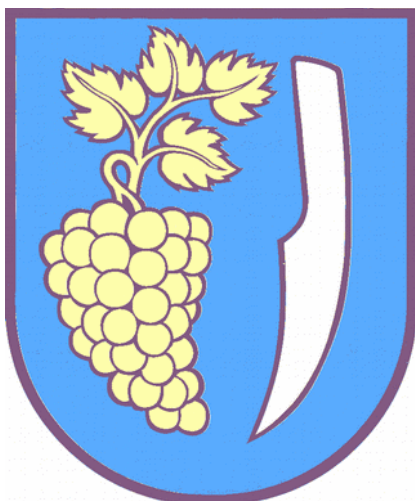




Obec Svätoplukovo

ZMENY A DOPLNKY Č.1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE **SVÄTOPLUKOVO**

ZMENY A DOPLNKY Č. 1 ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE SVÄTOPLUKOVO (návrh)

Obstarávateľ dokumentácie:

Obec Svätoplukovo

Poverený obstarávaním dokumentácie:

Ing. arch. Karol Ďurenec

odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPP a ÚPD, reg. č. 335

Spracovateľ dokumentácie:

CITYPLAN, s.r.o. Bratislava

www.cityplan.eu

Dátum spracovania:

2018

Hlavný riešiteľ:

doc. Ing. arch. Jaroslav Coplák, PhD.

autorizovaný architekt SKA, reg. č. 1524 AA

Odborná spolupráca:

Martin Brezovský (energetika)

Ing. Mária Dobošová (vodné hospodárstvo)

Ing. Pavol Klúčik (doprava)

Ing. Marta Copláková (environmentálne aspekty a poľnohospodárstvo)

Obsah

A. Textová časť

Úvod.....	4
1. Základné údaje.....	6
1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie	
1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu	
1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním	
1.4 Zoznam východiskových podkladov	
2. Riešenie územného plánu obce (smerná časť).....	10
2.1 Vymedzenie riešeného územia	
2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu	
2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce	
2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce	
2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania	
2.6 Návrh funkčného využitia územia obce	
2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov	
2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce	
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	
2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami	
2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení	
2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia	
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	
2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov	
2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu	
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely	
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov	
3. Záväzná časť riešenia.....	30
3.1 Zásady a regulatívy priestor. usporiadania a funkčného využitia územia	

- 3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- 3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- 3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- 3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

B. Grafická časť

Širšie vzťahy – v mierke 1: 50000 (výkres č. 1)

Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia – v mierkach 1: 10000 (výkres č. 2), 1: 2880 (výkres č. 3)

Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb – v mierke 1: 2880 (výkres č. 4)

Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 5)

Výkres riešenia verejného technického vybavenia – v mierke 1: 2880 (výkres č. 6) – **bez zmien**

Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, v mierke 1: 2880 (výkres č. 7)

Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny – v mierke 1: 10000 (výkres č. 8)

Metodika a spôsob riešenia zmien a doplnkov územného plánu

Návrh zmien a doplnkov územného plánu obce Svätoplukovo je vypracovaný v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov, ako aj s vyhláškou č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

Zmeny a doplnky č. 1 územnoplánovacej dokumentácie sú spracované ako samostatná príloha k schválenej územnoplánovacej dokumentácii. Nakoľko ide o čiastkové modifikácie, nie je účelné vypracovanie úplného znenia územnoplánovacej dokumentácie. Textová časť je spracovaná vo forme odkazov na predmetnú kapitolu, podkapitolu, prípadne odsek, ktoré sa menia alebo dopĺňajú. V úplnom znení je vypracovaný len text záväznej časti.

Úprava smernej časti územnoplánovacej dokumentácie sa týka len niektorých kapitol textovej časti:

- 2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu
- 2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce
- 2.6 Návrh funkčného využitia územia obce
- 2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov
- 2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- 2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia
- 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

V ostatných kapitolách smernej časti nie sú potrebné ďalšie úpravy, resp. doterajšie riešenie sa vzťahuje aj na rozvojové plochy doplnkov, čo je vysvetlené v odôvodnení ku každej kapitole.

V záväznej časti sa zmeny týkajú nasledovných kapitol:

- 3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia
- 3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- 3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce
- 3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- 3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V grafickej časti v jednotlivých výkresoch sú vyznačené:

- plochy bývania – návrh (prieluky a plochy navrhované na zastavanie)
- hranica zastavaného územia obce – návrh rozšírenia
- nová trasa cesty I/64
- miestne komunikácie (navrhované, resp. realizované od schválenia doterajšej ÚPD)
- jav (navrhovaná komunikácia) na zrušenie
- verejnoprospešná stavba VD2 (v definícii podľa doterajšej ÚPD)
- lokality odňatia poľnohospodárskej pôdy, vrátane druhu pozemkov

Zmeny a doplnky sú zakreslené na priesvitkách. Podklad priesvitiek predstavujú jednotlivé výkresy v pôvodnom znení. Metodika spracovania, názvy výkresov a kapitol v textovej časti, ako aj spôsob zobrazenia javov vo výkresoch v maximálnej miere vychádza z doterajšej ÚPD.

Opis riešenia zmien a doplnkov

Návrh riešenia obsahuje nasledovné zmeny a doplnky:

- zosúladenie s platným Územným plánom regiónu (ÚPN-R) Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov, vrátane doplnenia navrhovanej trasy cesty I/64
- vyznačenie nezastavaných prieluk a plôch vhodných na zástavbu, prevažne v zastavanom území obce (s celkovou kapacitou 57 bytových jednotiek)
- úpravy návrhu verejného dopravného vybavenia súvisiaceho s návrhom dopĺňaných plôch a prieluk - doplnenie návrhu dvoch upokojených komunikácií (ostatné prieluky a plochy navrhované na výstavbu budú dopravne obsluhované z existujúcich komunikácií)
- úpravy návrhu verejného technického vybavenia - výpočet kapacitného prírastku nárokov na technické vybavenie (prieluky a plochy navrhované na výstavbu nevytvárajú nároky na budovanie novej technickej infraštruktúry a budú obsluhované infraštruktúrou existujúcou, resp. navrhovanou v doterajšej ÚPD)
- aktualizáciu cieľov rozvoja územia vyplývajúcich z aktuálneho programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce
- úpravu údajov vyplývajúcich z legislatívnych zmien – týka sa ochranných pásiem technickej infraštruktúry, zmien číslovania ciest III. triedy
- doplnenie aktuálnych informácií (týkajúcich sa demografického vývoja)
- drobné úpravy niektorých zásad a regulatívov záväznej časti riešenia

A. Textová časť

1. Základné údaje

1.1 Hlavné ciele rozvoja územia a určenie problémov na riešenie

V odseku Hlavné ciele riešenia sa vypúšťa nasledovný text týkajúci sa neaktuálneho Programu hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Svätoplukovo:

Ciele a priority rozvoja obce, vyjadrujúce jej komplexnú rozvojovú stratégiu, stanovil Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Svätoplukovo. Obec Svätoplukovo mala vypracovaný sociálno-ekonomický program rozvoja obce, ktorý bol schválený v obecnom zastupiteľstve obce Svätoplukovo dňa 16. 12. 2003 uznesením č. 6/2003. Tento dokument už nespĺňal požiadavky vyplývajúce zo zákona č. o podpore regionálneho rozvoja, preto bol súčasne s prípravou zadania územného plánu vypracovaný nový strategický plán (program hospodárskeho a sociálneho rozvoja). Dokument bol schválený v OZ dňa 21. 1. 2009 uznesením č. 13/2003 – B/02.

Nakoľko bol proces strategického plánovania koordinovaný spracovateľom územnoplánovacej dokumentácie, bolo možné aplikovať progresívny model tzv. integrovaného plánovania, spájajúci územnotechnické, socioekonomické a participatívne plánovacie prístupy. Formulovaním stratégie a cieľov boli položené základné východiská z hľadiska územného plánu. Konkrétne návrhy projektov a opatrení predstavujú výkonnú „koncovku“ aj pre implementáciu územného plánu.

Jadrom strategickej časti dokumentu je vízia obce, ktorú sme formulovali nasledovne: „Svätoplukovo sa dostane do povedomia ako obec so živou vinohradníckou tradíciou, vybudovanou infraštruktúrou a najdôležitejšími službami a s príjemným prostredím blízko mesta a pracovných príležitostí.“

Ciele boli priradené k 5 prioritám:

Priorita A – Dobudovanie technickej infraštruktúry

- Cieľ A.1 Dobudovanie infraštruktúry vodného hospodárstva
- Cieľ A.2 Odstránenie deficitov dopravnej infraštruktúry
- Cieľ A.3 Zatraktívnenie a kompletizácia verejných priestranstiev

Pre Prioritu B – Rozvoj ľudských zdrojov

- Cieľ B.1 Informovanie a vzdelávanie obyvateľov
- Cieľ B.2 Aktivizácia obyvateľov
- Cieľ B.3 Oživenie kultúrno-spoločenského života

Pre Prioritu C – Ochrana životného prostredia

- Cieľ C.1 Ekologické a efektívne riešenie problémov s odpadom
- Cieľ C.2 Zvýšenie ekologickej stability územia

Pre Prioritu D – Rozvoj bývania a služieb pre obyvateľov

- Cieľ D.1 Doplnenie možností pre šport a voľnočasové aktivity obyvateľov
- Cieľ D.2 Podpora bytovej výstavby
- Cieľ D.3 Nekomerčné služby pre obyvateľov

Pre Prioritu E – Zveľadenie majetku obce a projektová podpora

- Cieľ E.1 Obstaranie rozvojových dokumentov
- Cieľ E.2 Rekonštrukcia a modernizácia obecných budov
- Cieľ E.3 Doriešenie vlastníckych vzťahov

Z hľadiska riešenia v územnoplánovacej dokumentácii, sú z konkrétnych opatrení a projektových zámerov relevantné len tie, ktoré sa týkajú fyzických aspektov rozvoja:

- A.1.1 Dobudovanie verejnej kanalizačnej siete
- A.1.2 Dobudovanie verejného vodovodu
- A.2.1 Rekonštrukcia miestnych komunikácií
- A.2.2 Dobudovanie chodníkov
- A.2.3 Vyznačenie miestnych cyklotrás
- A.3.1 Úpravy priestranstiev v centre obce
- A.3.2 Osadenie informačných a navigačných tabulí
- A.3.3 Rekonštrukcia verejného osvetlenia
- C.1.1 Likvidácia divokých skládok
- C.1.2 Vybudovanie zberného dvora a kompostoviska
- C.2.1 Revitalizácia líniovej zelene v obci a katastri
- D.1.1 Vybudovanie multifunkčného ihriska
- D.1.2 Vybudovanie detského ihriska
- D.2.1 Vybudovanie prístupových komunikácií a inžinierskych sietí v nových stavebných lokalitách
- D.2.2 Výstavba cenovo dostupných nájomných bytov
- E.2.1 Rekonštrukcia obecného úradu a kultúrneho domu
- E.2.2 Rekonštrukcia budov pre vzdelávanie
- E.2.3 Rekonštrukcia požiarnej zbrojnice

/

Vypustený text odseku Hlavné ciele riešenia sa nahrádza nasledovným textom:

Ďalšie ciele a priority rozvoja obce, vyjadrujúce komplexnú rozvojovú stratégiu, stanovil aktuálny Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Svätoplukovo. Program rozvoja má charakter strednodobého rozvojového dokumentu a obce ho spracúvajú v zmysle zákona č. 539/2008 Z.z. o podpore regionálneho rozvoja v znení neskorších predpisov. Dokument bol schválený v OZ dňa 25. 11. 2013 uznesením č. 116/2013. Formuloval celkovú víziu rozvoja obce (globálny cieľ) nasledovne: „Svätoplukovo sa dostane do povedomia ako obec so živou vinohradníckou tradíciou, vybudovanou infraštruktúrou a najdôležitejšími službami a s príjemným prostredím blízko mesta a pracovných príležitostí.“ Ciele ďalšej hierarchickej úrovne vyznačuje 5 hlavných priorít: A – Dobudovanie technickej infraštruktúry, B – Rozvoj ľudských zdrojov, C – Ochrana životného prostredia, D – Rozvoj bývania a služieb pre obyvateľov, E – Zveľadenie majetku obce a projektová podpora.

/

Za odsekom Hlavné ciele riešenia sa dopĺňa nový odsek Hlavné ciele riešenia zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce:

Obec Svätoplukovo má platný územný plán obce, schválený v roku 2009. Územný plán má charakter otvoreného dokumentu, ktorý by sa mal prispôsobovať aktuálnym vývojovým trendom a požiadavkám užívateľov územia, za podmienky zachovania celkovej urbanistickej koncepcie.

Obstaranie zmien a doplnkov č. 1 územného plánu obce Svätoplukovo vyvolali viaceré požiadavky samotnej obce Svätoplukovo, ako aj fyzických osôb. Tieto požiadavky sa týkajú intenzifikácie využitia obytného územia. Ďalšou príčinou je všeobecný nárast záujmu o bytovú výstavbu v blízkosti miest, podporovaný mimoriadne nízkymi úrokovými sadzbami a dostupnosťou financovania bytovej výstavby prostredníctvom výhodných hypotekárnych úverov.

Hlavným cieľom riešenia je vyhovieť novým nárokom a požiadavkám vlastníkov záhrad v riešenom území a umožniť ich využitie pre individuálnu bytovú výstavbu. Do riešenia zmien a doplnkov ÚPD boli zahrnuté len relevantné požiadavky na zaradenie voľných prieluk a plôch v existujúcej zástavbe. Všetky zámery sú v súlade so záujmami a cieľmi obce Svätoplukovo.

/

1.2 Zhodnotenie doterajšieho územného plánu

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

Územný plán obce Svätoplukovo bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva v Svätoplukove č. 17/2009 dňa 16. 12. 2009. Jeho záväzná časť bola vyhlásená všeobecnozáväzným nariadením obce Svätoplukovo č. 2/2009 zo dňa 16. 12. 2009.

Koncepcia navrhnutá v doterajšej územnoplánovacej dokumentácii je naďalej aktuálna a navrhované zmeny a doplnky túto koncepciu nenarúšajú, ale ju vhodným spôsobom dopĺňajú.

/

1.3 Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

V súvislosti so spracovaním zmien a doplnkov č. 1 sa dopĺňa nasledovný text:

Navrhované riešenie zmien a doplnkov č. 1 územnoplánovacej dokumentácie nie je v rozpore s cieľmi a požiadavkami na riešenie, stanovenými v zadaní na územný plán obce Svätoplukovo. Riešenie zmien a doplnkov pokračuje v napĺňaní hlavných cieľov rozvoja územia.

/

1.4 Zoznam východiskových podkladov

Bez zmien

2. Riešenie územného plánu obce (smerná časť)

2.1 Vymedzenie riešeného územia

Bez zmien

2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Celý text kapitoly sa nahrádza nasledovným textom (z dôvodu zosúladenia s aktuálnou nadradenou ÚPD):

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 14.05.2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.05.2012. Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja boli schválené uznesením č. 111/2015 na 16. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja dňa 20. 07. 2015 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č. 6/2015.

Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, v znení zmien a doplnkov č. 1 je záväzným podkladom pre riešenie územnoplánovacej dokumentácie nižšieho stupňa. V záväznej časti ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja sú určené niektoré všeobecné podmienky pre rozvoj miest a obcí, ako aj konkrétne požiadavky vzťahujúce sa na riešené územie:

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

- 1.3. Podporovať rozvoj ťažísk osídlenia kraja v súlade s ich hierarchickým postavením v sídelnom systéme Slovenskej republiky,
 - 1.3.1. nitrianske ťažisko osídlenia najvyššej úrovne ako aglomeráciu celoštátneho významu,
- 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.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
 - 1.15.3. ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,

- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických regiónoch na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:
 - 1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
 - 1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
 - 1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
 - 1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, 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.

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.
- 2.13. 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 územiaми 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 a Komárno.
- 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 špecifík 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.
 - 3.3.3. 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.
 - 3.3.6. Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

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, školiacích a preškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

- 4.2. V oblasti zdravotníctva
 - 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- 4.3. V oblasti sociálnych vecí
 - 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
 - 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).
- 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 zlepšenia zdravotného stavu obyvateľstva.
 - 4.4.5. Zapojiť do športového a rekreačného využitia vo väčšej miere potenciál geotermálnych vôd dobudovaním termálnych kúpalísk s cieľom vytvárania rekreačno-rekondičných komplexov.

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 protieróznou ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
 - 5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
 - 5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
 - 5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou
 - 5.2.9. Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradií, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- 5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.
- 5.3.5. Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- 5.3.7. 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 kultúrno-historického dedičstva

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

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.19. Rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku prieťah mestom Nitra – križovatka s rýchlostnou cestou R1 – Nové Zámky – Komárno mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže. Rezervovať koridor pre výhľadový východný obchvat mesta Komárno s prepojením novým mostom cez Dunaj na východnej strane Komárna na maďarskú cestnú sieť.
- 7.45. Rezervovať koridor pre výhľadové vybudovanie železničného prepojenia Nitra – Šaľa so zapojením na trať 130 v priestore Trnovca nad Váhom.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

- 8.1. V oblasti vodného hospodárstva

- 8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:
 - 8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
 - 8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
 - 8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
- 8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:
 - 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
 - 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): 3. aglomerácie v okrese Nitra: Branč, Mojmirovce, Cabaj – Čápor, Veľké Zálužie, Vráble, Výčapy – Opatovce,
- 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.
 - 8.2.15. Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
 - 8.2.16. Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.
- 8.3. V oblasti telekomunikácií
 - 8.3.1. Rešpektovať existujúce 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.
- 8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

Verejnoprospešné stavby:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.5. Cesta I/64 ako nová cesta v úseku prietiah mestom Nitra – rýchlostná cesta R1 – Nové Zámky – Komárno s výhľadovým premostením Dunaja na východnej strane Komárna.

5. V oblasti vodného hospodárstva

- 5.2. Verejné vodovody
 - 5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje)
- 5.3. Verejné kanalizácie
 - 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....)
 - 5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:
 - g) v okrese Nitra: Branč, Mojmirovce, Cabaj – Čápor, Veľké Zálužie, Vráble, Výčapy – Opatovce,

/

2.3 Širšie vzťahy a riešenie záujmového územia obce

Bez zmien

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické predpoklady rozvoja obce

V kapitole 2.4, odsek Vývoj počtu obyvateľov, prirodzený a mechanický pohyb sa dopĺňa nový text a tabuľka, dokumentujúce demografický vývoj obce v poslednom období:

V období rokov 2008 – 2016 počet obyvateľov stagnuje okolo úrovne 1320 – 1350 obyvateľov. K 31. 12. 2016 mala obec Svätoplukovo 1323 obyvateľov.

Z aktualizácie údajov demografického vývoja v poslednom období vyplýva, že najvýraznejšie sa zvyšuje počet obyvateľov v produktívnom veku, ktorí ako jediná veková skupina smerujú svoje investície do zabezpečenia bývania. Podľa posledného sčítania z roku 2011 tvorilo obyvateľstvo v produktívnom veku až 70,3% a oproti úrovni z roku 2001

(59,0%) jeho podiel výrazne vzrástol. Súčasne sa index vitality do roku 2011 zvýšil na 101, z úrovne 93 v roku 2001.

Pokiaľ prirodzený pohyb v sledovanom období rokov 2008 – 2016 sa vyznačoval vyrovnanou bilanciou, migračná bilancia obce bola pozitívna: 266 sa do obce prisťahovalo a len 233 sa odsťahovalo. To svedčí o značnej atraktivite obce, podporujúcej pozvoľný prílev nových obyvateľov.

Tab.: Vývoj počtu obyvateľov, narodených, zomrelých, prihlásených a odhlásených v rokoch 2008 - 2016

Rok	narodení	zomrelí	prihlásení	odhlásení	Počet obyvateľov k 31.12.
2008	19	11	30	24	1348
2009	8	15	38	26	1353
2010	13	10	19	21	1354
2011	19	15	38	25	1324
2012	22	13	15	24	1324
2013	11	15	31	10	1341
2014	11	15	42	48	1331
2015	11	18	21	24	1321
2016	11	10	32	31	1323
Spolu	125	122	266	233	

Zdroj: ŠÚSR

/

2.5 Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania obce

Bez zmien

(Využitím voľných prielok a plôch prevažne v zastavanom území obce nedochádza k zmene urbanistickej koncepcie)

2.6 Návrh funkčného využitia územia obce

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu a voľné prieluky sa v rámci odseku Existujúce obytné územie nahrádza text „existujúca obytná zástavba obce“ textom „existujúce plochy bývania“

V podkapitole Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu sa v rámci odseku Existujúce obytné územie dopĺňa „Vymedzenie“ o text:

- prieluky a plochy navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 1

/

2.7 Podrobný opis návrhu funkčného využitia územia obce podľa funkčných subsystémov

Na konci podkapitoly 2.7.1 Bývanie sa dopĺňa text:

V zmenách a doplnkoch č. 1 sa na výstavbu nových rodinných domov a na rozšírenie existujúcich rodinných domov navrhuje 62 plôch. Ide prevažne o prieluky v existujúcej zástavbe, prípadne zadné časti záhrad. Z uvedeného počtu je 52 plôch vhodných na výstavbu nových rodinných domov. Každá plocha je určená na výstavbu jedného rodinného domu, okrem plôch P39 a P48 (označenie podľa výkresu č. 7), ktoré sú určené pre výstavbu 3 - 4 rodinných domov. Zvyšných 10 plôch vzhľadom na priestorové obmedzenia a výmery pozemkov neumožňuje výstavbu nových rodinných domov, ale ide o rezervné plochy pre rozšírenie a prístavby existujúcich domov.

Súhrnná kapacita plôch navrhovaných v zmenách a doplnkoch č. 1 predstavuje 57 bytových jednotiek. Pri predpokladanej obľožnosti 2,0 to predstavuje súhrnný potenciálny prírastok počtu 114 obyvateľov. S výnimkou dvoch plôch sa všetky plochy a prieluky nachádzajú v zastavanom území obce.

/

2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce

Na konci kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

- plocha mimo zastavaného územia obce navrhovaná ako plocha bývania v rámci zmien a doplnkov č. 1

/

2.9 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Znenie ochranných pásiem dopravy sa z dôvodu zmien príslušnej legislatívy a návrhu cesty I. triedy nahrádza nasledovným textom:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ochranné pásmo železnice (dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov)

/

Z dôvodu nahradenia zákona č. 656/2004 Z.z. zákonom č. 251/2012 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 400 kV – 25 m
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15 m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10m
 - zavesené káblové vedenie 22 kV – 1m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 43):

- s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení
- ochranné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm
 - 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
 - 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
 - 8 m pre technologické objekty
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
 - 200 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

/

Z dôvodu nahradenia zákona č. 610/2003 Z.z. zákonom č. 351/2011 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov

/

Z dôvodu nahradenia zákona č. 470/2005 Z.z. zákonom č. 131/2010 Z. z. a sa príslušné časti textu nahrádzajú nasledovným textom:

- ochranné pásmo cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

/

2.10 Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami

Bez zmien

(Na riešené územie sa vzťahujú návrhy na riešenie záujmov obrany štátu, civilnej ochrany obyvateľstva, požiarnej ochrany a ochrany pred povodňami podľa doterajšej ÚPD)

2.11 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability

Bez zmien

(Zmeny a doplnky ÚPD nemajú vplyv na návrhy ochrany prírody a tvorby krajiny, prvkov územného systému ekologickej stability)

2.12 Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

2.12.1 Doprava

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

V zmysle ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov sa navrhuje nová trasa cesty I/64 v úseku prietiah mestom Nitra – rýchlostná cesta R1 – Nové Zámky – Komárno. Navrhovaná trasa cesty je preložkou mimo zastavané územie obcí vytvárajúcich kontinuálny sídelný pás medzi Nitrou a Novými Zámkami. Riešeným územím k.ú. Svätoplukovo bude vedená v krátkom úseku po jeho východnom okraji. Z cesty nebude riešené územie dopravne napojené. Šírkové usporiadanie navrhovanej cesty I. triedy je v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia, výhľadovo ako štvorpruh v kategórii C 22,5/80.

/

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Širšie dopravné vzťahy a nadradená dopravná infraštruktúra sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe rozhodnutia o usporiadaní cestnej siete sa od 1. 5. 2015 zmenili čísla ciest III. triedy nasledovne:

- pôvodné číslo III/5621 = nové číslo III/1687 (Cabaj-Čápor – Rastislavice)

/

V kapitole 2.12.1 Doprava, podkapitole Miestne komunikácie sa dopĺňa nasledovný text:

Prieluky a plochy pre výstavbu navrhované v zmenách a doplnkoch č. 1 budú dopravné obsluhované prevažne z existujúcich miestnych komunikácií, vrátane jednej novovybudovanej komunikácie (ktorá nebola zahrnutá v doterajšej ÚPD).

Pre dopravnú obsluhu zadných častí záhrad, kde sa navrhuje nová výstavba, sa navrhujú tri úseky upokojených komunikácií funkčnej triedy D1.

Súčasne je žiaduce zrušiť vyústenie pôvodne navrhovanej miestnej komunikácie na cestu III/5621.

/

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Výpočet potreby vody sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe kapacít prielok a plôch určených na výstavbu v zmenách a doplnkoch č. 1, je v zmysle vyhlášky č. 684/2006 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a kanalizácií vypočítaný prírastok potreby vody nasledovne:

- Priemerná potreba vody Q_p (114×135 l/osoba/deň) = 15 390 l/deň = 0,178 l/s
- Maximálna denná potreba vody Q_m = 24 624 l/deň = 0,285 l/s
- Maximálna hodinová potreba vody Q_h = 44 323 l/deň = 0,513 l/s
- Ročná potreba vody Q_r = 5 617 350 = 5 617 m³

Návrh zmien a doplnkov č. 1 si nevyžiada žiadne nároky na budovanie príslušnej infraštruktúry – stavebné plochy a prieluky budú napojené prípojkami na existujúci verejný vodovod.

/

V kapitole 2.12.2 Vodné hospodárstvo, podkapitole Návrh splaškovej kanalizácie sa dopĺňa nasledovný text:

Návrh zmien a doplnkov č. 1 si nevyžiada žiadne nároky na budovanie príslušnej infraštruktúry – stavebné plochy a prieluky budú napojené prípojkami na kanalizáciu existujúcu, resp. navrhovanú v rámci doterajšej ÚPD. Množstvo splaškových odpadových vôd zodpovedá vypočítanej bilancii potreby pitnej vody.

/

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie elektrickou energiou sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe kapacít prieluk a plôch určených na výstavbu v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok spotreby elektrickej energie 179,6 kW. Pri výpočte energetickej bilancie sa uvažovalo s požadovaným výkonom 10,5 kW na 1 bytovú jednotku v rodinných domoch, pri koeficiente súčasnosti β 0,3.

Návrh prieluk na zastavanie si nevyžiada žiadne nároky na budovanie príslušnej infraštruktúry. Nároky na spotrebu elektrickej energie budú pokryté z existujúcich transformačných staníc s využitím ich kapacitných rezerv.

/

V kapitole 2.12.3 Energetika, podkapitole Zásobovanie plynom sa dopĺňa nasledovný text:

Na základe kapacít prieluk a plôch určených na výstavbu v zmenách a doplnkoch č. 1, bude prírastok maximálneho hodinového odberu zemného plynu $HQ_{IBV} = 79,8 \text{ m}^3/\text{hod.}$ a prírastok ročnej spotreby zemného plynu $RQ_{IBV} = 138\,225 \text{ m}^3/\text{rok.}$ Potreba zemného plynu bola vypočítaná podľa Technických podmienok SPP.

/

2.12.4 Telekomunikačné a informačné siete

Bez zmien

(Prieluky navrhované na zástavbu budú napojené na existujúce inžinierske siete)

2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD nie je potrebné navrhnuť nové opatrenia starostlivosti o životné prostredie, nad rámec pôvodne navrhovaných opatrení)

2.14 Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné meniť / dopĺňať vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území, dobývacích priestorov)

2.15 Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Bez zmien

(V súvislosti so zmenami a doplnkami ÚPD ani z iných dôvodov nie je potrebné vymedziť nové plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu)

2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Doplňa sa nasledovný text a tabuľka:

Zmeny a doplnky č. 1 navrhujú zástavbu prevažne na prielukách, čím dôjde k záberom poľnohospodárskej pôdy – záhrad, ornej pôdy, ojedinele viníc. Spolu ide o 62 plôch, prevažne prieluk. Plochy, nachádzajúce sa na poľnohospodárskej pôde sú vo výkrese č. 7 označené ako P1 – P49. Majú charakter prieluk pre výstavbu 1 rodinného domu alebo pre rozšírenie existujúcich rodinných domov. Len plochy P39 a P48 sú určené pre výstavbu 3 - 4 rodinných domov. Neoznačené plochy sa nachádzajú na zastavaných pozemkoch, resp. ostatných plochách podľa KN a k záberom poľnohospodárskej pôdy tu nedochádza.

Všetky plochy sa nachádzajú v zastavanom území obce, s výnimkou plôch P37 a P39. Využitím voľných prieluk v zástavbe dôjde k intenzifikácii a efektívnejšiemu využitiu väčších záhrad.

Väčšina navrhovaných záberov pripadá na pôdy 5. skupiny kvality podľa zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov (pôdy s kódom BPEJ 0027003, 0038402, 0038202). Len v prípade niekoľkých prieluk ide o navrhované zábery pôdy 2. skupiny kvality (pôdy s kódom BPEJ 0039002).

Celková plocha navrhovaných záberov poľnohospodárskej pôdy predstavuje 4,4758 ha, z toho 3,8936 v zastavanom území obce.

Návrh záberov poľnohospodárskej pôdy zdôvodňujeme nasledovne:

- pre výstavbu sa navrhuje využitie prieluk ako priestorových rezerv v rámci existujúceho zastavaného územia
- využitím priestorových rezerv v zastavanom území obce sa zníži tlak na výstavbu mimo zastavaného územia obce
- navrhujú sa takmer výlučne zábery poľnohospodárskej pôdy, ktorá v danom katastrálnom území nepatrí medzi najkvalitnejšie v zmysle Nariadenia vlády SR č. 58/2013 Z.z.
- v obci bol v období 2008 – 2016 zaznamenaný výrazný migračný prírastok 33 obyvateľov a je predpoklad pokračovania migračných prírastkov aj v budúcich rokoch
- využitím nevyužívaných častí záhrad sa predíde riziku zaburinenia a šírenia invázných druhov rastlín

Tab.: Prehľad o štruktúre poľnohospodárskej pôdy v lokalitách s uvažovaným použitím poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP		Užív. PP	Vybud. hydrom	Čas. etapa
				spolu v ha	z toho v ZÚO			
P1	Sväto-plukovo	bývanie	0,0633	0,0633	0,0633	FO	–	I.
P2	Sväto-plukovo	bývanie	0,1388	0,1388	0,1388	FO	–	I.
P3	Sväto-plukovo	bývanie	0,0602	0,0602	0,0602	FO	–	I.
P4	Sväto-plukovo	bývanie	0,0453	0,0453	0,0453	FO	–	I.
P5	Sväto-plukovo	bývanie	0,1161	0,1161	0,1161	FO	–	I.
P6	Sväto-plukovo	bývanie	0,0496	0,0496	0,0496	FO	–	I.
P7	Sväto-plukovo	bývanie	0,0717	0,0717	0,0717	FO	–	I.
P8	Sväto-plukovo	bývanie	0,0645	0,0645	0,0645	FO	–	I.
P9	Sväto-plukovo	bývanie	0,1004	0,1004	0,1004	FO	–	I.
P10	Sväto-plukovo	bývanie	0,0483	0,0483	0,0483	FO	–	I.
P11	Sväto-plukovo	bývanie	0,0612	0,0612	0,0612	FO	–	I.
P12	Sväto-plukovo	bývanie	0,0389	0,0389	0,0389	FO	–	I.
P13	Sväto-plukovo	bývanie	0,0780	0,0780	0,0780	FO	–	I.
P14	Sväto-plukovo	bývanie	0,0717	0,0717	0,0717	FO	–	I.
P15	Sväto-plukovo	bývanie	0,0859	0,0859	0,0859	FO	–	I.
P16	Sväto-plukovo	bývanie	0,0885	0,0885	0,0885	FO	–	I.
P17	Sväto-plukovo	bývanie	0,0724	0,0724	0,0724	FO	–	I.
P18	Sväto-plukovo	bývanie	0,0649	0,0649	0,0649	FO	–	I.
P19	Sväto-plukovo	bývanie	0,0779	0,0779	0,0779	FO	–	I.
P20	Sväto-plukovo	bývanie	0,0901	0,0901	0,0901	FO	–	I.
P21	Sväto-plukovo	bývanie	0,0406	0,0406	0,0406	FO	–	I.
P22	Sväto-plukovo	bývanie	0,0628	0,0628	0,0628	FO	–	I.
P23	Sväto-plukovo	bývanie	0,0706	0,0706	0,0706	FO	–	I.
P24	Sväto-plukovo	bývanie	0,0699	0,0699	0,0699	FO	–	I.
P25	Sväto-plukovo	bývanie	0,0806	0,0806	0,0806	FO	–	I.
P26	Sväto-plukovo	bývanie	0,1177	0,1177	0,1177	FO	–	I.

Číslo Lok.	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality v ha	Predpokladaná výmera PP		Uživ. PP	Vybud. hydrom	Čas. etapa
				spolu v ha	z toho v ZÚO			
P27	Sväto-plukovo	bývanie	0,0670	0,0670	0,0670	FO	–	I.
P28	Sväto-plukovo	bývanie	0,0607	0,0607	0,0607	FO	–	I.
P29	Sväto-plukovo	bývanie	0,0539	0,0539	0,0539	FO	–	I.
P30	Sväto-plukovo	bývanie	0,0431	0,0431	0,0431	FO	–	I.
P31	Sväto-plukovo	bývanie	0,0906	0,0906	0,0906	FO	–	I.
P32	Sväto-plukovo	bývanie	0,1945	0,1945	0,1945	FO	–	I.
P33	Sväto-plukovo	bývanie	0,1417	0,1417	0,1417	FO	–	I.
P34	Sväto-plukovo	bývanie	0,0342	0,0342	0,0342	FO	–	I.
P35	Sväto-plukovo	bývanie	0,0158	0,0158	0,0158	FO	–	I.
P36	Sväto-plukovo	bývanie	0,0113	0,0113	0,0113	FO	–	I.
P37	Sväto-plukovo	bývanie	0,1363	0,1363	0	FO	–	I.
P38	Sväto-plukovo	bývanie	0,1244	0,1244	0,1244	FO	–	I.
P39	Sväto-plukovo	bývanie	0,4459	0,4459	0	FO	–	I.
P40	Sväto-plukovo	bývanie	0,0578	0,0578	0,0578	FO	–	I.
P41	Sväto-plukovo	bývanie	0,1375	0,1375	0,1375	FO	–	I.
P42	Sväto-plukovo	bývanie	0,0754	0,0754	0,0754	FO	–	I.
P43	Sväto-plukovo	bývanie	0,0572	0,0572	0,0572	FO	–	I.
P44	Sväto-plukovo	bývanie	0,0724	0,0724	0,0724	FO	–	I.
P45	Sväto-plukovo	bývanie	0,1709	0,1709	0,1709	FO	–	I.
P46	Sväto-plukovo	bývanie	0,0654	0,0654	0,0654	FO	–	I.
P47	Sväto-plukovo	bývanie	0,0617	0,0617	0,0617	FO	–	I.
P48	Sväto-plukovo	bývanie	0,3432	0,3432	0,3432	FO	–	I.
P49	Sväto-plukovo	bývanie	0,0850	0,0850	0,0850	FO	–	I.
Spolu				4,4758				

/

2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územnotechnických dôsledkov

Bez zmien

(Zmeny a doplnky územnoplánovacej dokumentácie neprinášajú významnejšie environmentálne, ekonomické, sociálne a územnotechnické dôsledky)

3. Závazná časť riešenia

Vysvetlivky:

obyčajný text = pôvodná ÚPD

podčiarknutie = doplnený text – zmeny a doplnky č.1

~~prečiarknutie~~ = vypustený text – zmeny a doplnky č.1

Závazná časť obsahuje:

- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia (vrátane určenia prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzity ich využitia)
- zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia
- zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia
- zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability
- vymedzenie zastavaného územia obce
- vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- zoznam verejnoprospešných stavieb a vymedzenie plôch na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny
- určenie, na ktoré časti územia je potrebné obstaráť a schváliť územný plán zóny

Z grafickej časti sú súčasťou záväznej časti výkres č. 4 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb a výkres č. 2 Komplexný priestorového usporiadania a funkčného využitia územia, kde sú vymedzené krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia.

Všetky ostatné regulatívy, zásady a navrhované riešenia, ktoré nie sú uvedené v záväznej časti, majú charakter odporúčaní a tvoria smernú časť územnoplánovacej dokumentácie.

3.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Zásady organizácie územia z hľadiska priestorového usporiadania

- pri plošnom rozvoji obce rešpektovať hranice katastrálneho územia a ďalšie socioekonomické limity (ochranné pásma)

- rešpektovať hlavnú kompozičnú os v smere cesty III. triedy a podporiť priečnu kompozičnú os, vymedzenú evanjelickým kostolom a centrom agroturistiky
- architektonicko-urbanisticky dotvoriť centrálnu časť obce
- lokality novej výstavby priestorovo rovnomerne rozložiť v rámci obce, po jej okrajoch a priamo nadviazať na súčasné zastavané územie
- vytvoriť kontinuálny uličný priestor zástavbou na voľných prielukách, najmä na nových uliciach v južnej časti obce
- komplexne revitalizovať schátrané a devastované časti zástavby v centre obce, obývané prevažne rómskym obyvateľstvom
- revitalizovať, prípadne asanovať schátraný výrobný areál bývalého poľnohospodárskeho družstva
- dodržiavať regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia podľa vymedzených regulačných celkov (regulačnými celkami sa v ďalšom texte rozumejú plochy so špecifickou reguláciou v existujúcom zastavanom území, rozvojové plochy pre novú výstavbu a krajinnoekologické komplexy mimo zastavaného územia a bez predpokladu lokalizácie výstavby)
- rozšíriť zastavané územie obce podľa navrhovanej hranice zastavaného územia, vyznačenej v grafickej časti a definovanej v kap. 3.7 záväznej časti
- rezervovať integrované koridory pre líniové stavby komunikácií a technickej infraštruktúry podľa zásad uvedených v kap. 3.3 a 3.4

Zásady organizácie územia z hľadiska funkčného využitia

- aktivity nepoľnohospodárskej (priemyselnej) výroby rozvíjať v existujúcom výrobných areáli bývalého družstva, za predpokladu jeho revitalizácie
- nové obytné ulice vytvoriť na disponibilných plochách nadmerných záhrad a v bezprostrednej nadväznosti na existujúce zastavané územie obce
- lokality novej bytovej výstavby rovnomerne rozložiť v rámci obce a na jej okrajoch
- rekreačné aktivity naďalej rozvíjať v rámci existujúceho rekreačného územia (ranč)
- dobudovať areál futbalového ihriska o nové športoviská v rozsahu navrhovanej rozvojovej plochy z4
- vznik nových zariadení občianskej vybavenosti orientovať do vyznačeného centra obce
- limit pre drobných obyvateľov v obytnom území je maximálne 1 veľká dobytčia jednotka na rodinný dom

Regulatívy priestorového usporiadania

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov priestorového usporiadania. Regulatívy sa vzťahujú na územie s predpokladom lokalizácie zástavby (nové rozvojové plochy) a plochy existujúcej zástavby.

Pre usmernenie priestorového usporiadania zástavby sú definované nasledujúce regulatívy:

Maximálny počet podlaží

Regulatív určuje maximálny počet nadzemných (resp. podzemných) podlaží a ich výškový ekvivalent v metroch (počíta sa výška nadzemnej časti objektu bez strechy a bez podkrovia, t.j. výška po strešnú rímsu). Maximálny počet podlaží je stanovený nasledovne:

- 2 nadzemné podlažia (= 7 m) pre celé existujúce zastavané územie a nové rozvojové plochy; neplatí pre bytové domy
- 3 nadzemné podlažia + podkrovie (= 10 m) – platí len pre bytové domy v lokalitách, kde je prípustné situovanie bytových domov

Poznámka: Maximálna výška objektov neplatí pre technické vybavenie (stožiare vysieláčov a pod.) umiestňované mimo zastavaného územia a plôch určených pre výstavbu.

Intenzita využitia plôch

Intenzita využitia plôch je určená maximálnym percentom zastavanosti (pomer zastavanej plochy k ploche pozemku x 100). Záväzný regulatív maximálneho percenta zastavanosti je stanovený pre všetky plochy s predpokladom lokalizácie zástavby jednotne:

- 40%

Regulatív minimálnej intenzity využitia plôch nie je stanovený. Pre efektívne využitie územia a kvalitnej ornej pôdy sa však odporúča, aby nebol nižší ako 15%.

Podiel nespevnených plôch

Podiel nespevnených plôch je vyjadrený ako podiel nespevnenej plochy a plochy pozemku, násobený číslom 100. Nespevnenu plochou sa rozumie zatrávnená plocha alebo záhrada, chodníky a odstavné plochy pokryté štrkom, pieskom alebo zatrávňovacími tvárniciami. Minimálny podiel nespevnených plôch je určený len pre plochy s hlavnou funkciou bývanie – jednotne:

- 30%

Odstupové vzdialenosti medzi objektmi

Pri umiestňovaní stavieb je potrebné riadiť sa vyhláškou č. 532/2002 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálne odstupové vzdialenosti medzi objektmi sú záväzne stanovené v § 6 tejto vyhlášky.

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu, t.j. plochy na ktorých nie je prípustná výstavba a plochy, alebo na ktorých je výstavba obmedzená v zmysle platnej legislatívy a technických noriem, sú vymedzené nasledujúce:

- plochy v ochranných a bezpečnostných pásmach stavieb technickej infraštruktúry, najmä elektroenergetických vzdušných vedení a vysokotlakového plynovodu
- plochy v ochranných pásmach cesty I. a III. triedy (~~mimo zastavaného územia obce~~) mimo sídelného útvaru obce ohraňovaného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce
- plochy v ochrannom pásme Letiska Nitra
- plochy v ochranných pásmach cintorínov
- plochy s vybudovanými závlahami
- rezervy pre dopravné prepojenie, resp. napojenie rozvojových plôch
- bloky so špecifickou reguláciou

Plochy s obmedzeniami pre výstavbu sú vymedzené v grafickej časti dokumentácie.

Regulatívy funkčného využitia územia

Územný plán stanovuje súbor záväzných regulatívov funkčného využívania územia. Určujúcou je hlavná funkcia, ďalej podľa potreby špecifikovaná súborom doplnkového funkčného využitia a negatívne vymedzená taxatívnym vymenovaním neprípustných funkcií. Regulatívy sa vzťahujú na nové rozvojové plochy vyznačené v grafickej časti a existujúce zastavané plochy (pre prípady dostavby a zmien funkčného využitia objektov alebo areálov). Jednotlivé plochy sú priradené k tzv. funkčným územným zónam (obytné / zmiešané / výrobné / rekreačné územie).

Regulácia funkčného využitia pre nové rozvojové plochy

Rozvojové plochy z1, z2, z3, z5, z6, z7, x6, x7+x7', x8

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- bývanie v bytových domoch
- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. (2009 – 2015)

Rozvojové plochy z11, z10, x5+x5'

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Pripustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- agroturistika
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. (2009 – 2015)

Rozvojové plochy x1, z8, z9

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- I. (2009 – 2015)

Rozvojové plochy x3, x4, x9, x11

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- nepoľnohospodárska výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- priemyselná a živočíšna výroba (okrem drobného)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Etapa výstavby:

- II. (2016 – 2020)

Rozvojová plocha z4

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **šport**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- trvalé trávne porasty
- verejná zeleň
- občianska vybavenosť (súvisiace služby – napr. požičovne športových potrieb, maloobchodné prevádzky – napr. spoločné stravovanie, občerstvenie, ubytovanie)
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- výroba akéhokoľvek druhu
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Regulácia funkčného využitia pre existujúcu zástavbu a voľné prieluky

Existujúce obytné územie

Vymedzenie:

- existujúce plochy bývania existujúca obytná zástavba obce, s výnimkou plôch so špecifickou reguláciou R-A, R-B, R-C
- prieluky a plochy navrhované ako plochy bývania v rámci zmien a doplnkov č. 1

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **obytné územie**

Hlavná funkcia:

- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- základná občianska vybavenosť (služby, maloobchodné prevádzky)
- plochy športu
- verejná zeleň
- vyhradená zeleň, cintorín

- drobná výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov (remeselné prevádzky) v rámci rodinných domov
- trvalé trávne porasty, nelesná drevinová vegetácia, vodný tok

Nepripustné funkčné využitie:

- nepoľnohospodárska a živočíšna výroba s negatívnymi a rušivými vplyvmi (okrem drobného chovu)
- plochy skladov a logistiky

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 75%

Ďalšie ustanovenia:

- zachovanie plôch verejnej a vyhradenej zelene, cintorína v pôvodnom rozsahu

Existujúce výrobné územie – plocha so špecifickou reguláciou R-A

Vymedzenie:

- existujúce výrobné a skladové areály na východnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **výrobné územie**

Hlavná funkcia:

- **nepoľnohospodárska výroba**

Pripustné doplnkové funkčné využitie:

- poľnohospodárska výroba, vrátane živočíšnej výroby
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- skladové plochy (logistické prevádzky) a plochy technických zariadení miestneho významu
- občianska vybavenosť (výrobné a remeselné služby)
- agroturistika
- odstavné plochy

Nepripustné funkčné využitie:

- bývanie
- priemyselná výroba s negatívnymi vplyvmi na životné prostredie
- logistické prevádzky nadlokálneho významu

Podiel hlavnej funkcie:

- minimálne 50%

Existujúce rekreačné územie – plocha so špecifickou reguláciou R–B

Vymedzenie:

- areál ranču na východnom okraji obce

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **rekreačné územie**

Hlavná funkcia:

- **rekreácia** (agroturistika)

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- chov hospodárskych zvierat (okrem veľkochovu)
- prevádzky služieb – prechodné ubytovanie, spoločné stravovanie
- záhrady, poľnohospodárska pôda

Nepripustné funkčné využitie:

- trvalé bývanie

Centrálna zóna obce – plocha so špecifickou reguláciou R–C

Vymedzenie:

- polyfunkčné centrum obce podľa grafickej časti vo výkrese „Schéma záväzných častí...“

Priradenie k funkčnej územnej zóne:

- **zmiešané územie**

Hlavná funkcia:

- **občianska vybavenosť**
- **bývanie v rodinných a bytových domoch**

Prípustné doplnkové funkčné využitie:

- verejná zeleň
- príslušné verejné dopravné a technické vybavenie nevyhnutné pre obsluhu územia
- nepoľnohospodárska (remeselná) výroba bez negatívnych a rušivých vplyvov – len existujúce prevádzky

Nepripustné funkčné využitie:

- živočíšna výroba (okrem drobného chovu)
- priemyselná výroba (okrem existujúcich prevádzok)
- logistické prevádzky

Regulácia funkčného využitia pre územie bez predpokladu lokalizácie zástavby

Ide o plochy poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu mimo zastavaného územia obce bez predpokladu lokalizácie zástavby. Využitie tohto územia sa riadi zásadami stanovenými v Krajinnoekologickom pláne obce Svätoplukovo. Vymedzené boli 3 homogénne celky, tzv. krajinnoekologické komplexy s ekvivalentnými vlastnosťami krajinných zložiek, meraných špecifickými ukazovateľmi (p. Metodika SAŽP, 2001). Pre jednotlivé krajinnoekologické komplexy bolo definované vhodné, prípadne aj podmiennečne vhodné a nevhodné využitie.

KEK A

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová zvlnená krajina s černoziemnými pôdami a čiernicami.
Krajinnoekologický komplex je vzhľadom k vysokej produkčnej schopnosti pôd predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch. Ekologicky významné segmenty krajiny by mali byť posilnené, aby mohli plniť ekostabilizačné funkcie.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy

KEK B

Vymedzenie / charakteristika:

- Oráčinová krajina vrcholových častí pahorkatiny s hnedozemnými pôdami.
Krajinnoekologický komplex je predurčený a vhodný na poľnohospodárske využitie bez lokalizácie zastavaných plôch a technických diel, pričom je potrebné posilnenie ekologickej stability územia.

Vhodné využitie:

- poľnohospodárska výroba na ornej pôde, trvalé trávne porasty, vodné toky, lesné hospodárstvo (bez holorubov), nelesná drevinová vegetácia, vodné toky a plochy

KEK C

Vymedzenie / charakteristika:

- Krajina s trvalými kultúrami – vinohradmi a ovocnými sady, na svahoch pahorkatiny. V danom krajinnoekologickom komplexe je potrebné zachovanie vinohradov na malých honoch, spoluvytvárajúcich tradičný krajinný obraz, a vylúčiť konverziu vinohradov na ornú pôdu.

Vhodné využitie:

- trvalé kultúry – vinohrady, ovocné sady, záhrady, nelesná drevinová vegetácia, lesné plochy, trvalé trávne porasty

Podmienečne vhodné využitie:

- rekreačné využitie krajiny

3.2 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia

Stanovujú sa záväzné zásady pre umiestňovanie občianskej vybavenosti:

- umiestňovanie zariadení dennej potreby realizovať v primeranej pešej dostupnosti v záujme vytvárania podmienok pre základnú obsluhu všetkých obyvateľov
- vznik nových prevádzok obchodu a služieb pre obyvateľstvo podporovať v rámci vymedzeného polyfunkčného centra obce
- modernizácia a rekonštrukcia verejných budov – kultúrneho domu, bývalej budovy MNV, požiarnej zbrojnice, základnej školy, materskej školy
- dobudovanie športového areálu na rozvojovej ploche z4
- usmerňovať rozvoj služieb (najmä v skupine výrobných služieb) v obytnom území tak, aby nedochádzalo k negatívnemu pôsobeniu na kvalitu obytného prostredia

3.3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného dopravného vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty I. triedy v kategórii C 11,5/80 mimo zastavaného územia
- rešpektovať existujúce koridory nadradenej dopravnej infraštruktúry – ciest III. triedy
- rešpektovať výhľadové šírkové usporiadanie cesty III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5(8,0)/50, resp. MOK 7,5/40 a vo funkčnej triede B3 a v kategórii C 7,5/70 mimo zastavaného územia
- doplnenie komunikačného systému obce o novonavrhované prepojenia miestnych komunikácií
- prestavba miestnych komunikácií funkčnej triedy C2 a C3 na kategóriu minimálne MO 7,5/40 (C2) a MO (MOK) 7/30 (C3); pokiaľ to neumožňujú priestorové pomery výnimočne na kategóriu MO 5/30
- navrhované nové komunikácie funkčnej triedy C3 vybudovať v kategórii MO 7/30, komunikácie funkčnej triedy D1 v kategórii MOU 6,5/20, MOU 5,5/20
- na slepých uliciach dlhších ako 100 m vybudovať obratiská
- zriadiť odstavné plochy pri pošte a hasičskej zbrojnici

- vybudovanie chodníkov (min. 1,5 m) pozdĺž navrhovaných miestnych komunikácií funkčnej triedy C3 v nových rozvojových plochách v zmysle STN 73 6110
- vybudovanie výbočísk pri autobusových zastávkach v zmysle STN 73 6425, pokiaľ to dovoľujú priestorové pomery
- zachovať priestorovú rezervu – výhľadový koridor pre železničné prepojenie Nitra – Šaľa (v zmysle ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja)

3.4 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného technického vybavenia

Z hľadiska umiestnenia verejného technického vybavenia je potrebné dodržiavať nasledovné zásady:

- rešpektovať koridory existujúcich vodovodov a prírodného potrubia vody
- riešiť zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu v súlade s urbanistickou koncepciou – rozšíriť vodovodnú sieť o rozvody v navrhovaných nových uliciach
- nové vodovodné potrubia v maximálnej miere zokruhovať s existujúcimi potrubiami a umiestňovať ich do verejných priestranstiev
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v existujúcich uliciach, ktoré nie sú pokryté kanalizáciou
- vybudovať splaškovú kanalizáciu v nových rozvojových plochách
- trasy nových kanalizácií a zariadenia na nich umiestňovať do verejných priestranstiev
- čerpace stanice splaškových vôd umiestňovať mimo komunikácie
- odvod dažďovej vody z komunikácií riešiť vsakovaním do terénu, prostredníctvom systému vsakovacích jám
- väčšie spevnené plochy (nad 200 m²) budovať s priepustným povrchom (zo zatravnovacích tvárnic alebo zámkovej dlažby)
- rešpektovať koridory existujúcich vedení elektrickej energie (s výnimkou vedení navrhnutých na preloženie / zrušenie)
- vzdušné vedenia k trafostaniciam TS 065-1 a TS 065-2 nahradiť káblovými vedeniami uloženými v zemi
- zabezpečiť zásobovanie nových rozvojových lokalít z existujúcich trafostaníc
- zvýšenie výkonu existujúcich trafostaníc TS 065-1 a TS 065-2
- prebudovanie trafostanice TS 065-2 na kioskovú
- sekundárne (NN) rozvody a domové prípojky v nových rozvojových lokalitách realizovať formou káblových vedení, uložených do zeme
- rešpektovať koridory existujúcich plynovodov

- plynofikovanie nových lokalít uskutočňovať predĺžením, alebo vysadením nových odbočiek plynovodov
- nové strednotlakové plynovody realizovať z materiálu PE stredne ťažkej rady
- rešpektovať trasy telekomunikačných káblov a zariadení telekomunikačnej infraštruktúry
- trasy nových a rekonštruovaných rozvodov miestnej telekomunikačnej siete riešiť zemným vedením
- nové vysielacie zariadenia (s výnimkou WiFi vysieláčov) neumiestňovať v zastavanom území obce, ani v rámci jeho navrhovaného rozšírenia

3.5 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Zachovať a chrániť pamiatky s architektonickými a kultúrno-historickými hodnotami, ktoré nie sú zapísané v ÚZPF:

- kostol Ružencovej Panny Márie (katolícky), klasicistický, z roku 1833 – 1892, sieňový s rovnými stropmi, s trojbokovým uzáverom, pristavanou sakristiou a predstavanou vežou. Fasády sú členené lizénovým rámovaním, v priečelí na strednú os je situovaná veža s postrannými štítmí, zakončená ihlancovou strechou.
- kostol (evanjelický a.v.), neskoroklasicistický, z roku 1861, predĺžený v roku 1934, sieňový s rovnými stropmi, trojbokovým uzáverom a vstavanou vežou, zakončenou stanovou strechou.
- prícestná socha sv. Urbana, neskorobaroková z roku 1747
- prícestný stĺp so súsoším najsvätejšej Trojice, klasicistický z roku 1812
- kamenný kríž z roku 1881, imitácia z roku 1992
- prícestný kríž, klasicistický z roku 1831

Pre zvýraznenie špecifík obce pri ďalšej výstavbe uplatniť princíp revitalizácie tradičných urbanistických vzťahov – zachovať charakter historických urbanistických priestorov a ich väzby na prírodné prostredie.

Z hľadiska ochrany archeologických nálezísk sú nasledovné požiadavky:

- vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník/investor je povinný od príslušného krajského pamiatkového úradu už v stupni územného konania si vyžiadať odborné stanovisko
- v prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 pamiatkového zákona Pamiatkový úrad SR

3.6 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie, ochranu a využívanie prírodných zdrojov, ochranu a tvorbu krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability

Zásady pre vytvorenie územného systému ekologickej stability (ÚSES)

V zmysle návrhu systému ekologickej stability je nutné rešpektovať / dobudovať navrhované prvky ÚSES, tak aby plnili požadované funkcie biocentra, biokoridoru alebo interakčného prvku:

- biocentrum miestneho významu mBC Les Zobor
- biocentrum miestneho významu mBC Trniny
- biocentrum miestneho významu mBC Vodná nádrž Svätoplukovo
- biokoridor regionálneho významu rBK Cabajský potok
- biokoridor regionálneho významu rBK Dolinský potok
- biokoridor miestneho významu mBK Chrček
- biokoridor miestneho významu mBK Zvodnica
- biokoridor miestneho významu mBK Svätoplukovo – Veľká Dolina
- interakčné prvky plošného a líniového charakteru: sprievodná vegetácia poľných ciest, líniová zeleň na poľnohospodárskej pôde (okrem biokoridorov), vinohrady v lokalite Vinica, s rozptýlenou drevinovou vegetáciou a ohraničené trvalými trávnyimi porastami a stromoradiami, ovocné sady vo lokalite nadväzujúcej na vinohrady, plochy trvalých trávnych porastov a drevinovej vegetácie pri ústí Zvodnice do Cabajského potoka, menšie remízky a ostrovčeky zelene na poľnohospodárskej pôde, plochy cintorínov

Zásady starostlivosti o životné prostredie a pre aplikáciu ekostabilizačných opatrení

- opatrenia na ochranu pred veternou eróziou aplikovať na veľkoblokových pôdnych celkoch s ľahkými pôdami – udržiavať existujúcu a založiť novú líniovú zeleň
- opatrenia proti vodnej erózii prioritne aplikovať na svahoch s väčším sklonom, ktoré sú najviac exponované účinkom vodných procesov. Opatrenia zahŕňajú optimalizácie agrotechnických postupov – orba po vrstevnici, zvýšenie podielu viacročných krmovín a ozimín na ornej pôde a zvýšenie podielu bezorbového obrábania pôdy.
- výsadba novej plochy lesa v lokalite Trniny
- vytvorenie nárazníkových pásov pozdĺž vodných tokov Dolinský potok, Chrček, Zvodnica – mali by byť široké minimálne 15 m, zatrávnené a ponechané na sukcesiu (zarastanie drevinami a krovinami)

- posilniť a revitalizovať zeleň pozdĺž ciest III. triedy
- výrobné a logistické areály od okolitého prostredia, najmä obytného územia, izolovať štrukturálne členitou a druhovo bohatou zeleňou – výsadba línie izolačnej zelene
- revitalizácia sídelnej zelene v okolí futbalového ihriska, pošty, na cintorínoch
- v nových hlavných obytných uliciach funkčnej triedy C3 rezervovať priestor pre výsadbu aspoň jednostrannej líniovej zelene
- vo vyznačených lokalitách (v grafickej časti), na ktorých sú navrhované prvky systému ekologickej stability (regionálne a miestne biokoridory, biocentrá, interakčné prvky) zabezpečiť zmenu využitia PPF z ornej pôdy na trvalé trávne porasty, resp. lesné porasty
- v oblasti odpadového hospodárstva zriadiť kompostovisko a zberný dvor

3.7 Vymedzenie zastavaného územia obce

V súvislosti s návrhom rozvojových plôch vymedzuje Územný plán obce Svätoplukovo zastavané územie obce tak, že obsahuje:

- existujúce zastavané územie vymedzené súčasnou hranicou zastavaného územia
- všetky nové rozvojové plochy zasahujúce mimo súčasné zastavané územie obce, t.j. plochy s označením x1 – x11
- plocha mimo zastavaného územia obce navrhovaná ako plocha bývania v rámci zmien a doplnkov č. 1

3.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Z hľadiska ochrany trás nadradených systémov dopravného vybavenia územia je potrebné v riešenom území rešpektovať ochranné pásma:

- cestné ochranné pásma mimo sídelného útvaru obce ohraničeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce (v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.):
 - ochranné pásmo cesty I. triedy – v šírke 50 m (od osi vozovky)
 - ochranné pásmo cesty III. triedy – v šírke 20 m (od osi vozovky)
- ~~ochranné pásmo cesty III. triedy definované v šírke 20 m od osi vozovky mimo zastavaného územia obce (v zmysle cestného zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.)~~

- ~~ochranné pásmo železnice (regionálnej dráhy) definované v šírke 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od hranice obvodu dráhy (v zmysle zákona č. 513/2009 Z. z. o dráhach a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov) (v zmysle zákona o dráhach č. 164/1996 Z. z.)~~

V zmysle rozhodnutia Leteckého úradu SR dodržiavať ochranné pásma Letiska Nitra s právoplatnosťou od 16. 6. 2009, z ktorých vyplývajú výškové obmedzenia stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod.:

- ochranné pásmo kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením 203-275 m n.m. B.p.v.
- obmedzujúca výška 15 m nad terénom, maximálne 230,0 m n.m. B.p.v. na terénnej prekážke č. 1 a v jej tesnej blízkosti

Z hľadiska ochrany trás nadradeného technického vybavenia územia je v zmysle príslušných právnych predpisov potrebné v riešenom území rešpektovať požiadavky na ochranné a bezpečnostné pásma existujúceho aj navrhovaného technického vybavenia:

- ochranné pásma elektroenergetických vzdušných vedení (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36), vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča pri napätí:
 - vonkajšie vedenie 400 kV – 25 m
 - vonkajšie vedenie 110 kV – 15 m
 - vonkajšie vedenie 22 kV – 10 m
 - zavesené káblivé vedenie 22 kV – 1 m
 - vodiče so základnou izoláciou – 4 m
- ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36) vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla – 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky
- ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia (a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 36):
 - 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
 - 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 pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 79) ~~(a vyplývajúce obmedzenia pre~~

~~výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 56)~~ vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:

- 50 m pre plynovody s menovitou svetlosťou nad 700 mm
- 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území mesta s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa
- 8 m pre technologicke objekty ~~(regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly)~~
- bezpečnostné pásmo plynovodu (v zmysle zákona č. 251/2012 Z. z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov, § 80) ~~(a vyplývajúce obmedzenia pre výstavbu a iné činnosti v zmysle zákona č. 656/2004 Z. z., § 57)~~ vymedzené vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia merané kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia:
- ~~200,300~~ m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
 - 50 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm
 - 20 m pri plynovodoch prevádzkovaných s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
 - 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch
- ochranné pásma telekomunikačných vedení, zariadení a objektov verejnej telekomunikačnej siete v zmysle Zákona o elektronických komunikáciách č. 351/2011 Z. z. v znení neskorších predpisov ~~610/2003 Z. z.~~
- ochranné pásmo vodovodu a kanalizácie v zmysle zákona č. 442/2002 Z. z. – 1,5 m od vonkajšieho okraja potrubia horizontálne na obe strany (priemer potrubia do 500 mm)
- ochranné pásmo vodných tokov vymedzujúce pobrežné pozemky pre výkon správy toku v šírke do 10 m od brehovej čiary, resp. od vzdušnej a návodnej päty hrádze v prípade vodohospodársky významných tokov (Cabajský potok) a v šírke do 5 m pri drobných vodných tokoch (Mlynský potok, Zvodnica, Dolinský potok, Chrček) v zmysle Zákona o vodách č. 364/2004 Z. z.
- ochranné pásmo (manipulačný pás) hospodárskej nádržky a vodnej nádrže Svätoplukovo – 6,0 m od maximálnej hladiny a v mieste prehradenia – dvojnásobok výšky hrádze od jej vzdušnej päty

V riešenom území je ďalej potrebné rešpektovať hygienické ochranné pásma:

- ~~pásma hygienickej ochrany cintorínov – 50 m (v zmysle zákona č. 470/2005 Z. z. o pohrebníctve)~~ ochranné pásma cintorína – 50 m (v zmysle zákona č. 131/2010 Z. z. o pohrebníctve)

3.9 Plochy pre verejnoprospešné stavby, pre vykonanie delenia a sceľovania pozemkov a pre asanáciu

Územný plán obce Svätoplukovo vymedzuje plochy pre verejnoprospešné stavby plošného charakteru:

- plocha pre dobudovanie športového areálu v rozsahu rozvojovej plochy z4
- plocha pre zberný dvor a kompostovisko (na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu)

Plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb sú zakreslené vo výkrese č. 4. Pre verejnoprospešné stavby líniového charakteru sú vymedzené koridory. Ich zoznam je uvedený v kap. 3.10. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

Predpokladáme, že k deleniu a sceľovaniu pozemkov dôjde na všetkých plochách vymedzených ako rozvojové plochy. Na plochách navrhovaných pre bývanie dôjde k deleniu parciel z dôvodu potreby vymedzenia plôch pre verejné komunikácie. Nakoľko územný plán obce Svätoplukovo nie je riešený s podrobnosťou územného plánu zóny, nie je možné bližšie určiť parcely, ktorých sa proces delenia a sceľovania bude dotýkať. Tieto parcely určia podrobnejšie stupne projektovej dokumentácie.

Územný plán obce Svätoplukovo pre asanácie vymedzuje plochu areálu bývalého poľnohospodárskeho družstva. Na základe statických posudkov budú určené konkrétne objekty na asanácie.

3.10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V zmysle § 108, ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a nálezu Ústavného súdu SR č. 217/2002 Z.z. územný plán obce vymedzuje verejnoprospešné stavby, pre ktoré je možné vyvlastniť pozemky a stavby za účelom zabezpečenia verejnoprospešných služieb a verejného technického vybavenia územia podporujúceho rozvoj územia a ochranu životného prostredia.

Územný plán obce Svätoplukovo určuje zoznam verejnoprospešných stavieb v nasledovnom rozsahu:

- VD1: miestne komunikácie v kategórii MO 7/30, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD2: upokožené komunikácie D1-MOU 5,5/20, vrátane inžinierskych sietí (splašková kanalizácia, rozvody plynu, vody, elektrickej energie NN, telekomunikácií)
- VD3: rekonštrukcia a rozšírenie miestnych komunikácií
- VD4: cyklistická trasa
- VD5: dobudovanie chodníkov pozdĺž prieťahu cesty III. triedy zastavaným územím
- VD6: nová trasa cesty I/64
- VT1: rekonštrukcia existujúcich trafostaníc
- VT2: elektrické zemné káblové vedenie VN 22 kV k transformačným staniciam TS 065-1, TS 065-2
- VT3: stoky splaškovej kanalizácie v existujúcich uliciach s následnou rekonštrukciou vozovky
- VP1: dobudovanie športového areálu
- VP2: plochy pre kompostovisko (zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu) a zberný dvor

Verejnoprospešné stavby líniového charakteru a plochy pre umiestnenie verejnoprospešných stavieb plošného charakteru sú zakreslené vo výkrese č. 4. Umiestnenie verejnoprospešných stavieb v grafickej časti je len orientačné, presné vymedzenie pozemkov pre ich lokalizáciu bude predmetom riešenia podrobnejších stupňov projektovej dokumentácie.

3.11 Vymedzenie častí územia pre podrobnejšie riešenie na úrovni zóny

V zmysle § 11 zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov môže územný plán obce vymedziť plochy, pre ktoré bude nutné obstaráť dokumentáciu nižšieho stupňa (územný plán zóny).

Spracovanie podrobnejšej dokumentácie pre umiestňovanie objektov – územného plánu zóny, prípadne urbanistickej štúdie, je predpokladom výstavby v celkoch, ktoré tvoria navrhované rozvojové plochy:

- x1, x3, x4, x9, z8
- x6, z6, z7
- z9, z10, x5+x5'

- z1, z2
- blok so špecifickou reguláciou R-C: „Centrálna zóna obce“