NEUTRA - architektonický ateliér – [redacted]
peter.mizia@gmail.com [redacted]

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NITRIANSKE HRNČIAROVCE

ZMENY A DOPLNKY Č.2

TEXTOVÁ ČASŤ



Spracovateľ : **Neutra – architektonický ateliér –** [redacted]

Hlavný riešiteľ : [redacted]
Obstarávateľ : **obec Nitrianske Hrnčiarovce**
Dátum: **05/2020**

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE NITRIANSKE HRNČIAROVCE

ZMENY A DOPLNKY Č. 2

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce:

1.Úvod – základné údaje
2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov
3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov
4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov
5. Východiskové podklady
6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov
7. Územný plán obce Nitrianske Hrnčiarovce - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.
8. Záver- návrh ďalšieho postupu
9.Návrh záväznej časti ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce v znení zmien a doplnkov č.2

Obsah zmien a doplnkov grafickej časti ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce/ dotknuté grafické prílohy :

1. Širšie vzťahy M 1:50 000

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce M 1:10 000

3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES M 1:10 000

4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy M 1:10 000

5a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia M 1:2 880

6a. Výkres organizácie a regulácie územia M 1:2 880
7. Výkres verejnoprospešných stavieb M 1:2 880

8a. Výkres verejného dopravného vybavenia a VPS M 1:2 880

10a. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo M 1:2 880

11a. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:2 880

1. Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: Obec Nitrianske Hrnčiarovce

Spracovateľ úlohy: Neutra arch. ateliér Farská 1, Nitra

Osoba poverená spracovaním : [redacted]

Termín spracovania zmien a doplnkov : máj 2020

2. Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Nitrianske Hrnčiarovce (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2014-2016 schválený uznesením Obecného zastupiteľstva obce Nitrianske Hrnčiarovce. Všeobecne-záväzné nariadenie bolo schválené Obecným zastupiteľstvom v Nitrianskych Hrnčiarovciach pod číslom 1 na zasadnutí dňa 10.11.2016. Obec Nitrianske Hrnčiarovce ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v Nitrianskych Hrnčiarovciach, v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v 8 lokalitách rozhodlo o obstaraní doplnkov a zmien č.2 ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP [redacted], číslo preukazu odbornej spôsobilosti: [redacted]

3. Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra arch. ateliér Farská 1, Nitra. Spracovaním úlohy bol poverený [redacted]. Zmeny a doplnky boli spracované v mesiaci máj 2020 a predložené na prerokovacie konanie.

4. Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce nemajú za cieľ rozšíriť zastavané územie obce, ale intenzifikovať zastavané územie ,využiť vnútorné priestorové rezervy a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN , návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Hlavným cieľom riešenia je zmena funkčného využitia v 8-mych riešených lokalitách a s tým súvisiaca potreba podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia dotknutých parciel v riešenom území tak, aby došlo k zosúladeniu rozvojových záujmov obce Nitrianske Hrnčiarovce, vlastníka plôch riešeného územia a záujmov zachovania proporciálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru.
Snahou obce je:
1. lokality, ktoré sú predmetom riešenia tohto dodatku zabezpečiť z hľadiska potrebných komunikácii ,inžinierskych sietí a k nim prislúchajúcich plôch technickej infraštruktúry.
2. Vytvoriť vo vhodných lokalitách predpoklady pre rozvoj výroby podnikania , logistiky a bývania.
3. Z hľadiska zachovania celkovej urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov, ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce, v znení Zmien a doplnkov č.2, nedochádza pri riešení k zmene. Prijatá urbanistická koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

4. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce sú vypracované v súlade s dokumentom :Zadanie ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce – kapitola č.2 . Určenie hlavných cieľov rozvoja územia vyjadrujúcich rozvojový program spracovateľa.

5. Východiskové podklady

- Špecifikácia požiadavky obstarávateľa obce Nitrianske Hrnčiarovce na spracovanie zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce, Vymedzenie riešeného územia;
- ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce,11/2016
- ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja;

Vymedzenie riešeného územia
Riešené lokality:

a) **Lokalita č.1 „ZAD č.2“** / k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce /

Riešeným územím je priestor v južnej časti zastavaného územia obce. Predmetom je zmena funkcie z plôch OV komerčného charakteru na plochy s funkciou dopravy – realizácia miestnej komunikácie(MK) .

Celková výmera lokality je 0,0820 ha.

Viď grafická príloha č.5a.

b) **Lokalita č.2 „ZAD č.2“** / k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce /

Riešeným územím je priestor v južnej časti zastavaného územia obce. Predmetom je zmena funkcie z plôch IBV,,sprievodná zeleň, zeleň záhrad na plochy s funkciou výroby a podnikania – realizácia miestnej komunikácie(MK) .

Celková výmera lokality je 0,4086 ha.

Viď grafická príloha č.5a.

c) **Lokalita č.3 „ZAD č.2“** / k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce /

Riešeným územím je priestor v západnej časti zastavaného územia obce. Predmetom je zmena dopravnej organizácie územia v rámci obytného územia obce.

Celková výmera lokality je 1,2341 ha.

Viď grafická príloha č.5a.

d) **Lokalita č.4 „ZAD č.2“** / k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce /

Riešeným územím je priestor v západnej časti zastavaného územia obce. Predmetom je zmena dopravnej organizácie územia v rámci obytného územia obce.

Celková výmera lokality je 0,2538 ha.

Viď grafická príloha č.5a.

e) **Lokalita č.5 „ZAD č.2“** / k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce /

Riešeným územím je priestor v západnej časti zastavaného územia obce. Predmetom je zmena dopravnej organizácie územia v rámci obytného územia obce.

Celková výmera lokality je 0,3235 ha.

Viď grafická príloha č.5a.

f) **Lokalita č.6 „ZAD č.2“** / k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce /

Riešeným územím je priestor vo východnej časti zastavaného územia obce. Predmetom je zmena dopravnej organizácie a zmena funkčného využitia územia z plôch zeleň -záhrad na IBV.

Celková výmera lokality je 0,4810 ha.

Viď grafická príloha č.5a.

g) **Lokalita č.7 „ZAD č.2“** / k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce /

Riešeným územím je priestor v severnej časti zastavaného územia obce. Predmetom je zmena dopravnej organizácie a zmena funkčného využitia územia z plôch športu a rekreácie na IBV a potrebnú technickú infraštruktúru.

Celková výmera lokality je 2,1476 ha.

Viď grafická príloha č. 5a.

h) **Lokalita č.8 „ZAD č.2“** / k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce /

Riešeným územím je priestor v severnej časti zastavaného územia obce. Predmetom je zmena dopravnej organizácie a zmena funkčného využitia územia z plôch zeleň -záhrad na IBV.

Celková výmera lokality je 0,7622ha.

Viď grafická príloha č.5a.

Všetky riešené lokality sa nachádzajú v zastavanom území obce .

6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce.

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce, ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov ÚPN (červená farba textu). Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a priesvitnej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce.

7. Územný plán obce Nitrianske Hrnčiarovce - zmeny a doplnky č.2 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky dotýkajú a dotknuté výkresy.

Dodatok v kapitole: B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

ÚPC – H1

Východiská: Ide o voľné rozvojové územie v dotyku s hranicou CHKO;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- individuálna bytová výstavba;
- realizácia suchého poldra na zachytenie prívalovej vody z hlbokých lesných výmoľov;
- realizácia miestnej komunikácie a IS;

Podmienečne prípustné funkcie:

- ovocinárstvo, záhradkárstvo;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 15 780 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,70
Podlažnosť: 2 nadzemné podlažia

Dodatok v kapitole: B9 Výroba a skladové hospodárstvo

V lokalite č.2 ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu rozšírenia areálu logistiky , výroby a podnikania, ktorý poskytne pracovné príležitosti predovšetkým pre obyvateľov obce Nitrianske Hrnčiarovce. Areál bude komplexne vybavený potrebnými inžinierskymi sieťami a komunikáciami a plochami statickej dopravy.

Dodatok v kapitole: B15 Doprava a prepravné vzťahy

V lokalite č.3 ZAD2 a č.5ZAD 2 vytvoriť predpoklady pre realizáciu miestnej komunikácie s vyústením na cestu III/1661.

V lokalite č. 1 ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu prepojovacej komunikácie , ktorá zabezpečí priame dopravné cestné spojenie sústavy miestnych komunikácii v zastavanom území obce s cestou I/65.

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu MK v lokalitách :2 ZAD2, 6 ZAD 2, 7 ZAD 2;

Dodatok v kapitole: B16.1 Zásobovanie vodou

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu vodovodu v lokalitách : č.3 ZAD2 , č.5 ZAD 2 ,č. 6 ZAD 2 , č.7 ZAD 2;

Dodatok v kapitole: B16.2 Kanalizácia

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu kanalizácie v lokalitách : č.3 ZAD2 č.5 ZAD 2 , č.6 ZAD 2 , č.7 ZAD 2;

Dodatok v kapitole: B16.3 Plynofikácia

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu stl plynovodu v lokalitách : č.3 ZAD2 , č.5 ZAD 2 , 6 ZAD 2 , 7 ZAD 2;

Ochranné a bezpečnostné pásma

OP jestvujúcich i navrhovaných PZ:

- STL plynovody a prípojky v extraviláne 4 m od osi
- STL plynovody a prípojky v intraviláne 1 m od osi

BP jestvujúcich i navrhovaných PZ:

- STL plynovody v extraviláne 10 m od osi
- STL plynovody v intraviláne (2+0,5xD) m od osi

OP a BP jestvujúcich i navrhovaných PZ a činnosť v nich vymedzuje platný Zákon č. 251/2012 Z.z. o energetike. Pre situovanie PZ v dotknutom území platia ustanovenia príslušných technických noriem a predpisov.

Dodatok v kapitole: B16.5 Telekomunikácie

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre pripojenie každej budovy v obci na telekomunikačné rozvody.

Dodatok v kapitole:

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Súčasťou spracovania zmien a doplnkov č.2 je i vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskej pôdy. , ktoré sa realizuje na základe zákona č. 220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z.

Charakteristika jednotlivých lokalít:

Riešené lokality - vnútorné rozvojové lokality:

Lokalita č.12.1 ,(7„ZAD č.2 “)
Poloha :ÚPC H , k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce register „C“ p.č.:1472/418-420, 1472/414-416.Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.
V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj bývania , formou IBV, trafostanica. Celková plocha lokality je 0,5911 ha.
Viď grafická príloha č.11a.

Územie sa nachádza v zastavanom území. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na obytnú funkciu.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **027 4402 – BPEJ , 6 skupina - 100% (0,4884 ha).** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých stavebných pozemkov na plochách so sadovými úpravami .
V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p..

Lokalita č.13.1 ,(3„ZAD č.2 “)
Poloha :ÚPC A , k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce register „C“ p.č.:1106/7,1106/10, 1106/15, 1106/36, 1106/32, 1112/5, 1109/2, 1110/2, 1112/11. Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.
V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj bývania , formou IBV. Celková plocha lokality je 0,5200 ha.
Viď grafická príloha č.11a.

Územie sa nachádza v zastavanom území. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na obytnú funkciu.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **015 2202 – BPEJ , 5 skupina - 100% o skutočnej výmere 0,4610 ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých stavebných pozemkov na plochách so sadovými úpravami .
V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p..

Lokalita č.23 ,(5„ZAD č.2 ")
Poloha :ÚPC C , k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce register „C" p.č.:1060/1 ; Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.
V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj bývania , formou IBV. Celková plocha lokality je 0,0533 ha.
Viď grafická príloha č.11a.

Územie sa nachádza v zastavanom území. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na obytnú funkciu.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **015 2202 – BPEJ , 5 skupina - 100% o skutočnej výmere 0,0533 ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých stavebných pozemkov na plochách so sadovými úpravami .
V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p..

Lokalita č.24 ,(6„ZAD č.2 ")
Poloha :ÚPC I , k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce register „C" p.č.:306/6, 306/9, 307/2, 307/3, 308/1, 308/2 ; Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.
V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj bývania , formou IBV. Celková plocha lokality je 0,3377 ha.
Viď grafická príloha č.11a.

Územie sa nachádza v zastavanom území. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na obytnú funkciu.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **017 1202 – BPEJ , 6 skupina - 100% o skutočnej výmere 0,3377 ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých stavebných pozemkov na plochách so sadovými úpravami .
V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p..

Lokalita č.25 ,(8„ZAD č.2 ")
Poloha :ÚPC I , k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce register „C" p.č.:1907/1- 4, 1910, 1911, 1914, 1915, 314/4-6, 314/18, 314/9,313/9, 313/5, 313/2, 1938, 1937, 1923, 1922, 1946/2 ; Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.
V tejto lokalite sa navrhuje rozvoj bývania , formou IBV. Celková plocha lokality je 0,7622 ha.
Viď grafická príloha č.11a.

Územie sa nachádza v zastavanom území. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na obytnú funkciu.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **027 4402 – BPEJ , 6 skupina - 100% o skutočnej výmere 0,7622 ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých stavebných pozemkov na plochách so sadovými úpravami .
V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p..

Riešené lokality - vonkajšie rozvojové lokality:

Lokalita č.11 ,(7„ZAD č.2 ")
Poloha :ÚPC H1 , k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce register „C" p.č.:1472/350, 1472/490-495; Uvedené parcely tvoria ucelenú plochu lokality.
V tejto lokalite sa navrhuje zmena účelu vyňatia z rekreácie na bývanie , formou IBV. Celková plocha lokality je 1,5565 ha.

Viď grafická príloha č.11a.

Územie sa nachádza v zastavanom území. K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na obytnú funkciu.
-Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom **027 4402 – BPEJ , 6 skupina - 100% o skutočnej výmere 1,2165 ha.** Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Ornica bude rozprestretá v záhradných častiach jednotlivých stavebných pozemkov na plochách so sadovými úpravami .
V lokalite nie sú vybudované závlahy v správe Hydromeliorácie , š.p..

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách č.12.1, 13.1, 23, 24, 25, 11 (ZAD č.2) spolu na ploche **33 191 m² = 3,3191 ha**

8. Záver- návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.
Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .
Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce , záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

9.Návrh záväznej časti ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce v znení zmien a doplnkov č.2

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSAH

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí - podrobná regulácia územia
C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
C8 Plochy na verejnoprospešné stavby
C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarať a schváliť územný plán zóny
C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C1 Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia formou regulácie celku a jednotlivých územno-priestorových častí – podrobná regulácia územia

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky, pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z hľadiska organizačného sme pristúpili k členeniu a jednotlivé územno – priestorové celky, pretože tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC - A

Východiská: Ide o časť obce, ktorú tvorí zástavba rôzneho veku a bonity. Jadrom územia je ulica Jelenecká a ul. Pod Sokolom;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania ;

- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starších i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom pozdĺž ul. Jelenecká;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- rešpektovať ochranné pásmo vodojemu;

Podmienečne prípustné funkcie:
- drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 75 708 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – A1
Východiská: Potenciálne rozvojové územie v dotyku s katastrálnou hranicou Zobor;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- realizácia objektov IBV na plošne obmedzenom území skôr v kontexte s obytnou časťou Zobor;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity,
- chov ošípaných a dobytka;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

Intervenčné kroky: Plocha:577m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – B
Východiská: Ide o zástavbu IBV v uliciach: Pod panským lesom, Na strelnici, Buková;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukciu a prestavbu jestvujúcich objektov IBV;
- rešpektovať vzrastlú skupinu borovíc v dotyku s ul. Jeleneckou;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytka;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 68 809 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – B1
Východiská: Územie severnej časti ulice Na Strelnici.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať vybudovanie novej IBV a potrebnej technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytka;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 39 529 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC - C
Východiská: Ide o zástavbu IBV v uliciach: Jelenecká, Lisztová, Lehárová, Buková;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- podpora viacfunkčného využitia starších i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom pozdĺž ul. Jelenecká;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov ošípaných a dobytka;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 92 832 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – D
Východiská: Centrálna časť obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- rekonštrukcia obecného pohrebiska;
- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch vybavenosti a služieb;
- realizácia reprezentatívnych sadových úprav na území verejnej zelene v centrálnej časti obce;
- realizácia plôch statickej dopravy pre cintorín a kostol;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska, rešpektovať zákon o pohrebníctve;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 31 551 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,4
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,7
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia.1PP

ÚPC - E

Východiská: územie najrozsiahlejšej vnútornej rozvojovej rezervy, ktorá vznikla asanovaním tzv. bývalej „Starej dediny“;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- podporovať centrotvorné funkcie a polyfunkčné využitie objektov v dotyku s Jeleneckou ulicou;
- realizácia objektov HBV s komplexným vybavením ;
- komerčná občianska vybavenosť;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti;
- realizácia IBV v zmysle platných regulatívov a limitov;
- rekonštrukcia cesty III.triedy;
- rešpektovať ochranné pásmo pohrebiska, rešpektovať zákon o pohrebníctve;

Podmienečne prípustné funkcie:
- drobné prevádzky podnikateľského charakteru;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 52 864 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 1,05
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – F

Východiská: územie najrozsiahlejšej vnútornej rozvojovej rezervy, ktorá vznikla asanovaním tzv. bývalej „Starej dediny“;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- podporovať centrotvorné funkcie a polyfunkčné využitie objektov v dotyku s Jeleneckou ulicou;

- komerčná občianska vybavenosť;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti;
- realizácia IBV v zmysle platných regulatívov a limitov;
- rekonštrukcia cesty III.triedy;

Podmienečne prípustné funkcie:
- drobné prevádzky podnikateľského charakteru;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 37 349 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – G

Východiská: Ide o územie, ktoré tvoria ulice: Čerešňová, Chryzantémová, Cintorínska, Dózsová, Mons.Bartosiewicza, Agátová, Do kameňolomu, Pod lesom, Svahová;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;
- rekonštrukcie miestnych komunikácii;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované rigoly;

Podmienečne prípustné funkcie:
- drobné prevádzky podnikateľského charakteru;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 166 063 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 3 NP vrátane podkrovia

ÚPC - H

Východiská: Ide o voľné rozvojové územie v dotyku s hranicou CHKO;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- šport,rekreácia;
- individuálna bytová výstavba;
- realizácia suchého poldra na zachytenie prívalovej vody z hlbokých lesných výmoľov;

- trafostanica;

Podmienečne prípustné funkcie:
- ovocinárstvo,záhradkárstvo;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s rozvojom športu , rekreácie a bývania;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 10 097 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0~~ 0,60
Podlažnosť: ~~0~~ 2

~~**ÚPC – H1**~~
~~*Východiská:* Ide o voľné rozvojové územie v dotyku s hranicou CHKO;~~

~~*Prípustný spôsob využitia územia – ciele*:~~
- ~~šport,rekreácia;~~
- ~~realizácia suchého poldra na zachytenie prívalovej vody z hlbokých lesných výmoľov;~~

~~*Podmienečne prípustné funkcie:*~~
- ~~ovocinárstvo,záhradkárstvo;~~

~~*Neprípustné podmienky využitia územia:*~~
- ~~funkcie, ktoré sú v rozpore s rozvojom športu a rekreácie;~~
- ~~výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;~~
- ~~chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;~~
- ~~chovné stanice psov a zvieracie hotely;~~

~~*Intervenčné kroky:* Plocha: 15 780 m^2~~
~~Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0~~
~~Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0~~
~~Podlažnosť: 0~~

ÚPC – H1
Východiská: Ide o voľné rozvojové územie v dotyku s hranicou CHKO;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- individuálna bytová výstavba;
- realizácia suchého poldra na zachytenie prívalovej vody z hlbokých lesných výmoľov;
- realizácia miestnej komunikácie a IS

Podmienečne prípustné funkcie:
- ovocinárstvo, záhradkárstvo;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním ;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 15 780 m^2

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,70
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC - I

Východiská: Časť obce, ohraničená hranicou zastavaného územia a ulicami Chryzantémová, Jelenecká;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;
- rekonštrukcie miestnych komunikácii;
- rekonštrukcia cesty III.triedy;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované rigoly;
- individuálna bytová výstavba a potrebná technická infraštruktúra;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 193 056 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – I1

Východiská: Disponibilné rozvojové územie medzi ul. Jeleneckou a Šopronskou. V súčasnosti poľnohospodársky obrábané s prevahou viníc a záhrad. Priestorová rezerva pre rozvoj trvalého bývania v ponávrhovom období;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj ovocinárstva a vinohradníctva;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- realizácia komunikácii a potrebných inžinierskych sietí;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;
- rekonštrukcie a budovanie miestnych komunikácii;
- rekonštrukcia cesty III.triedy;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované rigoly;
- Plochy zachovaných historických vinohradov ,ktoré sú súčasťou vinohradníckej mozaikovej krajinnej štruktúry je potrebné chrániť ako súčasť historického a kultúrneho dedičstva.Chrániť pôvodnú parcelačnú štruktúru a celkový charakter a kolorit tohto špecifického územia.

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s vinohradníctvom a ovocinárstvom;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s vinohradnícko ovocinárskym charakterom územia;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 101976 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,20~~ 0,10
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,60~~ 0,20
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – I2

Východiská: Disponibilné rozvojové územie medzi cestou III. triedy , územím CHKO a katastrálnou hranicou obce Nitrianske Hrnčiarovce. V súčasnosti s prevahou viníc, záhrad so záhradnými a rekreačnými domčekmi / chatkami. Priestorová rezerva pre rozvoj trvalého bývania v ponávrhovom období;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj vinohradníctva a ovocinárstva;
- záhradkárstvo, vinohradníctvo a rekreačné bývanie;
- rešpektovať ochranné pásmo lesa, objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- realizácia miestnej komunikácie a potrebných inžinierskych sietí;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;
- rekonštrukcie a budovanie miestnych obojsmerných dvojpruhových komunikácii;
- napojenie lokality na cestu III/1661 realizovať komunikáciou funkčnej triedy C 3 kategória MOU 5,5/40 s redukovanou šírkou 5,5m-miestna komunikácia ;
- rekonštrukcia cesty III.triedy;
- rešpektovať pôvodné,jestvujúce a navrhované rigoly;
- realizovať priepust na trase jestvujúceho a rekonštruovaného rigola popod cestu tretej triedy -III/1661;
- rešpektovať platné regulatívy územného rozvoja;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s vinohradníctvom a ovocinárstvom;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s navrhovaným spôsobom využitia územia;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 51 946 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,15
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – J
Východiská: rozvojové územie – Konečná ul. – východ.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj IBV;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- realizácia komunikácii a potrebných inžinierskych sietí;
- prekládka a kabelizácia vzdušných 22kV elektrických rozvodov;
- rekonštrukcie a budovanie miestnych komunikácii;
- rekonštrukcia cesty III.triedy;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované rigoly;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 24 035 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – J1
Východiská: Disponibilné rozvojové územie na východnom obvode obce pod Jeleneckou ul. V súčasnosti poľnohospodársky obrábané s prevahou viníc a záhrad.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj IBV;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- realizácia komunikácii a potrebných inžinierskych sietí;
- rekonštrukcie a budovanie miestnych komunikácii;
- prekládka a kabelizácia vzdušných 22kV elektrických rozvodov;
- rekonštrukcia cesty III.triedy;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované rigoly;
- udržiavať koryto a brehy vodného toku a hydromelioračného kanála č.520618002
- vhodná výsadba krajinnej zelene;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;

Intervenčné kroky: Plocha: 56 063 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia, 1PP

ÚPC – K
Východiská: rozvojové územie – Konečná ul. – západ.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj IBV;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- realizácia komunikácii a potrebných inžinierskych sietí;
- prekládka a kabelizácia vzdušných 22kV elektrických rozvodov;
- rekonštrukcie a budovanie miestnych komunikácii;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované rigoly;
- stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 30 206 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – K1
Východiská: Ide o územnopriestorový celok medzi ul. Slivková a Konečná;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj IBV;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- realizácia komunikácii a potrebných inžinierskych sietí;
- prekládka a kabelizácia vzdušných 22kV elektrických rozvodov;
- rekonštrukcie a budovanie miestnych komunikácii;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované rigoly;
- stavby na území s trvalo zvýšenou aktivitou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min. 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 77 033 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – L
Východiská: Ide o územie, ktoré tvoria ulice: Slivková a priľahlá časť ul. Jelenecká;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;
- rekonštrukcie miestnych komunikácii;
- rešpektovať jestvujúci rigol;

Podmienečne prípustné funkcie:
- drobné prevádzky podnikateľského charakteru;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 52 535 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC –M

Východiská: Územie rozsiahlej vnútornej rozvojovej rezervy, ktorá vznikla asanovaním tzv. bývalej „Starej dediny“, na juh od Jeleneckéj ul.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- podporovať centrotvorné funkcie a polyfunkčné využitie objektov v dotyku s Jeleneckou ulicou;
- komerčná občianska vybavenosť;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti;
- realizácia IBV v zmysle platných regulatívov a limitov;
- rekonštrukcia cesty III.triedy;
- vybudovanie miestnych obslužných komunikácii a potrebnej TI;

Podmienečne prípustné funkcie:
- drobné prevádzky podnikateľského charakteru;
- HBV;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 65007 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,2~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – N

Východiská: Ide o územnopriestorový celok medzi ul. Slivková a Adyho na južnom obvode zastavaného územia;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj IBV;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry - vodárenské stavby a zariadenia;
- realizácia komunikácii a potrebných inžinierskych sietí;
- rekonštrukcie a budovanie miestnych komunikácii;
- rešpektovať jestvujúce a navrhované rigoly;
- dobudovanie a kompletizácia športového areálu v ÚPV N;

Podmienečne prípustné funkcie:
- záhradkárstvo,ovocinárstvo;
- služby a drobné prevádzky ,ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 40 477 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,1
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – O

Východiská: Centrálna časť obce na juh od Jeleneckej ul.;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- budovanie materskej školy s komplexným vybavením;
- kompletizácia školských športovísk a telocvične;
- podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch vybavenosti a služieb;
- realizácia reprezentatívnych sadových úprav na území verejnej zelene v centrálnej časti obce;
- komerčná, nekomerčná občianska vybavenosť;

Podmienečne prípustné funkcie:
- areál zberu druhotných surovín;
- drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 25 161m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,70~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – P

Východiská: Ide o územie, ktoré tvorí staršia zástavba rôzneho veku a kvality od ul. Jelenecká až po ul. Petöfiho;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- podpora viacfunkčného využitia starších i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom pozdĺž ul. Jelenecká;
- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu obce;
- realizácia IBV v ul. Kossúthova;

Podmienečne prípustné funkcie:
- drobné prevádzky

Neprípustné podmienky využitia územia:
- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky: Plocha: 134 435 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,70~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – R
Východiská : jestvujúci areál výroby a podnikania;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- výroba a podnikanie v rámci jestvujúceho výrobného areálu;
- rešpektovať ochranné pásma objektov technickej infraštruktúry;
- vybudovanie potrebnej technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustné funkcie:
- priemysel;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akýkoľvek iný než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky: Plocha: 5 400 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,6
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,95
Podlažnosť: maximálne 2+ NP

ÚPC – R1
Východiská: územie jestvujúcich viníc disponibilné pre rozvoj výroby a podnikania;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj výrobno – podnikateľského areálu;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- vybudovanie dopravných plôch a komunikácii;

Podmienečne prípustné funkcie:
- priemysel;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- trvalé bývanie,rekreácia;

Intervenčné kroky: Plocha: 5707 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,4
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,80
Podlažnosť: maximálne 2+ NP

~~**ÚPC – R2 -VÝHĽAD**~~
~~*Východiská:* územie jestvujúcich viníc- výhľadovo disponibilné pre rozvoj výroby a podnikania;~~

~~*Prípustný spôsob využitia územia – ciele*:~~
- ~~regulačne usmerňovať rozvoj výrobno – podnikateľského areálu;~~
- ~~rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;~~
- ~~vybudovanie dopravných plôch a komunikácii;~~
- ~~areál zberu, dotrieďovania a recyklácie druhotných surovín,kompostáreň;~~

~~*Podmienečne prípustné funkcie*:~~
- ~~priemysel;~~

~~*Neprípustné podmienky využitia územia:*~~
- ~~trvalé bývanie,rekreácia;~~

~~*Intervenčné kroky:* Plocha: 39 360 m^2~~

ÚPC – S
Východiská : ulice Jelenecká, Krajná, Kuhnová s prevládajúcou obytnou funkciou;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať a podporovať rekonštrukčný proces na jestvujúcej obytnej zástavbe;
- rozvoj služieb a drobných prevádzok na báze jestvujúcej IBV;
- rekonštrukcie komunikácii a TI;
- rozvoj výroby a podnikania v rámci lokality č.2 ZAD2;

Podmienečne prípustné funkcie:
- podnikateľské aktivity;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 55 546 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,25~~ 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,75~~ 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – S1
Východiská: územie jestvujúcich nadmerných záhrad. Priestorová rezerva pre rozvoj trvalého bývania;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rozvoj IBV;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- budovanie miestnych komunikácií a technickej infraštruktúry;

Podmienečne prípustné funkcie:
- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade sbývaním;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 103 402 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,2~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,60~~ 0,70
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – S2
Východiská: poľnohospodársky obrábaná orná pôda. Územie disponibilné na rozvoj IBV;
Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj IBV;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- realizácia komunikácii a potrebných inžinierskych sietí;

Podmienečne prípustné funkcie:
- pestovanie poľnohospodárskych plodín;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- priemysel,výroba;
- chov stádových foriem dobytka;

Intervenčné kroky : Plocha: 50 887 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,2~~ 0,35
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,60~~ 0,70
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – T1
Východiská: disponibilné rozvojové plochy na južnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj komerčných vybavenostných zložiek;
- zariadenia obchodu a služieb;
- výrobno – podnikateľské;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry a dopravy;
- vybudovanie účelových a miestnych komunikácii;

Podmienečne prípustné funkcie:
- výrobno – podnikateľské aktivity;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky: Plocha: 123 343 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,2~~ 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,40~~ 0,50
Podlažnosť: maximálne 2+ NP 1NP

ÚPC – T2

Východiská: disponibilné rozvojové plochy na južnom obvode obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj komerčných vybavenostných zložiek;
- zariadenia obchodu a služieb;
- výrobno – podnikateľské;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry a dopravy;
- vybudovanie účelových a miestnych komunikácii;

Podmienečne prípustné funkcie:
- výrobno – podnikateľské aktivity;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- trvalé bývanie;

Intervenčné kroky: Plocha: 65 773 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = ~~0,3~~ 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,60~~ 0,50
Podlažnosť: maximálne 2+ NP 1NP

~~**ÚPC – T3 - VÝHĽAD**~~

~~*Východiská:* disponibilné rozvojové plochy na južnom obvode obce;~~

~~*Prípustný spôsob využitia územia – ciele*:~~
~~- regulačne usmerňovať rozvoj komerčných vybavenostných zložiek;~~
~~- zariadenia obchodu a služieb;~~
~~- výrobno – podnikateľské;~~
~~- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry a dopravy;~~
~~- vybudovanie účelových a miestnych komunikácii;~~

~~*Podmienečne prípustné funkcie*:~~
~~- výrobno – podnikateľské aktivity;~~

~~*Neprípustné podmienky využitia územia:*~~
~~- trvalé bývanie;~~

~~*Intervenčné kroky:* Plocha: 26 331 m^2~~

~~**ÚPC – X VÝHĽAD**~~

~~*Východiská :* územie jestvujúcich nadmerných záhrad. Priestorová rezerva pre rozvoj trvalého bývania v ponávrhovom období na južnom obvode zastavaného územia obce;~~

~~*Prípustný spôsob využitia územia – ciele*:~~
~~- sady záhrady;~~
~~- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;~~

~~*Podmienečne prípustné funkcie*:~~
~~- chovateľské ,poľnohospodárske aktivity v obmedzenom rozsahu;~~

~~*Neprípustné podmienky využitia územia:*~~

~~- akékoľvek iné než podmienky prípustné~~

~~*Intervenčné kroky:* Plocha: 11 921 m^2~~
~~Podlažnosť: maximálne 2 NP~~

~~ÚPC – Y VÝHĽAD~~

~~*Východiská :* územie jestvujúcich nadmerných záhrad. Priestorová rezerva pre rozvoj trvalého bývania v ponávrhovom období na južnom obvode zastavaného územia obce;~~

~~*Prípustný spôsob využitia územia – ciele*:~~
~~- sady záhrady;~~
~~- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;~~

~~*Podmienečne prípustné funkcie*:~~
~~- chovateľské ,poľnohospodárske aktivity v obmedzenom rozsahu;~~

~~*Neprípustné podmienky využitia územia:*~~
~~- akékoľvek iné než podmienky prípustné~~

~~*Intervenčné kroky:* Plocha: 8157 m^2~~
~~Podlažnosť: maximálne 2 NP~~

ÚPC – Z ~~VÝHĽAD~~

Východiská: areál tradičnej ovocinársko - vynohradníckej oblasti Veľká Hora, ~~priestorová rezerva pre rozvoj trvalého bývania v ponávrhovom období;~~

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj tradičnej ovocinársko -vynohradníckej oblasti Veľká Hora;
- ovocinársko-vinohradnícke objekty v plošnom rozsahu do 50m2;
- rekreačne chatky v plošnom rozsahu do 50m2;
- rekonštrukcia a budovanie miestnych účelových komunikácii;
- Plochy zachovaných historických vinohradov ,ktoré sú súčasťou vinohradníckej mozaikovej krajinnej štruktúry je potrebné chrániť ako súčasť historického a kultúrneho dedičstva. Chrániť pôvodnú parcelačnú štruktúru a celkový charakter a kolorit tohto špecifického územia.

Podmienečne prípustné funkcie:
- vinohradnícko - ovocinárske služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 88 084 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,1
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,30~~ 0,20
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – U

Východiská: areál tradičnej ovocinársko -vynohradníckej oblasti Veľká Hora;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj tradičnej ovocinársko -vynohradníckej oblasti Veľká Hora;
- ovocinársko-vinohradnícke objekty v plošnom rozsahu do 50m2;
- rekreačne chatky v plošnom rozsahu do 50m2;
- rekonštrukcia a budovanie miestnych účelových komunikácii;
- Plochy zachovaných historických vinohradov ,ktoré sú súčasťou vinohradníckej mozaikovej krajinnej štruktúry je potrebné chrániť ako súčasť historického a kultúrneho dedičstva.Chrániť pôvodnú parcelačnú štruktúru a celkový charakter a kolorit tohto špecifického územia.

Podmienečne prípustné funkcie:
- vinohradnícko - ovocinárske služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 156 872 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,1
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~0,30~~ 0,20
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

ÚPC – V
Východiská: areál tradičnej ovocinársko -vynohradníckej oblasti Horná Malanta;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj tradičnej ovocinársko -vynohradníckej oblasti Horná Malanta;
- ovocinársko-vinohradnícke objekty v plošnom rozsahu do 50m2;
- rekreačne chatky v plošnom rozsahu do 50m2;
- rekonštrukcia a budovanie miestnych účelových komunikácii;
- Plochy zachovaných historických vinohradov ,ktoré sú súčasťou vinohradníckej mozaikovej krajinnej štruktúry je potrebné chrániť ako súčasť historického a kultúrneho dedičstva.Chrániť pôvodnú parcelačnú štruktúru a celkový charakter a kolorit tohto špecifického územia.
- udržiavať koryto a brehy vodného toku a hydromelioračného kanála č.520618002
- vhodná výsadba krajinnej zelene;

Podmienečne prípustné funkcie:
- vinohradnícko - ovocinárske služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 337 450 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,1
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = ~~*0,30*~~ 0,20
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

Miestna časť Malanta

ÚPC – A MALANTA
Východiská : obytná zóna Malanta;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať proces obnovy jestvujúcich rodinných domov;
- vybudovanie miestnej komunikácie;

Podmienečne prípustné funkcie: služby a drobné prevádzky;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 11 606 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,15
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,30
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,1PP

~~**ÚPC – A1 MALANTA - výhľad**~~
~~*Východiská* : poľnohospodársky obrábaná orná pôda;~~

~~*Prípustný spôsob využitia územia – ciele*:~~
~~- regulačne usmerňovať rozvoj IBV;~~
~~- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;~~
~~- vybudovanie miestnej komunikácie;~~

~~*Podmienečne prípustné funkcie*:~~
~~- pestovanie poľnohospodárskych plodín;~~
~~- služby a drobné prevádzky;~~

~~*Neprípustné podmienky využitia územia:*~~
~~- chov stádových foriem dobytka;~~
~~- priemysel;~~

~~*Intervenčné kroky:* Plocha: 19 385 m^2~~

ÚPC – B MALANTA
Východiská : jestvujúci výrobnopodnikateľský areál

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj výrobno – podnikateľského -priemyselného areálu;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- rešpektovať etické, ochranné pásmo pohrebiska;

Podmienečne prípustné funkcie:
- doplnkové ,správcovské bývanie;
- chovateľské aktivity;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- individuálna bytová výstavba ;

Intervenčné kroky: Plocha: 130 532 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,50
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 1,00
Podlažnosť: maximálne 2+ NP vrátane podkrovia,

ÚPC – C MALANTA
Východiská: areál farmy Dolná Malanta

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj výrobno – podnikateľského - chovateľského areálu ;
- doplnkové správcovské bývanie;
- chov exotických zvierat a dravcov;
- poľnohospodárske služby;

Podmienečne prípustné funkcie:
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 73 158 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,45
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,90
Podlažnosť: maximálne 2+ NP vrátane podkrovia,

ÚPC – D MALANTA
Východiská : areál národnej kultúrnej pamiatky:parku a kaštieľa Dolná Malanta ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- realizovať trvalú ochranu pamiatkovo-chránených objektov;
- akékoľvek zásahy na objektoch NKP realizovať len so súhlasom Krajského pamiatkového úradu v Nitre;

Podmienečne prípustné funkcie:
- doplnkové správcovské bývanie;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné
- akékoľvek zásahy, ktoré by mohli byť v rozpore so zásadami pamiatkovej ochrany jednotlivých architektonických objektov a parku;

Intervenčné kroky: Plocha: 113 370m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,05
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,10
Podlažnosť: maximálne 2+ NP vrátane podkrovia,

ÚPC – D1 MALANTA
Východiská : poľnohospodársky obrábaná orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- golfový klub;
- realizácia golfového ihriska;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- doplnkové správcovské bývanie;
- šport, rekreácia;

Podmienečne prípustné funkcie:
- pestovanie poľnohospodárskych plodín;;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky: Plocha: 69 224 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,4
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,

ÚPC – E MALANTA
Východiská : územie bez funkčného využitia ,bývalá farma ošípaných;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj agroturistického areálu -Dolná Malanta;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- doplnkové správcovské bývanie;
- rešpektovať a chrániť jestvujúce aj navrhované prvky ÚSES;

Podmienečne prípustné funkcie:
- chov exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 30 104 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,30
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,60
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,

ÚPC – F MALANTA
Východiská : poľnohospodárske plochy-trvalý trávny porast, orná pôda ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- regulačne usmerňovať rozvoj rekreačného a agroturistického areálu -Dolná Malanta rybníky;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry,rešpektovať ochranné pásmo vodného toku;
- rozvoj ubytovacích a rekreačných služieb,správcovské bývanie;
- rešpektovať a chrániť jestvujúce aj navrhované prvky ÚSES - biokoridor regionálneho významu;

Podmienečne prípustné funkcie:
- chov exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné

Intervenčné kroky: Plocha: 4587 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,20
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,40
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia,

ÚPC – E1 MALANTA
Východiská : poľnohospodársky obrábaná orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- realizácia golfového ihriska;
- rešpektovať trasu, ochranné pásma rýchlostnej cesty R1 a pripravovaný privádzač Selenec;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a zariadení technickej infraštruktúry;
- rešpektovať a chrániť jestvujúce aj navrhované prvky ÚSES;

Podmienečne prípustné funkcie:
- pestovanie poľnohospodárskych plodín;

Neprípustný spôsob využitia územia:
- akýkoľvek iný než prípustný spôsob využitia;

Intervenčné kroky: Plocha: 644 437 m^2
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ}$ = 0,0
Navrhovaný index podlažných plôch I_{pp} = 0,0
Podlažnosť: 0

ÚPC – ÚZEMIE LESNEJ KRAJINY
Východiská:
- zalesnená časť k.úNitrianske Hrnčiarovce - územie obhospodarovaných lesov situovaných na lesných pozemkoch a krajina pre vykonávanie lesohospodárskej činnosti v súlade s Programom starostlivosti o lesy.
- zahrňujú aj priestory vymedzené územným plánom pre rekreačné aktivity, športovú činnosť (turistické trasy a cyklotrasy), bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách,verejnej technickej infraštruktúre a účelových hospodárskych stavbách.
- táto časť katastrálnehoo územia patrí do Chránenej krajinnej oblasťi Ponitrie (CHKO Ponitrie) a do územia európskeho významu Zobor SKUEV 0130.Platí tu II.stupeň ochrany.

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- lesnej hospodárskej činnosti v súlade s platnými právnymi predpismi;
- plneniu funkcií lesa;
- obhospodarovaniu lesa v súlade s programom starostlivosti oň;
- na uplatňovanie integrovaných metód ochrany lesa;
- záchrane a zachovaniu genofondu lesných drevín;
- rešpektovať platnú legislatívu a všetky zásady ochrany Chránenej krajinnej oblasťi Ponitrie (CHKO Ponitrie) a územia európskeho významu Zobor SKUEV 0130;
- rešpektovať zákon č.543/2002;

Podmienečne prípustné funkcie:
- lesné sklady a manipulačné priestory;
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdné chodníky, - cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technicko - infraštrukturálnej obsluhy územia - (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek činnosti , ktoré sú v rozpore so zásadami ochrany ,súvisiacimi obmedzeniami a statusom CHKO Ponitrie a územím európskeho významu Zobor SKUEV 0130;
- výstavba chát, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov,
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov;

- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov;
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín
- chov cudzokrajných druhov živočíchov;
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálii;
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených;
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platným zákonom o lesoch;

vynášanie akého koľvek odpadu do územia lesa;

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Rozvoj občianskej vybavenosti

Návrhom vybavenosti zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou a vyššou občianskou vybavenosťou do Nitry .

Ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou kompletizácie, resp. skvalitnenia súčasného vybavenia.
K tomu využiť disponibilné objekty na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.
Ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti, predovšetkým využiť polyfunkčný charakter Jeleneckej ulice a centrum obce.

Komerčná vybavenosť maloobchodná sieť a služby
ÚPN rieši skvalitnenie súčasného obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na požadovanú veľkostnú úroveň.
Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia bude ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou veľkých obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu. Z toho dôvodu je vytvorená územná rezervu pre intenzívne komerčné funkcie v oblasti centra ,intenzifikáciou súčasných zariadení pozdĺž Jeleneckej ulice, extenzívne v lokalite: Kontrák.
Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci a obmedziť dochádzku za týmito cieľmi.

Školstvo a výchova
V obci sa nachádza základná deväťročná škola lokalizovaná v centre obce. Je vybavená ihriskom, v roku 2007 bolo na území tejto školy vybudované aj multifunkčné ihrisko, ktoré slúži celej obci. Škole chýba telocvičňa.

Z hľadiska dlhodobej rozvojovej prevádzky obce je vo vzťahu k navrhovanému rozvoju funkcie bývania a sledovanému rastu demografického počtu mladých obyvateľov v obci potrebné riešiť územné podmienky pre rozvoj základného školstva a predškolských zariadení. V rozvojovom programe obce treba očakávať demografický vývoj rastu počtu obyvateľov a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho bude potrebné riešiť:

- vybudovanie materskej školy a dobudovanie obecného športoviska a rezervovať jeho rozvojové plochy;
- vybudovanie telocvične pre základnú školu;

Kultúra a osveta

Podporovať rozvoj miestnej kultúrnej činnosti, organizovanie umeleckej činnosti, kultúrnych podujatí, záujmových činností a súťaží, výstav, divadelných predstavení a koncertov zabezpečuje dom kultúry).

Pre návrhové obdobie bude cieľom vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou. Podporovať miestne folklórne skupiny.

K tomu je potrebné zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie jestvujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.

Zachovanie a obnovu kultúrno-historických objektov v obci a v časti Malanta . Podobne je potrebné riešiť ďalšie disponibilné priestory v štruktúre zástavby obce pre viacúčelové spoločenské a kultúrne využitie.

Cestovný ruch a rekreácia

Cestovný ruch je interdisciplinárne odvetvie hospodárstva, na jeho realizácii sa podieľa mnoho ďalších oblastí, ako sú poľnohospodárstvo, priemysel, stavebníctvo, služby a pod. Predstavuje komplex vzťahov a javov, ktoré výrazne prispievajú k tvorbe pracovných miest, navyše investičné náklady na pracovné miesta sú nižšie než v priemysle.

Jedným z programov ÚPN bude riešenie cestovného ruchu, turisticko-športových aktivít v rámci funkčného formovania spoločného mikroregiónu Zobor.

Vo väzbe na tento program bude riešený rozvoj vybavenia v obci viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie.

Katastrálne územie má potenciál pre rozvoj predovšetkým turistiky, agroturistiky, golfu, cykloturistiky. Základným predpokladom pre úspešný rozvoj rekreácie a cestovného ruchu sú nasledovné intervenčné kroky:

1. zvýšiť atraktívnosť obce Nitrianske Hrnčiarovce;
2. podpora rekreačno-športových aktivít;
3. podpora agroturistických činností v lokalite Dolná Malanta;
4. vytvoriť inštitucionálny charakter agroturistických aktivít;
5. účasť na akciách určených pre agroturistiku;
6. prezentácia a propagácia miestnych kultúrno-historických pamiatok a zvyklostí;
7. tvorba propagačných materiálov o miestnych zaujímavostiach a pamiatkach;
8. zriadenie priestoru pre umiestnenie propagačných materiálov;
9. služby pre návštevníkov obce;
10. vytvorenie informačno-orientačných tabúľ;
11. vybudovanie značených turistických a cykloturistických trás;
12. podporovať rozvoj golfového športu v lokalite Dolná Malanta;

Šport a telesná výchova

Šport má pre rozvoj spoločnosti kľúčový význam, športovanie prispieva k rozvoju osobnosti, rozvíja fyzické a duševné zdravie, vôľové vlastnosti a charakter človeka.

V zmysle zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení, v znení neskorších zmien a doplnkov obec vykonáva okrem iného výstavbu, údržbu a správu športových zariadení, utvára podmienky pre telesnú kultúru a šport. V zmysle zákona č. 288/1997 Z.z. o telesnej kultúre obec utvára podmienky pre rozvoj telesnej kultúry, najmä na rozvoj športu pre všetkých a podporuje organizovanie telovýchovných, turistických a športových podujatí.

Možnosť rozvoja športového vyžitia v obci:

- dobudovanie a kompletizácia jestvujúceho športového areálu v ÚPC N;
- realizácia športového areálu sever –ÚPC H,~~H1;~~
- kompletizácia školského športoviska;
- vybudovanie školskej telocvične;
- dobudovanie cykloparku;
- V lokalite Dolná Malanta vo väzbe na kaštieľ a park riešiť golfový areál.

Ďalší rozvoj športovo-rekreačného vybavenia v obci bude viazaný aj na rast funkcie bývania a program regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie - pešia turistika , cykloturistika, agroturistika.

V riešení je realizácia a dobudovanie náučných turistických trás a cyklotrás v náväznosti na jestvujúce funkčné trasy v Zoborských vrchoch;

Zdravotníctvo

Cieľom riešenia je vytvoriť podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov.

V obci absentuje zariadenie s komplexnou zdravotnou starostlivosťou.

Vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítať so zriadením aj súkromných ambulancií v rámci rozvoja viacfunkčného využitia rodinného bývania. Uprednostňované budú polohy v centrálnej časti obce v rámci primárneho referenčného uzla. Vytvárať predpoklady pre realizáciu komplexného zdravotného strediska.

Sociálna starostlivosť

V obci sa nachádza: zaradenie sociálnych služieb Sv. Anna

Zariadenie má obmedzenú kapacitu a potrebám obce nepostačuje. V návrhu je potrebné riešiť príslušné vývojové služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generačne starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť.

Zhodnotiť možnosť riešenia komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.

- uvažovaná rozvojová plocha pre centrum seniorov (vytvorenie novej budovy resp. rekonštrukcia disponibilných objektov v rámci primárneho referenčného uzla).

Je potrebné podporovať rozvoj sociálnej infraštruktúry tohto typu predovšetkým v oblasti centra.

Verejné stravovanie

V obci sa nachádza len jedno funkčné stravovacie zariadenie, čo je nepostačujúce. Vzhľadom na túto skutočnosť realizovať stravovacie vybavenie obce a program jeho kompletizácie podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla.

Verejná správa a administratíva

Je zastúpená nasledovnými inštitúciami:

1. Obecný úrad – vyhovujúci stav technického zariadenia.
2. Požiarna zbrojnica

Súčasný stav vybavenia a prevádzkových priestorov verejnej správy a administratívy je uspokojivý a je potrebné ho udržať.

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Z hľadiska širších dopravných pomerov najvýznamnejšou dopravnou tepnou je rýchlostná cesta R1, ktorá pretína k.ú. obce na juhu. Vlastná obec leží na ceste III. triedy III/1661, /bývalá III/06433/ Nitrianske Hrnčiarovce - Kolíňany, ktorá zároveň tvorí spojnicu s krajským mestom.
Stredom riešeného územia prechádza cesta I. triedy I/65 . Rýchlostná cesta r1 je novostavba a cesta I/65 bude plniť doterajšiu funkciu cesty I.triedy a zároveň bude súbežnou cestou k R1, kategória rýchlostnej R1 je R22,5/100

Cestná doprava

Uvedené cesty III. triedy sú v správe odboru dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja.
Cesta III. triedy č. III/1661 a cesta III. triedy č. III/1668 slúži aj ako prístupová komunikácia k niektorým poľnohospodárskym pozemkom a vinohradom / nachádza sa tu niekoľko vjazdov na poľnohospodárske pozemky, ktoré úzko súvisia s poľnohospodárskou výrobou /. Cesta I. triedy I/65 je v správe SSC (Slovenská správa ciest).

Miestne komunikácie

Sú to cesty IV. triedy.
Povrch vozoviek uvedených komunikácií je: stredný živičný a ľahký živičný. Stav uvedených miestnych komunikácií je nevyhovujúci, v zlom stave sú krajnice a povrch vozovky na miestnych komunikáciách vo východnej časti zastavaného územia. Chodníky v obci chýbajú. Sieť miestnych komunikácií, hlavne v staršej zástavbe, nie je vhodne usporiadaná a kategórie ciest väčšinou nie sú vyhovujúce. Sú na nej smerové oblúky s malými polomermi. Komunikácie sú vybudované v nenormových kategóriách, v šírkach od 3,0m do 5,0m. Dopravná premávka je na všetkých komunikáciách napriek nevhodným šírkovým usporiadaniam obojsmerná. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované autobusové linky . Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

Miestne komunikácie sú obslužné komunikácie. Sú miestneho významu, prevažne so spevneným povrchom. Slúžia predovšetkým ako prístupové cesty k rodinným domom a k iným verejným objektom a využívajú sa aj ako prístupové cesty na poľnohospodárske pozemky v rámci intravilánu, alebo ako spojovacie komunikácie do extravilánu.

Účelové komunikácie

Sieť ciest III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou areálu bažantnice a areálových vinohradov. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.
Poľné cesty
Prístup do chotára zabezpečuje sieť poľných ciest nadväzujúca na cesty III. triedy a miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy a viníc.

Pešie komunikácie a priestranstvá

Pešie trasy v obci nie sú dobudované. Z hľadiska pešej dopravy je potrebné vytvoriť priestorový predpoklad pre realizáciu súbežného pešieho chodníka s cestou III. triedy III1661 po jednej strane cesty podľa priestorových možností.

Statická doprava

Vybudovať dostatočné parkovisko pri cintoríne , pri futbalovom ihrisku. Spevnenú plochu pred COOP Jednotou funkčne segregovať. Vybudovať parkovisko pri kostole a základnej škole. Jednotlivé plochy statickej dopravy projektovať v zmysle STN 73 6110.
Garážovanie motorových vozidiel v rámci IBV je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov. V návrhu sa predpokladá vytvárať min. 2 parkovacie miesta na každom stavebnom pozemku v rámci novej IBV.

Dopravné zariadenia

V obci sa nachádza autoservis. Významnejšie dopravné zariadenia sa nachádzajú v krajskom meste Nitra.

Cestná hromadná doprava

Má najväčší podiel na preprave cestujúcich do zamestnania, škôl a za nákupmi. Obec má vzhľadom na svoju polohu v blízkosti krajského mesta zabezpečenie prímestskou autobusovou dopravou. V obci je zabezpečená mestská autobusová doprava do Nitry. Frekvencia autobusových dopravných spojov nie je vyhovujúca potrebám obyvateľov. Hromadnú autobusovú dopravu zabezpečuje spoločnosť Arriva Nitra a.s.. V návrhovom období je potrebné zrealizovať prístrešky na autobusových zastávkach v časti Malanta.

V lokalite Malanta - vinice je zastávka autobusových spojov v smere:Čeľadice,Dolné Obdokovce,Zlaté Moravce,Žikava,Žirany;

Ochranné pásma cestných dopravných trás

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:
- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) v extraviláne 20 m a v intraviláne 15 m ako komunikácia triedy B3
- cesta II triedy: ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 25m
- cesta I. triedy: ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 50m
- rýchlostná cesta R1: ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 100m
- vozovky miestnych komunikácií: ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 15m

Cyklistická doprava

Väčšina zaujímavostí Zoborských vrchov je sprístupnená značkovanými turistickými chodníkmi a je zaznamenaná aj v turistických mapách. Cykloturisti môžu tiež po vyznačenej regionálnej cyklistickej trase navštíviť pamätihodnosti i zaujímavé miesta v regióne s tým, že tieto trasy nadväzujú na cyklistické cesty v susedných regiónoch.

Cyklistické trasy sú vyznačené i v širších súvislostiach k priľahlému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v projektovej dokumentácii navrhnúť podľa STN 73 6110.

V obci sú podmienky pre horskú aj cestnú cykloturistiku. Nachádzajú sa tu cyklotrasy v smere:
- Nitra - Nitrianske Hrnčiarovce – Kolíňany po ceste III. triedy III/1661 /cestná trasa/;

- Horský úsek Tribečskej hrebeňovky – Nitra – Zlatno/ 37km/ - Penhýbel/79km/ ;
- V obci sa navrhuje realizácia cykloparku;

Letecká doprava

V zmysle vyjadrenia DOPRAVNÉHO ÚRADU sa väčšia časť katastrálneho územia obce Nitrianske Hrnčiarovce nachádza v ochranných pásmach Letiska Nitra, určených Leteckým úradom Slovenskej republiky rozhodnutím zn. 3151/313-1097-OP/2008 zo dňa 23.03.2008.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod. je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením 175,00 m n.m.Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy (sklon 4 % - 1:25) s výškovým obmedzením **175,00 -275,00 m n.m.Bpv.**
- terén v časti katastrálneho územia už presahuje výšky stanovené ochranným pásmom vodorovnej roviny a kužeľovej plochy Letiska Nitra (v prílohe vyznačený zelenou farbou), tzn. tvorí leteckú prekážku. V zmysle rozhodnutia o určení ochranných pásiem Letiska Nitra stanovil Dopravný úrad v týchto lokalitách výškové obmedzenie stavieb, zariadení a použitia stavebných mechanizmov **15 m nad terénom**. Pri určenej podlažnosti v jednotlivých lokalitách žiadame preveriť kolíziu s výškami určenými ochrannými pásmami letiska. Nadmorské výšky určené ochrannými pásmami sú nadradeným regulatívom podlažnosti.

Nad tieto výšky je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho posúdenia a súhlasu Dopravného úradu.

Ďalšie obmedzenie je stanovené:

- ochranným pásmom proti laserovému žiareniu - úroveň vyžarovania nesmie prekročiť hodnotu 50 nW/cm2, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie letovej posádky lietadla.

Vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra sú znázornené vo výkresovej časti.

V zmysle § 28 ods. 3 a § 30 leteckého zákona je Dopravný úrad dotknutým orgánom štátnej správy v povoľovacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky, na základe čoho je potrebné požiadať Dopravný úrad o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, resp. svojím charakterom mohli narušiť obmedzenia stanovené vyššie popísanými ochrannými pásmami Letiska Nitra,
- stavby alebo zariadenia vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. 1 písmeno a) leteckého zákona),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1 písmeno b) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods, 1 písmeno c) leteckého zákona),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1 písmeno d) leteckého zákona).
- ochranné pásma sú zapracované do textovej aj vvkresovei časti ako regulatívy priestorového a funkčného usporiadania predmetného územia. Ochranné pásma majú byť zapracované do výkresu takej mierky, aby boli prehľadné a zrozumiteľné.

Železničná doprava

V obci vybudovaná nie je. Najbližšia možnosť využitia služieb ŽSR je v Nitre. Vzdialenosť po najbližšiu železničnú stanicu je 7 km. Z rozvojového hľadiska sa katastrálne územie nachádza mimo záujmov ŽSR.

Navrhované ciele a zásady riešenia:

1. V katastrálnom území obce Nitrianske Hrnčiarovce sa nachádza rýchlostná cesta R1 Nitra - Žiar nad Hronom a cesty I/65 Nitra - Zlaté Moravce, III/1661 Kolíňany - Nitrianske Hrnčiarovce a III/1668 Pohranice - križovatka s I/65, pre ktoré sa rezervuje nasleedovné výhľadové šírkové usporiadanie
- v zastavanom území v nasledovných kategóriách a funkčných triedach cesty III. triedy v kategórii MZ 8,5(8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110;
- mimo zastavané územie v nasledovných kategóriách cesta I/65 v kategórii C 22,5/80, cesty III. triedy v kategórii C 7,5/40 v zmysle STN 73 6101.
2. V textovej a grafickej časti ÚPN sú vyznačené a rešpektované existujúce trasy ciest a ich šírkové usporiadanie.
3. Koncept riešenia zachováva územnú rezervu pre koridor plánovaného privádzača „Selenec" s napojením na cestu I/65 v plánovanej križovatke Malanta.
4. Navrhnuté je šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.
5. V koncepte riešenia sú vyznačené hranice súvisle zastavaného územia a územia určeného na zastavanie. Mimo súvisle zastavané územie je označené a rešpektované ochranné pásmo ciest v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.
6. V grafickej časti územno-plánovacej dokumentácie je umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a vyznačená ich pešiu dostupnosť.
7. V grafickej časti územno-plánovacej dokumentácie sú :
- vyznačené a rešpektované existujúce trasy ciest, ich šírkové usporiadanie v zmysle pripomienok a navrhnúť šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.
8. Mimo zastavané územie sú označené a rešpektované ochranné pásma ciest v zmysle zákona č.135/1961 Zb. (cestný zákon), vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb.a príslušných STN.
9. Pri realizácii predložených zámerov treba dodržať zákon číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., ako i príslušné STN (01820).

10. Obec je začlenená do sústavy regionálnych cyklotrás. Cyklistické a pešie trasy sú navrhnuté a vyznačené i v širších vzťahoch k priľahlému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné navrhnúť v ďalších stupňoch projektovej dokumentácie zmysle STN 73 6110.
11. V grafickej časti územno-plánovacej dokumentácie je vypracovaný návrh statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.
12. Návrh ÚPN je potrebné odsúhlasiť s príslušným odborom dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja, ktorý zabezpečuje majetkovú správu a prevádzku ciest II. a III. triedy a tiež s Národnou diaľničnou spoločnosťou a.s.,ktorá zabezpečuje prípravu správu a prevádzku diaľnic a rýchlostných ciest.
13. V návrhu ÚPN je zapracovaná a rešpektovaná trasa, ochranné pásma rýchlostnej cesty R1 a pripravovaný privádzač Selenec.
14. Dopravné napojenie novo navrhnutých objektov a komunikácií je potrebné riešiť v súlade s STN na základe dopravno - inžinierskeho posúdenia výhľadovej intenzity dopravy, systémom obslužných komunikácii a následným napájaním na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu.
15. Pri návrhu jednotlivých lokalít pre bývanie je potrebné zohľadniť vzdialenosť od cesty I. triedy a súvisiace negatívne účinky z dopravy (hluk, emisie, vibrácie, prašnosť). V

prípade výstavby je potrebné zaviazať investorov na vykonanie takých opatrení na stavbách, ktoré budú eliminovať tieto účinky. Voči správcovi ciest nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu týchto opatrení, pretože negatívne účinky vplyvu dopravy v čase realizácie sú známe.

16. rekonštrukcia poškodených a realizácia nových rigolov v zmysle výkresovej časti ÚPN.
17. Pri realizácii navrhovaných dopravných zámerov dodržať zákon číslo 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov, v nadväznosti na vyhlášku číslo 35/1984 Zb., ako i príslušné STN (01820).
18. Opraviť a revitalizovať nefunkčné rigoly/Chryzamtémová ul., zatarasené lesné rigoly nad Čerešňovou ul./ a v návrhovom období plánovite odstraňovať monitorované dopravné závady.
19. V lokalite č.3 ZAD2 a č.5ZAD 2 vytvoriť predpoklady pre realizáciu miestnej komunikácie s vyústením na cestu III/1661.
20. V lokalite č. 1 ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu prepojovacej komunikácie , ktorá zabezpečí priame dopravné cestné spojenie sústavy miestnych komunikácii v zastavanom území obce s cestou I/65.
21. Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu MK v lokalitách :2 ZAD2, 6 ZAD 2, 7 ZAD 2;

VODNÉ HOSPODÁRSTVO :

Zásobovanie vodou

Obec má vybudovaný **verejný vodovod**, ktorého prevádzkovateľom je Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s. Stav vodovodnej siete umožňuje väčšine obyvateľov obce, ako aj organizáciám a podnikateľom napojiť sa na pitnú vodu z verejného vodovodu.

Zásobovanie obce je z jestvujúceho vodojemu Hrnčiarovce 1 x 2500 m3 s kótami max. hladiny vody 228/233 m n. m., z ktorého je voda cez vodovod ATS tlačená do rozvodnej vodovodnej siete. Tento vodojem kapacitne pokrýva 90% obyvateľstva. Zásobovanie vodou Hornej aj Dolnej Malanty sa realizuje cez vodovod LDN 80 a ATS, ktorý je v správe Agrokomplex Nitra. Miesto napojenia sa na vodovod mesta Nitra je v časti Nitra – Mikov Dvor**.** Vlastná potrubná vodovodná sústava v obci je vo všetkých uliciach okrem časti Malanta. Potrubie uličných rozvodov je z rôznych materiálov. Uličné potrubia o DN 80 už dnes nevyhovujú a je potrebné nahradiť ich na min. profil DN 100 aj z požiarnych dôvodov.

Zavlažovanie

Zavlažované územia predstavujú vlastne územia poľnohospodárskej pôdy, na ktorých sú vybudované zavlažovacie systémy (závlahy). Ide najmä o oblasti s nižšou intenzitou zrážok, na pôdach málo zadržujúcich vodu, umožňujú reguláciu využívania vody v poľnohospodárskej krajine za účelom zvyšovania produkcie v poľnohospodárstve. V závislosti od prírodných podmienok- zdrojov vody v krajine (podzemných i povrchových) zvýšený tlak na využívanie vody môže mať aj negatívne dôsledky ako napr. vodnú eróziu, salinizáciu alebo kontamináciu podzemných vôd splavenými minerálmi hnojivami či pesticídami. Na druhej strane dosahovanie lepších výsledkov v poľnohospodárstve vytvára tlak na využívanie prírodných zdrojov, najmä vody. Pri dostatočných zásobách vody a jeho vysokom potenciáli využiteľnosti, sa samotný tlak na využívanie vody môže pohybovať v intenciách trvalej udržateľnosti.

ÚPD rešpektuje všetky jestvujúce vodohospodárske stavby a navrhuje vodovod a kanalizáciu aj do nových rozvojových lokalít.

Ochranné pásmo vodárenských zdrojov II. Stupňa

Do k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce zo severozápadu zasahuje ochranné pásmo VZ Podhorany-Sokolníky, Bádice, Pohranice a Kolíňany. (Vyjadrenie č.53084/LNe-23/2014).Zapracované vo výkresoch č.2 a 3.

Hydromelioračné zariadenia

V k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce sa nachádzajú nasledovné toky v správe Hydromeliorácie, š.p., ktoré je potrebné rešpektovať :

odvodnovacie kanály Tok Selenec – oblasť vinohradov (evid. č. 5206181002)
Bezmenný tok (evid. č. 5206007002)
Bezmenný tok (evid. č. 5206184003)
upravovaný tok Hrnčiarovský kanál (evid. č. 5206184001)

V lokalite Dubový hon sa nachádza plošná drenáž (evid. č. 5206181)

Navrhované ciele riešenia:

1. vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby;
2. rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma;
3. vytvorenie územno-technických podmienok pre lokalizáciu stavieb ,objektov a opatrení protipovodňovej ochrany obce;
4. rešpektovať a zachovať ochranné pásma vodného toku- Selenec a jeho prítokov :Hrnčiarovský kanál a Štitársky kanál;
5. zachovať retenčnú schopnosť územia/ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území;
6. rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami;
7. rešpektovať potrubné vedenia a ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.;
8. rešpektovať ,,Plán managementu povodňových rizík“, rozvojové aktivity v priľahlom území navrhovať v súlade so Zákonom č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami;
9. rešpektovať vypracované projektové dokumentácie nových zdravotne-vodohospodárskych stavieb (Západoslovenská vodárenská spoločnosť, a.s.);
10. v rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z. z. a príslušné platné normy STN 73 6822 ,,Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 ,,Úpravy riek a potokov“ a pod.;
11. v záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákonom č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami;
12. zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre:
    - pre prirodzené meandrovanie vodných tokov;
    - pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia;
13. dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolovane vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky;
14. návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z. z. a NV SR č.269/2010 Z. z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
15. komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody;
16. vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí

17. stavby protipovodňovej ochrany zaradiť v územnoplánovacej dokumentácií medzi verejnoprospešné stavby;
18. v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
19. navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822.
20. Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasovať s organizáciou SVP š.p.
21. stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania pivničných priestorov,

22. dodržiavať ochranné pásma jestvujúcich verejných vodovodov a verejných kanalizácii v riešenom území;
23. v blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd;
24. v inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 akákoľvek výstavba zakázaná;
25. v blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území nenavrhovať výstavbu pre individuálne bývanie;
26. rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov;
27. parkovacie plochy, budovať v zmysle platných STN, zabezpečiť nepriepustnou vrstvou odolnou voči pôsobeniu ropných produktov;
28. riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z. z. a platnými STN;
29. rozšírenie jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovanie obce riešiť v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja;
30. Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z. z. O ochrane pred povodňami;
31. Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu vodovodu v lokalitách : č.3 ZAD2 , č.5 ZAD 2 ,č. 6 ZAD 2 , č.7 ZAD 2;

Kanalizácia

Dobudovať celoobecnú jednotnú kanalizačnú sieť (v súčasnosti prebieha realizácia kanalizácie podľa schválenej PD).

Jestvujúca vetvová kanalizačná sieť je zaústená do hlavného kanalizačného zberača, ktorý odvádza splaškové vody do Nitrianskeho kanalizačného systému s čistením odpadových vôd na ČOV Nitra.

V rámci odkanalizovania rozvojových častí navrhujeme vybudovať gravitačnú kanalizačnú sieť v kombinácií s tlakovou sieťou. Pre odkanalizovanie územia je potrebné vybudovať gravitačnú kanalizačnú sieť PVC-U DN 300, tlakovú kanalizáciu lPE DN 63 , tlakovú kanalizáciu lPE DN 80 a čerpacie stanice

Navrhované čerpacie stanice predstavujú podzemné železobetónové objekty. Slúžia na akumuláciu splaškových odpadových vôd a osadenie ponorných kalových čerpadiel.

Do stôk obce budú napojené domové prípojky z domov. V prípade kanalizácie uloženej v ceste, ktorá je v správe Slovenskej správy ciest, bude urobená obnova obrusnej vrstvy v celej šírke vozovky. ČS budú elektrifikované.

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd zo všetkých rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách č. 364/2004 Z. z. a NV SR č.269/2010, ktorým sa stanovujú kvalitatívne ciele povrchových vôd a limitné hodnoty

ukazovateľov znečistenia odpadových a osobitných vôd vrátane podmienok pre vypúšťanie vôd z povrchového odtoku.

V rámci odvádzania dažďových vôd a vôd z povrchového odtoku je potrebné realizovať opatrenia na zadržanie pridaného odtoku v území tak , aby odtok z daného územia nebol zvýšený voči stavu pred realizáciou navrhovanej zástavby a aby nebola zhoršená kvalita vody v recipiente (retencia dažďovej vody a jej využitie infiltrácia dažďových vôd a pod.)

Vypúšťanie obsahu žúmp do povrchových a do podzemných vôd je zakázané.

Záver:

- Vytvoriť územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby;
- Budovanie verejnej kanalizácie v časti Malanta sa v návrhovom období nepredpokladá;
- Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu kanalizácie v lokalitách : č.3 ZAD2 č.5 ZAD 2 , č.6 ZAD 2 , č.7 ZAD 2;

V OBLASTI ELEKTROENERGETIKY :

V návrhovom období kabelizovať všetky nedostupné 22 kV vzdušné el. vedenia, ktoré sú v problémovom výkrese označené ako líniová závada. Rekonštruovať a posilniť všetky TS, ktoré budú slúžiť pre rozvojové lokality. Ochranné pásmo el. vedení a transformátora treba dodržať v zmysle zákona o energetike č.656/2004. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenia jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča .

Táto vzdialenosť je :

- 10 m pri napätí 22 kV (v súvislých lesných priesekoch 7 m) a u stožiarovej TS.

Navrhované a rekonštruované TS bude treba riešiť ako typové -TBSV s napojením na navrhované káblové vedenie 22kV.

V urbanistickom návrhu výstavby sa uvažuje s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemyselnej výroby a podnikania. Sídelný útvar je rozdelený do územno-priestorové celky (ÚPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž v celkovej hodnote cca 5580 kVA, ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

Spracovaný návrh elektrifikácie obce bude v stupni elektrizácie "B", stupeň elektrizácie „D“ sa nepredpokladá vzhľadom na to, že obec je plynofikovaná, súčasnosť zaťaženia je v súlade s STN podľa počtu bytov B=0,33.

Výstavba všetkých elektroenergetických línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

SPOJE A ZARIADENIA SPOJOV

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. Všetky stavby telekomunikačných zariadení a línii sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre pripojenie každej budovy v obci na telekomunikačné rozvody.

V OBLASTI PLYNOFIKÁCIE:

V katastri obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami. Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít v obci Nitrianske Hrnčiarovce. Výstavba všetkých plynárenských línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.
Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu stl plynovodu v lokalitách : č.3 ZAD2 , č.5 ZAD 2 , 6 ZAD 2 , 7 ZAD 2;

C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Ochrana krajiny a významné krajinárske ekologické štruktúry - chránené územia prírody

Ochranu prírody a krajiny upravuje najmä osobitný zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny a zákon č.454/2007, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov (ďalej len „zákon o ochrane prírody a krajiny“)

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny na území Slovenskej republiky platí prvý stupeň ochrany, ak tento zákon alebo všeobecne záväzný právny predpis vydaný na jeho základe neustanovuje inak. Ďalej tento zákon upravuje druhovú ochranu, ochranu drevín, pôsobnosť orgánov štátnej správy a obcí, práva a povinnosti právnických a fyzických osôb a zodpovednosť za porušenie povinností na úseku ochrany prírody a krajiny.

Územná ochrana

Podmienky ochrany a povinnosti určené zákonom sa týkajú najmä vlastníkov a užívateľov príslušných pozemkov. Štátnu správu ochrany prírody vykonávajú príslušné orgány (Okresný úrad , Odbor starostlivosti o životné prostredie), v oblasti ochrany drevín je orgánom ochrany prírody obec.

Pre celkové zlepšenie ekologickej kvality a stability posudzovaného územia je dôležité chápať navrhované opatrenia ako integrované opatrenia všeobecnej, územnej a druhovej ochrany prírody a krajiny.

- *v súvislostiach so všeobecnou ochranou prírody a krajiny sú dôležité najmä nasledovné ustanovenia zákona:*
- *významný krajinný prvok* možno užívať len takým spôsobom, aby nebol narušený jeho stav a nedošlo k ohrozeniu alebo k oslabeniu jeho ekologicko-stabilizačnej funkcie (§ 4, ods. 2).
- vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť

alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnúť opatrenia, ktoré prispejú k jeho vytváraniu a udržiavaniu (§ 4, ods. 3).
- podnikatelia a právnické osoby, ktorí svojou činnosťou zasahujú do ekosystémov, ich zložiek alebo prvkov, sú povinní na vlastné náklady vykonávať opatrenia smerujúce k predchádzaniu a obmedzovaniu ich poškodzovania a ničenia (§ 4, ods. 4).
- udržiavanie a dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny sú činnosti vykonávané vo verejnom záujme (§ 5, ods. 4).
- vlastník (správca, nájomca) pozemku s osobitne chránenou časťou prírody a krajiny v navrhovanom území európskeho významu a území medzinárodného významu je povinný pri jeho bežnom obhospodarovaní zabezpečovať priaznivý stav časti krajiny (§ 5, ods. 5).
- ak udržiavanie alebo dosiahnutie priaznivého stavu časti krajiny podľa odseku 5 nemožno zabezpečiť bežným obhospodarovaním, možno vlastníkovi (správcovi, nájomcovi) dotknutých pozemkov poskytnúť finančný príspevok (§ 5, ods. 6).
- ak vlastník (správca, nájomca) dotknutých pozemkov nezabezpečí ani po predchádzajúcom upozornení priaznivý stav časti krajiny alebo ak je zabezpečenie priaznivého stavu časti krajiny potrebné z dôvodu jej bezprostredného ohrozenia, môže tak urobiť organizácia ochrany prírody a krajiny zriadená podľa § 65 ods. 1 písm. k) na vlastné náklady (§5, ods.7).
- každý, kto zamýšľa zasiahnuť do biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu spôsobom ,ktorým možno biotop poškodiť alebo zničiť je povinný vyžiadať si súhlas obvodného úradu životného prostredia .Ak zásahom dôjde k poškodeniu alebo zničeniu biotopu európskeho významu alebo biotopu národného významu je žiadateľ povinný uskutočniť primerané náhradné revitalizačné opatrenia vyplývajúce najmä z dokumentácie ochrany prírody a krajiny; táto povinnosť neplatí, ak ide o bežné obhospodarovanie poľnohospodárskych kultúr alebo lesných kultúr. Ak nemožno uskutočniť náhradné revitalizačné opatrenia, je povinný uhradiť finančnú náhradu do výšky spoločenskej hodnoty zasiahnutého biotopu (§ 95). Finančná náhrada je príjmom Environmentálneho fondu (§ 6, ods. 1);
- vlastník (správca, nájomca) pozemku je povinný odstraňovať inváznе druhy zo svojho pozemku spôsobmi podľa odseku 7 a o pozemok sa starať takým spôsobom, aby zamedzil opätovnému šíreniu inváznych druhov, a to na náklady pôvodcu ich šírenia, ak je známy, inak na náklady štátu (§ 7, ods. 3);

- funkčnosť prvkov ÚSES zabezpečiť rešpektovaním ich ochrany pred zástavbou, to znamená nezasahovať do ich plochy bariérovými prvkami, oploteniami, resp. sem neumiestňovať budovy a stavebné zámery;

NATURA 2000

Zo záväzkov SR ako členského štátu Európskeho spoločenstva vyplýva realizácia Programu budovania sústavy osobitne chránených území NATURA 2000. Túto sústavu tvoria dva typy území:

1. *územia európskeho významu*
2. *chránené vtáčie územia*

1. Výnosom MŽP SR č. 3/2004 -5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004.
Do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu Zobor SKUEV 0130 (predtým Zoborské vrchy).

2. Národný zoznam navrhovaných *chránených vtáčích území* schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR). **Do riešeného územia nezasahuje žiadne navrhované ani vyhlásené chránené vtáčie územie.**

Ekologicky významné segmenty krajiny - územný systém ekologickej stability(ÚSES)

V zmysle § 2 zákona o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu.
V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991.

V zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny:
1. biocentrum je ekosystém alebo skupina ekosystémov, ktorá vytvára trvalé podmienky na rozmnožovanie, úkryt a výživu živých organizmov a na zachovanie a prirodzený vývoj ich spoločenstiev,
2. biokoridor je priestorovo prepojený súbor ekosystémov, ktorý spája biocentrá a umožňuje migráciu a výmenu genetických informácií živých organizmov a ich spoločenstiev, na ktorý priestorovo nadväzujú interakčné prvky,
3. interakčný prvok určitý ekosystém, jeho prvok alebo skupina ekosystémov, najmä trvalá trávna plocha, močiar, porast, jazero, prepojený na biocentrá a biokoridory, ktorý zabezpečuje ich priaznivé pôsobenie na okolité časti krajiny pozmenenej alebo narušenej človekom.

Rešpektovať všetky prvky ÚSES , ktoré do k.ú. zasahujú v zmysle Koncepcie územného rozvoja Slovenska (2001), ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja, (2012) - časti krajinná štruktúra, R - ÚSESu okresu Zlaté Moravce.
Na miestnej úrovni je ÚSES dopĺňaný o prvky miestneho významu a o interakčné prvky, čím sa postupne vytvárajú podmienky pre zabezpečenie priestorovej ekologickej stability krajiny a tým zachovanie rôznorodosti podmienok a foriem života.

Minimálne nutné parametre biocentier a biokoridorov na úrovni M - ÚSES:

- biocentrum: pre vegetačný stupeň dubový a lužné lesy: 30 -10 ha, pre vodné spoločenstvá tečúce: viac ako 100 m, pre vody stojaté: 1 ha, pre lúčne spoločenstvá: 3 ha
- biokoridor: pre lesné spoločenstvá: 2000 m, mokrade: 2000 m, lúčne spoločenstvá: 1000 m, minimálne nutná šírka jednoduchého biokoridoru pre lesné spoločenstvá: 15 m, mokrade a lúčne spoločenstvá: 20 m.

Približná minimálna doba na dosiahnutie plnej funkčnej spôsobilosti biocentra a biokoridora miestneho významu je pre:
- vodné spoločenstvá: 10 rokov
- mokrade: 10 rokov
- lúky: 20 rokov
- les s prirodzenou prevahou duba: 400 rokov
- les s prirodzenou prevahou drevín mäkkého luhu – 60 rokov

Z hľadiska rozloženia jednotlivých ťažiskových prvkov územného systému ekologickej stability v riešenom území možno uviesť nasledovné prvky :

Chránené územia a prvky ÚSES

-Chránená krajinná oblasť Ponitrie (CHKO Ponitrie) bola zriadená vyhláškou MK SSR č. 58/1985 Zb. zo dňa 24. júna 1985 podľa vtedy platného zákona Slovenskej národnej rady č. 1/1955 Zb. SNR o štátnej ochrane prírody, od 1.1.1995 v znení zákona NR SR č. 287/1994 Z. z. o ochrane prírody a krajiny (§ 69 ods. 1, bod 1 a bod 25 zákona, Príloha 1 zákona položka 9) a od 1.1.2003 v znení zákona č. 543/2002 Z. z. (§ 104 ods. 18, § 105 bod 1) a v súčasnosti platí na j ej území § 13 zákona.

-Územie európskeho významu Zobor SKUEV 0130 (predtým Zoborské vrchy) bolo zriadené výnosom Ministerstva životného prostredia SR č. 3/2004-5.1 zo 14. júla 2004, ktorým sa vydáva národný zoznam území európskeho významu (registrované v Zbierke zákonov pod číslom 450/2004 Z. z.). Identifikačný kód územia je SKUEV 0130. Vo výnose je uvedený pod položkou 221. Na predmetnej lokalite, v k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce, platí v zmysle výnosu 2. stupeň ochrany.

SKUEV 0130 Zobor

sa nachádza na najjužnejšom výbežku pohoria Tribeč vklinenom do Podunajskej nížiny. Je to prírodovedne najhodnotnejšia časť CHKO Ponitrie nazývaná aj Zoborské vrchy. Teplá klíma Podunajskej nížiny, s ktorou ÚEV hraničí, ovplyvňuje prírodné pomery. Geologicky je územie pestré. Okrajová poloha v rámci jadrového pohoria Tribeč predurčuje striedanie druhohorných hornín geologického obalu, najmä vápencov kremencov, ktoré miestami vychádzajú na povrch v podobe skalných útvarov (Pyramída, Zobor, Haranč, Žibrica). Na Pyramíde sa pod mohutnými kremencovými skalami vytvorilo rozsiahle skalné more. Lokálne je územie skrasovatelé s výskytom jaskýň a škrapových polí.

Vegetácia má teplomilný charakter. Na južne orientovaných svahoch s teplou mikroklímou a plytkou vápenatou pôdou sa vyskytujú teplomilné dubiny .

Fauna ÚEV Zobor má podobne ako rastlinstvo teplomilný charakter.

ÚEV Zobor je vzhľadom na blízkosť sídiel a ľahkú dostupnosť značne atakované antropickými vplyvmi. Nadmerná návštevnosť sa koncentruje najmä v okolí NPR Zoborská lesostep a Zobora. Prejavuje sa nadmerným zošľapom, zakladaním ohnísk, požiarmi, nelegálnymi prejazdmi motocyklov a bicyklov. Pyramída a Žibrica sú lokality využívané na paragliding, skaly v oblasti Zobora využívajú skalolezci. Lesostepné biotopy sú ovplyvnené na viacerých miestach výsadbami nepôvodnej borovice čiernej alebo inváznym šírením agátu. Územie hraničí s kameňolomom v Žiranoch. Niektoré xerotermné lokality podliehajúce sukcesným zmenám (zarastaniu) sú manažované. Kosia sa najmä lúky pod Žibricou.

-**oblasť Zoborských vrchov plní funkciu nadregionálneho biocentra Zobor ,v** ktorom prebieha intenzívna migrácia a reprodukcia živočíšstva.

-NRBc + RBc - Zoborské vrchy

-RBk - Zoborské vrchy, Štitárska zvodnica - kanál

-Lokálne biocentrá - Malantský park, vinice v území s chatovou oblasťou - 2x

-Lokálne biokoridory - bezmenný prítok Štitárskej zvodnice - kanál, rigol vedúci z lesa k bezmennému prítoku Štitárskej zvodnice

-Lokálne biocentrum - Hrnčiarovský kanál

-Významný krajinný prvok - Malantský park, drobný lesík pri štátnej ceste I/65 v smere na Zlaté Moravce vľavo od cesty - časť Malanta, rigol vedúci z lesa k bezmennému prítoku.

Lokálne BC - navrhované - bývalý silážny žľab na rozhraní k. ú. N.Hrnčiarovce a Pohranice - na dobudovanie, zalesnenie

-Mokrade - Malantské rybníky (obnovená mokraď v štádiu obnovovania funkcie na lokálnej úrovni s presahom na regionálny význam; Štitárska zvodnica - kanál, Hrnčiarovský kanál

-Interakčné prvky - súbor plôch ako porast, TTP, močiar, jazero

V rámci k. ú. Nitrianske Hrnčiarovce je evidovaný úsek **cesty I/65 pôsobiaci ako stresový a bariérový faktor pre migrujúcu zver.** Pri budovaní a prevádzkovaní, ako aj pri rekonštrukcii líniových stavieb je potrebné teda zachovať vhodnými technickými opatreniami ich migračnú priechodnosť - § 4 ods, 6 a 7 zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších právnych predpisov.

Zhodnotenie súčasných environmentálnych problémov

Z environmentálneho hľadiska možno považovať za stresové :
Erózia pôdy
V oblasti Nitrianskej a Žitavskej pahorkatiny je plošná vodná erózia pomerne významným poškodzujúcim procesom. Erózia postihuje svahy už od sklonitosti 3-4o, intenzívne sa prejavuje na svahoch so sklonitosťou nad 7o . Postihnuté sú plochy využívané ako orná pôda. Veterná erózia sa v posudzovanom území výraznejšie neprejavuje. Na úpätných svahoch zoborskej skupiny Tribča sa prejavuje aj výmoľová erózia.
Presadanie zemín
Presadavosť je proces, pri ktorom dochádza k zmene (zmenšeniu) objemu zeminy vplyvom prevlhčenia a zvislého priťaženia.
Erózia a presadanie zemín sú v rámci k.ú. v kategórii silná intenzita.
Západná časť k.ú. Nitrianskych Hrnčiaroviec predstavuje oblasť znečistenia ovzdušia. Znečistenie ovzdušia je spôsobené blízkosťou mesta Nitra, a tiež pozostatok odvezených skládok odpadov spôsobujúce zápach a prašnosť.
Ekologická stabilita riešeného územia nie je vysoká a k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce nemajú priaznivú krajinnú štruktúru.

Návrh krajinnoekologických opatrení

Účelom navrhovaných opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny je dosiahnutie týchto základných cieľov:

I. vytvorenie a zabezpečenie reálne funkčného územného systému ekologickej stability územia, ktorý budú tvoriť navzájom prepojené a funkčné prvky ÚSES nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu.

II. zabezpečiť ochranu a starostlivosť o chránené časti prírody a krajinu v zmysle zákona č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov

III. zabezpečiť ochranu prírodných zdrojov podľa legislatívne platných zákonov a uplatňovať princípy trvaloudržateľného využívania prírodných zdrojov,

Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba. Odkrytím pôdnej zložky a jej intenzívne využívanie si žiada používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovanej vegetácie ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby.

Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žúmp. Prirodzené biotopy boli obmedzené na minimum. Riešené územie má nízku ekologickú stabilitu.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

Návrh opatrení:

A. 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,

B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,

A. v rámci revitalizácie vodných tokov ponechať brehy zatrávnené, doplniť brehovú vegetáciu vhodnými pôvodnými drevinami, zabezpečiť dostatočné množstvo vody v tokoch, vybudovať prehrádzky na vybraných úsekoch toku s cieľom zadržiavať vodu v krajine, oddeliť pásmami TTP brehy potokov od plôch ornej pôdy a iné),
B. zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,
C. pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom
D. vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblové vedenia v obci,
E. rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
F. zachovať jestvujúce plochy TTP
G. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmáčaných pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
H. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín.

<u>Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov</u>

Ochrana prírodných zdrojov je realizovaná vo forme legislatívnych opatrení na ochranu jednotlivých prírodných zdrojov.

Stresové javy v krajine vytvárajú v krajine rôzne environmentálne problémy ohrozujúce prírodné zdroje (vodu, pôdu, ovzdušie, horninové prostredie, vegetáciu), ekologickú stabilitu, biodiverzitu, i zdravie obyvateľstva).

Návrh opatrení:

I. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z.):
   a) výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene,
   b) vrstevnicová agrotechnika,
   c) striedanie plodín s ochranným účinkom,
   d) mulčovacia medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
   e) bezorbová agrotechnika,
   f) osevné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom,
   g) usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov,
   h) iné opatrenia, ktoré určí pôdna služba podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.

J. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,
K. za účelom ochrany podzemných vôd a pôdy vybudovať technickú infraštruktúru v obci (kanalizáciu pre odvádzanie odpadových vôd)

L. realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektoch alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou. Na území, na ktorom je potrebné realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, liečební, školských a predškolských zariadení a pod.,
M. realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,
N. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov,
O. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k.ú. a realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia
P. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabraňujúce usmrcovaniu vtákov,
Q. zavádzaním nových technológii v postupne znižovať vypúšťanie emisií do ovzdušia

Jednotlivé opatrenia sú podrobne graficky znázornené vo výkrese č.3.

Záväzné územnotechnické intervencie v oblasti realizácie opatrení, ktoré budú smerovať k zmierneniu nepriazdnivých dôsledkov zmeny klímy na sídelné prostredie obce Nitrianske Hrnčiarovce.

a) Opatrenia voči častejším a intenzívnejším vlnám horúčav;
- koncipovať urbanistickú štruktúru obce tak aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu;
- zabezpečiť zvyšovanie podielu vegetácie a vodných prvkov v obci osobitne v zastavanej centrálnej čast- park pred kostolom a pozdĺž ul. Jelenecká;
- zabezpečiť a podporovať obmedzovanie prílišného prehrievania stavieb ,napríklad vhodnou orientáciou stavieb k svetovým stranám, tepelnou izoláciou ,tienením transparentných výplní ;
- vytvárať a podporovať vhodnú mikroklímu pre chodcov a cyklistov v obci-sprievodná a alejová zeleň pozdĺž Jeleneckej ul.;
- zabezpečiť a prispôsobiť výber drevín pre výsadbu v obci meniaci sa klimatickým podmienkam;
- vytvárať komplexný systém plôch zelene v obci v prepojení do kontaktných hraníc obce a do priľahlej krajiny;

b) Opatrenia voči častejšiemu výskytu silných vetrov a víchríc;
- zabezpečiť a podporovať výsadbu lesa , alebo spoločenstiev drevín v extraviláne obce- realizovať navrhovanú výsadbu sprievodnej zelene pozdĺž tokov a poľných ciest v súlade s MÚSES;
- zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu statickej a ekologickej stability stromovej vegetácie- pravidelná údržba a monitoring;
- zabezpečiť dostatočnú odstupovú vzdialenosť stromovej vegetácie od elektrického vedenia – rešpektovať ochranné pásma elektroenergetických zariadení ;
- zabezpečiť a podporovať implementáciu opatrení proti veternej erózii / výsadba vetrolamov ,živých plotov ,aplikácia prenosných zábran /;

c) Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha;
- podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie dažďovej a odpadovej vody;
- zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodovej sieti obce- zaviesť monitoring;
- realizovať opatrenia na voči riziku lesných požiarov- výstražné infotabule;

- podporovať a zabezpečovať zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov;

d) Opatrenia voči častejšiemu výskytu intenzívnych zrážok;

- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre možnú realizáciu suchého poldra v ÚPC H1
- podporovať a zabezpečiť udržiavanie plôch s vegetáciou lesných spoločenstiev;
- zabezpečiť a podporovať infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov v extraviláne a minimalizovaním podielu nepriepustných povrchov na urbanizivaných plochách v zastavanom území;
- zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu dažďových vôd v obci – navrhovaná sprievodná zeleň pozdĺž tokov a poľných ciest
- zabezpečiť a podporovať renaturáciu a ochranu tokov a mokradí –územie pozdĺž toku Selenec a Hrnčiarovský kanál;
- odtokové pomery usmerňovať pomocou drobných hydrotechnických opatrení- zadržiavanie vody v sústave rybníkov –Dolná Malanta;
- podporovať a udržiavať sieť lesných ciest s účinnou protipovodňovou ochranou;

Požiadavky na ochranu , kultúrneho dedičstva - objekty pamiatkového fondu

Objekty pamiatkového fondu

Rešpektovať a chrániť objekty, ktoré Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v katastrálnom území obce eviduje ako nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

• Kaštieľ a park (miestna časť Malanta), č. ÚZPF 1532/1-2, klasiciszmus.

Súpis pamiatok na Slovensku, Obzor Bratislava. 1968. zv. 2, str. 376, k obci Nitrianske Hrnčiarovce uvádza:

• Kostol sv. Juraja, r. - k., barokový z roku 1774.

• Kaplnka Sedembolestnej P. Márie (miesta časť Dolná Malanta), ranobaroková zo 17.storočia, neskôr prestavaná.

• Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a situácií je rešpektovať nasledovné podmienky:

1.)V katastrálnom území obce sa nachádzajú archeologické lokality v polohách Okolie kostola
(stredovek). Intravilán č. d. 304 (neolit), vinohrady južne od obce (pohrebisko zo staršej doby bronzovej), extravilán JV od obce (neolit). Vzhľadom na topografiu terénu je na území obce pravdepodobná existencia ďalších doteraz neznámych archeologických nálezísk.

2.) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe , ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/ investor je povinný už v stupni územného konania v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov si vyžiadať záväzné stanovisko k plánovanej stavebnej akcii v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

3.) V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa §35 ods. 7, §36 ods. 3, §39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

4.) V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods, 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky 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 a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

- Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Záver – zhrnutie zásad starostlivosti v oblasti krajiny a životného prostredia obce:

1. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať regionálne a miestne biokoridory.
2. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať miestne biocentrum Malantský park.
3. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať miestne biocentrá a miestne biokoridory.
4. Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – dotvoriť prvky kostry MÚSES – biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.
5. Stanoviť plochy s obmedzeným funkčným využívaním z dôvodu verejného záujmu – zachovanie ekologickej stability a biologickej diverzity, dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce.
6. Navrhnúť dobudovanie vegetačného doprovodu pozdĺž poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.
7. Rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty a objekty s kultúrnohistorickou hodnotou.
8. Zaviesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu.
9. Riešiť otázku verejnej zelene (súčasný stav a návrh) tak, aby bol dodržiavaný princíp zachovania rozlohy, t. j. koľko plochy verejnej zelene zanikne, minimálne toľko plochy verejnej zelene musí vzniknúť. Rovnakým princípom riešiť všetky dreviny rastúce na pozemkoch vo vlastníctve Obce , teda každú vyrúbanú dreviny nahradiť výsadbou novej dreviny.
10. Zadeklarovať potrebu zaobstarania všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2 zákona), a takisto sa ustanoví, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.
11. Zadeklarovať potrebu vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objekt ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia, resp. stavebné konanie.
12. Podporovať vytváranie priestorových rezerv na umiestňovanie uličnej drevinovej zelene v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí.
13. Vypracovať Dokument starostlivosti o dreviny (DSoD) a miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), ako dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä:
    -určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie;
    - vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany, biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia medzinárodného významu, stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví;
    - posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany;

- obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane, druhovej ochrane a ochrane drevín;
- určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability;
- poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón;
- určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných druhov a prioritných biotopov;

14. Obstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je v kompetencii .
15. V územnom pláne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií).
16. Vytypovať drobnejšie vodné toky s možnosťou revitalizácie krajiny aj formou budovania vodozádržných prehrádzok na vodných tokoch a obmedzením zvyšovania podielu lesnej cestnej siete. V prípade údržby vodných tokov a kanálov zachovať brehové porasty aspoň z jednej strany vodného toku resp. postupne doplniť brehovú vegetáciu a vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej a litorálnej vegetácie.
17. Podporovať budovanie lesných protipožiarnych nádrží vo všetkých typoch lesov bez rozdielu.
18. Zinventarizovať lokality s výskytom inváznych druhov rastlín, ktoré sa dosť často prekrývajú aj so živelnými nelegálnymi skládkami odpadov. V prílohe č. 2 vyhlášky č. 24/2003 Z. z. v znení neskorších právnych predpisov, sú uvedené druhy inváznych druhy rastlín, pri ktorých sú uvedené aj metódy ich odstraňovania.
19. 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 ÚP.
20. Územnoplánovaciu dokumentáciu je potrebné spracovávať v súlade s ustanoveniami legislatívy na úseku ochrany prírody, zákona o ochrane prírody a krajiny, a súvisiacich predpisov.
21. Pre verejnú a areálovú zeleň zabezpečiť odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010.
22. V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenenia navrhnúť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. všetky zastávky MHD.
23. V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi. V prípade výstavby resp. zvyšovania podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu.
24. V prípade rušenia verejnej a inej zelene v prospech IBV požadujeme kompenzovať úbytok verejnej zelene úpravou maximálne prípustného koeficientu zastavanosti v rámci IBV na 0,6. Stanoviť minimálny podiel zelene (vrátane hospodársky využívaných záhrad) v rámci nezastavaných častí stavebných pozemkov na 30% z celkovej plochy stavebného pozemku.
25. Neumiestňovať reklamné pútače tzv. Bilboardy popri líniách regionálnych a lokálnych biokoridorov.
26. Vyšpecifikovať matricu určovania tzv. náhradnej výsadby, zaradená do VZN obce. Pri výruboch výmena drevina za drevinu nie je postačujúce z hľadiska zabezpečenia biologickej diverzity.

27. Riešené územie posúdiť z hľadiska realizácie opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy .Rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.
28. akékoľvek ,stavebné aktivity aj udržiavacie práce na objektoch NKP povoľovať a realizovať len na základe súhlasu Krajského pamiatkového úradu Nitra;

C5 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

- vytvoriť organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržovanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
- koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov;
- dbať o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území;
- zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu;
- v ÚPC R1 zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov;
- rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj;
- realizovať protieróznu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny;
- v eróziou ohrozenej severovýchodnej oblasti katastra realizovať sprievodnú zeleň;
- pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netrieštiť ucelené pôdne/lesné/ komplexy;
- vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov;
- po vybudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky;
- ak je uličný priestor ohraničený oplotením ,toto nesmie biť vyššie ako 1,8m .Ak sa jedná o plné (betónové ,murované alebo iné nepriehľadné oplotenie) jeho výška môže biť najviac 1,6m nad priľahlým terénom . Tento typ plného nepriehľadného oplotenia povoľovať len výnimočne ,keď si to vyžaduje situácia.
  Podporovať oplotenie priehľadné pletivové, alebo oplotenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky;

- v prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb rodinných domov a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov. Pri výsadbe drevín dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí;

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 880 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy, ktoré boli opatrené predbežným súhlasom KPÚ v Nitre na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely. Má nepravidelný tvar mnohouholníka. Navrhnutý rozvoj obce si vyžiada rozšírenie súčasného zastavaného územia a začlenenie nasledujúcich lokalít do zastavaného územia .

Do zastavaného územia obce bude začlenená lokalita: „ ÚPC A1,H1, J1,K1, R1, S1, S2, T1, T2 “

Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené vo výkresovej časti ÚPN /výkres č.5,5a,6,6a,7,7a /.

. Hranica zastavaného územia je pozmeňovaná len v lokálne odôvodnených a pre ďalší rozvoj obce nevyhnutných polohách.

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pásma hygienickej ochrany

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.
Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce:

Ochranné pásmo miestneho cintorína
Ochranné pásmo pohrebiska je 50 m od hranice pozemku pohrebiska; v ochrannom pásme pohrebiska sa nesmú povoľovať ani umiestňovať budovy okrem budov, ktoré poskytujú služby súvisiace s pohrebníctvom (v súlade so zákonom č.131/2010 Z.z. o pohrebníctve).

Ochranné pásma líniových stavieb

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení
K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Podľa zákona č.

135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:
- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) v extraviláne 20 m a v intraviláne 15 m ako komunikácia triedy B3

- cesta II triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	25m
- cesta I. triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	50m
- rýchlostná cesta R1	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	100m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty	15m

Ochranné pásma elektrických zariadení
Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.
Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.
Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:
od 1 kV do 35 kV vrátane
1. pre vodiče bez izolácie 10 m; v súvislých lesných priesekoch 7 m,
2. pre vodiče so základnou izoláciou 4 m; v súvislých lesných priesekoch 2 m,
3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,
Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia
a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením
alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Ochranné pásma plynárenských zariadení
V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z. z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.
Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z. z.:
Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:
- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 200;
- 12 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):
- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 300 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácii
Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2
Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany
a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm,
b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

Ochranné pásmo vodárenských zdrojov II. Stupňa
Do k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce zo severozápadu zasahuje ochranné pásmo VZ Podhorany-Sokolníky, Bádice, Pohranice a Kolíňany./Výkres č.2,výkres č.3/

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov
Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

Ochranné pásmo potoka (STN 73 6822, čl. 90)
pri drobných vodných tokoch 5 m od brehovej čiary
manipulačný pás 4 m od brehovej čiary
chranné pásmo lesa – tvoria pozemky vzdialené do 50m od hranice lesného pozemku.

Z hľadiska merítka výkresovej dokumentácie nie sú všetky ochranné pásma graficky znázornené.

Záver
V návrhovom období je potrebné rešpektovať všetky uvedené ochranné pásma vrátane vyznačených OP vodných zdrojov. Navrhnúť na zrušenie a rekultiváciu všetky nelegálne a divoké skládky, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce.
Realizovať opatrenia vedúce k zlepšeniu životného prostredia, kvality povrchových a podzemných vôd a ochranu pôdy.

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V tomto ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.7,). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

C9 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podrobnosť riešenia na úrovni územného plánu zóny sa nevyžaduje pre žiadnu lokalitu v riešenom území obce.

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu. Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry :

- smerová, šírková stabilizácia a komplexná rekonštrukcia ciest, všetky nové a rekonštruované automobilové komunikácie v jestvujúcich i rozvojových lokalitách /ozn.a1- a41, ozn.a42- a46/;
- parkoviská /ozn.c1- c11/;
- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1 – b35, ozn. b36 – b39/;
- všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn.r1- r34/;
- diaľničný privádzač Selenec /ozn.a1 Malanta/;
- prekládka cesty III./ 1668 /ozn.a2 Malanta/;
- navrhovaná prepojovacia cesta medzi cestou I./65 a cestou III./ 1661 /ozn.a2/;

2.v oblasti vodného hospodárstva :

- vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného systému obce – splašková kanalizácia /ozn. k1 – k30,ozn. k31 – k34 / ;
- dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1-v32,ozn. v33-v36 /;
- výtlak .kanalizačné potrubie /ozn.kv1-kv4/;
- čerpacie stanice na kanalizácii /ČS/ ;
- suchá ochranná protierózna nádrž – SOPN /UPC H1, ozn. v31/;

3. v oblasti energetiky a informačných sietí

- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV /ozn.e1-e5,ozn.e6-e8 /;
- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn /ozn. p1-p39, ozn. p40-p43 /;
- navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1-t3, ozn. t4-t5 /;
- navrhované telekomunikačné káblové rozvody/ozn. o1-o31,ozn. o32-o35 /,

4. v oblasti odpadového hospodárstva

- zberný dvor druhotných surovín a kompostáreň /UPC R1,ozn. z/;

5. v oblasti výroby a podnikania

- vybudovanie základnej infraštruktúry pre areál výroby a podnikania lokalita ÚPC R1;

6. v oblasti športu a rekreácie

- rekonštrukcia a budovanie náučných turistických chodníkov,

- všetky cyklistické chodníky v k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce a ich informačný systém /ozn. d1-d2 /; ;

7. v oblasti vybavenosti

- rekonštrukcia areálov a objektov sakrálnej architektúry a domu smútku ;

C11 SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVEB.

ÚPN obce Nitrianske Hrnčiarovce sa člení na záväznú a smernú časť.
Smernú časť územnoplánovacej dokumentácie tvoria rady a odporúčania.
Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie ÚPN obce tvorí celá textová časť- „**C“** a nasledovné grafické prílohy:

2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Nitrianske Hrnčiarovce M 1:10 000

3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES M 1:10 000

4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy M 1:10 000

5a. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia M 1:2 880

5b. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia – Malanta M 1:2 880

6a. Výkres organizácie a regulácie územia M 1:2 880
6b. Výkres organizácie a regulácie územia - Malanta M 1:2 880

7. Výkres verejnoprospešných stavieb M 1:2 880

8a. Výkres verejného dopravného vybavenia M 1:2 880
8b. Výkres verejného dopravného vybavenia a VPS - Malanta M 1:2 880
9. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie M 1:2 880

10a. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo M 1:2 880
10b. Výkres verejného technického vybavenia
- vodné hospodárstvo- Malanta M 1:2 880

11a. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely M 1:2 880

11b. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdneho fondu a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely – Malanta M 1:2 880

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.5a,5b , 6a,6b a sú podrobne textovo komentované v časti C1. Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj katastrálneho územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.2,3,4 a sú podrobne textovo komentované v časti C4 a C5.

-Záväzná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:
C. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb , ktorý je súčasťou textovej prílohy C. Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č.7 – Výkres verejnoprospešných stavieb a výkres.8b
Na uskutočnenie uvedených stavieb je možné podľa § 108 zák. c. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych úprav pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záverečné ustanovenia
- Prípadné zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce obstaráva obec a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu spracovaného podľa zák. 50/1976 v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon).
- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či spĺňa kritéria rozvoja obce.

NEUTRA 11 /2016

ZAD2 : NEUTRA 05 /2020

DOKLADY