

Zmeny a doplnky č.2/2018 k ÚPN-Obce Dolné Obdokovce - smerná časť

Návrh





Obsah

A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE	3
A.1.1. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV K ÚP OBCE DOLNÉ OBODKOVCE	3
A.1.2. PREDMET RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV	3
A.1.3. VYMEDZENIE A CHARAKTERISTIKA LOKALITY	4
A.1.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA ÚP OBCE DOLNÉ OBODKOVCE	6
A.2. RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	7
A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS	7
A.2.2. VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZO ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU	7
A.2.3. ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	13
A.2.4. RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	13
A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA	13
A.2.6. NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ, NAJMÄ OBYTNÉHO ÚZEMIA, ZMIEŠANÉHO ÚZEMIA, VÝROBNÉHO ÚZEMIA, REKREAČNÉHO ÚZEMIA A KÚPEĽNÉHO ÚZEMIA VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÉHO, OBMEDZUJÚCEHO A ZAKAZUJÚCEHO VYUŽÍVANIA	13
A.2.6.1. <i>Starostlivosť o kultúrno-historické pamiatky, kultúrne, historické a stavebné hodnoty územia</i>	13
A.2.6.2. <i>Návrh funkčného využitia územia</i>	14
A.2.6.2.1. Obytné a zmiešané územie	14
A.2.6.2.2. Občianska vybavenosť	14
A.2.6.2.3. Výroba a skladové hospodárstvo	15
A.2.6.2.4. Rekreačné územie	15
A.2.7. NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA SO SOCIÁLNOU INFRAŠTRUKTÚROU, VÝROBY A REKREÁCIE	15
A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	15
A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	16
A.2.10. NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY, OCHRANY PRED POVODŇAMI	16
A.2.11. NAVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ	16
A.2.12. NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA	16
A.2.12.1. <i>Návrh dopravy</i>	16
A.2.12.2. <i>Vodné hospodárstvo</i>	17
A.2.12.2.1. Zásobovanie pitnou vodou	17
A.2.12.2.2. Odtokové pomery	17
A.2.12.2.3. odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd	17
A.2.12.2.4. ochrana územia pred povrchovým odtokom	18
A.2.12.3. <i>Zásobovanie elektrickou energiou</i>	18
A.2.12.4. <i>Zásobovanie plynom</i>	18
A.2.13. KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	18
A.2.14. VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV	18
A.2.15. VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU, NAPR. ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE, ÚZEMIE ZNEHODNOTENÉ ŤAŽBOU	18
A.2.16. VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	19
A.2.17. HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJMÄ Z HĽADISKA ENVIRONMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNO-TECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	20
A.2.18. NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI	20



A.1. Základné údaje

Obstarávateľ:	Obec Dolné Obdokovce, v zastúpení p. starosta Ing. Marián Paulisz
Spracovateľ:	K2 ateliér, s.r.o. Dlhá 16, 949 01 Nitra
Zodpovedný projektant	Ing.arch. Rastislav KOČAJDA, autorizovaný architekt SKA (reg.č. spracovateľa :1260AA)
Vypracoval	Ing.arch. Rastislav Kočajda, Ing.arch. Miroslava Kočajdová, Ing. Lucia Ďuračková

Osoba odborne spôsobilá pre obstarávanie ÚPP a ÚPD: Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

SÚPIS POUŽITÝCH ÚPP PODKLADOV

Východiskom pre spracovanie zmien a doplnkov č.2/2018 ÚPN – obce Dolné Obdokovce je ÚPN obce Dolné Obdokovce vrátane zmien a doplnkov č.1 a jej nadradená dokumentácia Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja s platnosťou od 25.novembra 2015.

Mapové podklady

- Katastrálna mapa 1:2880
- Pôvodný ÚP obce Dolné Obdokovce z roku 2008
- Zmeny a doplnky č.1 k ÚPN obce Dolné Obdokovce z roku 2014

A.1.1. DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV K ÚP OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE

Dôvodom na obstaranie zmien a doplnkov č.2/2018 je predovšetkým aktualizácia zrealizovaných rozvojových aktivít v obci, návrh nových lokalít určených na šport, rekreáciu a vzdelávanie.

A.1.2. PREDMET RIEŠENIA ZMIEN A DOPLNKOV

Predmetom riešenia zmien a doplnkov č.2/2018 je:

- zakreslenie nových stavebných zámerov od roku 2014
- zakreslenie novej parcelizácie
- zakreslenie existujúcich bytových a rodinných domov a budov občianskej vybavenosti.
- zmena lokalít na bývanie 8 a 14 z rezervy na návrh
- rozdelenie lokality 16 na 16a – rekreácia a oddych a 16b - plochy občianskej vybavenosti
- vznik novej lokality 27 občianska vybavenosť
- vznik novej lokality 26 - rekreácia a oddych
- zmena lokality 10 IBV radová zástavba na - územie občianskej vybavenosti (zakreslenie existujúceho stavu)



- vznik novej lokality 28 - rekreácia a oddych
- návrh miestnych komunikácií na rekonštrukciu
- návrh nových miestnych komunikácií s premostením
- návrh líniovej vegetácie
- návrh verejnej zelene
- zmena plochy viacpodlažnej HBV na verejné priestranstvo
- rozšírenie hraníc zastavaného územia obce
- návrh barierovej zelene medzi lokalitou 14 a 26
- zakreslenie existujúceho kompostoviska a zberného dvora (zmena plochy pre výrobu a skladové hospodárstvo na polchu technického vybavenia územia)
- plochu čistiarny odpadových vôd –ČOV-zmena plochy občianskej vybavenosti na plochu technického vybavenia územia
- zakreslenie biokoridoru a biocentra miestneho významu
- zmena číslovania ciest III. triedy
- návrh prekládky elektrického vedenia pri lokalite 16a
- zrušenie ochranného pásma bývalého poľnohospodárskeho družstva
- zmena napojenia na miestnu komunikáciu v lokalite 4 a 6

A.1.3. VYMEDZENIE A CHARAKTERISTIKA LOKALITY

Lokalita 8

Riešená lokalita je v pôvodnom územnom pláne určená ako rezerva. V zmenách a doplnkoch č.2/2018 sa mení na návrh IBV. Svojou rozlohou predstavuje územie veľké cca 9,25ha. Dané územie bývania je ohraničené od:

- severu: ornou pôdou
- juhu: obytným územím
- východu: ornou pôdou
- západu: obytným územím

Lokalita 14

Riešená lokalita je v zmenách a doplnkoch č.1 určená ako rezerva. V zmenách a doplnkoch č.2/2018 sa mení na návrh IBV. Svojou rozlohou predstavuje územie veľké cca 3,25 ha. Dané územie bývania je ohraničené od:

- severu: navrhovanou verejnou zeleňou
- juhu: obytným územím
- východu: navrhovanou lokalitou 26 pre rekreáciu
- západu: navrhovanou lokalitou 8 určenú na bývanie

Lokalita 16a

Lokalita vznikla rozdelením lokality 16 a je určená na rekreáciu a oddych. Lokalita 16a predstavuje územie o rozlohe 2,29ha. Dané územie športu a rekreácie je ohraničené od:

- severu: vodným tokom
- juhu: orná pôda
- východu: navrhovanou občianskou vybavenosťou lokalita 16b
- západu: existujúci športový areál, navrhovaná lokalita 28



Lokalita 16b

Lokalita vznikla rozdelením lokality 16 a je určená na územie občianskej vybavenosti. Lokalita 16b predstavuje územie o rozlohe 1,10ha. Dané územie občianskej vybavenosti je ohraničené od:

- severu: vodným tokom
- juhu: navrhovanou občianskou vybavenosťou lokalita 27
- východu: navrhovanou občianskou vybavenosťou lokalita 16b
- západu: navrhovanou lokalitou 16a

Lokalita 26

Jedná sa o územie na rekreáciu a oddych. Predstavuje územie o rozlohe 5,5ha vo východnej časti obce, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Dané územie rekreácie a oddychu je ohraničené od:

- severu: navrhovaná verejná zeleň, priemyselný areál, orná pôda
- juhu: orná pôda
- východu: orná pôda
- západu: obytná zóna, navrhovaná lokalita 14

Lokalita 27

Jedná sa o územie existujúcej občianskej vybavenosti . Predstavuje územie o rozlohe 0,78ha v južnej časti katastrálneho územia, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Dané územie občianskej vybavenosti je ohraničené:

- severu: navrhovanou občianskou vybavenosťou
- juhu: orná pôda
- východu: orná pôda
- západu: územie športu a rekreácie

Lokalita 28

Jedná sa o územie na rekreáciu a oddych. Predstavuje územie o rozlohe 1,1ha v južnej časti obce, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Dané územie rekreácie a oddychu je ohraničené od:

- severu: existujúci športový areál
- juhu: orná pôda
- východu: navrhovaná lokalita 16a určená na rekreáciu
- západu: obytné územie

Lokalita 29 (je potrebné vyňatie z PPF) jedná sa o územie určené na vybudovanie cestnej komunikácie. Predstavuje územie o rozlohe 0,5ha v severozápadnej časti obce, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990.

Dané územie je ohraničené od:

- severu: obytné územie
- juhu: potok
- východu: orná pôda, vinice
- západu: orná pôda



A.1.4. ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA SO ZADANÍM A SO SÚBORNÝM STANOVISKOM Z PREROKOVANIA ÚP OBCE DOLNÉ OBDOKOVCE

Zmeny a doplnky č.2/2018 sú v súlade so schváleným zadaním územného plánu obce Dolné Obdokovce a s nadradenou územnoplánovacou dokumentáciou - Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu Nitrianskeho kraja.



A.2. Riešenie územného plánu obce

A.2.1. VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ POPIS

- bez zmeny

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

Zmeny a doplnky č.2/2018 ÚPN-obce Dolné Obdokovce sú v súlade:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14. mája 2012.
- Zmeny a doplnky č.1 k Územnému plánu regiónu Nitrianskeho kraja (ÚPN-R NR ZaDč.1), ktoré boli schválené uznesením č. 206/2015 z 18. riadneho zasadnutia zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 26.októbra 2015 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.6/2015 s platnosťou od 25.novembra 2015.

Zásady a regulatívy vychádzajúce zo záväznej časti Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, zmeny a doplnky č.1 s väzbou na obec Bajč

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

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

1.14. Podporovať v centrách lokálneho významu predovšetkým zariadenia v:

1.14.1. školstve – materské a základné školy,

1.14.2. zdravotníctve – zdravotné strediská s ambulanciami všeobecných lekárov, lekárne,

1.14.3. telekomunikáciách – pošty,

1.14.4. službách – stravovacie zariadenia,

1.14.5. kultúrno-spoločenskej oblasti – kiná, kultúrne domy, knižnice,

1.14.6. oblasti športu a rekreácie – telocvične, otvorené športoviská,

1.14.7. oblasti obchodu – obchody s komplexným základným sortimentom tovarov.

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,

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

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

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

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



2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiami lesoparkového charakteru.

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

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

2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniami korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniami sprievodnej zelene,

2.13.2. rozvojom cyklotrás mimo (najmä frekventovaných) ciest, rozvoj bezpečných križovaní cyklotrás s ostatnými dopravnými koridormi, budovanie ľahkých mostných konštrukcií ponad vodné toky v miestach križovania cyklotrás s vodnými tokmi,

2.13.3. rozvojom rekreačnej vybavenosti pozdĺž cyklotrás, osobitnú pozornosť venovať vybavenosti v priesečníkoch viacerých cyklotrás.

2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

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

3.1. V oblasti hospodárstva

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

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

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

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

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

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

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

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

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

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

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

3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný 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.



3.3.9. Vytvárať územnotechnické podmienky pre zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia.

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

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

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.

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

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

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

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

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

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

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

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

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

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

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

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území a v súlade s podmienkami, určenými príslušným správcom toku revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na



plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

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

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

5.2.4. Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).

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

5.2.8. Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.

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

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

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

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.

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

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

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

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

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

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

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



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

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

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

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

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

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

6.9. Zohľadňovať archeologické lokality a náleziská, ktoré v Nitrianskom kraji majú mimoriadny význam najmä z hľadiska pravekého a starovekého osídlenia. Kultúrne dedičstvo a pamiatkový fond s dôrazom na ochranu archeologických lokalít a nálezov je podľa pamiatkového zákona limitujúcim faktorom využívania územia nielen nad terénom, ale najmä pod terénom, kde sa nachádzajú rôzne vrstvy a stopy hmotnej časti kultúrneho dedičstva.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

7.19. Rezervovať koridor pre novú trasu cesty I/64 v úseku prietah mestom Nitra – križovatka s rýchlostnou cestou R1 – Nové Zámky – Komárno mimo osídlenia v kategórii C11,5/80 s možnosťou dobudovania na štvorpruhovú cestu podľa nárastu dopravnej záťaže.. Rezervovať koridor pre výhľadový východný obchvat mesta Komárno s prepojením novým mostom cez Dunaj na východnej strane Komárna na maďarskú cestnú sieť.

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.

8.1.5. 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,

8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,

8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),

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

8.1.5.12. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie prívodu kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch v okresoch Komárno, Levice, Nové Zámky, najmä v oblastiach s nedostatkom zdrojov vody, vhodnej na zásobovanie pitnou vodou,

8.1.5.13. realizovať projekty „Región Želiezovce – zásobovanie pitnou vodou“, a „Región Ipľ –

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 privalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek.

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

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

8.2. V oblasti energetiky

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

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

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

8.2.15. Presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.

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

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

8.3. V oblasti telekomunikácií

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

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

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

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

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

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

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY ZMENY A DOPLNKY Č.1

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

1. V oblasti cestnej dopravy

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

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

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

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

- doplnok:

Počet obyvateľstva za posledné roky síce mierne kolíše, avšak je možné predpokladať nárast obyvateľstva. Dôvodom je celkový nárast obyvateľstva na Slovensku ako aj čoraz väčší záujem mladých ľudí bývania na vidieku. Ak by došlo k rozvoju podnikateľských aktivít, viac sa zviditeľnili miestne atraktivity, zamerala by sa pozornosť na celkovú rekonštrukciu a obnovu dediny – rekonštrukcia líniových stavieb (chodníky, cesty, úprava rigolov a pod.), rekonštrukcia obecných objektov, vytvorenie rekreačných zón a v neposlednom rade aj vybudovanie cesty III triedy, ktorá by obec spájala so susednou obcou Babindol (podľa ÚP Regiónu Nitrianskeho kraja ZaD č.1) nárast obyvateľstva by bol citeľný. Územný plán počíta s takouto prognózou a predpokladá nasledovný nárast obyvateľstva:

Predpokladaný vývoj počtu obyvateľov	:	Rok
1154		2018
1270		2028
1400		2038

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

- bez zmeny

A.2.5. NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

- bez zmeny

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

A.2.6.1. Starostlivosť o kultúrno-historické pamiatky, kultúrne, historické a stavebné hodnoty územia

- bez zmeny



A.2.6.2. Návrh funkčného využitia územia

A.2.6.2.1. OBYTNÉ A ZMIEŠANÉ ÚZEMIE

- zmena:

Lokalita 8- Plochy bývania - plochy navrhovaných RD

Riešená lokalita je v pôvodnom územnom pláne určená ako rezerva a ďaleký výhľad IBV po roku 2025 s vybudovaním kompletne novej ulice s kapacitou cca 70RD. V zmenách a doplnkoch č.2/2018 sa mení na návrh IBV. Svojou rozlohou predstavuje územie veľké cca 9,25ha. Nachádza sa čiastočne na plochách záhrad a čiastočne na ornej pôde. Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bol udelený dňa 11.12.2006 listom č. 2006/00305/002618.

Lokalita 14- Plochy bývania - plochy navrhovaných RD

Riešená lokalita je v zmenách a doplnkoch č.1 určená ako rezerva a ďaleký výhľad IBV po roku 2025 v hraniciach zastavaného územia obce (t.č. areál bývalého družstva) s kapacitou 25RD. V zmenách a doplnkoch č.2/2018 sa mení na návrh IBV. Svojou rozlohou predstavuje územie veľké cca 3,50 ha. Súhlas na použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely bol udelený dňa 11.12.2006 listom č. 2006/00305/002618.

Časť lokality 9, ktorá bola určená na výstavbu bytových domov je naplnená. Časť, ktorá nebola zastavaná sa v rámci ZaD č.2/2018 navrhuje na verejné zhromažďovacie priestranstvo, ktoré bude využívané pri rôznych slávnostných udalostiach a akciách obce. Zároveň plocha môže v bežné dni slúžiť ako trhovisko. V ZaD č.2/2018 dochádza aj k zmene napojenia na miestnu komunikáciu v lokalitách 4 a 6.

A.2.6.2.2. OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

- zmena:

Lokalita 16b - Plochy občianskej vybavenosti

Lokalita vznikla rozdelením lokality 16 na dve lokality rôzneho využitia - lokalitu 16a a lokalitu 16b. Lokalita 16b predstavuje územie o rozlohe 1,10ha. Priamo nadväzuje na novonavrhovanú lokalitu 27 pre občiansku vybavenosť a lokalitu 16a určenú na šport a rekreáciu.

- doplnok:

Lokalita 27 - Plochy občianskej vybavenosti

Jedná sa o územie občianskej vybavenosti. Predstavuje územie o rozlohe 0,78ha v južnej časti katastrálneho územia, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita je prístupná z existujúcej komunikácie. Lokalita priamo nadväzuje na lokalitu 16b - územie občianskej vybavenosti. Súčasťou navrhovanej lokality je aj pútnické centrum Jánoša Esterházyho.

Plochy zmiešaného územia- občianska vybavenosť a bývanie

V navrhovanej lokalite č.9 sa časť plochy mení na plochu verejného priestranstva určená na kultúrne podujatia obce.



A.2.6.2.3. VÝROBA A SKLADOVÉ HOSPODÁRSTVO

- bez zmeny

A.2.6.2.4. REKREAČNÉ ÚZEMIE

- zmena:

Lokalita 16a - Plochy pre rekreáciu a oddych

Lokalita vznikla rozdelením lokality 16 na dve lokality rôzneho využitia - lokalitu 16a a lokalitu 16b (občianska vybavenosť). Lokalita 16a predstavuje územie o rozlohe 2,29ha. Priamo nadväzuje na už existujúci športový areál a na novonavrhovanú lokalitu 28 určenú pre rekreáciu oddych.

- doplnok:

Lokalita 26 - Plochy pre rekreáciu a oddych

Jedná sa o územie na rekreáciu a oddych. Predstavuje územie o rozlohe 5,5ha vo východnej časti obce, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita bude prístupná z navrhovanej komunikácie. Na styku s obytnou zónou sa navrhuje líniová ochranná zeleň. Do lokality zasahuje ochranné pásmo ČOV, ktoré je nutné rešpektovať.

Lokalita 28 - Plochy pre rekreáciu a oddych - Lesopark

Jedná sa o územie na rekreáciu. Predstavuje zalesnené územie o rozlohe 1,1ha v južnej časti obce, mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990. Lokalita je prístupná z existujúcej komunikácie. Lokalita priamo nadväzuje na športovo-rekreačný areál obce.

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

- bez zmeny

A.2.8. VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- doplnok:

Celková rozloha zastavaného územia obce po rozšírení ZaD č.2/2018	93,1ha
Rozloha navrhovaných plôch na rozšírenie intravilánu ZaDč.2/2018	35,83ha

z toho:

jestvujúce plochy a zariadenia mimo intravilán

• obecný park	0,93ha
• záhradkárská zóna	1,76ha
• futbalové ihrisko	1,52ha
• súkromné záhrady	1,60ha
• ČOV	0,15ha
• komunikácie	0,85ha
• vodný tok	0,68ha
spolu	7,49ha

Predpokladané rozvojové zámery rozšírenia intravilánu

• bytová výstavba	lokalita č.4 IBV - 5RD	1,40ha
	lokalita č. 6 IBV - 17RD	2,00ha
	lokalita č. 8 IBV - 70RD	9,25ha
	lokalita č. 9 HBV - 24b.j.	0,74ha
	lokalita č. 10 HBV - 6b.j.	0,17ha
	lokalita č. 13a	0,81ha



	lokalita č. 13b	1,41ha
	lokalita č. 13c	0,30ha
• zberný dvor	lokalita č. 11a	0,40ha
• nezávadné služby	lokalita č. 11b	0,27ha
	lokalita č.12	0,71ha
• ochranná zeleň	lokalita č. 15b	0,47ha
• rekreácia+oddych	lokalita č. 16	3,29ha
• rekreácia +oddych	lokalita č. 16a	2,29ha
• územia OV	lokalita č. 16b	1,10ha
• cesta na Čeľadice	lokalita č.18 (časť popri PD)	0,27ha
• nový most +cesta	lokalita č.24	0,07ha
• rekreácia+oddych	lokalita č.26	4,80ha
• územie OV	lokalita č.27	0,78ha
• rekreácia+oddych	lokalita č.28	1,10ha
	spolu	28,34ha

A.2.9. VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- bez zmeny

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

- bez zmeny

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

zmena:

Biocentrá

V rámci zmien a doplnkov č.1 Nitrianskeho samosprávneho kraja bolo BcL č.3 - Zakázaný háj, definované ako biocentrum regionálneho významu.

Biokoridory

Hostšovský potok (BkL č.2) bol v rámci zmien a doplnkov č.1 Nitrianskeho samosprávneho kraja definovaný ako biokoridor regionálneho významu.

7.1. Opatrenie v obytnom území:

Popri cestách vysádzať líniovú zeleň.

A.2.12.NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

A.2.12.1. Návrh dopravy

zmena:

Cesta III.triedy III/0655 sa mení na III/1671.



doplnok:

V obci sú navrhované komunikácie v lokalitách 8,14 a cez lokalitu 2 a 3 s napojením na cestu III/1671 pre odľahčenie dopravy v centrálnej časti obce (lokalita 29). Navrhované komunikácie sú aj s postrannými chodníkmi. V lokalitách 4, 6 dochádza k zmene napojenia na cestnú komunikáciu.

A.2.12.2. Vodné hospodárstvo

A.2.12.2.1. ZÁSOBOVANIE PITNOU VODOU

doplnok:

Novonavrhované lokality budú napojené na obecný vodovod. Priemerná potreba vody v novonavrovaných lokalitách na bývanie a pre občiansku vybavenosť do roku 2038:

Občianska vybavenosť:

Potreba základnej občianskej vybavenosti vychádza z predpokladaného počtu obyvateľov do roku 2038.

1400 obyvateľov35000l/deň.....12775m³/rok

Bytový fond:

Lokalita	počet b.j.	Qp (l/deň)	Qm (l/s)	Qh (l/s)	Qr (m ³ /rok)
8	70	46690	0,012351852	1,556333	17041,85
14	25	16675	0,308796296	0,555833333	6086,375

Nárast pitnej vody pre priemysel nie je možné v tomto štádiu jednoznačne určiť, pretože nie je dopredu známy druh prevádzky a počet zamestnancov. Podľa vyhlášky č. 684/2006 je uvádzaná nasledovná potreba vody pre základné typy prevádzky v priemysle:

- špecifická potreba vody na priamu potrebu l.osoba⁻¹.zmena⁻¹
 - na pitie 5
 - pre závodnú kuchyňu 25
- špecifická potreba vody na priamu potrebu l.osoba⁻¹.zmena⁻¹
 - podnik s horúcimi prevádzkami a súčasne špinavými prevádzkami 220
 - podnik s horúcimi prevádzkami a súčasne špinavými prevádzkami alebo horúcimi a čistými prevádzkami 120
 - podnik s výlučne čistými prevádzkami 50

Rovnako sa nedá v tomto štádiu jednoznačne určiť nárast pitnej vody pre občiansku vybavenosť a rekreáciu, pretože nie je známy spôsob prevádzky a počet zamestnancov. Podľa vyhlášky č. 684/2006 v prílohe č. 1 je uvádzaná potreba vody pre obce od 1001 do 5000 obyvateľov pre základnú vybavenosť 25 l.osoba⁻¹deň⁻¹. Potreba vody pre rekreáciu a šport sa uvádza v prílohe č.3 Priemerná špecifická potreba vody pre jednotlivé stavby, objekty a činnosti občianskej vybavenosti a technickej vybavenosti.

A.2.12.2.2. ODTOKOVÉ POMERY

- bez zmeny

A.2.12.2.3. ODKANALIZOVANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

doplnok:

Novonavrhované lokality budú napojené na kanalizačnú sieť s vyústením do ČOV Dolné Obdokovce.



A.2.12.2.4. OCHRANA ÚZEMIA PRED POVRCHOVÝM ODTOKOM

- bez zmeny

A.2.12.3. Zásobovanie elektrickou energiou

doplnok:

Nárast elektrickej energie v novonavrhovaných lokalitách bude nasledovný:

Lokalita	počet b.j.	kVa
8	70	292,6
14	25	104,5

A.2.12.4. Zásobovanie plynom

doplnok:

Lokalita	počet b.j.	Qh (m3/hod)	Qr (m3/rok)
8	70	98	245000
14	25	35	87500

A.2.13.KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

doplnok:

ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO:

Zberný dvor v obci Dolné Obdokovce vznikol ako výsledok projektu s názvom "Program separovaného zberu obce Dolné Obdokovce" v rámci operačného programu Životné prostredie v programovom období 2007 - 2013. Jeho súčasťou bola aj realizácia projektu "Mechanicko-biologická úprava a zhodnocovanie rastlinného komunálneho odpadu (kompostovisko) v obci Dolné Obdokovce", ktorý bol zrealizovaný ako doplnujúci projekt k zbernému dvoru v roku 2015.

Zberný dvor je (podľa § 80 ods. 6 Zákona NR SR č. 79/2015 Z. z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov) zariadenie na zber komunálnych odpadov a drobných stavebných odpadov zriadené obcou alebo združením obcí a prevádzkované obcou, združením obcí alebo osobou, ktorá má uzatvorenú zmluvu s obcou alebo združením obcí na túto činnosť; na prevádzkovanie zberného dvora sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu štátnej správy odpadového hospodárstva. Na zbernom dvore môžu fyzické osoby odovzdávať drobný stavebný odpad, objemný odpad, odpady, ktorých zber na zbernom dvore umožňuje tento zákon, a oddelene zbierané zložky komunálneho odpadu v rozsahu triedeného zberu ustanovenom vo všeobecne záväznom nariadení obce.

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

- bez zmeny

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

- bez zmeny



**A.2.16.VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA
POĽNOHOSPODÁRSKEHO PÔDNEHO FONDU A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU
NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY**

doplnok:

Podľa Z.z. 58/2013 patria podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek boli vyhodnotené najkvalitnejšie pôdy, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodu .

Za najkvalitnejšie poľnohospodárske pôdy v katastrálnom území Dolné Obdokovce podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek (BPEJ) sa považujú: 0126002, 0139002, 0144002, 0144202, 0146003.

Tab. 1 Lokality na, ktoré nebol udelený súhlas

Loka- lita	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybudo- vané hydrome- lioračné zariad.	Pozemky osobit. chránené	Nulová alt.
				Celko m v ha	z toho					
					Kód BPEJ /skup. kvality	Výme- ra v ha				
NAVRHOVANÉ LOKALITY										
26	Dolné Obdokovce	Rekreačné územie	5,5	5,5	0146203/4 Orná pôda	5,5	FO	Nie sú	-	alt.0
27	Dolné Obdokovce	Územie OV	0,78	-	-		-	-	-	-
28	Dolné Obdokovce	Rekreačné územie	1,10	-	-		-	-	-	-
29	Dolné Obdokovce	Cesta	0,5	0,5	0151303/6 Orná pôda	0,5				
	Spolu		7,88			6				



Tab. 2 Lokality, na ktoré bol udelený súhlas 2006/00305/002618 dňa 11.12.2006

* lokality 16a a 16b sú v súčasnej dobe evidované ako ostatné plochy.

Loka- lita	Katastr. územie	Funkčné využitie	Výmera lokality celkom v ha	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy			Užívateľ poľnoh. pôdy	Vybudo- vané hydrome- lioračné zariad.	Pozemky osobit. chránené	Nulová alt.
				Celko m v ha	z toho					
					Kód BPEJ /skup. kvality	Výme- ra v ha				
NAVRHOVANÉ LOKALITY-zmena funkcie-už udelený súhlas										
8	Dolné Obdokovce	Obytné územie	9,25	2,30	0146003/3 Orná pôda, záhrady, TTP	5,18	FO	Nie sú		
					0145202/4 Orná pôda, záhrady, TTP	4,07	FO	Nie sú	-	-
14	Dolné Obdokovce	Obytné územie	3,25	3,25	0146203/4 Orná pôda,TTP	3,25	FO	Nie sú	-	-
16a*	Dolné Obdokovce	Rekreačné územie	2,29	-	-	-	-	-	-	-
16b*	Dolné Obdokovce	Územie OV	1,1	-	-		-	-	-	-
	Spolu		15,89			12,5				

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

doplnok:

Navrhované lokality nebudú mať negatívny vplyv na životné prostredie. Lokality 8 a 14 sú zmenené z rezervy na návrh v dôsledku potrieb obce a jej obyvateľov. Pre odľahčenie dopravy je v severozápadnej časti navrhnutá nová komunikácia, ktorá by umožnila prístup k rodinným domom bez nutnosti prechádzať celou obcou. Pôvodná lokalita 16 určená na šport a rekreáciu je rozdelená na dve lokality a to 16a, ktorej zostáva pôvodná funkcia a lokalita 16b určená na územie občianskej vybavenosti. V rámci ZaD č. 2/2018 vznikli ďalšie 2 lokality na rekreáciu. Nakoľko sa lokalita 28 nachádza na plochách lesov je navrhovaná ako lesopark. Lokalita 26 sa nachádza na ornej pôde v dotyku s navrhovanou lokalitou 14 na bývanie. Medzi týmito dvoma lokalitami sa navrhuje líniová ochranná zeleň.

A.2.18.NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASŤI

Vid' samostatná príloha.