

OBEC
RÚBAŇ

OKRES NOVÉ ZÁMKY, NITRIANSKY KRAJ



SPOLOČNÝ ÚZEMNÝ PLÁN

OBCÍ

BEŠEŇOV, BRANOVO, DUBNÍK, GBELCE, JASOVÁ,
NOVÁ VIESKA, **RÚBAŇ**, STREKOV, SVÄTÝ PETER, SVODÍN, ŠARKAN

ZMENY A DOPLNKY č. 1/2020 - NÁVRH SMERNÁ ČASŤ, ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBSTARÁVATEĽ:

OBEC RÚBAŇ

Ing. Štěpánka Zacharová (starostka obce)

ZHOTOVITEĽ:

Ing. arch. Janka Privalincová, Nitra

OSOBA SPÔSOBILÁ

NA OBSTARÁVANIE ÚPP A ÚPD OBCE:

Ing. Peter Hanesz

Obstarávateľ:

Sídlo:

Zastúpenie:

IČO:

DIČ:

tel.:

mail:

Obec Rúbaň

Rúbaň č. 27, 941 36 Rúbaň

Ing. Štěpánka Zacharová (starostka obce)

00 309 231

2021 060 580

0905/417 737

starosta@obecruban.sk

Zhotoviteľ:

tel.:

mail:

Ing. arch. Janka Privalincová

0905 116 554

jprivalincova@gmail.com

Zapísaná v zozname autorizovaných architektov pod registračným číslom 1973 AA.

Osoba spôsobilá na obstarávanie ÚPP (územnoplánovacích podkladov) a ÚPD (územnoplánovacej dokumentácie) obce: Ing. Peter Hanesz, Veľké Dvorníky

tel.:

mail:

0905 323 004

hanesz@proinvest.sk

OBSAH

SMERNÁ ČASŤ

1 ZÁKLADNÉ ÚDAJE	5
1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ	5
1.2 HLAVNÉ CIELE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ	5
1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.	6
1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM	6
1.5 SPÔSOB SPRACOVANIA NÁVRHU ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	
2 ÚZEMNÝ PLÁN OBCE	6
2.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ, URBANISTICKÝ A KRAJINÁRSKY OPIS	
2.2 VÄZBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA NADRADENÉ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY A ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE	6
2.3 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA	
2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE	
2.5 NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	
2.6 NÁVRH ZÁSAD A REGULATÍVOV PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	
2.7 NÁVRH REGULÁCIE FUNKČNÉHO VYUŽITIA A PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA ÚZEMIA S URČENÍM PREVLÁDAJÚCICH FUNKČNÝCH ÚZEMÍ VRÁTANE URČENIA PRÍPUSTNÝCH, PRÍPUSTNÝCH DOPLNKOVÝCH A NEPRÍPUSTNÝCH FUNKCIÍ	
2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	7
2.9 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – BÝVANIE	
2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ	8
2.11 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – TURIZMUS, ŠPORT A REKREÁCIA	8
2.12 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – VÝROBA	9
2.13 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, NÁVRH KRAJINEJ ZELENÉ	10
2.14 KONCEPCIA SÍDELNEJ ZELENÉ	
2.15 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ	
2.16 NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	10
2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	11
2.18 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ	12
2.19 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	13
2.20 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	13
2.21 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV	14
2.22 VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU	
2.23 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	
2.24 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY	14
2.25 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA NAJmä Z HĽADISKA ENVIROMENTÁLNYCH, EKONOMICKÝCH, SOCIÁLNYCH A ÚZEMNOTECHNICKÝCH DÔSLEDKOV	

OBSAH

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1 ZÁVÄZNÁ ČASŤ	17
1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA	17
1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE	17
1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA BÝVANIA	
1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI	18
1.5 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA ŠPORTU, REKREÁCIE A TURIZMU	
1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY	18
1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENÉ	18
1.8 ZÁSADY A REGULATÍVY SÍDELNEJ ZELENÉ	
1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT	18
1.10 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI	
1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI	19
1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE	19
1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA	19
1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV	20
1.15 NÁVRH NA PRIESTOROVÉ USPORIADANIE ÚZEMIA Z HĽADISKA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, PROTIPOVODŇOVEJ OCHRANY, Z HĽADISKA POŽIARNEJ OCHRANY A Z HĽADISKA UŽÍVANIA OSÔB S OBMEDZENOU SCHOPNOSŤOU POHYBU A ORIENTÁCIE	
1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY	21
ZOZNAM REGULAČNÝCH JEDNOTIEK A ICH REGULÁCIA	22

Územný plán (zmeny a doplnky) riešia funkčné využitie a priestorové usporiadanie územia a neriešia majetkové pomery. Navrhované lokality sa môžu, ale aj nemusia zrealizovať. ÚP nie je projekt, je to strategický dokument.

Riešené Zmeny a doplnky (ZaD) č. 1/2020 sú označené:

- pôvodným písmom
- pôvodný ÚP zostáva v platnosti v častiach, ktoré sa nemenia
- hrubým písmom
- doplnený, upravený, nahrádzajúci text
- ~~- prečiarknutým písmom~~
- ~~- vypustený, neaktuálny text~~

Lokality v etape *výhľad* nie sú platné, aby mohli byť plochy reálne využité na dané funkčné využitie, je navrhované ich prekvalifikovať na *návrh*. Tento proces sa musí spracovať pomocou zmien a doplnkov územného plánu.

SMERNÁ ČASŤ

1. ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- na str. 5 sa vkladá text:

obec Rúbaň: k 31.12.2019 počet obyvateľov 940, rozloha katastrálneho územia 1610,8665ha (16 108 665m²)

1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ

- na str. 6 ÚP sa na konci vkladá nový pododsek:

1.1.1 DÔVODY PRE OBSTARANIE ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2020

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

Obstarávanie zmien a doplnkov č. 1/2020 bolo schválené uznesením č. 146/2020 zo dňa 25.9.2020 a č. 154/2020 zo dňa 11.11.2020.

1.2 HLAVNÉ CIELE SPOLOČNÉHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCÍ

- na str. 7 ÚP sa na konci vkladá nový pododsek:

1.2.1 HLAVNÉ CIELE ZMIEN A DOPLNKOV č. 1/2020

lokalita č. 5 – rozloha 0,57ha - nachádza sa v centre obce, pri obecnom úrade, na jestvujúcej nevyužívanej ploche, v zastavanom území, v ÚP regulovaná ako N16 návrh – oddychová plocha

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N16 návrh – zmiešané územie – občianska vybavenosť, sociálna starostlivosť (domov sociálnych služieb pre seniorov), zeleň, šport, rekreácia

lokalita č. 9 – rozloha spolu 0,3ha - nachádza sa 1,2km južne od centra obce, pri potoku Paríž, na jestvujúcej ploche trvalého trávneho porastu, mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaná na ZÚ, v ÚP neregulovaná

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie

- na N43 návrh – technická vybavenosť (čistiareň odpadových vôd ČOV)

- na N44 návrh – zeleň izolačná a ochranná

lokalita č. 10 – rozloha 9,1ha - nachádza sa 300m východne od centra obce, na jestvujúcej využívannej ploche poľnohospodárskeho družstva, v zastavanom území, v ÚP regulovaná ako 55 stav – poľnohospodárska výroba

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na 55 návrh – zmiešané územie - poľnohospodárska výroba a priemyselná výroba

- zmena funkcie na N42 návrh – zeleň izolačná a ochranná

lokalita č. 11 – rozloha 2,8ha - nachádza sa 1,3 až 2,6km západne od centra obce, na jestvujúcej ornej pôde, mimo zastavaného územia, v ÚP neregulovaná

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N46 návrh – výrobné územie – veterný park (7ks veterných elektrární)

lokalita C1 cyklistická komunikácia – rozloha 1,1ha (dĺž. 3,5km; šírka 3m) smer obce Dubník a Strekov – v dopravnom priestore cesty III. triedy, na jestvujúcich plochách zelene, v ÚP regulovaná ako K stav – verejný komunikačný priestor

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N45 návrh – dopravné vybavenie – cyklistická komunikácia

1.3 VYHODNOTENIE DOTERAJŠEJ ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA.

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

- spracovatelia ÚPD:

- ÚPN r. 2008 AUREX s.r.o., Bratislava, Ing. arch. Aleš Baláži

Obec Rúbaň má spracovaný Spoločný územný plán obcí Bešeňov, Rúbaň, Dubník, Gbelce, Rúbaň, Nová Vieska, Rúbaň, Strekov, Svätý Peter, Svodín, Šarkan, schválený uznesením obecného zastupiteľstva č. 27/07052009 zo dňa 7.5.2009.

1.4 ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENÉHO ÚZEMIA SO ZADANÍM

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

Zadanie k ÚP Rúbaň bolo schválené uznesením č. 46/10112006 zo dňa 10.11.2006.

Zadanie územného plánu obce, bolo vypracované a prerokované v rámci spracovania pôvodnej dokumentácie ÚP. Zámery ZaD č. 1/2020 v riešenom území nie sú v rozpore s hlavnými cieľmi stanovenými pre rozvoj obce v zadaní.

2. ÚZEMNÝ PLÁN OBCE

2.2 VÄZBY RIEŠENÉHO ÚZEMIA NA NADRADENÉ ROZVOJOVÉ DOKUMENTY A ÚZEMNOPLÁNOVACIE DOKUMENTÁCIE

- na str. 19 ÚP sa mení názov podkapitoly:

2.2.4 ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU ~~VEĽKÉHO ÚZEMNÉHO CELKU~~ **REGIÓNU** NITRIANSKEHO SAMOSPRÁVNEHO KRAJA

- na str. 19, 20, 21 ÚP sa ruší celý text a nahrádza ho aktuálny:

V rámci zmien a doplnkov je nevyhnutné rešpektovať nadradenú územnoplánovaciu dokumentáciu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, ktorý bol schválený uznesením č. 113/2012 z 23. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK konaného dňa 14.5.2012 a ktorého záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č. 2/2012 zo dňa 14.5.2012 a Zmeny a doplnky č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva NSK, konaného dňa 20.7.2015, a ktorých záväzná časť bola vyhlásená VZN č. 6/2015.

Na riešenie ZaD č. 2/2020 sa vzťahujú najmä tieto požiadavky:

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

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

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

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

7.14.2 koridor rýchlostnej cesty R7 vedený od hranice Trnavského samosprávneho kraja severne od obce Salaše, v smere severne od Nových Zámkov, v pokračovaní severne od Bešeňova, medzi Bánovom a Veľkými Lovcami, severne od obce Čechy severne od Kolty a Čaky, severne nad Želiezovcami v smere Dolné Semerovce a Veľké Turovce s prechodom do Banskobystrického kraja severne nad Tešmákom,

7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homologizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej hromadnej dopravy

a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.

8. Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

8.1.2.1. rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

8.1.5.1. vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

ZaD 8.1.6.1. podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV.

ZaD 8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,

8.2. V oblasti energetiky

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

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

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

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

5.3. Verejné kanalizácie

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

2.8 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

- na str. 62 ÚP sa na konci vkladá text:

Územný plán obce rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 1610,8665ha, tvorí ho jedno katastrálne územie.

katastrálne územie Rúbaň; kód katastrálneho územia 853 283

druh	výmera v ha
zastavané územie	106,4845
mimo zastavaného územia	1504,3820
katastrálne územie spolu	1610,8665

ZaD č. 1/2020 budú mať vplyv na rozšírenie zastavaného územia obce o 0,3ha.

Navrhované hranice zastavaného územia

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)
9	technická vybavenosť ČOV	0,3

2.10 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

2.10.3 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI

centrálna časť obce

- na str. 75 ÚP sa na konci odseku vkladá nová odrážka:

- **zóna občianskej vybavenosti – sociálnej starostlivosti (domov sociálnych služieb pre seniorov) v centre obce za obecným úradom s parkovo upravenými plochami zelene a športovo rekreačným využitím**

V obci Rúbaň sú navrhnuté tieto významné a navzájom previazané lokality so zariadeniami OV, oddychovými plochami a parkovo upravenými verejnými komunikačnými priestormi:

- na str. 75 ÚP sa na konci vkladá text:

Navrhuje sa POV (označenie podľa ÚP ZČ str. 8-9) zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti.

lokality	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
5	POV – sociálna starostlivosť	0,57	0,57	-	-

lokality č. 5 – rozloha 0,57ha - nachádza sa v centre obce, pri obecnom úrade, na jestvujúcej nevyužívanej ploche, v zastavanom území, v ÚP regulovaná ako N16 návrh – oddychová plocha

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N16 návrh – zmiešané územie – občianska vybavenosť – sociálna starostlivosť (domov sociálnych služieb pre seniorov), zeleň, šport, rekreácia

Je navrhované:

- plocha bude prístupná z cesty III. triedy
- rešpektovať verejný vodovod DN110
- zahrnúť plochu medzi verejnoprospešné stavby V22 – stavby a zariadenia občianskej vybavenosti
- žiadať o zmenu funkcie v súhlase na vyňatie pôdy 0,23ha
- vysadiť pôvodné, domáce dreviny, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

2.11 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – TURIZMUS, ŠPORT A REKREÁCIA

2.11.2.8 Rozvoj turizmu, športu a rekreácie v obci Rúbaň

- na str. 88 ÚP sa na konci vkladá text:

Navrhuje sa VKP (označenie podľa ÚP ZČ str. 8-9) územie verejných komunikačných priestorov s funkciami dopravnej vybavenosti a zelene (cestné, pešie, cyklistické komunikácie, plochy statickej dopravy, líniová a maloplošná verejná zeleň vo väzbe na komunikácie) - trasa cyklistickej komunikácie v dopravnom priestore cesty III. triedy cez zastavané územie obce smerom na susedné obce Dubník a Strekov.

lokality	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
C1	VKP - cyklistická komunikácia	1,1	-	-	-

lokality č. C1 – cyklistická komunikácia – rozloha 1,1ha (dĺž. 3,5km; šírka 3m) - na jestvujúcej ploche zelene, v zastavanom aj mimo zastavaného územia, v ÚP regulovaná ako K stav – verejný komunikačný priestor

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N45 návrh – dopravná vybavenosť – cyklistická komunikácia

Je navrhované:

- zahrnúť plochu medzi verejnoprospešné stavby V03 – cyklistická komunikácia

2.12 NÁVRH KONCEPCIE FUNKČNÝCH ZLOŽIEK – VÝROBA

2.12.1 PRIEMYSELNÁ VÝROBA

2.12.1.3 Zásady rozvoja priemyselnej výroby a zmiešaných výrobných prevádzok

- na str. 91 ÚP sa na konci vkladá text:

Navrhuje sa funkcia PVL (označenie podľa ÚP ZČ str. 8-9) zmiešané výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava, poľnohospodárska výroba, poľnohospodárske služby, poľnohospodárske skladovanie, skladovanie a distribúcia (zmiešané výrobné areály – výrobné parky, prevádzkové dvory).

lokality	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
10	PVL – poľnohospodárska a priemyselná výroba	9,1	9,1	-	-

lokality č. 10 – rozloha 9,1ha - nachádza sa 300m východne od centra obce, na jestvujúcej využívannej ploche poľnohospodárskeho družstva, v zastavanom území, v ÚP regulovaná ako 55 stav – poľnohospodárska výroba

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na 55 návrh – zmiešané územie - poľnohospodárska výroba a priemyselná výroba

- zmena funkcie na N42 návrh – zeleň izolačná a ochranná

Je navrhované:

- rešpektovať jestvujúce vzdušné elektrické vedenie prechádzajúce cez plochu a jeho ochranné pásmo 10m na obe strany a jestvujúce trafostanice

- rešpektovať jestvujúce plynové podzemné vysokotlaké VTL vedenie DN 300 a jeho ochranné pásmo 8m na obe strany a bezpečnostné pásmo 20m na obe strany

- vysadiť pôvodné, domáce dreviny, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby

Navrhuje sa funkcia VR (označenie podľa ÚP ZČ str. 8-9) výrobné územie s funkciami priemyselná, stavebná, komunálna výroba, výrobné a nevýrobné služby, autodoprava.

Plochy sú vymedzené pre umiestnenie zariadení využívajúcich veternú energiu na výrobu elektrickej energie v počte 7ks veterných elektrární (najvyššej výšky 260m), nachádzajúce sa v extraviláne obce s najmenšími odstupovými vzdialenosťami od obytnej zástavby 1,0km. Vyrobená elektrina bude dodávaná do distribučnej sústavy cez zemné VN vedenie a novovybudovanú rozvodňu 110/22kV situovanú v susednej obci Pribeta. Ako prístupové komunikácie budú slúžiť jestvujúce poľné komunikácie. Životnosť projektu bude 30 rokov, s možnosťou predlžovania prevádzky o ďalších 30 rokov. Povinnosťou investora ako pôvodcu odpadov bude po dobe životnosti odstrániť nefunkčné objekty a zariadenia, vykonať rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy a určiť miesto uskladnenia odpadu, alebo jeho recykláciu.

lokality	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
11	VR – veterný park	2,8			2,8

lokality č. 11 – rozloha 2,8ha - nachádza sa 1,3 až 2,6km západne od centra obce, na jestvujúcej ornej pôde, mimo zastavaného územia, v ÚP neregulovaná

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie na N46 návrh – VR výrobné územie – veterný park

Je navrhované:

- vybudovať 7k veterných elektrární, prepojených podzemným 22kV elektrickým vedením (v katastri obce Rúbaň) do navrhovanej elektrickej rozvodnej stanice 22/110 kV (v katastri susednej obce Pribeta), rozvodňa bude napojená na jestvujúce vzdušné 110 kV vedenie prenosovej sústavy SR

- rešpektovať ochranné pásmo 10m elektrickej rozvodnej stanice s napätím do 110 kV
- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 2,8ha

2.13 NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VRÁTANE PRVKOV ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ, NÁVRH KRAJINEJ ZELENÉ

2.13.4 NÁVRH PRVKOV MÚSES

- na str. 94 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

- Interakčný prvok - výsadba verejnej zelene v dopravnom priestore cesty III. triedy a miestnych komunikácií.
- Interakčný prvok - výsadba ochrannej a izolačnej zelene okolo areálu družstva – lokalita č. 10.
- Interakčný prvok - výsadba ochrannej a izolačnej zelene okolo areálu ČOV – lokalita č. 9.

Navrhované lokality v ZaD č. 1/2020 nezasahujú do chránených území a do prvkov ÚSES.

2.16 NÁVRH VEREJNEJ DOPRAVNEJ VYBAVENOSTI

2.16.1 ŠIRŠIE DOPRAVNÉ VZŤAHY

2.16.2.1 Súčasný stav

- na str. 105 ÚP sa upravuje text:

Obec Rúbaň leží na ceste III triedy číslo ~~509002~~ III/1506 v úseku medzi obcami Strekov a Dubník v Nitrianskom kraji v okrese Nové Zámky. Intravilán obce je delený hlavnou cestou III. triedy ~~509002~~ III/1506.

2.16.2 KOMUNIKAČNÁ SIET'

2.16.2.1. Súčasný stav

Cestná sieť

- na str. 105 ÚP sa upravuje text:

Základnou komunikáciou v obci je cesta ~~III/509002~~ III/1506, ktorá rozdeľuje obec na dve časti.

2.16.2.2 NÁVRH

Cestná sieť

- na str. 107 ÚP sa upravuje text:

- Dobudovať cyklistické trasy a ich vyznačenie. **Z bezpečnostných dôvodov je navrhované oddeliť cyklistov od automobilovej dopravy, vybudovaním samostatnej spevnenej cyklistickej komunikácie v dopravnom priestore cesty III. triedy.**

Podľa Technických podmienok „Navrhovanie cyklistickej infraštruktúry“ 07/2014:

- ods. 3: **Spôsob vedenia cyklistov**

Cyklistov je možné viesť v hlavnom alebo v pridruženom dopravnom priestore nasledovne:

- samostatnou cyklistickou cestičkou
- samostatným cyklistickým pruhom
- cyklokoridorom
- spoločnou cestičkou pre chodcov a cyklistov

- ods. 4.1: **Šírkové usporiadanie**

Rozmery spoločného chodníka pre chodcov a cyklistov podľa intenzity chodcov a cyklistov sú nasledovné:

- najmenej 2,00m (v stiesnených podmienkach 1,75m), ak na spoločnom chodníku pre chodcov a cyklistov je intenzita cyklistov menšia ako 150b/h a súčasne intenzita chodcov je menšia ako 150ch/h v oboch smeroch
- minimálna odporúčaná šírka cyklistického pruhu alebo jednosmernej CYK (cyklistickej

trasy) je 1,25m; odporúčaná šírka CYK je 1,5m; odporúčaná obojsmerná CYK je 3,0m

- na str. 108 ÚP sa ruší celý odsek a nahrádza ho aktuálny:

Zaťaženie príľahlej komunikačnej siete ciest I., II. a III. triedy

Výpočet hluku z dopravy

Celoštátne sčítanie dopravy z roku 2015 na ceste III/1506 bolo prevedené na dvoch sčítacích úsekoch č. 85057 (od obce Dubník po centrum obce Rúbaň) a č. 85050 (od centra obce Rúbaň po obec Strekov).

- sčítací úsek č. 85057 – izofóna - hodnota hladiny hluku - 61 dB počuť vo vzdialenosti 12,2m od osi krajného jazdného pruhu

- sčítací úsek č. 85050 – izofóna - hodnota hladiny hluku - 65 dB počuť vo vzdialenosti 15,7m od osi krajného jazdného pruhu

Je navrhované posúdiť nepriaznivé vplyvy z dopravy, dodržať pásmo hygienickej ochrany pred hlukom a negatívnymi účinkami dopravy, zaviazat' investorov vypracovať hlukové štúdium a vykonať opatrenia.

Sú odporúčané opatrenia - technické možnosti pri znižovaní nepriaznivých hladín akustického tlaku:

- výsadbou zelene ako prekážok medzi zdrojom a príjemcom
- znížením hlučnosti u zdroja (modernizáciou infraštruktúry, znížením hlučnosti dopravných prostriedkov)
- opatreniami u exponovaných objektov (zvýšenie nepriezvučnosti obvodového plášťa objektu)

2.17 NÁVRH VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

2.17.4 ODVÁDZANIE A ČISTENIE ODPADOVÝCH VÔD

2.17.4.2 Návrh

Množstvo odpadových vôd

Návrh

- na str. 110 ÚP sa upravuje a vkladá text:

Z obce bude odvádzaná voda systémom delenej kanalizácie, obec bude budovať kanalizáciu len na odvádzanie splaškových vôd. Jednotlivé vetvy splaškovej kanalizácie sú navrhnuté ako gravitačné, pričom vetvy gravitujú do nižších miest so zaústením do prečerpávacej stanice. Delená kanalizácia bude odvádzat' splaškovú vodu spoločným tlakovým gravitačným potrubím z obcí Jasová a Dubník na ČOV Gbele, na ČOV Rúbaň, situovanú pri potoku Paríž. Jedná sa o mechanicko-biologickú ČOV.

Navrhuje sa TV (označenie podľa ÚP ZČ str. 8-9) územie pre technickú vybavenosť (trasy, areály, budovy a zariadenia technickej vybavenosti). Plocha je vymedzená pre čistiareň odpadových vôd. Ako recipient na vyčistené odpadové vody bude slúžiť potok Paríž v južnej časti obce. ČOV bude mať stavebné ochranné pásmo vymedzené obrysom svojho oplatenia a pásmo hygienickej ochrany PHO 50m (minimálna vzdialenosť od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov ČOV po okraj navrhovanej súvislej bytovej zástavby). Aktuálna vzdialenosť navrhovanej plochy ČOV po okraj jestvujúcej zástavby bývania je 75m. Okolo celej plochy sa navrhuje výsadba izolačnej a ochrannej zelene. Typ ČOV sa navrhne podľa navrhovaného PHO. Nepredpokladá sa produkovanie hluku, ktorý by vplýval na životné prostredie, hlavne na najbližšiu obytnú zónu.

č. lok.	funkcia	rozloha (ha)	v ZÚ	zahrnúť do ZÚ	vyňatie V
9	TV - ČOV, zeleň izolačná a ochranná	0,3		0,3	0,3

lokalita č. 9 – rozloha spolu 0,3ha - nachádza sa 1,2km južne od centra obce, pri potoku Paríž, na jestvujúcej ploche trvalého trávneho porastu, mimo zastavaného územia, v ZaD navrhovaná na ZÚ, v ÚP neregulovaná

- v ZaD sa rieši: - zmena funkcie

- na N43 návrh – technická vybavenosť (čistiareň odpadových vôd ČOV)
- na N44 návrh – zeleň izolačná a ochranná

Je navrhované:

- rešpektovať ochranné pásmo OP vodohospodársky významného vodného toku VVVT potoka Paríž 4m obojstranne od brehovej čiary
- vysadiť pôvodné, domáce dreviny, zeleň bude tvoriť plochy vhodné na náhradné výsadby
- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 0,3ha
- zahrnutie 0,3ha do ZÚ

2.17.6 ZÁSOBOVANIE TEPLOM

- na str. 111 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

Znečistením prostredia plynmi pri spaľovaní fosílnych palív vznikajú klimatické zmeny ako vážny problém ľudstva. Spaľovanie tradičných palív sa dá obmedziť a úplne nahradiť netradičnými zdrojmi energie a to využívaním geotermálnej energie (vykurovanie a ohrev vody). V súčasnosti využíva geotermálnu energiu štyridsať krajín o výkone 11 400MW_t. Na Slovensku sa overil výkon 61 geotermálnymi vrtmi 180MW_t, pričom 35 vrtov je využívaných s tepelne využiteľným výkonom 86MW_t. Tento výkon ušetrí za rok 42 600t hnedého uhlia (pri 200 dňoch vykurovania), alebo 16 mil. m³ zemného plynu.

V území obce sa nachádza geotermálna aktivita podľa hustoty tepelného toku 70-80 mW/m².

2.17.7 ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIU

2.17.7.2 Návrh

- na str. 113 ÚP sa na konci odseku vkladá nový odsek:

Veterný park

Navrhuje sa vybudovať 7k veterných elektrární, prepojených podzemným 22kV elektrickým vedením (v katastri obce Rúbaň) do navrhovanej elektrickej rozvodnej stanice 22/110 kV (v katastri susednej obce Pribeta). Rozvodňa bude napojená na jestvujúce vzdušné 110 kV vedenie prenosovej sústavy SR.

2.18 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

- na str. 114-116 ÚP sa ruší celý odsek a vkladá sa aktuálny text:

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo súvisle zastavaného územia – III/1506

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

Železničné ochranné pásma – železničná trať

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

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – obecný vodovod, prívod vody do obce DN150, diaľkovod SV Gabčíkovo DN600, čistiareň odpadových vôd ČOV

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane
- 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

V pásme ochrany sa nesmú realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty, ktoré by znemožňovali bezproblémový prístup ťažkých mechanizmov na práce spojené s opravou vodovodného potrubia.

- 50m pásmo hygienickej ochrany PHO - minimálna vzdialenosť od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov ČOV po okraj súvislej bytovej zástavby (Čistiarne odpadových vôd

STN 75 6401 článok 5.8 a 5.9)**Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vedenie, rozvodná stanica 110/22kV**

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie - od 1 kV do 35 kV vrátane 10m
- vonkajšie podzemné elektrické vedenia - pri napätí do 110 kV 1m
- elektrická stanica - s napätím do 110 kV 10m

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL, VTL DN 300

- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - STL, VTL DN 300

- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT potok Paríž a VVVT potok Cegléd

- šírka medzi brehovými čiarami do 10m OP 4m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary

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.

Ochranné pásmo lesa - 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska - 50m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa môžu povoľovať a umiestňovať bytové a nebytové budovy. V OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. nadmerne hlučné trávenie času rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru.

2.19 KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE**2.19.5 ZAŤAŽENIE HLUKOM****2.19.5.2 Návrh opatrení**

- na str. 121 ÚP sa na konci vkladá text:

- stožiare veterného parku umiestniť v dostatočnej vzdialenosti od obytnej zástavby (min. 1,0km) tak, aby boli splnené platné hygienické normy

2.20 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

2.20.2 Návrh

- na str. 124 ÚP sa na konci vkladá nový odsek:

2.20.2.8 Návrh opatrení veterného parku

- z hľadiska ochrany zdravia ľudí a životného prostredia je možné výrobu elektriny využitím veternej energie považovať za čistý, obnoviteľný zdroj, ktorý nespôsobuje znečistenie ovzdušia, vody, pôdy, bez produkcie tekutých a tuhých odpadov

- počas prevádzky veterného parku nevzniká prevádzkou veterného parku žiadny odpad, pri výkone serviskej činnosti bude za likvidáciu odpadu zodpovedná servisná spoločnosť

- povinnosťou investora ako pôvodcu odpadov bude po dobe životnosti odstrániť nefunkčné objekty a zariadenia, vykonať rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy a určiť miesto uskladnenia odpadu, alebo jeho recykláciu

2.21 VYMEDZENIE A VYZNAČENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBYVACÍCH PRIESTOROV

- na str. 125 ÚP sa ruší a upravuje text:

~~Do katastrálneho územia obce Rúbaň zasahuje prieskumné územie „Nitra – ropa a horľavý zemný plyn“, určený pre držiteľa prieskumného územia Dunaj – Hydrocarbons, s. r. o., Bratislava, s platnosťou do 08.02. 2009. Stavebný úrad môže v prieskumnom území vydať územné rozhodnutie len po vyjadrení ministerstva podľa §21 ods.6 geologického zákona.~~

V obci Rúbaň je evidované ložisko nevyhradeného nerastu:

-4100 – Rúbaň, štrkopiesky (ŠGÚDŠ, Bratislava)

Ložisko nevyhradeného nerastu je súčasťou pozemku podľa §7 banského zákona.

Ložisko so zastavenou ťažbou alebo na ktorom sa nepredpokladá využívanie zásob.

~~V obci Rúbaň sú evidované nebilancované ložiská:~~

~~-1/7 – nebilancované ložisko štrkopieskov so zásobami v kategórii C2~~

V grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie sú vyznačené hranice prieskumného územia, vymedzené ložisko nevyhradeného nerastu a ~~nebilancované ložiská~~ v zmysle §12 ods.4, písmeno (n) vyhlášky MŽP SR č. 55/2001 Z. z. o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii.

2.24 VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKÝCH PÔD A LESNÝCH PÔD NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

2.24.3 ZHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ODŇATIA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

- na str. 130 ÚP sa na konci vkladá text:

Celková výmera poľnohospodárskej pôdy v katastri obce (t.j. orná pôda, vinica, záhrada, ovocné sady, trvalé trávne porasty) je 1372,1850ha; až 85,2% z celkovej rozlohy katastra 1610,8665ha.

V území sa nachádza najkvalitnejšia poľnohospodárska pôda:

0011002 0017002 0037202 0039002 0039202 0041002 0119002 0139002 0144002 0144202

Vyhodnotenie a zdôvodnenie záberov na poľnohospodárskej pôde

- na str. 130 ÚP sa upravuje a dopĺňa text:

Lokalita č. 5 **0,57ha** - uvažuje sa tu s rozvojom rekreácie a športu **občianskej vybavenosti - POV**

Jedná sa o zábery jestvujúcej záhrady v zastavanom území obce 0,2302ha a nepoľnohospodárskej pôdy.

Lokalita č. 5 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

- je navrhované žiadať o zmenu funkcie v súhlase na vyňatie pôdy, lokalita č. 5 (0,23ha) bola riešená v ÚP na funkciu rekreácia a šport, v súhlase na vyňatie pôdy zo dňa 15.12.2008

zmena funkcie v súhlase č. 2008/00385 zo dňa 15.12.2008

lokalita	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
5	POV	0,57		0,57	0,23ha záhrada zmena funkcie z rekreácie a športu na OV			

NP – najkvalitnejšia pôda

- na str. 131 ÚP sa na konci vkladá text:

Lokalita č. 9 - uvažuje sa tu s rozvojom technickej vybavenosti – TV, čistiareň odpadových vôd - ČOV, izolačná a ochranná zeleň - Z

Jedná sa o zábery jestvujúcich trvalých trávnych porastov TTP mimo zastavaného územia obce.

Lokalita č. 9 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 0,3ha

doplnenie súhlasu č. 2008/00385 zo dňa 15.12.2008

lokalita	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
9	TV – ČOV, Z	0,3		0,3	0027003/5	0,3	0,3	

NP – najkvalitnejšia pôda

Lokalita č. 11 - uvažuje sa tu s rozvojom výroby VR – veterný park (7ks veterných elektrární)

Jedná sa o zábery jestvujúcej ornej pôdy mimo zastavaného územia obce.

Lokalita č. 11 je v zmysle časového harmonogramu zaradená do etapy návrh.

- je navrhované žiadať o súhlas na vyňatie pôdy 2,8ha

doplnenie súhlasu č. 2008/00385 zo dňa 15.12.2008

lokalita	funkcia	výmera lokality (ha)			výmera poľnohospodárskej pôdy (ha)			NP
		ZÚ	mimo ZÚ	spolu	BPEJ kód /skupina	výmera (ha)	výmera spolu (ha)	
11	VR – veterný park	2,8		2,8	0041002/3 0040001/6 0040201/6	1,2 1,2 0,4	2,8	alt. 0 NP

NP – najkvalitnejšia pôda

Súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske využitie, ktorý nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy, sa udeľuje za dodržania nasledujúcich podmienok:

- Pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií, je možné použiť iba poľnohospodársku pôdu uvedenú v súhlasoch zo dňa 15.12.2008 a ...

- Súhlas neoprávňuje žiadateľa na začatie akejkoľvek nepoľnohospodárskej činnosti na pôde a nenahrádza odňatie poľnohospodárskej pôdy.
- Pred fyzickým odňatím poľnohospodárskej pôdy je navrhované požiadať Okresný úrad Nové Zámky, pozemkový a lesný odbor o trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy, ak žiadosť na odňatie poľnohospodárskej pôdy nebude spĺňať zásady ochrany poľnohospodárskej pôdy, OÚ súhlas s odňatím nevydá.
- Pri zástavbe lokality prísne dodržiavať zásady ochrany pôdy, zvlášť zásadu nevyhnutnosti a odôvodneného rozsahu (so zreteľom na odsúhlasenú funkciu), pričom zástavbu navrhovať tak, aby nevznikali plochy so sťaženým obrábaním pôdy, ktorá v rámci lokality nebude dotknutá rozhodnutím.
- V prípade zásahu do hydromelioračných zariadení je investor povinný tieto uviesť do funkčného stavu a vysporiadať sa so správcom týchto zariadení.

ZÁVÄZNÁ ČASŤ

1.1 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1.1.3 ZÁSADY A REGULATÍVY FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA

1.1.3.2 Charakteristika hlavných funkcií s uvedením prvkov priestorovej regulácie

Zmiešané územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti (POV)

Záväzné opatrenia

- na str. 12 ÚP sa na konci vkladá text:

- **VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA** 50% vrátane spevnených plôch (chodník, garáž, prístrešok na auto, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 1NP + PODKROVIE

ZELEŇ 50%

Výrobné územie – výrobný areál (VR)

- na str. 13 ÚP sa vkladá text:

(VR) – plochy určené pre areály, objekty, zariadenia ľahkej priemyselnej, a stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, autodopravy, **veterného parku**, ktoré na základe charakteru prevádzky a veľkosti územia nie sú prípustné v obytnom, športovom, rekreačnom území a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami bývanie, občianska vybavenosť a zmiešaných územiach s dominantnými funkciami šport a rekreácia.

Funkčné využitie:

Prípustné

- areály, budovy a zariadenia priemyselnej alebo komunálnej alebo stavebnej výroby, výrobných a nevýrobných služieb, autodopravy, **veterného parku**

Prípustné doplnkové

- areály, budovy a zariadenia OV viažuce sa ku dominantnej funkcii výroby, skladového hospodárstva, a autodopravy a **veterného parku** s vyhradeným prístupom verejnosti

Záväzné opatrenia

- svojou výškou, tvarovaním, materiálovým riešením stavebno-technickým a architektonickým riešením budov a zariadení výrobných území rešpektovať charakter a mierku vidieckeho sídla a vidieckej krajiny, **obmedzenia neplatia pre bodové stavby technického vybavenia veterného parku**

Zmiešané výrobné územie – výrobné parky a prevádzkové dvory (~~PVK~~) (PVL)

Záväzné opatrenia

- na str. 15 ÚP sa vkladá text:

- **VYUŽITIE PLOCHY: ZASTAVANÁ PLOCHA** 60% vrátane spevnených plôch (chodník, garáž, prístrešok na auto, prístrešok na smetné nádoby, oplotenie...)

PODLAŽNOSŤ 2NP+podkrovie, výškové obmedzenie neplatí

pre bodové stavby technického vybavenia

ZELEŇ 40%

1.2 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

1.2.2 Návrh

- na str. 26 ÚP sa na konci odseku vkladá text:

ZaD č. 1/2020 budú mať vplyv na rozšírenie zastavaného územia obce o 0,3ha.

Územný plán obce rieši administratívno-správne územie s celkovou výmerou 1610,8665ha, tvorí ho jedno katastrálne územie.

katastrálne územie Rúbaň; kód katastrálneho územia 804 045

druh	výmera v ha
zastavané územie	1064845
mimo zastavaného územia	15043820
katastrálne územie spolu	1610,8665ha

navrhované hranice zastavaného územia

označenie	funkcia	výmera lokality (ha)
9	technická vybavenosť ČOV	0,3

1.4 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI

1.4.2 NAVRHOVANÉ LOKALITY A ZARIADENIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI V OBCI

Centrálna časť obce

- na str. 32 ÚP sa na konci vkladá text:

- lokalita č. 5 - sociálna starostlivosť

1.6 ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA VÝROBY

1.6.1 PRIEMYSELNÁ VÝROBA

1.6.1.1 Zásady rozvoja priemyselnej výroby a zmiešaných výrobných prevádzok

- na str. 38 ÚP sa na konci vkladá text:

- vytvoriť priaznivé podmienky využitia veterného parku ako obnoviteľného zdroja energie a lokálneho doplnkového zdroja k systémovej energetike

- veterný park situovať mimo zastavané a obytné zóny s najmenšími odstupovými vzdialenosťami od obytnej zástavby 1,0km

- stanoviť najvyššiu výšku veterných elektrární vrátane najvyššieho bodu rotora 260m nad terénom

1.7 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY V ÚZEMÍ A KRAJINNEJ ZELENÉ

1.7.5 NÁVRH PRVKOV MÚSES

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

- Interakčný prvok - výsadba verejnej zelene v dopravnom priestore cesty III. triedy a miestnych komunikácií.

- Interakčný prvok - výsadba ochrannej a izolačnej zelene okolo areálu družstva – lokalita č. 10.

- Interakčný prvok - výsadba ochrannej a izolačnej zelene okolo areálu ČOV – lokalita č. 9.

1.9 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A ZACHOVANIA KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT

1.9.3 NÁVRH OCHRANY KULTÚRNO-HISTORICKÝCH HODNÔT V ÚZEMÍ

1.9.3.1 Ochrana národných kultúrnych pamiatok

Ochrana archeologických pamiatok

- na str. 48 a 49 ÚP sa ruší celý odsek a nahrádza ho aktuálny text:

Podmienky ochrany archeologických nálezov:

1. Ku všetkým rozhodnutiam iných orgánov štátnej správy a orgánov územnej samosprávy, ktorými môžu byť dotknuté záujmy chránené pamiatkovým zákonom, sa vyžaduje záväzné stanovisko KPÚ. Orgán štátnej správy a orgán územnej samosprávy, ktorý vedie konanie, v ktorom môžu byť dotknuté záujmy ochrany pamiatkového fondu, môže vo veci samej

rozhodnúť až po doručení právoplatného rozhodnutia alebo záväzného stanoviska orgánu štátnej správy na ochranu pamiatkového fondu.

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

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

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

1.11 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNEJ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI

1.11.1 Návrh opatrení

- na str. 52 ÚP sa upravuje a na konci odseku vkladá nový text:

- zabezpečiť napojenie existujúcich a navrhovaných plôch na kanalizačnú sieť a na navrhovanú ČOV

- vybudovať obecnú čistiareň odpadových vôd ČOV a rešpektovať pásmo hygienickej ochrany PHO 50m od hranice oplotenia

- vybudovať veterný park (7ks veterných elektrární) a podzemné 22kV elektrické vedenie ako súčasť veterného parku (predbežné polohy veterných elektrární a trasovanie elektrického vedenia sa môže líšiť od ďalších stupňov územného alebo stavebného konania)

1.12 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

1.12.3. PÔDA

1.12.3.1 Návrh opatrení

- na str. 53 ÚP sa na konci vkladá text:

- po dobe životnosti veterného parku (prípadne veternej elektrárne) odstrániť nefunkčné objekty a zariadenia a vykonať rekultiváciu poľnohospodárskej pôdy

1.12.6 ŽIARENIE

1.12.6.1 Návrh opatrení

- na str. 53 ÚP sa ruší celý odsek a vkladá sa aktuálny text:

- realizovať navrhované protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov

- na plochách sa vyžaduje inštalovanie protiradónovej izolácie pod všetky konštrukcie, ktoré sú v priamom kontakte so zeminou

- za protiradónovú izoláciu možno považovať každú kvalitnejšiu hydroizoláciu s dlhou životnosťou

1.13 KONCEPCIA ODPADOVÉHO HOSPODÁRSTVA

- na str. 54 ÚP sa na konci vkladá odsek:

1.13.1.8 Návrh opatření

- po dobe životnosti veterného parku (prípadne veternej elektrárne) odstrániť nefunkčné objekty a zariadenia a určiť miesto uskladnenia odpadu, alebo jeho recykláciu

1.14 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

- na str. 55-57 ÚP sa ruší celý odsek a vkladá sa aktuálny text:

Cestné ochranné pásma – pre cesty mimo súvisle zastavaného územia – III/1506

- 20m od osi vozovky cesty III. triedy

Železničné ochranné pásma – železničná trať

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

Ochranné pásma verejných vodovodov a kanalizácií – obecný vodovod, prívod vody do obce DN150, diaľkovod SV Gabčíkovo DN600, čistiareň odpadových vôd ČOV

- 1,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane

- 2,5m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm

V pásme ochrany sa nesmú realizovať terénne úpravy, budovať stavby a vysádzať trvalé porasty, ktoré by znemožňovali bezproblémový prístup ťažkých mechanizmov na práce spojené s opravou vodovodného potrubia.

- 50m pásmo hygienickej ochrany PHO - minimálna vzdialenosť od vonkajšieho okraja hygienicky závadných objektov ČOV po okraj súvislej bytovej zástavby (Čistiarne odpadových vôd STN 75 6401 článok 5.8 a 5.9)

Ochranné a bezpečnostné pásma energetických zariadení - 22kV vedenie, rozvodná stanica 110/22kV

- vonkajšie nadzemné elektrické vedenie	- od 1 kV do 35 kV vrátane	10m
---	----------------------------	-----

- vonkajšie podzemné elektrické vedenia - pri napätí do 110 kV 1 m

- elektrická stanica	- s napätím do 110 kV	10 m
----------------------	-----------------------	------

Ochranné pásma plynárenských zariadení – STL, VTL DN 300

-1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4MPa

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm

- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm

Bezpečnostné pásma plynárenských zariadení - STL, VTL DN 300

- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4MPa do 4MPa a s menovitou svetlosťou do 350 mm

Ochranné pásma telekomunikácií – telekomunikačné vedenia a zariadenia

- 1,5m od osi trasy po oboch stranách

Ochranné pásmo vodných tokov - vodohospodársky významný vodný tok VVVT potok Paríž a VVVT potok Cegléd

- šírka medzi brehovými čiarami do 10m OP 4m obojstranne od brehovej čiary

V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí a ťažba zeminy

Oprávnenia pri správe vodných tokov

Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky. Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie sú pozemky (bez trvalého oplotenia). Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

- pri vodohospodársky významnom vodnom toku - do 10m od brehovej čiary

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.

Ochranné pásmo lesa - 50m od hranice lesného pozemku

Ochranné pásmo pohrebiska - 50m od hranice pozemku pohrebiska

V ochrannom pásme sa môžu povoľovať a umiestňovať bytové a nebytové budovy. V OP sa nesmú vykonávať činnosti, ktoré by narušili pietny charakter pohrebu, napr. nadmerne hlučné trávenie času rôzneho druhu mimo uzatvoreného priestoru.

1.16 VYMEDZENIE PLÔCH NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA ASANÁCIE A NA CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY**1.16.1.1 Verejnoprospešné stavby, zoznam VPS**

- na str. 61 ÚP sa vkladá text:

- Prvky systému ochrany prírody a tvorby krajiny a prvky ÚSES

V23 interakčný prvok - výsadba izolačnej zelene okolo areálu ČOV

V24 interakčný prvok - výsadba izolačnej zelene okolo areálu družstva

- Stavby technickej vybavenosti

V21 Čistiareň odpadových vôd – ČOV

V25 Veterný park (nezobrazuje sa vo výkrese regulácie)

- Občianska vybavenosť - verejná

V22 Stavby a zariadenia občianskej vybavenosti

Navrhované umiestnenie sietí a zariadení technického vybavenia a ich parametre sú odporúčané.

- na str. 1/3 až 3/3 ÚP ZČ sa upravuje a vkladá text:

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

str. 2/2

Názov obce	Lokalita	RJ	KFV	Funkcia	KZÚ	Etapa
Rúbaň	návrh	N16	OD POV	oddychová plocha zmiešané územie – občianska vybavenosť	4	návrh

Zoznam regulačných jednotiek a ich regulácia

str. 2/2

Názov obce	Lokalita	RJ	KFV	Funkcia	KZÚ	Etapa
Rúbaň	návrh	N42	ZI	zeleň izolačná a ochranná	4	návrh
Rúbaň	návrh	N43	TV	technická vybavenosť (čistiareň odpadových vôd)	4	návrh
Rúbaň	návrh	N44	ZI	zeleň izolačná a ochranná	4	návrh
Rúbaň	návrh	N45	CKP	dopravné vybavenie – cyklistická komunikácia	4	návrh
Rúbaň	návrh	N46	VR	výrobné územie – veterný park	4	návrh