komunikáciách, v štátnej ceste, v zelenom páske a v zeleni. Potrubie križuje štátnu cestu 5x uložením potrubia do ocelevej chráničky DN 500 a 4x križuje tok Drevenica s obetónovaním potrubia.

Kanalizačné potrubie v obci bolo vybudované z rúr PVC DN 400, DN 300, DN 200, DN 110. Na kanalizačnom potrubí boli vybudované prefabrikované typové kanalizačné šachty.

V rámci stokovej siete boli vybudované dve čerpacie stanice:

- Čerpacia stanica ČS1 bola vybudovaná na zberači AE a výtlakom V1 odvádza splaškové vody do kanalizačnej šachty na zberači AC. Priemerný denný prietok prečerpávaných odpadových vôd $Q_{sd} = 0,875 \text{ l/s}$.
- Čerpacia stanica ČS2 bola vybudovaná na stoke A-1 a výtlakom V2 odvádza splaškové vody do kanalizačného zberača A - PVC DN 400 (300).

Obec má dobudovanú celoobecnú jednotnú kanalizačnú sieť vrátane ČOV.

Návrh vytvára predpoklad pre priestorové a kapacitné zväčšenie ČOV Beladice tak aby bolo možné prijať splaškové vody zo skupinovej kanalizácie - združenie obcí Mikroregión Podtrábečie – Drevenica.

V rámci odkanalizovania rozvojových častí navrhujeme vybudovať gravitačnú kanalizačnú sieť . Pre odkanalizovanie územia je potrebné vybudovať :

- gravitačnú kanalizačnú sieť PVC-U DN 300,

V návrhovom období je preto potrebné dobudovať kanalizačnú sústavu a iniciovať pripojenie obyvateľstva na tento systém.

Do stôk obce budú napojené domové prípojky z domov. V prípade kanalizácie uloženej v ceste, ktorá je v správe Slovenskej správy ciest, bude urobená obnova obrusnej vrstvy v celej šírke vozovky. ČS budú elektrifikované.

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

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak , aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie infiltrácia dažďových vôd a pod.)

Vypúšťanie obsahu žump do povrchových a do podzemných vôd je zakázané.

Záver:

- Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby;
- Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu rozšírenia ČOV Beladice;

V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :

Obec Beladice je zásobovaná elektrickou energiou z prípojky vzdušného vedenia 22 kV, ktorá je napojená na 22kV vzdušné vedenie č. 246. Vedenie je spojovacím vedením medzi 110/22 kV transformovňami Nitra – Zlaté Moravce. Prípojky VN sú osadená drôťmi AlFe 3x 50, uložené na podperných bodoch. Z vedení sú riešené 22kV prípojky vzdušné ku stožiarovým trafostaniciam. Energetický kód obce je 003.

V návrhovom období kabelizovať všetky nedostupné 22 kV vzdušné el. vedenia, ktoré sú v problémovom výkrese označené ako líniová závada. Rekonštruovať a posilniť všetky TS, ktoré budú slúžiť pre rozvojové lokality. Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.

Navrhované a rekonštruované TS bude treba riešiť ako typové -TBSV s napojením na navrhované káblové vedenie 22kV.

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemyselnej výroby a podnikania. Sídlný útvar je rozdelený do územno-priestorové celky (ÚPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž v celkovej hodnote cca 5835 kVA, ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

Spracovaný návrh elektrifikácie obce bude v stupni elektrizácie "B", stupeň elektrizácie „D“ sa nepredpokladá vzhľadom na to, že obec je plynofikovaná, súčasnosť zaťaženia je v súlade s STN podľa počtu bytov $B=0,33$.

Výstavba všetkých elektroenergetických línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. Všetky stavby telekomunikačných zariadení a línii sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE:

V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami. Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít v obci Beladice. Výstavba všetkých plynárenských línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENÉ

Ochrana krajiny a významné krajinárske ekologické štruktúry - chránené územia prírody

Chránené územia prírody

Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č.454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území Slovenskej republiky platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

Územná ochrana

Podmienky ochrany a povinnosti určené zákonom sa týkajú najmä vlastníkov a užívateľov príslušných pozemkov. Štátnu správu ochrany prírody vykonávajú príslušné orgány (Okresný úrad , Odbor starostlivosti o životné prostredie), v oblasti ochrany drevín je orgánom ochrany prírody obec.

Pre celkové zlepšenie ekologickej kvality a stability posudzovaného územia je dôležité chápať navrhované opatrenia ako integrované opatrenia všeobecnej, územnej a druhej ochrany prírody a krajiny.

- *súvislostiach so všeobecnou ochranou prírody a krajiny sú dôležité najmä nasledovné ustanovenia zákona:*
- významný krajinný prvok možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie (§ 4, ods. 2).
- vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu (§ 4, ods. 3).
- podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia (§ 4, ods. 4).
- udržiavanie a dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny sú činnosti vykonávané vo verejnom záujme (§ 5, ods. 4).
- vlastník (správca, nájomca) pozemku s osobitne chránenou časťou prírody a krajiny v navrhovanom území európskeho významu a území medzinárodného významu je povinný pri jeho bežnom obhospodarovaní zabezpečovať priaznivý stav časti krajiny (§ 5, ods. 5).
- ak udržiavanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny podľa odseku 5 nemožno zabezpečiť bežným obhospodarováním, možno vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) dotknutých pozemkov poskytnúť finančný príspevok (§ 5, ods. 6).
- ak vlastník (správca, nájomca) dotknutých pozemkov nezabezpečí ani po predchádzajúcom upozornení priaznivý stav časti krajiny alebo ak je zabezpečenie priaznivého stavu časti krajiny potrebné z dôvodu jej bezprostredného ohrozenia, môže tak urobiť organizácia ochrany prírody a krajiny zriadená podľa § 65 ods. 1 písm. k) na vlastné náklady (§5, ods.7).
- každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu spôsobom ,ktorým možno biotop poškodiť alebo zničiť je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia .Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu je žiadateľ povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia vyplývajúce najmä z dokumentácie ochrany prírody a krajiny; táto povinnosť neplatí, ak ide o bežné obhospodarovanie poľnohospodárskych kultúr alebo lesných kultúr. Ak nemožno uskutočniť náhradné revitalizačné opatrenia, je povinný uhradiť finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu (§ 95). Finančná náhrada je príjmom Environmentálneho fondu (§ 6, ods. 1).
- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať invázne druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu invázných druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3).
- Funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery.

NATURA 2000

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:

1. *územia európskeho významu*
2. *chránené vtáčie územia*

1. Výnosom MŽP SR č. 3/2004 -5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. **Do riešeného územia nezasahuje územie európskeho významu.**

2. Národný zoznam navrhovaných *chránených vtáčích území* schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR). **Do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované ani vyhlásené chránené vtáčie územie.**

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody

Podľa Štátnej ochrany prírody Slovenskej republiky (Správa CHKO Ponitrie) sa v katastrálnom území obce Beladice (Beladice, Pustý Chotár, Malé Chrást'any a Veľké Chrást'any) nenachádzajú žiadne veľkoplošné a maloplošné chránené územia národnej siete ako ani územia európskeho významu zo siete Natura 2000.

V dotknutom území prevládajú veľkoplošné, poľnohospodársky využívané plochy ornej pôdy, pomiestne s výskytom mimolesnej drevinnej vegetácie a plochy zastavaného územia obcí.

Lesný pôdny fond sa nachádza v minimálnom rozsahu, len v k.ú. Malé Chrást'any, severne od zastavaného územia obce, na ploche cca 1 ha. Tento lesný porast bol v nedávnej minulosti odstránený.

Brehový porast vodných tokov nespĺňa kritérium na zaradenie do biotopu európskeho významu Ls1.3 Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy.

V území platí v zmysle Zákona č.543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, **prvý stupeň ochrany**.

Návrh riešenia:

V k.ú. Malé Chrást'any, severne od zastavaného územia, je potrebné obnoviť topoľový porast, ktorý v minulosti pôsobil melioračne a v súčasnej dobe sa jeho absencia prejavuje trvalým zamokrením dotknutej plochy ako aj okolitých pozemkov.

Pri návrhu územnoplánovacej dokumentácie obce je zároveň potrebné v maximálnej miere zachovať existujúcu mimolesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine (remízy, sprievodnú drevinovú vegetáciu vodných tokov a ciest).

V miestach jej absencie je potrebné túto drevinovú vegetáciu doplniť s použitím pôvodných druhov, vhodných na príslušné stanovisko.

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu. V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku1991. Tvorba projektov ÚSES sa v Slovenskej republike realizovala systémom „zhora na dol“, od Generelu nadregionálneho ÚSESu SR cez

regionálne až miestne ÚSES-y. V rámci spracovávania územnoplánovacích dokumentácií veľkých územných celkov Slovenska bola koncepcia ÚSES zapracovaná do ÚPN VÚC jednotlivých krajov. Jednotlivé Regionálne ÚSES-y boli použité ako záväzné územnoplánovacie podklady pre kapitolu krajinná štruktúra a ÚSES.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny :

1. biocentrum je ekosystém alebo skupina ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev,
2. biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentra a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky,
3. interakčný prvok určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, najmä trvalá trávna plocha, močiar, porast, jazero, prepojený na biocentra a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

Dokumentácie ÚSES (GNÚSES, RÚSES, MÚSES) sú v zmysle § 54 zákona č. 543/2002 Z.z. o OPAK dokumentáciami ochrany prírody a krajiny a sú podkladmi na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

V zmysle Zmien a Doplnkov 1 UPR NK 2015 sa v území nachádza:

biokoridor regionálneho významu:

- potok Drevenica
- potok Bocegaj

biocentrum regionálneho významu - rozvojový zámer (k.ú. Mlyňany, k.ú. Vieska n/Žitavou a Slepčany, v tesnom kontakte s riešeným územím):

- vodná nádrž Tesárske Mlyňany

Návrh ÚPN obce Beladice rieši z hľadiska MÚSES návrh miestnych biokoridorov a biocentier:

navrhované biokoridory miestneho významu:

- potok Čakýň, Rybníček MBk1

navrhované biocentra miestneho významu:

- vodná nádrž Beladice MBc1

Na miestnej úrovni, pri tvorbe územnoplánovacej dokumentácie obcí, je Krajinnokoologický plán dopĺňaný o návrh prvkov miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Okrem uvedených biokoridorov regionálneho a miestneho významu a jestvujúcich biokoridorov a biocentier, potenciál pre plnenie funkcie prvkov ÚSES majú:

- voľnokrajínarský park v Beladiciach (*plošný interakčný prvok*)
- voľnokrajínarský park v Pustom Chotári (*plošný interakčný prvok*)
- vinice - lokalita Világoš (*plošný interakčný prvok*)
- nelesná drevinná vegetácia Kišovské role (*plošný interakčný prvok*)
- navrhovaný melioračný topoľový porast k. ú. Malé Chrášťany (*plošný interakčný prvok*)
- líniová zeleň Kišovské role (*líniový interakčný prvok*)
- líniová zeleň (NDV) na hrebeni v lokalite Gačov (*líniový interakčný prvok*)
- líniová zeleň (NDV) v lokalite Baratská, Pri aleji a Starý mlyn (*líniový interakčný prvok*)
- líniová zeleň (lokalita Dolný Čakýň) (*líniový interakčný prvok*)

Minimálne nutné parametre biocentier a biokoridorov na úrovni M-ÚSES:

- biocentrum: pre vegetačný stupeň dubový a lužné lesy : 30-10 ha, pre vodné spoločenstvá tečúce: viac ako 100 m, pre vody stojaté: 1 ha, pre lúčne spoločenstvá : 3 ha
- biokoridor: pre lesné spoločenstvá: 2000 m, mokrade: 2000 m, lúčne spoločenstvá: 1000 m, minimálne nutná šírka jednoduchého biokoridoru pre lesné spoločenstvá: 15 m, mokrade a lúčne spoločenstvá: 20 m.

Približná minimálna doba na dosiahnutie plnej funkčnej spôsobilosti biocentra a biokoridora miestneho významu je pre:

- vodné spoločenstvá: 10 rokov
- mokrade : 10 rokov
- lúky: 20 rokov
- les s prevahou duba: 400 rokov

V rámci tvorby dokumentov ÚSES pre daný región sa hodnotí aj ekologická stabilita územia, ktorú môžeme definovať ako schopnosť ekosystémov odolávať pôsobeniu negatívnych vplyvov a zachovať si pritom podmienky pre existenciu pôvodných druhov.

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba. Odkrytím pôdnej zložky a jej intenzívne využívanie si žiada používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovanej vegetácie ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby. Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozená najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žump. Prirodzené biotopy boli obmedzené na minimum. Riešené územie má **veľmi nízku ekologickú stabilitu**.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

PRVKY ÚSES

Návrh opatrení:

- A. Prvky úsesu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. Interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce;
- B. Zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastmi, za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany;
- C. V rámci revitalizácie vodných tokov ponechať brehy zatrávnené, doplniť brehovú vegetáciu vhodnými pôvodnými drevinami, zabezpečiť dostatočné množstvo vody v tokoch, vybudovať prehrádzky na vybraných úsekoch toku s cieľom zadržiavať vodu v krajine, oddeliť pásmami TTP brehy potokov od plôch ornej pôdy a iné);
- D. Zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť;
- E. Pri výsadbe drevín v krajine napr. V rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č.543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom území (viď vegetačné jednotky v kapitole C II.6);
- F. Vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. Kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblkové vedenia v obci;

- G. Rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách;
- H. Zachovať jestvujúce plochy TTP, navrhnuť nové plochy TTP;
- I. Realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín.

STRESOVÉ JAVY

Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov

Ochrana prírodných zdrojov je realizovaná vo forme legislatívnych opatrení na ochranu jednotlivých prírodných zdrojov.

Stresové javy v krajine vytvárajú v krajine rôzne environmentálne problémy ohrozujúce prírodné zdroje (vodu, pôdu, ovzdušie, horninové prostredie, vegetáciu), ekologickú stabilitu, biodiverzitu, i zdravie obyvateľstva).

Návrh opatrení:

- K. Na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z.):
 - a) výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene,
 - b) vrstevnicová agrotechnika,
 - c) striedanie plodín s ochranným účinkom,
 - d) mulčovací medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
 - e) bezorbová agrotechnika,
 - f) oševné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom,
 - g) usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov,
 - h) iné opatrenia, ktoré určí pôdna služba podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.
- L. Uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. Vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine;
- M. Realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou. Na území, na ktorom je potrebné realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, liečební, školských a predškolských zariadení a pod.;
- N. Realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy;
- O. Realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov;
- P. Odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k.ú. A realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia;
- R. Na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrčovaniu vtákov;
- S. Zavádzaním nových technológií, postupne znižovať vypúšťanie emisií do ovzdušia.

V súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.

Podľa vyjadrenia OÚ ZM /Odbor starostlivosti o životné prostredie (Oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia kraja)/ v súlade s kapitolou "Územný systém ekologickej stability" sa navrhujú uplatniť nasledujúce požiadavky environmentálneho charakteru:

- vytvorenie takého usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón a priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a existujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;
- zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých RÚSES aj do záväznej časti ÚPD, ako aj funkčného vymedzenia prvkov ÚSES. Podľa § 3 zákona odsek (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu;
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinskej zelene - prvky ÚSES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov a vylúčiť likvidáciu už existujúcej krajinskej zelene;
- stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (SES) katastrálneho územia obce (extravilánu a intravilánu);
- zinventarizovať lokality s výskytom inváznych druhov rastlín, riešiť problém ich šírenia (§ 7b zákona č. 543/2002 Z.z.) a ich odstraňovania spôsobmi uvedenými v prílohe č.2 vyhl. MŽP SR č. 24/2003 Z.z..

Vplyv na klimatické pomery

Realizáciou rozvoja podľa navrhovanej ÚPD sa predpokladá skvalitnenie životného prostredia v obci. Pri realizácii navrhovaných opatrení sa očakávajú zlepšenia mikroklimatických pomerov v riešenom území. Návrh v zmysle zákona č.148/2014 vytvára predpoklady na zmiernenie dopadu klimatických zmien na riešené územie.

Územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie obce Beladice

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav:

- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v zastavanej centrálnej časti;
- zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou ,tienením transparentných výplní ;
- podporovať a využívať vegetáciu, svetlé a odrazové povrchy na budovách a v dopravnej infraštruktúre;
- zabezpečiť a podporovať aby boli dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov a cyklistov v obci;
- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v obci /toky Drevenica, Bocegaj, Čakýň/;
- zabezpečiť a prispôsobiť výber drevín pre výsadbu v obci meniaci sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do príľahlej krajiny.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc:

- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce;

- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie;
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia;
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii / výsadba vetrolamov ,živých plotov ,aplikácia prenosných zábran /.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha:

- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce;
- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok:

- podporovať a zabezpečiť udržiavanie a rozširovanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev;
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu;
- zabezpečiť a podporovať infiltračnú kapacitu územia diverzifikovaním štruktúry krajinej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v zastavanom území;
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci;
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí /vodná nádrž Beladice/;
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení;
- zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy (zasakovacie infiltračné pásy v severnej časti katastra (príľahlé oblasti potoka Čakýň a vodnej nádrže Beladice), v južnej časti katastra (oblasť Kišovské), juhozápadnej časti katastra (severne a severovýchodne exponovaný svah v oblasti Gačov - vysoká až extrémna výmoľová erózia), v západnej časti katastra (oblasť Baratská a Pri aleji) a v severozápadnej časti katastra (oblasť nad Pustým Chotárom - vysoká až extrémna výmoľová erózia).

Požiadavky na ochranu , kultúrneho dedičstva - objekty pamiatkového fondu
Objekty pamiatkového fondu

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v katastrálnom území obce eviduje nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

- Kaplnka pohrebná, Kaplnka sv. Kríža, č. ÚZPF 1433, kat. územie Malé Chrástany, p. č. 229, novogotická, doba vzniku 1854.
- Kaštieľ a park, Szentiványiovský, č. ÚZPF 1396/1-2, kat. územie Beladice, p. č. 'i, 3/1-2, 72/1, 72/3-4, historizmus, doba vzniku 2. pol. 18. storočia.
- Kaštieľ a park, č. ÚZPF 1397/1-2, kat. územie Pustý Chotár, p. č. 1377, 1378/1, 35, 36, 51-52, 137, novoklasicizmus, doba vzniku 1820.
- Socha na podstavci, Sv. Ján Nepomucký, č. ÚZPF 1434/1-2. kat. územie Malé Chrástany, p. č. 22, barok ľudový.

1. Na území obce Beladice, okr. Zlaté Moravce v katastrálnom území Beladice sa nachádzajú archeologické lokality v polohách: oproti kostolu (stredovek /12. - 13. stor./); 50-150 m SZ od obce na ľavobrežnom svahu potoka Drevenica medzi cestou Zlaté Moravce - Nitra, potokom a cestou do Pustého Chotára (eneolit /skupina Brodzany- Nitra?/, stredovek /10.-12. stor./); 1,3 km S od obce na pravobrežnom svahu nemenovaného potoka tečúceho cez majer Čakýň (pravek); Villágoš., približne 1 km SV od obce (eneolit); približne 1,7 km SZ od obce na ľavobrežného svahu nemenovaného potoka (laténska doba, stredovek /10.-12. stor./); 2,7 km JZ od obce na ľavobrežnom svahu bezmenného potoka, Pustatina (eneolit, lengyelská kultúra, vrcholný stredovek 12. pol. 13. stor. - 14. stor./); Dolina (lengyelská kultúra, neskorá doba bronzová?, doba rímska, stredovek); Dlhé pole (bádenská kultúra, novovek).

Na území obce Beladice, okr. Zlaté Moravce v katastrálnom území Veľké Chrašťany sa nachádzajú archeologické lokality v polohách: JZ od obce (pravek, rímska doba, stredovek), nad sútokom Drevenica a Bocegaj (eneolit /lengyelská kultúra/, neskorá a mladšia bronzová doba, lužická kultúra?); 700 m Z od obce na pravobrežnej terase potoka Drevenica, na miernej plošine 100-150 m od neho (pravek, stredovek); 250 m Z od obce na miernom svahu (pravek, včasný stredovek /9.-10. stor./); 250-500 m J od obce, 50-250 m napravo od potoka Drevenica, na miernom svahu (včasný stredovek /9.-10. stor./, vrcholný stredovek /12.-13. stor./); nízka plošina na sútoku potokov Bocegaj a Drevenica, napravo od Drevenice, naľavo od Bocegaja (pravek, mladšia rímska doba, včasný stredovek 19. stor./, vrcholný stredovek /1.-12. stor./); 1 km JV od obce napravo od potoka Bocegaj, 250-350 m od neho na miernej plošine v šikmom svahu (eneolit, lengyelská kultúra); intravilán obce, vysoký svah (vrcholný stredovek /12.-13. stor./); 600 m J od obce na ľavobrežnej terase potoka Drevenica (eneolit, lengyelská kultúra, vrcholný stredovek /13.-14. stor./); 1 km J od obce na ľavobrežnej terase potoka Drevenica, V od osady Pero (neskorá bronzová doba, lužická kultúra, vrcholný stredovek /13.-14. stor./); 1 km JV od obce, na vyvýšenine 500 m od potoka (neskorá bronzová doba); intravilán, dom 101, ľavý breh potoka Drevenica (neskorá bronzová doba /lužická kultúra/, vrcholný stredovek /12.-13. stor./, neskorý stredovek /15.-16. stor./); Pri križi (lengyelská kultúra, včasný stredovek /8.-11. stor./); Pri cintoríne (železovská skupina, začiatok neskorej kamennej doby, starý eneolit /lengyelská k. ~ lengyel III/epilengyel-lengyel IV/, doba veľkomoravská, vrcholný stredovek).

Na území obce Beladice, okr. Zlaté Moravce v katastrálnom území Pustý Chotár sa nachádzajú archeologické lokality v polohách: Z okraj chotára, ľavobrežný svah potoka potoka Bocegaj S od majera Baratsko, východne od cesty Baratsko-majer Baratsko (včasný až neskorý stredovek /9.-12. stor./, /14.-15. stor./); Z od dvora Běl na miernom svahu (pravek, eneolit?); Z okraj chotára, napravo od potoka, 800-1300 m V od Baratska, mierny svah (pravek, laténska doba, mladšia rímska doba, vrcholný stredovek /12.-13. stor./); 1 km JZ od obce, na ľavobrežnom svahu potoka Bocegaj (pravek); svah v intraviláne 500-750 m napravo od potoka Drevenica medzi zástavbou rodinných domov a parkom pri kaštieli (pravek, včasný stredovek 19. stor./ a vrcholný stredovek /13.-14. stor./); V od obce na pravobrežnom miernom svahu potoka Drevenica, 100-300 m od neho a 100-400 m V od cesty Beladice-Host'ová (eneolit, lengyelská kultúra, mladšia doba rímska, včasný stredovek /9.-10. stor./); Gačov (bádenská kultúra).

Na území obce Beladice, okr. Zlaté Moravce v katastrálnom území Malé Chrašťany sa nachádza archeologická lokalita v polohe: SZ od osady (300-1000 m), pomerne vysoký ostroh so strmými svahmi

na pravostrannom sútoku potoka Bocegaj a Drevenica (eneolit, lengyelská kultúra, lužická kultúra, rímska doba, laténska doba, včasný stredovek 19. stor./)

2. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác je stavebník povinný od Krajského pamiatkového úradu Nitra už v stupni územného konania vyžiadať si v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväzné stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

3. V prípade nevyhnutnosti vykonať archeologický výskum ako opatrenia na záchranu archeologických

nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa § 35 ods. 7, § 36 ods. 3

a § 39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad Nitra.

4. V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods. 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

Katastrálne územie má svoju technicko -architektonickú dominantu – betonárka poblíž vodnej nádrže. Dominantou obce je kostol sv. Jána Nepomuckého , kostol Panny Márie Fatimskej a kaštieľ. Sídlná štruktúra je pomerne kompaktná a vytvára organický celok. V návrhu je potrebné chrániť historickú parcelačnú štruktúru obce.

Záver – zhrnutie zásad starostlivosti v oblasti krajiny a životného prostredia obce:

1. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať regionálne a miestne biokoridory.
2. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať chránené územie parkov.
3. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať miestne biocentrá a miestne biokoridory.
4. Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – dotvoriť prvky kostry MÚSES – biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.
5. Stanoviť plochy s obmedzeným funkčným využívaním z dôvodu verejného záujmu – zachovanie ekologickej stability a biologickej diverzity, dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce.
6. Navrhnuť dobudovanie vegetačného doprovodu pozdĺž poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.
7. Rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty a objekty s kultúrohistorickou hodnotou.
8. Zaviesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu.
9. Riešiť otázku verejnej zelene (súčasný stav a návrh) tak, aby bol dodržiavaný princíp zachovania rozlohy, t. j. koľko plochy verejnej zelene zanikne, minimálne toľko plochy verejnej zelene musí vzniknúť. Rovnakým princípom riešiť všetky dreviny rastúce na pozemkoch vo vlastníctve Obce , teda každú vyrúbanú drevinu nahradiť výsadbou novej dreviny.
10. Zadeklarovať potrebu zaobstarania všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2 zákona), a takisto sa ustanoví, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.
11. Zadeklarovať potrebu vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia, resp. stavebné konanie.

12. Podporovať vytváranie priestorových rezerv na umiestňovanie uličnej drevinovej zelene v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí.
13. Vypracovať Dokument starostlivosti o dreviny (DSoD) a miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), ako dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä:
 - určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie;
 - vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany, biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia medzinárodného významu, stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví;
 - posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany;
 - obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane, druhovej ochrane a ochrane drevín;
 - určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability;
 - poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón;
 - určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných druhov a prioritných biotopov;
14. Obstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je v kompetencii obce .
15. V územnom pláne sa vymedzil priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií).
16. Vytypovať drobnejšie vodné toky s možnosťou revitalizácie krajiny aj formou budovania vodozádržných prehrádzok na vodných tokoch a obmedzením zvyšovania podielu lesnej cestnej siete. V prípade údržby vodných tokov a kanálov zachovať brehové porasty aspoň z jednej strany vodného toku resp. postupne doplniť brehovú vegetáciu a vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej a litorálnej vegetácie.
17. Podporovať budovanie lesných protipožiarnych nádrží vo všetkých typoch lesov bez rozdielu.
18. Zinventarizovať lokality s výskytom inváznych druhov rastlín, ktoré sa dosť často prekrývajú aj so živelnými nelegálnymi skládkami odpadov. V prílohe č. 2 vyhlášky č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov, sú uvedené druhy inváznych druhov rastlín, pri ktorých sú uvedené aj metódy ich odstraňovania.
19. Prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚP.
20. Územnoplánovacia dokumentáciu je potrebné spracovávať v súlade s ustanoveniami legislatívy na úseku ochrany prírody, zákona o ochrane prírody a krajiny, a súvisiacich predpisov.
21. Pre verejnú a areálovú zeleň zabezpečiť odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010.
22. V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenia navrhnúť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. všetky zastávky MHD.
23. V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi. V prípade výstavby resp. zvyšovania

- podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu.
24. V prípade rušenia verejnej a inej zelene v prospech IBV požadujeme kompenzovať úbytok verejnej zelene úpravou maximálne prípustného koeficientu zastavanosti v rámci IBV na 0,6. Stanoviť minimálny podiel zelene (vrátane hospodársky využívaných záhrad) v rámci nezastavaných častí stavebných pozemkov na 30% z celkovej plochy stavebného pozemku.
 25. Neumiestňovať reklamné pútače tzv. billboardy popri líniiach regionálnych a lokálnych biokoridorov.
 26. Vyšpecifikovať matricu určovania tzv. náhradnej výsadby, zaradená do VZN obce. Pri výruboch výmena drevina za drevinu nie je postačujúce z hľadiska zabezpečenia biologickej diverzity.
 27. Riešené územie posúdiť z hľadiska realizácie opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy .Rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.
 28. akékoľvek ,stavebné aktivity aj udržiavacie práce na objektoch NKP povoľovať a realizovať len na základe súhlasu Krajského pamiatkového úradu Nitra;

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
- koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov;
- dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území;
- zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu;
- v ÚPC I zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;
- realizovať protieróziu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny;
- v eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky;
- ak je uličný priestor ohraničený oplatením ,toto nesmie byť vyššie ako 1,8m .Ak sa jedná o plné (betónové ,murované alebo iné nepriehľadné oplatenie) jeho výška môže byť najviac 1,6m nad príľahlým terénom . Tento typ plného nepriehľadného oplatenia povoľovať len výnimočne ,keď si to vyžaduje situácia. Podporovať oplatenie priehľadné pletivové, alebo oplatenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky;

- v prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb rodinných domov a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov. Pri výsadbe drevín dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí;

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 880 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy, ktoré boli opatrené predbežným súhlasom KPÚ v Nitre na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely. Má nepravidelný tvar mnohoúhelníka. Navrhnutý rozvoj obce si vyžiada rozšírenie súčasného zastavaného územia a začlenenie nasledujúcich lokalít do zastavaného územia .

Do zastavaného územia obce bude začlenená lokalita: „ ÚPC A1, A2, A3, E1, E2, E3, F1, G1, K1, K2 , “

Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené vo výkresovej časti ÚPN /výkres č.5a,5b,6a,6b,7a,7b /.

. Hranica zastavaného územia je pozmeňovaná len v lokálne odôvodnených a pre ďalší rozvoj obce nevyhnutných polohách.

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pásma hygienickej ochrany

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.

Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Beladice:

Ochranné pásmo miestneho cintorína

Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve).

Ochranné pásmo líniových stavieb

Ochranné pásmo cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č.

135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- | | | |
|--|---|------|
| - cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) v extraviláne 20 m a v intraviláne 15 m ako komunikácia triedy B3 | | |
| - cesta II triedy | ochranné pásmo na obe strany od osi cesty | 25m |
| Vozovky miestnych komunikácií | ochranné pásmo na obe strany od osi cesty | 15m |
| - cesta I triedy | ochranné pásmo na obe strany od osi cesty | 50m |
| - rýchlostná cesta | ochranné pásmo na obe strany od osi príslušného jazdného pásu cesty | 100m |

Ochranné pásma elektrických zariadení

Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krainého kábla. Táto vzdialenosť je:

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z. z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike
a zákona NR SR č.656/2004 Z. z.:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 200;
- 12 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 300 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

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

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásma pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

Ochranné pásma potoka (STN 73 6822, čl. 90)

pri drobných vodných tokoch
manipulačný pás

5 m od brehovej čiary
4 m od brehovej čiary

Ochranné pásma AE Mochovce

R=20 km

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V tomto ÚPN obce Beladice sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.7a a 7b). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

C9 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podrobnosť riešenia na úrovni územného plánu zóny sa nevyžaduje pre žiadnu lokalitu v riešenom území obce.

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu. Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- smerová, šírková stabilizácia a komplexná rekonštrukcia ciest, všetky nové a rekonštruované automobilové komunikácie v jestvujúcich i rozvojových lokalitách /ozn.a1- a27/;
- parkoviská /ozn.c1- c5/;
- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1 – b35/;
- všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn.r1- r15/;

2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia /ozn. k1 – k13/ ;

- dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1-v17/;
- dostavba a rozšírenie ČOV /ozn.x /; ;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV /ozn.e1-e9/;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn /ozn. p1-p14/;
- navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1-t5/;
- navrhované telekomunikačné káblové rozvody;

4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor druhotných surovín a kompostáreň /UPC I,ozn. z/;

5. v oblasti výroby a podnikania

- vybudovanie základnej infraštruktúry pre areál výroby a podnikania lokalita ÚPC S;

6. v oblasti športu a rekreácie

- rekonštrukcia a budovanie náučných turistických chodníkov,
- všetky cyklistické chodníky a ich informačný systém /ozn. d1-d3 /; ;

7. v oblasti vybavenosti

- rekonštrukcia areálov a objektov sakrálnej architektúry a domov smútku ;

C11 SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVEB.

ÚPN obce Beladice sa člení na záväznú a smernú časť.

Smernú časť územnoplánovacej dokumentácie tvoria rady a odporúčania.

Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie ÚPN obce tvorí celá textová časť- **C** a nasledovné grafické prílohy:

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Pustý Chotár ,Beladice, Veľké Chrášťany, Malé Chrášťany	M 1:10 000
3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES	M 1:10 000
4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy	M 1:10 000
5a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia	M 1:2 880
5b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia - Malé Chrášťany	M 1:2 880
6a. Výkres organizácie a regulácie územia	M 1:2 880
6b. Výkres organizácie a regulácie územia - Malé Chrášťany	M 1:2 880
7a. Výkres verejnoprospešných stavieb	M 1:2 880
7b. Výkres verejnoprospešných stavieb - Malé Chrášťany	M 1:2 880
8a. Výkres verejného dopravného vybavenia	M 1:2 880
8b. Výkres verejného dopravného vybavenia - Malé Chrášťany	M 1:2 880

9a. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie	M 1:2 880
9b. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie - Malé Chrásťany	M 1:2 880
10a. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo	M 1:2 880
10b. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo - Malé Chrásťany	M 1:2 880
11a. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	M 1:2 880
11b. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely - Malé Chrásťany	M 1:2 880

Závazné limity a regulatívy pre rozvoj zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.5a,5b , 6a,6b a sú podrobne textovo komentované v časti C1. Závazné limity a regulatívy pre rozvoj katastrálneho územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.2,3,4 a sú podrobne textovo komentované v časti C4 a C5.

-Závazná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:

C. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb , ktorý je súčasťou textovej prílohy C. Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č. 7a a 7b – Výkres verejnoprospešných stavieb. Na uskutočnenie uvedených stavieb je možné podľa § 108 zák. c. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych úprav pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záverečné ustanovenia

- Prípadné zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce obstaráva obec a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu spracovaného podľa zák. 50/1976 v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon).
- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či spĺňa kritéria rozvoja obce.

NEUTRA 10 /2016

DOKLADY