# Obec Žirany

## Okres Nitra, Nitriansky kraj



# ÚZEMNÝ PLÁN

ZMENY A DOPLNKY č. 2/2020 - NÁVRH

## SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ


**OBSTARÁVATEĽ:**
**Obec Žirany**
**Ing. Jozef Zsebi (starosta obce)**

**ZHOTOVITEĽ:**
**Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**

**OSOBA SPÔSOBILÁ**
**NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:**

**Obstarávateľ:** **Obec Žirany**
Sídlo: 951 74 Žirany č. 194
Zastúpenie: Ing. Jozef Zsebi (starosta obce)
IČO: 00 308 706
tel.: 037/631 82 32
mail: starosta@zirany.eu

**Zhotoviteľ:** **Ing. arch. Janka Privalincová**
Sídlo: Azalková 11, 949 01 Nitra
IČO: 36 935 662
DIČ: 1039 906 725
tel.: 0905 116 554 – O2
mail: jprivalincova@gmail.com
Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

**Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP** (územnoplánovacích podkladov) **a ÚPD** (územnoplánovacej dokumentácie) **obce:**

OBSAH

**A. Smerná časť**
A.1 Základné údaje 4
1.1 Hlavné ciele a problémy riešenia 4
1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚP 4
1.3 Súlad návrhu so zadaním 4
A.2 Riešenie územného plánu 5
2.1 Vymedzenie územia a jeho geografický opis 5
2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj 5
2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce 6
2.4 Záujmové územie a postavenie obce v systéme osídlenia 6
2.5 Urbanistická koncepcia 6
2.6 Funkčné využitie územia 6
2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia 7
2.8 Vymedzenie zastavaného územia 7
2.9 Vymedzenie ochranných pásiem 8
2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrana pred povodňami 9
2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia 10
2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia 12
2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie 15
2.14 Vymedzenie ložiskových území 16
2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou 17
2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu 17
2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia 18

**B. Grafická časť**
**C. Záväzná časť**
a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného vyuţitia územia 19
b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, regulácia ich využitia 19
c. Zásady a regulatívy architektonicko-urbanistického riešenia 21
d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia 21
e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrana prírody a tvorba krajiny 22
f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie 23
g. Vymedzenie zastavaného územia obce 24
h. Vymedzenie ochranných pásiem 24
i. Plochy pre verejno-prospešné stavby 25
j. Určenie územných plánov zón 25
k. Zoznam verejno-prospešných stavieb 25
l. Schéma záväzných častí riešenia 27

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 2/2020 sú označené **hrubým písmom**, alebo ~~prečiarknutým písmom.~~ Pôvodný územný plán zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia.

# A. Smerná časť

## A.1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

**obec Žirany: k 31.12.2018 počet obyvateľov 1 343, rozloha katastrálneho územia 1555,8049ha (15 558 049m$^2$)**

### 1.1 Hlavné ciele riešenia

*- na str. 7 ÚP sa na konci vkladá text:*

**Zámerom ZaD je získanie rozvojového dokumentu s urbanistickou koncepciou, ktorý zohľadní plánované a určí nové rozvojové zámery obce a vytvorí predpoklady pre ich trvalo udržateľný rozvoj.**

**Medzi hlavné ciele spracovania ZaD č. 2/2020 patrí:**

**lokalita č. 1 (RO 6) – rozloha 0,1ha - zmena funkčného využitia územia z funkcie TTP a súkromnej zelene na funkciu verejné dopravné vybavenie – miestna komunikácia a zahrnutie 0,1ha do zastavaného územia**

**lokalita č. 2 (RB 18) – rozloha 2,3ha - zmena funkčného využitia územia z funkcie parkovanie, orná pôda na funkciu občianska vybavenosť komerčná obchod a služby (autodoprava, autoservis, STK, parkovanie, sklady), verejná zeleň a zahrnutie 2,3ha do zastavaného územia**

**lokalita č. 3 – (RO 7) rozloha 0,3ha a 0,2ha - zmena funkčného využitia územia z funkcie súkromná zeleň na funkciu verejná zeleň a bývanie v rodinných domoch**

### 1.2 Vyhodnotenie doterajšieho ÚP

*- na str. 8 ÚP sa na konci vkladá text:*

**Zmenou spoločenských a hospodárskych pomerov, ktoré zmenili požiadavky na aktivity a činnosti v území, vznikla potreba vypracovať zmeny a doplnky. Návrh vznikol na podnet občanov.**

**spracovatelia ÚPD:**

**- ÚPN r. 2008 Ateliér domova, Bratislava, Prof. arch. Michal Šarafín**

**- schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 9/2008 zo dňa 11.11.2008**

**- ZaD č. 1/2015 Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra**

**- schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. OZ – 08/08/15 zo dňa 10.12.2015**

**Obstarávanie zmien a doplnkov č. 2/2020 bolo schválené uznesením obecného zastupiteľstva č. 14/17/19 zo dňa 9.12.2019.**

### 1.3 Súlad návrhu so zadaním

*- preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Zadanie k ÚP Žirany bolo schválené uznesením č. 9/2005 zo dňa 04.11.2005.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v platnom ÚP.

# A.2 Riešenie územného plánu

## 2.1 Vymedzenie územia a jeho geografický opis

*- text je bez zmeny*

Administratívno-správne územie obce Žirany s celkovou výmerou 1555,8049ha tvorí jedno katastrálne územie. Obec sa nachádza v severovýchodnej časti okresu Nitra a je vzdialená od krajského mesta Nitra 12 km. Ležia na úpätí pohoria Tribeč.

## 2.2 Väzby na ÚP-VÚC Nitriansky kraj

*- preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Väzby vyplývajúce zo záväznej časti ÚP R Nitrianskeho kraja, Zmien a doplnkov č. 1/2015:

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

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

1.15.1. nitriansko-pohronskej rozvojovej osi prvého stupňa (Trnava) – Nitra – (Žiar nad Hronom),

1.17. Vytvárať podmienky pre kompaktný územný rozvoj zastavaných území jednotlivých obcí a nepripúšťať výstavbu nových oddelených samostatných častí obce.

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.

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, 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 územiam podľa platnej legislatívy, územiam NATURA 2000, prvkom 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

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

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

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

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

7.56. Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,

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

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

8.1.5. 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

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.8. 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

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

8.3. V oblasti telekomunikácií

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

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

2. V oblasti železničnej dopravy

2.3. Elektrifikácia a technická modernizácia trate 141 (Leopoldov) – Nitra – Kozárovce.

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.

## 2.3 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

*- na str. 22 ÚP sa na konci vkladá text:*

**ZaD č. 2/2020 nebudú mať vplyv na zmenu počtu obyvateľov obce.**

## 2.4 Záujmové územie a postavenie obce v systéme osídlenia

*- text je bez zmeny*

## 2.5 Urbanistická koncepcia

*- text je bez zmeny*

## 2.6 Funkčné využitie územia

*- text zo ZaD 1/2015 sa ruší a nahrádza ho atuálny text:*

**Návrh riešenia kultúrneho dedičstva**

**Na území obce sa nachádza nehnuteľná národná kultúrna pamiatka, evidovaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu (ÚZPF):**

**1 Hradisko Žibrica; č. ÚZPF 1588/1; dátum vyhlásenia za KP 2.10.1963; p. č. 3731/1; doba vzniku 12.-10. st. pnl; prevládajúci sloh doba bronzová-lužická kultúra; pôdorys ovál**

## 2.7 Bývanie, občianska vybavenosť, výroba, rekreácia

Navrhovaná štruktúra a formy bývania v obci

Rekapitulácia návrhu stavebných pozemkov:

*- na str. 28 ÚP sa na konci vkladá text:*

**lokalita č. 1 (RO 6) – rozloha 0,1ha - sa nachádza 400m juhozápadne od centra obce, mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej účelovej komunikácie (parcela registra C – TTP, záhrada, zastavaná plocha a nádvorie)**

**- v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia územia na funkciu verejné dopravné vybavenie – miestna komunikácia**

**- rozšírenie hranice zastavaného územia o 0,1ha**

**lokalita č. 3 (RO 7) – rozloha 0,3ha a 0,2ha – sa nachádza 300m južne od centra obce, v zastavanom území, na ploche jestvujúcej súkromnej zelene (parcela registra C – záhrada, orná pôda)**

**- v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia územia z funkcie súkromná zeleň na funkciu verejná zeleň a bývanie v rodinných domoch**

Občianska vybavenosť

Vytvorené územné podmienky sa vzťahujú aj na doplnenie zariadení služieb na platforme rodinného podnikania; opravovne, pekáreň, čistiareň a podobne. Služby tohto druhu sú v obci nedostačujúce, sú to najmä služby pre domácnosť.

*- na str. 30 ÚP sa na konci kapitoly vkladá text:*

**lokalita č. 2 (RB 18) – rozloha 4,46ha - sa nachádza 1km juhovýchodne od centra obce:**

**- 2,16ha v zastavanom území, v ÚP navrhovanom na zastavanie, na ploche jestvujúceho obchodu a služieb (autodoprava, autoservis, STK, parkovanie, sklady), v ÚP navrhovanom na parkovanie**

**- 2,3ha mimo zastavaného územia, na ploche jestvujúcej ornej pôdy**

**- v ZaD sa rieši - zmena funkčného využitia územia na funkciu občianska vybavenosť komerčná obchod a služby (autodoprava, autoservis, STK, parkovanie, sklady), verejná zeleň**

**- rozšírenie hranice zastavaného územia o 2,3ha**

## 2.8 Vymedzenie zastavaného územia

*- na str. 32 ÚP sa ruší text:*

Hranice zastavaného územia návrh ÚP-o mení len v závislosti na príprave územných podmienok pre vybudovanie dopravného obchvatu:

~~- záber PPF na záchytné parkovisko áut a kruhový vstup na spomalenie dopravy od obce.~~

*- preberá sa text zo ZaD 1/2015 a dopĺňa sa nový:*

Územný plán obce Žirany rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 1555,8049ha, tvorí ho jedno katastrálne územie. Zastavané územie je vymedzené v zmysle platnej legislatívy (k 1. 1. 1991), **navrhuje sa rozšíriť o plochu 2,4ha**. Pri ďalšom rozvoji obce je potrebné po dohode s nadriadenými orgánmi upraviť hranicu zastavaného územia.

katastrálne územie Žirany; kód katastrálneho územia 874 931

| druh | výmera v ha |
|---|---|
| zastavané územie | 118,7811 |
| mimo zastavaného územia | 1437,0238 |
| Katastrálne územie spolu | 1555,8049 |
| **Zastavané územie – ZaD návrh** | **2,4** |

**Navrhované hranice zastavaného územia**

| označenie | funkcia | výmera lokality (ha) |
|---|---|---|
| **1** | **obytné územie** | **0,1** |
| **2** | **miestna komunikácia + zeleň** | **2,3** |
| **spolu** | | **2,4** |

## 2.9 Vymedzenie ochranných pásiem

- *preberá sa a upravuje text zo ZaD 1/2015:*

Územná ochrana

- územie SR - prvý stupeň ochrany
- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - CHKO Ponitrie
- chránený areál (CHA) - štvrtý stupeň ochrany - CHA Huntácka dolina
- prírodná rezervácia (PR) – tretí, štvrtý stupeň ochrany – PR Žibrica
- chránené vtáčie územie - SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu - SKUEV0130 Zobor

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - cesta I/65, III/1663

- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

Železničné ochranné pásma – železničná trať č. 141 Leopoldov - Kozárovce

- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vzdušné elektrické vedenia, TS

- ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m
- ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie - pri napätí do 110 kV 1 m
- ods. 9 – elektrická stanica - s napätím do 110 kV 10 m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – VTL, STL plynovod, RS 5000 2/1 463 Žirany

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0, 4 MPa
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - VTL plynovod, RS

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0, 4 MPa
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0, 4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

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

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, diaľkový telekomunikačný kábel
- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – verejný vodovod, kanalizácia
- 1, 5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 2, 5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ochranné pásma vodárenských zdrojov - HVK-1 Kolíňany, HGP-1 Pohranice, HG-XIIA Podhorany
- II. stupňa - slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest

Oprávnenia pri správe vodných tokov – VVVT Bocegaj, ostatné vodné toky

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky
- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10 m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5 m od brehovej čiary

Ochranné pásmo lesa
- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska
- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa ~~nesmú~~ **môžu** povoľovať a ~~ani~~ umiestňovať budovy ~~okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.~~ **na bývanie**. **V OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. oslavy rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru rodinného domu a nadmerne hlučné trávenie času na detskom ihrisku.**

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení - kanál 4 (evid. č. 5206 063 004), ktorý bol vybudovaný v r. 1963 o celk. dĺžke 0,528km v rámci stavby "Odvodnenie pozemkov ŠM Žirany", časť kanála je v otvorenom a časť v krytom profile

- odvodňovací kanál je potrebné rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5m od brehovej čiary kanála v otvorenom profile a 5m od osi kanála v krytom profile

## 2.10 Záujmy obrany štátu, požiarnej ochrany, ochrana pred povodňami

OBRANA ŠTÁTU

Na území obce nie sú evidované záujmy obrany štátu

POŽIARNA OCHRANA

*- na str. 33 ÚP sa upravuje text:*

Požiarnu ochranu zabezpečuje stredisko požiarnej ochrany v Nitre. ~~a Dobrovoľný zbor~~. ~~Obec má požiarnu zbrojnicu s potrebou rekonštrukcie.~~ Požiadavky na nové územie z hľadiska zabezpečenia požiarnej ochrany neboli stanovené. Súčasný stav je vyhovujúci.

CIVILNÁ OCHRANA OBYVATEĽSTVA

*- text v ZaD 1/2015 sa ruší a nahrádza ho aktuálny text:*

**Obec je zaradená do kategórie č. II (územný obvod Nitra). Ako vhodné ochranné stavby použiteľné na jednoduché úkryty budované svojpomocne, sú určené v obytných objektoch obce, prípadne zariadení občianskej vybavenosti, zapustené a polozapustené suterény a technické prízemia.**

OCHRANA PRED POVODŇAMI

Ochranu proti povodniam riešia ekologické opatrenia a vodohospodárske úpravy, obec nie je ohrozená záplavami, záplavy hrozia v dôsledku zlého stavu odvodov dažďových vôd na pozemkoch rodinných domov. Riešenie je obsiahnuté v záväznej časti ÚP-o.

## 2.11 Ochrana prírody a tvorba krajiny, prvky územného systému ekologickej stability územia, ekostabilizačné opatrenia

- *text je bez zmeny:*

V celom riešenom území platí prvý stupeň ochrany. V rámci katastrálneho územia obce sú vymedzené:

- chránené územia prírody:
- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - CHKO Ponitrie
- chránený areál (CHA) - štvrtý stupeň ochrany - CHA Huntácka dolina
- prírodná rezervácia (PR) – tretí, štvrtý stupeň ochrany – PR Žibrica
- Spoločná európska sieť chránených území NATURA 2000:
- chránené vtáčie územie - SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu - SKUEV0130 Zobor

Nachádzajú sa tu prvky regionálneho a miestneho územného systému ekologickej stability:

1. nadregionálneho významu

Tríbeč s južnými výbežkami na Nitriansku a Žitavskú pahorkatinu až po Chrbát, so skupinou regionálnych a nadregionálnych biocentier (biokoridor)

Súčasťou týchto prvkov ÚSESu je územie CHKO Ponitrie vrátane PR Žibrice – vR33, z navrhovaných území: nA10 Hunták, nA19 Krivá Tereza a nA33 Svahy Vápeníka.

2. regionálneho významu
   - Žibrica (biocentrum)
   - Vodný tok Bocegaj (biokoridor)
   - Vodný tok Hunták (biokoridor)

3. miestneho významu
   - Podmáčané lokality (interakčný prvok)
   - Existujúce plochy a línie nelesnej drevinnej vegetácie (interakčný prvok)
   - Ostatné vodné toky – kanále (interakčný prvok)
   - Plochy TTP (interakčný prvok)
   - Vinice (interakčný prvok)

- *na str. 41 ÚP sa na konci vkladá text:*

**Lokalita č. 2 (RB 18) občianska vybavenosť komerčná sa tesne dotýka navrhovaného interakčného prvku (brehové porasty vodného toku), v severovýchodnej časti plochy. Nakoľko je vodný tok v súčasnosti bez akejkoľvek zelene, navrhuje sa preto výsadba drevín po oboch stranách vodného toku až po dotyk s cestou III. triedy.**

- *preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Výpočet koeficientu ekologickej stability (KES) krajiny podľa Míchala (1982)
Územný plán r. 2008
- katastrálne územie Žirany 1555,8049ha

| Druh pozemku | Výmera v ha | % | KES |
|---|---|---|---|
| Orná pôda | 608,4832 | 39,1 | L |
| Vinice | 16,1209 | 1,0 | S |
| Záhrady | 36,0139 | 2,3 | S |
| Trvalé trávne porasty (TTP) | 120,7959 | 7,8 | S |
| Poľnohospodárska pôda - spolu | 781,4139 | 50,2 | |
| Lesné pozemky | 617,7699 | 39,7 | S |
| Vodné plochy | 8,7558 | 0,6 | S |
| Zastavané plochy | 100,8256 | 6,5 | L |
| Ostatné plochy | 47,0397 | 3,0 | L |
| Spolu | 1555,8049 | 100,00 | |

KES = S/L KES = 51,4/48,6 KES = 1,0576

- KES > 1,00 – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami

Zmeny a doplnky č. 1/2015

- katastrálne územie Žirany 1555,8049ha (ZÚ 100,8256ha + 2,8ha = 103,6256ha; mimo ZÚ 1434,2238ha)

| Druh pozemku | Výmera v ha | ZaD č. 1/2015 | % | KES |
|---|---|---|---|---|
| Orná pôda | 605,4632 | -3,02 | 38,9 | L |
| Vinice | 16,1209 | | 1,0 | S |
| Záhrady | 32,9639 | -3,05 | 2,1 | S |
| Trvalé trávne porasty (TTP) | 119,5859 | -1,21 | 7,7 | S |
| Poľnohospodárska pôda - spolu | 781,4139 | | 50,2 | |
| Lesné pozemky | 617,7699 | | 39,7 | S |
| Vodné plochy | 8,7558 | | 0,6 | S |
| Zastavané plochy | 103,6256 | +2,8 | 6,9 | L |
| Ostatné plochy | 48,2497 | +1,21 | 3,1 | L |
| Spolu | 1555,8049 | | 100,00 | |

KES = S/L KES = 51,1/48,9 KES = 1,0449

- KES > 1,00 – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami

Zmeny a doplnky č. 2/2020

**- katastrálne územie Žirany 1555,8049ha (ZÚ 103,6256ha + 2,4ha = 106,0256ha; mimo ZÚ 1434,2238ha)**

| **Druh pozemku** | **Výmera v ha** | **ZaD č. 2/2020** | **%** | **KES** |
|---|---|---|---|---|
| **Orná pôda** | **605,4632** | **-2,3** | **38,8** | **L** |
| **Vinice** | **16,1209** | | **1,0** | **S** |
| **Záhrady** | **32,9639** | **-0,05** | **2,1** | **S** |
| **Trvalé trávne porasty (TTP)** | **119,5859** | **-0,05** | **7,7** | **S** |
| **Poľnohospodárska pôda - spolu** | **781,4139** | **-2,4** | **50,1** | |
| **Lesné pozemky** | **617,7699** | | **39,7** | **S** |
| **Vodné plochy** | **8,7558** | | **0,6** | **S** |
| **Zastavané plochy** | **103,6256** | **+2,4** | **6,8** | **L** |
| **Ostatné plochy** | **48,2497** | | **3,1** | **L** |
| **Spolu** | **1555,8049** | | **100,00** | |

**KES = S/L KES = 51,1/48,7 KES = 1,05**

**- KES > 1,00 – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami**

S - výmera plôch relatívne stabilných (záhrady, vinice, TTP, lesné pozemky, vodné plochy)

L - výmera plôch relatívne nestabilných (orná pôda, zastavaná plocha, ostatné plochy)

Hodnoty uvedeného stupňa interpretujeme nasledovne:

- KES < 0,10 – územie s maximálnym narušením prírodných štruktúr, základné ekologické funkcie musia byť intenzívne a trvale nahradzované technickými zásahmi
- KES 0,10 – 0,30 – územie nadpriemerne využívané, so zreteľným narušením prírodných štruktúr
- KES 0,30 – 1,00 – územie intenzívne využívané najmä poľnohospodárskou veľkovýrobou, oslabenie autoregulačných pochodov spôsobuje ich značnú ekologickú labilitu

- KES > 1,00 – takmer vyvážená krajina, v ktorej sú technické objekty relatívne v súlade so zachovanými prírodnými štruktúrami

## 2.12 Verejné dopravné a technické vybavenie územia

### Doprava a dopravné zariadenia

*- text je bez zmeny:*

Obec leží pri železničnej trati regionálneho významu Kozárovce – Leopoldov. Cez obec prechádza cesta č. III/1663, ktorá sa pri Kolíňanoch napája úrovňovou križovatkou na cestu I/65 Nitra – Zlaté Moravce.

Miestne komunikácie

*- na str. 44 ÚP sa na konci vkladá text:*

**Dopravná obsluha lokality č. 1 (RO 6) bude zabezpečená vybudovaním novej komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MOK 4,5/30. V súčasnosti obsluhu územia zabezpečuje jestvujúca účelová komunikácia s nespevneným povrchom, mimo zastavaného územia. ZaD rieši rozšírenie ZÚ a zahrnutie navrhovanej MK rozlohy 0,1ha do ZÚ.**

**Dopravná obsluha lokality č. 2 (RB 18) je v súčasnosti zabezpečená jestvujúcim pripojením areálovej komunikácie na cestu III. triedy. Navrhované rozšírenie plochy o 2,3ha bude dopravne napojené na jestvujúce areálové komunikácie, neuvažuje sa s novým pripojením na cestu III. triedy.**

**Dopravná obsluha lokality č. 3 (RO 7) bude zabezpečená z jestvujúcej miestnej komunikácie kategórie MOK 4,5/30. V prípade umiestnenia viacerých rodinných domov za sebou, sa navrhuje vybudovať súkromnú komunikáciu min. šírky 2,75m a uličnou šírkou 6m.**

Železničná doprava

*- text je bez zmeny:*

Severným okrajom obce Žirany je vedená železničná trať č. 141 Leopoldov – Kozárovce celoštátna trať. Trať je jednokoľajová s diesel elektrickou frakciou. Obec je napojená železničnou stanicou IV. triedy. Zároveň je tu koľajište pre nakládku železničných vagónov –kameniva.

Statická doprava

*- na str. 45 ÚP sa ruší časť textu:*

Na riešenie statickej dopravy vplýva predpokladaný rast automobilizácie, zvyšovanie hybnosti sprevádzajúci rast ekonomickej aktivity. Parkovanie a garážovanie áut si obyvatelia zabezpečia na svojich pozemkoch – parkoviská, garáže. Verejné parkovisko je navrhnuté pred Parkom kultúry a oddychu prekrytím dažďového rigolu. ~~Pred vstupom do obce je návrhom vybudovať záchytné parkovisko pre návštevníkov o počte cca. 60 státí, parkovisko bude vybudované na dnes už navozenom násype.~~

*- preberá sa odsek zo ZaD 1/2015:*

Letecká doprava

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

### Vodohospodárstvo

### a. Zásobovanie pitnou vodou a vodné zdroje

- text je bez zmeny:

V súčasnom období má obec vybudovanú verejnú celoobecnú vodovodnú sieť, prostredníctvom ktorej je obec zásobovaná kvalitnou pitnou vodou. Vodovodná sieť je v správe

obce Žirany. Zdrojom vody sú vŕtané studne S-1 a S-2 , ktoré sú situované v katastrálnom území obce Podhorany - časť Mechenice. Ďalej je vybudovaný VDJ 250m3 a jestvujúci VDJ 50m3 juhozápadne za intravilánom obce. Z 250 m3 vodojemu je gravitačne v jednom tlakovom pásme zásobovaná obec cez prívodné potrubie o DN 150 mm dĺžky 1098 m, na ktoré je napojená verejná vodovodná sieť. Jestvujúca vodovodná sieť zabezpečí dostatok kvalitnej pitnej vody pre celú obec aj výhľadovo.

*- preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Celé územie obce sa nachádza v dvoch vonkajších ochranným pásmach II. stupňa vodárenských zdrojov. V ochrannom pásme, ktoré bolo určené pre vodárenské zdroje HVK-1 Kolíňany a HGP-1 Pohranice a v ochrannom pásme vodárenského zdroja HG-XIIA Podhorany.

Výpočet potreby vody

*- na str. 50 ÚP sa na konci odseku vkladá text:*

**Lokalita č. 2 (RB 18) bude zásobovaná pitnou vodou z jestvujúcej areálovej prípojky, napojenej od cesty III. triedy.**

**vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1 – B, C, D**

**D. Zamestnanci v priemysle / 4. Špecifická potreba vody pre zamestnancov podniku /**

**4.1 Špecifická potreba vody na priamu potrebu**

**4.1.1 na pitie 5 l/os/zmena**

**4.2 Špecifická potreba vody na nepriamu potrebu (umývanie, sprchovanie)**

**4.2.2 podnik so špinavými prevádzkami a prašnými prevádzkami alebo horúcimi a čistými prevádzkami 120 l/os/zmena**

| lokalita<br>počet zamestnancov | potreba vody – odhad<br>priemerná denná Qp (l/deň) |
|---|---|
| RB 18 – občianska vybavenosť komerčná<br>20 zam. x 5 l/d<br>20 zam. X 125l/d | <br>100l/deň<br>2500l/deň |

**Posúdenie tlakových pomerov v jestvujúcej rozvodnej sieti s napojením nových obytných a výrobných lokalít a posúdenie akumulácie vzhľadom na uvažovaný rozvoj v obci bude riešené v ďalšom stupni projektovej dokumentácie.**

**Lokalita č. 3 (RO 7) bude zásobovaná pitnou vodou z jestvujúceho obecného vodovodu, umiestneného v dopravnom priestore miestnej komunikácie.**

**A. Bytový fond – 1. Špecifická potreba vody – 1.1 Byt ústredne vykurovaný s ústrednou prípravou teplej vody a vaňovým kúpeľom 145 l/os/deň**

**vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 1 – A**

**Priemerná spotreba vody na jeden byt Qp: 145 litrov/osoba/deň x 4 = 580 l/deň**

**Maximálna denná potreba vody Qmax: (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 2)**

**Qm = Qp x kd - kd je súčiniteľ podľa počtu obyvateľov od 1 001 do 5 000 obyvateľov, kd = 1,6**

**Qm = 580 x 1,6 = 928 litrov/deň; 928 : 24 = 38,67 l/hod; 38,67 : 3600 = 0,01074 l/s**

**Maximálna hodinová potreba vody Qh: (vyhláška č. 684/2006 Z.z., príloha č. 2, ods. 5)**

**Qh = 580 l/deň = 48,33 l/hod**

**Qh = 580 x kh kh = 2,0**

**Qh = 580 x 2,0 = 1160 l/deň; 1160 : 24 = 48,33 l/h; 48,33 : 3600 = 0,01343 l/s**

| b.j. | potreba vody | | |
|---|---|---|---|
| | priemerná denná | max. denná | max. hodinová |
| | Qp (l/deň) | Qmax (l/s) | Qh (l/s) |
| spolu 10b.j. | 10x580=5800 | 10x0,01074=0,1074 | 10x0,01343=0,1343 |

## c. Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd

Odvádzanie splaškových vôd:

*- text je bez zmeny:*

V súčasnom období je v obci celoobecná splašková kanalizácia vybudovaná na 50%. Vybudovaná je spoločná ČOV pre obce Žirany a Kolíňany v k. ú. Kolíňany. Ďalej je vybudovaná centrálna prečerpávacia stanica ČS1 s výtlačným potrubím „V1“ PVC DN 100mm, dĺžky 2225m, ktorého trasa vedie do obce Kolíňany.

*- preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Obec má spracované VZN č. 2/2013 o zneškodňovaní obsahu žúmp a náhradného odvádzania odpadových vôd na území obce Žirany, podľa ktorého sa určuje odvoz odpadu zo žúmp a septikov prostredníctvom obce Žirany a najbližšími firmami, ktoré sa zaoberajú zneškodňovaním obsahu žúmp a septikov.

*- na str. 52 ÚP sa na konci odseku vkladá text:*

**Lokalita č. 2 (RB 18) bude pripojená na jestvujúcu areálovú kanalizáciu, napojenú od cesty III. triedy.**

**Lokalita č. 3 (RO-6) bude pripojená na jestvujúcu obecnú kanalizáciu, umiestnenú v dopravnom priestore miestnej komunikácie.**

**Množstvo splaškov navrhovanej rozvojovej vybavenosti odtekajúcich do kanalizácie je totožné s potrebou vody.**

**- priemerné denné množstvo odpadových vôd: Qp = 8400l/deň**

Odvádzanie dažďových vôd:

*- text je bez zmeny:*

Obec má vybudované ochranné technické zariadenia pre odvádzanie dažďových povrchových vôd prevažne vedľa cesty III. triedy a čiastočne i miestnych komunikácii. Týmito technickými zariadeniami je prevažná časť povrchových dažďových vôd likvidovaná vsakom resp. odvedená do potokov Bocegaj a Hunták.

*- preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Na odvedenie dažďových vôd z komunikácií bude využívané vsakovanie na mieste do zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom.

## Plynárenské zariadenia

*- text je bez zmeny:*

Primárnym zdrojom obce je diaľkový VTL plynovod PN63 DN700 Tlmače - Leopoldov úsek Tesárske Mlyňany - Podhorany. Z VTL plynovodu je vysadená pre obec VTL prípojka PN63 DN100 Žirany. Reguláciu tlaku ZP z úrovne do 6,3 MPa vo VTL plynovodnej DS na úroveň do 100 kPa v STL plynovodnej DS obce zabezpečuje VTL regulačná stanica (RS) RS 5000 2/1 463 Žirany. Sekundárnym zdrojom ZP v obci je STL plynovodná DS Žirany.

*- na str. 59 ÚP sa na konci odseku vkladá text:*

**Lokalita č. 2 (RB 18) bude pripojená na jestvujúci areálový plynovod, napojený od cesty III. triedy.**

**Lokalita č. 3 (RO 7) bude pripojená na jestvujúci obecný plynovod, umiestnený v dopravnom priestore miestnej komunikácie.**

| nová plocha | Funkcia | Počet domov | Počet obyvateľov pracovníkov | Rozloha (ha) | potreba plynu ($m^3$/h) |
|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| **3 (RO 7)** | **bývanie v RD** | **10** | **40** | **0,5** | **14** |
| **2 (RB 18)** | **občianska vybavenosť komerčná** | | **20** | **2,3** | **32** |

## Zásobovanie elektrickou energiou

*- text je bez zmeny:*

Obec je zásobovaná elektrickou energiou z jednej linky č. 378 napájanej z rozvodne Zlaté Moravce. Z trafostaníc TS 0087 - 001 až 004 je zásobovaný bytovo - komunálny odber. Ostané trafostanice slúžia pre podnikateľské subjekty. Výkonovo je v súčasnosti elektrický odber pokrytý a nie sú problémy s dodávkou elektrickej energie.

*- na str. 61 ÚP sa na konci odseku vkladá text:*

**Lokalita č. 2 (RB 18) bude napojená z jestvujúcej trafostanice TS-009 o výkone 250kVA. Pre navrhovanú plochu jej rezerva nepostačuje, bude rekonštruovaná zo stožiarovej na kioskovú, z výkonu 250kVA na 400kVA. Jestvujúce VN káblové vzdušné vedenie o dĺžke 685m sa navrhuje preložiť ako VN káblové podzemné vedenie s ochranným pásmom 1m od osi vodiča na obe strany. Nová trasa sa navrhuje súbežne s cestou III. triedy a okrajom areálu.**

| funkcia | rozvojová plocha | koeficient súčasnosti β | výkon b.j. kVA | Pp kVA |
|---|---|---|---|---|
| **občianska vybavenosť komerčná** | **lokalita č. 2 (RB 18) 23 000m$^2$** | **0,8** | **Pi 8W/m$^2$** | **147** |

## Spoje a ich zariadenia

*- text je bez zmeny:*

Telefonizácia obce je zabezpečená napojením na automatickú telefónnu ústredňu v obci. Telefónna ústredňa je umiestnená v samostatnej budove pri pošte. Je napojená optickým káblom z obce Kolíňany. Optický kábel je vedený pozdĺž cesty do obce a v obci popri miestnych komunikáciách.

*- preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Rozšírenie telekomunikačnej siete do navrhovaných plôch, bude realizované počas prípravy výstavby v súčinnosti s jednotlivými telefónnymi a mobilnými operátormi a na základe projektovej dokumentácie rozšírenia telefónnej siete v obci.

# 2.13 Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

## Odpadové hospodárstvo

*- preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Obec má spracované VZN č. 1/2014 o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými dpadmi na území obce Žirany, podľa ktorého:

- skládky odpadov - odvezená 4ks, upravená (prekrytie, terénne úpravy a pod.) 1ks, opustená skládka bez prekrytia (nelegálna skládka) 3ks

- environmentálne záťaže

| | |
|---|---|
| názov EZ: | NR (029) / Žirany – bývalý areál Pozemných stavieb |
| druh činnosti: | spracovanie a skladovanie ropy a ropných látok |
| stupeň priority: | EZ s nízkou prioritou (K menej ako 35) |
| registrovaná ako: | A pravdepodobná environmentálna záťaž |
| | |
| názov EZ: | NR (028) / Žirany – areál zneškodňovania odpadov (EKOL a N) |
| druh činnosti: | sklady odpadov a zariadenia na ich spracovanie |
| stupeň priority: | EZ so strednou prioritou (K 35 - 65) |

registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž

názov EZ: NR (030) / Žirany – skládka KO, Pod Vinohradom
druh činnosti: skládka komunálneho odpadu
stupeň priority: EZ so strednou prioritou (K 35 - 65)
registrovaná ako: A pravdepodobná environmentálna záťaž
C sanovaná / rekultivovaná lokalita

- *na str. 72 ÚP sa na konci odseku vkladá text:*

**Navrhované zmeny funkčných plôch v ZaD č. 2/2020 nezasahujú do záujmových území EZ.**

## 2.14 Vymedzenie ložiskových území

- *preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

V riešenom území je evidované:

- výhradné ložisko „Žirany – Žibrica; vápenec ostatný (586), s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), kde činnosť vykonáva organizácia Calmit, spol. s r.o., Bratislava
- výhradné ložisko „Žirany – Žibrica; stavebný kameň (473), s určeným dobývacím priestorom (DP) a chráneným ložiskovým územím (CHLÚ), kde činnosť vykonáva organizácia Calmit, spol. s r.o., Bratislava
- ložisko nevyhradených nerastov (LNN) „Žirany – stavebný kameň (4675), kde činnosť vykonáva organizácia DOPRAVEX spol. s r.o., Príbovce

Vzhľadom na súčasné a predpokladané využívanie ložísk nie je žiadané územia v blízkosti CHLÚ a DP využívať na obytné, alebo rekreačné účely.

V území je evidované zosuvné územie (svahová deformácia) stabilizovaná - zosuv č. 53939; sklon svahu - 30°; stupeň aktivity – stabilizovaný; geologický útvar – neogén; geologická stavba – zeminy jemnozrnné, súdržné – zeminy beogénne; inžiniersko–geologická oblasť – oblasť vnútrokarpatských nížin; geomorfologická jednotka – Podunajská pahorkatina; hydrogeologické pomery svahu – svah suchý; antropogénne príčiny – podkopanie svahu; sanácia – odvodnenie; celková plocha 9,5ha (poľnohospodárska pôda); aktualizácia – r. 1983

Výskyt stabilizovaných zosuvov sa vymedzuje ako riziko stavebného využitia územia. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia je potrebné psúdiť a overiť inžinierskogeologickým prieskumom.

- *na str. 73 ÚP sa na konci odseku vkladá text:*

**Navrhované zmeny funkčných plôch v ZaD č. 2/2020 nezasahujú do záujmových území ložísk a zosuvu.**

## 2.15 Vymedzenie území so zvýšenou ochranou

- *preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

- CHKO Ponitrie – ekologická väzba na územie obce
- PR Žibrica a jej ochranné pásmo – vplyv na funkčné využitie územia obce
- CHA Huntácka dolina
- chránené vtáčie územie SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu SKUEV0130 Zobor
- evidované chránené výhradné ložisko
- prvky RÚSES a MÚSES

- jestvujúca a navrhovaná nelesná drevinová vegetácia NDV (rýchlorastúce dreviny) a trvalé trávne porasty TTP v krajine ako súčasť protieróznych a protipovodňových opatrení
- jestvujúca poľnohospodárska a lesná pôda
- evidované chránené ložiskové územie, dobývací priestor, ložisko nevyhradených nerastov
- evidované zosuvné územie (svahová deformácia)

## 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu

Pôdny fond

- *preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinica, záhrada, trvalý trávny porast) je 781,4139ha, 50,2% z celkovej rozlohy katastra.

V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda: 0112003 0122002 0139002 0139102 0144202 0144402 0145002 0150002 0150102/5 0150202/5 0152202 0250002/4

Hydromelioračné zariadenia

V území obce sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p.

- kanál 4 (evid. č. 5206 063 004), ktorý bol vybudovaný v r. 1963 o celk. dĺžke 0,528km v rámci stavby "Odvodnenie pozemkov ŠM Žirany", časť kanála je v otvorenom a časť v krytom profile
- vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom neznámeho vlastníka

Pri návrhu a realizácii stavby je potrebné dodržať podmienky:

- odvodňovací kanál 4 je potrebné rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5m od brehovej čiary kanála v otvorenom profile a 5m od osi kanála v krytom profile
- križovanie miestnej komunikácie a splaškovej kanalizácie s kanálom je potrebné navrhnúť a realizovať v zmysle ustanovení STN
- prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanála je nutné konzultovať s Odborom správy a prevádzky HMZ š.p.

- *na str. 74 ÚP sa na konci odseku vkladá text:*

**Navrhované zmeny funkčných plôch v ZaD č. 2/2020 nezasahujú do záujmových území hydromeliorácií.**

Súhrnné zhodnotenie záberu PPF

- *na str. 79 ÚP sa na konci odseku vkladá text:*

**Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely**

| lokalita | funkcia | výmera lokality (ha) | | | výmera poľnohospodárskej pôdy (ha) | | | NP – najkvalitnejšia pôda |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | zastavané územie | mimo zastavaného územia | spolu | BPEJ kód/skupina | výmera (ha) | spolu (ha) | |
| č. 2 | občianska vybavenosť komerčná | | 2,3 | 2,3 | 0150202/5 | 2,3 | 2,3 | NP |

**Územný plán r. 2008 - súhlas č. 2008/00337, 19.8.2008**
**Zmeny a doplnky č. 1/2015 - súhlas č. 2015/028359, 12.8.2015**

**lokalita č. 2 2,3 mimo ZÚ, orná pôda**
**Plocha v juhovýchodnej časti, mimo zastavaného územia.**

**Rieši sa zmena funkcie ornej pôdy na občiansku vybavenosť komerčnú obchod a služby (autodoprava, autoservis, STK, parkovanie, sklady) a verejnú zeleň.**
**Je navrhované vyňatie z pôdneho fondu PF 2,3ha a zahrnutie 2,3ha do zastavaného územia.**
**p. č. CKN orná pôda 2580**

**lokalita č. 3 0,3ha v ZÚ, záhrada, orná pôda**
**Plocha 300m južne od centra obce, na ploche jestvujúcej súkromnej zelene (parcela registra C – záhrada, orná pôda).**
**Rieši sa zmena funkcie súkromná zeleň na funkciu verejná zeleň a bývanie v rodinných domoch**
**Plocha je zahrnutá v súhlase na vyňatie z pôdneho fondu územného plánu ako rozptyl. Nemusí sa žiadať o súhlas na vyňatie v ZaD č. 2/2020.**

Lesný fond
Záber LF navrhované riešenia ZaD nepredpokladajú.

## 2.17 Hodnotenie navrhovaného riešenia
*- text je bez zmeny*

# C. Záväzná časť

## a. Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného vyuţitia územia

*- text je bez zmeny*

## b. Určenie prípustných, obmedzujúcich a vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch, regulácia ich využitia

Regulatívy predstavujú záväzné pravidlá, ktoré regulujú funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia obce. Regulatívy sú normatívne – určené všeobecne platnými predpismi a lokálne – určené týmto ÚP.

*- na str. 86 ÚP sa vkladá text:*

Členenie regulatívov pre využitie jednotlivých plôch:

RP 1 - ochrana PR Žibrica
RP 2 - ochrana vodných zdrojov
RP 3 - ochrana prírody a životného prostredia, ekostabilizačné opatrenia
RP 4 - poľnohospodárstvo, poľnohospodárske opatrenia
RP 5 - lesné hospodárstvo, lesohospodárske opatrenia

OBYTNÉ ÚZEMIE - RO

RO 6 - nové ulice
RO 7 - staré ulice
RO 8 - centrum s historickým jadrom

VÝROBNÉ ÚZEMIE - RV

RV 9 - funkčne limitované územie
RV 10 - polyfunkčné územie

REKREAČNÉ ÚZEMIE - RR

RR 11 - vinohradnícka a záhradkárska osada
RR 12 - park s kostolným námestím
RR 13 - park kultúry a športu

INFRAŠTRUKTÚRA - RI

RI 14 - trasy splaškovej a dažďovej kanalizácie
RI 15 - trasy rozšírenia technických sietí do nových ulíc
RI 16 - trasa dopravného obchvatu

OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - RB

RB 17 - verejné priestranstvá a zariadenia občianskej vybavenosti
**RB 18 - občianska vybavenosť komerčná - autodoprava, STK**

*- na str. 88 ÚP sa vkladá text:*

REGULATÍV RO 7 – obytné územie
Staré obytné ulice
Základná charakteristika:

Ulice s domami záhrad, územie slúži na bývanie v rodinných domoch, samozásobovanie s hospodárskymi stavmi súčasťou obytného domu, využitie prelúk v domoradiach.

Funkčné využitie:

Dominantná funkcia:

- bývanie v rodinných domoch s hospodárskym dvorom a domácim hospodárstvom

Vhodné funkcie:

**- budovy pre obchod a služby (maloobchodné, nerušiace bývanie)**
**- detské ihriská a športoviská**

**- dopravné vybavenie územia (komunikácie, zariadenia a plochy statickej dopravy na teréne a pod terénom, pešie a cyklo chodníky)**
**- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)**
- chov hospodárskych zvierat s regulovaným počtom, max. 2 ošípané, hydina 30 ks, drobné zvieratá. Hospodársky prístavok ako jednoduchá stavba so zastavanou plochou max. 300 $m^2$ s jedným nadzemným podlažím, podkrovie prípustné. Drobná stavba s doplnkovou funkciou ako je garáž, remeslo, letná kuchyňa, pivnica, zastavaná plocha max. 25 $m^2$ a výška 5m.

Hygienická ochrana:
- v jednom ustajňovacom objekte je možné ustajniť všetky kategórie zvierat, ošípané so samostatným vstupom
- chov kráv je prípustný
- vybudovanie nepriepustných žúmp a nepriepustných hnojísk s odtokom močovky do žúmp. Vzťah obytného domu a objektu živočíšnej výroby vychádza z mikrobiálnej ochrany proti šíreniu zápachov a šíreniu baktérií, tieto produkujú najmä ošípané a hnojiská.
- Hygienické pásma od rodinného domu:
- ak má rodinný dom okno alebo dvere orientované k ustajňovaciemu objektu:
  - medzi domom a chovom je voľné priestranstvo: 15,0 m
  - medzi domom a chovom je prekážka (múr, zeleň): 10,0 m
- ak rodinný dom nemá okno alebo dvere orientované k ustajňovaciemu objektu:
  - medzi domom a chovom je voľné priestranstvo: 10,0 m
  - medzi domom a chovom je prekážka (múr, zeleň): 5,0 m

Kapacita hnojísk a žúmp musí byť vypočítaná na šesťmesačný cyklus vyprázdňovania. V susedstve škôl a zariadení občianskej vybavenosti treba zvýšiť odstup chovov na 25,0 m.

Neprípustné funkcie:
- objekty výroby a dopravy s negatívnymi vplyvmi na susedov
**- priemyselná, poľnohospodárska a stavebná výroba, dopravné areály**
**- služby s dopadom na životné prostredie**
**- skladovanie a distribúcia**

Doplňujúce ustanovenie:
- parkovanie áut na pozemkoch rodinných domov aj v prípade ponuky služieb
- výstavbu hospodárskeho prístavku je možné situovať na hranici pozemku po dohovore so susedom
- dostavba prelúk na doteraz vybudovaných uliciach sa riadi stavebnou čiarou pôvodných domoradí, využitie prelúk len na výstavbu rodinných domov, domy so šikmou strechou, výraz domu s preukázateľným tvarovým spolupôsobením susedných domov
- hygienická ochrana sa viaže aj na dostavbu domácich hospodárstiev vo vybudovaných rodinných domoch, hospodárstva sa nemôžu napojiť na navrhovanú verejnú splaškovú kanalizáciu

**VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA max. 35% vrátane spevnených plôch (chodníky, terasa, garáž, prístrešok na auto, bazén, letná kuchyňa, hospodársky objekt, kôlňa, sauna, altánok, skleník, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)**
**PODLAŽNOSŤ 2NP vrátane podkrovia**
**ZELEŇ min. 65%**

*- preberá sa odsek zo ZaD 1/2015:*

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania
- štruktúru novej zástavby navrhovať podľa polohy plôch k zastavanej časti obce
- veľkosť pozemkov (ich sceľovanie a delenie) je závislé od ponuky a dopytu trhu

- v nových rozvojových plochách je dôležité umiestniť verejné priestory (ulice, parkové a športové plochy)
- lokality pre novo navrhovanú bytovú výstavbu riešiť mimo dosahu stanovených pásiem hygienickej ochrany
- pri umiestňovaní rodinných domov na pozemkoch je potrebné zohľadňovať svetové strany a tým efektívne využiť južne orientované fasády bez zbytočného tienenia susedných objektov (šachovnicovo usporiadané domy)
- uplatňovať zásady starostlivosti o životné prostredie (energetická náročnosť budov, technológie výstavby, úspora vody, využitie solárnej energie…)
- v lokalitách vyhradených na bývanie nepripúšťať nadmerný chov hospodárskych zvierat (najmä väčších typov HZ - kone, ošípané, hovädzí dobytok) s negatívnymi účinkami na kvalitu bývania a ŽP, kvôli znečisťovaniu vodných tokov a priesakom exkrementov k znečisťovaniu domácich studní
- *doplňa sa nový text:*

**- na výstavbu rodinných domov využívať záhrady v tesnom dotyku s miestnymi komunikáciami**
**- za jestvujúcim rodinným domom povoliť v záhrade výstavbu viacerých rodinných domov iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej komunikácie šírky 6m (zeleň + jazdný pruh šírky 2,75m), os navrhovanej súkromnej cesty musí byť vzdialená min. 3m od obvodového muriva jestvujúceho trvalého objektu**
**- za jestvujúcim rodinným domom povoliť v záhrade výstavbu jedného rodinného domu iba v tom prípade, ak je zabezpečený prejazd z miestnej komunikácie šírky 3m, os navrhovanej súkromnej cesty musí byť vzdialená min. 3m od obvodového muriva jestvujúceho trvalého objektu**
**- riešenie umiestnenia uličného oplotenia v jestvujúcich lokalitách realizovať pri rekonštrukcii oplotenia jeho posunutím smerom dovnútra pozemku, aby vznikla dostatočná plocha pre parkovanie (postupnosť plôch - miestna komunikácia, zeleň šírky 2,5m, parkovanie, oplotenie, rodinný dom)**
**- riešenie umiestnenia uličného oplotenia v navrhovaných lokalitách realizovať až za parkovacie miesta, ktoré budú umiestnené na súkromnom pozemku pred RD (postupnosť plôch - miestna komunikácia, zeleň šírky 2,5m, parkovanie, oplotenie, rodinný dom)**

Verejné priestranstvá a zariadenia občianskej vybavenosti
- *na str. 95 ÚP sa vkladá text:*

**REGULATÍV RB 18 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ - KOMERČNÁ**
**FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE: PRÍPUSTNÉ - viac ako 50% z plochy**
**- obchod a služby (autodoprava, autoservis, stk, parkovanie)**
**- skladovanie**
**OBMEDZUJÚCE**
**- areálová a verejná zeleň**
**- prechodné ubytovanie**
**- technické vybavenie územia (vedenie inžinierskych sietí)**
**NEPRÍPUSTNÉ**
**- bývanie**
**- poľnohospodárska výroba**
**VYUŽITIE POZEMKU: ZASTAVANÁ PLOCHA 70% vrátane spevnených plôch (chodník, parkovanie, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie)**
**PODLAŽNOSŤ 2NP max. výška budov 8m**
**ZELEŇ 30%**

## c. Zásady a regulatívy architektonicko-urbanistického riešenia

- *text je bez zmeny*

## d. Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

- *preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Doprava

- rešpektovať hranice ochranného pásma cesty II. a III. triedy, ktoré je 25m a 20m od osi cesty mimo súvisle zastavaného územia obce, označeného dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce, umiestnenie zástavby v týchto pásmach je neprípustné
- rešpektovať šírkové usporiadanie ciest II. a III. triedy:
- mimo zastavané územie - cesta II. triedy v kategórii C 9,5/80 v zmysle STN 73 6101
- mimo zastavané územie - cesta III. triedy v kategórii C 7,5/70 v zmysle STN 73 6101
- v zastavanom území - cesta II. triedy neprechádza
- v zastavanom území - cesta III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50; vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110
- rešpektovať jestvujúcu cestnú sieť a navrhnúť nové komunikácie v navrhovaných lokalitách kategórie MO 4,5/40, MO 6,5/40, MOK 7,5/40 funkčnej triedy C3
- vybudovať na odvedenie dažďových vôd z komunikácií vsakovanie na mieste zelených pásov zatrávnením, alebo štrkovými vsakovacími pásmi (rigoly, jamy), resp. podzemným vsakovacím systémom

Letecká doprava

V zmysle zákona o civilnom letectve (letecký zákon) je navrhované posúdiť nasledujúce stavby:

- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje

Elektrická energia

- rešpektovať zariadenia a koridory jestvujúcich elektrických vedení, dodržať ochranné pásma vedení
- preložky VN elektrických rozvodov riešiť v súčinnosti so ZSE
- rekonštruovať TS-001 a TS-009, uvažovať s podzemnou kabelizáciou vzdušného 22kV vedenia
- pre nové zariadenia TS, 22kV a 0,4kV rezervovať plochy a koridory

Vodné hospodárstvo

- v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov pitnej vody a kanalizácie

Plyn

- v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov plynárenských zariadení
- rešpektovať koridory súčasných plynovodov prechádzajúcich územím

Telekomunikačné siete

- v rámci navrhovaných lokalít vybudovať potrebné kapacity rozvodov telekomunikačných

zariadení
- rešpektovať telekomunikačné zariadenia, existujúce trasy diaľkových káblov a prístupovú sieť Slovak Telekom

## e. Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt, ochrana prírody a tvorba krajiny

Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrno-historických hodnôt
- *text zo ZaD 1/2015 sa ruší a nahrádza ho atuálny text:*

**Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko KPÚ. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.**

**V prípade nevyhnutnosti vykonania archeologického výskumu za účelom záchrany archeologických nálezov alebo nálezových situácií predpokladaných v zemi na území stavby o archeologickom výskume a podmienkach jeho vykonania rozhodne v samostatnom rozhodnutí krajský pamiatkový úrad.**

**V prípade zistenia archeologického nálezu mimo povoleného pamiatkového výskumu je nálezca povinný oznámiť to KPÚ priamo alebo prostredníctvom obce. Oznámenie o náleze je nálezca povinný urobiť najneskôr na druhý pracovný deň po nájdení. Nález sa musí ponechať bez zmeny až do obhliadky KPÚ alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa oznámenia nálezu. Do obhliadky KPÚ je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Nález, ktorý je strelivo alebo munícia pochádzajúca spred roku 1946, môže vyzdvihnúť iba pyrotechnik Policajného zboru.**

**V prípade ak k nálezu nedošlo počas pamiatkového výskumu alebo počas nepovolenej činnosti, má nálezca na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu. Pamiatkový úrad rozhodne o poskytnutí nálezného a poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100% hodnoty nálezu. Hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.**

Zásady a regulatívy ochrany prírody a tvorby krajiny
- prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce
- *na str. 97 ÚP sa na konci odseku vkladá text:*

**- zachovať a doplniť brehové porasty vodného toku (interakčný prvok) z pôvodných autochtónnych druhov drevín**
**- za každých 50m$^2$ plochy pozemku určenej na stavby, vrátane spevnených plôch, parkoviska a komunikácie vysadiť 1ks vzrastlej stromovej zelene a to najneskôr ku kolaudácii objektu**

## f. Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

- *preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

OPATRENIA NA ZMIERNENIE DÔSLEDKOV ZMENY KLÍMY

Opatrenia voči vlnám horúčav:
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov

- zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do priľahlej krajiny

Opatrenia voči výskytu vetrov a víchric:
- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa, alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu ekologickej stability stromovej vegetácie
- zabezpečiť a podporovať výsadbu vetrolamov a živých plotov proti veternej erózii

Opatrenia voči výskytu sucha:
- zabezpečiť a podporovať opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody
- zabrániť riziku lesných požiarov
- zabezpečiť a podporovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov

Opatrenia voči výskytu intenzívnych zrážok:
- zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky, s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne obcí (výsadbou vegetácie na zadržiavanie dažďových vôd) a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizovaných plochách v intraviláne obce (vsakovacie spevnené plochy)
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu vodných tokov a mokradí
- zabezpečiť udržiavanie siete lesných a poľných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou, usmerniť otokové pomery (drobné hydrotechnické opatrenia)
- minimalizovať vodnú eróziu a zosuvy pôdy účinnou protipovodňovou ochranou (výsadba drevín na veľkoblokovej pôde)

## g. Vymedzenie zastavaného územia obce

*- na str. 99 ÚP sa na konci vkladá text:*

**katastrálne územie Žirany; kód katastrálneho územia 874 931**

| **druh** | **výmera v ha** |
|---|---|
| **zastavané územie** | **118,7811** |
| **mimo zastavaného územia** | **1437,0238** |
| **Katastrálne územie spolu** | **1555,8049** |
| **Zastavané územie – ZaD 2/2020 lokalita č. 1, 2** | **2,4** |

## h. Vymedzenie ochranných pásiem

*- preberá sa a upravuje text zo ZaD 1/2015:*

Územná ochrana
- územie SR - prvý stupeň ochrany
- chránená krajinná oblasť (CHKO) - druhý stupeň ochrany - CHKO Ponitrie
- chránený areál (CHA) - štvrtý stupeň ochrany - CHA Huntácka dolina
- prírodná rezervácia (PR) – tretí, štvrtý stupeň ochrany – PR Žibrica
- chránené vtáčie územie - SKCHVU031 Tribeč
- územie európskeho významu - SKUEV0130 Zobor

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo zastavaného územia - cesta I/65, III/1663
- 50 m od osi vozovky cesty I. triedy
- 20 m od osi vozovky cesty III. triedy

Železničné ochranné pásma – železničná trať č. 141 Leopoldov - Kozárovce
- pre železničnú dráhu 60 metrov od osi krajnej koľaje, najmenej však 30 metrov od vonkajšej hranice obvodu dráhy

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vzdušné elektrické vedenia, TS
- ods. 2 - vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10 m

- ods. 7 - vonkajšie podzemné elektrické vedenie - pri napätí do 110 kV 1 m
- ods. 9 – elektrická stanica - s napätím do 110 kV 10 m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – VTL, STL plynovod, RS 5000 2/1 463 Žirany
- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501 mm do 700 mm
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0, 4 MPa
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia)

Zriaďovať stavby v ochrannom pásme plynárenského zariadenia možno iba po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa siete.

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - VTL plynovod, RS
- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0, 4 MPa
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0, 4 MPa do 4 MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4 MPa s menovitou svetlosťou nad 500 mm
- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch

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

Ochranné pásma telekomunikácií – trasy telekomunikácií, diaľkový telekomunikačný kábel
- 1, 5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásma vodohospodárskych vedení a zariadení – verejný vodovod, kanalizácia
- 1, 5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 2, 5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

Ochranné pásma vodárenských zdrojov - HVK-1 Kolíňany, HGP-1 Pohranice, HG-XIIA Podhorany
- II. stupňa - slúži na ochranu vodárenského zdroja pred ohrozením zo vzdialenejších miest

Oprávnenia pri správe vodných tokov – VVVT Bocegaj, ostatné vodné toky

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky
- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10 m od brehovej čiary
- pri drobných vodných tokoch - do 5 m od brehovej čiary

Ochranné pásmo lesa
- 50 m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska
- 50 m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa ~~nesmú~~ **môžu** povoľovať a ~~ani~~ umiestňovať budovy ~~okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom.~~ **na bývanie**. **V OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. oslavy rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru rodinného domu a nadmerne hlučné trávanie času na detskom ihrisku.**

Ochranné pásma hydromelioračných zariadení - kanál 4 (evid. č. 5206 063 004), ktorý bol vybudovaný v r. 1963 o celk. dĺžke 0,528km v rámci stavby "Odvodnenie pozemkov ŠM Žirany", časť kanála je v otvorenom a časť v krytom profile
- odvodňovací kanál je potrebné rešpektovať, vrátane ochranného pásma 5m od brehovej čiary kanála v otvorenom profile a 5m od osi kanála v krytom profile

## i. Plochy pre verejno-prospešné stavby

- *text je bez zmeny*

## j. Určenie územných plánov zón

ÚP-o neurčuje pre územný rozvoj obce spracovanie územného plánu zóny.

*- na str. 101 ÚP sa na konci vkladá text:*

**ZaD č. 2/2020 neurčujú pre územný rozvoj obce spracovanie územného plánu zóny.**

## k. Zoznam verejno-prospešných stavieb

*- preberá sa a dopĺňa text zo ZaD 1/2015:*

Medzi verejnoprospešné stavby (VPS) sú zaradené stavby slúžiace verejnosti:

- pre verejné dopravné vybavenie (cestné a pešie komunikácie, parkoviská)
- pre verejné technické vybavenie (vodovod, kanalizácia, elektrorozvody, plynorozvody, sekundárne tepelné vedenia, telekomunikačné trasy vrátane k ním príslušných trasových zariadení)
- pre občiansku vybavenosť (školstvo, správu, vedu, kultúru, sociálne zariadenia, zariadenia dočasného ubytovania a sociálneho charakteru, civilnej ochrany obyvateľstva, stavby s pamiatkovou ochranou)
- pre ochranu prírody (nová výsadba zelene)

Stavby pre dopravnú infraštruktúru – VPS 1

*- na str. 99 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:*

1.1 Rozšírenie cesty v mieste dopravnej závady
1.2 Prístupové komunikácie do novej obytnej zástavby
~~1.3 Záchytné parkovisko pred obcou~~
1.2.1 Miestne komunikácie navrhované – lokalita 2a
1.2.2 Miestne komunikácie na rekonštrukciu – lokalita 2b
1.4 Chodník v centre obce
1.4.1 Chodníky v obci – lokalita č. 4
1.5 Autobusová zastávka a parkovisko áut pred parkom kultúry a športu
1.6 Úprava verejných priestranstiev – ulíc, po vybudovaní verejnej kanalizácie
1.7 Výstavba dopravného obchvatu - účelová komunikácia - lokalita č. 3 podľa ZaD č. 2/2020 sa trasa presúva juhozápadným smerom
1.8 Autobusová zastávka pri vápenke
1.9 Autobusová zastávka (prístrešok a vybočisko) – lokalita č. 5a
1.10 Autobusová zastávka (prístrešok a vybočisko) – lokalita č. 5b
1.11 Mostný objekt – lokalita č. 2c
1.12 Rekonštrukcia križovatky cesty I/65 a III/1663 – lokalita č. 7

Stavby pre technickú infraštruktúru – VPS 2

2.1 Nová verejná kanalizácia a vodovod / rozvody
2.2 Plyn / doplnenie rozvodov
2.3 Elektrina / doplnenie rozvodov
2.3.1 Rekonštrukcia jestvujúcich trafostaníc TR-001, TS-009
2.3.2 Realizovať podzemnú kabelizáciu vzdušného elektrického 22kV vedenia – lokalita č. 1c
2.4 Telekomunikácie / doplnenie rozvodov
2.5 Nové trafostanice
2.6 Odvody dažďovej vody / rekonštrukcia

Stavby pre ochranu životného prostredia - VPS 3

3.1 Kompostáreň
3.2 Zberné stanovištia odpadu
3.3 Verejná zeleň – lokalita č. 1b

**3.4 Brehová zeleň po oboch stranách vodného toku**

Stavby pre občiansku vybavenosť - VPS 4
4.1 Park Kostolného námestia
4.2 Úprava Kostolného námestia
4.3 Park kultúry a športu
4.4 Úprava dvora Múzea ľudových tradícií
4.5 Trhovisko
4.5.1 Trhovisko – lokalita č. 6, Kodályová ulica

## I. Schéma záväzných častí riešenia

*- preberá sa text zo ZaD 1/2015:*

Schéma záväzných častí riešenia je totožná s výkresom č. 2.1 Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia správneho územia, Záväzná časť riešenia, verejnoprospešné stavby, ktorý je súčasťou grafickej časti.