

N Á V R H ZMENY

A

DOPLNKY

ÚZEMNEHO PLÁNU
OBCE JELŠOVCE

01/2018

VYPRACOVAL

MILAN architecture, s.r.o.

OBSTARÁVATEĽ

OBEC JELŠOVCE

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA PODĽA §2a
ING.ARCH. GERTRÚDA ČUBOŇOVÁ
STUPEŇ ÚPD, DÁTUM 05/2018



OBSAH

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018, je vyhotovený podľa §§ 12 a 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

1.	Identifikačné údaje.....	3
2.	Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši.....	3
3.	Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu.....	4
4.	Údaje o súlade riešenia územia so zadáním.....	5
5.	Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis.....	6
6.	Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu.....	6
7.	Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce.....	13
8.	Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia.....	16
9.	Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania.....	16
10.	Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania.....	22
11.	Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie.....	26
12.	Vymedzenie zastavaného územia obce.....	39
13.	Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov.....	39
14.	Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami.....	44
15.	Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení.....	48
16.	Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.....	57
17.	Koncepcia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie.....	85
18.	Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov.....	89
19.	Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnoteného ťažbou.....	90
20.	Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely.....	91
21.	Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov.....	114
22.	Záväzná časť.....	116
23.	Doplňujúce údaje.....	166
24.	Dokladovú časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokovaní.....	167
25.	Grafická časť.....	170

1. Identifikačné údaje

Názov: **Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018**
 Obstarávateľ: obec Jelšovce
 Jelšovce 37, 951 43 Jelšovce, Slovenská republika
 Odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.:
 Ing.arch. Gertrúda Čuboňová

Vypracoval: Ing.arch. M. Zelina urbanizmus
 Ing. B. Aresta dopravná vybavenosť
 Ing. M. Izák technická vybavenosť
 Ing. V. Suchý technická vybavenosť
 Ing. B. Malík technická vybavenosť
 Mgr. J. Sálková - TERRAPLAN ochrana pôdy a ekológia

Stupeň: Zmeny a Doplnky Územnoplánovacej dokumentácie obce
 Dátum: máj 2018

2. Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Hlavným cieľom obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je doplnenie platnej územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych podkladov a doplnenie s tým súvisiacich verejno-prospešných stavieb podľa ods. 1, § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

Rozhodujúcim cieľom riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je vytvoriť územno-technické podmienky pre napĺňanie zámerov obsiahnutých v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Jelšovce.

Návrh zmien a doplnkov je vyhotovený v súlade s uznesení vlády SR č. 18/2016 podľa, ktorého vláda schvaľuje stavbu s názvom „Vybudovanie nového automobilového výrobného podniku v Nitre“, ktorej výstavbu bude zabezpečovať spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia, s. r. o., so sídlom Vysoká 2/B, 811 06 Bratislava, za významnú investíciu, ktorej uskutočnenie je vo verejnom záujme, nachádzajúca sa v susedných katastrálnych územiach obce Jelšovce. Materiál, predložený na rokovanie vlády okrem iného, „predpokladá, vzhľadom na významnú investíciu v SR, pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie aj vo vzťahu k ďalším subdodávateľom a pozitívne sociálne vplyvy v oblasti zamestnanosti.“ Ďalej tiež materiál uvádza, že: „Pozitívne budú ovplyvnené skupiny nových zamestnancov z Nitrianskeho regiónu.“ Z materiálu je zrejmé, že vláda predpokladá významný pozitívny dosah strategickej investície na región „Realizáciou podnikateľského zámeru sa predpokladá vytvorenie 2 834 nových pracovných miest. Vzhľadom na skutočnosť, že podnikateľský zámer vedie k čistému nárastu pracovných miest, je možné konštatovať, že podnikateľský zámer bude mať výrazný priaznivý vplyv na zamestnanosť v regióne, aj z pohľadu sekundárnej zamestnanosti.“ Z tohto dôvodu rozvoj prekročí hranice katastrálnych území, kde má byť vybudovaná automobilka a Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 tento rozvoj

územno-technicky koncepčne rieši ako celkovú aktualizáciu platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Jelšovce.

V zmysle uznesenia vlády SR č. 18/2016 vydala spoločnosť MH Invest, s.r.o., dňa 16.05.2018, zn.: 1042018 Podporné záväzné stanovisko k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“. Spoločnosť MH Invest je 100% dcérska spoločnosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a zabezpečuje pre stavbu: „Vybudovanie Strategického parku“ prípravu územia v súlade so zákonom o významných investíciách. V Podpornom záväznom stanovisku MH Invest, s.r.o. okrem iného uvádza: „Zaslaný Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 predpokladá pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie a pozitívne sociálne vplyvy v oblasti zamestnanosti taktiež predpokladá lokálne doplnenie vybavenosti, posilnenie dopravy, doplnenie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu a rekreácie. Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhované zmeny doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 podporia zvýšené kapacity bývania pre zamestnancov v obci Jelšovce ako aj v okolitých obciach v blízkosti Strategického parku. Rozvoj regiónu je nesporne vo verejnom záujme a z tohto dôvodu spoločnosť MH Invest navrhované zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce č. 01/2018 podporuje, pretože predpokladajú pozitívny dopad na Výstavbu Strategického parku v oblasti bývania a občianskej vybavenosti.“ Podporné záväzné stanovisko spoločnosti MH Invest, s.r.o., zo dňa 16.05.2018, zn.: 1042018 k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“ tvorí prílohu tejto správy.

Dôležitým cieľom obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je zabezpečiť v zmysle ods. 3) § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii dostatočnú prehľadnosť hlavných výkresov územnoplánovacej dokumentácie obce Jelšovce so zachytením právneho stavu Územného plánu obce Jelšovce. Platný stav územnoplánovacej dokumentácie je v legende uvedený ako „stav“ a nové rozvojové plochy ako „návrh“.

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Jelšovce: 232/2017 z 16.12.2017, podľa ktorého Obecné zastupiteľstvo schválilo obstaranie Zmien a Doplnkov 1/2018 Územného plánu obce Jelšovce.

Obstarávateľom Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018, je obec Jelšovce, zastúpená, podľa § 2a zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (ďalej len „stavebný zákon“) v znení neskorších zmien, odborne spôsobilou osobou: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová.

3. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Pôvodný **Územný plán obce Jelšovce** bol **schválený** 28.02.2002 uznesením Obecného zastupiteľstva č.: 3/2002 a Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2002 z 28.02.2002 bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu obce Jelšovce s účinnosťou od 28.03.2002. Tieto Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce

01/2018 sú prvou zmenou a doplnením platnej územnoplánovacej dokumentácie obce.

4. Údaje o súlade riešenia územia so zadaním

Zmenám a Doplnkom Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 nepredchádzalo spracovanie Zadania podľa § 20 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku nakoľko to nie je potrebné. Obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je v zmysle §§ 30 a 31 stavebného zákona viazané na ustanovenia §§ 22 až 28 uvedeného zákona. Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 sú vyhotovené v súlade so Zadaním ÚPN obce Jelšovce z r. 2001 a to najmä s jeho nasledujúcimi zásadami:

- podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia,
- usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turistiky a rekreácie,
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodársky pôdny fond (poľnohospodársku pôdu) a lesný pôdny fond (lesnú pôdu),
- akceptovať a nadväzovať pri novej výstavbe na historicky utvorenú štruktúru osídlenia,
- akceptovať v zámeroch do budúcnosti a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty,
- na úseku verejných vodovodov vybudovať siete a potrebné vodárenské zariadenia
 - skupinový vodovod Nitra rozšíriť o prívod vody Čakajovce – Jelšovce – Ľudovítová – Výčapy-Opatovce – Lefantovce,
- riešiť zneškodňovanie odpadov v súlade so schválenými aktualizovanými Programami odpadového hospodárstva SR, NSK a okresu Nitra,
- v oblasti cestnej dopravy: rýchlostná cesta Nitra – Topoľčany – hranica kraja v kategórii R22,5/100,
- ...rozšíriť zastavané územie obce a vytvoriť tak podmienky pre rozvoj zástavby obce na nových plochách – nájsť vhodné lokality,
- ponúknuť voľné plochy pre výstavbu najmä obyvateľom mesta Nitra,
- rešpektovať ochranné pásmo vodného zdroja,
- vytvoriť také podmienky prístupu k jednotlivým priemyselným a skladovým areálom, aby neboli zaťažované najmä obytné územia,
- podporovať turizmus tranzitný a poznávací,
- prioritne podporovať poznávací turizmus v blízkom okolí, v extraviláne uvažovať s vidieckym turizmom a agroturizmom,
- vybudovať cyklistické chodníčky napojiť ich na nadregionálnu sieť,
- zastaviť a stabilizovať demografický úbytok obyvateľstva,
- vytvoriť podmienky pre možný demografický nárast formou migrácie obyvateľstva najmä z mesta Nitra,
- zabezpečiť územné podmienky pre rozvoj bývania (individuálnych a skupinových foriem),
- podporovať rozvoj hospodárskych aktivít na území sídla,
- podporovať zámery v oblasti rozširovania rekreačných a doplnkových prevádzok,
- pripraviť územno-technické podmienky pre zvýšenie štandardu bývania,
- vytvoriť rezervné plochy pre rozvoj bývania a vybavenosti v sídle.

5. Vymedzenie riešeného územia, (územie jednej obce alebo viacerých obcí na základe údajov z katastra nehnuteľností) a jeho geografický opis

Riešené územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je vymedzené katastrálnym územím Jelšovce. Riešené územie je miestne aj vecne príslušné obci Jelšovce.

Záujmové územie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je totožné s riešeným územím nakoľko sa jedná o komplexné doplnenie platnej územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych podkladov a doplnenie s tým súvisiacich verejno-prospešných stavieb podľa ods. 1, § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

6. Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Zámery a regulácia obsiahnuté v Zmenách a Doplnkoch Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rešpektujú záväzné časti a riešenie Územného plánu regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja (NSK) z r. 2012, záväzná časť bola vyhlásená VZN NSK č. 2/2012, v znení Zmien a Doplnkov č. 1 z r. 2015. Zmeny a Doplnky Územného plánu regiónu NSK č. 1 boli schválené uzn. č. 111/2015 dňa 20.07.2015 a záväzná časť bola vyhlásená VZN NSK č. 6/2015 z 23.07.2015.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja podľa Zmien a Doplnkov č. 1 UPN-R NSK (r. 2015) vo vzťahu k zásadám územného rozvoja obce Jelšovce

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

1.1.2. rozvíjať ťažiská osídlenia a obce Nitrianskeho kraja pozdĺž spojnic katowickej a budapeštianskej aglomerácie (v smere Považie – Nitra – Nové Zámky – Komárno),...

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:

1.2.3. podporovať dotvorenie bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu,...

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,...

1.15. 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 kultúrno-historických 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 centráam, 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 sklbenie 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.

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

2.5. Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru.

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,...

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

3.1.2. Rozvojom územnotechnických podmienok diverzifikovať odvetvovú ekonomickú základňu miest.

3.1.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra,...

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.

3.3.3. 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.

3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný Program starostlivosti o les, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.

3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

3.3.10. Netrieštiť ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.1. V oblasti školstva

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

4.2. V oblasti zdravotníctva

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

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

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

4.3. V oblasti sociálnych vecí

4.3.1. 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.

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

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.

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

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

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

5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.

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

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 protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.

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

5.3. 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.

5.3.4. Rešpektovať ochranné pásmo lesov do vzdialenosti 50 m od hranice lesného pozemku.

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 (lokality s výskytom historických krajinných štruktúr a kultúrnohistorických pamiatok) spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.9. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest

7.9.3. Nitra – Topoľčany – (Partizánske), s vetvami Topoľčany – (Chynorany), Nitra – (Hlohovec).

7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:

7.14.3. koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian.

7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).

7.20. Cesta I/64: rezervovať koridor pre obchvat obcí Čakajovce a Drážovce.

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.

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),

8.1.2.5. revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, Starú Žitavu a ďalej rameno Malú Nitru, tok Dlhý, odstavené ramená dolného Hrona a dolného Ipľa kanál a do odstavených koryt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody,

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

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,

8.1.5.8. 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 skupinové kanalizácie 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,

8.1.6.9. 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,

8.2. V oblasti energetiky

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

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.

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

II. Verejnoprospešné stavby podľa Zmien a Doplnkov č. 1 UPN-R NSK (r. 2015) vo vzťahu k zásadám územného rozvoja obce Jelšovce

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

1. V oblasti cestnej dopravy

1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.

1.6. Cesta I/64: obchvat obcí Čakajovce a Drážovce.

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

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.1. Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd

5.1.1. stavby spojené s revitalizáciou odstavených korýt: dolného Hrona, dolného Ipľa, Starej Nitry, Starej Žitavy, rameno Malej Nitry a tok Dlhý kanál,

5.2. Verejné vodovody

5.2.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)

5.3. Verejné kanalizácie

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

6. V oblasti energetiky

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

7. Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Obyvateľstvo

výmera k.u. (m2)	10 442 043												
poľnohospodárska pôda - spolu (m2)	9 150 610												
orná pôda (m2)	8 943 554												
nepoľnohospodárska pôda (m2)	1 290 335												
rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
stav trvale bývajúceho obyv.	957	965	969	979	997	1007	989	994	1011	1008	1009	1022	1022
z toho ženy	488	488	490	499	507	511	498	501	510	512	511	521	522
z toho muži	469	477	479	480	490	496	491	492	501	496	498	501	500
z toho 4 roky a menej	49	48	43	45	43	41	35	37	41	41	43	53	52
od 5 do 9 rokov	40	39	50	46	52	53	51	44	45	42	41	39	45
od 10 do 14 rokov	58	57	51	50	49	51	50	60	55	60	53	53	46
od 15 do 19 rokov	67	61	64	66	66	62	61	58	55	56	58	52	58
od 19 do 24 rokov	55	68	70	75	76	74	67	67	76	75	65	62	57
od 25 do 29 rokov	71	67	67	56	58	58	70	69	74	70	74	76	75
od 30 do 34 rokov	78	76	72	80	80	85	79	79	66	62	68	78	75
od 35 do 39 rokov	59	67	71	80	82	87	79	80	83	86	81	76	76
od 40 do 44 rokov	69	65	69	64	64	66	74	74	79	82	83	80	74
od 45 do 49 rokov	60	67	65	65	75	70	65	68	67	65	69	78	77
od 50 a viac rokov	351	350	347	352	352	360	358	358	370	369	374	375	387
od 6 do 14 rokov (povinná školská d.)	87	87	87	90	88	95	93	98	92	93	86	87	78
rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
živonarodení (prírastok)	7	7	6	9	10	8	5	7	12	6	7	11	10
rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
priemerný vek snúbencov za okr. Nitra	30,99	30,92	30,71	31,38	31,54	31,27	32,97	33,37	33,85	33,44	33,39	34,64	34,23
sobáše - počet	752	755	808	826	794	715	742	731	749	795	855	883	921
priemerný vek matky pri pôrode, okr.	27,71	28,04	28,5	28,74	29,07	29,27	29,64	29,68	29,74	30,14	30,21	30,2	30,35
rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
hustota obyvateľstva	90,31	91,31	91,84	92,41	94,14	95,29	94,71	94,95	96,01	96,68	96,58	97,25	97,87
rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
evidovaní uchádzači o prácu	54	29	24	26	45	45	60	56	53	53	48	28	19

- v roku 2017 mala obec hustotu zaľudnenia 98 obyvateľov na 1 km², čo predstavuje priemernú hustotu zaľudnenia obcí Nitrianskeho kraja,
- dlhodobo obec zaznamenáva nízky prirodzený prírastok obyvateľstva, nakoľko štatisticky na 3 dospelých/rodičov pripadajú iba 2 deti,

Vybavenosť

rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Domovy mládeže (internáty)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Jazykové školy	0	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1
Materské školy, 25 detí, kapacita-25	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Základné umelecké školy	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Základné školy, 1.-4.roč., 18 ž., kapacita-60	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Verejné knižnice											1	1	
Kultúrne osvetové zariadenia	1	1	1	1	1	0	1	2	0	0	1	1	1
Zariadenia na voľný čas detí (Jelšovský klub)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1
Ambulácie praktického lekára - dospelých	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ambulácie praktického lekára - detí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ambulácie praktického lekára - stomat.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ambulácie lekára špecialistu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rýchla zdravotnícka pomoc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pošta	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Zastávka regionálnej trate ŽSR	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Zastávka regionálnej autobusovej linky	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
Pohostinstvo , pri hlavnej ceste	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Ubytovne: Pálenica-45, Družstvo-30, RD-8											3	3	3
Reštaurácia: Pálenica											1	1	1
Obchody potravín: 2xJednota, 1xMango											3	3	3
Pneuservis (areál družstva)											1	1	1
Zámočník (Cipo)											1	1	1
Stolárstvo (Matula)											1	1	1
Colný sklad - Pálenica											1	1	1
Čistiareň odpadových vôd										1	1	1	1
Kanalizácia										1	1	1	1
Vodovod - napoj. Skupinový VDV - 1/3 obce										1	1	1	1
Plynofikácia						1	1	1	1	1	1	1	1
Vodojem, areál družstva	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Protipovodňová ochrana - komplet													1
Separovaný zber - Ponitrianske Združ. pre SZ										1	1	1	1
Zberný dvor - zlá poloha - (stavebný)										1	1	1	1
Futbalové ihrisko	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Relaxačný park - Šibeje										1	1	1	1
OZ Poľovnícke združenia	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
OZ Jelšovský klub	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
OZ Dobrovoľný hasičský zbor	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
OZ Jelšovský dom - múzeum v ZŠ												1	1
OZ Radošinka - Mikroregión	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Výroba													
rok	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
výroba syrov - korbáčiky											1	1	1
Pálenica											1	1	1
Autosklo (Jumaz)											1	1	1
Družstvo - poľnohospodárska výroba											1	1	1
Kamenárstvo											1	1	1

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 umožní nárast počtu obyvateľov v návrhovom období 15 rokov o 380 obyvateľov, spolu s disponibilitou území určených na bývanie sa bude jednať o nárast o 500 obyvateľov do r. 2033. Celkový počet obyvateľov obce do r. 2033 sa predpokladá vo výške cca. 1.500.

V zmysle urbanistických ukazovateľov bude postačovať kapacita existujúcej základnej školy pre 1-4. ročník cca. 60 žiakov. Zároveň je vhodné uvažovať s rozšírením kapacity materskej školy z 25 na cca. 50 detí, jej nadstavbou, alebo prístavbou.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 vytvoria predpoklady pre zmenu nepriaznivého demografického vývoja obce, čo bol jeden z hlavných cieľov riešenia:

- zníži sa priemerný vek obyvateľov,
- zvýši sa podiel ekonomicky aktívneho obyvateľstva,
- zvýši sa prirodzený prírastok obyvateľstva.

Spoločnosť MH Invest je 100% dcérska spoločnosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a zabezpečuje pre stavbu: „Vybudovanie Strategického parku“ prípravu územia v súlade so zákonom o významných investíciách. V Podpornom záväznom stanovisku MH Invest, s.r.o. okrem iného uvádza: „Zaslaný Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 predpokladá pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie a pozitívne sociálne vplyvy v oblasti zamestnanosti taktiež predpokladá lokálne doplnenie vybavenosti, posilnenie dopravy, doplnenie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu a rekreácie. Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhované zmeny doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 podporia zvýšené kapacity bývania pre zamestnancov v obci Jelšovce ako aj v okolitých obciach v blízkosti Strategického parku. Rozvoj regiónu je nesporne vo verejnom záujme a z tohto dôvodu spoločnosť MH Invest navrhované zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce č. 01/2018 podporuje, pretože predpokladajú pozitívny dopad na Výstavbu Strategického parku v oblasti bývania a občianskej vybavenosti.“ Podporné záväzné stanovisko spoločnosti MH Invest, s.r.o., zo dňa 16.05.2018, zn.: 1042018 k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“ tvorí prílohu tejto správy.

V návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 sú, v zmysle vyššie uvedeného, vytvorené podmienky pre zlepšenie zdravotnej starostlivosti a to tak v ambulantnej, rehabilitačnej a ošetrovateľskej starostlivosti, ktorá môže byť umiestnená v nadstavbe budovy Obecného úradu a v objekte Dome seniorov.

Nárast počtu obyvateľov vyvolá doplnenie verejnej dopravnej a technickej vybavenosti. Návrhy riešenia verejnej dopravnej a technickej vybavenosti sú obsiahnuté v kapitole 16 tejto správy aj s výpočtom zaťaženia hlavnej reprezentatívnej križovatky obce.

Rozvoj občianskej vybavenosti a inej vybavenosti je navrhnutý v ťažiskových polohách obce a aj na príľahlých, disponibilných plochách železničnej stanice/zástavky. Rozvoj iných voľnočasových služieb je vhodný v lokalitách pri rieke Nitra, ktoré majú mimoriadny potenciál.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 vytvára podmienky pre uspokojivé, zmysluplné a vhodné doplnenie občianskej vybavenosti pre udržateľný demografický vývoj. Návrh riešenia kladie dôraz na doplnenie hospodárskej základne obce v súlade s PHSR so zameraním na rozvoj služieb v zmysle komparatívnych polohových výhod obce s prihliadnutím na regionálny kontext. Komerčná občianska vybavenosť v obci je zastúpená iba minimálne a nereflektuje regionálne súvislosti Nitrianskej aglomerácie. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 vytvára podmienky pre etablovanie zariadení občianskej vybavenosti s regionálnym významom.

8. Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia

Obec Jelšovce patrí do jednej vetvy severnej rozvojovej osi sídelného systému od Nitry po Topoľčany. Obec Jelšovce patrí s ďalšími susednými obcami medzi jeden rozvojový pol mesta Nitra. Pre podporu rozvojového pólu obec disponuje nadradenou dopravnou vybavenosťou: cesta 1. triedy I/64 a železničná trať č. 122 (140) a v zmysle Územného generelu dopravy NSK z r. 2017 bude obcou prechádzať rýchlostná komunikácia R8 s mimoúrovňovým pripojením na existujúcu trasu cesty I/64. Obec Jelšovce patrí do zázemia mesta Nitra, preto je potrebné uvažovať s ňou ako so súčasťou regionálneho rozvojového pólu mesta Nitra vo väzbe na rozširovanie aktivít smerom severným. Pričom je potrebné rešpektovať historické danosti prostredia obce Jelšovce s dôrazom na zachovanie vidieckeho charakteru obce.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 svojim riešením prispeje k skvalitneniu života obyvateľov obce. Vytvára podmienky pre rozšírenie ponuky občianskej, dopravnej a technickej vybavenosti. Udržateľnou mierou intenzifikuje disponibilné územia v obci. Vytvára podmienky pre vybudovanie nových plôch bývania v rodinných domoch. Reguláciou územia prispeje k zachovaniu historických hodnôt obce. Hlavnú nadradenú dopravnú vybavenosť dopĺňa o protihlukové opatrenia a izolačnú zeleň. Z hľadiska širších väzieb na okolie a najmä na krajské mesto Nitra je ambíciou, aby sa obec stala cieľovou destináciou pre obyvateľov širšieho okolia. Pričom pozitívnym sprievodným znakom uvedených zariadení bude zvýšenie atraktivity obce z hľadiska cestovného ruchu v zmysle PHSR.

9. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania je v súlade s cieľmi nadradenej dokumentácie a to Územného plánu regiónu NSK. Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania rešpektuje zmenené zásady územno-technické, hospodárske a sociálne podklady vyvolané realizáciou významnej strategickkej investície „Vybudovanie nového automobilového výrobného podniku v Nitre“.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je vyhotovený v súlade s uznesení vlády SR č. 18/2016 podľa, ktorého vláda schvaľuje stavbu s názvom „Vybudovanie nového automobilového výrobného podniku v Nitre“, ktorej výstavbu bude zabezpečovať spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia, s. r. o., so sídlom Vysoká 2/B, 811 06 Bratislava, za významnú investíciu, ktorej uskutočnenie je vo verejnom záujme, nachádzajúca sa v susedných katastrálnych územiach obce Jelšovce. Materiál, predložený na rokovanie vlády okrem iného, „predpokladá, vzhľadom na významnú investíciu v SR, pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie aj vo vzťahu k ďalším subdodávateľom a pozitívne sociálne vplyvy v oblasti zamestnanosti.“. Ďalej tiež materiál uvádza, že: „Pozitívne budú ovplyvnené skupiny nových zamestnancov z Nitrianskeho regiónu.“ Z materiálu je zrejmé, že vláda predpokladá významný pozitívny dosah strategickej investície na región „Realizáciou podnikateľského zámeru sa predpokladá vytvorenie 2 834 nových pracovných miest. Vzhľadom na skutočnosť, že podnikateľský zámer vedie k čistému nárastu pracovných miest, je možné konštatovať, že podnikateľský zámer bude mať výrazný priaznivý vplyv na zamestnanosť v regióne, aj z pohľadu sekundárnej zamestnanosti.“ Z tohto dôvodu rozvoj prekročí hranice katastrálnych území, kde má byť vybudovaná automobilka a Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 tento rozvoj územno-technicky koncepčne rieši ako celkovú aktualizáciu platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Jelšovce. Rozvojové zámery preberajú zmeny a doplnky aj z nadradeného územného plánu regiónu ako rýchlostná komunikácia R8, modernizácia železničnej trate č. 122, ktoré tiež prispievajú k dopĺňaniu vybavenosti pre realizovanú automobilku.

Okrem nadradenej regionálnej vybavenosti v zmysle spomenutého uznesenia vlády Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rieši rozvojové plochy, ktoré sú lokálnym doplnením vybavenosti tiež vyvolaným saturáciou potrieb automobilky Jaguar Land Rover a jej budúcich zamestnancov, v zmysle súvisiaceho uznesenia vlády SR, primárne, ako napríklad posilnenie statickej dopravy pri železničnej zástavke, a sekundárne, ako doplnenie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu a rekreácie. Konkrétne sa jedná o tieto rozvojové plochy:

Lokality „A“ majú intenzifikovať jadro obce o

- Dom pre seniorov,
- Športovú a spoločenskú halu,

a dopĺňať občiansku vybavenosť obce, so zachovaním vidieckeho charakteru obce.

Lokality „B“ sú plochami navrhnutými pri železničnej trati a majú najmä doplniť obec o:

- plochy a zariadenia statickej dopravy pri železničnej zástavke,
- plochy a zariadenia poľnohospodárskych usadlostí pre rozvoj agroturistiky.

Lokality „C“ a „F“ sú systematicky vyhladané územia určené pre bývanie, a to:

- južne od zastavaného územia obce – plochy „C“, spolu pre 285 obyvateľov,
- plocha „F“ na severe územia a južne od komunikácie, ktorá dopravne obsluhuje stavby v obci Ľudovítova pre doplnenie obojstrannej zástavby ulice, spolu pre 45 obyvateľov.

Lokality „D“ sú plochami navrhnutými pri nadradených komunikáciách a majú najmä doplniť obec o :

- Priemyselný park pre subdodávateľov automobilky Jaguar Land Rover, 5 ha,
- Nákupné a spoločenské centrum, regionálneho významu, 8,4 ha,
- Zariadenia prechodného ubytovania, 0,3 ha,
- Plochy bývania pre 50 obyvateľov.

Lokality „E“ sú športovo-rekreačnými plochami mimo zastaveného územia obce pri mŕtvych ramenách rieky Nitra.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania konzervatívne dopĺňa vidiecku štruktúru obce s cieľom rešpektovať historicky dosiahnutú panorámu a vedutu obce vychádzajúcu z histórie obce Jelšovce.

Nepretržité osídlenie obce sa datuje už od doby neolitu, čo svedčí o vhodnosti obce Jelšovce pre osídlenie. Jedná sa o prvé nálezy osídlenia a hrobov z doby volutovej a lengyelskej kultúry. Najdôležitejším bolo osídlenie ľudu s badenskou kultúrou s pecami so zachovanými klenbami a ľudu s maďarovskou kultúrou so zvyškami opevnenia a bohatými nálezmi. Z doby bronzovej je aj pohrebisko nitrianskej, unetickej a maďarskej kultúry. Z mladšej doby bronzovej za zmienku stojí: čačianská kultúra, sídlisko halštatské, laténske a keltsko-dácke s chatami. K slovanskej osade z 9. stor. partili dve vydrevené studne a kostrové pohrebisko.

Obec Jelšovce je prvýkrát písomne doložená r. 1326 v listine kráľa Karola Róberta, ktorou daroval nitrianskej kapitule viaceré obce, medzi nimi aj dedinu zvanú Egerzegh medzi pozemkami Tomáša zvaného Lean. Prvá zmienka o fare je z r. 1332. Dedinu založilo Ostrihomské arcibiskupstvo a osídlilo ju Polovcami. V r. 1549 tu malo Ostrihomské arcibiskupstvo už 29 pôrt a dva mlyny. V r. 1571-1573 mala obec 36 usadlostí a 10 želiarov. V r. 1579 bola obec nazývaná Kaptolonka či Egerseg. Súpis tureckých vyberačov daní z r. 1664 uvádza, že obec mala 25 zdaniteľných domácností (inak 50) a 29 osôb platiacich dane. V Jelšovciach škola existovala už od 17. stor. Dedina v r. 1715 mala 44 domácností a aj vinice. Matej Bel opisuje obec ako lepšiu dedinu. V r. 1747 obec podpálili vojaci a vyhorela. V r. 1783 postihla Jelšovce povodeň. v priebehu 19. stor. od 1831 do 1876 bolo v obci 9 morových epidémií. V r. 1889 bola založené Dobrovoľnícke hasičské družstvo. V r. 1929 bol založený futbalový klub, od r. 1960 je futbalové ihrisko na dnešnom mieste. Farár Augustín Petrášek, tiež poslanec parlamentu v Prahe za maďarskú stranu dal postaviť v 30. rokoch 20. stor. kultúrny dom, železničnú stanicu a pod. Pred 2. sv. vojnou to boli tri židovské obchody: p. Neumana, p. Weisza a p. Kleina. V r. 1922 zaviedol do obce mlynár Bajzík elektriku, prestavbou vodného mlynu na turbínovú elektrárňu. Významnými osobnosťami obce v 20. stor. boli: učiteľ Somos, rozvíjal divadlo, učiteľ J. Lencz, ktorý založil spevácky zbor, Š. Balko, organista, Imrich Reichel, farár. V r. 1957 bolo založené jednotné roľnícke družstvo. Významnými udalosťami obce v priebehu rokov 20. stor. boli:

- 1961, v tomto roku obec zaznamenala najvyšší počet obyvateľov až 1377,
- 1966, modernizácia verejného osvetlenia,
- 1970, v obci žilo 1277 obyvateľov,
- 1975, bola postavená poľovnícka chata,
- 1976, sa uskutočnila vysviacka obnoveného kostola,

- 1977, bola postavená budova potravín,
- 1983, bol zrekonštruovaný kultúrny dom,
- 1986, sa vybudoval Dom smútku,
- 1989, bola opravená budova hasičskej stanice,
- 1992, bola zrekonštruovaná št. cesta č. I/64,
- 1994, bola obec plynofikovaná,

V obci sa nachádzajú tieto najvýznamnejšie kultúrne pamiatky:

- **Rímskokatolícky kostol sv. Márie Magdalény**, pôvodne gotický, bol v čase tureckých vojen protestantský a pri šírení reformácie bol poškodený a spustol v r. 1559. V r. 1599 bol obnovený ako vojenská kaplnka. V r. 1733 bol zväčšený o novú loď a vežu a pôvodný kostol sa stal bočnou kaplnkou nového kostola. V r. 1913 bola veža kostola obnovená po živelnnej pohrome.
- **Rímskokatolícka fara** je barokovou stavbou zo začiatku 18. stor.
- **Trojičný stĺp** z r. 1924
- **Socha sv. Jána Nepomuckého**, z r. 1764
- **Socha Panny Márie**, v nika základnej školy,
- **Socha sv. Veldelína** z r. 1889 sa nachádza v parčíku,
- **Ústredný kríž** nového cintorína
- **Kaplnka P. Márie** pri hlavnej ceste,
- **Kaplnka P. Márie** v starom cintoríne,
- **Božia muka**
- **Socha sv. Floriána**,
- **Socha sv. Donáta**,
- **Kríž** pri kostole

V katastrálnom území obce Pamiatkový úrad SR v Ústrednom zozname pamiatkového fondu eviduje nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku:

- **Kríž s korpusom na pilieri**, neskorý barok, rok vzniku 1776, č. ÚZPF 1444/3, situovaný pri kostole v strede obce.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú evidované archeologické lokality v polohách:

• Hydrocentrála

- Polykultúrne sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná (bádenská kultúra), staršia doba bronzová (únětická a maďarovská kultúra), staršia (doba halštatská) a mladšia doba železná (doba laténska), doba rímska, včasný stredovek /10.stor./, novovek /16.-17. stor./
- Pohrebisko – kostrový hrob – stredovek.

• JRD

- Polykultúrne sídlisko – mladšia (LnK, železovská skupina) a neskorá doba kamenná (LgK – ludanická skupina, Bajč-Retz, boľerázská skupina, badenská kultúra) staršia (nitrianska skupina, únětická a maďarovská kultúra), a mladšia doba bronzová (čakanská kultúra), mladšia doba železná (doba laténska), včasný stredovek /9-12.stor./, novovek.
- Pohrebisko – staršia doba bronzová (nitrianska skupina), pohreby na sídlisku neskorá doba kamenná (bádenská kultúra).

- **Medzi cestami**

- Polykultúrne sídlisko – mladšia doba kamenná (LnK), staršia doba bronzová (maďarovská kultúra), mladšia doba železná (neskorá doba laténska), doba rímska a vrcholný stredovek.

- **Telkek (Funduše)**

- Polykultúrne sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná, staršia doba bronzová (maďarovská kultúra).

- **Dolné Funduše**

- Polykultúrne sídlisko – mladšia doba kamenná, včasný stredovek /9-11.stor./, novovek.

- **Bogmajlaz**

- sídlisko – mladšia doba bronzová (čakanská kultúra), včasný stredovek.

V návrhu je rešpektovaný **akcent na poľnohospodársku kultúrnu krajinu** tvoriacu obec. V zmysle toho sú koncové polohy zastavaného územia naviazané na poľnohospodársku pôdu doplnené o poľnohospodárske usadlosti, ktoré sú prienikovými agroturistickými zariadenia medzi intravilánom a extravilánom.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania nie je v konflikte s chránenými územiami a prvkami USES. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je kompromisným riešením záujmov v dotknutom území. Zámerom je obec koncepcne urbanizovať v primeranom rozsahu čím sa predíde neželanej extenzívnej exploatacií územia, ktorá je zrejma v niektorých obciach tvoriacich satelity mesta Nitra.

Dôležitým podnetom pre formovanie štruktúry obce je poznanie jej histórie tak, aby si obec zachovala svoj vidiecky ráz, ktorý je potrebné rešpektovať podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon), a to najmä:

- Krajský pamiatkový úrad vydáva podľa stavebného zákona záväzné stanovisko, v ktorom určí podmienky ochrany archeologických nálezov.
- Krajský pamiatkový úrad rozhoduje o archeologickom výskume.



*Vzorové riešenie samostatne stojaceho rodinného domu pre intenzívnejšiu formu zástavby,
alt. A: obsahuje 3 bytové jednotky so zastavanou plochou 135 m², štúdia: Ing.arch. Milan Zelina, 04/2018 – **pre zachovanie vidieckeho charakteru obce.***



*Vzorové riešenie samostatne stojaceho rodinného domu pre intenzívnejšiu formu zástavby,
alt. B: obsahuje 3 bytové jednotky so zastavanou plochou 148 m², projekt a realizácia: Ing.arch. Milan Zelina, 07/2015 – 09/2018 – **pre zachovanie vidieckeho charakteru obce.***

10. Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území najmä obytného územia, zmiešaného územia, výrobného územia, rekreačného územia a kúpeľného územia vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 vychádzajú zo zámerov v zmysle nadradenej územnoplánovacej dokumentácie a to Územného plánu regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja (NSK) v znení zmeny a doplnku. Jedná sa o doplnenie a spresnenie existujúcej regulácie funkčných plôch tak, aby nová funkčná regulácia rešpektovala ustanovenia vyhlášky č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii. Zároveň Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 navrhujú nové rozvojové lokality, ako jeden z nástrojov pre naplnenie PHSR obce Jelšovce:

Rozvojové lokality v ťažisku obce,:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	poznámka
A1	0020	0,29	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Zeleň	Verejno-prospešná stavba 02 (VPS02), v zastavanom území obce (ZÚO)
A2	0050	0,14	Športovo – rekreačné územia	Zeleň (izolačná)	VPS01, v ZÚO (do 50 športovcov)
A3	0060	0,40	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda	Na revitalizovanej ploche po zbernom dvore, mimo ZÚO (do 10 ubytovaných)

Rozvojové lokality pri železničnej trati:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	poznámka
B1	0090	0,04	Územia dopravného vybavenia	Územia dopravného vybavenia	VPS03, mimo ZÚO
B2	0060	0,40	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO (do 10 ubytovaných)
B3	0060	0,40	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO (do 10 ubytovaných)
B4	0090	0,04	Územia dopravného vybavenia	Územia dopravného vybavenia	v ZÚO
B5	0020	0,15	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Plochy bývania	v ZÚO

Rozvojové lokality južne od zastavaného územia obce pre obytné územia:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	poznámka
C1	0010	3,70	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, cca. 185 obyvateľov 60 rodinných domov
C2	0010	2,00	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, cca. 100 obyvateľov 30 rodinných domov

Rozvojové lokality severne od zastavaného územia obce:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	poznámka
D1	0030	8,40	Občianska vybavenosť areálového typu	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, najmä pre nákupné a spoločenské centrum
D2	0020	0,30	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, najmä pre zariadenia prechodného ubyt.
D3	0040	5,00	Výrobné zariadenia – priemysel a sklady	Poľnohospodárska pôda	VPS06, mimo ZÚO, podmieňujúca inv.: R8 / preložka c.č. I/64
D4	0010	0,50	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, cca. 25 obyvateľov 8 rodinných domov
D5	0010	0,50	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, cca. 25 obyvateľov 8 rodinných domov

Rozvojové lokality – Mŕtve ramená rieky Nitra:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	poznámka
E1	0050	0,80	Športovo – rekreačné územia	Zeleň	mimo ZÚO
E2	0050	0,40	Športovo – rekreačné územia	Zeleň	mimo, v ZÚO

Rozvojová lokalita pri Ľudovítovej:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné využitie	funkčné	poznámka
F1	0010	0,9	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda a Zeleň		mimo ZÚO, cca. 45 obyvateľov, doplnenie obojstrannej zástavby ulice 15 rodinných domov

Rozvojové lokality dopravnej infraštruktúry - rýchlostná cesta R8 a preložka cesty I/64

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné využitie	funkčné	poznámka
I/64	0090	0,65	Územia dopravného vybavenia	Poľnohospodárska pôda		mimo ZÚO, preložka cesty I/64
R8	0090	13,5	Územia dopravného vybavenia	Poľnohospodárska pôda		mimo ZÚO, návrh R8

Uvedené rozvojové lokality je možné rozdeliť v zmysle ich označenia na:

Lokality „A“ majú intenzifikovať jadro obce a dopĺňať občiansku vybavenosť obce, so zachovaním vidieckeho charakteru obce. Navrhnuté regulatívy okrem komplexného riešenia zabezpečia aj nástroj pre výkon stavebného úradu.

Lokality „B“ sú plochami navrhnutými pri železničnej trati a majú najmä doplniť obec o:

- plochy a zariadenia statickej dopravy pri železničnej zástavke,
- plochy a zariadenia poľnohospodárskych usadlostí pre rozvoj agroturistiky,

čím sa vytvorí žiadúci homogénny celok predmetného územia, aby nedochádzalo k jeho znehodnocovaniu a živeľnej výstavbe.

Lokality „C“ a „F“ sú systematicky vyhľadané územia určené pre bývanie, a to:

- južne od zastavaného územia obce – plochy „C“,
- plocha „F“ na severe územia a južne od komunikácie, ktorá dopravne obsluhuje stavby v obci Ľudovítova pre doplnenie obojstrannej zástavby ulice.

Lokality „D“ sú plochami navrhnutými pri nadradených komunikáciách a majú najmä doplniť obec o:

- areál občianskej vybavenosti regionálneho významu o výmere 8,4 ha
- priemyselný park o výmere 5 ha,
- zariadenia prechodného ubytovania, ktoré budú viazané na automobilku a nie je vhodné ich umiestňovať do existujúcej štruktúry obce.

Lokality „E“ sú športovo-rekreačnými plochami mimo zastaveného územia obce pri mŕtvych ramenách rieky Nitra.

Návrh rozvojových lokalít vychádza z koncepcie delenia obce na tri základné zóny:

- 1. zóna je tvorená priestorom medzi riekou Nitra a železničnou traťou, ktorá tvorí jadro sídla, obsahuje zastavené územie a dominantné množstvo rozvojových lokalít,
- 2. zóna je tvorená časťou katastrálneho územia severne od železničnej trate až po severný koniec katastra obce. Táto plocha obsahuje návrh najmä rušiacich prevádzok ako: rýchlostná komunikácia R8 a priemyselný park. Zároveň je to plocha, ktorá nadväzuje na navrhovaný areál občianskej vybavenosti a zariadenia prechodného ubytovania. Všetky tieto funkcie a zariadenia sú vo vzdialenosti viac ako 200 m od existujúcich rodinných domov obce Jelšovce a Ľudovítova čím nedôjde ich znehodnocovaniu.
- 3. zóna je „bezdotyková“, nachádza sa za riekou Nitra na juhovýchod od nej a obsahuje iba malé športovo-rekreačné plochy. V tejto zóne návrh kladie dôraz na prvky USES a kultúrnu krajinu tvorenú poľnohospodárskou pôdou.

Nové obytné územia v obci sú riešené najmä formou intenzifikácie prieluk a dostavbou území, ktoré sú v súčasnom územnom pláne určené na bývanie. Jediným zásadným rozvojovým obytým územím je lokalita ozn. „C“. Polohou toto územie nie je v konflikte s verejnou dopravnou a technickou vybavenosťou a hydromelioráciami a ochrannými pásmami. Zároveň svojou vnútornou priestorovou a funkčnou reguláciou v minimálnom rozsahu zasahuje do vizuálneho historického kontextu obce. Výhodou polohy tejto zóny je fakt, že rozširuje obec symetricky voči jej jadrú, je protipólom rozvojových zón severne od zastavaného územia obce, čím zabraňuje živelnéj zmene ťažiska sídla.

Jadro obce tvorí os, priečna voči ceste I/64, prepájajúca park Šibeje, Hlavné námestie, starý cintorín a železničné priecestie. K tejto urbanizačnej osi sa v návrhu primkne železničná zástavka, ktorej nová poloha bude o cca 200 severne od pôvodnej. Na hlavnej osi pri železnici sú navrhnuté plochy a zariadenia statickej dopravy pre funkciu P+R nakoľko sa predpokladá potreba parkovísk pri železničnej zástavke ako sprievodným znakom očakávaného scenára rozvoja železničnej regionálnej dopravy. Za železničným priecestím bude os doplnená o agroturistické poľnohospodárskej usadlosti. V tejto osi je navrhnutá cyklotrasa, ktorá zvedie z regionálnej cyklotrasy pri parku Šibeje cyklodopravu do obce a táto hlavná obecná cyklotrasa vyústi pri železničnej zástavke. V blízkosti tejto urbanizačnej osi obce sa nachádza futbalové ihrisko, ktoré bude doplnené o viacúčelovú spoločenskú a športovú halu pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s rozmermi 50x20m. Rovnako tak v blízkosti ťažiska obce pri Kostolnom námestí je plocha určená pre Dom pre seniorov ako doplnenie základnej občianskej vybavenosti, ktorej potreba vyplýva z demografických ukazovateľov. V zmysle vyššie uvedených ukazovateľov a demografických predpokladov pri náraste počtu obyvateľov o cca. 500 sú ďalej navrhnuté:

- priestory zdravotnej starostlivosti a to tak v ambulantnej, rehabilitačnej a ošetrovateľskej starostlivosti, ktorá môže byť umiestnená v nadstavbe budovy Obecného úradu a v objekte Dome seniorov,
- rozšírenie kapacity Materskej školy z 25 na 50 miest, jej nadstavbou, alebo prístavbou.

Rozvoj iných voľnočasových služieb je vhodný na nábreží rieky Nitra, v zmysle čoho je riešená aj regulácia priľahlých plôch: poľnohospodárke usadlosti a kultúrna krajina. Formovanie návrhu riešenia determinovala poľnohospodárka tradícia a rozvoj menších farmárskych foriem.

Nadradená dopravná vybavenosť v rozsahu rýchlostnej komunikácie R8 a ceste č. I/64 prispieva k rozvoju regiónu a aj k lepšiemu dopravnému napojeniu obce na krajské mesto Nitra a diaľničnú sieť.

11. Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Návrh riešenia bývania, občianskej vybavenosti so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 podrobne rieši v grafickej časti a v zmysle nasledujúcich regulačných listov.

Pre presné stanovenie regulácie územia Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 definujú nasledujúce pojmy:

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine.

Zastavaná plocha je plocha pozemnej stavby ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom od vodorovnej roviny.

Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií. Uličná čiara tvorí líniu stavebnej čiary pre podzemné garáže.

Stavebná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu zástavby pozemnými stavbami (§43a stav. zákona) na stavebnom pozemku vo vzťahu k okoliu stavby. V následných UPN zón pri nepravidelných pozemkoch bude definovaný neprekročiteľný bod zástavby.

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného priľahlého terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného (najvyššieho) nadzemného podlažia, ktorý je vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami a je určený na účelové využitie. Podkrovie má nad min. 1/3 svojej plochy šikmý strop a jeho steny nadväzujúce na šikmý strop sú max. 1300 mm

vysoké. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží, avšak uvádza sa menovite (napríklad rodinný dom má dve nadzemné podlažia a podkrovie).

Ustupujúce podlažie: Ustupujúce podlažie je najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia nachádzajúceho sa pod ním.

Zastavanosť pozemku je vyjadrená koeficientom zastavanosti čo je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami a plochou pozemku.

Koeficient zelene čo je pomer medzi plochou vegetačne zazelenenou plochou pozemku na teréne a celkovou plochou pozemku.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m², kód: 0010
Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby:</u> - rodinného domu je 200 m², - záhradnej chaty je 50 m² Minimálna výmera pozemku: - pre rodinný dom je 450 m², - pre záhradnú chatu je 250 m² Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. lokálna občianska vybavenosť, garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu rodinných domov a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie a to rodinných domov musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. Neprípustné sú hromadné formy prechodného ubytovania.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 3) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s rodinnou zástavbou, kód: 0011

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m, pričom podlažia 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby:</u> - rodinného domu je 200 m², - záhradnej chaty je 50 m² Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. lokálna občianska vybavenosť, garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu rodinných domov a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie a to rodinných domov musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. Neprípustné sú hromadné formy prechodného ubytovania.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 3) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zmiešané územia s nízkou zástavbou, kód: 0020

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
<u>Podlažnosť existujúcich objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby a historické hmotovo priestorové usporiadanie. <u>Podlažnosť nových objektov</u> nesmie prekročiť 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Zároveň pri nových objektoch výška priečelí stavieb a striech musí byť prispôbená okolitej jestvujúcej historickej zástavbe a historickým princípom skladby hmôt. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	Zmiešané územia s prevažne vidieckou štruktúrou sú plochy určené prevažne na bývanie a občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie, budovy a miesta pre vykonávanie náboženských aktivít vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové domy,</u> - <u>autoservisy, pneuservisy, čerpace stanice pohonných hmôt,</u> - <u>telekomunikačné stožiare a antény,</u> - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy,</u> - <u>krematória.</u>	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 3) § 43b, - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), l), - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Občianska vybavenosť areálového typu, kód: 0030

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
<u>Podlažnosť existujúcich objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby a historické hmotovo priestorové usporiadanie. Maximálna podlažnosť je 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> Koeficient zastavanosti 0,50 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15 s využitím lokálnych druhov drevín.	Územia občianskeho vybavenia areálového typu sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia školské, obchodu, služieb, turistického ruchu, budovy a miesta pre vykonávanie náboženských aktivít vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy,</u> definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy,</u> - <u>krematória.</u>	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43c, písm: a), b), c, f), g), h), l), - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Výrobné zariadenia – priemysel a sklady, kód: 0040

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 13), písm. a), b) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,50 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Výrobné územia: - sú plochy, určené na prevádzkové budovy a zariadenia a ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach, - sú plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií, - iba s nerušiacou výrobou bez negatívneho vplyvu na okolité obytné územia. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>krematória, cintoríny</u>.	Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Výrobné zariadenia – poľnohospodárstvo a sklady, kód: 0041

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 13), písm. c) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Výrobné územia na poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; na tejto ploche sa umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>krematória, cintoríny</u>.	Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Športovo-rekreačné územia, kód: 0050

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,2.	Športovo-rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou, športové haly. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy</u>, - <u>krematória</u>, - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt</u>.	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska usadlosť, kód: 0060

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
min. výmera 5 ha (50.000 m ²) predstavuje vlastníctvo aj prenájom poľnohospodárskej pôdy pre jednu poľnohospodársku usadlosť	Produkčná poľnohospodárska pôda pre poľnohospodársku usadlosť	Poľnohospodárska pôda , produkčná pre pestovanie rastlinnej výroby.
Výmera max. 2.000 m ² z vyššie uvedenej plochy 50.000 m ² predstavuje jednu poľnohospodársku usadlosť	Poľnohospodárska usadlosť - rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom jej zachovania, ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere, - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného vidieckeho sídla s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo.	Plocha poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia , kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre spracovanie rastlinnej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie byvajúceho obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu miestnych poľnohospodárskych produktov s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, výrobné zariadenia pre spracovanie miestnych poľnohospodárskych produktov, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie miestnych poľnohospodárskych produktov - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť produkčná aj rekreačná zeleň.
Výmera max. 400 m² z vyššie uvedenej plochy 2.000 m ² predstavuje zastavanú plochu pre jednu poľnohospodársku usadlosť. V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom.	Zastavaná plocha , predstavuje maximálne Koeficient zastavanosti 0,2 plochy Poľnohospodárskej usadlosti, pričom nemôže prekročiť 400 m ² . Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1.N.P. Zastavaná plocha jednej stavby max. 200 m ² . Odstupové vzdialenosti stavieb min. 7 m. Užívanie poľnohospodárskej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie miestnych poľnohospodárskych produktov Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej usadlosti. Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre miestnych poľnohospodárskych produktov vrátane stravovania, predaja s malou expozíciou. - Výrobné priestory pre spracovanie miestnych poľnohospodárskych produktov, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie miestnych poľnohospodárskych produktov.

...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Kultúrna krajina, kód: 0070 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. <u>Maximálna zastavaná plocha je 16 m².</u> Minimálna výmera súvisiaceho pozemku pre stavbu je 1000 m².	V území je možné umiestniť na ostatných plochách stavby: - skladové objekty, - zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu miestnych poľnohospodárskych produktov. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry.	Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárske územie, kód: 0080 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i> <u>Maximálna zastavaná plocha záhradnej stavby je 50 m².</u> Minimálna výmera uceleného pozemku pre záhradnú stavbu je 200 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,3 pozemku pre záhradnú stavbu.	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné objekty <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. -	Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, rekreačné objekty.
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia dopravného vybavenia, kód: 0090

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 7,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Plochy zelene riešiť v primeranom rozsahu.</i>	V území je možné umiestniť stavby: Dopravné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia, ktoré nie sú dopravnými stavbami</u> definovanými podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Okrem dopravných stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby technické.</u>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia technického vybavenia, kód: 0100

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i>	V území je možné umiestniť stavby: Technické stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Neprípustné sú pozemné stavby a zariadenia, ktoré nie sú technickými stavbami</u> definovanými podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Okrem technických stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné.</u>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň, kód: 0101

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.	Verejne prístupná zeleň. V území je možné umiestniť iba parkový mobiliár. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Okrem parkového mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické.</u>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň – park, kód: 0102

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.	Verejne prístupná parková zeleň. V území je možné umiestniť iba parkový mobiliár. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Okrem parkového mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické.</u>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Cintorín, kód: 0103

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i> Maximálna zastavaná plocha jednou stavbou je 200 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,1 pozemku.	V území cintorínov je možné umiestniť účelovoviazané stavby a súvisiace zariadenia. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty. Zakazujúcim účelom využitia stavby je krematórium.	<u>Okrem účelovoviazaných stavieb a súvisiacich zariadení cintorína sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické.</u>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Izolačná zeleň (v rámci ochranných pásiem a PHO), kód: 0104

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.	Verejne prístupná <u>izolačná zeleň</u> v rámci ochranných pásiem a pásiem hygienickej ochrany. V území je možné umiestniť iba oporné múry a systémy. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Okrem parkového mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické.</u>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska pôda, kód: 0105

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.	Produkčná poľnohospodárska pôda. Na tejto ploche sa neumiestňujú žiadne stavby ani stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej prvovýroby . Nezahusťovať sieť účelových komunikácií.	<u>Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické.</u>

...

Regulačný list pre údržbu a prestavbu existujúcich objektov nachádzajúcich sa v územiach funkčného využitia:

0070, 0080, 0090, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105

kód: 0106

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
<u>Podlažnosť existujúcich objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Maximálna zastavaná plocha objektu môže byť o 5% rozsiahlejšia ako existujúca zastavaná plocha objektu podľa Listu vlastníctva príslušného pre existujúci objekt. Pri rekonštrukcii strechy je nutné dodržať historicky dosiahnutú výšku hrebeňa/atiky.	<u>Funkčné využitie existujúcich objektov určuje funkcia podľa Listu vlastníctva príslušného objektu.</u>	<u>Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické.</u>

...

Ďalšími všeobecnými závažnými zásadami riešenia sú:

- Vo všetkých lokalitách aplikovať sprísnené architektonicko-výtvarné kritériá s použitím lokálnych, tradičných, vidieckych výrazových prostriedkov (tvar strechy, farebnosť, materiály, konštrukčné detaily).
- Aplikácia ustúpeného podlažia ako vertikálneho ukončenia stavby je pre obec Jelšovce netypická. Z tohto dôvodu je možné ju použiť len v lokalitách v plochách určených pre priemysel a sklady a pre občiansku vybavenosť mimo zastavaného územia obce.
- Súčasný uličný obraz je potrebné rešpektovať s dôrazom na prevládajúcu orientáciu striech.
- Cyklotrasy realizovať pri účelových a iných komunikáciách.
- Mimo navrhovaného zastavaného územia obce nie je možné realizovať oplotenia, nakoľko je potrebné zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu. Neoplocovať tieto ostatné plochy, ktoré slúžia ako migračné koridory pre zver a zároveň sú refúgiom pre zver.
- V zastavanom území obce použiť oplotenie do výšky max. 180 cm.
- Mimo zastavaného územia obce nerozširovať nepôvodné a invázne druhy drevín a krov, ani ich okrasné formy a variety. Vhodné druhy na výsadbu sú pôvodné druhy listnatých druhov drevín a krovín.
- Maximálna výška oporných múrov je do 1,0 m to iba v súvislosti priamo so stavbou. Upravený terén musí v max. možnej miere kopírovať pôvodný terén, terasovité úpravy s použitím oporných múrov vykonávať len formou kamenných múrov.
- Požadovaný počet parkovacích miest pre jednu bytovú jednotku v rodinnom dome sú 2 parkovacie miesta.
- Reklamné zariadenia nesmú prekročiť polovicu výšky fasády po horizontálnu strešnú rímsu susedných objektov,
- V zastavanom území obce aj v navrhovanom zastavanom území obce musí byť plocha reklamného zariadenia max. 2 m².
- Telekomunikačné zariadenia podliehajú súhlasu Dopravného úradu.
- Stavby je potrebné umiestňovať a navrhovať v jednej línii pri komunikáciách a musia zachovávať existujúcu stavebnú čiaru.
- Splašková kanalizácia bude zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie.
- Dažďové vody z rodinných domov z iných stavieb ostanú na pozemku a budú zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží.
- Dažďová voda bude vsakovať späť do podlažia, voda zo zberných nádrží bude využívaná na závlahu zelene. Vsakovanie je možné navrhnuť iba v prípade vhodných vsakovacích pomerov.
- Dažďové vody z navrhovaných komunikácií budú odvedené do navrhovaného vsakovania poprípade retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste.
- Každý investičný zámer mimo zastavaného územia obce musí preukázať návrh prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozadržných a zasakovacích zariadení.
- V obytných územiach sa nepripúšťa nadmerný chov hospodárskych zvierat.
- V rámci plôch zelene vymedziť 1/3 tejto plochy pre viacročné kroviny a rastliny, ako opatrenie pre vsakovanie privalových dažďov.
- V rámci plôch zelene vymedziť 60% tejto plochy pre dreviny.
- Plochy zelene riešiť so zreteľom na zachovanie vidieckeho charakteru sídla, kde dominuje zeleň.

- Rozsiahlejšie plochy striech, spevnených a parkovacích plôch kompenzovať stavebno-technickými opatreniami proti nepriaznivým zmenám klímy, ako vegetačné úpravy striech, fasád a pod.
- Pre komunikácie R8 a I/64 zabezpečiť monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich ciest.

12. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 vyvolávajú nasledujúce požiadavky na zmenu priebehu hranice zastavaného územia obce Jelšovce:

- V lokalitách, kde podľa platného právneho stavu je obytné územie,
- Lokalita za starým cintorínom pri železničnej trati - platný stav,
- Lokalita pri železničnej trati a smerom k regulačnej stanici plynu pri ceste I/64 - platný stav,
- Lokalita južne od zastavaného územia obce smerom k rieke Nitra - platný stav,
- Plochy priemyslu a technickej vybavenosti pri poľnohospodárskom družstve - platný stav,
- Lokalita obsahujúca rozvojové územia C1 a C2,
- Lokalita obsahujúca rozvojové územie D1 až D5,
- Lokalita obsahujúca rozvojové územie F1,

ktoré sú vyznačené v grafickej časti Návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018.

13. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Návrh riešenia rešpektuje nasledujúce limity vychádzajúce zo súvisiacich ochranných pásiem (OP):

- Ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Nitra tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
- Ochranné pásmo vodohospodársky významného toku a Dobrotka vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary.
- Ochranné pásmo ostatných vodných tokov 5 m obojstranne od brehovej čiary.
- Pásmo hygienickej ochrany (PHO) poľnohospodárskeho družstva.
- podľa zákona 513/2009 Z.z. o dráhach je hranica ochranného pásma dráhy (OPD) pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, pričom obvod dráhy (OD) je 3 metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.
- OP Ponitrianskeho skupinového vodovodu DN 600: 2,5m.
- PHO čistiarne odpadových vôd.
- Podľa § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú stanovené nasledujúce pásma ochrany: 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od priemeru 500 mm. Pásma ochrany sa

určujú rozhodnutiami miestne a vecne príslušných orgánov štátnej správy na úseku vodného hospodárstva.

- V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné s prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - a) stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona),
 - b) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona),
 - c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona),
 - d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona).
- Ochranné pásma a bezpečnostné pásma podľa Zákon č. 251/2012 Z. z. Zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43

Ochranné pásma

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

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

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

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len

vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

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

- a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

- a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,
- b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

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

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

§ 79

Ochranné pásmo

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty,
- g) 150 m pre sondy,
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

(3) Technologické objekty na účely tohto zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.

(4) Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa, sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete a prevádzkovateľovi ťažobnej siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete a ťažobnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete a plynovodu, ktorý je súčasťou zásobníka.

(5) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(6) Vykonať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

(7) Poškodenie plynárenského zariadenia, zariadení, ktoré slúžia na jeho ochranu, je zakázané. Osoba, ktorá poškodí plynárenské zariadenie alebo zariadenie, ktoré slúži na jeho ochranu, je povinná okrem spôsobenej škody na

plynárenskom zariadení alebo zariadení, ktoré slúži na jeho ochranu, uhradiť náklady na obnovenie dodávky a škodu za uniknutý plyn, ktorý unikol v dôsledku poškodenia plynárenského zariadenia alebo zariadenia, ktoré slúži na jeho ochranu. Pod nákladmi na obnovenie dodávky sa na účely tohto odseku rozumejú náklady na zemné práce, dopravu, materiál a pracovné náklady na opravu poškodeného plynárenského zariadenia alebo zariadenia, ktoré slúži na jeho ochranu.

§ 80

Bezpečnostné pásmo

(1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

(2) Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

(3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

(4) Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Z hľadiska ochrany prírody, krajiny a prírodných zdrojov je potrebné:

- rešpektovať regionálne biokoridory Rieka Nitra a Rieka Nitra - Perkovský potok (preložka)
- rešpektovať miestne biocentrá a biokoridory,
- rešpektovať mokrad' regionálneho významu Jelšovské rameno,
- rešpektovať vodohospodársky významné toky Nitra a Dobrotka,
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (0102002, 0117002, 0139002),
- rešpektovanie záväzných regulatívov ÚPN-R Nitrianskeho kraja a to najmä: v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny regulatív 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.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 určujú ochranné pásma pozemných komunikácií a rýchlostnej cesty R8, ktoré je v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a v zmysle ods. 3), písm. a) § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon):

Ďalej v zmysle ods. 1) a 2), § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) platí, že:

„1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie,...“

Z hľadiska ochrany hydromelioračných zariadení je potrebné rešpektovať nasledovné hydromelioračné zariadenia (závlahy a odvodnenie),:

- „ZP Jelšovce - Výčapy“ (evid. č. 5206 142), ktorá bola daná do užívania v roku 1980 o celkovej výmere 500 ha,
- kanál krytý 1 (evid. č. 5206 1 420 14), ktorý bol vybudovaný v roku 1973 o celkovej dĺžke 1,260 km v rámci stavby „OP a ÚT Oponice - Nitra“,
- kanál krytý 2 (evid. č. 5206 1 420 15), ktorý bol vybudovaný v roku 1973 o celkovej dĺžke 0,444 km v rámci stavby „OP a ÚT Oponice - Nitra“,
- kanál krytý 3 (evid. č. 5206 1 420 16), ktorý bol vybudovaný v roku 1973 o celkovej dĺžke 0,592 km v rámci stavby „OP a ÚT Oponice - Nitra“,
- rešpektovať odvodňovacie kanály, križovanie a súbeh riešiť v zmysle ustanovení STN 73 6961, prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať a ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie zaslať na odsúhlasenie – Hydromeliorácie š.p.

14. Návrh na riešenie záujmov obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrany pred povodňami

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je spracovaný v súlade so **záujmami obrany štátu**. V zmysle zákona č. 319/2002 Z.z. o obrane Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov a § 125 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov.

Podľa Analýzy územia územného obvodu okresu Nitra a z hľadiska vzniku možných mimoriadnych udalostí je ohrozenie obce Jelšovce nasledujúce:

Ohrozenie nebezpečnou látkou – zo stacionárnych zdrojov

PREVÁDZKOVATEĽ	OHROZENÉ ÚZEMIE – PÁSMO OHROZENIA ZDRAVIA
DUSLO a.s. Šaľa (amoniak a chlór)	Cabaj-Čápor, Jarok, Mojmírovce, Poľný Kesov, Svätoplukovo, Veľká Dolina
Tauris Nitria – Mojmírovce - amoniak	areál objektu, mimo objekt dva susedné RD – 4 osoby
Produktovod Kľačany	Rišňovce

Ohrozenie pri preprave nebezpečných látok cestnou, alebo železničnou dopravou

- Najviac zaťažené prepravné trasy:
cestné:
 - Rýchlostná cesta R1 a „Pribina“
 - Nové Zámky - Nitra - Topoľčany -
 - Sereď - Nitra – Vráble - Levice -
 - Sereď - Nitra - Zl.Moravce – Nová Baňa –**železničné:**
 - N.Zámky - Nitra – Topoľčany –
 - Lužianky - Zlaté Moravce – Kozárovce – Tlmače

Najčastejšie prepravovanými nebezpečnými látkami sú:

amoniak, anilín, ethylén, ethylénoxid, hydroxid sodný a chlór, ďalej kyselina sírová, acetón, anilín, formaldehyd, etylalkohol, kyselina octová, kyselina chlorovodíková a chloritan sodný.

Ohrozenie záplavami pri rozliatí vodných tokov

rieky Nitra, Žitava, Radošina a potoky ohrozujúce územie obcí v blízkosti toku

Oblasti ohrozenia jadrovým zariadením

Jadrové zariadenie	pásmo ohrozenia	Obce v oblasti ohrozenia
AE Mochovce 21 obcí	5 - 20 km	Čífare, Telince, Tajná, Vráble, Nová Ves nad Žitavou, Lúčnica nad Žitavou, Veľký Cetín, Vinodol, Žitavce, Babindol, Golianovo, Klasov, Malý Lapáš, Paňa, Veľký Lapáš, Čeladice, Kolíňany, Dolné Obdokovce, Malé Chyndice, Veľké Chyndice, Melek,
AE Jaslovské Bohunice V- 2 6 obcí	21 km	Kapince, Lukáčovce, Malé Zálužie, Nové Sady, Rišňovce, Rumanová

Ohrozenie zemetrasením

zdroj	Ohrozené obce
Komarňanský zlom	Veľká Dolina, Cabaj-Čápor, Štefanovičová, Poľný Kesov, Vinodol,

Výpis z „Analýzy územia okresu Nitra z hľadiska vzniku možných mimoriadnych udalostí – vybrané opatrenia na ochranu osôb

pre objekt: **Obec Jelšovce, Obecný úrad Jelšovce č.37, 951 43**

Vybrané opatrenia na ochranu osôb

Mimoriadne udalosti /MU/	Druh MU	Oblasť ohrozenia na území Nitrianskeho obvodu – zdroj	Ohrozenie obce A/N	Ohrozenie objektu A/N	Varovanie tónom sirén	Evakuácia	Ukrytie v byte, dome	Použitie PIO/ŠPIO/PIO	Dokumentácia CO
Živelné pohromy	Povodne a záplavy	Povodie - Rieka Nitra	A	A	A	A	N	N	A
		Povodie - Rieka Žitava	N	N	A	A	N	N	A
		Povodie - Rieka Radošinka	N	N	A	A	N	N	A
	Prietrže mračien	Okres	A	A	A	A	N	N	N
	Požiare	Okres	A	A	A	A	A/N	N	A
	Víchrice	Okres	A	A	N	N	A	N	N
	Zosuvy pôdy, skál, lavíny	Nie je určené	-	-	-	-	-	-	-
	Snehové kalamity, krupobitia	Okres	A	A	N	N	A	N	A/N
	Rozsiahle námrazy	Okres	A	A	N	N	A	N	N
	Zemetrasenie	Okres	N	N	N	A	N	N	N
Havárie	Výbuchy a požiare	Trasa – Plynovod	N	N	A	A	A	N	A/N
		Okolie – Kompresorová stanica	N	N	A	N	A	N	N
		Okolie – objekt s horľavými látkami vytvárajúcimi toxický dym	N	N	N	A	A	A	N
	Únik rádioaktívnych látok z jadrového zariadenia	21 km okruh - JZ Jaslovské Bohunice	N	N	A	A	A	A	A
		20 km okruh - JZ Mochovce	N	N	A	A	A	A	A
	Únik chemickej nebezpečnej látky	Pásmo ohrozenia zdravia – Duslo Šaľa a.s.	N	N	A	A	N	A	A
		Pásmo ohrozenia zdravia – prevádzka s NL	N	N	A	A	A	A	A
	Únik ropných produktov	Trasa – Produktovod	N	N	N	N	N	N	N
		Trasa – Ropovod	N	N	N	N	N	N	N
	Letecké nehody	Okres – letový koridor, križovatka	A	A	N	N	N	N	N
	Cestné nehody s únikom NL	Do 100 m od ciest I. a II. tr.	A	A	A	A	A	A	A
	Železničné nehody s únikom NL	Do 100 m od železničnej trate	A	N	A	A	A	A	A
Iné	Rozrušenie vodohospodárskych diel	Nezasahuje územie okresu	-	-	-	-	-	-	-
	Epidemické a epizootické ohrozenie	Oblasti možného výskytu nákaz ľudí a zvierat	N	N	N	A/N	A	A	A/N

V ďalších stupňoch projektovej dokumentácie stavby rýchlostnej cesty R8, ako aj iných stavieb súvisiacich dráhou, je potrebné rešpektovať nasledujúce podmienky:

- V prípade záberov jednotlivých stavebných objektov (stavieb) do železničnej trate č. 122 je nutné z hľadiska záujmových dôvodov OS SR zabezpečiť prejazdnosť daného úseku alebo núdzovú prevádzku daného úseku s využitím obchádzkových železničných tratí, prípadne technických obmedzení.
- Spracovať plán organizácie dopravy k jednotlivým stavebným objektom (stavbám) počas pripravovaných realizácii predmetného návrhu zmien a doplnkov s obmedzeniami dopravy v úsekoch.
- V prípade dopravných obmedzení na komunikáciách zasiahnutých záberom stavebných objektov (stavieb) postupovať v zmysle §7 a §24, ods. e) zákona č. 135/1961 Zb. a Vyhlášky FDM č. 35/1984, §10, ods. 6, písmeno b..
- Začiatok a koniec stavebných prác a dopravných obmedzení oznámiť priamo na Odbor MPP a TDI ÚLZ OS SR, Kutuzovova 8, 832 47 Bratislava, fax:0960 321 115, e-mail : dicvd@mil.sk. K jednotlivým stavebným objektom (stavbám) daného návrhu zmien a doplnkov zaslať PD ďalšieho stupňa na vyjadrenie.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 z hľadiska **požiarnej ochrany** rešpektuje:

- vyhlášku MV SR č.121/2002 Z.z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov,
- zákon č. 315/2002 Z.z. o Hasičskom a záchrannom zbore,
- vyhlášku MV SR č.611/2006 Z.z. o hasičských jednotkách,
- vyhlášku MV SR č.94/2004 Z.z. ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na protipožiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb,
- vyhlášku MV SR č.699/2004 Z.z. o zabezpečení stavieb vodou na hasenie požiarov,

ktoré sú potrebné v následné stupňoch projektových dokumentáciách stavieb rešpektovať.

Hasičský a záchranný zbor plní dve základné úlohy a to ochranu pred požiarimi a vykonáva záchranné práce pri ekologických, dopravných a iných haváriách a mimoriadnych udalostiach. Pre zásahy v obci Jelšovce je určená stála hasičská stanica Nitra.

Z hľadiska **ochrany pred povodňami** návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rešpektuje ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z o vodách, ktoré je nutné zohľadniť v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. V ďalších stupňoch je potrebné v spolupráci so SVP, š.p. technicky preriešiť odvodnenie rýchlostnej cesty R8 pre elimináciu protipovodňového rizika. Ďalej je potrebné na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti vsakovania vôd z vozovky rýchlostnej cesty R8 po jej prečistení v ORL, taktiež optimalizovať technické riešenie a umiestnenie suchého poldra a posúdiť vplyv výstavby a prevádzky rýchlostnej cesty R8 na vodohospodárske pomery, optimalizovať zakladanie samotného telesa rýchlostnej cesty R8 a mostov. Iné súvisiace podmienky sú uvedené v kapitole 16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia.

Zásadným aspektom ochrany pred povodňami je, aby bol revitalizovaný existujúci odvodňovací systém poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa na západe od zastavaného územia, ktorý odvádza zrážkové vody z tohto územia do rieky Nitra.

Každý investičný zámer mimo zastavaného územia obce musí preukázať návrh prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení.

15. Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability a ekostabilizačných opatrení

a. Územná ochrana

Zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov definuje ochranu prírody ako predchádzanie a obmedzovanie zásahov, ktoré ohrozujú, poškodzujú alebo ničia podmienky a formy života, prírodné dedičstvo, vzhľad krajiny, znižujú jej ekologickú stabilitu, ako aj odstraňovanie následkov takýchto zásahov. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov platí v celom riešenom území prvý stupeň ochrany. Z hľadiska pôsobnosti organizácie štátnej ochrany prírody spadá riešené územie pod Štátnu ochranu prírody SR - Správa CHKO Ponitrie.

V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nie sú v k. ú. Jelšovce evidované žiadne chránené územia.

Navrhujeme vyhlásenie ochrany pre lokality mŕtvych ramien rieky Nitry (Jelšovské rameno a Ľudovítovské ramená) a príslušného úseku rieky – a to v kategórii chránený areál (napr. pod názvom CHA Mŕtve ramená Nitry pri Jelšovciach). Chránené územie by malo zahŕňať lokalitu LBC 1 Mŕtve ramená rieky Nitra). Navrhované územie by malo zahŕňať aj časť územia v katastrálnom území Ľudovítová.

Lokalita bola v minulosti navrhovaná na vyhlásenie za chránené územie, hlavným dôvodom bol výskyt ohrozeného druhu leknica žltá (*Nuphar lutea*), ktorý je zaradený do Červeného zoznamu vyšších rastlín v kategórii zraniteľné (VU). V rovnakej kategórii je zaradená aj okrasa okolíkatá (*Butomus umbellatus*), ďalší z vyskytujúcich sa druhov – krtičník tŕňomilný (*Scrophularia umbrosa*) je zaradený do kategórie menej ohrozený (LR).

Navrhované rozvojové lokality E1 a E2 sa nachádzajú v území, ktoré bolo v minulosti navrhované ako chránený areál Mŕtve ramená rieky Nitra. Navrhované funkčné využitie nepredpokladá negatívny vplyv na predmet ochrany navrhovaného chráneného územia.

b. NATURA 2000

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 nie sú v k. ú. Jelšovce evidované chránené vtáčie územia ani územia európskeho významu. V blízkosti k. ú. Jelšovce sa nachádza Chránené vtáčie územie Trábeč a územie európskeho významu Zobor.

c. Ochrana drevín

Stromy alebo skupiny stromov chránené v zmysle § 49 zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov predstavujú stromy s významnou kultúrnou, vedeckou a krajinotvornou funkciou. V k. ú. Jelšovce nie sú evidované chránené stromy.

d. Mokrade

Mokrade sú chránené podľa zákona č. 543/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov ako významný krajinný prvok a určité typy mokraďových biotopov národného a európskeho významu majú osobitnú ochranu – vyhlasujú sa ako územia európskeho významu. Mokraď podľa § 2 ods. 2 písm. zákona o ochrane prírody a krajiny predstavuje územie s močiarimi, slatinami alebo rašeliniskami, vlhká lúka, prírodná tečúca voda a prírodná stojatá voda vrátane vodného toku a vodnej plochy s rybníkmi a vodnými nádržami. Viaceré významné mokrade sú chránené aj v národnej sieti chránených území podľa zákona o ochrane prírody a krajiny. V najvýznamnejších územiach existuje prekryv národnej siete s územiami sústavy NATURA 2000.

Z medzinárodného hľadiska sú mokrade okrem Smernice EÚ o biotopoch a smernice o vtákoch chránené najmä Dohovorom o mokradiach (Ramsarský dohovor), ku ktorému Slovenská republika pristúpila 1. 1. 1993. V zmysle Ramsarského dohovoru sa v k. ú. Jelšovce nenachádza žiadna mokraď.

V rámci mokradí na území Slovenskej republiky je vedená databáza mokradí lokálneho, regionálneho, národného a medzinárodného významu, ktorá bola spracovaná ako výsledok 10 ročného mapovania mokradí do roku 2000. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad mokradí v k. ú. Jelšovce.

Prehľad mokradí v k. ú. Jelšovce

P. č.	Názov mokrade	Okres	Obec	Rozloha (ha)	Význam
1.	Jelšovské rameno	NR	Jelšovce	5,5	regionálny

Zdroj:
ŠOP SR

e. Územný systém ekologickej stability

Prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability sú spracované v zmysle Regionálneho územného systému ekologickej stability Nitra (AUREX., 1993) resp. v zmysle ÚPN-R Nitrianskeho kraja a ÚPN-O Jelšovce (2001). V zmysle ÚPN-R Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov sa v katastrálnom území nachádzajú tieto prvky územného systému ekologickej stability:

- RBk Rieka Nitra
- RBk Rieka Nitra - Perkovský potok

RBk Rieka Nitra

Najvýznamnejším biokoridorom prechádzajúci územím je regionálny biokoridor Rieka Nitra. Biokoridor vedie nivou rieky Nitra, viazaný je na ekosystémy vodného toku, brehové porasty, ďalšie porasty drevín na nive vodného toku a trávobylinné porasty medzihrádzového priestoru a protipovodňových hrádzí.

Drevinné porasty sú vyvinuté väčšinou iba v úzkom páse popri toku, na miestach, kde je svah koryta väčší, sú drevinné brehové porasty širšie. Z drevín tu rastú najmä vrbá krehká (*Salix fragilis*), vrbá biely (*Salix alba*), ich kríženec *Salix x rubens*, jelša lepkavá (*Alnus glutinosa*), topoľ čierny (*Populus nigra*), topoľ sivý (*Populus x*

canescens), ale aj nepôvodné druhy javor jaseňolistý (*Acer negundo*) a agát biely (*Robinia pseudacacia*). V krovinnom poschodí sa vyskytujú okrem vyššie spomenutých drevín aj vŕba trojjtyčinková (*Salix triandra*), baza čierna (*Sambucus nigra*), ruža šípová (*Rosa canina* agg.), hloh jednozemenný (*Crataegus monogyna* agg.), plamienok plotný (*Clematis vitalba*). V bylinnom poschodí sú zastúpené niektoré typické druhy týchto stanovišť ako sú chrastnic trsteníková (*Phalaris arundinacea*), prhľava dvojdomá (*Urtica dioica*), hluchavka škvrnitá (*Lamium maculatum*), čerkáč obyčajný (*Lysimachia vulgaris*), hviezdica hájna (*Stellaria nemorum*), lesknica trsteníkovitá (*Phalaris arundinacea*), trst' obyčajná (*Phragmites australis*), a kosatec žltý (*Iris pseudacorus*). Na samotné brehovú porasty rieky nadväzujú lúčne porasty v medzihrádzovom priestore, ktoré sú pravidelne kosené. Na vodný tok rieky Nitry a nižšie uvedené mŕtve ramená je viazaný výskyt niektorých druhov vtákov, k najvýznamnejším patrí trvalý výskyt rybárika obyčajného (*Alcedo atthis*) a viacerých jedincov volavky popolavej (*Ardea cinerea*).

RBk Rieka Nitra - Perkovský potok

Regionálny biokoridor vedie intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou a prepája regionálne biokoridory rieka Nitra a Perkovský potok. Funkčnosť biokoridoru bude ovplyvnená výstavbou rýchlostnej cesty R8. Biokoridor nebol zohľadnený v predošlej územnoplánovacej dokumentácii. Trasa biokoridoru je upravená s ohľadom na rozvojové lokality a priestorové usporiadanie križovatky rýchlostnej cesty v katastri obce.

Miestny územný systém ekologickej stability bol pre katastrálne územie Jelšovce spracovaný v rámci Krajinokoologického plánu obce Jelšovce v roku, ktorý sa spracovával k ÚPN-O Jelšovce (2001).

V zmysle týchto úprav je potrebné rešpektovať nasledovné existujúce aj navrhované prvky miestneho územného systému ekologickej stability:

- LBc 1 Mŕtve ramená rieky Nitra
- LBc 2 Lesík pri Dobrotke I.
- LBc 3 Lesík pri Dobrotke II.
- LBC 4 Zárez železnice pri Čakajovciach
- LBC-N1
- LBC-N2
- LBC-N3
- LBC-N4
- LBK 1 Dobrotka
- LBK-N1
- LBK-N2a a LBK-N2b
- LBK-N3a a LBK-N3b
- LBK-N4a a LBK-N4b
- LBK-N5

LBc 1 Mŕtve ramená rieky Nitra

Lokálne biocentrum zahŕňa Jelšovské rameno, Ľudovítovské rameno, príľahlé lesíky a príľahlú časť vodného toku rieky Nitry. Dominujú tu vodné ekosystémy, ekosystémy lužných lesov, brehových porastov vodných tokov a mezofilné až teplomilné trávobylinné porasty medzihrádzového priestoru a hrádzí. Potrebné by bolo zatrávnenie poľa medzi Jelšovským ramenom a hrádzou rieky Nitry (možné

využívanie ako kosená lúka) a vytvorenie izolačného, nárazníkového pásu drevín na styku ornej pôdy a mŕtvych ramien. Toto biocentrum pravdepodobne spĺňa aj kritériá biocentra regionálneho významu.

Ľudovítovské ramená sa nachádzajú pri osade Ľudovítová, do k.ú. Jelšovce patrí iba jedno z dvoch mŕtvych ramien pri obci (lokalizované južnejšie). V priestore medzi ramenami a medzi ramenom a riekou sa nachádzajú plošné porasty lužných lesov s pomerne zachovaným druhovým, zložením.

LBC 2 Lesík pri Dobrotke I.

UPČasť Lesík pri Dobrotke I. 2.02e(východný cíp katastrálneho územia obce) lokálne biocentrum s pomerne dobre zachovaným porastom drevín. Príľahlá plocha medzi lesíkom a vodným tokom Dobrotka je vhodná pre vybudovanie meandra (alebo meandrov) Dobrotky a vytvorenie plošnej mokrade. Tak by mohlo vzniknúť biocentrum, významné pre druhy s pomerne širokým spektrom stanovištných a habitatových nárokov.

LBC 3 Lesík pri Dobrotke II.

Lokálne biocentrum je tvorené plošným porastom s prevahou drevín lužných lesov. Husté krovinné poschodie s dominanciou bazy čiernej (*Sambucus nigra*) indikuje pravdepodobne eutrofizáciu lokality. Významné refúgium pre zver v poľnohospodársky intenzívne využívannej krajine.

LBC 3 Zárez železnice pri Čakajovciach

Lokálne biocentrum tvorené plošne pomerne rozsiahlymi svahmi zárezu železnice. Keďže v dobe prieskumu nemohlo byť zaznamenané bylinné poschodie, niektoré zistené druhy však indikujú, že ide o prirodzené porasty, v ktorých sa môžu vyskytovať i niektoré vzácnejšie druhy; je potrebný prieskum tejto lokality vo vegetačnej sezóne.

LBC-N1

Navrhované lokálne biocentrum na mieste križovania dvoch navrhovaných biokoridorov miestneho významu - LBK-N 1 (západný) a LBK-N 2 (severný). Oba biokoridory pokračujú mimo kataster Jelšovce. Odporúčame použiť najmä druhy, typické pre dubovo-hrabové lesy panónske a dubovo-cerové lesy.

LBC-N2

Navrhované lokálne biocentrum je viazané na existujúci plošný porast pri hrádzi rieky Nitry – pravdepodobne zvyšok bývalého toku alebo ramena rieky. V tomto mieste sa pripája i navrhovaný interakčný prvok. Pri výsadbe odporúčame použiť dreviny lužných lesov (v zmysle jednotiek rekonštruovanej vegetácie lužných lesov nížinných a lužných lesov vrbovo-topoľových).

LBC-N3

Navrhované lokálne biocentrum je lokalizované na mieste pripojenia líniového porastu (LBK-N 3 – južný) na vodný tok Dobrotka. Odporúčame požiť rovnaké dreviny ako v predošlom prípade, vo väčšej miere je možné použiť vrby a jelšu lekavú (*Alnus glutinosa*).

LBC-N4

Navrhované lokálne biocentrum sa nachádza na mieste križovania navrhovaného interakčného prvku a vodného toku Dobrotka. Na tomto mieste navrhujeme zmenu koryta toku – vytvorenie meandra, vytvorenie plošnej podkovovitej mokrade a výsadbu drevín – pokiaľ ide o druhové zloženie, malo by byť obdobné ako pri LBC – N 3.

LBK 1 Dobrotka

Južnou hranicou katastrálneho územia prechádza lokálny biokoridor Dobrotka, ktorý je síce skanalizovaný, ale bylinné poschodie má prirodzený charakter.

Dobrotka je takmer v celej dĺžke bez drevinných brehových porastov. Tam, kde sa dreviny vyskytujú, majú malú pokryvnosť. Tok je významný z hľadiska vodnej a litorálnej vegetácie, ktorá je väčšinou veľmi dobre vyvinutá. Tento tok by si zaslúžil renaturáciu v celej dĺžke vrátane vytvorenia nárazníkového pásu, tlmiaceho negatívne vplyvy z okolitých intenzívne poľnohospodársky využívaných pozemkov. V prípade realizácie renaturačných opatrení je predpoklad obnovy vysoko hodnotných mokraďových a vodných ekosystémov.

LBK-N1

Navrhovaný lokálny biokoridor vedený západným okrajom k. ú. obce v dĺžke cca 3400 m. V súčasnosti tu existuje len jeden nesúvislý líniový porast v dĺžke 970 m.

LBK-N2a a LBK-N2b

Navrhovaný lokálny biokoridor vedený severným okrajom k. ú. obce so svojím pokračovaním v LBK-N2b v celkovej dĺžke cca 3900 m. V súčasnosti tu existujú viaceré líniové porasty tvoriace viac ako polovicu dĺžky tohto koridoru.

LBK-N3a a LBK-N3b

Navrhovaný lokálny biokoridor vedený južným okrajom k. ú. obce so svojím pokračovaním LBK-N3b v celkovej dĺžke cca 2600 m. V súčasnosti tu existujú dva líniové porasty v dĺžke cca 1200 m.

LBK-N4a a LBK-N4b

Navrhovaný lokálny biokoridor vedený je v smere SZ-JV centrálnou časťou katastra obce. V súčasnosti tu existujú viaceré líniové porasty v celkovej dĺžke 2500 m, ktoré by mali tvoriť základ tohto biokoridoru.

LBK-N5

Navrhovaný lokálny biokoridor vedený je v smere JZ-SV centrálnou časťou katastra obce popri železničnej trati. Jeho dĺžka je cca 3400 m. Popri celej trati v súčasnosti existujú líniové porasty, ktoré sú v dĺžke cca 1800 m vhodné ako základ tohto biokoridoru.

f. Ochrana prírodných zdrojov

Ochrana pôdných zdrojov

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej

poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise“. Osobitým predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. sú v katastrálnom území Jelšovce vyčlenené 3 pôdne jednotky, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda zaberá 39 % z celkovej rozlohy poľnohospodárskej pôdy v riešenom území. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území obce Jelšovce.

Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Jelšovce

Katastrálne územie	BPEJ
Jelšovce	0102002, 0117002, 0139002

Ochrana vodných zdrojov

V zmysle § 33 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú stanovené citlivé oblasti, ktoré predstavujú vodné útvary povrchových vôd, v ktorých dochádza alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín, ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje, a ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd. V zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je celé územie Slovenskej republiky je zaradené medzi citlivé oblasti.

Podľa § 34 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sú vyhlásené zraniteľné oblasti, ktoré tvoria poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50 mg.l-1 alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Zraniteľné oblasti sú vyhlásené prevažne v nižších polohách s poľnohospodárskou pôdou, kde je riziko ohrozenia vôd vyššou koncentráciou živín, predovšetkým dusičnanmi. V zmysle nariadenia vlády SR č. 617/2004 Z. z., ktorým sa ustanovujú citlivé a zraniteľné oblasti je k. ú. Jelšovce zaradené medzi zraniteľné oblasti.

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje Chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd. Do katastrálneho územia obce Jelšovce nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

V riešenom území sú evidované dva vodohospodársky významné toky - Nitra a Dobrotka.

Ochrana lesných zdrojov

V podmienkach hustého osídlenia majú lesné plochy nezastupiteľné miesto v tvorbe krajiny. Okrem hospodárskej funkcie lesov ako zdroja drevnej hmoty vystupuje tu do popredia najmä ich funkcia tvorby životného prostredia, funkcia vodohospodárska, pôdoochranná, klimaticko-hygienická, kultúrna a zdravotno-rekreačná. Rozptýlená vysoká zeleň v poľnohospodárskej krajine, dôležitá pre celkový obraz krajiny,

predstavuje remízky, háje, vetrolamy, sprievodnú vegetáciu vodných tokov a komunikácií.

Lesné porasty nie sú v k. ú. Jelšovce evidované.

g. Ekologická stabilita územia

Súčasťou hodnotenia územia je priestorová klasifikácia ekologickej stability územia. Základom klasifikácie územia je stanovenie vnútornej ekologickej stability prvkov SKŠ (reálnej vegetácie) a ich ekostabilizačného účinku podľa fyziognomicko-ekologickej charakteristiky prvkov SKŠ. Na hodnotenie bola použitá šesťdielna stupnica pre hodnotenie významu krajinného segmentu z hľadiska ekologickej stability (Izakovičová, Z. a kol., 2001).

Tab. 1 Stupne ekologickej stability podľa biotickej významnosti

Stupeň ekologickej stability	Hodnotenie významu prvkov SKŠ z hľadiska ekologickej stability
0	bez významu (antropogénne prvky napr. zastavané plochy alebo plochy s asfaltovým povrchom)
1	veľmi malý význam (prvky bez významnej vegetácie napr. orná pôda alebo plochy bez vegetácie resp. s iniciálnymi štádiami)
2	malý význam (prvky napr. mozaika ornej pôdy, záhrady alebo umelá vodná plocha)
3	stredný význam (prvky dopĺňajúce hodnotnú vegetáciu napr. lúčne porasty alebo NDV)
4	veľký význam (prírodné prvky s hodnotnou vegetáciou napr. lesné porasty a vodné toky)
5	veľmi veľký význam (prvky prirodzeného a prírodného pôvodu napr. mokrade, rašeliniská, vodné toky prirodzené a lesné porasty prirodzené)

Výmery jednotlivých prvkov boli vypočítané z plôch prvkov súčasnej krajinnej štruktúry.

Koeficient ekologickej stability predstavuje významnosť krajinného prvku pre daný ekosystém, pričom je zohľadnený stav jednotlivých krajínovotvorných prvkov, ktoré sa v riešenom území vyskytujú. Pre výpočet koeficientu ekologickej stability sme (KES 5) sme použili nasledovný vzorec:

$$KES\ 5 = \frac{\sum P_i \cdot S_i}{\sum P_z}$$

kde

P_i - plocha jednotlivých druhov pozemkov

S_i - stupeň ekologickej stability jednotlivého druhu pozemku

P_z - plocha hodnoteného riešeného územia

Na základe vypočítaného koeficientu ekologickej stability **1,15** možno riešené územie charakterizovať ako ekologicky veľmi stabilné. Po realizácii navrhovaných rozvojových lokalít klesol koeficientu ekologickej stability na **1,08**. Vplyv na pokles koeficientu majú predovšetkým plochy dopravnej infraštruktúry. Zvýšenie ekologickej stability je potrebné realizovať pomocou ekostabilizačných opatrení v zmysle Krajinnokoekologického plánu obce Jelšovce. Taktiež je potrebné hľadať nástroje a možnosti v oblasti OPaK na zavádzanie a uplatnenie legislatívnych nástrojov: § 2 ods. 2 zákona:

zh) ekosystémové služby - prínosy a úžitky, ktoré poskytujú prirodzene fungujúce ekosystémy

zj) zelená infraštruktúra - sieť prírodných a poloprírodných oblastí s ďalšími súvisiacimi environmentálnymi prvkami vytváraná a spravovaná tak, aby poskytovala široký rozsah ekosystémových služieb

zk) zelený park - územie so súvislými plochami drevinovej a inej vegetácie poskytujúce prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí, ktoré je územným plánom vymedzené na tento účel

zl) zelená strecha - vrchná časť budovy alebo inej stavby pokrytá vegetáciou, ktorá poskytuje prostredie pre biodiverzitu v urbanizovanom prostredí

zm) ekodukt objekt, ktorý prekonáva umelú prekážku v migračných trasách živočíchov a ktorý slúži ich migrácii a zároveň znižuje negatívne dopady fragmentácie krajiny

V konkrétnych prípadoch NSKV treba lokalizovať tak, aby v čo najväčšej možnej miere využívali produkčne nevyužiteľné plochy, ako sú terénne ryhy a zárezy, strže, okraje ciest, brehy kanálov, vodných tokov a pod. a pritom splňali požadované funkcie.

Líniové formy ozelenenia sú uprednostňované z praktických hľadísk (napr. plného využitia poľnohospodárskej techniky, vzájomného bezbariérového prepojenia zelených plôch atď.).

Mnohé mikropovodia sú modifikované rôznymi antropogénnymi zásahmi. Sú to najmä komunikácie (tzv. tvrdé línie), ktoré jednoznačne menia smery a spôsoby odtoku do nových línii, alebo hranice sídiel, lesov, trvalých kultúr (mäkké línie), ktoré môžu smery odtoku rozptýliť, alebo odtok usmerňujú menej výrazným spôsobom ako tvrdé línie. Pri antropogénne modifikovaných mikropovodiach je potrebné modifikovať aj návrh zelene.

Predložené návrhy priestorovej štruktúry zelene zabezpečujú najmä:

- ekologicky optimálnu priestorovú organizáciu pozemkov (zeleň samozrejme tvorí aj hranice pozemkov),
- zabraňujú eróznym a akumulárnym javom (vodnej a veternej erózii),
- zadržiavajú vlahu a živiny,
- filtráciu povrchovej a podpovrchovej vody,
- ochranu brehov vodných tokov,
- tvorbu mikroklimy,
- všetky biologicko-ekologické funkcie (refúgiá, genofondové plochy, potravinové zdroje pre živočíchy, miesta rozmnožovania a pod.)

Veľmi významný je návrh NSKV pre tvorbu biokoridorov v poľnohospodárskej krajine, kde nemožno počítať s vytvorením väčších ekologicky stabilizujúcich území. Návrh NSKV - resp. sama NSKV je preto rozhodujúcim stavebným prvkom biokoridorov v poľnohospodárskej krajine.

Prehodnotením analytických informácií o abiokomplexoch je možné spracovať súbor návrhov zameraných na optimalizáciu využitia záujmového územia. Osobitný význam má tento krok v poľnohospodárskej krajine, ekologickú stabilitu územia možno vytvoriť predovšetkým systémom ekostabilizačných opatrení, pretože podmienky na vytvorenie biocentier, biokoridorov a iných ekostabilizačných prvkov sú nedostatočné. Okrem toho práve ekostabilizačné opatrenia na poľnohospodárskej pôde zaisťujú celoplošnosť ÚSES. Bez týchto opatrení môže dôjsť k situácii, že napriek návrhom na dostatočne hustú sieť biocentier a biokoridorov funkcia ÚSES bude paralyzovaná nevhodným využívaním okolitého územia.

V konkrétnom území cieľom týchto opatrení je napr. vylúčenie nevhodných plodín z hľadiska sklonu, erodovateľnosti, vodného, vzdušného a soľného režimu pôd,

vyhlúčenie nevhodných agrotechnických opatrení podľa sklonu, hĺbky, skeletnatosti, zrnitosti a glejovitosti pôd, návrh najvhodnejších agrotechnických opatrení, vrátane hnojenia podľa vodného a soľného režimu a podľa reakcie.

Ekostabilizačné opatrenia sú dosiahnuté kombináciou rôznych opatrení na ekologicky optimálny spôsob využitia pôdy ako aj následných agrotechnických, agrochemických a agromelioračných opatrení.

Sú to len rámcové opatrenia - nie sú to špecifické návody na obrábanie pôdy, ani projekty pozemkových úprav. Je to však podkladový materiál pre takéto druhy projektov.

Koeficient ekologickej stability pre jednotlivé lokality nebol vypočítaný, nakoľko ešte nie je známa projektová dokumentácia k jednotlivým zámerom.

h. Výskyt inváznych druhov rastlín

Súčasný problém vegetácie v riešenom území predstavuje výskyt a šírenie inváznych rastlín, ktoré svojou vitalitou a výraznými konkurenčnými vlastnosťami ohrozujú a podstatne menia prirodzené zloženie rastlinných spoločenstiev. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 24/2003 v znení neskorších predpisov je vlastník (resp. užívateľ) pozemku povinný na vlastné náklady odstraňovať invázne druhy a zabrániť ich ďalšiemu šíreniu. Pri odstraňovaní inváznych druhov rastlín je potrebné postupovať podľa prílohy č. 2 k vyhláške č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. **V obci je potrebné zinventarizovať lokality s výskytom inváznych druhov rastlín, ktoré sa nachádzajú najmä s plochami nelegálnych skládok odpadu.**

i. Zásady ochrany prírody a krajiny vrátane zelene

- v svahovitom teréne s poľnohospodárskou pôdou vytvárať ochranné, pufrované zóny - vsakovacie pásy zachytávajúce odtok a splach z polí,
- zabezpečiť obstaranie dokumentácie ochrany prírody a krajiny Dokumentu starostlivosti o dreviny podľa § 69 ods. 1 písm. g) zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a zároveň zinventarizovať významnejšie lokality zelene extravilánu a prvky zelene intravilánu ako interakčné prvky v ÚSES, ktoré posilňujú ekologickú stabilitu,
- zabezpečiť VZN, ktorým budú ustanovené podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene - § 69 ods. 2 zákona 543/2002 Z. z.,
- v prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenia navrhnuť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. všetky zastávky MHD. Prípadne sklené výplne opatriť nálepkami proti nárazom vtáctva,
- zabezpečiť VZN, ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2 zákona), a takisto sa ustanoví, že pri

výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie. 11. Zadeklarovať potrebu vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia, resp. stavebné konanie,

- všetky parkoviská, či už nové, alebo ktoré budú podliehať rekonštrukciám žiadame doriešiť v zmysle STN 73 6110 parkovacie stojiská a to výsadbou 1 ks vzrastenej dreviny na každé 4 parkovacie stánia – (sadenice o výške cca 1,8 až 2,0 metra) pôvodného druhu – stromu do maximálnej vzrastovej výšky stromu 4 metrov,
- podporovať z dôvodu nulovej lesnatosti zalesňovanie resp. zakladanie TTP a rozčleňovacích pásov na lokalitách s vyšším stupňom erózie (vodná, veterná),
- podporovať možnosť realizácie prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozadržných a zasakovacích zariadení,
- cielenými opatreniami a podporou formou projektov podporovať zakladanie plôch výhradne určených na výsadbu energetických drevín.

16. Návrh verejného dopravného a technického vybavenia

Dopravná vybavenosť

Návrh je v súlade s cieľmi Územného plánu regiónu NSK. Z hľadiska širších vzťahov návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rešpektuje nadradenú reguláciu:

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.9. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest

7.9.3. Nitra – Topoľčany – (Partizánske), s vetvami Topoľčany – (Chynorany), Nitra – (Hlohovec).

7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:

7.14.3. koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian.

7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).

7.20. Cesta I/64: rezervovať koridor pre obchvat obcí Čakajovce a Drážovce.

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.

Zásady Územného generelu dopravy NSK z r. 2017, ktoré sú obsiahnuté v návrhu riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018:

Nadradená dopravná vybavenosť a **trasa rýchlostnej komunikácie R8** rešpektuje riešenie nadradenej dokumentácie. Rýchlostná komunikácia R8 (Nitra – križovatka R2) má vydané záverečné stanovisko (č. 1439/2010-3,4/ml) procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Na základe posudzovania výsledkov posudzovania sa odporúča variant 4 – zelený. Rýchlostná komunikácia R8 Nitra – Topoľčany je navrhnutá v kategórii R 22,5/120.

Návrh **cesty I/64** je riešený v zmysle rozpracovanej štúdie realizovateľnosti tejto komunikácie v kategórii C 11,5/80.

Železničná trať č. 122 v úseku Lužianky – Topoľčany – jednokoľajná, neelektrifikovaná trať, povolená rýchlosť 100 km/h. Z hľadiska rozvojových zámerov ŽSR je plánovaná jej elektrifikácia a modernizácia. Súvisiaca trať Jelšovce – Zbehy je neelektrifikovaná. Návrh riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 primkne železničnú zástavku, ktorej nová poloha bude o cca 200 severne od pôvodnej, k hlavnej urbanizačnej osi obce, kde sú navrhnuté plochy a zariadenia statickej dopravy pre funkciu P+R nakoľko sa predpokladá potreba parkovísk pri železničnej zástavke ako sprievodným znakom očakávaného scenára rozvoja železničnej regionálnej dopravy.

Rieka Nitra v obci Jelšovce v zmysle Konceptie rozvoja vodnej cesty SR tvorí Ostatnú vodnú cestu SR, ktorá nadväzuje na vodné cesty Dunaj a Váh. Rieka Nitra je v súčasnosti splavná do ponoru 0,5m pre turistické lode.

Z hľadiska **leteckej dopravy** v obci Jelšovce nie sú evidované záujmy civilného letectva a ani nie sú Návrhom Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 dotknuté ochranné pásma letísk.

Nadregionálna Cyklistická infraštruktúra je vedená pri rieke Nitra (hrádza), kde sa realizuje regionálna cyklotrasa, ktorá bude zabezpečovať rekreačnú aj cieľovú cyklodopravu v smere do mesta Nitra a smerom na sever do ostatných ponitrianskych sídel. Od rieky Váh v Komoči po Topoľčany meria 103,1 km.

Cyklistické trasy sú navrhnuté v zmysle STN 73 6110. V rámci obce sú riešené priečne na cestu č. I/64 a v krátkom paralelnom úseku tvorí cyklotrasa samostatný cyklochodník.

Autobusové zástavky sú doplnené o jednu párovú zástavku (spolu 4 párové zastávky na ceste č. I/64) pri rozvojových lokalitách C1 a C2 a sú vyznačené pešie dostupnosti k nim

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018, v zmysle § 12 ods. 6 vyhlášky 55/2001 Zb., navrhuje nasledujúce zásady a regulatívy na umiestnenie riešenia verejného dopravného vybavenia:

zásady riešenia križovatiek na ceste I/64

- Podkladom pre návrh križovatiek na pozemnej komunikácii sú intenzity križovatkových pohybov, ktoré sa uvažujú na obdobie 20 rokov od uvedenia

križovatiek do prevádzky. Pri návrhu technického riešenia križovatiek treba prihliadať na požiadavku údržby a opráv vozoviek, križovatkových plôch a zariadení, na jednoduchú úpravu signálnych plánov a pod. Jednotlivé navrhované križovatky v rámci UPN obce Jelšovce s cestou I/64 bude potrebné z hľadiska normy STN 736102 v ďalšom štádiu návrhu posúdiť prednostne na intenzitu križovatky, s prihliadnutím na predpokladané pohyby a funkcie v území.

- Pri spracovaní návrhu križovatiek bude potrebné uvažovať s podmienkou umiestnenia prvkov križovatky ako je pripájací a odbočovací pruh, vpravo a vľavo. Vzhľadom na existujúcu cestu I/64, ktorá tvorí prieťah obcou Jelšovce a jej intenzitu automobilov je nutné, aby sa v ďalších podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie konkrétnej križovatky uvažovalo s umiestnením odbočovacieho pruhu vľavo z cesty I/64 a pripájacieho pruhu na cestu I/64 z miesta mimo cesty (rozvojové lokality), tak ako je popísané v norme STN 736102. Prieťah cesty č. I/64 je riešený ako komunikácia C 9,5/60, so šírkou jazdného pruhu min. 3,5m.

Pre komunikácie R8 a I/64 zabezpečiť monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich ciest.

zásady riešenia miestnych komunikácií v obci

- Komunikácie v obci sa dajú rozdeliť na existujúce komunikácie obojsmerné, ktoré svojou stavebnou šírkou dovoľujú obojsmernú premávku a komunikácie obojsmerné, ktoré ale svojou šírkou obojsmernú premávku nedovoľujú.
- Návrh miestnych komunikácií UPN obce Jelšovce bude predstavovať najmä obojsmerné komunikácie kategórie C2 MO 7,5/30 (komunikácia hlavnej osi obce), prípadne MO 6,5/30, tieto budú tvoriť hlavné obslužné komunikácie obce, s možnosťou umiestnenia parkovania v kraji. Napojenie na hlavnú komunikáciu C2 bude pomocou obslužných komunikácií kategórie C3 MO 5,5/30 so zelenými plochami v kraji komunikácií, prípadne MOU 2,75/30. Obe kategórie sú obojsmernými komunikáciami podľa STN 736110. Návrh jednosmerných miestnych komunikácií bude predstavovať kategóriu C3 MO 4,25/30 prípadne C3 MOK 3,75/30 s obmedzením do 100m a s výhybňami. V stiesnených pomeroch je možné riešiť pojazdné chodníky.
- Podľa návrhu UPN bude v obci uvažované aj s umiestnením cyklistickej cestičky, na úkor zeleného pásu popri komunikácii kategórie C2. V prípade ďalších cyklistických trás budú tieto riešené iba ako cyklistické koridory, prípadne cyklistické trasy s doplnením piktogramov na povrch komunikácie.

zásady riešenia statickej dopravy pre RD

- Návrh statickej dopravy, parkovania pre nové plochy s predpokladanou výstavbou rodinných domov je potrebné zosúladiť s normou STN 736110/Z2, kde platí, že rodinný dom musí vytvoriť na pozemku minimálne 2,2 parkovacieho státia, tzn. 3 parkovacie státi. Tieto môžu byť vo forme garáže, prípadne spevnenej plochy. Podrobnosti umiestnenia parkovacích státí sú predmetom podrobnejšej projektovej dokumentácie jednotlivých rodinných domov.

zásady riešenia statickej dopravy pre občiansku vybavenosť a priemysel

- V prípade návrhu parkovania pre občiansku vybavenosť a priemysel platí norma STN 736110/Z2, s návrhom počtu parkovacích plôch vstupujúcich do výpočtu podľa plochy vybavenosti, prípadne počtu zamestnancov a návštevníkov. Pre služby, občiansku vybavenosť do predajnej plochy 5000m² platí zásada 25m² plochy na 1

parkovacie miesto. Pre priemyselné podniky platí 1 parkovacie miesto pre 4 zamestnancov, zariadenia výroby počítajú navyše s 1 parkovacím miestom pre 7 návštevníkov.

- Výsledné nápočty pre statickú dopravu vzniknú zo vzorca podľa STN 736110, pri uvažovaní koeficientov polohy a vplyvu deľby prepravnej práce.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 ďalej rešpektujú dokumentáciu vyššieho stupňa v týchto zásadných faktoroch:

- **Železničná trať 122** bude elektrifikovaná a modernizovaná.
- **Rozvoj Integrovaných dopravných systémov** je praktickým nástrojom udržateľného rozvoja dopravy v regióne. Systematicky rozvíjaný systém verejnej dopravy obvykle je konkurencie schopný voči individuálnej automobilovej doprave. Základným hľadiskom je úroveň poskytovaných služieb, kde najžiadanejším parametrom je cestovná rýchlosť. Z tohto základného parametru vyplýva aj definícia integrovaného dopravného systému.

V zmysle vyššie uvedeného je posilnený význam železničnej stanice/zástavky v obci. Konkrétne sa jedna o doplnenie plôch dopravnej vybavenosti pri železničnej zastávke pre funkciu P+R.

V Územnom pláne regiónu NSK sú doteraz evidované cyklotrasy doplnené o nové úseky tak, aby vznikol spojitý **systém cyklotrás**, ktoré návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rešpektuje a spodrobňuje. Navrhovaná sieť cyklotrás slúži pre cieľovú a aj rekreačnú dopravu, zabezpečujúca dopravné a rekreačné väzby v krajine pre domácich obyvateľov a pre návštevníkov.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 vyznačujú **účelové poľnohospodárske komunikácie**, ktoré sú súčasťou obsluhy poľnohospodárskej kultúrnej krajiny obce. Uvedené komunikácie tvoria podpornú dopravnú kostru a z tohto dôvodu sú vedené ako Verejnoprospešné stavby.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 určujú ochranné pásma ciest a rýchlostnej komunikácie R8, ktoré je v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a v zmysle ods. 3), písm. a) § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

„Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príslušného jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou,“

V zmysle ods. 1) a 2), § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) platí, že:

„1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie,...”

Z hľadiska dopravného plánovania návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) s STN 73 6110/Z2.

V následných podrobnejších dokumentáciách dopravných stavieb je potrebné zapracovať nasledujúce podmienky:

- návrh cestičky pre cyklistov a chodcov je nutné segregovať do samostatného pruhu v úseku prejazdu ponad rieku Nitra.
- odporúča sa stanoviť plochy pre zriadenie záchytných parkovísk pre lokality Park Šibeje a nábrežie rieky Nitra s ich bezpečným napojením na cestičku pre cyklistov a chodcov.



Schéma komunikácií v obci s dôrazom na cyklo dopravu (oranžové línie napojené na regionálnu cyklotrasu pri rieke Nitra) a železničnú dopravu, kde fialový kruh predstavuje železničnú zástavku a modrý kruh predstavuje parkovisko pre funkciu P+R. Čierne bodky sú zástavky regionálnej autobusovej dopravy.

Verejné dopravné vybavenie pozostáva z týchto verejnoprospešných stavieb:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	DV-aa	Rýchlostná komunikácia R8 Nitra – Topoľčany je navrhnutá v kategórii R 22,5/120.
	DV-ab	Úpravy existujúcich komunikácií a napojenie na cestu I/64 vyvolaných umiestnením rýchlostnej komunikácie R8 s protihlukovými opatreniami.
	DV-ac	Preložky existujúcich komunikácií vyvolaných umiestnením rýchlostnej komunikácie R8
	DV-ad	Cesta I/64 v kategórii C 11,5/80, prieťah cesty č. I/64 zastavaným územím je riešený ako komunikácia C 9,5/60, so šírkou jazdného pruhu min. 3,5m: preložka a úprava
DV-ae		Zástavky regionálnej autobusovej dopravy
	DV-af	Miestna komunikácia kategórie C2 MO 7,5/30 (komunikácia hlavnej osi obce)
DV-ag		Miestne obslužné komunikácie kategórie C3 MO 5,5/30 so zelenými plochami v kraji komunikácií, prípadne MOU 2,75/30. Obe kategórie sú obojsmernými komunikáciami podľa STN 736110. Návrh jednosmerných miestnych komunikácií bude predstavovať kategóriu C3 MO 4,25/30 prípadne C3 MOK 3,75/30 s obmedzením do 100m a s výhybňami. V stiesnených pomeroch je možné riešiť pojazdové chodníky.
	DV-ah	Účelové komunikácie s cyklotrasou
	DV-ai	Regionálna cyklotrasa
	DV-aj	Cyklotrasa
DV-01		Železničná trať s ochranným pásmom dráhy: elektrifikácia a modernizácia
	DV-02	Železničná zástavka, ktorej nová poloha bude o cca 200 severne od pôvodnej. Na hlavnej osi pri železnici sú navrhnuté plochy a zariadenia statickej dopravy pre funkciu P+R
	DV-03	Protihlukové opatrenia

Návrh asanácie pre realizáciu verejnoprospešnej stavby verejného dopravného vybavenia nie je potrebné riešiť.

Vo vzťahu k rýchlostnej komunikácii R8 sú stanovené nasledujúce podmienky pre výstavbu a prevádzkové činnosti verejného technického vybavenia:

a /opatrenia vo fáze ďalších stupňov projektovej prípravy

1. realizovať inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum a na základe jeho výsledkov upresniť environmentálno-technické riešenie stavby s dôrazom na možnosti zapustenia rýchlostnej komunikácie,
2. na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozovky rýchlostnej komunikácie po jej prečistení v ORL, taktiež posúdiť vplyv na hydrogeologické pomery a optimalizovať zakladanie samotného telesa rýchlostnej komunikácie a mostov,
3. v technickom riešení rešpektovať ochranné pásma dotknutej infraštruktúry (ochranné pásma ciest, železníc, produktovodov, energetických rozvodov, kanalizácií, hydromeliorácie a pod.), podmienky správcov pri ich úprave, prípadne preložke, rešpektovať aj plánovaný rozvoj infraštruktúry,

4. v technickom riešení navrhnuť opatrenia na minimalizáciu záberov, sklony svahov násypov a zárezov navrhnuť na základe výpočtu stability, v prípade potreby zmenšiť zábery a navrhnuť príslušné technické riešenie,
5. navrhnuť skladbu zemného telesa rýchlostnej komunikácie, najmä násypov s maximálnym využitím výkopových zemín z vlastnej stavby,
6. aktualizovať dopravno-inžinierske podklady s ohľadom na miestne a regionálne dopravné vzťahy v dotknutom území,
7. podľa výsledkov dopravno-inžinierskych podkladov optimalizácie trasy rýchlostnej komunikácie aktualizovať hlukovú a rozptylovú,
8. v hlukovej a rozptylovej štúdii zohľadniť kumulatívny stav,
9. podľa výsledkov hlukovej štúdie aktualizovať navrhované umiestnenie a technické riešenie protihlukových stien, ktoré je potrebné komplexne riešiť s ohľadom na dotknuté územie,
10. protihlukové steny navrhnuť z materiálov, ktoré zabezpečia minimalizáciu kolízií bariér s prelietajúcimi vtákmi (nepriehľadné steny a pod.),
11. podľa výsledkov rozptylovej štúdie navrhnuť opatrenia (vegetačné úpravy),
12. optimalizovať odkanalizovanie rýchlostnej komunikácie s ohľadom na limitnú kapacitu recipientov, navrhnuť odlučovače ropných látok s prečisťovaním vôd podľa požiadaviek vodohospodárskeho orgánu, retenčné nádrže a pod.,
13. realizovať pedologický prieskum,
14. zobrať orniciu a podorničie použiť výlučne na rekultiváciu zárezov a násypov diaľnice a na rekultiváciu dočasných záberov stavby podľa rozhodnutia príslušného orgánu,
15. zachovať všetky prístupy do územia a na pozemky pre ich obsluhu a obhospodarovanie, zachovať prístupy do rekreačných a záhradkárskeho osád,
16. všetky existujúce aj navrhované cyklotrasy je potrebné rešpektovať, v prípade potreby preložiť,
17. realizovať dendrologický prieskum a inventarizáciu drevín rastúcich mimo lesa,
18. navrhnuť vegetačné úpravy v miestach narušenia a zásahov do biokoridorov s cieľom rýchleho návratu porastov do pôvodného stavu pri použití vhodných drevín, tzv. využiť predovšetkým pôvodné druhy drevín (vylúčiť výsadbu invázne sa správajúcich druhov),
19. navrhnuť protieróziu ochranu bezprostredného okolia rýchlostnej komunikácie výsadbou krovitej zelene na svahoch cestného telesa,
20. realizovať archeologický prieskum,
21. realizovať protikoróznny a geoelektrický prieskum,
22. navrhnuť a umiestniť stavebné dvory v environmentálne vhodných lokalitách,
23. upresniť umiestnenie skládok stavebného materiálu a spôsob ich zabezpečenia proti sekundárnej prašnosti,
24. navrhnuť mimostaveniskové trasy prepravy materiálov tak, aby vplyvy na obyvateľstvo boli minimálne, tzn. lokalizovať ich čo najviac mimo zastavené územie, v prípade využívania komunikácií v zastavanej zóne navrhnuť potrebné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov ako sú napr. znížená rýchlosť, úprava vozovky, zábrany (retardéry),
25. vypracovať projekt monitoringu jednotlivých zložiek životného prostredia (vstupné údaje pre poprojektovú analýzu),
26. vypracovať plán postupu a organizácie výstavby (POV),
27. pred spustením rýchlostnej komunikácie do prevádzky vypracovať príslušnú dokumentáciu (prevádzkové plány, havarijné plány, plány údržby, nakladanie s odpadmi a pod.),

b/ ďalšie opatrenia na ochranu prírody a krajiny

1. pokračovať v monitoringu bioty vybraných lokalít podľa výsledkov zrealizovaného celoročného monitoringu,
2. zabezpečiť komplexnú ochranu drevín nachádzajúcich sa v tesnej blízkosti stavby (dočasné ohradenie a pod.) vrátane opatrení na ochranu koreňového systému (vylúčiť manipuláciu s nebezpečnými látkami, neskladovať výkopovú zeminu a stavebný materiál a pod.),
3. kolíziám s migrujúcimi živočíchmi je potrebné zamedziť opлотením rýchlostnej komunikácie v celom úseku,
4. v mieste biokoridorov je potrebné v rámci opлотenia rýchlostnej komunikácie vynechať príslušný priestor s vysadením navádzacej vegetácie.

Miestne komunikácie v rámci zastavaného územia obce sú hierarchizované podľa miery ich zaťaženia a delia sa na:

- C2 – tvorí hlavnú os obce od parku Šibeje po železničnú stanicu, kategória MO 7,5/30, príp. MO 6,5/30,
- C3 – ostatné miestne komunikácie – MO 5,5/30 so zelenými plochami v kraji komunikácií, prípadne MOU 2,75/30. Obe kategórie sú obojsmernými komunikáciami podľa STN 736110. Návrh jednosmerných miestnych komunikácií bude predstavovať kategóriu C3 MO 4,25/30 prípadne C3 MOK 3,75/30 s obmedzením do 100m a s výhybňami.
- Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch obce, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií.

Doplnenie siete miestnych komunikácií v rozvojových lokalitách bude min. MO 6,5/30.

Technická vybavenosť

Verejno-prospešné stavby verejného technického vybavenia územia pozostávajú z:

ozn.	názov
TV-01	preložky verejnej technickej vybavenosti v súvislosti s rýchlostnou komunikáciou R8
TV-02	verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou rýchlostnej komunikácie R8
TV-03	Ponitriansky skupinový vodovod DN 600
TV-04	Vodovod – distribučný
TV-05	Čistiareň odpadových vôd s vyústnym objektom spätnou klapkou - intenzifikácia
TV-06	Prečerpávací stanica pre ústrednú čistiareň odpadových vôd
TV-07	Kanalizácia – splašková – stoková sieť
TV-08	Kanalizácia – dažďová
TV-09	Vyústny objekt – dažďová kanalizácia
TV-10	Odvodňovací kanál
TV-11	Odkanalizovanie regiónu DN 200 - výtlak
TV-12	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom
TV-13	Plynovod – VTL
TV-14	Plynovod – STL
TV-15	Plynovod – STL 1
TV-16	Plynovod – STL 2

TV-17	Regulačná stanica VTL plynovodu – RS 1200 obec Jelšovce s elekt. prípojkou
TV-18	Regulačná stanica VTL plynovodu – RS Jelšovce – Priemyselný park
TV-19	Vzdušné vedenie – VN 22 kV
TV-20	Vzdušné vedenie – NN
TV-21	Vzdušné vedenie – VN – zrušené
TV-22	Vzdušné vedenie – NN – zrušené
TV-23	VN vedenie – 22 kV – podzemné vedenie
TV-24	NN vedenie – verejné – podzemné vedenie
TV-25	Zakáblovanie VN linky č. 243: z bodu A) do bodu B) v zmysle grafického znázornenia, v dĺžke viac ako 300 m. Ak sa táto prekládka bude realizovať je potrebné : a/ vymeniť stožiarové trafostanice TS 002 a TS 001 za kioskové s káblovým prívodom VN b/ riešiť rekonštrukciu TS 003 na káblový prívod VN, alebo uvažovať novú kioskovú TS
TV-26	Transformačná stanica – stav a Transformačná stanica “NÁVRH TRAF0 1”
TV-27	Transformačná stanica – TS-AC1
TV-28	Transformačná stanica – TS-AC2
TV-29	Transformačná stanica – TS-AC3
TV-30	Telekomunikačné optické vedenia
TV-31	Telekomunikačné metalické vedenia – návrh výmena za optické vedenia
TV-32	Telekomunikačné vedenia - rozvodňa

ELEKTRICKÁ ENERGIA

1 Širšie súvislosti

Sídlný útvar obce Jelšovce je zásobovaný elektrickou energiou z jestvujúcej linky VN č. 243, vyvedenej z “TR 110/22 kV Priemyselný park Nitra Sever”, prierez AIFe 70 mm². Linka z druhej strany je zaústená do “TR 110/22 kV Topolčany”.

Z tejto linky sú napojené nasledovné transformačné stanice :

ozn. trafostanice	typ TS	transformátor	vlastníctvo TS	poznámka
TS1 0026-001	stožiarová	160 kVA	ZSDIS, a.s.	Jelšovce 1
TS2 0026-002	stožiarová	250 kVA	ZSDIS, a.s.	Jelšovce 2
TS3 0026-003	ekobunka	63 kVA	cudzia	Sklady
TS4 0026-004	stožiarová	250 kVA	cudzia	JRD
TS5 0026-005	-	-	cudzia	Hydrocentrála
TS7 0026-007	kiosková	250 kVA	ZSDIS, a.s.	za zrušenú TS6

Z trafostaníc vyvedené NN rozvody sú v prevažnej miere vzdušné vedenia napájajúce jednotlivé RD, občiansku vybavenosť, priemysel a sklady.

2 Bilancie potrieb el. energie rozvojových lokalít – nárast.

Každá časť doleuvedených rozvojových lokalít pred vlastným napojením na distribučnú elektrickú sieť musí písomne požiadať o stanovenie záväzných podmienok pripojenia na distribučnú sieť energetiky. Definitívne podmienky budú stanovené na základe upresnených výkonových bilancií el. energie danej lokality.

Stanovenie riešenia napojenia na rozvodnú energetickú sieť ZSDIS, a.s. jednotlivých lokalít bude vychádzať z jestvujúceho stavu týchto sietí - ich zapojenia a prevádzkovania, technického stavu, prevedenia, výkonového zaťaženia a možnosti zvyšovania ich záťaže v čase požiadania o pripojenie.

Bilancie el. energie podľa jednotlivých rozvojových lokalít :

ozn. lokality	názov funkcie	odborný odhad	Pi/Pp /kW/	poznámka
A1	zmiešané územie	30/20		dom pre seniorov
A2	šport.-rekreačné územie	50/30		športová hala
A3	poľnohosp. usadlosť	30/15 (50/30)		1 (2) domy
B1	územie dopravného vybavenia	-	-	
B2	poľnohosp. usadlosť	30/15 (50/30)		1 (2) domy
B3	poľnohosp. usadlosť	30/15 (50/30)		1 (2) domy
B4	územie dopr. vybavenia	30/15		-
B5	územie dopr. vybavenia	30/15		-
C1	obyt. územie s rod. zást.	1800/270	60RD(30/15, súč.0,3)	
C2	obyt. územie s rod. zást.	900/160	30RD(30/15,súč.0,35)	
D1	občian. vybav. areál. typu	300/200	nákup. / spol. centrum	
D2	zmiešané územie	50/30		prechodné ubytovanie
D3	výr. zariad. – priemysel	500/300		-
D4	obyt. územie s rod. zást.	240/60	8 RD (súč. 0,48)	
D5	obyt. územie s rod. zást.	240/60	8 RD (súč. 0,48)	
E1	šport. - rekreačné územie	40/20		-
E2	šport. - rekreačné územie	30/20		-
F1	obyt. územie s rod. zást.	450/95	15 RD (súč. 0,41)	

Spolu :

Pi = 4.780 kW

Pp' = 1.385 kW

medziodberová súčasnosť = 0,8

Pp = 1.108 kW

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

Stanovenie riešenia zásobovania el. energiou rozvojových lokalít vychádza z jestvujúceho (súčasného) stavu el. sietí – rozvodov VN a trafostaníc (ich zapojenia, zaťaženia, technického stavu, prevádzkovania, ...). Výsledok je doleuvedený pre jednotlivé varianty.

V konečnom štádiu rozvoj každej lokality – zásobovanie el. energiou zo siete energetiky – predpokladá písomnú žiadosť o stanovenie záväzných podmienok pripojenia na sieť energetiky. Definitívne podmienky budú stanovené na základe upresnených výkonových bilancií el. energie danej lokality.

Označ. lokality	Návrh riešenia
A1	z miestnej siete NN
A2	NN káblom z TS 007
A3	z miestnej siete NN

B1	-
B2	z miestnej siete NN
B3	z miestnej siete NN
B4	z miestnej siete NN
B5	z miestnej siete NN
C1	NN káblami z novej trafostanice – označ. TS-AC1
C2	NN káblami z trafostanice budovanej v C1
D1	z novej trafostanice – označ. TS-AC2
D2	káblami z novej trafostanice budovanej v D1
D3	novej trafostanice – označ. TS-AC3
D4	káblami NN z novej trafostanice budovanej v D1
D5	NN káblami z novej trafostanice budovanej v D1
E1	NN káblami z novej TS pri VE (bude ZSDIS, a.s. v r. 2018)
E2	káblami NN z novej TS budovanej v E1
F1	NN rozvodom z TS 0082-013 nachádzajúcej sa v obci Ľudovítova

Všeobecne k zásobovaniu elektrickou energiou

V rámci UPN je uvažované z prekládkou (zakáblovaním) vzdušného vedenia VN – v úseku od bodu “A” po bod “B” (viď schéma) v dĺžke viac ako 300 m. Ak sa táto prekládka bude realizovať je potrebné :

- a/ vymeniť stožiarové trafostanice TS 002 a TS 001 za kioskové s káblovým prívodom VN
- b/ riešiť rekonštrukciu TS 003 na káblový prívod VN, alebo uvažovať novú kioskovú TS

Transformačná stanica – označ. “NÁVRH TRAFO 1” (viď situáciu) by sa mala budovať v r. 2018, ako distribučná. Z nej budú napojení odberatelia v súčasnosti napojení z TS 005, ako aj lokality E1 a E2.

Pre lokality C1 a C2 sa uvažuje jedna transformačná stanica, ktorá bude riešená v etape, ktorá lokalita sa bude realizovať ako prvá.

Ochranné pásma energetických zariadení sú uvedené v kapitole 13.

Požiadavky na ochranu životného prostredia.

Navrhované NN rozvody budú riešené ako káblové, umiestnené pod zemou.

Navrhované transformačné stanice sú certifikované a riešené ako monoblok, základová časť je riešená ako zberná havarijná nádrž v prípade netesnosti, resp. poruche transformátora, z vnútornej časti opatrené izolačným náterom.

Zariadení elektrickej energie pre prevádzku rýchlostnej komunikácie R8 navrhnuť a zrealizovať na distribučnú sieť podľa podmienok jej vlastníka a prevádzkovateľa.

- v podrobnom technickom riešení rešpektovať ochranné pásma dotknutej infraštruktúry (ochranné pásma ciest, železníc, produktovodov, energetických rozvodov, kanalizácií, hydromeliorácie a pod.), podmienky správcov pri ich úprave, prípadne preložke, rešpektovať aj plánovaný rozvoj infraštruktúry.

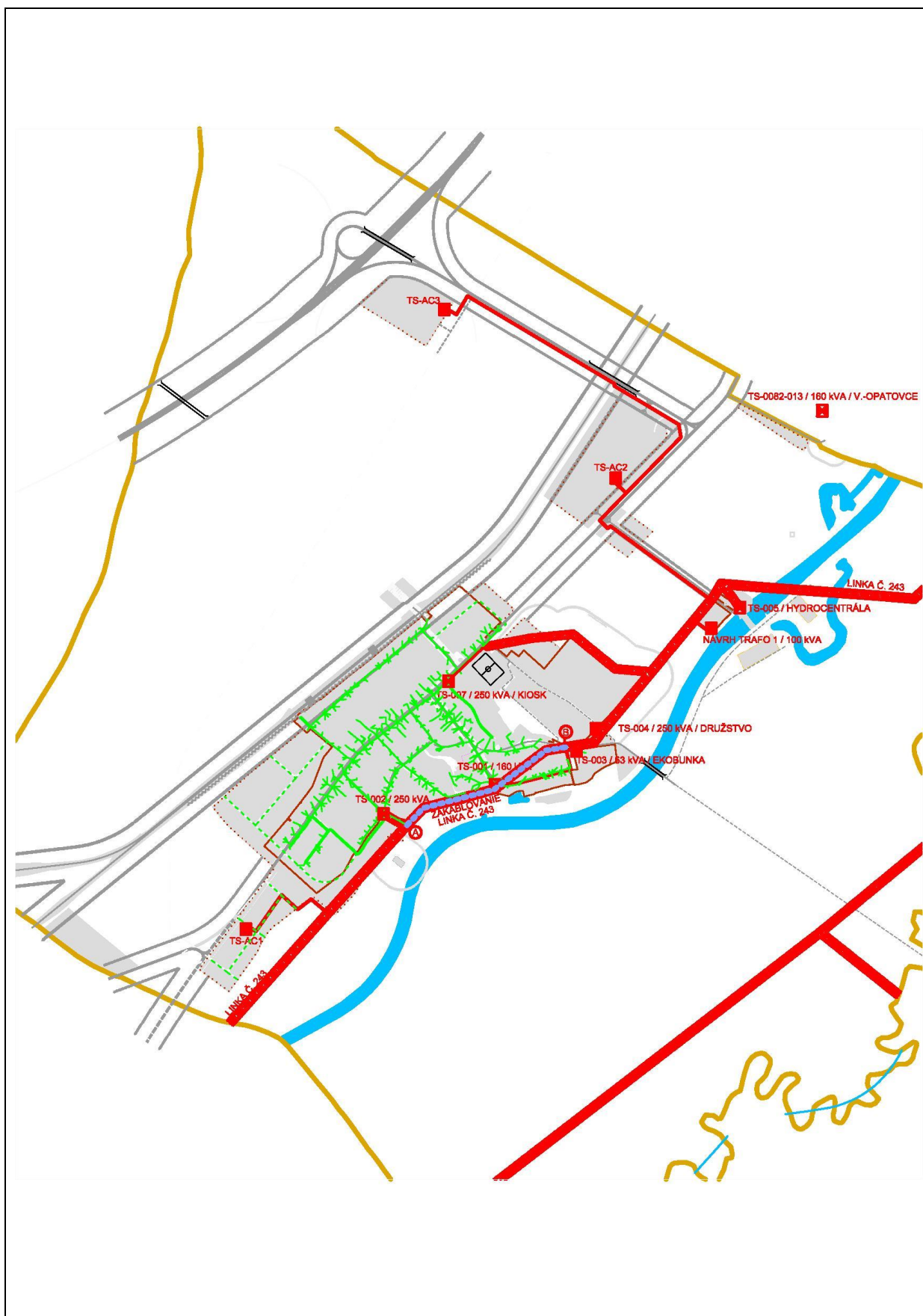


Schéma vedení a zariadení VN a NN elektrickej energie, modré čiarkované línie predstavujú vzdušné vedenie VN určené na zakáblovanie, červené línie sú vedenia VN a zelené línie sú vedenia NN.

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

Navrhuje sa delená kanalizácia splašková a dažďová.

Kanalizácia splašková

Obec Jelšovce má relatívne vysoký podiel odkanalizovaných obyvateľov. Čistiareň odpadových vôd v obci je na hranici kapacity a je hydraulicky preťažená. Z tohto dôvodu sa navrhuje v 2. etape odkanalizovať obec Jelšovce komplexne prostredníctvom Ponitrianskej výtlačnej kanalizácie regiónu DN 200 do ÚČOV Nitra. Hlavná stoka Ponitrianskej kanalizácie bude prechádzať na ľavom brehu rieky Nitra a pre napojenie obce do tejto stoky bude existujúca obecná Čistiareň odpadových vôd upravená ako výtlačná stanica obecnej splaškovej kanalizácie.

Existujúca splašková kanalizácia je v min. dimenzií DN300. Navrhované nové potrubia kanalizácie sú riešené tak, že nadväzujú na existujúcu stokovú sieť a jej kapacitu ako aj vzhľadom na niveletu exploatovaných rozvojových území. Rozvojové územia ozn. ako „D“ budú odkanalizované výtlačnými potrubiami, pred ktorými budú umiestnené čerpacie stanice. V následných podrobných projektoch budú stanovené presné technické parametre a dimenzie kanalizačných potrubí.

Všeobecne súvisiace normy pre návrh prípojok kanalizácie vychádza z hygienických predpisov a noriem, hlavne:

Vyhláška č. 684/2006 Z.z.

Vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí

STN EN 12056-1 až5 Gravitačné kanalizačné systémy vnútri budovy

STN EN 752-4 Stokové siete a systémy kanalizácie mimo budov

STN 73 3050 Zemné práce

STN 73 6005 Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

***Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít napojených na vodovod
123.515 l.d⁻¹***

*Odpadové splaškové vody od existujúcich obyvateľov
148.190 l.d⁻¹*

**Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít a z existujúcej obce
271.705 l.d⁻¹**

<i>Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít napojených na vodovod za rok</i> 45.082m³.rok⁻¹	počet dní= 365
---	----------------

<i>Odpadové splaškové vody od existujúcich obyvateľov za rok</i> 54.089m³.rok⁻¹	počet dní= 365
--	----------------

Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít a z existujúcej obce za rok (45.082+54.089) 99.171m³.rok⁻¹	počet dní= 365
---	----------------

Lokality, ktoré nie sú navrhnuté na napojené na splaškovú kanalizáciu budú odkanalizované formou žump. Pre výpočet objemu žumpy sú stanové nasledujúce zásady:

VÝPOČET OBJEMU ŽUMPY

$V = n * q * t = (m^3)$	(príklad: $4 \times 0,125 \times 20 = 10 m^3$)
Kde n je počet obyvateľov	(príklad 4 obyv.)
q je špecifická spotreba vody pre výpočet žumpy	(0,125)
t je interval vyvážania žumpy v dňoch	(príklad 20 dní)

Kanalizácia dažďová

V obci je existujúci odvodňovací systém poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa na západe od zastavaného územia. Zrážkové vody z tohto územia sú odvodňovacím kanálom odvedené do rieky Nitra. Tento odvodňovací kanál je potrebná revitalizovať.

Cesta č. I/64 takmer v celom prieťahu zastavaným územím obce disponuje dažďovou kanalizáciou, ktorá je zaústená do rieky Nitra.

Odvodnenie z komunikácií, pri jednostrannom aj obojstrannom chodníku, je riešené na terén do zazelenených pásov pri komunikácií (pri bezpečnostných pásoch šírky min. 1,75m).

Pre odvádzanie zrážkových vôd sú pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie stanovené nasledujúce podmienky:

- na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozovky navrhovaných komunikácií po jej prečistení v ORL,
- optimalizovať odkanalizovanie rýchlostnej komunikácie R8 s ohľadom na limitnú kapacitu recipientov, navrhnúť odlučovače ropných látok s prečisťovaním vôd podľa požiadaviek vodohospodárskeho orgánu, retenčné nádrže a pod.,
- Dažďové vody z rodinných domov z iných stavieb ostanú na pozemku a budú zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží.
- Dažďová voda bude vsakovať späť do podlažia, voda zo zberných nádrží bude využívaná na závlahu zelene. Vsakovanie je možné navrhnúť iba v prípade vhodných vsakovacích pomerov.
- Dažďové vody z navrhovaných komunikácií budú odvedené do navrhovaného vsakovania poprípade retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste.
- Zachovať pobrežné pozemky a ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Nitra tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p., ochranné pásmo vodohospodársky významného toku a Dobrotka vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary, ochranné pásmo ostatných vodných tokov 5 m obojstranne od brehovej čiary.

- Každý investičný zámer mimo zastavaného územia obce musí preukázať návrh prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozadržných a zasakovacích zariadení.

Ďalej vo vzťahu k riešeniu odvádzaniu zrážkových vôd a technickému riešeniu rýchlostnej komunikácie R8 pri spracovaní technickej dokumentácie jej vjazdových a výjazdových pruhov a križovatiek je potrebné dodržať nasledovné kritériá:

- Stanoviť presné hydrologické údaje dotknutých vodných tokov s dôrazom na posúdenie ich kapacity pre odvádzanie vôd z komunikácie a možného ovplyvnenie kvality povrchových vôd z dôvodu zmeny režimu.
- Pri realizácii dôjde ku križovaniu s vyššie uvedenými vodnými tokmi, z toho dôvodu požaduje, aby križovanie bolo naprojektované podľa STN 73 6822 „križovania a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ tak, aby negatívne neovplyvňovali prietochový profil tokov a križovanie zachovalo podjazdnú výšku pre mechanizmy správcu toku, t, j, minimálne 4,2 m od pobrežných pozemkov menovaných vodných tokov.
- Neohroziť odvodnenia železničného telesa dráhy.
- Rešpektovať všetky závlahové stavby – podzemné závlahové potrubia.
- Neumiestňovať stavby trvalého a dočasného charakteru na závlahovom systéme.

Zásady návrhu retencie pre jednotlivé stavby:

Dažďové vody – stavby, cesty

STN 73 6701 čl.16

$$Q_d = \Psi \cdot S_s \cdot q_s$$

Kde Ψ je súčiniteľ odtoku = 0,9

S_s je plocha odvodnenia = strecha (m²)

q_s je výdatnosť dažďa = 0,0235 l/s.ha

Dažďové vody – cesta-20 ročný dažď

$$Q_d = (l \cdot s^{-1}) = q$$

NÁVRH RETENČNEJ NÁDRŽE (m3)

$$V = n \cdot q \cdot t$$

Kde n je počet obyvateľov

q je prítok vody do retencie

t je čas zdržania v retenčnej nádrži

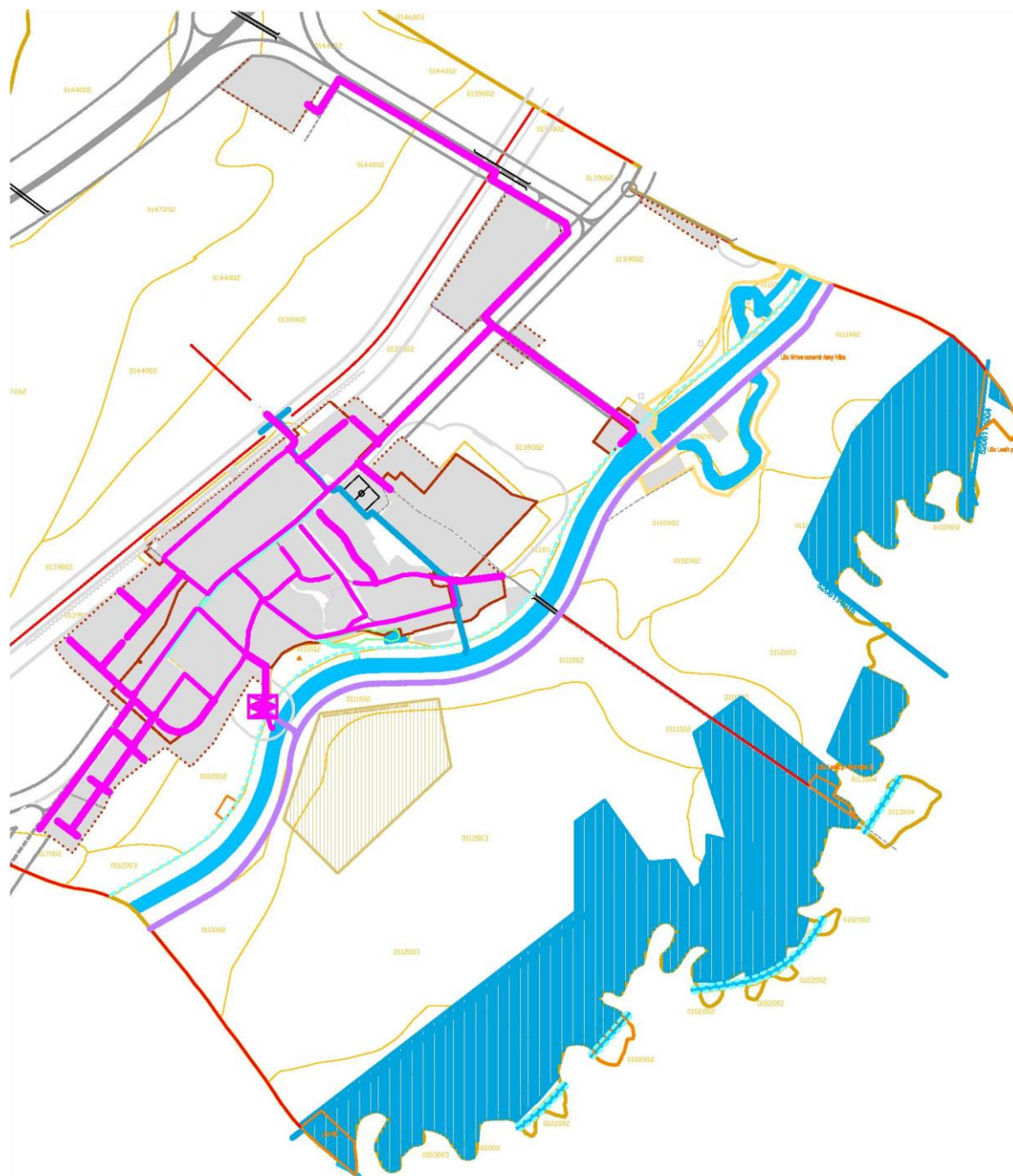


Schéma odvádzania odpadových vôd: splašková kanalizácia (fialové línie), dažďová kanalizácia (zelené línie) a odvodnenie (tmavomodré plochy a línie). Súbežne s ľavým brehom je vedená výtlačná kanalizácia DN 200 pre odkanalizovanie regiónu (fialová línia).

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

V obci Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. prevádzkuje verejný vodovod, ktorý zásobuje asi 1/3 obyvateľov obce.

Pozdĺž železničnej trate prechádza Ponitriansky skupinový vodovod DN 600, z ktorého budú napojené ďalšie časti obce a aj rozvojové lokality. Ponitriansky skupinový vodovod DN 600 je diaľkovým nadriadeným vedením. Z tohto vodovodu bude z juhu a príp. zo západu napojená vodovodná distribučná sieť, ktorá je navrhnutá vo verejných koridoroch v zmysle grafického riešenia. Riešenie distribučnej vodovodnej siete je navrhnuté v súlade so Stavebným povolením OÚ ŽP č. 1894/2013/529-02, Z 22.12.2013 (autor: Ing. Malík). Dimenzie distribučných vedení budú min. DN 100. Hlavné potrubie v koridore cesty I/64 je navrhnuté ako DN 150. Táto hlavná vetva bude v rovnakej dimenzii DN 150 predĺžená až po rozvojové územie D3 – Priemyselný park. Podľa prevádzkovateľa vodovodu bude v následných projekčných stupňoch podrobené riešenie napojenia distribučnej vodovodnej siete na Ponitriansky skupinový vodovod v mieste križovaní. Z hygienických dôvodov sú všetky hlavné vetvy distribučného vodovodu zaokruhované.

Všeobecne súvisiace normy pre návrh prípojok vody vychádza z hygienických predpisov a noriem, hlavne:

Vyhláška č. 684/2006 Z.z.

Spotreba vody pre hygienické - sociálne a požiarne účely: á 145 l.d⁻¹

Vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí

STN 920201 Požiarne bezpečnosť stavieb

STN EN 806 Vnútorne vodovody

STN EN 805 Vodárenstvo -vodovod mimo objekt

ON 75 5411 Vodovodné prípojky

STN 73 3050 Zemné práce

STN 73 6005 Priestorová úprava vedenia technického vybavenia

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 navrhujú nové rozvojové lokality, ktorých spotreba vody je nasledujúca:

Rozvojové lokality v ťažisku obce,:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné využitie	funkčné	Spotreba vody pre celú lokalitu, za deň (l.d ⁻¹)
A1	0020	0,29	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Zeleň		8.700
A2	0050	0,14	Športovo – rekreačné územia	Zeleň (izolačná)		8.700
A3	0060	0,40	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda		2.175

Rozvojové lokality pri železničnej trati:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	Spotreba vody pre celú lokalitu, za deň (l.d ⁻¹)
B1	0090	0,04	Územia dopravného vybavenia	Územia dopravného vybavenia	725
B2	0060	0,40	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda	725
B3	0060	0,40	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda	2.175
B4	0090	0,04	Územia dopravného vybavenia	Územia dopravného vybavenia	725
B5	0020	0,15	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Plochy bývania	1.450

Rozvojové lokality južne od zastavaného územia obce pre obytné územia:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	Spotreba vody pre celú lokalitu, za deň (l.d ⁻¹)
C1	0010	3,70	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	26.825
C2	0010	2,00	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	14.500

Rozvojové lokality severne od zastavaného územia obce:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	Spotreba vody pre celú lokalitu, za deň (l.d ⁻¹)
D1	0030	8,40	Občianska vybavenosť areálového typu	Poľnohospodárska pôda	25.000
D2	0020	0,30	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Poľnohospodárska pôda	8.700
D3	0040	5,00	Výrobné zariadenia – priemysel a sklady	Poľnohospodárska pôda	25.000
D4	0010	0,50	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	3.625
D5	0010	0,50	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	3.625

Rozvojová lokalita pri Ľudovítovej:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	Spotreba vody pre celú lokalitu, za deň (l.d ⁻¹)
F1	0010	0,9	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda a Zeleň	6.525

Spolu spotreba rozvojových lokalít napojených na vodovod	123.515 l.d⁻¹
Súčasná spotreba vody existujúcich obyvateľov (spolu 1.022*145)	148.190 l.d⁻¹
Spolu spotreba rozvojové lokality a existujúca obec	271.705 l.d⁻¹

Spolu spotreba rozvojových lokalít napojených na vodovod za rok			
Q _d =	123.515 l.d ⁻¹	k= 1,4	
Q _m =	172.921 l.d ⁻¹ = 1,72 l.s ⁻¹	k= 2,1	
Q _h =	3,612 l.s ⁻¹		
Q _{rok} =	45.082m³.rok⁻¹	počet dní= 365	
Súčasná spotreba vody existujúcich obyvateľov za rok			
Q _d =	148.190 l.d ⁻¹	k= 1,4	
Q _m =	207.466 l.d ⁻¹ = 2,07 l.s ⁻¹	k= 2,1	
Q _h =	4,347 l.s ⁻¹		
Q _{rok} =	54.089m³.rok⁻¹	počet dní= 365	
Spolu spotreba rozvojové lokality a existujúca obec za rok			
Q _{rok} =	(45.082+54.089)	99.171m³.rok⁻¹	počet dní= 365

Poľnohospodárske družstvo disponuje areálovým vodovodom s vlastným vodojemom, z ktorého budú napojené aj výrobné objekty v okolí poľnohospodárskeho družstva.

Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení sú uvedené v kapitole 13.

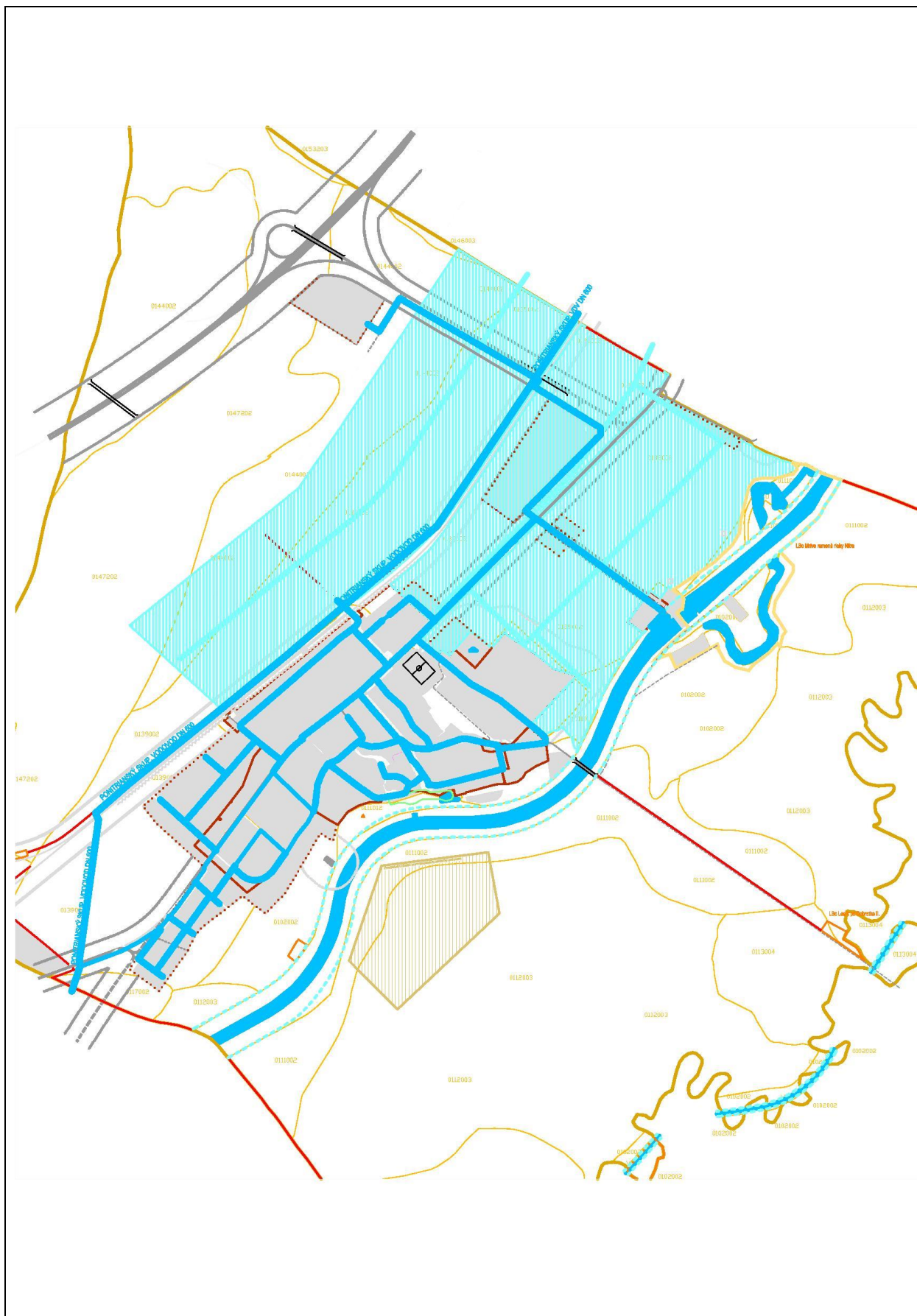


Schéma zásobovania pitnou vodou – vodovodu a hydromeliorácii (svetlomodré plochy a línie).

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

1. Úvod

1.1. Dôvody na vypracovanie N

Generel (G) plynárenských zariadení (PZ) bol vypracovaný pre Zmeny a doplnku (ZaD) Územného plánu obce (ÚPN-O) Jelšovce. ZaD ÚPN-O rieši kataster obce.

1.2. Podklady použité na vypracovanie generelu

Na vypracovanie G PZ boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od SPP – distribúcia a.s., od OcÚ Jelšovce a od spracovateľa ZaD ÚPD-N,
- mapové podklady riešeného územia od spracovateľa ZaD ÚPD-N,
- Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a
- Technické pravidlo plyn TPP 702 07 Miestne plynovody a prípojky. Zásady pre navrhovanie distribučných sietí s prevádzkovým tlakom do 400 kPa.

2. Stav odberateľov zemného plynu v obci

Zemný plyn (ZP) sa v obci v najväčšej miere používa na účely vykurovania, prípravu teplej vody, varenie a na rôzne technologické účely.

Každý odberateľ ZP je vybavený obchodným meradlom na meranie odobratého množstva ZP. Obchodné meradlo je vlastníctvom distribútora (dopravcu) ZP.

2.1. Kategorizácia odberateľov zemného plynu

V obci sa môžu v zmysle kategorizácie odberateľov nachádzať štyri základné kategórie odberateľov zemného plynu (ZP). Prvou kategóriou odberateľov je kategória domácnosti (D). Druhou kategóriou odberateľov (ročný odber do 60 tis.m³) je kategória maloodberateľa (M). Treťou kategóriou odberateľov (ročný odber nad 60 tis.m³) je kategória strednoodberateľov (S). Štvrtou kategóriou odberateľov (ročný odber nad 400 tis.m³) je kategória veľkoodberateľov (V).

Stav odberateľov nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce podľa jednotlivých kategórií k 04/2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

stav odberateľov ZP k 04/2018:

<i>kategória odberateľa</i>	<i>počet</i>
domácnosť (D)	304
maloodberateľ (M)	16
strednoodberateľ (S)	0
veľkoodberateľ (V)	0

3. Stav plynárenských zariadení v obci

Intravilán obce je prakticky celoplošne plynofikovaný. Dominantným energonosičom na výrobu tepelnej energie je ZP. Zo zdroja ZP k jeho odberateľom je ZP dodávaný VTL a STL plynovodnou distribučnou sieťou (DS) tvorenou systémom diaľkových a miestnych PZ. Plynovodnú DS v katastrálnom území obce v súčasnosti prevádzkuje najmä fa SPP – distribúcia, a.s..

3.1. Opis plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL prípojka PN25 DN50 Jelšovce z VTL plynovodu PN25 DN300 Jelšovce - Nitra a VTL regulačná stanica (RS) RS 1200 Jelšovce obec.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL1 plynovodná DS. Táto tzv. miestna sieť (MS) pozostáva z jednej údržbovej oblasti (ÚO) s názvom ÚO Jelšovce. MS je tvorená úsekmi STL plynovodov a plynovodnými prípojkami z ocele a z PE. MS zabezpečuje v obci menovanej ÚO plošnú distribúciu a dodávku ZP.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú plynové regulačné a meracie zariadenia (RaMZ). Prevádzku OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

3.2. Prehľad a parametre plynárenských zariadení

Prehľad a parametre PZ nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce podľa jednotlivých zariadení sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

distribučné diaľkové VTL plynovod a prípojka:

<i>názov</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>dimenzia</i>
plynovod Jelšovce - Nitra	do 2,5 MPa	DN300
prípojka Jelšovce		DN50

distribučná STL miestna plynovodná sieť Jelšovce:

<i>zariadenie</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>materiál</i>
plynovody	do 100 kPa	PE / oceľ
prípojky		

4. Riešenie plynifikácie

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL1 PZ o nové STL PZ v súlade so ZaD ÚPN-O.

Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcej STL1 plynovodnej DS Jelšovce. Prevádzkované budú na taký pretlak ZP STL1, na aký je v súčasnosti prevádzkovaná jestvujúca plynovodná DS obce.

Rozvojové lokality obce budú riešené predĺžením jestvujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov.

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ,
- minimálne križovanie ciest,
- plošné pokrytie zastavaného územia,
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie,

- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby,
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ.

Na výstavbu STL plynovodov DS treba použiť rúry z HDPE MRS10 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby ZP budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP – distribúcia a.s..

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 11 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba (D_{IBV}) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP (Q_{mh}) uvažovať s hodnotou 1,4 m³/h.

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej DS (dimenzia, rýchlosť a požadovaný pretlak) budú stanovené / posúdené odbornými pracovníkmi dodávateľa ZP, t.j. v súčasnosti SPP – distribúcia a.s., a to v procese územného konania resp. stavebného povolenia pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledujúce parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm,
- hustota ZP 0,74 kg/m³,
- teplota ZP 15 °C.

Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery treba stanoviť podľa vyššie uvedených špecifických odberov tejto kapitoly.

Vstupné pretlaky do týchto úsekov budú zrejmé z výpočtovej schémy pri spracovaní hydraulického návrhu. Uzlové body navrhovaných úsekov budú špecifikované pretlakmi a odbermi. Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 1,5 násobok pretlaku 20 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 30 kPa.

4.1. Rozsah navrhovaných PZ

VTL prípojka - ZaD:

<i>dimenzia v mm</i>	<i>dĺžka v bm</i>	<i>materiál</i>
DN80	175	ocel'

VTL regulačná stanica - ZaD:

<i>názov</i>	<i>výkon v m³/h</i>
Jelšovce priemyselný park	500

miestne STL1 plynovody - ZaD:

<i>dimenzia v mm</i>	<i>dĺžka v bm</i>	<i>materiál</i>
D50	100	HDPE MRS10 SDR11
D63	1265	
D90	1335	HDPE MRS10 SDR17,6

Dĺžky úsekov plynovodnej DS boli zaokrúhľované na celých 5 metrov.

4.2. Nárast odberu ZP na bývanie v navrhovaných územiach**ZP na bývanie - ZaD:**

<i>počet BJ IBV</i>	<i>počet BJ HBV</i>	<i>m3/h</i>	<i>tis.m3/r</i>
121	0	169,4	217,8

5. Ochranné a bezpečnostné pásma

Ochranné pásma jestvujúcich i navrhovaných PZ:

- VTL plynovod PN25 DN300 8 m od osi
- VTL prípojka PN25 DN50 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v extraviláne 4 m od osi
- VTL a STL regulačné stanice 8 m od pôdorysu
- STL plynovody a prípojky v intraviláne 1 m od osi

Bezpečnostné pásma jestvujúcich i navrhovaných PZ:

- VTL plynovody PN25 DN300 20 m od osi
- VTL prípojky PN25 DN50 20 m od osi
- VTL a STL regulačné stanice 50 m od pôdorysu
- STL plynovody v extraviláne 10 m od osi
- STL plynovody v intraviláne (2+0,5xD) m od osi

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov a sú uvedené v kapitole 13.

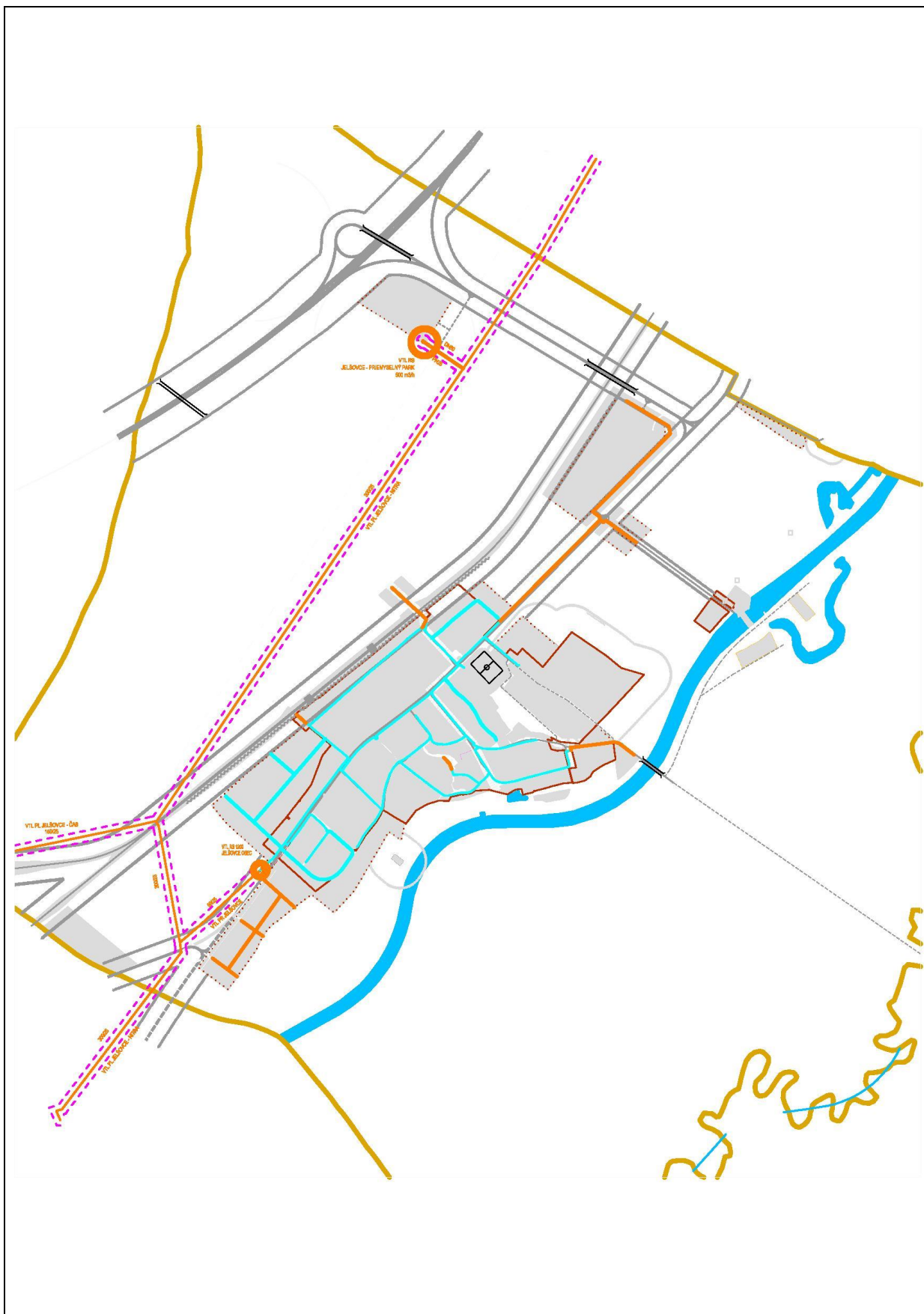


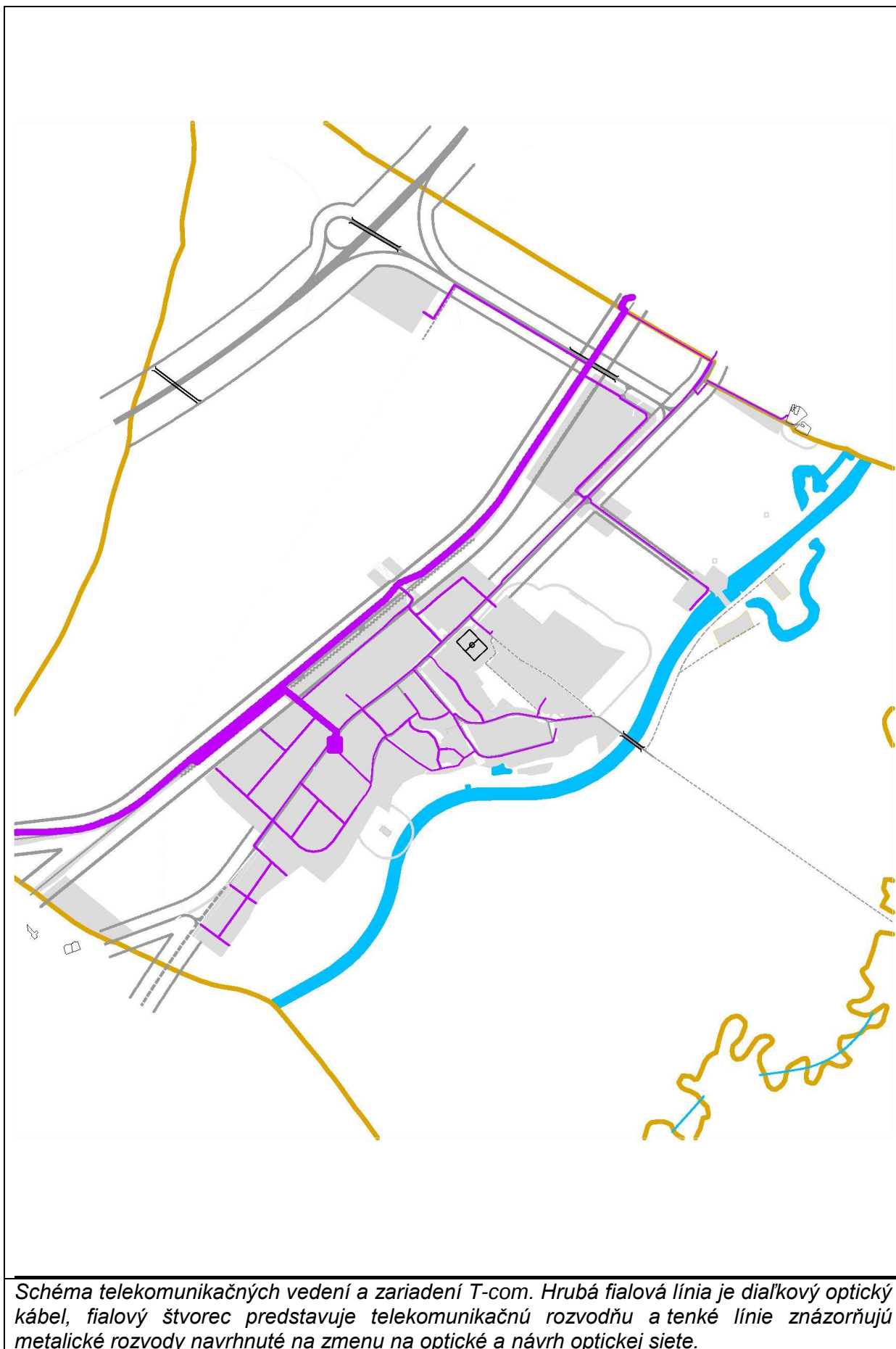
Schéma zásobovania plynom. VTL plynovod je ohraničený bezp. pásmom. Malý oranžový kruh predstavuje existujúcu regulačnú stanicu (RS) a veľký navrhovanú RS pri priemyselnom parku. Modré a oranžové línie sú distribučnými STL rozvodmi.

TELEKOMUNIKÁCIE

Riešené územie bude napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory verejných komunikácií.

Verejné telekomunikačné vedenia a zariadenia T-com pozostávajú z optickej linky paralelnej so železnicou. Z tejto linky je privedený optický kábel do rozvodne nachádzajúcej sa pri Obecnom úrade. V rámci týchto zmien a doplnkov je riešené nahradenie metalický vedení (vzdušných a káblových) optickými vedeniami a aj uloženie optických káblov do verejných koridorov rozvojových lokalít.

Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné pásma. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu.



ODPADY

Návrhom Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 nedôjde k zmene spôsobu nakladania s odpadmi v rámci obce. Jediná zmena nastáva v polohe zberného dvora, ktorý sa presúva z nábrežia rieky Nitra vedľa areálu poľnohospodárskeho družstva.

Obec Jelšovce je podľa zákona o odpadoch č. 79/2015 Z. z. zodpovedná za nakladanie a likvidáciu komunálneho a drobného stavebného odpadu, ktorý vzniká na jeho území. Odpad v obci je separovaný. Tieto druhy odpadov sú podľa vyhlášky MŽP SR č. 365/2015 Z. z. (katalóg odpadov) zaradené do druhov odpadov.

V riešenom území sa evidujú skládky odpadov tak, ako je to vymedzene v grafickej časti.

Zber komunálneho odpadu v obci zabezpečuje spol. ENVI-GEOS Nitra a odvoz a likvidácia separovaného zberu je riešená prostredníctvom Ponitrianskeho združenia obcí pre separovaný zber.

17. Konceptia starostlivosti o životné prostredie, prípadne hodnotenie z hľadiska predpokladaných vplyvov na životné prostredie

17.1 Znečistenie ovzdušia

Ovzdušie je najvýraznejšie poškodenou zložkou životného prostredia. V rámci okresu je ovplyvnené existujúcimi veľkými, strednými a malými zdrojmi znečisťovania ovzdušia, automobilovou dopravou, ale aj prenosmi emisií zo vzdialených zdrojov.

V obci Jelšovce sa nenachádza žiadny veľký znečisťovateľ ovzdušia. Obec je plynifikovaná čím sa do ovzdušia dostáva minimálne množstvo nebezpečných látok. Zdroje znečisťovania ovzdušia v obci Jelšovce predstavujú väčšinou plynové kotolne, prevádzka dopravy na ceste I/64, prach z nespevnených plôch a poľnoh. pôdy.

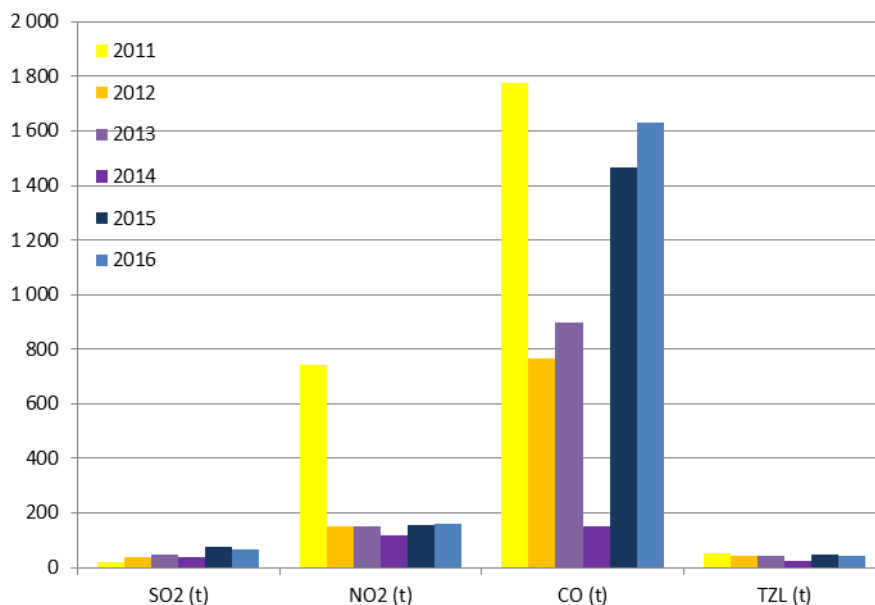
Z vývoja množstva základných znečisťujúcich látok v okrese Nitra v rokoch 2009 až 2016 (NEIS, 2018) vyplýva, že vývoj množstva znečisťujúcich látok v okrese Nitra má priaznivý charakter, nakoľko množstvá základných znečisťujúcich látok sú stabilné, s výnimkou množstva CO, ktoré má mierne stúpajúcu tendenciu.

Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Nitra v rokoch 2009 – 2016

Rok	Názov okresu	SO ₂ (t)	NO ₂ (t)	CO (t)	TZL (t)
2009	Nitra	9,75	630,49	2 198,90	43,01
2010	Nitra	9,63	483,93	1 979,70	51,67
2011	Nitra	19,15	743,46	1 776,76	49,97
2012	Nitra	38,28	148,55	768,34	42,76
2013	Nitra	45,25	151,27	899,28	44,86
2014	Nitra	74,20	154,10	1 035,15	52,26
2015	Nitra	76,076	157,713	1463,974	46,254
2016	Nitra	66,202	158,051	1 628,59	42,237

Zdroj: NEIS, 2018

Graf 1 Vývoj množstva zákl. znečisťujúcich látok v okrese Nitra v rokoch 2011 – 2016 (NEIS, 2018)



17.2 Kvalita vôd

Hodnotenie kvality povrchovej vody

Z hľadiska hydrologického členenia zaraďujeme riešené územie do povodia Váhu, v rámci čiastkových povodií do povodia Váhu. Čiastkové povodie Váhu sa v riešenom území člení na základné povodie - Nitra od ústia Bebravy po ústie Žitavy a Malej Nitry (vrátane) (4-21-12).

Hodnotenie kvality povrchových vôd sa v súlade s § 4a, ods. 1 zákona 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov vykonáva v povodiach, čiastkových povodiach a v útvaroch povrchových vôd. Porovnanie - súlad/nesúlad s hodnotami uvedenými v prílohe č. 1 alebo č. 2 k NV č. 269/2010 Z. z. hovorí o vyhovujúcej/nevyhovujúcej kvalite vody a v prípade negatívneho výsledku indikuje potrebu realizácie opatrení. Kvalita povrchových vôd sa hodnotí v každom mieste monitorovania vo vzťahu k všeobecným požiadavkám na kvalitu povrchových vôd.

V riešenom území sa nenachádza žiadny sledovaný profil na kvalitu povrchových vôd. V riešenom území sa nachádzajú vodohospodársky významné vodné toky Nitra a Dobrotka. Kvalita vôd je ovplyvňovaná predovšetkým antropogénnou činnosťou, komunálnymi a priemyselnými odpadovými vodami a poľnohospodárskou činnosťou.

17.3. Hluk a vibrácie.

Hluk a vibrácie patria k najväčším rizikovým faktorom zdravia človeka, avšak vplývajú aj na živočíšstvo. Negatívne pôsobia na zdravotný stav ľudí, vyvolávajú poruchy sluchu, psychiky a zapríčiňujú neurózy. Vibrácie sú aj poškodzujúcim faktorom stavieb a konštrukcií.

V rámci obce Jelšovce predstavujú bodové zdroje hluku malé výrobné prevádzky. Líniovým zdrojom hluku je automobilová doprava na ceste I/64, miestnych účelových komunikáciách a železničná doprava. Železničná doprava predstavuje menší podiel (vzhľadom na intenzitu prepravy) v intenzite hlučnosti a jej pôsobenie sa sústreďuje do najbližšieho okolia železničných tratí.

V severnej časti k. ú., mimo zastavaného územia je plánovaná výstavba rýchlostnej cesty R8. Pri realizácii činností je potrebné v maximálnej miere realizovať všetky dostupné opatrenia, ktoré zabezpečia dodržanie prípustných hodnôt hluku a vibrácií pre vonkajšie a vnútorné prostredie v zmysle vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z. ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí.

17.4. Žiarenie a iné fyzikálne polia.

Na základe mapy prírodnej rádioaktivity (ŠGÚDŠ, 2015) sa riešené územie nachádza v oblasti so stredným rizikom. Radónové riziko bude potrebné spresneniť podrobným radónovým prieskumom v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie. Na základe výsledku meraní budú navrhnuté a realizované protiradónové opatrenia.

17.5 Fyzikálna degradácia pôd

Z hľadiska rozšírenia a významu sú v riešenom území relevantné hlavne procesy fyzikálnej degradácie, z ktorých je najdôležitejšia veterná a vodná erózia. Vodná erózia pôdy je proces uvoľňovania, transportu a sedimentácie pôdných častíc vplyvom energie povrchovo tečúcej (prevažne dažďovej) vody. Podľa údajov pôdneho portálu VÚPOP nie sú pôdy v riešenom území ohrozené vodnou eróziou.

Veterná erózia predstavuje degradačný proces, ktorý spôsobuje škody nielen na poľnohospodárskej pôde a poľnohospodárskych plodinách, ale aj zanášanie komunikácií, vodných tokov, vytváranie návejov a znečisťovanie ovzdušia. Veterná erózia pôsobí rozrušovaním pôdneho povrchu mechanickou silou vetra (abrázia), odnášaním rozrušovaných častíc vetrom (deflácia) a ukladaním týchto častíc na inom mieste (akumulácia). Podľa údajov pôdneho portálu VÚPOP sú pôdy v riešenom území v rámci ohrozenia potenciálnou veternou eróziou zaradené do kategórie „žiadna až slabá erózia“.

Zhutnenie pôdy je významný proces degradácie pôdy, ktorý ovplyvňuje produkčnú funkciu pôdy, ale aj jej náchylnosť na iné degradačné procesy pôdy a krajiny (erózia pôdy, záplavy). Pôdy v riešenom území sú náchylné na primárnu aj sekundárnu kompakciu.

17.6 Chemická degradácia pôd

Chemická degradácia pôd je spôsobená vplyvom rizikových látok anorganickej a organickej povahy z prírodných aj antropických zdrojov, ktoré v určitej koncentrácii pôsobia škodlivo na pôdu, vyvolávajú zmeny jej fyzikálnych, chemických a biologických vlastností, negatívne ovplyvňujú produkčný potenciál pôd, znižujú nutričnú, technologickú a senzorickú hodnotu dopestovaných plodín, alebo negatívne vplyvajú na vodu, atmosféru, ako aj zdravie zvierat a ľudí. Ukazovatele chemickej

degradácie pôd sú spracované z Atlasu krajiny, 2002. V rámci hodnotenia kontaminácie pôd sa v riešenom území nachádzajú pôdy relatívne čisté pôdy.

17.7 Kontaminácia pôd a znečistenie horninového prostredia

Kontaminácia horninového prostredia úzko súvisí so znečistením odpadových vôd a v hodnotenom území nie sú evidované zdroje znečistenia vôd ani neboli identifikované environmentálne záťaže. Environmentálna záťaž je v zmysle geologického zákona zadefinovaná ako znečistenie územia spôsobené činnosťou človeka, ktoré predstavuje závažné riziko pre ľudské zdravie alebo horninové prostredie, podzemnú vodu a pôdu s výnimkou environmentálnej škody. Register environmentálnych záťaží SR predstavuje databázu pravdepodobných environmentálnych záťaží, environmentálnych záťaží a sanovaných/rekultivovaných lokalít. V riešenom území je evidovaná environmentálna záťaž existujúci zberný dvor.

17.8 Návrh ekostabilizačných opatrení v zmysle Stratégie adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy

Stále intenzívnejšie negatívne prejavy a dôsledky zmeny klímy vyvolali aj na Slovensku potrebu identifikovať a navrhnúť preventívne adaptačné opatrenia, ktorými by sa v budúcnosti mali minimalizovať nepriaznivé dôsledky klímy v jednotlivých oblastiach prírodného a sociálneho prostredia. V tejto súvislosti Ministerstvo životného prostredia SR ako hlavný koordinátor, v širšej spolupráci so zainteresovanými organmi a inštitúciami, vypracovalo Stratégiu adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy (ďalej len „stratégia“). Hlavným cieľom stratégie bolo stanoviť adaptačné opatrenia pre oblasti socio-ekonomického a prírodného prostredia, ktoré majú zmieniť nepriaznivé dôsledky zmeny klímy. Ide o nasledovné oblasti: prírodné prostredie, biodiverzita, sídelné prostredie, zdravie obyvateľstva, poľnohospodárstvo, lesníctvo, vodné hospodárstvo a doprava.

V tejto súvislosti Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR v súlade s § 17 ods. 3 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov vydáva metodické usmernenie.

V územnom pláne obce Jelšovce je potrebné vytvoriť základné územnotechnické predpoklady pre realizáciu opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriaznivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie.

V zmysle Metodického usmernenia MDVRR SR odboru územného plánovania k zabezpečeniu plnenia uznesenia vlády SR č. 148/2014 z 26.3.2014 k Stratégii adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy sú pre územie obce Jelšovce relevantné tieto opatrenia:

Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav

- Zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v sídlach
- Zabezpečiť a podporovať, aby boli dopravne a energetické technológie, materiály a infraštruktúra prispôsobené meniacim sa klimatickým podmienkam
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v sídlach (*ochrana brehových porastov rieky Nitra ako aj ďalších vodných tokov v riešenom území*).
- Zabezpečiť prispôbenie výberu drevín pre výsadbu v sídlach meniacim sa klimatickým podmienkam (*realizovať v rámci náhradnej výsadby pri výrube drevín*)
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do kontaktných hraníc sídla a do príľahlej krajiny

Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchric

- Zabezpečiť" a podporovať" výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extravilánoch miest a obcí
- Zabezpečiť" udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie
- Zabezpečiť" dostatočnú odstupnú vzdialenosť" stromovej vegetácie v blízkosti elektrického vedenia

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha

- Podporovať" a zabezpečiť" opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- Zabezpečiť" minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach
- V menších obciach podporovať" výstavbu domových čistiarní odpadových vôd
- V prípade, že samospráva je vlastníkom lesov, zabezpečiť" opatrenia voči riziku lesných požiarov
- Podporovať" a zabezpečovať" zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť" záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok

- Zabezpečiť" a podporovať" zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu
- Zabezpečiť" a podporovať" zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v sídlach
- Zabezpečiť" a podporovať" renaturáciu a ochranu tokov a mokradí (*obnova brehových porastov v miestach kde absentujú*)
- V prípade že samospráva vlastní lesy, zabezpečiť" udržiavanie siete lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou a rozrušovať" nepotrebné lesné cesty
- Usmerniť" odtokové pomery pomocou drobných hydrotechnických opatrení
- Zabezpečiť" a podporovať" opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

18. Vymedzenie a vyznačenie prieskumných území, chránených ložiskových území a dobývacích priestorov

Z hľadiska prieskumných území, **chránených ložiskových území a dobývacích priestorov** v katastrálnom území obce Jelšovce:

- Eviduje sa ložisko nevyhradeného nerastu LNN (4096) na ľavom brehu rieky Nitra, ložisko je vymedzene v grafickej časti,
- Neevidujú sa staré banské diela,
- Evidujú sa skládky odpadov tak, ako je to vymedzene v grafickej časti,
- Nie je určené prieskumné územie pre vyhradený nerast,
- Nie sú zaregistrované zosuvy,
- Predmetné územie spadá do stredného radónového rizika.

V riešenom území je evidovaná environmentálna záťaž existujúci zberný dvor, ktorý bude premiestnený mimo nábrežia rieky, kde sa v súčasnosti nachádza. Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 určujú predmetné územie na revitalizáciu.

V riešenej lokalite bude potrebné v ďalších, následných stupňoch projektovej dokumentácie zohľadniť občasnú seizmicitu a jej vplyv na konštrukciu a prevádzku stavieb.

19. Vymedzenia plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu napr. záplavové územie, územie znehodnotené ťažbou

V riešenom, záujmovom území v zmysle týchto Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 nie je potrebné prijať opatrenia vyžadujúce si zvýšenú ochranu:

Z hľadiska ochrany pred povodňami sa územia určené na výstavbu **nenachádza v inundačnom území**. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rešpektuje ustanovenia zákona č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami a v zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách, ktoré je nutné zohľadniť v nasledujúcich stupňoch projektovej dokumentácie. V súčasnosti je dobudova ochranná hrádza pred povodňami rieky Nitra.

V zmysle § 31 zákona č. 364/2004 Z. z. o vodách v znení neskorších predpisov sa vyhlasuje Chránená vodohospodárska oblasť, ktorá predstavuje územie, ktoré svojimi prírodnými podmienkami tvorí významnú prirodzenú akumuláciu povrchových a podzemných vôd. Do katastrálneho územia obce Jelšovce nezasahuje žiadna chránená vodohospodárska oblasť.

V riešenom území sú evidované dva vodohospodársky významné toky - Nitra a Dobrotka.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 definuje podmienky a opatrenia súvisiace s ochranou pred povodňami a to:

- rešpektovať inundačné územie rieky Nitra,
- rešpektovať OP vodných tokov,
- rešpektovať opatrenia vo fáze ďalších stupňov projektovej prípravy uvedené v kapitole č. 14 a 16 tejto správy.

Nakoľko v k.ú. obce Jelšovce sa, okrem ložiska nevyhradeného nerastu LNN (4096), nenachádzajú záujmy, na ktoré sa vzťahuje **ochrana nerastného bohatstva** podľa § 18 a § 19 zákona č. 44/1988 Zb. o ochrane a využívaní nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších predpisov a podľa § 20 zákona č. 569/2007 Z.z. o geologických prácach nie je potrebné prijať opatrenia v týchto Zmenách a Doplnkoch Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 2014 z hľadiska sanácie území znehodnotených ťažbou. Environmentálna záťaž v mieste paku Šibeje bola odvezená a rekultivovaná.

Z hľadiska **civilnej ochrany a krízového riadenia** návrh obsahuje riešenia, ktoré zabezpečia ochranu osôb a majetku tým, že vytvoril podmienky pre zásah v mimoriadnych situáciách. Jedná sa najmä návrh verejnej dopravnej a technickej vybavenosti a aj podmienky požiarnej ochrany podľa kapitol č. 16 a 14 tejto správy.

20. Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v katastrálnom území Jelšovce je spracované v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v platnom znení. Pri spracovaní perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely boli použité nasledovné podklady:

- bonitované pôdno - ekologické jednotky, VÚPOP, Bratislava, 2018,
- katastrálna mapa obce Jelšovce,
- Územný plán obce Jelšovce,
- zákon č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z. z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- nariadenie č. 58/2013 o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy
- zákon 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov,
- vyhláška MP SR č. 350/2009 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov.

Charakteristika pôdných pomerov

Pôdny kryt katastrálneho územia obce Jelšovce je odrazom pôsobenia substrátovo-reliéfových a klimatických podmienok. V širšom okolí obce prevládajú kvalitné vysokoprodukčné pôdy vhodné na intenzívnu poľnohospodársku výrobu. Na nive Nitry sú vyvinuté predovšetkým fluvizeme (kvalitné hlboké vysokoprodukčné orné pôdy), na sprašiach Nitrianskej pahorkatiny sú vyvinuté černozeme (patria medzi veľmi až vysokoprodukčné orné pôdy), na strmších svahoch a plošinách dominujú hnedozeme a hnedozeme erodované (väčšinou produkčné až veľmi produkčné orné pôdy). V rámci k.ú. obce Jelšovce sa vyskytujú nasledovné pôdy (interpretované na základe mapovania bonitovaných pôdnoekologických jednotiek BPEJ, vid' aj tab. 2):

Fluvizem (FM) je pôdnym typom recentných aluviálnych nív s vysokou hladinou podzemnej vody, často s periodickými záplavami. Má ochrický humusový horizont, pod ktorým je pôdotvorný substrát - zvrstvené nívne sedimenty rôznej zrnitosti a zastúpenia riečnych štrkov. Ide o veľmi heterogénny pôdny typ rôznej hrúbky pôdneho profilu, rôznej zrnitosti a skeletnatosti. V posudzovanom území sú to pôdy dominujúce na ľavobreží rieky Nitry, rozšírené sú ako dva subtypy:

- fluvizeme typické karbonátové na nívnych sedimentoch, prevažne stredne ťažké, hlboké, bezskeletnaté (PEJ 0102002) – vyskytujú sa na nive Nitry v blízkosti rieky (pri obci a v oblasti mŕtvych ramien), ako aj v blízkosti Dobrotky. Sporadicky sa vyskytujú ťažké ílovito-hlinité fluvizeme (PEJ 0103003)
- fluvizeme glejové na nívnych sedimentoch, stredne ťažké až ťažké, hlboké, väčšinou bezskeletnaté (PEJ 0111002 a 012003) - jedná sa o najrozšírenejší pôdny subtyp nivy Nitry a Dobrotky, pričom dominujú ťažšie ílovito-hlinité pôdy. Sporadicky sa vyskytujú mierne skeletnaté fluvizeme glejové (medzi obcou a riekou Nitra, PEJ 0111012) a veľmi ťažké ílovité FMG (PEJ 0113004, na východe k.ú. pri Dobrotke).

Černozem (ČM) je pôdnym typom substrátovo-klimaticky podmieneným - vyskytuje sa na karbonátových sprašiach, pieskoch a slieňoch v teplej klimatickej oblasti,

kde sa ešte neprejavuje proces iluviácie pôd. Typická je veľkou hrúbkou humusového horizontu i celkového pôdneho profilu. V rámci posudzovaného územia je černozem rozšírená v nasledovných subtypoch:

- černozeme typické až hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké, hlboké, bezskeletnaté (PEJ 0139002) – vyskytuje sa na veľkých plochách na nízkej terase Nitry prekrytej sprašou na pravej strane rieky a na úpätných svahoch pahorkatiny
- černozeme čiernicové, prevažne karbonátové na aluviálnych sedimentoch, stredne ťažké, hlboké, bezskeletnaté (PEJ 0117002) – vyskytujú sa sporadicky v JZ časti územia

Hnedozem (HM) je pôdou teplejšej klimatickej oblasti, avšak vlhšej ako v prípade černozemí, so zreteľnými znakmi iluviácie v podpovrchovom B- horizonte. Pôdy majú tenší humusový horizont ochrického až melanického typu a hrubší luvický podpovrchový horizont. V rámci posudzovaného územia sú hnedozeme rozšírené v pahorkatinnej časti, a to ako nasledovné subtypy:

- hnedozeme typické na sprašiach, stredne ťažké, hlboké, bezskeletnaté (PEJ 0144002) – sú rozšírené na úpätných svahoch pahorkatiny a na plošine v západnej časti katastra
- hnedozeme erodované až regozeme na sprašiach, stredne ťažké, hlboké, bezskeletnaté (PEJ 0147202) – vyskytujú sa na strmších svahoch pahorkatiny západne od obce
- hnedozeme erodované až regozeme na polygénnych hlinách a neogénnych sedimentoch, ťažké, hlboké, bezskeletnaté (PEJ 0147202) – vyskytujú sa len sporadicky na SZ okraji katastra.

Okrem uvedených pôd na poľnohospodárskom pôdnom fonde sa v rámci katastrálneho územia vyskytujú aj tzv. antropické pôdy - pôdy s výskytom povrchového antropického horizontu, čiastočne alebo úplne pozmenené, prípadne vytvorené činnosťou človeka. Zaraďujú sa do dvoch hlavných typov – kultizemí a antrozemí.

Kultizem (KT) je pôdou na prirodzených pôdotvorných substrátoch, ale s úplne pozmenenými vlastnosťami (prevažne v dôsledku kultivácie počas poľnohospodárskeho využívania). Patria sem prevažne pôdy záhrad, vinogradov, ovocných sádov - v katastrálnom území sa viažu najmä na intravilán obce.

Antrozem (AN) je človekom vytvorenou umelou pôdou na nepôvodných substrátoch. V posudzovanom území možno rozlíšiť antrozeme typické (pôdy na umelých substrátoch - navážky v rámci intravilánu a v blízkosti technických objektov, násypy ciest a železnice) a antrozeme degradačné (zastavané plochy a plochy neumožňujúce rast rastlín).

tab. 2: Zoznam bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek

7- miestny Kód BPEJ	5- miestny Kód	Cenová skupina	Charakteristika
0102002	10201	2	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; fluvizem typická karbonátová, stredne ťažká; pôda na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie; pôda bez skeletu; hlinitá pôda.
0103003	10301	3	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; fluvizem typická karbonátová, ťažká; pôda na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie; pôda bez skeletu; ílovitohlinitá pôda.
0111002	11101	3	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; fluvizem glejová, stredne ťažká (lokálne ľahká); pôda na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie; pôda bez skeletu; hlinitá pôda.

7- miestny Kód BPE.1	5- miestny Kód	Cenová skupina	Charakteristika
0111012	11102	4	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; fluvizem glejová, stredne ťažká (lokálne ľahká); pôda na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie; slabo skeletová pôda (obsah skeletu v povrchovom horizonte 5-25%, v podpovrchovom horizonte 10-25%); hlinitá pôda.
0112003	11201	5	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; fluvizem glejová, ťažká; pôda na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie; pôda bez skeletu; ílovitohlinitá pôda.
0113004	11301	6	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; fluvizem glejová až fluvizem pelická, veľmi ťažká; pôda na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie; pôda bez skeletu; ílovitá pôda a íly.
0117002	11701	1	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; černoze čiernicová, prevažne karbonátová, ťažká; pôda na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie; pôda bez skeletu; hlinitá pôda.
0139002	13901	2	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; černoze typická a černoze hnedozemná na sprašiach, stredne ťažká; pôda na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie; pôda bez skeletu; hlinitá pôda.
0144002	14401	3	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; hnedozem typická, na sprašiach, stredne ťažká; pôda na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie; pôda bez skeletu; hlinitá pôda.
0146003	14601	3	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; hnedozem na sprašových hlinách, ťažká; pôda na rovine bez prejavu plošnej vodnej erózie; pôda bez skeletu; ílovitohlinitá pôda.
0146203	14602	4	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; hnedozem na sprašových hlinách, ťažká; pôda na miernom svahu; pôda bez skeletu; ílovitohlinitá pôda.
0147202	14701	6	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; regozem a hnedozem erodovaná na sprašiach, stredne ťažká; pôda na miernom svahu; pôda bez skeletu; hlinitá pôda.
0153203	15201	5	Pôda v teplom, veľmi suchom a nížinnom klimatickom regióne; hnedozem erodovaná na polygénnych hlinách a regozem na neogénnych sedimentoch, ťažká; pôda na miernom svahu; pôda bez skeletu; ílovitohlinitá pôda.

Bonita pôdy

Od 1. apríla 2013 platí novela č. 57/2013 Z. z. zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy. Podľa § 12 ods. 1 uvedeného zákona „Orgán ochrany poľnohospodárskej pôdy zabezpečí ochranu najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek uvedenú v osobitnom predpise“. Osobitým predpisom je nariadenie Vlády SR č. 58/2013 Z. z., ktorým sa ustanovuje základná sadzba odvodu za odňatie poľnohospodárskej pôdy a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy, zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdnoekologických jednotiek, výška odvodu, spôsob platenia odvodu, splatnosť odvodu a oslobodenie od odvodu.

Podľa nariadenia Vlády SR č. 58/2013 Z. z. sú v katastrálnom území Jelšovce vyčlenené 3 pôdne jednotky, ktoré sú zaradené medzi najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy. Najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda zaberá 32 % z celkovej rozlohy poľnohospodárskej pôdy v riešenom území. V nasledujúcej tabuľke sa nachádza prehľad pôdných jednotiek zaradených medzi najkvalitnejšie pôdy v katastrálnom území obce Jelšovce.

Prehľad najkvalitnejšej pôdy v k. ú. Jelšovce

Katastrálne územie	BPEJ
Jelšovce	0102002, 0117002, 0139002

Pôdne jednotky, ktoré budú predmetom záberov poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely sú zaradené do 2., 3., 6., 7. a 9. skupiny kvality. Zo zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov vyplýva požiadavka ochrany poľnohospodárskej pôdy, ktorý ustanovuje, že poľnohospodársku pôdu možno využiť na nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

V zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy je 59 % odnímaných pôd chránených (záber a zmena PP). Prehľad rozlohy BPEJ sa nachádza v nasledovnej tabuľke.

Prehľad BPEJ, ktoré sú predmetom záberov PP a zmien funkčného využitia

BPEJ	Skupina	Záber PP (ha)	Zmena FV (ha)	Spolu (ha)
0144002	3	11,1812		11,1812
0147202	6	5,8269		5,8269
0102002*	2		0,8006	0,8006
0117002*	1	0,4162		0,4162
0139002*	2	25,5359	0,5092	26,0451
Spolu:		42,9602	1,3099	44,2700

Hydromelioračné zariadenia

Z hľadiska ochrany hydromelioračných zariadení je potrebné rešpektovať nasledovné hydromelioračné zariadenia (závlahy a odvodnenie):

- „ZP Jelšovce - Výčapy“ (evid. č. 5206 142), ktorá bola daná do užívania v roku 1980 o celkovej výmere 500 ha,
- kanál krytý 1 (evid. č. 5206 1 420 14), ktorý bol vybudovaný v roku 1973 o celkovej dĺžke 1,260 km v rámci stavby „OP a ÚT Oponice - Nitra“,
- kanál krytý 2 (evid. č. 5206 1 420 15), ktorý bol vybudovaný v roku 1973 o celkovej dĺžke 0,444 km v rámci stavby „OP a ÚT Oponice - Nitra“,
- kanál krytý 3 (evid. č. 5206 1 420 16), ktorý bol vybudovaný v roku 1973 o celkovej dĺžke 0,592 km v rámci stavby „OP a ÚT Oponice - Nitra“,

Funkčné využitie navrhovaných lokalít

Hlavnými cieľmi obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je doplnenie platnej územnoplánovacej dokumentácie obce v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych podkladov a doplnenie s tým súvisiacich verejno-prospešných stavieb podľa ods. 1, § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

Rozhodujúcim cieľom riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je vytvoriť územno-technické podmienky pre napĺňanie zámerov obsiahnutých v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Jelšovce.

Návrh zmien a doplnkov je vyhotovený v súlade s uznesení vlády SR č. 18/2016 podľa, ktorého vláda schvaľuje stavbu s názvom „Vybudovanie nového automobilového výrobného podniku v Nitre“, ktorej výstavbu bude zabezpečovať spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia, s. r. o., so sídlom Vysoká 2/B, 811 06 Bratislava, za významnú investíciu, ktorej uskutočnenie je vo verejnom záujme, nachádzajúca sa v susedných katastrálnych územiach obce Jelšovce. Materiál, predložený na rokovanie vlády okrem iného, „predpokladá, vzhľadom na významnú investíciu v SR, pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie aj vo vzťahu k ďalším subdodávateľom a pozitívne sociálne vplyvy v oblasti zamestnanosti.“. Ďalej tiež materiál uvádza, že: „Pozitívne budú ovplyvnené skupiny nových zamestnancov z Nitrianskeho regiónu.“ Z materiálu je zrejmé, že vláda predpokladá významný pozitívny dosah strategickej investície na región „Realizáciou podnikateľského zámeru sa predpokladá vytvorenie 2 834 nových pracovných miest. Vzhľadom na skutočnosť, že podnikateľský zámer vedie k čistému nárastu pracovných miest, je možné konštatovať, že podnikateľský zámer bude mať výrazný priaznivý vplyv na zamestnanosť v regióne, aj z pohľadu sekundárnej zamestnanosti.“ Z tohto dôvodu rozvoj prekročí hranice katastrálnych území, kde má byť vybudovaná automobilka a Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 tento rozvoj územno-technicky koncepčne rieši ako celkovú aktualizáciu platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Jelšovce.

Dôležitým cieľom obstarania Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je zabezpečiť v zmysle ods. 3) § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii dostatočnú prehľadnosť hlavných výkresov územnoplánovacej dokumentácie obce Jelšovce so zachytením právneho stavu Územného plánu obce Jelšovce. Platný stav územnoplánovacej dokumentácie je v legende uvedený ako „stav“ a nové rozvojové plochy ako „návrh“.

Podnetom na obstaranie Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je uznesenie Obecného zastupiteľstva obce Jelšovce: 232/2017 z 16.12.2017, podľa ktorého Obecné zastupiteľstvo schválilo obstaranie Zmien a Doplnkov 1/2018 Územného plánu obce Jelšovce.

Okrem nadradenej regionálnej vybavenosti v zmysle spomenutého uznesenia vlády Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rieši rozvojové plochy, ktoré sú lokálnym doplnením vybavenosti tiež vyvolaným saturáciou potrieb automobilky Jaguar Land Rover a jej budúcich zamestnancov, v zmysle súvisiaceho uznesenia vlády SR, primárne, ako napríklad posilnenie statickej dopravy pri železničnej zástavke, a sekundárne, ako doplnenie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu a rekreácie. Konkrétne sa jedná o tieto rozvojové plochy:

Lokalita „A“ majú intenzifikovať jadro obce o

- Dom pre seniorov
- Športovú halu

a dopĺňať občiansku vybavenosť obce, so zachovaním vidieckeho charakteru obce.

Lokality „B“ sú plochami navrhnutými pri železničnej trati a majú najmä doplniť obec o:

- plochy a zariadenia statickej dopravy pri železničnej zástavke,
- plochy a zariadenia poľnohospodárskych usadlostí pre rozvoj agroturistiky.,

Lokality „C“ a „F“ sú systematicky vyhľadované územia určené pre bývanie, a to:

- južne od zastavaného územia obce – plochy „C“, spolu pre 285 obyvateľov
- plocha „F“ na severe územia a južne od komunikácie, ktorá dopravne obsluhuje stavby v obci Ľudovítova pre doplnenie obojstrannej zástavby ulice, spolu pre 45 obyvateľov

Lokality „D“ sú plochami navrhnutými pri nadradených komunikáciách a majú najmä doplniť obec o :

- Priemyselný park pre subdodávateľov automobilky Jaguar Land Rover, 5 ha,
- Nákupné a spoločenské centrum, 8,4 ha,
- Zariadenia prechodného ubytovania, 0,3 ha,
- Plochy bývania pre 50 obyvateľov.

Lokality „E“ sú športovo-rekreačnými plochami mimo zastavaného územia obce pri mŕtvych ramenách rieky Nitra.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania konzervatívne dopĺňa vidiecku štruktúru obce s cieľom rešpektovať historicky dosiahnutú panorámu a vedutu mesta vychádzajúcu z histórie obce Jelšovce.

V rámci Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 1/2018 je navrhovaných 20 rozvojových lokalít, z toho sa v 4 lokalitách nenachádza poľnohospodárska plocha. 16 rozvojových lokalít je predmetom vyhodnotenia využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Z toho 12 lokalít je navrhnutých na záber poľnohospodárskej pôdy a 4 lokality na zmenu funkčného využitia. Vo výkrese perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely je týchto 7 lokalít označených číslom lokality a písmenami Z- záber a ZM – zmena. V nasledovnej tabuľke sa nachádza prehľad lokalít, ktoré sú predmetom perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Tab. 3 Prehľad rozvojových lokalít

Záber PP/ Zmena f.v.	Ozna- čenie	Č. funkcie	Rozloha	Navrhované funkčné využitie	Pôvodné funkčné využitie	Umiestnenie
ZMENA F.V.	A1	0020	0,29	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Zeleň	ZÚ
ZMENA F.V.	A2	0050	0,14	Športovo – rekreačné územia	Zeleň (izolačná)	ZÚ
ZÁBER PP	B2	0060	0,4	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda	MZÚ
ZÁBER PP	B3	0060	0,4	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda	MZÚ
ZMENA F.V.	B5	0020	0,15	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Plochy bývania	ZÚ

Záber PP/ Zmena f.v.	Ozna- čenie	Č. funkcie	Rozloha	Navrhované funkčné využitie	Pôvodné funkčné využitie	Umiestnenie
ZÁBER PP	C1	0010	3,7	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	MZÚ
ZÁBER PP	C2	0010	2	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	MZÚ
ZÁBER PP	D1	0030	8,4	Občianska vybavenosť areálového typu	Poľnohospodárska pôda	MZÚ
ZÁBER PP	D2	0020	0,3	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Poľnohospodárska pôda	MZÚ
ZÁBER PP	D3	0040	5	Výrobné zariadenia – priemysel a sklady	Poľnohospodárska pôda	MZÚ
ZÁBER PP	D4	0010	0,5	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	MZÚ
ZÁBER PP	D5	0010	0,5	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	MZÚ
ZMENA F.V.	E1	0050	0,8	Športovo – rekreačné územia	Zeleň	MZÚ
ZÁBER PP	F1	0010	0,9	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda a Zeleň	MZÚ
ZÁBER PP	I/64	0090	0,65	Územia dopravného vybavenia	Poľnohospodárska pôda	MZÚ
ZÁBER PP	R8	0090	13,5	Územia dopravného vybavenia	Poľnohospodárska pôda	MZÚ

Rozvoj mimo zastavaného územia obce je realizovaný prirodzeným napojením na jestvujúcu urbanistickú štruktúru pomocou nových komunikácií, ktoré spolu s existujúcou dopravnou kostrou tvoria jeden organický, funkčný celok. Koncepcia rozvoja obce sa orientuje na rozvoj všetkých funkčných zložiek tvoriacich územie obce a to hlavne plôch pre bývanie, občiansku vybavenosť, športovo-rekreačné územia a výrobné územia s cieľom zabezpečenia plošne rovnomerného a funkčne vyváženého rozvoja obce. Nová investičná výstavba pre novonavrhované funkcie priestorovo a funkčne zodpovedá urbanisticko-ekologickým zásadám a požiadavkám vyplývajúcim z funkcie sídla.

Napriek záberu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, možno skonštatovať, že lokality sú navrhnuté v nadväznosti na zastavané územie a existujúcu infraštruktúru, teda nebude narušená ucelenosť honov, ani nedôjde k fragmentácii a izolácii poľnohospodárskej pôdy.

Pri realizácii navrhovaných zámerov bude potrebné vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskej odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Ďalej bude nutné zachovať ucelenosť honov a nesťažovať obhospodarovanie poľnohospodárskej pôdy nevhodným situovaním stavieb alebo jej delením.

Vyhodnotenie doteraz schválených lokalít

V územnom pláne obce Jelšovce bolo na záber poľnohospodárskej pôdy navrhnutých 7 rozvojových lokalít, z toho 4 lokality na funkciu rodinné bývanie a 3 lokality na funkciu priemyselná výroba.

Lokalita	Kultúra	Druh výstavby	Etapa výstavby	Výmera (m ²)	Zastavané plochy k 5/2018 (m ²)	Podiel zastavanosti	Zdôvodnenie
1a	orná pôda	rodinné bývanie	1. etapa	23941	19263	80 %	Rozdrobenosť vlastníckej štruktúry spôsobila veľké množstvo dotknutých vlastníkov, ktorí v ostatnej časti územia neprišli k dohode na vysporiadanie územia pre umiestnenia dopravnej a technickej vybavenosti.
1b	orná pôda	rodinné bývanie	1. etapa	55366	11263	20 %	Rozdrobenosť vlastníckej štruktúry spôsobila veľké množstvo dotknutých vlastníkov, ktorí v ostatnej časti územia neprišli k dohode na vysporiadanie územia pre umiestnenia dopravnej a technickej vybavenosti.
2a	orná pôda	priemyselná výroba	1. etapa	15823	0	0 %	Nebol záujem, vzhľadom na blízkosť obyt. území investori nemali záujem.
2b	orná pôda	priemyselná výroba	1. etapa	9246	9246	100 %	Vodojem s ochranným pásmom, kde nie je možné umiestniť iné zariadenia.
3	orná pôda	priemyselná výroba	1. etapa	11946	0	0 %	Nebol záujem, vzhľadom na blízkosť obyt. území investori nemali záujem.
4	orná pôda	rodinné bývanie	1. etapa	13246	0	0 %	Vlastníci nedovolili cestu, hneď prví pri vstupe do územia a tak znemožnili exploatáciu územia.
5	orná pôda	rodinné bývanie	2. etapa	90391	0	0 %	Vlastníci nedovolili cestu, hneď prví pri vstupe do územia a tak znemožnili exploatáciu územia.

V súčasnosti sú zastavané časti lokalít 1a (80 %) a 1b (20 %) a tiež 2b (100 %). Exploatácia ostatných častí územia sa zahájí ak príde k dohode vlastníkov. Obec pre vysporiadanie území nemá financie a pre nevysporiadané majetkové vzťahy do zón nevstúpil developer.

Vyhodnotenie perspektívneho využitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske použitie

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde v rámci Zmien a doplnkov 1/2018 ÚPN-O Jelšovce sa riešilo v zmysle § 13 a 14 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov.

Zábery poľnohospodárskej pôdy ako aj lokality navrhnuté na zmenu funkčného využitia sú spracované v tabuľkách č. 7 a 8 podľa jednotlivých lokalít s priradeným poradovým číslom, príslušným katastrálnym územím, rozlohou, navrhovaným funkčným využitím, druhom pozemku, BPEJ a informáciou hydromelioračných zariadeniach. Číslovanie lokalít je totožné s číslovaním lokalít v komplexnom výkrese.

Záber poľnohospodárskej pôdy

Perspektívne použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje záber pôdy s celkovou rozlohou 43,0389 ha, z toho 42,9601ha poľnohospodárskej pôdy. Záber poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely predstavuje 12 lokalít navrhovaných na nasledovné funkcie: občianska vybavenosť areálového typu (1 lokalita), obytné územia s rodinnou zástavbou (5 lokalít), poľnohospodárska usadlosť (2 lokality), územia dopravného vybavenia (2 lokality), výrobné zariadenia - priemysel a sklady (1 lokalita) a zmiešané územia s nízkou zástavbou (1 lokalita).

Tab. 4 Prehľad rozvojových lokalít podľa funkčného využitia

Navrhované funkčné využitie	Počet lokalít	Rozloha (ha)
Občianska vybavenosť areálového typu	1	13,4039
Obytné územia s rodinnou zástavbou	5	9,0182
Poľnohospodárska usadlosť	2	1,1203
Územia dopravného vybavenia	2	14,1453
Výrobné zariadenia - priemysel a sklady	1	4,9937
Zmiešané územia s nízkou zástavbou	1	0,3576
Spolu:	12	43,0389

Záber poľnohospodárskej pôdy je navrhnutý mimo zastavaného územia obce, pričom plochy nadväzujú na zastavané územie a dopravnú a technickú infraštruktúru.

Na poľnohospodárskej pôde navrhovanej na nepoľnohospodárske účely sa nachádzajú hydromelioračné zariadenia (19,5 ha).

Tab. 5 Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Jelšovce

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	43,0389
Z toho PP	42,9601
Z toho v intraviláne	0
v extraviláne	43,0389
Vybudované hydrom. zariadenia	19,5
Registrované vinice	0
Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	
Právnické osoby	-
Obec	-
Fyzické osoby	-

Charakteristika lokalít

Celkovo je navrhnutých 12 rozvojových lokalít, ktoré sú predmetom záberov poľnohospodárskej pôdy. Vo všetkých lokalitách je uvedený prehľad parciel registra C a E.

Názov lokality a funkcia: **B2 Poľnohospodárske usadlosti a izolačná zeleň**
Rozloha: 0,5654 ha
Parcely C-KN: časť parcely 2801
Parcely EKN: časť parciel 2835/3, 2835/1, 2834, 2831/2, 2831/1, 2830, 2827/3
Druh pozemku C-KN: 2801 (orná pôda)
Kultúra PP: orná pôda
Umiestnenie: mimo zastavaného územia obce
Charakteristika: Lokalita B2 sa nachádza pri železničnej trati v lokalite Dlhé role v kontakte so zastavaným územím obce. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je poľnohospodárska usadlosť.

Zdôvodnenie: Riešená funkcia je prienikovým využitím územia medzi intravilánom a extravilánom a prispeje k podpore agroturistiky.

Názov lokality a funkcia: **B3 Poľnohospodárske usadlosti a izolačná zeleň**
Rozloha: 0,5548 ha
Parcely C-KN: časť parcely 3591/1
Parcely EKN: časť parcely 3592
Druh pozemku C-KN: 3591/1 (orná pôda)
Kultúra PP: orná pôda
Umiestnenie: mimo zastavaného územia obce
Charakteristika: Lokalita B2 sa nachádza pri železničnej trati v lokalite Dlhé role v kontakte so zastavaným územím obce. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je poľnohospodárska usadlosť.

Zdôvodnenie: Riešená funkcia je prienikovým využitím územia medzi intravilánom a extravilánom a prispeje k podpore agroturistiky.

Názov lokality a funkcia: **C1 Obytné územie s rodinnou zástavbou a izolačná zeleň a územie dopravného vybavenia**
Rozloha: 4,2482 ha
Parcely C-KN: 600/56, časť parcely 600/55
Parcely EKN: -
Druh pozemku C-KN: 600/56 (orná pôda) a 600/55 (orná pôda)
Kultúra PP: orná pôda
Umiestnenie: mimo zastavaného územia obce
Charakteristika: Lokalita C1 sa nachádza južne od zastavaného územia obce v lokalite Bogmaj laz. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je obytné územie so zástavbou rodinných domov, pri ceste I/64 sú navrhnuté plochy izolačnej zelene a dopravnej vybavenosti.

Zdôvodnenie: Riešená obytná plocha bola systematicky vyhodnotená ako najvýhodnejšia na jej rýchlu exploatáciu, vďaka týmto komparatívnym výhodám:

- nadväzuje na existujúce zastavané územie,
- nadväzuje na dopravnú a technickú vybavenosť,
- je bezkolízná voči existujúcemu VTL plynovodu a regulačnej stanici a inej vybavenosti,
- je riešená na ucelenej majetkovej podstate bez potreby jej vysporiadania,

Obytné územie je lokálnym doplnením sekundárnej vybavenosti vyvolaným saturáciou potrieb zamestnancov automobilky Jaguar Land Rover a zamestnancov jej subdodávateľov.

Názov lokality a funkcia: **C2 Obytné územie s rodinnou zástavbou a izolačná zeleň a územie dopravného vybavenia**
Rozloha: 2,2477 ha

Parcely C-KN:	časť parcely 600/8
Parcely EKN:	-
Druh pozemku C-KN:	600/8 (orná pôda)
Kultúra PP:	orná pôda
Umiestnenie:	mimo zastavaného územia obce
Charakteristika:	Lokalita C2 sa nachádza južne od zastavaného územia obce v lokalite Bogmaj laz. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je obytné územie so zástavbou rodinných domov, pri ceste I/64 sú navrhnuté plochy izolačnej zelene a dopravnej vybavenosti.
Zdôvodnenie:	Riešená obytná plocha bola systematicky vyhodnotená ako najvýhodnejšia na jej rýchlu exploatáciu, vďaka týmto komparatívnym výhodám: - nadväzuje na existujúce zastavané územie, - nadväzuje na dopravnú a technickú vybavenosť, - je bezkolízna voči existujúcemu VTL plynovodu a regulačnej stanici a inej vybavenosti, - je riešená na ucelenej majetkovej podstate bez potreby jej vysporiadania, Obytné územie je lokálnym doplnením sekundárnej vybavenosti vyvolaným saturáciou potrieb zamestnancov automobilky Jaguar Land Rover a zamestnancov jej subdodávateľov.
Názov lokality a funkcia:	D1 Občianska vybavenosť areálového typu a izolačná zeleň a územie dopravného vybavenia
Rozloha:	12,0184 ha
Parcely C-KN:	časť parcely 2802/1
Parcely EKN:	2739, 2738, 2734, 2733, 2730, 2729, 2762/2, 2726/1, 2725, 2722, 2721, 2716, 2715, 2711, 2710, 2707/1, 2707,/2, 2706, 2702, 2701, 2698, 2697, 2694/1, 2694/2, 2693, 2690, 2689,1, 2689/2, 2686, 2685, 2682, 2681, 2677, 2675, 2671, 2670, 2667, 2666, 2663, 2662, 2654, 2658, 2655/2, 2655/1, 2654, 2651, 2650, 2647, 2646, 2643, 2642, 2639, 2638, 2634, 2633, 2630, 2629, 2626, 2625, 2622, 2621, 2618, 2617, 2614, 2613, 2610, 2609, 2606, 2605/1, 2605/2
Druh pozemku C-KN:	2802/1 (orná pôda)
Kultúra PP:	orná pôda
Umiestnenie:	mimo zastavaného územia obce
Charakteristika:	Lokalita D1 sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia medzi cestou I/64 a navrhovanou rýchlostnou cestou R8 v lokalite Horné Dlhé. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je občianska vybavenosť areálového typu, pri ceste I/64 sú navrhnuté plochy izolačnej zelene a dopravnej vybavenosti.

Zdôvodnenie:	Riešenie je lokálnym doplnením sekundárnej vybavenosti vyvolaným saturáciou potrieb zamestnancov automobilky Jaguar Land Rover a zamestnancov jej subdodávateľov. Jedná sa o nákupné a spoločenské centrum, ktoré prispeje uspokojovaniu ich potrieb a zabezpečí rôzne formy dennej rekreácie pre regeneráciu ich duševných a fyzických síl. Navrhovaná zástavba nadväzuje na dopravný uzol, ktorý je formovaný doplnením existujúcej „T“ na štvorramennú a existujúce zástavky regionálnej verejnej dopravy.
Názov lokality a funkcia:	D2 Zmiešané územia s nízkou zástavbou
Rozloha:	0,3576 ha
Parcely C-KN:	časť parcely 2802/1
Parcely EKN:	2618, 2621, 2622, 2625, 2626, 2629, 2630, 2633
Druh pozemku C-KN:	2802/1 (orná pôda)
Kultúra PP:	orná pôda
Umiestnenie:	mimo zastavaného územia obce
Charakteristika:	Lokalita D2 sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia medzi cestou I/64 a navrhovanou rýchlostnou cestou R8 v lokalite Horné Dlhé. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je zmiešané územie s nízkou zástavbou.
Zdôvodnenie:	Zo scenára vývoja regiónu je zrejmé, že potreba rôznych foriem prechodného ubytovania v obci vznikne. Plocha D2 je ponukovou plochou pre zariadenia prechodného ubytovania, ktoré by v rámci existujúceho zastavaného územia obce mohli vyvolať sociálne napätie a stratu vidieckeho charakteru obce, ktorého zachovanie je zásadným cieľom územnoplánovacích činností.
Názov lokality a funkcia:	D3 Výrobné zariadenia - priemysel a sklady
Rozloha:	4,9937 ha
Parcely C-KN:	časť parcely 2975
Parcely EKN:	2927, 2928, 2929/1, 2929/2, 2930, 2931, 2932, 2933, 2935, 2936, 2938, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946/1, 2946/2, 2947, 2948, 2949/1, 2950, 2951/2, 2952, 2954, 2955/1, 2957, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965
Druh pozemku C-KN:	2975 (orná pôda)
Kultúra PP:	orná pôda
Umiestnenie:	mimo zastavaného územia obce
Charakteristika:	Lokalita D3 sa v severnej časti katastrálneho územia v lokalite Pod hájom pri plánovanej rýchlostnej ceste R8. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je výrobné zariadenia - priemysel a sklady.
Zdôvodnenie:	Riešenie je lokálnym doplnením vybavenosti vyvolaným saturáciou potrieb automobilky Jaguar Land Rover, a to: 5 ha Priemyselným parkom pre jej subdodávateľov.

Názov lokality a funkcia:	D4 Obytné územie s rodinnou zástavbou a izolačná zeleň a územie dopravného vybavenia
Rozloha:	0,8384 ha
Parcely C-KN:	časť parcely 2461/1
Parcely EKN:	2453, 2457, 2458, 2460, 2461
Druh pozemku C-KN:	2461/1 (orná pôda)
Kultúra PP:	orná pôda
Umiestnenie:	mimo zastavaného územia obce
Charakteristika:	Lokalita D4 sa nachádza pri ceste 1/64 v lokalita Medzi cestami a nadväzuje na lokality „D“. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je obytné územie so zástavbou rodinných domov, pri ceste I/64 sú navrhnuté plochy izolačnej zelene a dopravnej vybavenosti.
Zdôvodnenie:	Navrhovaná zástavba nadväzuje na dopravný uzol, ktorý je formovaný doplnením existujúcej „T“ na štvoramennú a existujúce zástavky regionálnej verejnej dopravy. Oproti je navrhnutý zámer občianskej vybavenosti regionálneho významu – nákupné a spoločenské centrum.
Názov lokality a funkcia:	D5 Obytné územie s rodinnou zástavbou a izolačná zeleň a územie dopravného vybavenia
Rozloha:	0,814 ha
Parcely C-KN:	časť parcely 2430/1
Parcely EKN:	2451/3, 2451/101, 2451/1, 2449/1, 2448/1, 2446, 2445/1, 2441/1
Druh pozemku C-KN:	2430/1 (orná pôda)
Kultúra PP:	orná pôda
Umiestnenie:	mimo zastavaného územia obce
Charakteristika:	Lokalita D5 sa nachádza pri ceste 1/64 v lokalita Medzi cestami a nadväzuje na lokality „D“. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je obytné územie so zástavbou rodinných domov, pri ceste I/64 sú navrhnuté plochy izolačnej zelene a dopravnej vybavenosti.
Zdôvodnenie:	Navrhovaná zástavba nadväzuje na dopravný uzol, ktorý je formovaný doplnením existujúcej „T“ na štvoramennú a existujúce zástavky regionálnej verejnej dopravy. Oproti je navrhnutý zámer občianskej vybavenosti regionálneho významu – nákupné a spoločenské centrum.
Názov lokality a funkcia:	F1 Obytné územie s rodinnou zástavbou
Rozloha:	0,87 ha
Parcely C-KN:	2461/1 (orná pôda)
Parcely EKN:	2546, 2545, 2544, 2543, 2542, 2541, 2540, 2539
Druh pozemku C-KN:	2461/1 (orná pôda)
Kultúra PP:	orná pôda
Umiestnenie:	mimo zastavaného územia obce

Charakteristika:	Lokalita F1 sa v severnej časti katastrálneho územia na hranici s k. ú. Ľudovítová a nadväzuje na zastavané územie obce Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je obytné územie s rodinnou zástavbou.
Zdôvodnenie:	Jedná sa o logické doplnenie obojstrannej zástavby ulice od Ľudovítovej, čo nevyvolá takmer žiadne podmieňujúce investície pre realizáciu zámeru.
Názov lokality a funkcia:	G1 Územia dopravného vybavenia - preložka cesty I/64
Rozloha:	1,7098 ha
Parcely C-KN:	
Parcely EKN:	3908/2
Druh pozemku C-KN:	2801 (orná pôda), 2841 (zast. plochy a nádvorie), 2975 (orná pôda), 3004 (zast. plochy a nádvorie), 3303 (orná pôda), 3317 (zast. plochy a nádvorie), 3318 (zast. plochy a nádvorie), 2802/1 (orná pôda), 2889/1 (orná pôda), 2889/2 (orná pôda), 3591/1 (orná pôda), 3790/2 (zast. plochy a nádvorie)
Kultúra PP:	orná pôda
Umiestnenie:	mimo zastavaného územia obce
Charakteristika:	Lokalita X sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia a predstavuje trasu plánovanej rýchlostnej cesty R8. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je dopravná infraštruktúra.
Zdôvodnenie:	Návrh riešenia preberá v súlade so stavebným zákonom nadradenú dopravnú vybavenosť podľa ÚPN regiónu NSK.
Názov lokality a funkcia:	G2 Územia dopravného vybavenia - Rýchlostná cesta R8
Rozloha:	46,1287 ha
Parcely C-KN:	2801, 2841, 2975, 3004, 3303, 3317, 3318, 2802/1, 2889/1, 2889/2, 3591/1, 3790/2
Parcely EKN:	2597, 2600, 2601, 2602, 2603, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2613, 2614, 2617, 2841, 2909, 2910, 2911, 2915, 2916, 2917, 2919, 2920, 2922, 2923, 2924, 2925, 2927, 2928, 2930, 2931, 2932, 2933, 2935, 2936, 2937, 2939, 2940, 2941, 2942, 2943, 2944, 2945, 2946, 2947, 2948, 2950, 2952, 2953, 2954, 2956, 2958, 2959, 2960, 2961, 2962, 2963, 2964, 2965, 2966, 2967, 2968, 2969, 2970, 2971, 2972, 2973, 2975, 2976, 2977, 2978, 2979, 2980, 2981, 2982, 2984, 2985, 2986, 2987, 2988, 2989, 2990, 2991, 2992, 2993, 2994, 2995, 2996, 2997, 2998, 3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3266, 3267, 3269, 3270, 3271, 3273, 3274, 3275, 3276, 3278, 3279, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3286, 3287, 3289, 3290, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3298, 3299, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3307, 3309, 3310, 3312, 3314, 3318, 3321, 3324, 3325, 3326, 3327, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335,

	3336, 3337, 3338, 3343, 3344, 3345, 3348, 3349, 3352, 3353, 3354, 3356, 3359, 3360, 3361, 3363, 3364, 3367, 3368, 3369, 3373, 3374, 3379, 3386, 3387, 3390, 3392, 3393, 3397, 3398, 3399, 3402, 3403, 3407, 3408, 3409, 3410, 3411, 3415, 3416, 3417, 3418, 3421, 3422, 3423, 3424, 3426, 3427, 3429, 3430, 3432, 3433, 3434, 3437, 3591, 3596, 3597, 3602, 3603, 3608, 3609, 3614, 3615, 2605/1, 2918/2, 2929/1, 2929/2, 2946/1, 2946/2, 2949/2, 2951/1, 2951/2, 2955/1, 2955/2, 2974/1, 2974/2, 3268/1, 3268/2, 3268/3, 3272/1, 3272/2, 3301/2, 3302/1, 3308/2, 3308/4, 3308/5, 3311/2, 3312/1, 3312/2, 3315/1, 3315/2, 3320/1, 3362/2, 3378/2, 3438/1
Druh pozemku C-KN:	2801 (orná pôda), 2841 (zast. plochy a nádvorí), 2975 (orná pôda), 3004 (zast. plochy a nádvorí), 3303 (orná pôda), 3317 (zast. plochy a nádvorí), 3318 (zast. plochy a nádvorí), 2802/1 (orná pôda), 2889/1 (orná pôda), 2889/2 (orná pôda), 3591/1 (orná pôda), 3790/2 (zast. plochy a nádvorí)
Kultúra PP:	orná pôda
Umiestnenie:	mimo zastavaného územia obce
Charakteristika:	Lokalita X sa nachádza v severnej časti katastrálneho územia a predstavuje trasu plánovanej rýchlostnej cesty R8. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je dopravná infraštruktúra.
Zdôvodnenie:	Návrh riešenia preberá v súlade so stavebným zákonom nadradenú dopravnú vybavenosť podľa ÚPN regiónu NSK.

Zmena funkčného využitia

Pôvodný **Územný plán obce Jelšovce** bol **schválený** 28.02.2002 uznesením Obecného zastupiteľstva č.: 3/2002 a Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2002 z 28.02.2002 bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu obce Jelšovce s účinnosťou od 28.03.2002. Tieto Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 sú prvou zmenou a doplnením platnej územnoplánovacej dokumentácie obce.

Na zmenu funkčného využitia v zmysle § 14 zákona č. 220/2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov sú navrhnuté 4 rozvojové lokality. Tieto lokality majú rozlohu 1,3659 ha, z toho 1,3099 ha poľnohospodárskej pôdy. Prehľad rozvojových lokalít podľa navrhovaných funkcií sa nachádza v nasledovnej tabuľke. Navrhované funkčné využitie nebude mať negatívny vplyv na obyvateľstvo a životné prostredie.

Tab. 6 Prehľad rozvojových lokalít (podľa funkcií) navrhnutých na zmenu funkčného využitia

Navrhované funkčné využitie	Počet lokalít	Rozloha (ha)
Zmiešané územia s nízkou zástavbou	2	0,4254

Športovo-rekreačné územia	4	0,9405
Spolu	4	1,3659

Tab. 7 Prehľad záberov poľnohospodárskej pôdy v k. ú. Jelšovce

Ukazovateľ	Rozloha (ha)
Odňatie pôdy celkom	1,3659
Z toho PP	1,3099
Z toho v intraviláne	0,5653
v extraviláne	0,8006
Vybudované hydrom. zariadenia	0
Registrované vinice	0
Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	
Právnické osoby	-
Obec	-
Fyzické osoby	-

V rámci zastavaného územia obce je navrhnutých 0,5653 ha na zmenu funkčného využitia a mimo zastavaného územia obce 0,8006 ha.

Charakteristika lokalít

Celkovo sú navrhnuté 4 rozvojové lokality, ktoré sú predmetom zmeny funkčného využitia záberov poľnohospodárskej pôdy. Vo všetkých lokalitách je uvedený prehľad parciel registra C a E.

Názov lokality a funkcia:	A1 Zmiešané územia s nízkou zástavbou
Rozloha:	0,2918 ha
Parcely C-KN:	362/66, časť parcely 362/54 časť parcely 362/60
Parcely EKN:	-
Druh pozemku C-KN:	362/66 (záhrada), 362/54 (TTP), 362/60 (záhrada)
Kultúra PP:	záhrady, TTP
Umiestnenie:	v zastavanom území
Charakteristika:	Lokalita A1 sa nachádza centre obce pri kostole. Lokalita sa nachádza v zastavanom území. Funkčná náplň lokality je obytné územie s nízkou zástavbou.
Zdôvodnenie:	Zámerom je intenzifikovať jadro obce, objektom starostlivosti pre seniorov, so zachovaním vidieckeho charakteru obce. Riešenie vyplýva z demografickej štatistiky, ktorá vyvolala potrebu realizácie objektu určeného pre starostlivosť pre seniorov.
Názov lokality a funkcia:	A2 Športové a rekreačné územia
Rozloha:	0,1399 ha
Parcely C-KN:	časť parcely 2430/26, časť parcely 221 a časť parcely 2547
Parcely EKN:	časť parcely 2394/1 a časť parcely 2547
Druh pozemku C-KN:	2430/26 (orná pôda), 221 (ostatná plocha) a 2547 (zast. plochy a nádvorja)
Kultúra PP:	orná pôda

Umiestnenie:	v zastavanom území
Charakteristika:	Lokalita A2 sa nachádza v severozápadnej časti zastavaného územia obce pri futbalovom ihrisku. Lokalita sa nachádza v zastavanom území. Funkčná náplň lokality je športové a rekreačné územie.
Zdôvodnenie:	Územie bude nadväzovať na ostatné zámery obce funkčne dobudovať areál futbalového ihriska. Jedná sa o intenzifikáciu zastavaného územia.
Názov lokality a funkcia:	B5 Zmiešané územia s nízkou zástavbou
Rozloha:	0,1336 ha
Parcely C-KN:	3675/11
Parcely EKN:	-
Druh pozemku C-KN:	3675/11 (záhrada)
Kultúra PP:	záhrada
Umiestnenie:	v zastavanom území
Charakteristika:	Lokalita B5 sa nachádza pri železničnej stanici/zastávke v zastavanom území obce. Funkčná náplň lokality je zmiešané územie s nízkou zástavbou.
Zdôvodnenie:	Jedná sa o doplnenie plôch bývanie a vybavenosti v prieluke rodinných domov pri železničnej stanici/zastávke.
Názov lokality a funkcia:	E1 Športové a rekreačné územia
Rozloha:	0,8006 ha
Parcely C-KN:	2350, 2351, 2352, 2353, 2355, 2356, 2357 a 2358
Parcely EKN:	2357, 2356, 2355, 2354, 2353, 2352, 2351, 2350
Druh pozemku C-KN:	záhrady
Kultúra PP:	záhrady
Umiestnenie:	mimo zastavaného územia obce
Charakteristika:	Lokalita E1 sa nachádza v severovýchodnej časti katastrálneho územia pri rieke Nitra za mostom. Lokalita sa nachádza mimo zastavaného územia. Funkčná náplň lokality je obytné športové a rekreačné územie.
Zdôvodnenie:	Jedná sa o rozvoj územia, ktoré je z minulosti tradične určené pre rozvoj športovo-rekreačnej funkcie

Záver

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je vyhotovený v súlade s uznesení vlády SR č. 18/2016 podľa, ktorého vláda schvaľuje stavbu s názvom „Vybudovanie nového automobilového výrobného podniku v Nitre“, ktorej výstavbu bude zabezpečovať spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia, s. r. o., so sídlom Vysoká 2/B, 811 06 Bratislava, za významnú investíciu, ktorej uskutočnenie je vo verejnom záujme, nachádzajúca sa v susedných katastrálnych územiach obce Jelšovce. Materiál, predložený na rokovanie vlády okrem iného, „predpokladá, vzhľadom na významnú investíciu v SR, pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie aj vo vzťahu k ďalším subdodávateľom a pozitívne sociálne vplyvy v oblasti

zamestnanosti.“. Ďalej tiež materiál uvádza, že: „Pozitívne budú ovplyvnené skupiny nových zamestnancov z Nitrianskeho regiónu.“ Z materiálu je zrejmé, že vláda predpokladá významný pozitívny dosah strategickej investície na región „Realizáciou podnikateľského zámeru sa predpokladá vytvorenie 2 834 nových pracovných miest. Vzhľadom na skutočnosť, že podnikateľský zámer vedie k čistému nárastu pracovných miest, je možné konštatovať, že podnikateľský zámer bude mať výrazný priaznivý vplyv na zamestnanosť v regióne, aj z pohľadu sekundárnej zamestnanosti.“ Z tohto dôvodu rozvoj prekročí hranice katastrálnych území, kde má byť vybudovaná automobilka a Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 tento rozvoj územno-technicky koncepcne rieši ako celkovú aktualizáciu platnej územnoplánovacej dokumentácie obce Jelšovce. Rozvojové zámery preberajú zmeny a doplnky aj z nadradeného územného plánu regiónu ako rýchlostná komunikácia R8, modernizácia železničnej trate č. 122, ktoré tiež prispievajú k dopĺňaniu vybavenosti pre realizovanú automobilku.

Okrem nadradenej regionálnej vybavenosti v zmysle spomenutého uznesenia vlády Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rieši rozvojové plochy, ktoré sú lokálnym doplnením vybavenosti tiež vyvolaným saturáciou potrieb automobilky Jaguar Land Rover a jej budúcimi zamestnancami, v zmysle súvisiaceho uznesenia vlády SR, primárne, ako napríklad posilnenie statickej dopravy pri železničnej zástavke, a sekundárne, ako doplnenie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu a rekreácie. Konkrétne sa jedná o tieto rozvojové plochy:

Lokalita „A“ majú intenzifikovať jadro obce o

- Dom pre seniorov
- Športovú halu

a dopĺňať občiansku vybavenosť obce, so zachovaním vidieckeho charakteru obce.

Lokalita „B“ sú plochami navrhnutými pri železničnej trati a majú najmä doplniť obec o:

- plochy a zariadenia statickej dopravy pri železničnej zástavke,
- plochy a zariadenia poľnohospodárskych usadlostí pre rozvoj agroturistiky.,

Lokalita „C“ a „F“ sú systematicky vyhladané územia určené pre bývanie, a to:

- južne od zastavaného územia obce – plochy „C“, spolu pre 285 obyvateľov

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	poznámka
C1	0010	3,70	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, cca. 185 obyvateľov 60 rodinných domov
C2	0010	2,00	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, cca. 100 obyvateľov 30 rodinných domov

- plocha „F“ na severe územia a južne od komunikácie, ktorá dopravne obsluhuje stavby v obci Ľudovítova pre doplnenie obojstrannej zástavby ulice, spolu pre 45 obyvateľov

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	poznámka
F1	0010	0,9	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda a Zeleň	mimo ZÚO, cca. 45 obyvateľov, doplnenie obojstrannej zástavby ulice 15 rodinných domov

Lokality „D“ sú plochami navrhnutými pri nadradených komunikáciách a majú najmä doplniť obec o:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	poznámka
D1	0030	8,40	Občianska vybavenosť areálového typu –	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, najmä pre nákupné a spoločenské centrum
D2	0020	0,30	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, najmä pre zariadenia prechodného ubytovania
D3	0040	5,00	Výrobné zariadenia – priemysel a sklady – Priemyselný park pre subdodávateľov automobilky Jaguar Land Rover	Poľnohospodárska pôda	VPS06, mimo ZÚO, podmieňujúca inv.: R8 / preložka c.č. I/64
D4	0010	0,50	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, cca. 25 obyvateľov 8 rodinných domov
D5	0010	0,50	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	mimo ZÚO, cca. 25 obyvateľov 8 rodinných domov

Lokality „E“ sú športovo-rekreačnými plochami mimo zastaveného územia obce pri mŕtvych ramenách rieky Nitra.

Rozvojové plochy predstavujú iba zlomok percenta plôch poľnohospodárskej pôdy, ktoré boli odsúhlasené na nepoľnohospodárske použitie v susedných katastrálnych územiach obcí Čakajovce a ďalšie, čím si napr. obec Čakajovce do budúcnosti zabezpečila výrazný hospodársky rast a aj nárast bytového fondu. Nakoľko sa jedná o susednú samosprávu je potrebné pre rovnomerný rozvoj regiónu zabezpečiť aj primeraný rozvoj obce Jelšovce, aby tak nevznikla diskriminácia municipality/komunity obce Jelšovce a tým sa nenarušila zásada rovnomerného územného rozvoja SR a najmä rozvoja dotknutého Nitrianskeho regiónu pre elimináciu negatívnych sprievodných znakov ako je:

- vysídľovanie obyvateľov obce Jelšovce a tým jej vymieranie,

- výrazne nižší hospodársky potenciál obce Jelšovce,
- dochádzanie za prácou a tým zaťažovanie regionálnych komunikácií a pod.

V zmysle uznesenia vlády SR č. 18/2016 vydala spoločnosť MH Invest, s.r.o., dňa 16.05.2018, zn.: 1042018 Podporné záväzné stanovisko k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“. Spoločnosť MH Invest je 100% dcérska spoločnosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a zabezpečuje pre stavbu: „Vybudovanie Strategického parku“ prípravu územia v súlade so zákonom o významných investíciách. V Podpornom záväznom stanovisku MH Invest, s.r.o. okrem iného uvádza: „Zaslaný Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 predpokladá pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie a pozitívne sociálne vplyvy v oblasti zamestnanosti taktiež predpokladá lokálne doplnenie vybavenosti, posilnenie dopravy, doplnenie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu a rekreácie. Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhované zmeny doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 podporia zvýšené kapacity bývania pre zamestnancov v obci Jelšovce ako aj v okolitých obciach v blízkosti Strategického parku. Rozvoj regiónu je nesporne vo verejnom záujme a z tohto dôvodu spoločnosť MH Invest navrhované zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce č. 01/2018 podporuje, pretože predpokladajú pozitívny dopad na Výstavbu Strategického parku v oblasti bývania a občianskej vybavenosti.“ Podporné záväzné stanovisko spoločnosti MH Invest, s.r.o., zo dňa 16.05.2018, zn.: 1042018 k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“ tvorí prílohu tejto správy.

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Obstarávateľ: Obec Jelšovce

Spracovateľ: MILAN architecture s. r. o.

Kraj: Nitriansky

Obvod: Nitra

Dátum: 10. 05. 2018

Tab. 8 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – **ZÁBER POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY**

Číslo lokality	Lokalita	Funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohosp. pôdy	Výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			Výmera nepoľnoh. pôdy (ha)	Vybudo- vané hydromel. zariadenia	Katastrálne územie
			celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom	BPEJ/skupin a	ha			
B2	Dlhé role	Poľnohospodárska usadlosť + izolačná zeleň	0,5654	-	0,5654	orná pôda	0,5654	0139002*	0,5654	-	0,57	Jelšovce
B3	Dlhé role	Poľnohospodárska usadlosť + izolačná zeleň	0,5548	-	0,5548	orná pôda	0,5548	0139002*	0,5548	-	0,55	Jelšovce
C1	Bogmaj laz	Obytné územia s rodinnou zástavbou + izolačná zeleň + územia dopravnej vybavenosti	4,2482	-	4,2482	orná pôda	4,2482	0139002*	4,2482	-	-	Jelšovce
C2	Bogmaj laz	Obytné územia s rodinnou zástavbou + izolačná zeleň + územia dopravnej vybavenosti	2,2477	-	2,2477	orná pôda	2,2477	0139002* 0117002*	2,0717 0,1760	-	-	Jelšovce
D1	Horné Dlhé	Občianska vybavenosť areálového typu + izolačná zeleň + územia dopravnej vybavenosti	13,4039	-	13,4039	orná pôda	13,4039	0139002*	13,4039	-	13,40	Jelšovce
D2	Horné Dlhé	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	0,3576	-	0,3576	orná pôda	0,3576	0139002*	0,3576	-	0,36	Jelšovce
D3	Pod hájom	Výrobné zariadenia - priemysel a sklady	4,9937	-	4,9937	orná pôda	4,9937	0144002 0147202	3,8508 1,1429	-	-	Jelšovce
D4	Medzi cestami	Obytné územia s rodinnou zástavbou + izolačná zeleň + územia dopravnej vybavenosti	0,8384	-	0,8384	orná pôda	0,8384	0139002*	0,8384	-	0,84	Jelšovce
D5	Medzi cestami	Obytné územia s rodinnou zástavbou + izolačná zeleň + územia dopravnej vybavenosti	0,8140	-	0,8140	orná pôda	0,8140	0139002*	0,8140	-	0,81	Jelšovce
F1	Ľudovítová	Obytné územia s rodinnou zástavbou	0,8700	-	0,8700	orná pôda	0,8700	0139002*	0,8700	-	0,87	Jelšovce
G1	trasa preložky I/64	Územia dopravného vybavenia	0,6533	-	0,6533	orná pôda	0,6412	0117002* 0139002*	0,2402 0,4010	0,0120	-	Jelšovce
G2	trasa R8	Územia dopravného vybavenia	13,4920	-	13,4920	orná pôda	13,4253	0139002* 0144002 0147202	1,4109 7,3304 4,6840	0,0667	2,15	Jelšovce
Spolu			43,0389	0,0000	43,0389		42,9601	0117002*	0,4162	0,0787	19,55	
								0139002*	25,53589			
								0144002	11,1812			
								0147202	5,82691			
								Spolu:	42,9602			

Poznámka: ***BPEJ** - chránená poľnohospodárska pôda

Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde

Obstarávateľ: Obec Jelšovce

Spracovateľ: MILAN architecture s. r. o.

Kraj: Nitriansky

Obvod: Nitra

Dátum: 10. 05. 2018

Tab. 9 Prehľad stavebných a iných zámerov na poľnohospodárskej pôde – **ZMENA FUNKČNÉHO VYUŽITIA**

Číslo lokality	Lokalita	Funkčné využitie	Pôvodné funkčné využitie	Výmera lokality (ha)			Kultúra poľnohospodárskej pôdy	Výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			Výmera nepoľnoh. pôdy (ha)	Vybudo- vané hydromel. zariadenia	Katastrálne územie
				celkom	v zastav. území	mimo zastav. územia		celkom	BPEJ/skupina	ha			
A1	Centrum	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Zeľeň	0,2918	0,2918	-	záhrady, TTP	0,2918	0139002*	0,2918	-	-	Jelšovce
A2	Pri futbalovom ihrisku	Športovo-rekreačné územia	Zeľeň - izolačná	0,1399	0,1399	-	orná pôda	0,0838	0139002*	0,0838	0,0561	-	Jelšovce
B5	Pri žel. Stanici	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Územia dopravného vybavenia	0,1336	0,1336	-	záhrada	0,1336	0139002*	0,1336	-	-	Jelšovce
E1	Pri rieke Nitra	Športovo-rekreačné územia	Zeľeň	0,8006	-	0,8006	záhrada	0,8006	0102002*	0,8006	-	-	Jelšovce
Spolu:				1,3659	0,5653	0,8006		1,3099			0,0561	0,00	
									0139002*	0,5092			
									0102002*	0,8006			
									Spolu:	1,3099			

Poznámka: ***BPEJ** - chránená poľnohospodárska pôda

21. Hodnotenie navrhovaného riešenia najmä z hľadiska environmentálnych, ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 svojim riešením rešpektujú záujmy ochrany prírody a krajiny v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov nie sú v k. ú. Jelšovce evidované žiadne chránené územia.

V k. ú. Jelšovce sa nachádza lokalita Mŕtve ramená rieky Nitra, ktorá bola v minulosti navrhovaná na vyhlásenie za chránené územie. *Navrhované rozvojové lokality E1 a E2 sa nachádzajú v tomto území, avšak navrhované funkčné využitie nepredpokladá negatívny vplyv na predmet ochrany navrhovaného chráneného územia.*

V rámci sústavy chránených území NATURA 2000 nie sú v k. ú. Jelšovce evidované chránené vtáčie územia ani územia európskeho významu. V blízkosti k. ú. Jelšovce sa nachádza Chránené vtáčie územie Tríbeč a územie európskeho významu Zobor.

V zmysle ÚPN-R Nitrianskeho kraja v znení zmien a doplnkov sa v katastrálnom území nachádzajú tieto prvky územného systému ekologickej stability: RBk Rieka Nitra a RBk Rieka Nitra - Perkovský potok. Regionálny biokoridor Rieka Nitra - Perkovský potok vedie intenzívne využívanou poľnohospodárskou krajinou a prepája regionálne biokoridory rieka Nitra a Perkovský potok. Funkčnosť biokoridoru bude ovplyvnená výstavbou rýchlostnej cesty R8. Biokoridor nebol zohľadnený v predošlej územnoplánovacej dokumentácii. Trasa biokoridoru je upravená s ohľadom na rozvojové lokality a priestorové usporiadanie križovatky rýchlostnej komunikácie v katastri obce.

V územnom pláne je vymedzený priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií) v zmysle Územného plánu obce (2001), ktorý bol v plnej miere rešpektovaný. Pri nových rozvojových plochách a prvkoch dopravnej infraštruktúry sú navrhnuté plochy hygienicko-izolačnej zelene.

Prvky MÚSES sú považované za limity územného rozvoja, pri návrhu územnoplánovacej dokumentácie boli rešpektované línie biokoridorov a plochy biocentier.

Prírodne zachovalé a významné nechránené lokality v katastrálnom území boli prebraté z Územného plánu obce Jelšovce a v plnej miere rešpektované.

Z návrhu riešenia Zmien a doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 nevyplývajú žiadne závažné vplyvy na prvky ochrany prírody a krajiny.

Z hľadiska ekonomických, sociálnych a územno - technických dôsledkov je možné konštatovať, že návrh je v súlade s cieľmi Územného plánu regiónu NSK. Navrhované rozvojové územia rešpektujú zásady pôvodného Územného plánu obce Jelšovce a požiadavky z PHSR obce Jelšovce. Navrhnutá urbanistická koncepcia svojou formou a funkčným riešením nevytvára konflikt voči existujúcej vidieckej štruktúre, ale ju citlivo dopĺňa. Riešená nadradená dopravná vybavenosť územia nemá negatívny vplyv na obec. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rieši rozvojové plochy, ktoré sú lokálnym doplnením vybavenosti

tiež vyvolaným saturáciou potrieb automobilky Jaguar Land Rover a jej budúcimi zamestnancami, v zmysle súvisiaceho uznesenia vlády SR.

V návrhu je rešpektovaný akcent na kultúrnu krajinu tvoriacu okolie obce. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je kompromisným riešením a objektivizáciou záujmov území.

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 svojim riešením prispeje k skvalitneniu života obyvateľov obce. Vytvára podmienky pre rozšírenie ponuky občianskej vybavenosti. Udržateľnou mierou intenzifikuje disponibilné územia v obci a koncepčne rieši rozvojové územia. Vytvára podmienky pre vybudovanie dopravnej a technickej vybavenosti. Reguláciou územia prispeje k zachovaniu vidieckeho charakteru sídla. Definuje hlavnú urbanistickú os obce a vhodne ju dopĺňa o vybavenosť a aj o železničnú zástavku. Z hľadiska širších väzieb na okolie a najmä na krajské mesto Nitra je ambíciou, aby sa obec Jelšovce stala cieľovou destináciou pre obyvateľov širšieho okolia. Pozitívnym sprievodným znakom uvedených riešení bude zvýšenie atraktivity obce z hľadiska cestovného ruchu v zmysle PHSR.

V zmysle uznesenia vlády SR č. 18/2016 vydala spoločnosť MH Invest, s.r.o., dňa 16.05.2018, zn.: 1042018 Podporné záväzné stanovisko k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“. Spoločnosť MH Invest je 100% dcérska spoločnosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a zabezpečuje pre stavbu: „Vybudovanie Strategického parku“ prípravu územia v súlade so zákonom o významných investíciách. V Podpornom záväznom stanovisku MH Invest, s.r.o. okrem iného uvádza: „Zaslaný Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 predpokladá pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie a pozitívne sociálne vplyvy v oblasti zamestnanosti taktiež predpokladá lokálne doplnenie vybavenosti, posilnenie dopravy, doplnenie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu a rekreácie. Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhované zmeny doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 podporia zvýšené kapacity bývania pre zamestnancov v obci Jelšovce ako aj v okolitých obciach v blízkosti Strategického parku. Rozvoj regiónu je nesporne vo verejnom záujme a z tohto dôvodu spoločnosť MH Invest navrhované zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce č. 01/2018 podporuje, pretože predpokladajú pozitívny dopad na Výstavbu Strategického parku v oblasti bývania a občianskej vybavenosti.“ Podporné záväzné stanovisko spoločnosti MH Invest, s.r.o., zo dňa 16.05.2018, zn.: 1042018 k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“ tvorí prílohu tejto správy.

22. Závazná časť

Závazná časť obsahuje návrh regulatívov územného rozvoja s presne formulovanými zásadami priestorového usporiadania a funkčného využívania územia vyjadrené vo forme regulatívov, obsahujúcich záväzné pravidlá, ktoré stanovujú opatrenia v území, stanovujú podmienky využitia územia a umiestňovania stavieb.

Závazné regulatívy Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 dopĺňajú a menia záväzné časti platného Územného plánu obce Jelšovce. **Územný plán obce Jelšovce bol schválený** 28.02.2002 uznesením Obecného zastupiteľstva č.: 3/2002 a Všeobecne záväzným nariadením č. 1/2002 z 28.02.2002 bola vyhlásená záväzná časť Územného plánu obce Jelšovce s účinnosťou od 28.03.2002. Tieto Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 sú prvou zmenou a doplnením platnej územnoplánovacej dokumentácie

a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné krajinno-ekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 menia a dopĺňajú platnú územnoplánovaciu dokumentáciu obce v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych podkladov a zároveň dopĺňajú s tým súvisiace verejno-prospešné stavby do územného plánu obce podľa ods. 1, § 30 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 vytvárajú územno-technické podmienky pre napĺňanie zámerov obsiahnutých v Programe hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce. V zmysle uznesenia vlády SR č. 18/2016 vydala spoločnosť MH Invest, s.r.o., dňa 16.05.2018, zn.: 1042018 Podporné záväzné stanovisko k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“. Spoločnosť MH Invest je 100% dcérska spoločnosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky a zabezpečuje pre stavbu: „Vybudovanie Strategického parku“ prípravu územia v súlade so zákonom o významných investíciách. V Podpornom záväznom stanovisku MH Invest, s.r.o. okrem iného uvádza: „Zaslaný Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 predpokladá pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie a pozitívne sociálne vplyvy v oblasti zamestnanosti taktiež predpokladá lokálne doplnenie vybavenosti, posilnenie dopravy, doplnenie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu a rekreácie. Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhované zmeny doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 podporia zvýšené kapacity bývania pre zamestnancov v obci Jelšovce ako aj v okolitých obciach v blízkosti Strategického parku. Rozvoj regiónu je nesporne vo verejnom záujme a z tohto dôvodu spoločnosť MH Invest navrhované zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce č. 01/2018 podporuje, pretože predpokladajú pozitívny dopad na Výstavbu Strategického parku v oblasti bývania a občianskej vybavenosti.“ Podporné záväzné stanovisko spoločnosti MH Invest, s.r.o., zo dňa 16.05.2018, zn.: 1042018 k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“ tvorí prílohu tejto správy. Zmeny

a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 zabezpečia v zmysle ods. 3) § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii dostatočnú prehľadnosť hlavných výkresov územnoplánovacej dokumentácie obce Jelšovce so zachytením právneho stavu Územného plánu obce Jelšovce. Platný stav územnoplánovacej dokumentácie je v legende uvedený ako „stav“ a nové rozvojové plochy ako „návrh“.

Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné, kultúrno-historické:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov urbanistických, priestorových, kompozičných a kultúrno-historických a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy urbanistické, priestorové, kompozičné a kultúrno-historické sú podrobne riešené v bode, písm. e). tejto záväznej časti.

Regulatívy krajinno-ekologické:

- Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie sú podrobne riešené v bode, písm. f) a aj písm. e). tejto záväznej časti.
- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú z regulatívov starostlivosti o životné prostredie a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.

Regulatívy dopravné, technické:

- Regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia vychádzajú a rešpektujú potreby verejného dopravného vybavenia a ich hmotovo a funkčne vyjadrujú.
- Regulatívy dopravné a technické sú podrobne riešené v bode, písm. d). tejto záväznej časti.

b. Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia)

Rozvojové lokality boli riešené v súlade:

- s PHSR obce Jelšovce,
- so Zmenenými územno-technickými podmienkami, ktoré vyvolalo uznesenie vlády SR č. 18/2016 pre stavbu: „Vybudovanie Strategického parku“ prípravu územia v súlade so zákonom o významných investíciách,
- s potrebou zlepšenia negatívneho demografického vývoja obce, keď na 3 dospelých/rodičov pripadajú iba 2 deti,

Rozvojové lokality je možné rozdeliť v zmysle ich označenia na:

Lokality „A“ majú intenzifikovať jadro obce o

- Dom pre seniorov

- Športovú a spoločenskú halu

a dopĺňať občiansku vybavenosť obce, so zachovaním vidieckeho charakteru obce.

Lokality „B“ sú plochami navrhnutými pri železničnej trati a majú najmä doplniť obec o:

- plochy a zariadenia statickej dopravy pri železničnej zástavke,
- plochy a zariadenia poľnohospodárskych usadlostí pre rozvoj agroturistiky.,

Lokality „C“ a „F“ sú systematicky vyhladané územia určené pre bývanie, a to:

- južne od zastavaného územia obce – plochy „C“, spolu pre 285 obyvateľov
- plocha „F“ na severe územia a južne od komunikácie, ktorá dopravne obsluhuje stavby v obci Ľudovítova pre doplnenie obojstrannej zástavby ulice, spolu pre 45 obyvateľov

Lokality „D“ sú plochami navrhnutými pri nadradených komunikáciách a majú najmä doplniť obec o :

- Priemyselný park pre subdodávateľov automobilky Jaguar Land Rover, 5 ha,
- Nákupné a spoločenské centrum, 8,4 ha,
- Zariadenia prechodného ubytovania, 0,3 ha,
- Plochy bývania pre 50 obyvateľov.

Lokality „E“ sú športovo-rekreačnými plochami mimo zastavaného územia obce pri mŕtvych ramenách rieky Nitra.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania konzervatívne dopĺňa vidiecku štruktúru obce s cieľom rešpektovať historicky dosiahnutú panorámu a vedutu obce vychádzajúcu z histórie obce Jelšovce.

Okrem rozvojových území Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 v zmysle demografických predpokladov pri náraste počtu obyvateľov o cca. 500 ďalej navrhujú:

- priestory zdravotnej starostlivosti a to tak v ambulantnej, rehabilitačnej a ošetrovateľskej starostlivosti, ktorá môže byť umiestnená v nadstavbe budovy Obecného úradu a v objekte Dome seniorov,
- rozšírenie kapacity Materskej školy z 25 na 50 miest, jej nadstavbou, alebo prístavbou.

Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia, určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty využitia) Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 podrobne riešia v grafickej časti a v zmysle regulačných listov funkčných plôch uvedených v písm. I) tohto článku - Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Pre presné stanovenie regulácie územia Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 definujú nasledujúce pojmy:

Fasáda je priečelie budovy v jednej vertikálnej rovine.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018, dátum 05/2018, spracovateľ: MILAN architecture, s.r.o., odborne spôsobilá osoba podľa § 2a, zák. č.: 50/1976 Zb.: Ing.arch. Gertrúda Čuboňová

Zastavaná plocha je plocha pozemnej stavby ortogonálneho priemetu vonkajšieho obvodu zvislých konštrukcií najrozsiahlejšej časti stavby vnímateľnej nad terénom od vodorovnej roviny.

Podlažná plocha je súčet plôch všetkých podlaží objektu vrátane ohraničujúcich konštrukcií. Pri bilancovaní podlažných plôch sa uvádza zvlášť podlažná plocha nadzemnej a podzemnej časti objektu.

Uličná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu medzi stavebnými pozemkami a verejným priestorom komunikácií. Uličná čiara tvorí líniu stavebnej čiary pre podzemné garáže.

Stavebná čiara tvorí líniu, ktorá vymedzuje hranicu zástavby pozemnými stavbami (§43a stav. zákona) na stavebnom pozemku vo vzťahu k okoliu stavby. V následných ÚPN zón pri nepravidelných pozemkoch bude definovaný neprekročiteľný bod zástavby.

Za nadzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere vyššie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Za podzemné podlažie sa považuje každé podlažie, ktoré má úroveň podlahy v priemere nižšie ako 800 mm pod úrovňou upraveného príslušného terénu. Na výpočet aritmetického priemeru výškovej úrovne podlahy vzhľadom na terén sa uvažujú najmenej štyri reprezentatívne body po obvode posudzovaného podlažia. V prípade pravouhlého pôdorysu jeho vrcholy, v zložitejších prípadoch body s maximálnymi a minimálnymi hodnotami výškovej úrovne vzhľadom na terén.

Podkrovie je vnútorný priestor domu prístupný z posledného (najvyššieho) nadzemného podlažia, ktorý je vymedzený konštrukciou krovu a ďalšími stavebnými konštrukciami a je určený na účelové využitie. Podkrovie má nad min. 1/3 svojej plochy šikmý strop a jeho steny nadväzujúce na šikmý strop sú max. 1300 mm vysoké. Podkrovie sa nezahŕňa do počtu nadzemných podlaží, avšak uvádza sa menovite (napríklad rodinný dom má dve nadzemné podlažia a podkrovie).

Ustupujúce podlažie: Ustupujúce podlažie je najvyššie nadzemné podlažie stavby, ktorého zastavaná plocha je menšia ako 50% zastavanej plochy podlažia nachádzajúceho sa pod ním.

Zastavanosť pozemku je vyjadrená koeficientom zastavanosti čo je pomer medzi plochou zastavanou pozemnými stavbami a plochou pozemku.

Koeficient zelene čo je pomer medzi plochou vegetačne zazelenenou plochou pozemku na

Ďalšími všeobecnými záväznými regulatívy sú:

- Vo všetkých lokalitách aplikovať sprísnené architektonicko-výtvarné kritériá s použitím lokálnych, tradičných, vidieckych výrazových prostriedkov (tvar strechy, farebnosť, materiály, konštrukčné detaily).
- Aplikácia ustúpeného podlažia ako vertikálneho ukončenia stavby je pre obec Jelšovce netypická. Z tohto dôvodu je možné ju použiť len v lokalitách v plochách určených pre priemysel a sklady a pre občiansku vybavenosť mimo zastavaného územia obce.
- Súčasný uličný obraz je potrebné rešpektovať s dôrazom na prevládajúcu orientáciu striech.
- Cyklotrasy realizovať pri účelových a iných komunikáciách.
- Mimo navrhovaného zastavaného územia obce nie je možné realizovať oplotenia, nakoľko je potrebné zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu. Neoplocovať tieto ostatné plochy, ktoré slúžia ako migračné koridory pre zver a zároveň sú refúgiom pre zver.
- V zastavanom území obce použiť oplotenie do výšky max. 180 cm.
- Mimo zastavaného územia obce nerozširovať nepôvodné a invázne druhy drevín a krov, ani ich okrasné formy a variety. Vhodné druhy na výsadbu sú pôvodné druhy listnatých druhov drevín a krovín.
- Maximálna výška oporných múrov je do 1,0 m to iba v súvislosti priamo so stavbou. Upravený terén musí v max. možnej miere kopírovať pôvodný terén, terasovité úpravy s použitím oporných múrov vykonávať len formou kamenných múrov.
- Požadovaný počet parkovacích miest pre jednu bytovú jednotku v rodinnom dome sú 2 parkovacie miesta.
- Reklamné zariadenia nesmú prekročiť polovicu výšky fasády po horizontálnu strešnú rímsu susedných objektov,
- V zastavanom území obce aj v navrhovanom zastavanom území obce musí byť plocha reklamného zariadenia max. 2 m².
- Telekomunikačné zariadenia podliehajú súhlasu Dopravného úradu.
- Stavby je potrebné umiestňovať a navrhovať v jednej línii pri komunikáciách a musia zachovávať existujúcu stavebnú čiaru.
- Splašková kanalizácia bude zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie.
- Dažďové vody z rodinných domov z iných stavieb ostanú na pozemku a budú zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží.
- Dažďová voda bude vsakovať späť do podlažia, voda zo zberných nádrží bude využívaná na závlahu zelene. Vsakovanie je možné navrhnuť iba v prípade vhodných vsakovacích pomerov.
- Dažďové vody z navrhovaných komunikácií budú odvedené do navrhovaného vsakovania poprípade retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste.
- Každý investičný zámer mimo zastavaného územia obce musí preukázať návrh prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozadržných a zasakovacích zariadení.
- V obytných územiach sa nepripúšťa nadmerný chov hospodárskych zvierat.
- V rámci plôch zelene vymedziť 1/3 tejto plochy pre viacročné kroviny a rastliny, ako opatrenie pre vsakovanie prívalových dažďov.
- V rámci plôch zelene vymedziť 60% tejto plochy pre dreviny.
- Plochy zelene riešiť so zreteľom na zachovanie vidieckeho charakteru sídla, kde dominuje zeleň.

- Rozsiahlejšie plochy striech, spevnených a parkovacích plôch kompenzovať stavebno-technickými opatreniami proti nepriaznivým zmenám klímy, ako vegetačné úpravy striech, fasád a pod.
- Pre komunikácie R8 a I/64 zabezpečiť monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich ciest.

c. Zásady a regulatívy na umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Pre zvýšenie atraktivity obce Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018, z hľadiska dopĺňania občianskej vybavenosti, poskytuje takú reguláciu územia, ktorá umožní rozvoj abscentujúcich služieb v obci.

Návrh rozvojových lokalít vychádza z koncepcie delenia obce na tri základné zóny:

- 1. zóna je tvorená priestorom medzi riekou Nitra a železničnou traťou, ktorá tvorí jadro sídla, obsahuje zastavené územie a dominantné množstvo rozvojových lokalít,
- 2. zóna je tvorená časťou katastrálneho územia severne od železničnej trate až po severný koniec katastra obce. Táto plocha obsahuje návrh najmä rušiacich prevádzok ako: rýchlostná komunikácia R8 a priemyselný park. Zároveň je to plocha, ktorá nadväzuje na navrhovaný areál občianskej vybavenosti regionálneho významu a zariadenia prechodného ubytovania. Všetky tieto funkcie a zariadenia sú vo vzdialenosti viac ako 200 m od existujúcich rodinných domov obce Jelšovce a Ľudovítova čím nedôjde ich znehodnocovaniu.
- 3. zóna je „bezdotyková“, nachádza sa za riekou Nitra na juhovýchod od nej a obsahuje iba malé športovo-rekreačné plochy. V tejto zóne návrh kladie dôraz na prvky USES a kultúrnu krajinu tvorenú poľnohospodárskou pôdou.

Jadro obce tvorí os, priečna voči ceste I/64, prepájajúca park Šibeje, Hlavné námestie, starý cintorín a železničné priecestie. K tejto urbanizačnej osi sa v návrhu primkne železničná zástavka, ktorej nová poloha bude o cca 200 severne od pôvodnej. Na hlavnej osi pri železnici sú navrhnuté plochy a zariadenia statickej dopravy pre funkciu P+R nakoľko sa predpokladá potreba parkovísk pri železničnej zástavke ako sprievodným znakom očakávaného scenára rozvoja železničnej regionálnej dopravy. Za železničným priecestím bude os doplnená o agroturistické poľnohospodárskej usadlosti. V tejto osi je navrhnutá cyklotrasa, ktorá zvedie z regionálnej cyklotrasy pri parku Šibeje cyklodopravu do obce a táto hlavná obecná cyklotrasa vyústi pri železničnej zástavke. V blízkosti tejto urbanizačnej osi obce sa nachádza futbalové ihrisko, ktoré bude doplnené o viacúčelovú spoločenskú a športovú halu pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s rozmermi 50x20m. Rovnako tak v blízkosti ťažiska obce pri Kostolnom námestí je plocha určená pre Dom pre seniorov ako doplnenie základnej občianskej vybavenosti, ktorej potreba vyplýva z demografických ukazovateľov. V zmysle vyššie uvedených ukazovateľov a demografických predpokladov pri náraste počtu obyvateľov o cca. 500 sú ďalej navrhnuté:

- priestory zdravotnej starostlivosti a to tak v ambulantnej, rehabilitačnej a ošetrovateľskej starostlivosti, ktorá môže byť umiestnená v nadstavbe budovy Obecného úradu a v objekte Dome seniorov,

- rozšírenie kapacity Materskej školy z 25 na 50 miest, jej nadstavbou, alebo prístavbou.

Rozvoj iných voľnočasových služieb je vhodný na nábreží rieky Nitra, v zmysle čoho je riešená aj regulácia priľahlých plôch: poľnohospodárke usadlosti a kultúrna krajina. Formovanie návrhu riešenia determinovala poľnohospodárka tradícia a rozvoj menších farmárskych foriem.

d. Zásady a regulatívy na umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 navrhujú tieto zásady a regulatívy na umiestňovanie dopravného a technického vybavenia územia:

Dopravná vybavenosť

Verejné dopravné vybavenie pozostáva z týchto verejnoprospešných stavieb:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	DV-aa	Rýchlostná komunikácia R8 Nitra – Topoľčany je navrhnutá v kategórii R 22,5/120.
	DV-ab	Úpravy existujúcich komunikácií a napojenie na cestu I/64 vyvolaných umiestnením rýchlostnej komunikácie R8 s protihlukovými opatreniami.
	DV-ac	Preložky existujúcich komunikácií vyvolaných umiestnením rýchlostnej komunikácie R8
	DV-ad	Cesta I/64 v kategórii C 11,5/80, prieťah cesty č. I/64 zastavaným územím je riešený ako komunikácia C 9,5/60, so šírkou jazdného pruhu min. 3,5m: preložka a úprava
DV-ae		Zástavky regionálnej autobusovej dopravy
	DV-af	Miestna komunikácia kategórie C2 MO 7,5/30 (komunikácia hlavnej osi obce)
DV-ag		Miestne obslužné komunikácie kategórie C3 MO 5,5/30 so zelenými plochami v kraji komunikácií, prípadne MOU 2,75/30. Obe kategórie sú obojsmernými komunikáciami podľa STN 736110. Návrh jednosmerných miestnych komunikácií bude predstavovať kategóriu C3 MO 4,25/30 prípadne C3 MOK 3,75/30 s obmedzením do 100m a s výhybňami. V stiesnených pomeroch je možné riešiť pojazdné chodníky.
	DV-ah	Účelové komunikácie s cyklotrasou
	DV-ai	Regionálna cyklotrasa
	DV-aj	Cyklotrasa
DV-01		Železničná trať s ochranným pásmom dráhy: elektrifikácia a modernizácia
	DV-02	Železničná zástavka, ktorej nová poloha bude o cca 200 severne od pôvodnej. Na hlavnej osi pri železnici sú navrhnuté plochy a zariadenia statickej dopravy pre funkciu P+R
	DV-03	Protihlukové opatrenia

Návrh asanácie pre realizáciu verejnoprospešnej stavby verejného dopravného vybavenia nie je potrebné riešiť.

Návrh je v súlade s cieľmi Územného plánu regiónu NSK. Z hľadiska širších vzťahov návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rešpektuje nadradenú reguláciu:

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.9. Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest

7.9.3. Nitra – Topoľčany – (Partizánske), s vetvami Topoľčany – (Chynorany), Nitra – (Hlohovec).

7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:

7.14.3. koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian.

7.15. Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy).

7.20. Cesta I/64: rezervovať koridor pre obchvat obcí Čakajovce a Drážovce.

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.

Zásady Územného generelu dopravy NSK z r. 2017, ktoré sú obsiahnuté v návrhu riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018:

Nadradená dopravná vybavenosť a **trasa rýchlostnej komunikácie R8** rešpektuje riešenie nadradenej dokumentácie. Rýchlostná komunikácia R8 (Nitra – križovatka R2) má vydané záverečné stanovisko (č. 1439/2010-3,4/ml) procesu posudzovania vplyvov na životné prostredie. Na základe posudzovania výsledkov posudzovania sa odporúča variant 4 – zelený. Rýchlostná komunikácia R8 Nitra – Topoľčany je navrhnutá v kategórii R 22,5/120.

Návrh **cesty I/64** je riešený v zmysle rozpracovanej štúdie realizovateľnosti tejto komunikácie v kategórii C 11,5/80.

Železničná trať č. 122 v úseku Lužianky – Topoľčany – jednokoľajná, neelektrifikovaná trať, povolená rýchlosť 100 km/h. Z hľadiska rozvojových zámerov ŽSR je plánovaná jej elektrifikácia a modernizácia. Návrh riešenia Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 primkne železničnú zástavku, ktorej nová poloha bude o cca 200 severne od pôvodnej, k hlavnej urbanizačnej osi obce, kde sú navrhnuté plochy a zariadenia statickej dopravy pre funkciu P+R nakoľko sa predpokladá potreba parkovísk pri železničnej zástavke ako sprievodným znakom očakávaného scenára rozvoja železničnej regionálnej dopravy.

Rieka Nitra v obci Jelšovce v zmysle Konceptie rozvoja vodnej cesty SR tvorí Ostatnú vodnú cestu SR, ktorá nadväzuje na vodné cesty Dunaj a Váh. Rieka Nitra je v súčasnosti splavná do ponoru 0,5m pre turistické lode.

Z hľadiska **leteckej dopravy** v obci Jelšovce nie sú evidované záujmy civilného letectva a ani nie sú Návrhom Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 dotknuté ochranné pásma letísk.

Nadregionálna Cyklistická infraštruktúra je vedená pri rieke Nitra (hrádza), kde sa realizuje regionálna cyklotrasa, ktorá bude zabezpečovať rekreačnú aj cieľovú cyklodopravu v smere do mesta Nitra a smerom na sever do ostatných ponitrianskych sídel. Od rieky Váh v Komoči po Topoľčany meria 103,1 km.

Cyklistické trasy sú navrhnuté v zmysle STN 73 6110. V rámci obce sú riešené priečne na cestu č. I/64 a v krátkom paralelnom úseku tvorí cyklotrasa samostatný cyklochodník.

Autobusové zástavky sú doplnené o jednu párovú zástavku (spolu 4 párové zastávky na ceste č. I/64) pri rozvojových lokalitách C1 a C2 a sú vyznačené pešie dostupnosti k nim

Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018, v zmysle § 12 ods. 6 vyhlášky 55/2001 Zb., navrhuje nasledujúce zásady a regulatívy na umiestnenie riešenia verejného dopravného vybavenia:

zásady riešenia križovatiek na ceste I/64

- Podkladom pre návrh križovatiek na pozemnej komunikácii sú intenzity križovatkových pohybov, ktoré sa uvažujú na obdobie 20 rokov od uvedenia križovatiek do prevádzky. Pri návrhu technického riešenia križovatiek treba prihliadať na požiadavku údržby a opráv vozoviek, križovatkových plôch a zariadení, na jednoduchú úpravu signálnych plánov a pod. Jednotlivé navrhované križovatky v rámci UPN obce Jelšovce s cestou I/64 bude potrebné z hľadiska normy STN 736102 v ďalšom štádiu návrhu posúdiť prednostne na intenzitu križovatky, s prihliadnutím na predpokladané pohyby a funkcie v území.
- Pri spracovaní návrhu križovatiek bude potrebné uvažovať s podmienkou umiestnenia prvkov križovatky ako je pripájací a odbočovací pruh, vpravo a vľavo. Vzhľadom na existujúcu cestu I/64, ktorá tvorí prietah obcou Jelšovce a jej intenzitu automobilov je nutné, aby sa v ďalších podrobnejších stupňoch projektovej dokumentácie konkrétnej križovatky uvažovalo s umiestnením odbočovacieho pruhu vľavo z cesty I/64 a pripájacieho pruhu na cestu I/64 z miesta mimo cesty (rozvojové lokality), tak ako je popísané v norme STN 736102. Prietah cesty č. I/64 je riešený ako komunikácia C 9,5/60, so šírkou jazdného pruhu min. 3,5m.

Pre komunikácie R8 a I/64 zabezpečiť monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich ciest.

zásady riešenia miestnych komunikácií v obci

- Komunikácie v obci sa dajú rozdeliť na existujúce komunikácie obojsmerné, ktoré svojou stavebnou šírkou dovoľujú obojsmernú premávku a komunikácie obojsmerné, ktoré ale svojou šírkou obojsmernú premávku nedovoľujú.
- Návrh miestnych komunikácií UPN obce Jelšovce bude predstavovať najmä obojsmerné komunikácie kategórie C2 MO 7,5/30 (komunikácia hlavnej osi obce), prípadne MO 6,5/30, tieto budú tvoriť hlavné obslužné komunikácie obce, s možnosťou umiestnenia parkovania v kraji. Napojenie na hlavnú komunikáciu C2 bude pomocou obslužných komunikácií kategórie C3 MO 5,5/30 so zelenými plochami v kraji komunikácií, prípadne MOU 2,75/30. Obe kategórie sú

obojsmernými komunikáciami podľa STN 736110. Návrh jednosmerných miestnych komunikácií bude predstavovať kategóriu C3 MO 4,25/30 prípadne C3 MOK 3,75/30 s obmedzením do 100m a s výhybňami. V stiesnených pomeroch je možné riešiť pojazdné chodníky.

- Podľa návrhu UPN bude v obci uvažované aj s umiestnením cyklistickej cestičky, na úkor zeleného pásu popri komunikácii kategórie C2. V prípade ďalších cyklistických trás budú tieto riešené iba ako cyklistické koridory, prípadne cyklistické trasy s doplnením piktogramov na povrch komunikácie.

zásady riešenia statickej dopravy pre RD

- Návrh statickej dopravy, parkovania pre nové plochy s predpokladanou výstavbou rodinných domov je potrebné zosúladiť s normou STN 736110/Z2, kde platí, že rodinný dom musí vytvoriť na pozemku minimálne 2,2 parkovacieho státia, tzn. 3 parkovacie státa.

zásady riešenia statickej dopravy pre občiansku vybavenosť a priemysel

- V prípade návrhu parkovania pre občiansku vybavenosť a priemysel platí norma STN 736110/Z2, s návrhom počtu parkovacích plôch vstupujúcich do výpočtu podľa plochy vybavenosti, prípadne počtu zamestnancov a návštevníkov. Pre služby, občiansku vybavenosť do predajnej plochy 5000m² platí zásada 25m² plochy na 1 parkovacie miesto. Pre priemyselné podniky platí 1 parkovacie miesto pre 4 zamestnancov, zariadenia výroby počítajú navyše s 1 parkovacím miestom pre 7 návštevníkov.
- Výsledné nápočty pre statickú dopravu vzniknú zo vzorca podľa STN 736110, pri uvažovaní koeficientov polohy a vplyvu delby prepravnej práce.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 ďalej rešpektujú dokumentáciu vyššieho stupňa v týchto zásadných faktoroch:

- **Železničná trať 122** bude elektrifikovaná a modernizovaná.
- **Rozvoj Integrovaných dopravných systémov** je praktickým nástrojom udržateľného rozvoja dopravy v regióne.

V zmysle vyššie uvedeného je posilnený význam železničnej stanice/zástavky v obci. Konkrétne sa jedna o doplnenie plôch dopravnej vybavenosti pri železničnej zastávke pre funkciu P+R.

V Územnom pláne regiónu NSK sú doteraz evidované cyklotrasy doplnené o nové úseky tak, aby vznikol spojitý **systém cyklotrás**, ktoré návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 rešpektuje a spodrobňuje. Navrhovaná sieť cyklotrás slúži pre cieľovú a aj rekreačnú dopravu, zabezpečujúca dopravné a rekreačné väzby v krajine pre domácich obyvateľov a pre návštevníkov.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 vyznačujú **účelové poľnohospodárske komunikácie**, ktoré sú súčasťou obsluhy poľnohospodárskej kultúrnej krajiny obce. Uvedené komunikácie tvoria podpornú dopravnú kostru a z tohto dôvodu sú vedené ako Verejnoprospešné stavby.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 určujú ochranné pásma ciest a rýchlostnej komunikácie R8, ktoré je v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a v zmysle

ods. 3), písm. a) § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon).

„Pre jednotlivé druhy a kategórie týchto komunikácií určí šírku ochranných pásem vykonávací predpis, a to pri diaľniciach a cestách vyšších tried v rozsahu 50 až 100 metrov od osi príľahlého jazdného pásu, pri cestách nižších tried a miestnych komunikáciách 15 až 25 metrov od osi vozovky, nad a pod pozemnou komunikáciou,“

V zmysle ods. 1) a 2), § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) platí, že:

„1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie,...“

Z hľadiska dopravného plánovania návrh rešpektuje zákon č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) s STN 73 6110/Z2.

V následných podrobnejších dokumentáciách dopravných stavieb je potrebné zapracovať nasledujúce podmienky:

- návrh cestičky pre cyklistov a chodcov je nutné segregovať do samostatného pruhu v úseku prejazdu ponad rieku Nitra.
- odporúča sa stanoviť plochy pre zriadenie záchytných parkovísk pre lokality Park Šibeje a nábrežie rieky Nitra s ich bezpečným napojením na cestičku pre cyklistov a chodcov.

Vo vzťahu k rýchlostnej komunikácii R8 sú stanovené nasledujúce podmienky pre výstavbu a prevádzkové činnosti verejného technického vybavenia:

a /opatrenia vo fáze ďalších stupňov projektovej prípravy

1. realizovať inžinierskogeologický a hydrogeologický prieskum a na základe jeho výsledkov upresniť environmentálno-technické riešenie stavby s dôrazom na možnosti zapustenia rýchlostnej komunikácie,
2. na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozovky rýchlostnej komunikácie po jej prečistení v ORL, taktiež posúdiť vplyv na hydrogeologické pomery a optimalizovať zakladanie samotného telesa rýchlostnej komunikácie a mostov,
3. v technickom riešení rešpektovať ochranné pásma dotknutej infraštruktúry (ochranné pásma ciest, železníc, produktovodov, energetických rozvodov, kanalizácií, hydromeliorácie a pod.), podmienky správcov pri ich úprave, prípadne preložke, rešpektovať aj plánovaný rozvoj infraštruktúry,
4. v technickom riešení navrhnuť opatrenia na minimalizáciu záberov, sklony svahov násypov a zárezov navrhnuť na základe výpočtu stability, v prípade potreby zmenšiť zábery a navrhnuť príslušné technické riešenie,
5. navrhnuť skladbu zemného telesa rýchlostnej komunikácie, najmä násypov s maximálnym využitím výkopových zemín z vlastnej stavby,
6. aktualizovať dopravno-inžinierske podklady s ohľadom na miestne a regionálne dopravné vzťahy v dotknutom území,
7. podľa výsledkov dopravno-inžinierskych podkladov optimalizácie trasy rýchlostnej komunikácie aktualizovať hlukovú a rozptylovú,

8. v hlukovej a rozptylovej štúdii zohľadniť kumulatívny stav,
9. podľa výsledkov hlukovej štúdie aktualizovať navrhované umiestnenie a technické riešenie protihlukových stien, ktoré je potrebné komplexne riešiť s ohľadom na dotknuté územie,
10. protihlukové steny navrhnuť z materiálov, ktoré zabezpečia minimalizáciu kolízií bariér s prelietajúcimi vtákmi (nepriehľadné steny a pod.),
11. podľa výsledkov rozptylovej štúdie navrhnuť opatrenia (vegetačné úpravy),
12. optimalizovať odkanalizovanie rýchlostnej komunikácie s ohľadom na limitnú kapacitu recipientov, navrhnuť odlučovače ropných látok s prečisťovaním vôd podľa požiadaviek vodohospodárskeho orgánu, retenčné nádrže a pod.,
13. realizovať pedologický prieskum,
14. zobrať ornícu a podornície použiť výlučne na rekultiváciu zárezov a násypov diaľnice a na rekultiváciu dočasných záberov stavby podľa rozhodnutia príslušného orgánu,
15. zachovať všetky prístupy do územia a na pozemky pre ich obsluhu a obhospodarovanie, zachovať prístupy do rekreačných a záhradkárskeho osád,
16. všetky existujúce aj navrhované cyklotrasy je potrebné rešpektovať, v prípade potreby preložiť,
17. realizovať dendrologický prieskum a inventarizáciu drevín rastúcich mimo lesa,
18. navrhnuť vegetačné úpravy v miestach narušenia a zásahov do biokoridorov s cieľom rýchleho návratu porastov do pôvodného stavu pri použití vhodných drevín, tzv. využiť predovšetkým pôvodné druhy drevín (vylúčiť výsadbu invázne sa správajúcich druhov),
19. navrhnuť protieróziu ochranu bezprostredného okolia rýchlostnej komunikácie výsadbou krovitej zelene na svahoch cestného telesa,
20. realizovať archeologický prieskum,
21. realizovať protikorózný a geoelektrický prieskum,
22. navrhnuť a umiestniť stavebné dvory v environmentálne vhodných lokalitách,
23. upresniť umiestnenie skládok stavebného materiálu a spôsob ich zabezpečenia proti sekundárnej prašnosti,
24. navrhnuť mimostaveniskové trasy prepravy materiálov tak, aby vplyvy na obyvateľstvo boli minimálne, tzn. lokalizovať ich čo najviac mimo zastavené územie, v prípade využívania komunikácií v zastavanej zóne navrhnuť potrebné opatrenia na minimalizáciu negatívnych vplyvov ako sú napr. znížená rýchlosť, úprava vozovky, zábrany (retardéry),
25. vypracovať projekt monitoringu jednotlivých zložiek životného prostredia (vstupné údaje pre poprojektovú analýzu),
26. vypracovať plán postupu a organizácie výstavby (POV),
27. pred spustením rýchlostnej komunikácie do prevádzky vypracovať príslušnú dokumentáciu (prevádzkové plány, havarijné plány, plány údržby, nakladanie s odpadmi a pod.),

b/ ďalšie opatrenia na ochranu prírody a krajiny

1. pokračovať v monitoringu bioty vybraných lokalít podľa výsledkov zrealizovaného celoročného monitoringu,
2. zabezpečiť komplexnú ochranu drevín nachádzajúcich sa v tesnej blízkosti stavby (dočasné ohradenie a pod.) vrátane opatrení na ochranu koreňového systému (vylúčiť manipuláciu s nebezpečnými látkami, neskladovať výkopovú zeminu a stavebný materiál a pod.),
3. kolíziám s migrujúcimi živočíchmi je potrebné zamedziť oploštením rýchlostnej komunikácie v celom úseku,

4. v mieste biokoridorov je potrebné v rámci oplotenia rýchlostnej komunikácie vynechať príslušný priestor s vysadením navádzacej vegetácie.

Miestne komunikácie v rámci zastavaného územia obce sú hierarchizované podľa miery ich zaťaženia a delia sa na:

- C2 – tvorí hlavnú os obce od parku Šibeje po železničnú stanicu, kategória MO 7,5/30, príp. MO 6,5/30,
- C3 – ostatné miestne komunikácie – MO 5,5/30 so zelenými plochami v kraji komunikácií, prípadne MOU 2,75/30. Obe kategórie sú obojsmernými komunikáciami podľa STN 736110. Návrh jednosmerných miestnych komunikácií bude predstavovať kategóriu C3 MO 4,25/30 prípadne C3 MOK 3,75/30 s obmedzením do 100m a s výhybňami.
- Pojazdné chodníky v stiesnených pomeroch obce, kde nie je možné riešiť vyššie kategórie komunikácií.

Doplnenie siete miestnych komunikácií v rozvojových lokalitách bude min. MO 6,5/30.

Technická vybavenosť

Verejno-prospešné stavby verejného technického vybavenia územia pozostávajú z:

ozn.	názov
TV-01	preložky verejnej technickej vybavenosti v súvislosti s rýchlostnou komunikáciou R8
TV-02	verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou rýchlostnej komunikácie R8
TV-03	Ponitriansky skupinový vodovod DN 600
TV-04	Vodovod – distribučný
TV-05	Čistiareň odpadových vôd s vyústnym objektom spätnou klapkou - intenzifikácia
TV-06	Prečerpávacía stanica pre ústrednú čistiareň odpadových vôd
TV-07	Kanalizácia – splašková – stoková sieť
TV-08	Kanalizácia – dažďová
TV-09	Vyústny objekt – dažďová kanalizácia
TV-10	Odvodňovací kanál
TV-11	Odkanalizovanie regiónu DN 200 - výtlak
TV-12	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom
TV-13	Plynovod – VTL
TV-14	Plynovod – STL
TV-15	Plynovod – STL 1
TV-16	Plynovod – STL 2
TV-17	Regulačná stanica VTL plynovodu – RS 1200 obec Jelšovce s elekt. prípojkou
TV-18	Regulačná stanica VTL plynovodu – RS Jelšovce – Priemyselný park
TV-19	Vzdušné vedenie – VN 22 kV
TV-20	Vzdušné vedenie – NN
TV-21	Vzdušné vedenie – VN – zrušené
TV-22	Vzdušné vedenie – NN – zrušené
TV-23	VN vedenie – 22 kV – podzemné vedenie
TV-24	NN vedenie – verejné – podzemné vedenie
TV-25	Zakáblovanie VN linky č. 243: z bodu A) do bodu B) v zmysle grafického

	znázornenia, v dĺžke viac ako 300 m. Ak sa táto prekládka bude realizovať je potrebné : a/ vymeniť stožiarové trafostanice TS 002 a TS 001 za kioskové s káblovým prívodom VN b/ riešiť rekonštrukciu TS 003 na káblový prívod VN, alebo uvažovať novú kioskovú TS
TV-26	Transformačná stanica – stav a Transformačná stanica “NÁVRH TRAFIO 1”
TV-27	Transformačná stanica – TS-AC1
TV-28	Transformačná stanica – TS-AC2
TV-29	Transformačná stanica – TS-AC3
TV-30	Telekomunikačné optické vedenia
TV-31	Telekomunikačné metalické vedenia – návrh výmena za optické vedenia
TV-32	Telekomunikačné vedenia - rozvodňa

ELEKTRICKÁ ENERGIA

Širšie súvislosti

Sídlný útvar obce Jelšovce je zásobovaný elektrickou energiou z jestvujúcej linky VN č. 243, vyvedenej z “TR 110/22 kV Priemyselný park Nitra Sever”, prierez AlFe 70 mm². Linka z druhej strany je zaústená do “TR 110/22 kV Topolčany”.

Z tejto linky sú napojené nasledovné transformačné stanice :

ozn. trafostanice	typ TS	transformátor	vlastníctvo TS	poznámka
TS1 0026-001	stožiarová	160 kVA	ZSDIS, a.s.	Jelšovce 1
TS2 0026-002	stožiarová	250 kVA	ZSDIS, a.s.	Jelšovce 2
TS3 0026-003	ekobunka	63 kVA	cudzia	Sklady
TS4 0026-004	stožiarová	250 kVA	cudzia	JRD
TS5 0026-005	-	-	cudzia	Hydrocentrála
TS7 0026-007	kiosková	250 kVA	ZSDIS, a.s.	za zrušenú TS6

Z trafostaníc vyvedené NN rozvody sú v prevažnej miere vzdušné vedenia napájajúce jednotlivé RD, občiansku vybavenosť, priemysel a sklady.

Návrh riešenia zásobovania elektrickou energiou

Stanovenie riešenia zásobovania el. energiou rozvojových lokalít vychádza z jestvujúceho (súčasného) stavu el. siete – rozvodov VN a trafostaníc (ich zapojenia, zaťaženia, technického stavu, prevádzkovania, ...). Výsledok je doleuvedený pre jednotlivé varianty.

V konečnom štádiu rozvoj každej lokality – zásobovanie el. energiou zo siete energetiky – predpokladá písomnú žiadosť o stanovenie záväzných podmienok pripojenia na sieť energetiky. Definitívne podmienky budú stanovené na základe upresnených výkonových bilancií el. energie danej lokality.

Označ. lokality	Návrh riešenia
A1	z miestnej siete NN
A2	NN káblom z TS 007
A3	z miestnej siete NN
B1	-
B2	z miestnej siete NN
B3	z miestnej siete NN
B4	z miestnej siete NN
B5	z miestnej siete NN
C1	NN káblami z novej trafostanice – označ. TS-AC1
C2	NN káblami z trafostanice budovanej v C1
D1	z novej trafostanice – označ. TS-AC2
D2	káblami z novej trafostanice budovanej v D1
D3	novej trafostanice – označ. TS-AC3
D4	káblami NN z novej trafostanice budovanej v D1
D5	NN káblami z novej trafostanice budovanej v D1
E1	NN káblami z novej TS pri VE (buduje ZSDIS, a.s. v r. 2018)
E2	káblami NN z novej TS budovanej v E1
F1	NN rozvodom z TS 0082-013 nachádzajúcej sa v obci Ľudovítova

Všeobecne k zásobovaniu elektrickou energiou

V rámci UPN je uvažované z prekládkou (zakáblovaním) vzdušného vedenia VN – v úseku od bodu “A” po bod “B” (viď schéma) v dĺžke viac ako 300 m. Ak sa táto prekládka bude realizovať je potrebné :

- a/ vymeniť stožiarové trafostanice TS 002 a TS 001 za kioskové s káblovým prívodom VN
- b/ riešiť rekonštrukciu TS 003 na káblový prívod VN, alebo uvažovať novú kioskovú TS

Transformačná stanica – označ. “NÁVRH TRAF0 1” (viď situáciu) by sa mala budovať v r. 2018, ako distribučná. Z nej budú napojení odberatelia v súčasnosti napojení z TS 005, ako aj lokality E1 a E2.

Pre lokality C1 a C2 sa uvažuje jedna transformačná stanica, ktorá bude riešená v etape, ktorá lokalita sa bude realizovať ako prvá.

Požiadavky na ochranu životného prostredia.

Navrhované NN rozvody budú riešené ako káblové, umiestnené pod zemou.

Navrhované transformačné stanice sú certifikované a riešené ako monoblok, základová časť je riešená ako zberná havarijná nádrž v prípade netesnosti, resp. poruche transformátora, z vnútornej časti opatrené izolačným náterom.

Zariadení elektrickej energie pre prevádzku rýchlostnej komunikácie R8 navrhnuť a zrealizovať na distribučnú sieť podľa podmienok jej vlastníka a prevádzkovateľa.

- v podrobnom technickom riešení rešpektovať ochranné pásma dotknutej infraštruktúry (ochranné pásma ciest, železníc, produktovodov, energetických

rozvodov, kanalizácií, hydromeliorácie a pod.), podmienky správcov pri ich úprave, prípadne preložke, rešpektovať aj plánovaný rozvoj infraštruktúry.

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

Navrhuje sa delená kanalizácia splašková a dažďová.

Kanalizácia splašková

Obec Jelšovce má relatívne vysoký podiel odkanalizovaných obyvateľov. Čistiareň odpadových vôd v obci je na hranici kapacity a je hydraulicky preťažená. Z tohto dôvodu sa navrhuje v 2. etape odkanalizovať obec Jelšovce komplexne prostredníctvom Ponitrianskej výtlačnej kanalizácie regiónu DN 200 do ÚČOV Nitra. Hlavná stoka Ponitrianskej kanalizácie bude prechádzať na ľavom brehu rieky Nitra a pre napojenie obce do tejto stoky bude existujúca obecná Čistiareň odpadových vôd upravená ako výtlačná stanica obecnej splaškovej kanalizácie.

Existujúca splašková kanalizácia je v min. dimenzií DN300. Navrhované nové potrubia kanalizácie sú riešené tak, že nadväzujú na existujúcu stokovú sieť a jej kapacitu ako aj vzhľadom na niveletu exploatovaných rozvojových území. Rozvojové územia ozn. ako „D“ budú odkanalizované výtlačnými potrubiami, pred ktorými budú umiestnené čerpacie stanice. V následných podrobných projektoch budú stanovené presné technické parametre a dimenzie kanalizačných potrubí.

Všeobecne súvisiace normy pre návrh prípojek kanalizácie vychádza z hygienických predpisov a noriem, hlavne:

Vyhláška č. 684/2006 Z.z.

Vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí

STN EN 12056-1 až5 Gravitačné kanalizačné systémy vnútri budovy

STN EN 752-4 Stokové siete a systémy kanalizácie mimo budov

STN 73 3050 Zemné práce

STN 73 6005 Priestorová úprava vedenia technického vybavenia.

Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít napojených na vodovod
123.515 l.d⁻¹

Odpadové splaškové vody od existujúcich obyvateľov
148.190 l.d⁻¹

Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít a z existujúcej obce
271.705 l.d⁻¹

<i>Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít napojených na vodovod za rok</i>		
<i>45.082m³.rok⁻¹</i>	<i>počet dní= 365</i>	
<i>Odpadové splaškové vody od existujúcich obyvateľov za rok</i>		
<i>54.089m³.rok⁻¹</i>	<i>počet dní= 365</i>	
<i>Odpadové splaškové vody z rozvojových lokalít a z existujúcej obce za rok</i>		
<i>(45.082+54.089)</i>	<i>99.171m³.rok⁻¹</i>	<i>počet dní= 365</i>

Lokality, ktoré nie sú navrhnuté na napojené na splaškovú kanalizáciu budú odkanalizované formou žump. Pre výpočet objemu žumpy sú stanové nasledujúce zásady:

VÝPOČET OBJEMU ŽUMPY

$V = n \cdot q \cdot t = (\text{m}^3)$	(príklad: $4 \times 0,125 \times 20 = 10 \text{ m}^3$)
Kde n je počet obyvateľov	(príklad 4 obyv.)
q je špecifická spotreba vody pre výpočet žumpy	(0,125)
t je interval vyvážania žumpy v dňoch	(príklad 20 dní)

Kanalizácia dažďová

V obci je existujúci odvodňovací systém poľnohospodárskej pôdy nachádzajúcej sa na západe od zastavaného územia. Zrážkové vody z tohto územia sú odvodňovacím kanálom odvedené do rieky Nitra. Tento odvodňovací kanál je potrebná revitalizovať.

Cesta č. I/64 takmer v celom prieťahu zastavaným územím obce disponuje dažďovou kanalizáciou, ktorá je zaústená do rieky Nitra.

Odvodnenie z komunikácií, pri jednostrannom aj obojstrannom chodníku, je riešené na terén do zazelenených pásov pri komunikácií (pri bezpečnostných pásoch šírky min. 1,75m).

Pre odvádzanie zrážkových vôd sú pre ďalšie stupne projektovej dokumentácie stanovené nasledujúce podmienky:

- na základe výsledkov inžinierskogeologického a hydrogeologického prieskumu overiť možnosti navrhovaného vsakovania vôd z vozovky navrhovaných komunikácií po jej prečistení v ORL,
- optimalizovať odkanalizovanie rýchlostnej komunikácie R8 s ohľadom na limitnú kapacitu recipientov, navrhnúť odlučovače ropných látok s prečisťovaním vôd podľa požiadaviek vodohospodárskeho orgánu, retenčné nádrže a pod.,
- Dažďové vody z rodinných domov z iných stavieb ostanú na pozemku a budú zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží.
- Dažďová voda bude vsakovať späť do podlažia, voda zo zberných nádrží bude využívaná na závlahu zelene. Vsakovanie je možné navrhnúť iba v prípade vhodných vsakovacích pomerov.
- Dažďové vody z navrhovaných komunikácií budú odvedené do navrhovaného vsakovania poprípade retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste.
- Zachovať pobrežné pozemky a ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Nitra tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p., ochranné pásmo vodohospodársky významného toku a Dobrotka vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary, ochranné pásmo ostatných vodných tokov 5 m obojstranne od brehovej čiary.

- Každý investičný zámer mimo zastavaného územia obce musí preukázať návrh prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozadržných a zasakovacích zariadení.

Ďalej vo vzťahu k riešeniu odvádzaniu zrážkových vôd a technickému riešeniu rýchlostnej komunikácie R8 pri spracovaní technickej dokumentácie jej vjazdových a výjazdových pruhov a križovatiek je potrebné dodržať nasledovné kritériá:

- Stanoviť presné hydrologické údaje dotknutých vodných tokov s dôrazom na posúdenie ich kapacity pre odvádzanie vôd z komunikácie a možného ovplyvnenie kvality povrchových vôd z dôvodu zmeny režimu.
- Pri realizácii dôjde ku križovaniu s vyššie uvedenými vodnými tokmi, z toho dôvodu požaduje, aby križovanie bolo naprojektované podľa STN 73 6822 „križovania a súbeh vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ tak, aby negatívne neovplyvňovali prietochový profil tokov a križovanie zachovalo podjazdnú výšku pre mechanizmy správcu toku, t, j, minimálne 4,2 m od pobrežných pozemkov menovaných vodných tokov.
- Neohroziť odvodnenia železničného telesa dráhy.
- Rešpektovať všetky závlahové stavby – podzemné závlahové potrubia.
- Neumiestňovať stavby trvalého a dočasného charakteru na závlahovom systéme.

Zásady návrhu retencie pre jednotlivé stavby:

Dažďové vody – stavby, cesty

STN 73 6701 čl.16

$$Q_d = \Psi \cdot S_s \cdot q_s$$

Kde Ψ je súčiniteľ odtoku = 0,9

S_s je plocha odvodnenia = strecha (m²)

q_s je výdatnosť dažďa = 0,0235 l/s.ha

Dažďové vody – cesta-20 ročný dážď

$$Q_d = (l \cdot s^{-1}) = q$$

NÁVRH RETENČNEJ NÁDRŽE (m³)

$$V = n \cdot q \cdot t$$

Kde n je počet obyvateľov

q je prítok vody do retencie

t je čas zdržania v retenčnej nádrži

ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

V obci Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. prevádzkuje verejný vodovod, ktorý zásobuje asi 1/3 obyvateľov obce.

Pozdĺž železničnej trate prechádza Ponitriansky skupinový vodovod DN 600, z ktorého budú napojené ďalšie časti obce a aj rozvojové lokality. Ponitriansky skupinový vodovod DN 600 je diaľkovým nadriadeným vedením. Z tohto vodovodu

bude z juhu a príp. zo západu napojená vodovodná distribučná sieť, ktorá je navrhnutá vo verejných koridoroch v zmysle grafického riešenia. Riešenie distribučnej vodovodnej siete je navrhnuté v súlade so Stavebným povolením OÚ ŽP č. 1894/2013/529-02, Z 22.12.2013 (autor: Ing. Malík). Dimenzie distribučných vedení budú min. DN 100. Hlavné potrubie v koridore cesty I/64 je navrhnuté ako DN 150. Táto hlavná vetva bude v rovnakej dimenzii DN 150 predĺžená až po rozvojové územie D3 – Priemyselný park. Podľa prevádzkovateľa vodovodu bude v následných projekčných stupňoch spodrobnejšie riešenie napojenia distribučnej vodovodnej siete na Ponitrianský skupinový vodovod v mieste križovaní. Z hygienických dôvodov sú všetky hlavné vetvy distribučného vodovodu zaokruhované.

Všeobecne súvisiace normy pre návrh prípojek vody vychádza z hygienických predpisov a noriem, hlavne:

Vyhláška č. 684/2006 Z.z.

Spotreba vody pre hygienické - sociálne a požiarne účely: á 145 l.d⁻¹

Vodovodné a kanalizačné tabuľky Ing.J.Herle a kol.– tlakové straty v potrubí

STN 920201 Požiarna bezpečnosť stavieb

STN EN 806 Vnútorné vodovody

STN EN 805 Vodárenstvo -vodovod mimo objekt

ON 75 5411 Vodovodné prípojky

STN 73 3050 Zemné práce

STN 73 6005 Priestorová úprava vedenia technického vybavenia

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 navrhujú nové rozvojové lokality, ktorých spotreba vody je nasledujúca:

Rozvojové lokality v ťažisku obce,:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	Spotreba vody pre celú lokalitu, za deň (l.d ⁻¹)
A1	0020	0,29	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Zeleň	8.700
A2	0050	0,14	Športovo – rekreačné územia	Zeleň (izolačná)	8.700
A3	0060	0,40	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda	2.175

Rozvojové lokality pri železničnej trati:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	Spotreba vody pre celú lokalitu, za deň (l.d ⁻¹)
B1	0090	0,04	Územia dopravného vybavenia	Územia dopravného vybavenia	725
B2	0060	0,40	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda	725
B3	0060	0,40	Poľnohospodárske usadlosti	Poľnohospodárska pôda	2.175

B4	0090	0,04	Územia dopravného vybavenia	Územia dopravného vybavenia	725
B5	0020	0,15	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Plochy bývania	1.450

Rozvojové lokality južne od zastavaného územia obce pre obytné územia:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	Spotreba vody pre celú lokalitu, za deň (l.d ⁻¹)
C1	0010	3,70	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	26.825
C2	0010	2,00	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	14.500

Rozvojové lokality severne od zastavaného územia obce:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	Spotreba vody pre celú lokalitu, za deň (l.d ⁻¹)
D1	0030	8,40	Občianska vybavenosť areálového typu	Poľnohospodárska pôda	25.000
D2	0020	0,30	Zmiešané územia s nízkou zástavbou	Poľnohospodárska pôda	8.700
D3	0040	5,00	Výrobné zariadenia – priemysel a sklady	Poľnohospodárska pôda	25.000
D4	0010	0,50	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	3.625
D5	0010	0,50	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda	3.625

Rozvojová lokalita pri Ľudovítovej:

ozn.	č. funkcie	výmera (ha)	názov funkcie	pôvodné funkčné využitie	Spotreba vody pre celú lokalitu, za deň (l.d ⁻¹)
F1	0010	0,9	Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m ²	Poľnohospodárska pôda a Zeleň	6.525

Spolu spotreba rozvojových lokalít napojených na vodovod 123.515 l.d⁻¹

Súčasná spotreba vody existujúcich obyvateľov (spolu 1.022*145) 148.190 l.d⁻¹

Spolu spotreba rozvojové lokality a existujúca obec 271.705 l.d⁻¹

Spolu spotreba rozvojových lokalít napojených na vodovod za rok

$Q_d =$	123.515 l.d ⁻¹	$k = 1,4$
$Q_m =$	172.921 l.d ⁻¹ = 1,72 l.s ⁻¹	$k = 2,1$
$Q_h =$	3,612 l.s ⁻¹	
$Q_{rok} =$	45.082 m ³ .rok ⁻¹	počet dní = 365

Súčasná spotreba vody existujúcich obyvateľov za rok

$Q_d =$	148.190 l.d ⁻¹	$k = 1,4$
$Q_m =$	207.466 l.d ⁻¹ = 2,07 l.s ⁻¹	$k = 2,1$
$Q_h =$	4,347 l.s ⁻¹	
$Q_{rok} =$	54.089 m ³ .rok ⁻¹	počet dní = 365

Spolu spotreba rozvojovej lokality a existujúca obec za rok

$Q_{rok} =$	(45.082+54.089)	99.171 m ³ .rok ⁻¹	počet dní = 365
-------------	-----------------	--	-----------------

Poľnohospodárske družstvo disponuje areálovým vodovodom s vlastným vodojemom, z ktorého budú napojené aj výrobné objekty v okolí poľnohospodárskeho družstva.

Ochranné pásma vodohospodárskych zariadení sú uvedené v kapitole 13.

ZÁSOBOVANIE PLYNOM**1. Úvod****1.1. Dôvody na vypracovanie N**

Generel (G) plynárenských zariadení (PZ) bol vypracovaný pre Zmeny a doplnku (ZaD) Územného plánu obce (ÚPN-O) Jelšovce. ZaD ÚPN-O rieši kataster obce.

1.2. Podklady použité na vypracovanie generelu

Na vypracovanie G PZ boli použité tieto podklady:

- údaje poskytnuté od SPP – distribúcia a.s., od OcÚ Jelšovce a od spracovateľa ZaD ÚPD-N,
- mapové podklady riešeného územia od spracovateľa ZaD ÚPD-N,
- Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike a
- Technické pravidlo plyn TPP 702 07 Miestne plynovody a prípojky. Zásady pre navrhovanie distribučných sietí s prevádzkovým tlakom do 400 kPa.

2. Stav odberateľov zemného plynu v obci

Zemný plyn (ZP) sa v obci v najväčšej miere používa na účely vykurovania, prípravu teplej vody, varenie a na rôzne technologické účely.

Každý odberateľ ZP je vybavený obchodným meradlom na meranie odobratého množstva ZP. Obchodné meradlo je vlastníctvom distribútora (dopravcu) ZP.

2.1. Kategorizácia odberateľov zemného plynu

V obci sa môžu v zmysle kategorizácie odberateľov nachádzať štyri základné kategórie odberateľov zemného plynu (ZP). Prvou kategóriou odberateľov je kategória domácnosti (D). Druhou kategóriou odberateľov (ročný odber do 60 tis.m³) je kategória maloodberateľa (M). Treťou kategóriou odberateľov (ročný odber nad 60 tis.m³) je kategória strednoodberateľov (S). Štvrtou kategóriou odberateľov (ročný odber nad 400 tis.m³) je kategória veľkoodberateľov (V).

Stav odberateľov nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce podľa jednotlivých kategórií k 04/2016 je uvedený v nasledujúcej tabuľke:

stav odberateľov ZP k 04/2018:

<i>kategória odberateľa</i>	<i>počet</i>
domácnosť (D)	304
maloodberateľ (M)	16
strednoodberateľ (S)	0
veľkoodberateľ (V)	0

3. Stav plynárenských zariadení v obci

Intravilán obce je prakticky celoplošne plynofikovaný. Dominantným energonosičom na výrobu tepelnej energie je ZP. Zo zdroja ZP k jeho odberateľom je ZP dodávaný VTL a STL plynovodnou distribučnou sieťou (DS) tvorenou systémom diaľkových a miestnych PZ. Plynovodnú DS v katastrálnom území obce v súčasnosti prevádzkuje najmä fa SPP – distribúcia, a.s..

3.1. Opis plynárenských zariadení

Primárnym zdrojom ZP obce je VTL prípojka PN25 DN50 Jelšovce z VTL plynovodu PN25 DN300 Jelšovce - Nitra a VTL regulačná stanica (RS) RS 1200 Jelšovce obec.

Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL1 plynovodná DS. Táto tzv. miestna sieť (MS) pozostáva z jednej údržbovej oblasti (ÚO) s názvom ÚO Jelšovce. MS je tvorená úsekmi STL plynovodov a plynovodnými prípojkami z ocele a z PE. MS zabezpečuje v obci menovanej ÚO plošnú distribúciu a dodávku ZP.

Do odberných plynových zariadení (OPZ) jednotlivých odberateľov v obci je ZP dodávaný STL plynovodnými prípojkami (PP). Doreguláciu ZP z STL/STL resp. STL/NTL a meranie odberu ZP zabezpečujú plynové regulačné a meracie zariadenia (RaMZ). Prevádzku OPZ zabezpečujú odberatelia ZP na vlastné náklady.

3.2. Prehľad a parametre plynárenských zariadení

Prehľad a parametre PZ nachádzajúcich sa v katastrálnom území obce podľa jednotlivých zariadení sú uvedené v nasledujúcich tabuľkách:

distribučné diaľkové VTL plynovod a prípojka:

<i>názov</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>dimenzia</i>
plynovod Jelšovce - Nitra	do 2,5 MPa	DN300
prípojka Jelšovce		DN50

distribučná STL miestna plynovodná sieť Jelšovce:

<i>zariadenie</i>	<i>prevádzkový pretlak</i>	<i>materiál</i>
plynovody	do 100 kPa	PE / oceľ
prípisky		

4. Riešenie plynofikácie

Navrhované riešenie spočíva v rozšírení jestvujúcich STL1 PZ o nové STL PZ v súlade so ZaD ÚPN-O.

Navrhované STL plynovodné úseky v intraviláne obce budú ZP zásobované z jestvujúcej STL1 plynovodnej DS Jelšovce. Prevádzkované budú na taký pretlak ZP STL1, na aký je v súčasnosti prevádzkovaná jestvujúca plynovodná DS obce.

Rozvojové lokality obce budú riešené predĺžením jestvujúcich alebo výstavbou nových plynovodných úsekov.

PZ musia byť navrhnuté tak, aby sa docielilo:

- zachovanie bezpečnostných pásiem na zamedzenie resp. zmiernenie účinkov havárií PZ,
- minimálne križovanie ciest,
- plošné pokrytie zastavaného územia,
- minimálny vecný rozsah PZ a nákladov na ich zriadenie,
- dostatočná prepravná kapacita očakávaných množstiev ZP k miestam jeho budúcej spotreby,
- minimálne zaťaženie súkromných pozemkov vecným bremenom zo situovania PZ.

Na výstavbu STL plynovodov DS treba použiť rúry z HDPE MRS10 – do D75 SDR11 a od D90 SDR17,6.

Na doreguláciu pretlaku plynu STL/NTL treba použiť STL regulátory so vstupným pretlakom o rozsahu do 400 kPa. Zariadenia na doreguláciu tlaku a meranie spotreby ZP budú umiestnené v zmysle platných STN a interných predpisov SPP – distribúcia a.s..

Predmetná obec sa nachádza v oblasti s najnižšou vonkajšou teplotou - 11 °C. Z tohto dôvodu pre kategóriu domácnosti (D) – individuálna bytová výstavba (D_{IBV}) treba na výpočet max. hodinového odberu ZP (Q_{mh}) uvažovať s hodnotou 1,4 m³/h.

Hydraulické parametre navrhovaných úsekov plynovodnej DS (dimenzia, rýchlosť a požadovaný pretlak) budú stanovené / posúdené odbornými pracovníkmi dodávateľa ZP, t.j. v súčasnosti SPP – distribúcia a.s., a to v procese územného konania resp. stavebného povolenia pri návrhoch vyšších stupňov projektovej dokumentácie.

Na hydraulický výpočet treba použiť nasledujúce parametre:

- drsnosť PE potrubia 0,05 mm,
- hustota ZP 0,74 kg/m³,
- teplota ZP 15 °C.

Odbery v uzlových bodoch siete sú dané výskytom jednotlivých kategórií odberov na príslušných úsekoch siete. Max. hodinové odbery treba stanoviť podľa vyššie uvedených špecifických odberov tejto kapitoly.

Vstupné pretlaky do týchto úsekov budú zrejmé z výpočtovej schémy pri spracovaní hydraulického návrhu. Uzlové body navrhovaných úsekov budú špecifikované pretlakmi a odbermi. Treba stanoviť podmienku, aby tlak v jednotlivých uzlových bodoch nepoklesol pod 1,5 násobok pretlaku 20 kPa, t.j., že pretlak v uzlových bodoch siete nesmie poklesnúť pod 30 kPa.

4.1. Rozsah navrhovaných PZ

VTL prípojka - ZaD:

<i>dimenzia v mm</i>	<i>dĺžka v bm</i>	<i>materiál</i>
DN80	175	ocel'

VTL regulačná stanica - ZaD:

<i>názov</i>	<i>výkon v m3/h</i>
Jelšovce priemyselný park	500

miestne STL1 plynovody - ZaD:

<i>dimenzia v mm</i>	<i>dĺžka v bm</i>	<i>materiál</i>
D50	100	HDPE MRS10 SDR11
D63	1265	
D90	1335	HDPE MRS10 SDR17,6

Dĺžky úsekov plynovodnej DS boli zaokrúhľované na celých 5 metrov.

4.2. Nárast odberu ZP na bývanie v navrhovaných územiach

ZP na bývanie - ZaD:

<i>počet BJ IBV</i>	<i>počet BJ HBV</i>	<i>m3/h</i>	<i>tis.m3/r</i>
121	0	169,4	217,8

5. Ochranné a bezpečnostné pásma

Ochranné pásma jestvujúcich i navrhovaných PZ:

- VTL plynovod PN25 DN300 8 m od osi
- VTL prípojka PN25 DN50 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v extraviláne 4 m od osi
- VTL a STL regulačné stanice 8 m od pôdorysu
- STL plynovody a prípojky v intraviláne 1 m od osi

Bezpečnostné pásma jestvujúcich i navrhovaných PZ:

- VTL plynovody PN25 DN300 20 m od osi
- VTL prípojky PN25 DN50 20 m od osi

- | | |
|-------------------------------|--------------------|
| • VTL a STL regulačné stanice | 50 m od pôdorysu |
| • STL plynovody v extraviláne | 10 m od osi |
| • STL plynovody v intraviláne | (2+0,5xD) m od osi |

Ochranné a bezpečnostné pásma PZ a činnosť v nich vymedzuje zákon č. 251/2012 Z.z.. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov a sú uvedené v kapitole 13.

TELEKOMUNIKÁCIE

Riešené územie bude napojené na telekomunikačné zariadenia alternatívnych telekomunikačných operátorov. Trasy telekomunikačných vedení budú viazané na verejné dopravné koridory verejných komunikácií.

Telekomunikačné vedenia a zariadenia T-com pozostávajú z optickej linky paralelnej so železnicou. Z tejto linky je privedený optický kábel do rozvodne nachádzajúcej sa pri Obecnom úrade. V rámci týchto zmien a doplnkov je riešené nahradenie metalický vedení (vzdušných a káblových) optickými vedeniami a aj uloženie optických káblov do verejných koridorov rozvojových lokalít.

Návrh dopravnej a technickej infraštruktúry rešpektuje trasy a zariadenia existujúcej technickej infraštruktúry a ich ochranné a bezpečnostné pásma. Ochranné pásma telekomunikačných zariadení sú stanovené zákonom č. 610/2003 Z.z. Návrh rešpektuje EN (STN) 73 6005 pre priestorovú úpravu vedení v plnom rozsahu. Návrh riešenia zároveň rešpektuje ochranné pásma vodohospodárskych zariadení v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov aj ochranné pásma energetických zariadení v zmysle zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike v platnom znení a jeho vykonávacích predpisov.

e. Zásady a regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Regulatívy na zachovanie kultúrohistorických hodnôt

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 sú vyhotovené v zmysle ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon).

V katastrálnom území obce Pamiatkový úrad SR v Ústrednom zozname pamiatkového fondu eviduje nehnuteľnú národnú kultúrnu pamiatku:

- **Kríž s korpusom na pilieri**, neskorý barok, rok vzniku 1776, č. ÚZPF 1444/3, situovaný pri kostole v strede obce.

V katastrálnom území obce sa nachádzajú evidované archeologické lokality v polohách:

• Hydrocentrála

- Polykultúrne sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná (bádenská kultúra), staršia doba bronzová (únětická a maďarovská kultúra), staršia (doba halštatská) a mladšia doba železná (doba laténska), doba rímska, včasný stredovek /10.stor./, novovek /16.-17. stor./
- Pohrebisko – kostrový hrob – stredovek.

• JRD

- Polykultúrne sídlisko – mladšia (LnK, železovská skupina) a neskorá doba kamenná (LgK – ludanická skupina, Bajč-Retz, boľerázska skupina, badenská kultúra) staršia (nitrianska skupina, únětická a maďarovská kultúra), a mladšia doba bronzová (čakanská kultúra), mladšia doba železná (doba laténska), včasný stredovek /9-12.stor./, novovek.
- Pohrebisko – staršia doba bronzová (nitrianska skupina), pohreby na sídlisku neskorá doba kamenná (bádenská kultúra).

• Medzi cestami

- Polykultúrne sídlisko – mladšia doba kamenná (LnK), staršia doba bronzová (maďarovská kultúra), mladšia doba železná (neskorá doba laténska), doba rímska a vrcholný stredovek.

• Telkek (Funduše)

- Polykultúrne sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná, staršia doba bronzová (maďarovská kultúra).

• Dolné Funduše

- Polykultúrne sídlisko – mladšia doba kamenná, včasný stredovek /9-11.stor./, novovek.

• Bogmajlaz

- sídlisko – mladšia doba bronzová (čakanská kultúra), včasný stredovek.

V návrhu je rešpektovaný **akcent na poľnohospodársku kultúrnu krajinu** tvoriacu obec. V zmysle toho sú koncové polohy zastavaného územia naviazané na poľnohospodársku pôdu doplnené o poľnohospodárske usadlosti, ktoré sú prienikovými agroturistickými zariadenia medzi intravilánom a extravilánom.

Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania nie je v konflikte s chránenými územiami a prvkami USES. Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je kompromisným riešením záujmov v dotknutom území. Zámerom je obec koncepcne urbanizovať v primeranom rozsahu čím sa predíde neželanej extenzívnej exploatacii územia, ktorá je zrejmá v niektorých obciach tvoriacich satelity mesta Nitra.

Dôležitým podnetom pre formovanie štruktúry obce je poznanie jej histórie tak, aby si obec zachovala svoj vidiecky ráz, ktorý je potrebné rešpektovať podľa ustanovení zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon), a to najmä:

- Krajský pamiatkový úrad vydáva podľa stavebného zákona záväzné stanovisko, v ktorom určí podmienky ochrany archeologických nálezov.

- Krajský pamiatkový úrad rozhoduje o archeologickom výskume.

Regulatívy, na ochranu a využívanie prírodných zdrojov, na ochranu prírody a tvorbu krajiny, na vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene

Z hľadiska ochrany prírody, krajiny, prírodných zdrojov a zelene je potrebné:

- rešpektovať regionálne biokoridory Rieka Nitra a Rieka Nitra - Perkovský potok (preložka)
- rešpektovať miestne biocentrá a biokoridory,
- rešpektovať mokrad' regionálneho významu Jelšovské rameno,
- rešpektovať vodohospodársky významné toky Nitra a Dobrotka,
- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (0102002, 0117002, 0139002),
- rešpektovanie záväzných regulatívov ÚPN-R Nitrianskeho kraja a to najmä: v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny regulatív 5.2.1. Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiam podľa platnej legislatívy, územiam NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability,
- Každý investičný zámer mimo zastavaného územia obce musí preukázať návrh prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení.
- V obytných územiach sa nepripúšťa nadmerný chov hospodárskych zvierat.
- V rámci plôch zelene vymedziť 1/3 tejto plochy pre viacročné kroviny a rastliny, ako opatrenie pre vsakovanie prívalových dažďov.
- V rámci plôch zelene vymedziť 60% tejto plochy pre dreviny.
- Plochy zelene riešiť so zreteľom na zachovanie vidieckeho charakteru sídla, kde dominuje zeleň.
- Rozsiahlejšie plochy striech, spevnených a parkovacích plôch kompenzovať stavebno-technickými opatreniami proti nepriaznivým zmenám klímy, ako vegetačné úpravy striech, fasád a pod.
- Pre komunikácie R8 a I/64 zabezpečiť monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich ciest.

f. Zásady a regulatívy na starostlivosť o životné prostredie

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 1/2018 stanovujú nasledujúce zásady a regulatívy na starostlivosti o životné prostredie:

- V zmysle zákona 364/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie.
- Rešpektovať ustanovenia zákona 137/2010 Z. z. o ovzduší a súvisiacej legislatívy.

- Rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SR 549/2007 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších predpisov.
- Počas výstavby vykonať skrývku humusového horizontu poľnohospodárskych pôd odnímaných natrvalo a zabezpečiť ich hospodárne a účelné využitie na základe bilancie skrývky humusového horizontu. Počas skrývky humusového horizontu vykonať protierózne opatrenia a zabezpečiť ochranu pôdy.
- Pri nakladaní s odpadmi je potrebné postupovať v zmysle zákona NR SR č. 223/2001 Z. z. o odpadoch a jeho vykonávacích predpisov.

g. Vymedzenie zastavaného územia obce

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 vyvolávajú nasledujúce požiadavky na zmenu priebehu hranice zastavaného územia obce Jelšovce:

- V lokalitách, kde podľa platného právneho stavu je obytné územie,
- Lokalita za starým cintorínom pri železničnej trati - platný stav,
- Lokalita pri železničnej trati a smerom k regulačnej stanici plynu pri ceste I/64 - platný stav,
- Lokalita južne od zastavaného územia obce smerom k rieke Nitra - platný stav,
- Plochy priemyslu a technickej vybavenosti pri poľnohospodárskom družstve - platný stav,
- Lokalita obsahujúca rozvojové územia C1 a C2,
- Lokalita obsahujúca rozvojové územie D1 až D5,
- Lokalita obsahujúca rozvojové územie F1,

ktoré sú vyznačené v grafickej časti Návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018.

h. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

Návrh záväzných častí rešpektuje nasledujúce limity vychádzajúce zo súvisiacich ochranných pásiem (OP):

- Ochranné pásmo vodohospodársky významného toku Nitra tvorí pobrežný pozemok vo vzdialenosti 10 m od návodnej hrany ochrannej hrádze, prípadné stavebné zámery zasahujúce do pobrežného pozemku je možné navrhovať len so súhlasom SVP, š.p.,
- Ochranné pásmo vodohospodársky významného toku a Dobrotka vo vzdialenosti 10 m od brehovej čiary.
- Ochranné pásmo ostatných vodných tokov 5 m obojstranne od brehovej čiary.
- Pásmo hygienickej ochrany (PHO) poľnohospodárskeho družstva.
- podľa zákona 513/2009 Z.z. o dráhach je hranica ochranného pásma dráhy (OPD) pre železničnú dráhu 60 m od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 m od vonkajšej hranice obvodu dráhy, pričom obvod dráhy (OD) je 3 metre od vonkajšieho okraja telesa železničnej dráhy a stavieb, konštrukcií a pevných zariadení, ktoré sú súčasťou, ak ide o železničnú dráhu.
- OP Ponitrianskeho skupinového vodovodu DN 600: 2,5m.
- PHO čistiarne odpadových vôd.

- Podľa § 19 zákona č. 442/2002 o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách sú stanovené nasledujúce pásma ochrany: 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm a 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii od priemeru 500 mm. Pásma ochrany sa určujú rozhodnutiami miestne a vecne príslušných orgánov štátnej správy na úseku vodného hospodárstva.
- V zmysle § 30 leteckého zákona je nutné s prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:
 - a) stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písm. a) leteckého zákona),
 - b) stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písm. b) leteckého zákona),
 - c) zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1 písm. c) leteckého zákona),
 - d) zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písm. d) leteckého zákona).
- Ochranné pásma a bezpečnostné pásma podľa Zákon č. 251/2012 Z. z. Zákon o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov

§ 43

Ochranné pásma

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

(2) Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

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

b) od 35 kV do 110 kV vrátane 15 m,

c) od 110 kV do 220 kV vrátane 20 m,

d) od 220 kV do 400 kV vrátane 25 m,

e) nad 400 kV 35 m.

(3) Ochranné pásmo zaveseného káblového vedenia s napätím od 35 kV do 110 kV vrátane je 2 m od krajného vodiča na každú stranu.

(4) V ochrannom pásme vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia a pod elektrickým vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky,

b) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m,

c) vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti do 2 m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou,

d) uskladňovať ľahko horľavé alebo výbušné látky,

e) vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku,

f) vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy.

(5) Vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou presahujúcou 3 m vo vzdialenosti presahujúcej 5 m od krajného vodiča vzdušného vedenia možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

(6) Vlastník nehnuteľnosti je povinný umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia prístup a príjazd k vedeniu a na ten účel umožniť prevádzkovateľovi vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia udržiavať priestor pod vedením a voľný pruh pozemkov (bezlesie) so šírkou 4 m po oboch stranách vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia. Táto vzdialenosť sa vymedzuje od dotyku kolmice spustenej od krajného vodiča nadzemného elektrického vedenia na vodorovnú rovinu ukotvenia podperného bodu.

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

a) 1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

b) 3 m pri napätí nad 110 kV.

(8) V ochrannom pásme vonkajšieho podzemného elektrického vedenia a nad týmto vedením je okrem prípadov podľa odseku 14 zakázané

a) zriaďovať stavby, konštrukcie, skládky, vysádzať trvalé porasty a používať osobitne ťažké mechanizmy,

b) vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu prevádzkovateľa elektrického vedenia zemné práce a iné činnosti, ktoré by mohli ohroziť elektrické vedenie, spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky, prípadne sťažiť prístup k elektrickému vedeniu.

(9) Ochranné pásmo elektrickej stanice

a) vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

b) vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

(10) V ochrannom pásme elektrickej stanice vymedzenej v odseku 9 písm. a) a b) je zakázané vykonávať činnosti, pri ktorých je ohrozená bezpečnosť osôb, majetku a spoľahlivosť a bezpečnosť prevádzky elektrickej stanice.

(11) V blízkosti ochranného pásma elektrických zariadení uvedených v odsekoch 2, 4, 7 až 9 je osoba, ktorá zriaďuje stavby alebo vykonáva činnosť, ktorou sa môže priblížiť k elektrickým zariadeniam, povinná vopred oznámiť takúto činnosť prevádzkovateľovi prenosovej sústavy, prevádzkovateľovi distribučnej sústavy a vlastníkovi priameho vedenia a dodržiavať nimi určené podmienky.

(12) Každý prevádzkovateľ, ktorého elektrické zariadenie je v blízkosti ochranného pásma a je napojené na jednosmerný prúd s možnosťou vzniku

bludných prúdov spôsobujúcich poškodenie podzemného elektrického vedenia, je povinný prijať opatrenia na ochranu týchto vedení a informovať o tom prevádzkovateľa podzemného elektrického vedenia.

(13) Na ochranu zariadení na výrobu elektriny výrobcu elektriny platia ochranné pásma uvedené v odseku 9 písm. a), ak osobitné predpisy neustanovujú inak.

(14) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa sústavy. Súhlas prevádzkovateľa sústavy na zriadenie stavby v ochrannom pásme elektroenergetického zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(15) Stavby, konštrukcie, skládky, výsadbu trvalých porastov, práce a činnosti vykonané v ochrannom pásme je povinný odstrániť na vlastné náklady ten, kto ich bez súhlasu vykonal alebo dal vykonať.

§ 79

Ochranné pásmo

(1) Ochranné pásma sa zriaďujú na ochranu plynárenských zariadení a priamych plynovodov.

(2) Ochranné pásmo na účely tohto zákona je priestor v bezprostrednej blízkosti priameho plynovodu alebo plynárenského zariadenia vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi priameho plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia meraný kolmo na os plynovodu alebo na hranu pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu technologickej časti plynárenského zariadenia je

- a) 4 m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm,
- b) 8 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm,
- c) 12 m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm,
- d) 50 m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700 mm,
- e) 1 m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 MPa,
- f) 8 m pre technologické objekty,
- g) 150 m pre sondy,
- h) 50 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až g).

(3) Technologické objekty na účely tohto zákona sú regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.

(4) Vlastníci pozemkov, ktoré sa nachádzajú v lesných priesekoch, cez ktoré sú vedené plynárenské zariadenia prevádzkované s tlakom nad 0,4 MPa, sú povinní umožniť prevádzkovateľovi siete a prevádzkovateľovi ťažobnej siete zachovať voľné pásy v šírke 2 m na obe strany od osi plynovodu distribučnej siete a ťažobnej siete a v šírke 5 m na obe strany od osi plynovodu prepravnej siete a plynovodu, ktorý je súčasťou zásobníka.

(5) Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete. Súhlas prevádzkovateľa siete na zriadenie stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia je dokladom pre územné konanie a stavebné konanie.

(6) Vykonať činnosti v ochrannom pásme plynárenského zariadenia môžu osoby iba so súhlasom prevádzkovateľa siete a za podmienok určených prevádzkovateľom siete.

(7) Poškodenie plynárenského zariadenia, zariadení, ktoré slúžia na jeho ochranu, je zakázané. Osoba, ktorá poškodí plynárenské zariadenie alebo zariadenie, ktoré slúži na jeho ochranu, je povinná okrem spôsobenej škody na plynárenskom zariadení alebo zariadení, ktoré slúži na jeho ochranu, uhradiť náklady na obnovenie dodávky a škodu za uniknutý plyn, ktorý unikol v dôsledku poškodenia plynárenského zariadenia alebo zariadenia, ktoré slúži na jeho ochranu. Pod nákladmi na obnovenie dodávky sa na účely tohto odseku rozumejú náklady na zemné práce, dopravu, materiál a pracovné náklady na opravu poškodeného plynárenského zariadenia alebo zariadenia, ktoré slúži na jeho ochranu.

§ 80

Bezpečnostné pásmo

(1) Bezpečnostné pásmo je určené na zabránenie porúch alebo havárií na plynárenských zariadeniach alebo na zmiernenie ich vplyvov a na ochranu života, zdravia a majetku osôb.

(2) Bezpečnostným pásmom na účely tohto zákona sa rozumie priestor vymedzený vodorovnou vzdialenosťou od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia meraný kolmo na os alebo na pôdorys. Vzdialenosť na každú stranu od osi plynovodu alebo od pôdorysu plynárenského zariadenia je

- a) 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- b) 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm,
- c) 50 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- d) 50 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 150 mm,
- e) 100 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 300 mm,
- f) 150 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou do 500 mm,
- g) 200 m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm,
- h) 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- i) 250 m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené v písmenách a) až h).

(3) Pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa, ak sa nimi rozvádza plyn v súvislej zástavbe, a pri regulačných staniciach so vstupným tlakom nižším ako 0,4 MPa, lokalizovaných v súvislej zástavbe, bezpečnostné pásma určí v súlade s technickými požiadavkami prevádzkovateľ distribučnej siete.

(4) Zriaďovať stavby v bezpečnostnom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Z hľadiska ochrany prírody, krajiny a prírodných zdrojov je potrebné:

- rešpektovať regionálne biokoridory Rieka Nitra a Rieka Nitra - Perkovský potok (preložka)
- rešpektovať miestne biocentrá a biokoridory,
- rešpektovať mokrad regionálneho významu Jelšovské rameno,
- rešpektovať vodohospodársky významné toky Nitra a Dobrotka,

- rešpektovať a chrániť najkvalitnejšiu poľnohospodársku pôdu v zmysle zákona č. 220/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov (0102002, 0117002, 0139002),
- rešpektovanie záväzných regulatívov ÚPN-R Nitrianskeho kraja a to najmä: v oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny regulatív 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.

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 určujú ochranné pásma pozemných komunikácií a rýchlostnej cesty R8, ktoré je v zmysle § 11 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších zmien a v zmysle ods. 3), písm. a) § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon):

Ďalej v zmysle ods. 1) a 2), § 15 vyhlášky č. 35/1984 Zb., ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon) platí, že:

„1) Cestné ochranné pásma sa zriaďujú pri všetkých diaľniciach, cestách a miestnych komunikáciách I. a II. triedy mimo zastavaného územia alebo územia určeného na súvislé zastavanie; vnútri tohto územia sa zriaďujú ochranné pásma podľa osobitných predpisov.

2) Hranice územia zastavaného alebo územia určeného na súvislé zastavanie vyplývajú z územnoplánovacej dokumentácie,...“

Z hľadiska ochrany hydromelioračných zariadení je potrebné rešpektovať nasledovné hydromelioračné zariadenia (závlahy a odvodnenie),:

- „ZP Jelšovce - Výčapy“ (evid. č. 5206 142), ktorá bola daná do užívania v roku 1980 o celkovej výmere 500 ha,
- kanál krytý 1 (evid. č. 5206 1 420 14), ktorý bol vybudovaný v roku 1973 o celkovej dĺžke 1,260 km v rámci stavby „OP a ÚT Oponice - Nitra“,
- kanál krytý 2 (evid. č. 5206 1 420 15), ktorý bol vybudovaný v roku 1973 o celkovej dĺžke 0,444 km v rámci stavby „OP a ÚT Oponice - Nitra“,
- kanál krytý 3 (evid. č. 5206 1 420 16), ktorý bol vybudovaný v roku 1973 o celkovej dĺžke 0,592 km v rámci stavby „OP a ÚT Oponice - Nitra“,
- rešpektovať odvodňovacie kanály, križovanie a súbeh riešiť v zmysle ustanovení STN 73 6961, prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanálov je nutné konzultovať a ďalšie stupne územnoplánovacej dokumentácie zaslať na odsúhlasenie – Hydromeliorácie š.p.

i. Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a sceľovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 v grafickej časti vymedzujú navrhované plochy na nasledujúce verejnoprospešné stavby:

a) Plochy pre základnú občiansku vybavenosť pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	VPS01	<u>Viacúčelová spoločenská a športová hala</u> pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s rozmermi 50x20m (do 50 športovcov).
	VPS02	<u>Dom pre seniorov</u>
	VPS03	<u>Zariadenia a plochy pre verejné parkovisko pri železničnej zástavke.</u>
	VPS04	<u>Revitalizácia plochy po pôvodnom Zbernom dvore pri nábřeží rieky Nitra.</u>
	VPS05	<u>Prestavba provizórneho mosta cez rieku Nitra na trvalý most obojsmerný s cyklotrasou a chodníkom</u>
	VPS06	<u>Priemyselný park o výmere 5,0 ha.</u>
	VPS07	<u>Zberný dvor pri poľnohospodárskom družstve</u>
VPS-1-S		<u>Hlavné návestie.</u> Stavba obecného záujmu, ktorá bude pozostávať z viacerých dlhodobých etáp. Jedná sa predovšetkým o jasné vyformovanie jedného z hlavných verejných priestorov – definovanie verejných a súkromných parciel s vymedzením funkčných častí návestia a jeho postupné stavebné realizovanie (úprava spevnených a nespevnených plôch, malá architektúra, zeleň a pod.). Pre túto stavbu bude potrebné vypracovanie samostatného projektu, v rámci ktorého budú stanovené konkrétne postupy a realizácie.
VPS-2-S		<u>Kostolné návestie.</u> Stavba obecného záujmu, ktorá bude pozostávať z viacerých dlhodobých etáp. Jedná sa predovšetkým o jasné vyformovanie jedného z hlavných verejných priestorov – definovanie verejných a súkromných parciel s vymedzením funkčných častí návestia a jeho postupné stavebné realizovanie (úprava spevnených a nespevnených plôch, malá architektúra, zeleň a pod.).
VPS-3-S	<u>VPS08</u>	<u>Nadstavba existujúcej budovy obecného úradu.</u> Z priestorového hľadiska sa musí jednať o kompaktnú zástavbu do 2NP v rámci ktorej bude vytvorená siluetárna dominanta, ktorá bude mať urbanistické ako aj architektonické kvality najlepšie vo väzbe na miestne tvaroslovie.
VPS-4-S		<u>Nový park.</u> Plochy parkovo upraviť najmä vzrastlou zeleňou a aktívne do tohoto priestoru začleniť aj malú architektúru, prípadne detské ihrisko a pod..
VPS-5-S		<u>Rekreačno-športový park.</u> Stavba obecného záujmu.

b) Plochy pre Verejné dopravné vybavenie územia pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	DV-aa	Rýchlostná komunikácia R8 Nitra – Topoľčany je navrhnutá v kategórii R 22,5/120.
	DV-ab	Úpravy existujúcich komunikácií a napojenie na cestu I/64 vyvolaných umiestnením rýchlostnej komunikácie R8 s protihlukovými opatreniami.
	DV-ac	Preložky existujúcich komunikácií vyvolaných umiestnením rýchlostnej komunikácie R8
	DV-ad	Cesta I/64 v kategórii C 11,5/80, prieťah cesty č. I/64 zastavaným územím je riešený ako komunikácia C 9,5/60, so šírkou jazdného pruhu min. 3,5m: preložka a úprava
DV-ae		Zástavky regionálnej autobusovej dopravy
	DV-af	Miestna komunikácia kategórie C2 MO 7,5/30 (komunikácia hlavnej osi obce)
DV-ag		Miestne obslužné komunikácie kategórie C3 MO 5,5/30 so zelenými plochami v kraji komunikácií, prípadne MOU 2,75/30. Obe kategórie

		sú obojsmernými komunikáciami podľa STN 736110. Návrh jednosmerných miestnych komunikácií bude predstavovať kategóriu C3 MO 4,25/30 prípadne C3 MOK 3,75/30 s obmedzením do 100m a s výhybňami. V stiesnených pomeroch je možné riešiť pojazdné chodníky.
	DV-ah	Účelové komunikácie s cyklotrasou
	DV-ai	Regionálna cyklotrasa
	DV-aj	Cyklotrasa
DV-01		Železničná trať s ochranným pásmom dráhy: elektrifikácia a modernizácia
	DV-02	Železničná zástavka, ktorej nová poloha bude o cca 200 severne od pôvodnej. Na hlavnej osi pri železnici sú navrhnuté plochy a zariadenia statickej dopravy pre funkciu P+R
	DV-03	Protihlukové opatrenia

c) Plochy pre Verejné technické vybavenie územia pozostávajúce z:

ozn.	názov
TV-01	preložky verejnej technickej vybavenosti v súvislosti s rýchlostnou komunikáciou R8
TV-02	verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou rýchlostnej komunikácie R8
TV-03	Ponitriansky skupinový vodovod DN 600
TV-04	Vodovod – distribučný
TV-05	Čistiareň odpadových vôd s výústnym objektom spätnou klapkou - intenzifikácia
TV-06	Prečerpávacía stanica pre ústrednú čistiareň odpadových vôd
TV-07	Kanalizácia – splašková – stoková sieť
TV-08	Kanalizácia – dažďová
TV-09	Výústny objekt – dažďová kanalizácia
TV-10	Odvodňovací kanál
TV-11	Odkanalizovanie regiónu DN 200 - výtlak
TV-12	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom
TV-13	Plynovod – VTL
TV-14	Plynovod – STL
TV-15	Plynovod – STL 1
TV-16	Plynovod – STL 2
TV-17	Regulačná stanica VTL plynovodu – RS 1200 obec Jelšovce s elekt. prípojkou
TV-18	Regulačná stanica VTL plynovodu – RS Jelšovce – Priemyselný park
TV-19	Vzdušné vedenie – VN 22 kV
TV-20	Vzdušné vedenie – NN
TV-21	Vzdušné vedenie – VN – zrušené
TV-22	Vzdušné vedenie – NN – zrušené
TV-23	VN vedenie – 22 kV – podzemné vedenie
TV-24	NN vedenie – verejné – podzemné vedenie
TV-25	Zakáblovanie VN linky č. 243: z bodu A) do bodu B) v zmysle grafického znázornenia, v dĺžke viac ako 300 m. Ak sa táto prekládka bude realizovať je potrebné : a/ vymeniť stožiarové trafostanice TS 002 a TS 001 za kioskové s káblovým prívodom VN b/ riešiť rekonštrukciu TS 003 na káblový prívod VN, alebo uvažovať novú kioskovú TS
TV-26	Transformačná stanica – stav a Transformačná stanica “NÁVRH TRAFIO 1”
TV-27	Transformačná stanica – TS-AC1

TV-28	Transformačná stanica – TS-AC2
TV-29	Transformačná stanica – TS-AC3
TV-30	Telekomunikačné optické vedenia
TV-31	Telekomunikačné metalické vedenia – návrh výmena za optické vedenia
TV-32	Telekomunikačné vedenia - rozvodňa

d) Plochy na asanáciu:

Návrh asanácie pre realizáciu verejnoprospešnej stavby verejného dopravného a technického vybavenia nie je potrebné riešiť.

j. Určenie na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 neurčujú, v zmysle ods. 1) § 12 zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien, územia, na ktoré je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny.

k. Zoznam verejnoprospešných stavieb

Zmeny a Doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 navrhujú nasledujúce verejnoprospešné stavby:

a) Verejnoprospešné stavby pre základnú občiansku vybavenosť pozostávajúce z:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	VPS01	<u>Viacúčelová spoločenská a športová hala</u> pre sálové športy: basketbal, hádzaná, volejbal a tenis s rozmermi 50x20m (do 50 športovcov).
	VPS02	<u>Dom pre seniorov</u>
	VPS03	<u>Zariadenia a plochy pre verejné parkovisko pri železničnej zástavke.</u>
	VPS04	<u>Revitalizácia plochy po pôvodnom Zbernom dvore pri nábreží rieky Nitra.</u>
	VPS05	<u>Prestavba provizórneho mosta cez rieku Nitra na trvalý most obojsmerný s cyklotrasou a chodníkom</u>
	VPS06	<u>Priemyselný park o výmere 5,0 ha.</u>
	VPS07	<u>Zberný dvor pri poľnohospodárskom družstve</u>
VPS-1-S		<u>Hlavné návestie.</u> Stavba obecného záujmu, ktorá bude pozostávať z viacerých dlhodobých etáp. Jedná sa predovšetkým o jasné vyformovanie jedného z hlavných verejných priestorov – definovanie verejných a súkromných parciel s vymedzením funkčných častí návestia a jeho postupné stavebné realizovanie (úprava spevnených a nespevnených plôch, malá architektúra, zeleň a pod.). Pre túto stavbu bude potrebné vypracovanie samostatného projektu, v rámci ktorého budú stanovené konkrétne postupy a realizácie.

VPS-2-S		<u>Kostolné návestie.</u> Stavba obecného záujmu, ktorá bude pozostávať z viacerých dlhodobých etáp. Jedná sa predovšetkým o jasné vyformovanie jedného z hlavných verejných priestorov – definovanie verejných a súkromných parciel s vymedzením funkčných častí návestia a jeho postupné stavebné realizovanie (úprava spevnených a nespevnených plôch, malá architektúra, zeleň a pod.).
VPS-3-S	<u>VPS08</u>	<u>Nadstavba existujúcej budovy obecného úradu.</u> Z priestorového hľadiska sa musí jednať o kompaktnú zástavbu do 2NP v rámci ktorej bude vytvorená siluetárna dominanta, ktorá bude mať urbanistické ako aj architektonické kvality najlepšie vo väzbe na miestne tvaroslovie.
VPS-4-S		<u>Nový park.</u> Plochy parkovo upraviť najmä vzrastlou zeleňou a aktívne do tohoto priestoru začleniť aj malú architektúru, prípadne detské ihrisko a pod..
VPS-5-S		<u>Rekreačno-športový park.</u> Stavba obecného záujmu.

b) Verejného dopravného vybavenia územia:

STAV	NÁVRH	NÁZOV
	DV-aa	Rýchlostná komunikácia R8 Nitra – Topoľčany je navrhnutá v kategórii R 22,5/120.
	DV-ab	Úpravy existujúcich komunikácií a napojenie na cestu I/64 vyvolaných umiestnením rýchlostnej komunikácie R8 s protihlukovými opatreniami.
	DV-ac	Preložky existujúcich komunikácií vyvolaných umiestnením rýchlostnej komunikácie R8
	DV-ad	Cesta I/64 v kategórii C 11,5/80, prieťah cesty č. I/64 zastavaným územím je riešený ako komunikácia C 9,5/60, so šírkou jazdného pruhu min. 3,5m: preložka a úprava
DV-ae		Zástavky regionálnej autobusovej dopravy
	DV-af	Miestna komunikácia kategórie C2 MO 7,5/30 (komunikácia hlavnej osi obce)
DV-ag		Miestne obslužné komunikácie kategórie C3 MO 5,5/30 so zelenými plochami v kraji komunikácií, prípadne MOU 2,75/30. Obe kategórie sú obojsmernými komunikáciami podľa STN 736110. Návrh jednosmerných miestnych komunikácií bude predstavovať kategóriu C3 MO 4,25/30 prípadne C3 MOK 3,75/30 s obmedzením do 100m a s výhybňami. V stiesnených pomeroch je možné riešiť pojazdné chodníky.
	DV-ah	Účelové komunikácie s cyklotrasou
	DV-ai	Regionálna cyklotrasa
	DV-aj	Cyklotrasa
DV-01		Železničná trať s ochranným pásmom dráhy: elektrifikácia a modernizácia
	DV-02	Železničná zástavka, ktorej nová poloha bude o cca 200 severne od pôvodnej. Na hlavnej osi pri železnici sú navrhnuté plochy a zariadenia statickej dopravy pre funkciu P+R
	DV-03	Protihlukové opatrenia

c) Verejného technického vybavenia územia:

ozn.	názov
TV-01	preložky verejnej technickej vybavenosti v súvislosti s rýchlostnou komunikáciou R8

TV-02	verejná technická vybavenosť, ktorá je prevádzkovou súčasťou rýchlostnej komunikácie R8
TV-03	Ponitriansky skupinový vodovod DN 600
TV-04	Vodovod – distribučný
TV-05	Čistiareň odpadových vôd s vyústnym objektom spätnou klapkou - intenzifikácia
TV-06	Prečerpávací stanica pre ústrednú čistiareň odpadových vôd
TV-07	Kanalizácia – splašková – stoková sieť
TV-08	Kanalizácia – dažďová
TV-09	Vyústny objekt – dažďová kanalizácia
TV-10	Odvodňovací kanál
TV-11	Odkanalizovanie regiónu DN 200 - výtlak
TV-12	Vsakovanie alebo retencia dažďových, zrážkových vôd pred recipientom
TV-13	Plynovod – VTL
TV-14	Plynovod – STL
TV-15	Plynovod – STL 1
TV-16	Plynovod – STL 2
TV-17	Regulačná stanica VTL plynovodu – RS 1200 obec Jelšovce s elekt. prípojkou
TV-18	Regulačná stanica VTL plynovodu – RS Jelšovce – Priemyselný park
TV-19	Vzdušné vedenie – VN 22 kV
TV-20	Vzdušné vedenie – NN
TV-21	Vzdušné vedenie – VN – zrušené
TV-22	Vzdušné vedenie – NN – zrušené
TV-23	VN vedenie – 22 kV – podzemné vedenie
TV-24	NN vedenie – verejné – podzemné vedenie
TV-25	Zakáblovanie VN linky č. 243: z bodu A) do bodu B) v zmysle grafického znázornenia, v dĺžke viac ako 300 m. Ak sa táto prekládka bude realizovať je potrebné : a/ vymeniť stožiarové trafostanice TS 002 a TS 001 za kioskové s káblovým prívodom VN b/ riešiť rekonštrukciu TS 003 na káblový prívod VN, alebo uvažovať novú kioskovú TS
TV-26	Transformačná stanica – stav a Transformačná stanica “NÁVRH TRAFO 1”
TV-27	Transformačná stanica – TS-AC1
TV-28	Transformačná stanica – TS-AC2
TV-29	Transformačná stanica – TS-AC3
TV-30	Telekomunikačné optické vedenia
TV-31	Telekomunikačné metalické vedenia – návrh výmena za optické vedenia
TV-32	Telekomunikačné vedenia - rozvodňa

I. Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Schéma záväznej časti Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 je graficky znázornená vo výkrese č. 7.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s rodinnou zástavbou, pozemok – 450 m², kód: 0010
Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby:</u> - rodinného domu je 200 m², - záhradnej chaty je 50 m² Minimálna výmera pozemku: - pre rodinný dom je 450 m², - pre záhradnú chatu je 250 m² Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. lokálna občianska vybavenosť, garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu rodinných domov a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie a to rodinných domov musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. Nepripustné sú hromadné formy prechodného ubytovania.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú</u> <u>drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 3) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

Regulačný list – funkčného využitia územia: Obytné územia s rodinnou zástavbou, kód: 0011

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 9) a ods. 10) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> <u>Maximálna zastavaná plocha stavby:</u> - rodinného domu je 200 m², - záhradnej chaty je 50 m² Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. lokálna občianska vybavenosť, garáže, verejné dopravné a technické vybavenie, zeleň a detské ihriská. Územné a kapacitné usporiadanie jednotlivých zložiek obytných území vychádza najmä z hustoty obyvateľstva, druhu rodinných domov a ich výškového usporiadania, dochádzkových vzdialeností a prístupnosti, z požiadaviek na vytváranie tichých priestorov a ľahkej orientácie; musí zodpovedať charakteru vidieckeho sídla, rázu krajiny a jej klimatickým podmienkam a zabezpečovať zdravé bývanie. Hustota, členenie a výška stavieb na bývanie a to rodinných domov musia umožňovať najmä dodržanie odstupov a vzdialeností potrebných na oslnenie a presvetlenie bytov, na zachovanie súkromia bývania, na požiaru ochranu a civilnú obranu a na vytváranie plôch zelene. Neprípustné sú hromadné formy prechodného ubytovania.	Obytné územia sú plochy, ktoré sú určené na rodinné domy, definované podľa ods. 3) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Neprípustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 3) § 43b, - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zmiešané územia s nízkou zástavbou, kód: 0020

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
<u>Podlažnosť existujúcich objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby a historické hmotovo priestorové usporiadanie. <u>Podlažnosť nových objektov</u> nesmie prekročiť 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Zároveň pri nových objektoch výška priečelí stavieb a striech musí byť prispôbená okolitej jestvujúcej historickej zástavbe a historickým princípom skladby hmôt. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 8m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,35. Minimálny Koeficient zelene 0,4.	Zmiešané územia s prevažne vidieckou štruktúrou sú plochy určené prevažne na bývanie a občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia turistického ruchu, miesta na zhromažďovanie, budovy a miesta pre vykonávanie náboženských aktivít vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové domy,</u> - <u>autoservisy, pneuservisy, čerpace stanice pohonných hmôt,</u> - <u>telekomunikačné stožiare a antény,</u> - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy,</u> - <u>krematória.</u>	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 3) § 43b, - ods. 1) § 43c, písm: a), b), f), g), h), l), - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

Regulačný list – funkčného využitia územia: Občianska vybavenosť areálového typu, kód: 0030

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 11) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
<u>Podlažnosť existujúcich objektov</u> musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby a historické hmotovo priestorové usporiadanie. Maximálna podlažnosť je 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> Koeficient zastavanosti 0,50 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15 s využitím lokálnych druhov drevín.	Územia občianskeho vybavenia areálového typu sú plochy určené prevažne na občiansku vybavenosť, na budovy a zariadenia školské, obchodu, služieb, turistického ruchu, budovy a miesta pre vykonávanie náboženských aktivít vrátane prislúchajúcich stavieb a zariadení. <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy,</u> definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy,</u> - <u>krematória.</u>	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby,</u> definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú všetky stavby a zariadenia, ktoré sú v rozpore s definíciami stavieb podľa:</u> - ods. 1) § 43c, písm: a), b), c, f), g), h), l), - ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Výrobné zariadenia – priemysel a sklady, kód: 0040

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 13), písm. a), b) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom.</i> Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,50 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Výrobné územia: - sú plochy, určené na prevádzkové budovy a zariadenia a ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprípustné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach, - sú plochy na priemyselnú výrobu, ktoré sa zriaďujú v obciach s veľkým objemom priemyselnej výroby a prepravy; kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií, - iba s nerušiacou výrobou bez negatívneho vplyvu na okolité obytné územia. <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>krematória, cintoríny.</u>	Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Výrobné zariadenia – poľnohospodárstvo a sklady, kód: 0041

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 13), písm. c) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom.</i> Pre novostavby platí maximálny Koeficient zastavanosti 0,40 prislúchajúceho stavebného pozemku. Minimálny Koeficient zelene 0,15.	Výrobné územia na poľnohospodársku výrobu sa zriaďujú v obciach v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja poľnohospodárskej produkcie; na tejto ploche sa umiestňujú všetky stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej výroby, ak ich prevádzka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>krematória, cintoríny.</u>	Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Športovo-rekreačné územia, kód: 0050

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s ods. 14) § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 10,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,2.	Športovo-rekreačné územia obsahujú časti územia obcí, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúceho obyvateľstva a turistov. Podstatnú časť športovo-rekreačných zón musí tvoriť zeleň najmä zeleň a trávne plochy a prípadne aj vodné toky a iné vodné plochy. Do rekreačnej plochy sa môžu umiestniť športové zariadenia, ihriská, kúpaliská, zariadenia verejného stravovania a niektorých služieb, centrá voľného času a zariadenia so špecifickou funkciou, športové haly. <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia, a to:</u> - <u>bytové budovy</u>, definované podľa ods. 1) § 43b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. - <u>poľnohospodárske a priemyselné budovy</u>, - <u>krematória</u>, - <u>čerpacie stanice pohonných hmôt</u>.	<u>Prípustné stavby a zariadenia sú drobné stavby</u>, definované podľa ods. 6) a ods. 7) § 139b zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. Zakazujúcim funkčným využitím je obytná funkcia, ktorá je obsiahnutá v stavbách: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty pre individuálnu rekreáciu.

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska usadlosť, kód: 0060

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
min. výmera 5 ha (50.000 m ²) predstavuje vlastníctvo aj prenájom poľnohospodárskej pôdy pre jednu poľnohospodársku usadlosť	Produkčná poľnohospodárska pôda pre poľnohospodársku usadlosť	Poľnohospodárska pôda , produkčná pre pestovanie rastlinnej výroby.
Výmera max. 2.000 m ² z vyššie uvedenej plochy 50.000 m ² predstavuje jednu poľnohospodársku usadlosť	Poľnohospodárska usadlosť - rešpektovať kultúrnu krajinu tvoriacu bezprostredné okolie urbanistickej štruktúry s cieľom jej zachovania, ako i diverznými krajinnými štruktúrami /sady, lesíky, kroviny, záhrady, trávové porasty, prirodzené korytá potokov/ v rámci krajinného spolupôsobenia sídla s okolitou krajinou ochrániť v maximálnej možnej miere, - z hľadiska funkčného využitia je nutné zachovávať tradičné využitie pre obytno-kultúrno-spoločenskú funkciu, ako plnohodnotného vidieckeho sídla s výrazným zázemím na poľnohospodárstvo.	Plocha poľnohospodárskej výroby a rekreačného územia , kde sa môžu zriadiť v súlade s rozvojom osídlenia a v súlade s podmienkami kapacitného a druhového rozvoja stavby a zariadenia pre spracovanie rastlinnej výroby, ak ich prevládka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. Na tejto ploche sa môžu umiestňovať stavby a zariadenia, ktoré zabezpečujú požiadavky každodennej rekreácie bývajúcего obyvateľstva a turistov, a to: - Zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu miestnych poľnohospodárskych produktov s malou expozíciou. - Poľnohospodárske, výrobné zariadenia pre spracovanie miestnych poľnohospodárskych produktov, ak ich prevládka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie miestnych poľnohospodárskych produktov - Ihriská. Podstatnú časť plochy musí tvoriť produkčná aj rekreačná zeleň.
Výmera max. 400 m² z vyššie uvedenej plochy 2.000 m ² predstavuje zastavanú plochu pre jednu poľnohospodársku usadlosť. V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom.	Zastavaná plocha , predstavuje maximálne Koeficient zastavanosti 0,2 plochy Poľnohospodárskej usadlosti, pričom nemôže prekročiť 400 m ² . Do zastavanej plochy sa počíta iba zastavaná plocha 1.N.P. Zastavaná plocha jednej stavby max. 200 m ² . Odstupové vzdialenosti stavieb min. 7 m. Užívanie poľnohospodárskej usadlosti je podmienené vybudovaním a prevádzkovaním výrobných priestorov pre spracovanie miestnych poľnohospodárskych produktov Solitérna zástavba v krajine, rešpektujúca ráz krajiny, morfológiu terénu a vodohospodárske pomery.	Stavby a zariadenia umiestnené na ploche poľnohospodárskej usadlosti. Funkčne členené na tri časti: - Priestory so špecifickou funkciou pre miestnych poľnohospodárskych produktov vrátane stravovania, predaja s malou expozíciou. - Výrobné priestory pre spracovanie miestnych poľnohospodárskych produktov, ak ich prevládka nemá negatívny vplyv na životné prostredie. - Prechodné formy ubytovania viazané špecifickú funkciu pre spracovanie miestnych poľnohospodárskych produktov.

...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Kultúrna krajina, kód: 0070 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
V rozsahu 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím - Maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 6m. - Podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným terénom. <u>Maximálna zastavaná plocha je 16 m².</u> Minimálna výmera súvisiaceho pozemku pre stavbu je 1000 m².	V území je možné umiestniť na ostatných plochách stavby: - skladové objekty, - zariadenia so špecifickou funkciou pre degustáciu miestnych poľnohospodárskych produktov. <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry.	Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.
...		
Regulačný list – funkčného využitia územia: Záhradkárske územie, kód: 0080 <i>Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:</i>		
Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i> <u>Maximálna zastavaná plocha záhradnej stavby je 50 m².</u> Minimálna výmera uceleného pozemku pre záhradnú stavbu je 200 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,3 pozemku pre záhradnú stavbu.	V území je možné umiestniť stavby: Záhradné objekty <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. -	Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, rekreačné objekty.
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia dopravného vybavenia, kód: 0090

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť sú 2 nadzemné podlažia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 7,5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Plochy zelene riešiť v primeranom rozsahu.</i>	V území je možné umiestniť stavby: Dopravné stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Nepripustné sú pozemné stavby a zariadenia, ktoré nie sú dopravnými stavbami</u> definovanými podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Okrem dopravných stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby technické.</u>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Územia technického vybavenia, kód: 0100

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom.</i>	V území je možné umiestniť stavby: Technické stavby a zariadenia definované podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Nepripustné sú pozemné stavby a zariadenia, ktoré nie sú technickými stavbami</u> definovanými podľa zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších zmien. <u>Okrem technických stavieb sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné.</u>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň, kód: 0101

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.	Verejne prístupná zeleň. V území je možné umiestniť iba parkový mobiliár. <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Okrem parkového mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické.</u>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Zeleň – park, kód: 0102

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.	Verejne prístupná <u>parková zeleň</u> . V území je možné umiestniť iba parkový mobiliár. <u>Nepripustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Okrem parkového mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické.</u>
...		

Regulačný list – funkčného využitia územia: Cintorín, kód: 0103

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i> Maximálna zastavaná plocha jednou stavbou je 200 m². Maximálny Koeficient zastavanosti 0,1 pozemku.	V území cintorínov je možné umiestniť účelovoviazané stavby a súvisiace zariadenia. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty. Zakazujúcim účelom využitia stavby je krematórium.	<u>Okrem účelovoviazaných stavieb a súvisiacich zariadení cintorína sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické.</u>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Izolačná zeleň (v rámci ochranných pásiem a PHO), kód: 0104

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie v súlade s § 12 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie bez podkrovia. <i>Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády od pôvodného terénu musí byť menej ako 4m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.</i> Maximálny Koeficient zastavanosti 0,02 pozemku.	Verejne prístupná <u>izolačná zeleň</u> v rámci ochranných pásiem a pásiem hygienickej ochrany. V území je možné umiestniť iba oporné múry a systémy. <u>Neprípustné sú stavby a zariadenia:</u> výrobné prevádzky plochy a zariadenia súvisiace s priemyselnou, stavebnou výrobou, ako aj iné prevádzky, napríklad priemyselné skladové plochy a zariadenia nadradenej technickej infraštruktúry. Zakazujúcim funkčným využitím je obytné územie, ktoré obsahuje: - bytové domy, - rodinné domy, - ostatné budovy na bývanie, napríklad detské domovy, študentské domovy, domovy dôchodcov a útulky pre bezdomovcov, - rekreačné objekty.	<u>Okrem parkového mobiliáru sú prípustné aj inžinierske stavby dopravné a technické.</u>

...

Regulačný list – funkčného využitia územia: Poľnohospodárska pôda, kód: 0105

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Maximálna podlažnosť je 1 nadzemné podlažie s jednopodlažným podkrovím so sklonom strechy 30-45°. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%.	Produkčná poľnohospodárska pôda. Na tejto ploche sa neumiestňujú žiadne stavby ani stavby a zariadenia rastlinnej a živočíšnej poľnohospodárskej prvovýroby . Nezahusťovať sieť účelových komunikácií.	<u>Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické.</u>

...

Regulačný list pre údržbu a prestavbu existujúcich objektov nachádzajúcich sa v územiach funkčného využitia: 0070, 0080, 0090, 0100, 0101, 0102, 0103, 0104, 0105

kód: 0106

Pre toto funkčné využitie územia platia okrem všeobecných záväzných regulatívov aj nasledujúce príslušné regulatívy:

Priestorové usporiadanie	Funkčné využitie	Podrobné funkčné využitie
Podlažnosť existujúcich objektov musí rešpektovať historicky dosiahnutú podlažnosť riešenej stavby. Absolútna výška priečelí stavieb - maximálna výška najvyššej fasády, nie štítovej fasády, od pôvodného a upraveného terénu musí byť menej ako 5m, pričom podlaha 1.N.P. nemôže byť vyššie ako 1m nad pôvodným, alebo upraveným terénom. Výška priečelí stavieb musí byť vo vzťahu k pôvodnému a upravenému terénu rovnaká s odchýlkou do 5%. Maximálna zastavaná plocha objektu môže byť o 5% rozsiahlejšia ako existujúca zastavaná plocha objektu podľa Listu vlastníctva príslušného pre existujúci objekt. Pri rekonštrukcii strechy je nutné dodržať historicky dosiahnutú výšku hrebeňa/atiky.	<u>Funkčné využitie existujúcich objektov určuje funkcia podľa Listu vlastníctva príslušného objektu.</u>	<u>Na tejto ploche sú prípustné inžinierske stavby dopravné a technické.</u>

...

Ďalšími všeobecnými záväznými regulatívy sú:

- Vo všetkých lokalitách aplikovať sprísnené architektonicko-výtvarné kritériá s použitím lokálnych, tradičných, vidieckych výrazových prostriedkov (tvar strechy, farebnosť, materiály, konštrukčné detaily).
- Aplikácia ustúpeného podlažia ako vertikálneho ukončenia stavby je pre obec Jelšovce netypická. Z tohto dôvodu je možné ju použiť len v lokalitách v plochách určených pre priemysel a sklady a pre občiansku vybavenosť mimo zastavaného územia obce.
- Súčasný uličný obraz je potrebné rešpektovať s dôrazom na prevládajúcu orientáciu striech.
- Cyklotrasy realizovať pri účelových a iných komunikáciách.
- Mimo navrhovaného zastavaného územia obce nie je možné realizovať oplotenia, nakoľko je potrebné zachovať otvorenú/priechodnú voľnú krajinu. Neoplocovať tieto ostatné plochy, ktoré slúžia ako migračné koridory pre zver a zároveň sú refúgiom pre zver.
- V zastavanom území obce použiť oplotenie do výšky max. 180 cm.
- Mimo zastavaného územia obce nerozširovať nepôvodné a invázne druhy drevín a krov, ani ich okrasné formy a variety. Vhodné druhy na výsadbu sú pôvodné druhy listnatých druhov drevín a krovín.
- Maximálna výška oporných múrov je do 1,0 m to iba v súvislosti priamo so stavbou. Upravený terén musí v max. možnej miere kopírovať pôvodný terén, terasovité úpravy s použitím oporných múrov vykonávať len formou kamenných múrov.
- Požadovaný počet parkovacích miest pre jednu bytovú jednotku v rodinnom dome sú 2 parkovacie miesta.
- Reklamné zariadenia nesmú prekročiť polovicu výšky fasády po horizontálnu strešnú rímsu susedných objektov,
- V zastavanom území obce aj v navrhovanom zastavanom území obce musí byť plocha reklamného zariadenia max. 2 m².
- Telekomunikačné zariadenia podliehajú súhlasu Dopravného úradu.
- Stavby je potrebné umiestňovať a navrhovať v jednej línii pri komunikáciách a musia zachovávať existujúcu stavebnú čiaru.
- Splašková kanalizácia bude zaústená do verejnej splaškovej kanalizácie.
- Dažďové vody z rodinných domov z iných stavieb ostanú na pozemku a budú zaústené do vsakovania, respektíve do zberných nádrží.
- Dažďová voda bude vsakovať späť do podlažia, voda zo zberných nádrží bude využívaná na závlahu zelene. Vsakovanie je možné navrhnuť iba v prípade vhodných vsakovacích pomerov.
- Dažďové vody z navrhovaných komunikácií budú odvedené do navrhovaného vsakovania poprípadne retencie. Retencia bude navrhnutá iba v prípade zlých vsakovacích pomerov v danom mieste.
- Každý investičný zámer mimo zastavaného územia obce musí preukázať návrh prvkov revitalizácie krajiny v extraviláne a to formou vytvárania drobných vodozádržných a zasakovacích zariadení.
- V obytných územiach sa nepripúšťa nadmerný chov hospodárskych zvierat.
- V rámci plôch zelene vymedziť 1/3 tejto plochy pre viacročné kroviny a rastliny, ako opatrenie pre vsakovanie prívalových dažďov.
- V rámci plôch zelene vymedziť 60% tejto plochy pre dreviny.
- Plochy zelene riešiť so zreteľom na zachovanie vidieckeho charakteru sídla, kde dominuje zeleň.

- Rozsiahlejšie plochy striech, spevnených a parkovacích plôch kompenzovať stavebno-technickými opatreniami proti nepriaznivým zmenám klímy, ako vegetačné úpravy striech, fasád a pod.
- Pre komunikácie R8 a I/64 zabezpečiť monitoringom migrácie živočíchov, ktorý poukáže na najviac konfliktné úseky plánovaných a existujúcich ciest.

23. Doplnujúce údaje

Zoznam priamo oslovených orgánov, organizácií a osôb verejného prerokovania

1. Úrad Nitrianskeho samosprávneho kraja, odb. reg. rozvoja, Rázusova 2/A, 949 01 Nitra
2. Okresný úrad v Nitre, odbor výstavby a bytovej politiky, ul. J. Vuruma 1, 949 01 Nitra
3. Okresný úrad v Nitre, Štefánikova 69, 949 01 Nitra
Odbor starostlivosti o životné prostredie
 - ochrana prírody a krajiny
 - ochrana ovzdušia,
 - odpadové hospodárstvo,
4. Okresný úrad v Nitre, odbor cestnej dopravy a pozemných komunikácií, Štefánikova 69, 949 01 Nitra,
5. Slovenská správa ciest GR, Miletičova 19, 826 19 Bratislava
6. ŽSR GR - odb. stratégie, Klemensova ul. 8, 813 61 Bratislava 1,
7. Lesy SR, š.p., Levica, Koháryho 2, 934 43 Levica,
8. Štátny geologický ústav D. Štúra, odb. informatiky, Mlynská Dolina 1, 817 04 Bratislava,
9. Ministerstvo obrany SR, správa nehnút. majetku a výstavby, Kutuzovova 8, 832 47, Bratislava,
10. Slovnaft, a.s., Produktovod, Kľačany, 920 64,
11. Krajský pamiatkový úrad v Nitre, Hradné nám. 8, 949 01 Nitra,
12. Obec Čakajovce,
13. Obec Ľudovítova,
14. Mesto Nitra,
15. Obec Podhorany,
16. MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava
17. Slov. vodohospodársky podnik š.p. OZ Povodie Dunaja, Karloveská 2, 842 17 Bratislava 4,
18. ENERMONT s.r.o., Hraničná 14, 827 14 Bratislava,
19. SPP - distribúcia, a.s., Mlynské nivy 44/B, 825 11 Bratislava 2,
20. Štátna veterinárna a potravinová správa SR, Botanická 17, 842 13 Bratislava 36,
21. SIŽP-Inšpektorát ochrany prírody, Prievozská 30, 821 05 Bratislava
22. Okresný úrad v Nitre, odb. opravných prostriedkov, ref. pôdohospodárstva, Nitra
23. Okresný úrad v Nitre, odbor krízového riadenia a CO, Štefánikova 63, 949 01 Nitra
24. Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Nitre,
25. Okresné riaditeľstvo Hasičského a záchranného zboru Nitra, Dolnočermanska 64, 949 01 Nitra,
26. Západoslovenská energetika - distribúcia, a.s., Čulenova 6, 816 47 Bratislava 1,
27. Západoslovenská vodárenská spoločnosť Nitra, Za hydrocentrálou, 949 01 Nitra,
28. Slovenský pozemkový fond Bratislava, Trenčianska 55, 821 09 Bratislava,
29. UPC Broadband Slovakia, s.r.o., Ševčenkova 36, 51 01 Bratislava
30. Slov. zväz telesne postihnutých, Ševčenkova ul. 19, 851 01 Bratislava 5,
31. Únia nevidiacich a slabozrakých Slovenska, Sekulská ul. 1, 842 50 Bratislava 4,
32. Dopravný úrad SR, Letisko M. R. Štefánika, 823 05 Bratislava 2,
33. Úrad pre reguláciu železničnej dopravy, Miletičova ul. 19, 820 05 Bratislava 2,
34. GTS Slovakia, a.s., Aupark Tower, Einsteinova 24, 851 01 Bratislava,
35. Orange Slovensko, a.s., Prievozská 6/A, 821 09 Bratislava 2,
36. Transpetrol, a.s., Šumavská ul. 38, 821 08 Bratislava 2,
37. SWAN, a.s., Borská ul. 6, 841 04 Bratislava 4,
38. Slovenská elektrizačná prenosová sústava, a.s., Mlynské nivy 59/A, 824 84 Bratislava 26,
39. Obvodný úrad banský úrad, Mierova 19, 821 05 Bratislava,
40. Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Námestie slobody č. 6 P.O.BOX 100, 810 05 Bratislava,
41. Ministerstvo ŽP SR, Nám. Ľ. Štúra 1, 812 35 Bratislava,

- | |
|---|
| 42. Národná diaľničná spoločnosť, a. s., Mlynské nivy 46, 821 09 Bratislava 2,
43. Slovak Telekom, a.s., Bajkalská 28, 817 62 Bratislava
44. Hydromeliorácie š.p., Vrakunská 29, 825 63 Bratislava, |
|---|

24. Dokladová časť, ktorá sa po skončení prerokovania návrhu priloží k dokumentácii o prerokúvaní

Podporné záväzné stanovisko spoločnosti MH Invest, s.r.o., zo dňa 16.05.2018, zn.: 1042018 k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“.



MH Invest, s.r.o.
Mlynské Nivy 44/A
821 09 Bratislava

Naša značka: 104 2018

Ladislav Hroško
Starosta obce Jelšovce

Obecný úrad Jelšovce
951 43 Jelšovce

V Bratislave, dňa 16.05.2018

Vec: Podporné záväzné stanovisko k prebiehajúcemu konaniu „Zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018“

Spoločnosť MH Invest, s.r.o. so sídlom Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, IČO: 36 724 530, zapísaná v OR Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č.44056/B (ďalej len „**MH Invest**“) bola obcou Jelšovce požiadaná o potvrdenie, že rozvojové plochy Návrhu Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 sú lokálnym doplnením vybavenosti vyvolaným saturáciou potrieb automobilky Jaguar Land Rover a jej budúcimi zamestnancami.

Spoločnosť **MH Invest** je **100 % dcérska spoločnosť Ministerstva hospodárstva Slovenskej republiky** a zabezpečuje pre stavbu: „Vybudovanie Strategického parku“ prípravu územia (vrátane usporiadania vlastníckych vzťahov) v súlade s § 1 ods. 12 zákona č. 175/1999 Z. z. o niektorých opatreniach týkajúcich sa prípravy významných investícií a o doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o významných investíciách**“).

Uskutočnenie stavby „Vybudovanie Strategického parku“ ako významnej investície je nevyhnutné na zabezpečenie prípravy územia na realizáciu strategického parku, o ktorej vláda SR uznesením č. 401/2015 zo dňa 8. júla 2015 rozhodla, že jej realizácia je vo verejnom záujme, a to vo forme vydania osvedčenia o významnej investícii na realizáciu stavby č. 20801/2015-1000-33509 v znení doplnenia osvedčenia pod č. 20801/2015-1000-35613 schváleného uznesením vlády SR č. 413/2015 zo dňa 21. júla 2015 a v znení doplnenia osvedčenia pod č. 08806/2017-4220-10455 schváleného uznesením vlády SR č. 95/2017 zo dňa 22. februára 2017 (ďalej len „**Osvedčenia**“ a „**Uznesenia vlády SR**“).

Nakoľko spoločnosť Jaguar Land Rover Slovakia s.r.o. je jedným z investorov, ktorý v Strategickom parku participujú a o Vybudovaní Strategického parku ako významnej investície bolo vládou SR rozhodnuté, že realizácia Strategického parku je vo verejnom záujme, spoločnosť MH Invest uvádza nasledovné stanovisko:

Zaslaný Návrh Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 predpokladá pozitívne vplyvy na podnikateľské prostredie a pozitívne sociálne vplyvy v oblasti zamestnanosti,

MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Office: Turčianska 2, 821 09 Bratislava, Zapísaná: OR Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č.44056/B, E-mail: mhinvest@mhinvest.sk, IČO: 36724530 IČ DPH: SK2022302931 Bankové spojenie: IBAN SK81 1100 0000 0028 2976 3039, BIC TATRSKBX



taktiež predpokladá lokálne doplnenie vybavenosti, posilnenie dopravy, doplnenie plôch bývania, občianskej vybavenosti, priemyslu a rekreácie.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že navrhované zmeny a doplnky Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 podporia zvýšenie kapacity bývania pre zamestnancov v obci Jelšovce ako aj v okolitých obciach v blízkosti Strategického parku. Rozvoj regiónu je nesporne vo verejnom záujme a z tohto dôvodu **spoločnosť MH Invest** navrhované zmeny a doplnky **Územného plánu obce Jelšovce č. 01/2018 podporuje**, pretože predpokladajú pozitívny dopad na Výstavbu Strategického parku v oblasti bývania a občianskej vybavenosti.

S pozdravom

Ing. Roman Sabo
konateľ

MH Invest, s.r.o., Mlynské Nivy 44/A, 821 09 Bratislava, Office: Turčianska 2, 821 09 Bratislava, Zapísaná: OR Okresného súdu Bratislava I., odd.: Sro, vložka č.44056/B, E-mail: mhinvest@mhinvest.sk, IČO: 36724530 IČ DPH: SK2022302931
Bankové spojenie: IBAN SK81 1100 0000 0026 2976 3039, BIC TATRSKBX

25. Grafická časť

Grafická časť pôvodného územného plánu obce Jelšovce obsahuje hlavné výkresy v mierke 1: 5 000 a 1: 10 000. Výkresy grafickej časti riešených Zmien a Doplnkov Územného plánu obce Jelšovce 01/2018 sú vyhotovené v zmysle ods. 3) § 17 Vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z.z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii pre dostatočné zabezpečenie prehľadnosti hlavných výkresov územnoplánovacej dokumentácie obce Jelšovce so zachytením právneho stavu Územného plánu obce Jelšovce a obsahujú:

č.	Názov výkresu	Mierka
1	Výkres širších vzťahov	1: 50 000
2	Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia a verejnoprospešnými stavbami	1: 5 000
3	Výkres riešenia verejného dopravného vybavenia	1: 5 000
4	Výkres riešenia verejného technického vybavenia obce obsahujúci najmä návrh koncepcie riešenia vodného hospodárstva, energetiky a telekomunikácií	1: 5 000
5	Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability	1: 5 000
6	Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely	1: 5 000
7	Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	1: 5 000