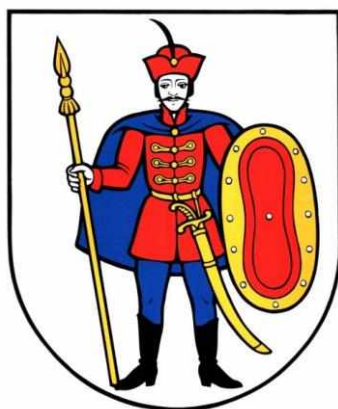


ÚZEMNÝ PLÁN OBCE DOLNÝ OHAJ

ZMENY A DOPLNKY Č. 1

TEXTOVÁ ČASŤ



Objednávateľ : OBEC DOLNÝ OHAJ

Poverená
obstaraním: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
reg. číslo: 236
Zhotoviteľ : Ing. arch. Anton Supuka
autorizovaný architekt SKA
LANDURBIA B. Bystrica
Zákazka : 5/2016
Dátum : November 2016

SPRACOVATEĽSKÝ KOLEKTÍV

Hlavný riešiteľ:

Ing. arch. Anton Supuka

**Urbanizmus, architektúra,
kultúrne dedičstvo, občianska
vybavenosť, demografia,
bytová výstavba, rekreácia,
výroba, ochrana prírody
a tvorba krajiny:**

Ing. arch. Anton Supuka

Dopravný systém:

Ing. Anna Brašénová

Energetika a telekomunikácie:

Ing. Pavel Hrivnák

Vodné hospodárstvo:

Ing. Miroslava Supuková

Vyhodnotenie pôdy

Ing. arch. Anton Supuka

Počítačová grafika:

Ing. arch. Ivan Supuka

OBSAH

B. GRAFICKÁ ČASŤ

3. KOMPLEXNÝ URBANISTICKÝ NÁVRH	M 1: 2 880
5. KONCEPCIA ENERGETIKY	M 1: 2 880
7. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY	M 1: 2 880
8. VYHODNOTENIE ZÁBEROV PÔDNEHO FONDU	M 1: 2 880

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÝ OHAJ	5
DÔVODOVÁ SPRÁVA	5
1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVOVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	6
2. URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH A VYLUČUJÚCICH PODMIENOK VYUŽITIA PLÔCH, INTENZITY ICH VYUŽITIA	6
3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA	8
4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA	8
5. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE ZACHOVANIE KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, PRE OCHRANU A VYUŽÍVANIE PRÍRODNÝCH ZDROJOV, PRE OCHRANU PRÍRODY A TVORBU KRAJINY, PRE VYTVÁRANIE A UDRŽIAVANIE EKOLOGICKEJ STABILITY, VRÁTANE PLÔCH ZELENE	8
6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	9
7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	9
8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	9
9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE	11
10. URČENIE ÚZEMÍ PRE KTORÉ JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY	11
11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	11
12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASŤI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB	12
D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	13
VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASŤÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKY KRAJ	

C. ZÁVÄZNÁ ČASŤ RIEŠENIA ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE DOLNÝ OHAJ

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Obstarávateľom Územného plánu obce Dolný Ohaj, Zmeny a doplnky č. 1 je obec Dolný Ohaj, zastúpená starostom obce Ivanom Solárom, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby pre obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie: Ing. arch. Gertrúdy Čuboňovej, reg. číslo 236.

Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 je spracovaná v súlade s § 17 vyhlášky č. 55/2001 Z. z. Grafická časť je spracovaná formou priesvitiek na výkresy ÚPN.

Dôvodom pre spracovanie Zmien a doplnkov č. 1 sú požiadavky občanov na vybudovanie cyklotrasy, na vybudovanie triediaceho dvora komunálneho odpadu a na vybudovanie lesoparku.

Rozsah riešenia

- riešiť plochu pre zberný dvor tuhého komunálneho odpadu (TKO) vo vnútri areálu hospodárskeho dvora poľnohospodárskeho družstva
- riešiť verejné osvetlenie na prístupovej ceste k zbernému dvoru TKO
- riešiť cyklistickú cestu pozdĺž železničnej vlečky v severnej časti obce.
- spresniť výhľadovú trasu obchvatu obce cestou II/511 a vyriešiť križovatku s cestou II/580.
- riešiť výhľadovú plochu pre rekreáciu - lesopark vo východnej časti obce - rozšírenie hranice zastavaného územia

Územný plán obce bol vyhotovený v roku 1999 a schválený Obecným zastupiteľstvom v Dolnom Ohaji uznesením č. 13/12000 a bol vyhlásený Všeobecne záväzným nariadením č. 3/2000.

V uplynulých 16. rokoch bol rozvoj obce podľa platného územného plánu usmerňovaný. Vzhľadom na nové rozvojové zámery obce, vybudovať cyklistickú cestu, dobudovať vo výhľade plochu pre rekreáciu a na zámer obce vybudovať zariadenie na zhodnocovanie odpadov a zberného dvora, sa obec rozhodla zabezpečiť aktualizáciu platného územného plánu formou zmien a doplnkov č. 1.

Zmeny a doplnky č. 1 sú v súlade so schválenými Územnými a hospodárskymi zásadami (ÚHZ). ÚHZ boli spracované v januári 1999 a po prerokovaní a zapracovaní pripomienok schválené Obecným zastupiteľstvom v Dolnom Ohaji uznesením č. 5/1999.

1. ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

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

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

BR - bývanie v rodinných domoch,
BB - bývanie v bytových domoch,
OV - občianska vybavenosť,
ŠR - šport a rekreácia,
PD - výroba poľnohospodárska a sklady,
DV - dopravná vybavenosť
TV - technická vybavenosť
VZ - verejná zeleň,
ŠZ - špeciálna zeleň (cintoríny),
PP - poľnohospodárska pôda,
ES - plošné prvky ekologickej stability

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

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

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

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

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

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

Regulatívy priestorové a kompozičné

- Zachovať urbanistický pôdorys obce s dominantou areálu rím.kat. kostola Sv. Rodiny.
- Pri dostavbe parcelných prieluk a rekonštrukciách starších objektov dodržať výškovú hladinu zástavby maximálne dve podlažia + obytné podkrovie so sedlovou strechou pokrytou keramickou krytinou.
- V architektúre nových objektov uplatňovať tvaroslovie pôvodných domov zachovaných z prelomu XIX. a XX. storočia.
- Asanáciou a prestavbou schátralých domov v centre obce postupne rozšíriť ulicu a odstrániť neprehľadnú zákrutu.

Regulatívy funkčné

- Za hlavné funkcie riešeného územia považovať:
 - bývanie
 - poľnohospodársku výrobu
 - ekologicky prijateľnú priemyselnú výrobu.
- Rozvíjať ako nadradenú funkciu bývanie v relatívne čistom obytnom prostredí.
- Priestorovo a funkčne dobudovať občiansku vybavenosť.
- Dodržať uličné čiary a stavebné odstupy 22 m medzi oproti stojacimi domami v novo budovaných uliciach.
- Nepripustiť iný druh výstavby na pozemkoch určených pre verejnoprospešné stavby.

Regulatívy životného prostredia a ochrany prírody

- **Za najdôležitejší problém životného prostredia považovať urýchlenie vybudovania obecnej kanalizácie a vyriešiť čistenie odpadových vôd.**
- Súbežne dobudovať vodovodnú sieť a rozvod plynu do novo navrhovaných skupín rodinných domov.
- Hľadať finančné zdroje u správcu cestnej siete na realizáciu preložky cesty II/511.
- Zabezpečiť ochranu prírodných pamiatok potoka Chrenovka a meandra Chrenovky a alúvia Žitavy v súlade s vyhlásenými podmienkami ochrany.
- Prijatť opatrenia na zníženie bodového znečistenia pôdneho fondu z poľných hnojísk a z dvora Hermína.
- Prijatť opatrenia na zamedzenie znečistenia toku Žitavy.
- Zaviesť separovaný zber domového odpadu zvýhodnením občanov v tejto činnosti.

3. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE UMIESTNENIE OBČIANSKEHO VYBAVENIA

- Občiansku vybavenosť v oblasti administratívy, siete predajní a služieb, aj v oblasti sociálnej vybavenosti, pokladať za dobudovanú.
- Dobudovať športový areál o chýbajúce ihriská a o stravovacie zariadenie.
- Vybudovať nový objekt materskej školy v areáli základnej školy.
- V existujúcich objektoch občianskej vybavenosti zabezpečiť priebežnú údržbu.

4. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

- Rešpektovať nadradenú komunikáciu - cestu II/511 Bajč – Dvory n/Žitavou – Dolný Ohaj - Hul - Maňa - Vráble – prechádzajúcu zastavaným územím obce
- **Spresniť trasu koridoru pre obchvat Dolného Ohaja včítane križovatky s cestou II/580 na severnom okraji obce vyplývajúci zo záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja - zmien a doplnkov č. 1. (7.32. Cesta II/511: rezervovať koridor pre obchvat obcí Bešeňov, Dolný Ohaj a mesta Zlaté Moravce).**
- Vybudovať prístupové komunikácie k navrhovaným obytným, športovo-rekreačným a výrobným plochám
- Postupne dobudovať chodníky vedľa všetkých navrhovaných miestnych obslužných komunikácií kategórie MO 8/30 a MO 8/40 v zmysle príslušných právnych predpisov (STN 73 6110)
- Vybudovať nové odstavné a parkovacie plochy
- Dobudovať autobusové zastávky
- Zvýšiť výkon trafostaníc pri navrhovaných obytných súboroch a pri ploche pre podnikateľské aktivity
- Vybudovať privody inžinierskych sietí ku všetkým navrhovaným obytným, športovo-rekreačným a výrobným plochám
- **Triediaci dvor tuhého komunálneho odpadu napojiť prípojkami na všetky inžinierske siete z areálu Poľnohospodárskeho družstva a verejné osvetlenie prístupovej komunikácie z verejného osvetlenia ulice na severozápadnom okraji areálu Poľnohospodárskeho družstva**
- Pravidelne sledovať kvalitu pitnej vody v zmysle vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č. 151/2004 Z.z. o požiadavkách na pitnú vodu a kvalitu pitnej vody.
- **Vybudovať obecnú kanalizačnú sieť a spoločne s okolitými obcami odvieť špláškové vody do ČOV v Šuranoch.**
- Zabezpečením úplnej plynofikácie rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti do roku 2007 vylúčiť výrobu tepla tuhými palivami.
- Pre plánovanú a jestvujúcu bytovú zástavbu dobudovať káblovú telefónnu sieť ako klasickú v dvojstupňovom usporiadaní. Všetky siete dobudovať v zemných rýhach

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

- Priebežne realizovať výsadbu stromovej a krovinnej vegetácie v katastrálnom území a sadové a parkové úpravy v zastavanom území obce.
- Zabezpečiť ochranu prírodných pamiatok potoka Chrenovka a meandra Chrenovky a alúvia Žitavy v súlade s vyhlásenými podmienkami ochrany.
- **rešpektovať vyhlásené chránené vtáče územie Dolné Považie.**

6. ZÁSADY A REGULATÍVY PRE STAROSTLIVOSŤ O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Regulatívy životného prostredia a ochrany prírody

- **Za najdôležitejší problém životného prostredia považovať urýchlenie vybudovania obecnej kanalizácie a vyriešiť čistenie odpadových vôd.**
- Súbežne dobudovať vodovodnú sieť a rozvod plynu do novo navrhovaných skupín rodinných domov.
- Prijat' opatrenia na zníženie bodového znečistenia pôdneho fondu z poľných hnojísk a z dvora Hermína.
- Prijat' opatrenia na zamedzenie znečistenia toku Žitavy.
- **Vybudovať triediaci dvor komunálneho odpadu**

7. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- **Na severnom okraji obce sa rozširuje zastavané územie po východnej strane železničnej vlečky o úzky pás pre vybudovanie cyklotrasy**
- **Na východnom okraji areálu Poľnohospodárskeho družstva sa zastavané územie rozširuje o malú plochu pre vjazd do triediaceho dvora tuhého komunálneho odpadu**
- **Na východnom okraji obce sa rozširuje hranica zastavaného územia pozdĺž východnej strany miestnej komunikácie medzi Poľnohospodárskym družstvom a rím. kat. kostolom na využitie lesného pozemku vo vlastníctve rím. kat. cirkvi na výhľadové vybudovanie lesoparku.**

8. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Na riešenom území rešpektovať tieto ochranné pásma:

a/ Hygienické ochranné pásma

Ochranné pásmo cintorínov je určené 50 m od oplotenia.

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

b/ ochranné pásma vodných zdrojov, tokov a nádrží

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

ochranné pásmo verejného vodovodu a kanalizácie je určené od vonkajšieho pôdorysného okraja potrubia na obidve strany

- do priemeru 500 mm 1,5 m,
- nad priemer 500 mm 2,5 m

a ochranné pásmo prípojok

- od osi vodovodnej prípojky obojstranne 2,0 m,
- od osi kanalizačnej prípojky obojstranne 0,75 m.

c/ ochranné pásma trás technickej infraštruktúry

Ochranné pásma platné v zmysle § 43, §§79 a § 80 zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike:

- Elektrické vedenia 25 m od krajného vodiča na každú stranu pri veľmi vysokom napätí a 10 m na každú stranu od krajného vodiča pri vysokom napätí. Trafostanice, majú ochranné pásmo 10 m.
- Tranzitný plynovod má stanovené ochranné pásmo 50 m od osi na každú stranu.
- Ochranné pásmo STL rozvodov plynu je 1m od potrubia na každú stranu od osi potrubia v zastavanom území. STL rozvody plynovodu v nezastavanom území majú 10 m bezpečnostné pásmo na každú stranu.
- Zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich PZ tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.
- Prípadnú plynifikáciu riešených území riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D. ako prevádzkovateľa DS.

Ochrana sietí a zariadení v zmysle § 68 zákona 351/2011 o elektronických komunikáciách:

Na ochranu vedení sa zriaďuje ochranné pásmo. Ochranné pásmo vzniká dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia o umiestnení stavby alebo dňom doručenia ohlásenia drobnej stavby.

- diaľkový kábel má stanovené ochranné pásmo 10 m od osi na každú stranu.
- ochranné pásmo vedenia je široké 0,5 m od osi jeho trasy po oboch stranách a prebieha po celej dĺžke jeho trasy. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2 m od úrovne zeme, ak ide o podzemné vedenie a v okruhu 2 m, ak ide o nadzemné vedenie.

d/ objekty zvýšenej hygienickej ochrany

Predmetom zvýšenej hygienickej ochrany sú objekty a areály:

- materskej školy s oploteným pozemkom
- základnej školy s oplotením a pozemkom
- neštátne zdravotné stredisko /ambulancie/ v centre obce
- dom sociálnych služieb a dom dôchodcov

e/ chránené časti prírody

Vyhláškou MŽP SR z 12 októbra 2006 bolo vyhlásené Chránené vtáčie územie (CHVÚ) Dolné Považie (ďalej len „chránené vtáčie územie“) na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov d'at'ľa hnedkavého, kane močiarnej, krakle belasej, ľabtušky poľnej, penice jarabej, pipíšky chochlatej, prepelice poľnej, prhl'aviara čiernohlavého, rybárika riečneho, sokola červenonohého, strakoša kolesára a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Hranica CHVÚ obchádza zastavané územie Dolného Ohaja a v katastrálnom území Dolného Ohaja zahŕňa parcely: 396/12-časť, 705/1, 705/2, 713/1, 713/2, 714/1, 714/2, 714/3, 720, 725, 726/1, 727/1, 732/1-časť, 787/1, 819, 823, 845, 850, 851/15, 852, 853, 854, 855, 856/1, 856/2, 858/1, 859, 875/1, 977/1, 982/2, 987, 988/1, 988/2, 1038/1, 1038/2, 1038/5, 1038/8, 1042/1, 1042/5, 1042/6, 1042/7, 1107/1, 1107/2, 1138/6, 1156/1-časť, 1158/2.

f/ cestné ochranné pásma

mimo súvisle zastavaného územia určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti

- 100 metrov od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie.

9. PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY A NA VYKONANIE ASANÁCIE

Pre verejnoprospešné stavby sú vyčlenené plochy:

- prístupové komunikácie k navrhovaným plochám bývania
- **plocha pre cyklotrasu**
- **plocha pre triediaci dvor TKO**
- výhľadová plocha pre verejnú zeleň - lesopark

Riešenie zmien a doplnkov č. 1 si nevyžaduje asanácie.

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

V podmienkach obce Dolný Ohaj nie je potrebné obstarat' územný plán zóny

11. ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Z riešenia týchto zmien a doplnkov vyplývajú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

21. Triediaci dvor tuhého komunálneho odpadu včítane verejného osvetlenia prístupovej cesty
22. Cyklotrasa v severnej časti obce

Z územného plánu regiónu Nitriansky kraj sa obce Dolný Ohaj dotýkajú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

23. 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.
24. 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),

12. SCHÉMA ZÁVÄZNEJ ČASTI RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Záväzné sú výkresy č. 3 a 7, Ochranné pásma a Chránené územia a Verejnoprospešné stavby

D. DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

I. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKY KRAJ

Uznesením Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja zo dňa 26.10.2015, bola záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja – zmeny a doplnky č. 1 vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015.

Všeobecne záväzné nariadenie (VZN) Nitrianskeho samosprávneho kraja č. 6/2015, ktorým sa vyhlasuje „Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja“ v súlade s § 27 a § 28 zákona č.50/1976 Z.z. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov nadobudlo účinnosť 25. 11. 2015.

Do územného plánu sú premietnuté tieto časti dotýkajúce sa riešeného územia:

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

1.2. Formovať ťažiská osídlenia Nitrianskeho kraja na všetkých úrovniach prostredníctvom regulácie ich funkčnej a priestorovej štruktúry pri, uplatňovaní princípov dekoncentrovanej koncentrácie a pri zohľadňovaní suburbanizačných procesov, čo znamená:

1.2.2. sledovať vytváraním polycentrického systému osídlenia vyššiu funkčnú komplexnosť regionálnych celkov,

1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,

1.3.3. levické a topoľčianske ťažiská osídlenia ako ťažiská osídlenia tretej celoštátnej úrovne prvej skupiny,

1.3.5. vytvárať ich funkčnú komplexnosť so zohľadnením ich regionálnych súvislostí, diverzifikácie ich ekonomickej základne pri využívaní špecifických daností a podmienok jednotlivých území.

1.4. Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.

1.7. Rozvíjať centrá osídlenia ako centrá zabezpečujúce vyššiu a špecifickú občiansku vybavenosť aj pre obce v ich zázemí.

1.9. Podporovať rozvoj miest Komárno, Levice a Topoľčany, čo predpokladá podporovať predovšetkým rozvoj zariadení adekvátnych týmto centrá

1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu

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

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

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

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

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

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

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

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce, ako aj vylúčiť výstavbu v inundačných územiach vodných tokov a na pobrežných pozemkoch vodných tokov.

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

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

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

2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.

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

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

2.12. Zabezpečiť zodpovedajúcu vybavenosť pre rozvoj turizmu a rekreácie v kraji

2.12.1. nadštandardnou vybavenosťou na hlavných turistických dopravných trasách,

2.12.2. vytvorením komplexných služieb pre motoristov na vybudovaných a pripravovaných medzinárodných cestných trasách,

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

- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,
- 2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,
- 2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

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

3.1. V oblasti hospodárstva

3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, Topoľčany, Zlaté Moravce, Šaľa, Nové Zámky, Komárno a Levice.

3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

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

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

3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.

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

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

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

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

3.3.3. Zabezpečovať protieróziu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.

3.3.4. Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.1. V oblasti školstva

4.1.1. Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

4.1.2. Znižovať regionálne rozdiely v úrovni vzdelania podporou vzdelávacích centier v prirodzených sídelných centrách a prispôbovať sieť stredných škôl trhu práce a podporovaným ekonomickým aktivitám.

4.1.3. Vytvárať, v rámci územnotechnických možností, podmienky pre programy a projekty prevencie sociálno-patologických javov na stredných školách.

4.2. V oblasti zdravotníctva

4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.

4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.

4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

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

4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi

4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.

4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.

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

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.

4.4.2. Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.

4.4.3. Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.

4.4.4. Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.

5.1.4. Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov ako aj zväčšovať podiel plôch zelene v zastavaných územiach miest a obcí.

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

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

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

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

5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieroznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.

5.2.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami a pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické ale aj ekologické kritériá. v súlade so schválenými rozvojovými a koncepcnými dokumentmi

5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrnohistorického dedičstva.

5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)

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

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami,

zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.

5.3.7. Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narúšalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

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

6.3. Akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia s cieľom dosiahnuť ich vzájomnú funkčnú a priestorovú previazanosť pri zachovaní identity a špecifčnosti historického osídlenia.

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

6.5. Rešpektovať typickú formu a štruktúru osídlenia charakterizujúcu jednotlivé etnokultúrne a hospodársko-sociálne celky a prírodno-klimatické oblasti, dominantné znaky typu kultúrnej krajiny so zachovanými vinohradníckymi oblasťami, oblasťami štálov a rôznych foriem vidieckeho osídlenia, vrátane rozptýleného osídlenia.

6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty (lokality s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrohistorických pamiatok) spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

6.7.2. územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,

6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,

6.7.5. historické technické diela,

6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.

6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne

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

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

7.32. Cesta II/511: rezervovať koridor pre obchvat obcí Bešeňov, Dolný Ohaj a mesta Zlaté Moravce

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

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

7.57. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

7.32. Cesta II/511: rezervovať koridor pre obchvat obcí Bešeňov, Dolný Ohaj a mesta Zlaté Moravce

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine,

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

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

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

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

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

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

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

8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter.

8.1.3. Na úseku odvedenia vnútorných vôd:

8.1.4.3. Pri navrhovaní využívania hydroenergetického potenciálu riek zohľadňovať nielen ekonomické, ale aj ekologické kritériá v súlade so schválenými rozvojovými a koncepčnými dokumentmi

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

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

8.1.5.4. zvyšovať spoľahlivosť zásobovania pitnou vodou rozširovaním diverzifikácie zdrojov, využívaním vzájomného prepojenia zdrojov podzemnej a povrchovej vody a budovaním vodárenských dispečingov,

8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.

8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinovú kanalizáciu pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,

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

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

8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ,

8.1.6.7. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a čistenia komunálnych odpadových vôd s odstraňovaním nutrientov z tých aglomerácií, kde nebolo toto čistenie uskutočnené v požadovanom horizonte (do 31. 12. 2010, aglomerácie väčšie ako 10 tis. EO) v súlade s legislatívnymi požiadavkami,

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

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

5. aglomerácia Topoľčany,

8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v

aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):

8.2. V oblasti energetiky

8.2.1. Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

8.2.5. Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, či novo navrhovaných koridoroch.

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

8.2.13. Rešpektovať koridory medzištátnych plynovodov.

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

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

8.3. V oblasti telekomunikácií

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

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

8.3.3. Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.

8.3.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorychlostnou dátovou sieťou.

8.3.5. Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.

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

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

8.4.2. vypracovať a priebežne aktualizovať programy odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja.

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

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

1. V oblasti cestnej dopravy

(23) 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.3. Verejné kanalizácie

(24) 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),