

B R A N Ć

ÚZEMNÝ PLÁN SÍDELNÉHO ÚTVARU

Zhotoviteľ: AVENIR ,Ing.arch.Martin Cífra
Kozmonautov 5, 949 01 Nitra, október 1996

Predkladany elaborat pozostava z nasledovnych casti:

- A. Textová časť vrátane tabuľkovej
- B. Grafická časť

Obsah textovej časti:

- I - Úvod
- 2 - Návrh záujmového územia
- 3 - Urbanistická koncepcia
- 4 - Obyvateľstvo, bytový fond
- 5 - Výroba
- 6 - Občianske vybavenie
- 7 - Dopravné riešenie
- 8 - Vodné hospodárstvo
- 9 - Zásobovanie elektrickou energiou
- 10 - Spoje, telekomunikačné zariadenia
- II - Ekológia životného prostredia
- 12 - Návrh vyňatia z PPF
- 13 - Plynofikácia
- 14 - Postup výstavby
- 15 - Rekreačia v riešenom území
- 16 - Priemet súborného stanoviska obce ku konceptu riešenia do ÚPN-SÚ Branč.
- 17 - Zoznam použitých skratiek

Obsah grafickej časti:

- 1 - výkres širších vzťahov
- 2 - výkres záujmového územia
- 3 - komplexný urbanistický návrh
- 4 - riešenie dopravy
- 5 - vodné hospodárstvo
- 6 - zásobovanie elektrickou energiou a slaboprúd
- 7 - vyhodnotenie záberu PPF a LPF
- 8 - plynofikácia a teplofikácia

Na koncepcii spolupracovali:

urbanizmus, architektúra

: Ing. arch. Martin Cífra

doprava

: Ing. Miloš Gontko

vodné hospodárstvo

: Ing. Ľuboš Kučera

zásobovanie elektrickou

energiou

: Ing. Pavol Pétery

spoje a telekomunikačné

zariadenia

: Morez, s.r.o., Ing. Vladimír Dida

plynofikácia

: Ivan Gavalovič

teplofikácia

: Ing. Zita Oremusová

ekológia životného

prostredia

: Ing. Zdena Rózová, CSc.

demografia a bytový fond

: RNDr. Helena Rýchla

Ing. arch. Martin Cífra

ochrana a vyňatie

z PPF, LPF

: RNDr. Helena Rýchla

AVENIR
ING.ARCH. MARTIN CIFRA
KOZMONAUTOV 5, NITRA
TEL./FAX : 087 / 522320



Handwritten signature in blue ink.

1. Úvod

1.1. Základné údaje o zadaní a podkladoch

V novembri 1993 obec Branč vypísala konkurz na spracovateľa územného plánu sídelného útvaru Branč.

Tento konkurz vyhralo združenie fyzických osôb AD PROJEKTA, Cintorínska 5, Nitra, o čom dostalo dňa 17. II. 1993 písomné potvrdenie obce Branč.

Dňa 18. II. 1993 obec Branč a AD Projekta Nitra podpísali o vypracovaní prieskumov a rozborov, konceptu riešenia a návrhu územného plánu sídelného útvaru (ďalej v texte len ÚPN-SÚ) Branč zmluvu č. 38/AD/93.

Dňa 23. 2. 1994 obec Branč podpísala dodatok č. 1 k vyššie uvedenej zmluve, ktorým práva a povinnosti zmluvného partnera AD Projekty - združenia prešli na AD INVEST s.r.o. Cintorínska 5, Nitra. Tento nový zmluvný partner vznikol z totožných spoločníkov, akých mala AD Projekta, ktorá sa zaregistrovaním do obchodného registra pretransformovala do spoločnosti s ručením obmedzeným. Ostatné náležitosti pôvodnej zmluvy ostali v plnom rozsahu v platnosti.

Dňa 15.11. 1995 obec Branč podpísala dodatok č.2 k vyššie uvedenej zmluve, ktorým práva a povinnosti zmluvného partnera AD INVEST s.r.o. prešli na firmu AVENIR, Ing.arch. Martin Cifra, Kozmonautov 5, Nitra. Dôvod tejto zmeny bol ten, že AD INVEST s.r.o. od počiatku roku 1996 prestali pôsobiť projekčne aj ekonomicky a chystajú firmu k likvidácii. Nový zhotoviteľ je autorom koncepcie ÚPN - SÚ od počiatku a bol vedúcim kolektívu pri spracovaní PaR obce, ako aj konceptu riešenia ÚPN - SÚ Branč.

Použitie podklady k vypracovaniu prieskumov a rozborov (ďalej len PaR) - aktualizácie a doplnenia a k vypracovaniu KR ÚPN - SÚ, ako aj návrhu ÚPN - SÚ.

Obec Branč poskytla spracovateľovi nasledovné podklady:

- a) Kompletnú sadu PaR pre obec Branč vypracovanú Stavoprojektom Nitra v roku 1983
- b) Zadanie stavby "Skládka TKO BRANČ - lokalita GOLGOTA"
- c) Mapové listy vinohradov pri Branči v M = 1 : 1440
- d) Vykonávací projekt vodovodu Ivánka pri Nitre - Branč. Spracovateľ Zs VAK Nitra, rok 1993
- e) Štúdiu sanácie štrkovísk Ivánka - Branč - Cetín. Spracovateľ ENVI GEOS Nitra, r. 1993
- f) Zápis z rokovania sanácie štrkovísk Ivánka - Branč - Cetín, r. 1993
- g) Zmluva na dodávku štúdie sanácie štrkovísk, r. 1993
- h) Návrh spoluinvestorstva štúdie sanácie štrkovísk a možnosti ich využitia na rekreačné účely, r. 1993
- i) Stanovisko Obecného zastupiteľstva k vybudovaniu štrkovísk, r. 1993
- j) Záznam z porady o využití štrkovísk v obciach Ivánka pri Nitre, Branč, Veľký Cetín z r. 1993

Polohopis a výškopis obce Branč dal spracovateľ AD INVEST zhotoviť firme G.O.K. Nitra, následne ho korigoval sám.

1.2. Hlavné ciele riešenia

Územno-hospodárske zásady z 5. 5. 1994 definujú ciele riešenia nasledovne:

"Cieľom obstarania územného plánu je, aby obec mala zabezpečený kontinuálny rozvoj, ktorý vyhovuje požiadavkám doby a potrebám jej obyvateľstva".

Územný plán sídelného útvaru rieši funkčné vymedzenie a usporiadanie plôch a stanovuje základné zásady organizácie územia, postup pri jeho využití a podmienky výstavby v obci.

Cieľom územného plánu je zároveň schváliť navrhnutú urbanistickú koncepciu na rozvoj sídla, ako platnú územnoplánovaciu dokumentáciu pre rozhodovanie o lokalizácii a usmerňovaní prípravy stavebných akcií v obci. Časové riešenie územného plánu uvažuje s návrhovým obdobím o 20 rokov, čiže s rokom 2016.

1.3. Vymedzenie územia

Územný plán sídelného útvaru Branč rieši problematiku celého katastrálneho územia ohraničeného katastrálnou hranicou obce Branč. Nakoľko obec Branč pozostáva z časti Branč a časti Veľká Ves, z ktorých obe majú vlastné katastrálne územie, predmetom

riešenia ÚPN-SÚ je katastrálne územie oboch častí obce. Do záujmového územia obce v ÚPN-SÚ je navrhnuté širšie územie, než katastrálne, viď kapitolu č. 2.

1.4. Zhodnotenie prv vypracovanej územnoplánovacej dokumentácie

Dosiaľ nebola na obec Branč vypracovaná územnoplánovacia dokumentácia. Boli vypracované len územnoplánovacie podklady - Prieskumy a rozbor k ÚP-SÚ Branč v roku 1983. Tie v roku 1994 aktualizovala a doplnila firma AD INVEST s.r.o. Nitra pre potrebu vypracovania územného plánu sídelného útvaru BRANČ.

1.5. Zhodnotenie, ako boli splnené územnohospodárske zásady

Územno-hospodárske zásady ako zadávací dokument pre vypracovanie územného plánu sídelného útvaru Branč boli vypracované obcou Branč a schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Branči dňa 5. 5. 1994 uznesením č. 24/1994.

V rámci konštruktívnej spolupráce obce Branč pred schválením ÚHZ tieto prerokovala aj so spracovateľom koncepcie ÚPN-SÚ.

Hlavné úlohy riešenia územného plánu sú definované v kapitole IV a špecifikované v bodoch I až 5.

bod 1 - Požiadavky na riešenie využitia územia.

Všetky menované požiadavky sú v koncepte riešenia splnené.

bod 2 - Úlohy rozvoja občianskej vybavenosti.

Všetky úlohy sú v ÚPN-SÚ splnené s tým, že koncept riešenia dimenzoval občianske zariadenia po druhoch, ale nechal obci voľu na jeho umiestnenie v rámci navrhovaných regulatívov a limitov.

bod 3 - Úlohy z titulu plánu btovej výstavby.

V ÚPN-SÚ Branč sú v súlade s týmto bodom navrhnuté konkrétne lokality pre novú bytovú výstavbu so špecifikovanou kapacitou.

bod 4 - Rozvoj dopravy a technického vybavenia.

ÚPN-SÚ rieši všetky požadované problémy s výnimkou návrhu káblovej televízie, ktorú už obec má realizovanú.

bod 5 - Vytváranie podmienok na rozvoj podnikateľskej aktivity.

V koncepte riešenia uvažujeme so všetkými doporučovanými lokalitami pre podnikateľské aktivity definované v ÚHZ. Koncept riešenia navyše uvažuje s ďalšími lokalitami, ktoré sú opísané v nasledovných kapitolách.

1.6. Zhodnotenie výsledkov prerokovania koncepcie riešenia a prerokovanie záväzných zásad s orgánmi štátnej správy a s obcou Branč.

Priebežne s tvorbou konceptu riešenia územného plánu sídelného útvaru Branč (ďalej len KR ÚPN-SÚ Branč) bol tento prerokovávaný s obcou reprezentovanou starostom obce. Možno konštatovať, že ÚHZ formulované obcou sa podarilo previesť do KR ÚPN-SÚ v súlade s grafickým náčrtom potrieb a predstáv obce, ktorý obdržal od obce Branč spracovateľ KR. Konštatujeme, že ani po dvojnásobnom prerokovaní KR ÚPN-SÚ s Ústavom hygieny a epidemiológie v Nitre sa zhotoviteľovi nepodarilo dosiahnuť zmenšenie ochranného pásma zdrojov živočíšnej výroby tak, aby tieto nezasahovali do zóny bývania.

Teda navrhovaný ÚPN-SÚ Branč musí uvažovať s časťou obytného územia, ktorá je vnútri ochranného pásma živočíšnej výroby a v ktorom stavebný úrad nebude schvaľovať územné rozhodnutia a stavebné povolenia na rozvoj ďalšieho bývania. Existujúci stav samozrejme ostane nedotknutý.

2. Návrh záujmového územia

Obsahová náplň návrhu záujmového územia je zameraná na priemet a dokumentovanie vzájomných funkčných a technických súvislostí sídelného útvaru v príslušnom území.

V kapitole č. 1.3 - bolo definované, že predmetom riešenia ÚPN-SÚ Branč je katastrálne územie časti Branč a časti Veľká Ves. Oproti tejto hranici do záujmového územia obce Branč navrhujeme navyše:

- územie jazier (štrkovísk), ktoré časťou patria do katastrálneho územia Branč, časťou do k.ú. Ivánka a časťou do k.ú. Veľký Cetín. Dôvodom je perspektívne vybudovanie športovorekreačnej oblasti v tejto lokalite, ktorá bude slúžiť nielen uvedeným trom obciam, ale aj jadrú regiónu - Nitre včetně jeho spádového územia.

- územie, na ktorom je navrhnutá skládka tuhého komunálneho odpadu Branč (lokalita GOLGOTA). Toto územie sa nachádza:

v k.ú. Branč o výmere 0,9649 ha

v k.ú. Štefanovičová o výmere 3,0941 ha

v k.ú. Mojmirovce o výmere 0,6 ha

3. Urbanistická koncepcia

Pri textovom sprostredkovaní urbanistickej koncepcie ÚPN-SÚ Branč doporučujeme pre rýchlu orientáciu mať na zreteli, že koncepcia má záväzné a smerné časti riešenia, z ktorých záväzné časti sú uvedené v kapitole č. 3.5.

Územie obce Branč pozostáva z katastrálneho územia časti Branč a katastrálneho územia časti Veľká Ves. Týmto časťami v ÚPN-SÚ hovoríme urbanistické jednotky. Ich kapacitné údaje súčasne vid' Prieskumy a rozbor, údaje navrhované vid' časť Obyvateľstvo, bytový fond a tabuľky dimenzovania občianskeho vybavenia obce.

3.1. Opis a zdôvodnenie navrhovanej základnej urbanistickej koncepcie riešenia

ÚPN-SÚ Branč sa zameriava na riešenie celkovej štruktúry sídla, spôsobu jeho rozvoja, jeho hmotovej koncepcie a výškového zónovania, jeho funkčného a organizačného usporiadania, funkčných a prevádzkových systémov a na riešenie vymedzenia potrebných plošných a priestorových kapacít pre jednotlivé funkcie sídelného útvaru.

Pri spracovaní urbanistickej koncepcie ÚPN-SÚ jej spracovateľ musel zohľadňovať pri riešení nasledovné východiská a javy:

- a) existujúcu urbanistickú štruktúru sídla so všetkými jej pozitívami aj negatívami
- b) existujúci potenciál obyvateľstva, domov, kapacít a sortimentu druhov občianskej a technickej vybavenosti
- c) hranicu zastavaného územia k 1. I. 1990
- d) existujúci potenciál prírodných daností územia, jeho stupeň ekologickej stability, možnosti rozvoja územia pri zachovaní ekologickej stability v maximálnej miere
- e) nové spoločenské a ekonomické zmeny od roku 1989
- f) majetkové vzťahy v obci a jej katastri
- g) spracovaný regionálny územný systém ekologickej stability pre nitriansky región
- h) ÚHZ (Územnohospodárske zásady) pre ÚPN-SÚ Branč, ktoré vypracovala obec Branč
- ch) zámery regionálnej dôležitosti týkajúce sa bezprostredne obce Branč a jej katastrálneho územia (Např. trasovanie cestného obchvatu komunikácie 1/64 mimo zastavané územie, ďalej návrh športovorekreačného areálu v okolí štrkovísk na k.ú. Branč, Veľký Cetín a Ivánka pri Nitre).
- k) nové územné členenie Slovenska definované Zákonom č.221 Národnej rady Slovenskej republiky z 3.júla 1996

Navrhovaná urbanistická koncepcia vychádza, ako bolo spomenuté vo východiskách práce z existujúcej urbanistickej štruktúry. Plnohodnotné životné prostredie nie je rovnorodé s konštantnou kvalitou územia, ale si prirodzene vytvára vlastnú nosnú

vzťahovú sústavu, ktorá je spojnícou dominantných priestorov a centier obce hlavnými komunikáciami. Ani nosná vzťahová sústava obce neposkytuje rovnorodé prostredie, ale prostredie gradujúce k svojim vybavenostným centrámi. Priestor medzi centrami obce prirodzeným spôsobom znižuje intenzitu vybavenosti, aby bol vnem z centra výraznejší a dominantnejší.

Konkrétne navrhujeme nosnú vzťahovú sústavu, ktorá je znázornená v tabuľke č.1.

Text k tabuľke č.1:

Primárne a sekundárne centrá sú navrhnuté na štátnej komunikácii Nitra - Branč - Nové Zámky, ktorá je nositeľom pohybu a života obce teda aj hlavnou osou nosnej vzťahovej sústavy.

Centrá obce nevznikli v ľubovoľnej polohe na tejto urbanizačnej osi obce, ale v polohách križovania pohybu, teda na priesečníkoch tejto osi s ďalšou vozidlovou komunikáciou.

Tak vzniklo primárne vybavenostné centrum pri križovatke hlavnej komunikácie I/64 s cestou III/O6428 na Štefanovičovú.

Podobne sa vytvorilo sekundárne vybavenostné centrum obce na križovaní cesty I/64 s obecnou komunikáciou smerom k železnici na hranici katastrálneho územia Branč a Veľká Ves.

Ďalšie sekundárne vybavenostné centrum obce navrhujeme na území časti obce Veľká Ves pri cintoríne, kde je tiež križovanie komunikácií a dostatok disponibilnej plochy k rozvoju tohoto vybavenostného centra.

Je vhodné položiť otázku, prečo sú navrhnuté dve sekundárne centrá obce.

Je to preto, že existujúce sekundárne centrum obce vďaka kina je priestorovo dotvorené bez možnosti ďalšieho rastu a vývoja. Nachádza sa tam však existujúca vybavenosť, ktorá toto územie ako centrum obce predurčuje.

Na druhej strane navrhované sekundárne centrum v časti Veľká Ves má veľké priestorové možnosti do budúcnosti obce. V neposlednom rade sa dvomi sekundárnymi centrami sleduje aj historická kontinuita vývoja, keď skôr existovali dve samostatné obce Branč a Veľká Ves, ktoré sú dnes zlúčené, ale každá má svoje katastrálne územie.

V súvislosti s uvedením si dôležitosti železničnej dopravy pre Branč navrhujeme na území, ktoré je kontaktné so železnicou, rozvíjať tzv. terciálne vybavenostné centrum obce. Bude mať význam svojou vybavenosťou obslužiť obyvateľov odchádzajúcich, alebo prichádzajúcich železnicou.

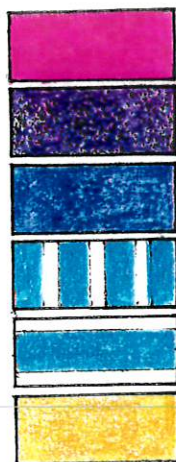
Potiaľ text k tabuľke č. 1.

Predkladaná urbanistická koncepcia usiluje z aspektu reality navrhnuť optimálnu cestu rozvoja obce. Základný existujúci spôsob rozloženia zástavby vďaka komunikáciám je realitou a ani počas nasledujúcich 20 rokov sa nedá podstatne zmeniť. ÚPN-SÚ navrhuje zkompakťňovanie zástavby, využívanie stavebných prelúk, ale v zásade musí citlivo sledovať hranicu zastavaného územia k l. l. 1990. Plochy, ktoré predkladaný ÚPN-SÚ Branč navrhuje k využívaniu a zástavbe pre obec mimo tejto hranice je totiž nutné vyňať z poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej len PPF), čo predstavuje v súčasnosti veľké finančné investície, viď samostatnú kapitolu č.12 - Návrh vyňatia z PPF.

3.2. Základné rozvojové predpoklady sfedelného útvaru

Obec Branč má vhodné predpoklady pre svoj rozvoj ako z hľadiska konfigurácie terénu (geomorfologické danosti), tak z hľadiska úrodnosti poľnohospodárskej pôdy vďaka sídlu, z hľadiska priestorových možností vnútri zastavaného územia, z hľadiska potrieb rozvoja sídla. Dostiaľ obec Branč bola v područí jadra regiónu - mesta Nitry, kam početné obyvateľstvo odchádzalo za prácou. V súčasnosti, keď obce majú štatút obecnej samosprávy je ich úlohou budovať obec tak, aby minimalizovali závislosť na väčších mestách a poskytovali svojim obyvateľom dostatok pracovných príležitostí. Prirodzene nie je cieľom úplne zanevrieť na vzťah obce k jadrú regiónu, kde sa nachádza vyššia občianska vybavenosť, ktorá obci ako Branč nenáleží. Príkladne divadlo, nemocnica a pod. sú zariadenia, ku ktorým bude Branč aj výhľadovo konvergovať, lebo tento druh vybavenosti náleží len veľkým mestám, respektívne jadrám regiónov.

obrázok č.1



primárne vybavenostné centrum obce

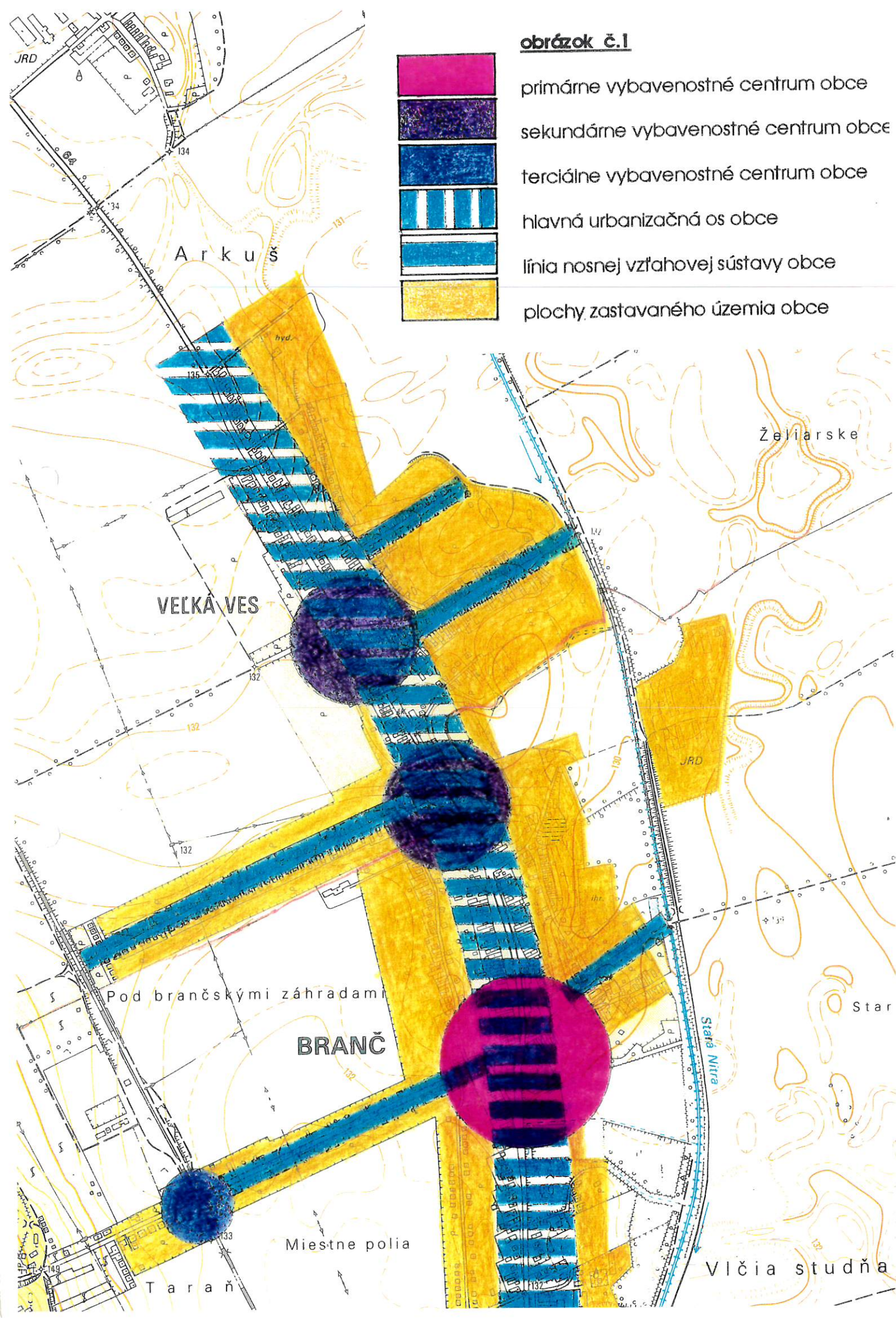
sekundárne vybavenostné centrum obce

terciálne vybavenostné centrum obce

hlavná urbanizačná os obce

lína nosnej vzťahovej sústavy obce

plochy zastavaného územia obce



Uvádzať zásady, ktorými sa riadime pri navrhovaní rozvoja obce Branč:

- a) Podpora a rozvoj existujúcej nosnej vzťahovej sústavy do kvalitného polarizovaného urbanistického priestoru poskytujúceho obyvateľovi obce rôznorodý vnem prostredia, dominantnosti a vybavenosti.
- b) Vo väzbe na nosnú vzťahovú sústavu zvyšné plochy zastavaného územia obce dostávať v prelukách, stupeň plyfunkčnosti zvyšovať smerom k centrárom obce, viať regulatívy a limity popísané v kapitole č. 3.5.
- c) V nevyhnutnom rozsahu rozširujeme hranicu zastavaného územia k l.l. 1990 pre funkcie popísané v kapitole 3.7.
- d) Vnútri zastavaného územia dôjde k reštrukturalizácii a výstavbe, resp. dobudovaniu vybavenostných centier a ďalších plôch v súlade s regulatívami a limitami obce popísanými v kapitole č. 3.5.
- e) Je možné konštatovať, že obec Branč má dostatok disponibilných plôch na výstavbu chýbajúcej občianskej vybavenosti a dobudovanie centier obce. Taktiež má obec možnosti rozvíjať a rozširovať pracovné príležitosti nielen v centrách obce, ale aj v
 - podnikateľsko-priemyselnej oblasti
 - podnikateľsko-poľnohospodárskej oblasti
- f) V neposlednom rade má obec priaznivé podmienky na vznik športovo rekreačného areálu pri zóne štrkovísk, ktorá susedí aj s katastrálnym územím Veľký Cetín a Ivánka pri Nitre. Zeleň v obci je možné dobudovať hlavne v jej výraznejších súvislých lokalitách na lesopark, ďalej na športovorekreačno-relaxačnú plochu zelene a športovísk vo východnej časti obce v okolí futbalového ihriska.

3.3. Návrh priestorového usporiadania územia a návrh zásad jeho využitia včítane zmien jeho využitia

V princípe priestorové usporiadanie územia obce je načrtnuté už v kapitole 3.1., kde sa opisuje základná urbanistická koncepcia obce.

Sídlo vznikalo vo svojej histórii pozdĺž cesty Nitra - Nové Zámky. Na tejto trase sa rozprestiera aj v súčasnosti podstatná časť zástavby vrátane existujúcej občianskej vybavenosti. Ďalej sa zástavba obce rozširovala pozdĺž kolmých ciest k hlavnej. Tento pozdĺžny alebo tzv. riadkový spôsob zástavby je pre Branč charakteristický, aj keď v strede obce časom vznikli paralelné obostavané cesty a územie je tam homogénnejšie zastavané.

Územný plán obce síce stanovuje koncepciu rozvoja na 20 rokov, ale ani za takýto čas sa principiálne nedá totálne zmeniť urbanistická štruktúra sídelného útvaru. Spolupôsobí tu aj aspekt ceny poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorý limituje možnosť obce zastavovať územie za hranicou zastavaného územia k l.l. 1990.

V podstate najdôležitejšou urbanizačnou osou, ktorá je zreteľná už vo výkrese širších vzťahov je os cesty Nové Zámky - Nitra. Na tejto osi navrhujeme dobudovať primárne vybavenostné centrum obce, ako aj ďalšie dve sekundárne vybavenostné centrá. Pozdĺž tejto cesty sa stále predpokladá najvyšší ruch dopravný, ako aj spoločenský. V prípade komunikačného obchvatu, s ktorým uvažujeme v trasovaní za železnicou sa obec dopravne odľahčí v prospech kvality prostredia v okolí hlavnej cesty.

Terciálne vybavenostné centrum sa nachádza vo väzbe na železničnú zastávku. Bude slúžiť obyvateľom cestujúcim železnicou.

Číže nosná vzťahová sústava obce je vytvorená cestami Nové Zámky - Nitra a Branč - Štefanovičová. Na týchto osiach nosnej vzťahovej sústavy obce sú rozložené vybavenostné centrá obce, viať obrázok č. 1, tu bude prebiehať najintenzívnejší dopravný a spoločenský ruch. Zvyšné územie bude úmerne so vzdialenosťou k popísanému skeletu získavať na intimitu, tichosti, kvalite čistej obytnej zóny.

Nie je nutné definovať v obci výlučne monofunkčné plochy. Regulatívy a limity uvedené v kapitole č. 3.5. určujú každej zóne v obci určité obmedzenia, pravidlá výstavby, ale tie sú konštruované vedome s určitou voľou, v rámci ktorej sa bude obec sama rozhodovať o ďalšej výstavbe.

Z aspektu podporovania podnikateľských aktivít nie je taká zóna v obci, kde by nemohla byť umiestnená určitá prijateľná podnikateľská aktivita. Preto základný nástroj pre

rozhodovanie o umiestňovaní toho ktorého druhu zástavby sú práve regulatívy a limity, ktoré po schválení obecnou samosprávou sú záväzné.

Vnútri obce pôsobia vybavenostné centrá, výrobné aktivity sú zase rozložené po jej obvode tak, aby negatívne vplyvy na zónu bývania boli minimálne. V návrhu oddeľujeme plochy živočíšnej výroby od sídla pásmi izolačnej zelene.

Aj športovorekreačné plochy vďaka futbalového ihriska zároveň tvoria oddelujúci prvok od plôch živočíšnej výroby.

Zásady využitia územia včítane zmien jeho využitia:

~~Dominantnú pozornosť venovať vybavenostným centráм obce, ktoré bude potrebné dobudovať, rekonštruovať a usilovať o architektonickú kvalitu ich priestorov a objektov. Konkrétne navrhujeme vybudovať nové plochy:~~

- a1 - v trojuholníku územia súčasného pneuservisu budovať centrotvornú vybavenosť s možnosťou v 2. resp. v 3. nadzemnom podlaží uvažovať s administratívou, alebo bývaním. Na tejto ploche sa v súčasnosti nachádza schátralá zástavba dehonestujúca primárne centrum obce. Viď regulatívy a limity č. 4.
- a2 - taktiež na území primárneho centra vybudovať v lokalite pri ceste I/64 vedľa cintorína zástavbu s vlastnosťami podľa bodu a1. Viď regulatívy a limity č. 1.
- a3 - Plochy existujúcich cintorínov postupne prestať využívať na pochovávanie, budú slúžiť ako plochy verejnej zelene a parkov. Viď regulatívy č. 12.
- a4 - V návrhu uvažujeme s novou plochou pre cintorín v časti obce Branč. Je to plocha súvisiaca s existujúcim cintorínom, takže sa jedná o rozšírenie existujúceho cintorína v danej lokalite. Úplne nová plocha cintorína pre časť obce Veľká Ves je navrhovaná v severnom území obce mimo hranice zastavaného územia.
- a5 - Sekundárne centrum obce rozprestierajúce sa na hranici katastrálneho územia časti Branč a Veľká Ves je priestorovo dobudované. Perspektívne môže dôjsť k rekonštrukcii budov, vylepšovaniu architektonického vzhľadu, ale nedôjde k výraznej novej zástavbe. Preto navrhujeme aj druhé sekundárne vybavenostné centrum. Viď regulatívy č. 3 a 4.
- a6 - V sekundárnom centre nachádzajúcom sa v k.ú. Veľká Ves je medzi cintorínom a štvorbytovkami veľká disponibilná plocha pre zástavbu centrotvornými funkciami. Podmienky viď v bode a1 a v regulatívoch a limitoch v kapitole č. 3.5. V súčasnosti táto plocha nie je zastavaná, je len zatravnená. (Regulatívy č. 1, 3, 12).
- a7 - Na konci cesty od popísanej lokality v bode a6 ku rieke sa nachádzajú voľné parcely, ktoré navrhujeme využiť v alternatívnom riešení pre autocamping, na opačnej strane cesty pre parking. Bližšie informácie viď kapitola č. 3.7 bod d2 a d3. Lokality sú využívané toho času ako záhrady.
- a8 - Lokalita pri ceste I/64 na okraji obce smerom na Nitru oproti zastavanému územiu je vhodná na návrh pre výstavbu cca 12 rodinných domov. Viď regulatívy a limity č. 5.
- a9 - Lokalita pri ceste I/64 na okraji obce smerom na Nové Zámky na opačnej strane, ako plocha živočíšnej výroby je vhodná na zástavbu. Keďže územie je vnútri ochranného pásma živočíšnej výroby, nie je možné uvažovať s výstavbou obytného územia, ale len podnikateľsko-priemyselných aktivít. Viď regulatívy a limity č. 7.
- a10 - Plochy výroby, skladov a podnikateľsko-priemyselných aktivít navrhujeme realizovať na plochách pôvodnej výroby organických hnojív VITAHUM, kde sa v súčasnosti nachádza iba administratíva, dielne a garáže. Viď limity č. 8 a 9.
- a11 - Športovorekreačné areály navrhujeme dva. Prvý slúži na každodennú rekreáciu, rozprestiera sa vďaka existujúceho futbalového štadióna smerom ku základnej škole.
- a12 - Druhý športovorekreačný areál uvažujeme pri jazerách rozprestierajúcich sa v k.ú. Branč, Veľký Čefín a Ivánka. Tento areál bude slúžiť hlavne pre letné vodné športy a koncotýždňovú rekreáciu.
- a13 - areál ČOV (čistiareň odpadových vôd) je vsadený do zelene športovorekreačného areálu popísaného v bode 11.
- a14 - Pre rozvoj bývania uvažujeme s novou lokalitou uvedenou v bode a8, / kapacita 12 RD /
Ďalej navrhujeme nasledovné nové lokality pre bývanie:
 - lokalita Pod záhradami Branč, kapacita 42 RD
 - lokalita Pod záhradami Veľká Ves, kapacita 80 RD
 - lokalita Pri železnici, kapacita 44 RD

Uvedené lokality sú všetky mimo zastavaného územia obce k 1.1.1990

3.4. Návrh organizácie a využitia územia členeného na polyfunkčné územia a monofunkčné plochy s opisom vhodnosti a prístupnosti jednotlivých činností

Ohraničiť výsostne monofunkčnú pochu v obci nie je možné ani výhľadovo, pretože pri rešpektovaní podnikateľských aktivít tieto môžu mnohé monofunkčné plochy doplniť v rámci podnikania ďalšími funkciami k všestrannej spokojnosti obyvateľov. Preto v tejto kapitole skôr rozlíšime lokality, kde sa polyfunkcie priam žiadajú a lokality, kde na polyfunkcie nie sú nároky.

3.4.1. Polyfunkčné územia

- b1 V primárnom, sekundárnych, aj v terciálnom vybavenostnom centre doporučujeme polyfunkčné pozostávajúce z centrotvorných aktivít a bývania. Nie sú vhodné výrobné, hlučné, prašné aktivity, ani živočíšna výroba. Predpokladáme, že postupom času sa bude funkcia mnohých zariadení meniť na základe trhového mechanizmu a podnikateľských zámerov závislých na prosperite.
- b2 Zástavba mimo centier obce priľahlá ceste I/64 je zväčša obytná. Prípustné sú funkcie vybavenosti, ktoré sú doplnkové k centrám.
- b3 Zástavba územia obce nespádajúca pod popis bodu b1 a b2 má omnoho vyšší stupeň obytnej monofunkčnosti, avšak aj tu uvažujeme s možnosťou doplnkovej vybavenosti, s remeselníckymi službami, ktoré nezaťažia obytné územie o prach, hluk a iné znečistenia, respektívne rušivé prvky.

3.4.2. Monofunkčné územia

Monofunkčné plochy sídelného útvaru sú hlavne tieto:

- c1 dva areály živočíšnej výroby
- c2 plochy výroby a skladov za železnicou
- c3 novonavrhovaný cintorín
- c4 plocha lokality opísanej v kapitole 3.3 v bode a9 je určená pre podnikateľsko priemyselné aktivity
- c5 plocha lesoparku (prírodné môže byť obohatená o ponuku občerstvenia, požičiavanie športových potrieb a pod.), čím nepovažujeme, že územie stratí monofunkčnosť. Získa len atraktivitu.
- c6 plocha športovorekreačná vďaka futbalového ihriska smerom ku základnej škole
- c7 lokalita súčasnej materskej školy, kde pribudne aj zdravotné stredisko
- c8 plochy vinogradov a záhrad
- c9 plocha športovorekreačného areálu navrhovaného na štrkoviskách patriacich k.ú. Branč, Veľký Cetín a Ivánka
- c10 plochy vysokej zelene, vetrolamov budovaných v súlade s koncepciou ekológie životného prostredia.
- c11 existujúce obytné plochy mimo vybavenostných centier
- c12 navrhované lokality pre rozvoj bývania / popísané v kapitole 3.3., bod a14.

3.5. Návrh regulatívov funkčného a priestorového usporiadania vrátane limitov využitia územia

V tejto kapitole sú určené regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia vrátane limitov využitia územia. Je dôležité, že po schválení koncepcie riešenia ÚPN-SÚ Branč tieto regulatívy a limity budú predstavovať záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie, ktorú bude sledovať a dodržiavať ako obec Branč, tak aj stavebný úrad a ďalšie orgány štátnej správy. Preto pri stanovovaní a schvaľovaní tejto časti ÚPD je nutné venovať pozornosť.

Pri voľbe metódy, ako znázorniť čím zrozumiteľnejšie a jednoduchšie problematiku regulatívov a limitov konštatujeme nasledovné zásady:

- a) regulatívy a limity sa nevzťahujú len na konkrétny objekt obce, ale platia pre príslušnú

plochu územia označenú číslom v komplexnom urbanistickom návrhu a všetky objekty umiestnené na tejto ploche.

- b) regulatívy a limity sú vedome štylizované tak, aby poskytovali obecnej samospráve určitú vôľu rozhodovania a možnosť pružného reagovania pri meniacich sa potrebách obyvateľov a obce.

V nasledovnom texte uvádzame čísla jednotlivých plôch obce podľa výkresu komplexného urbanistického návrhu s príslušnými regulatívmi funkčného a priestorového usporiadania a limitmi využitia územia:

- 1 Centrotvorné funkcie, viď tabuľky občianskeho vybavenia, základnú a vyššiu občiansku vybavenosť
doporučená polyfunkcia s bývaním v 2. a 3. N.P., doporučené šikmé zastrešenie, požiadavka dodržania uličnej čiary
limity : nepripustnosť priemyselnej a živočíšnej výroby, prevádzok hlučných, prašných, výška zástavby max. 4 nadzemné podlažia požiadavka architektonickej kvality
- 2 Plochy existujúceho bývania, kde je možné a doporučené využitie parteru, alebo iných častí domov pre občiansku vybavenosť
limity : viď limity 1
- 3 Text, ako u č. 2, jedná sa o sekundárne vybavenostné centrum obce
- 4 Plochy existujúcej, prípadne navrhovanej občianskej vybavenosti základnej a vyššej, viď tabuľku občianskeho vybavenia v texte. Požiadavka architektonickej kvality.
limity : viď limity 1
- 5 Plochy s prevažnou funkciou bývania vďaka urbanizačnej osi - cesty I/64, ktorá je kostrou nosnej vzťahovej sústavy obce. Prípustnosť polyfunkcie s doplnkovou vybavenosťou centier, viď tabuľky dimenzovania občianskej vybavenosti.
limity : výška max. 3 N.P. (nadzemné podlažia), nepripustnosť výroby živočíšnej, priemyselnej, prevádzok hlučných, prašných a znečisťujúcich prostredie. Požiadavka dodržiavania uličnej čiary zástavby. Zástavba do max. výšky 3 N.P.
- 6 Plochy s prevažnou funkciou bývania mimo zástavby okolo cesty I/64. Prípustnosť polyfunkcie s doplnkovou vybavenosťou obce, s remeselníckymi službami nezaťažujúcimi okolie hlučným, prachom ani ináč.
limity : nepripustnosť chovu živočíšnej výroby nad vlastnú potrebu bývajúcich na príslušnej parcele. Požiadavka dodržania uličnej čiary, výška zástavby max. 3 N.P.
- 7 Lokalita v tangenciálnom dotyku k ceste I/64 prístupná z bočnej cesty. Nachádza sa celá vnútri ochranného pásma živočíšnej výroby. Využitie pre sklady, remeselnícke služby, nezávadnú výrobu, ktorá hlučným, prachom ani ináč nezaťažuje susediace plochy bývania.
limity : zástavba zo strany cesty I/64 sa musí podriaďovať architektonickej kvalite požadovanej pre ťažiskovú os nosnej vzťahovej sústavy obce.
- 8 Výrobné plochy, skladové hospodárstvo, remeselnícke služby
limity : dodržanie ochranného pásma železnice, hlučnosť, prašnosť a iné znečistenie územia nesmú svojimi parametrami presiahnuť prípustné normové zaťaženie susediaceho obytného územia a neďalekú zónu navrhovaného (alternatívneho) cintorína, ako aj rekreačnú oblasť vinohradníckych domčekov a vinohradov v susedstve.
- 9 Text, ako pre regulatívy 8
- 10 Plocha živočíšnej výroby s ochranným pásmom 300 m od zdrojov živočíšnej výroby
limity : nepresiahnuť súčasné kapacity chovu, z titulu neprekročiteľnosti vzdialenosti ochranného pásma stanovené Ústavom hygieny a epidemiológie v Nitre.
- 11 Text ako u plochy č. 10
- 12 Plochy súčasných cintorínov. Po zriadení nového cintorína ukončenie pochovávaní v týchto lokalitách a postupný prechod územia na funkciu verejnej parkovej zelene obce.
limity : ochranné pásmo platí ešte 10 rokov po ukončení pochovávaní na území.

- 13 Areál čistiarne odpadových vôd.
limity: viď v kapitole č. 8 - Vodné hospodárstvo
- 14 Plocha pri ceste I/64 vnútri ochranného pásma živočíšnej výroby. Využitie na sklady, remeselnícke služby, nezávadnú a nehučnú výrobu.
limity: dodržiavať čiaru uličnej zástavby, nepresiahnuť výšku 3. N.P. Neprípustnosť živočíšnej výroby a aktivít s negatívnym dopadom na susediace plochy bývania. Ohraničiť veľkosť plochy č. 14 tak, aby nebolo na úkor kvality susediaceho lesoparku.
- 15 Plochy podnikateľsko poľnohospodárskych aktivít, poľnohospodárskej prvovýroby.
limity: neprípustnosť zástavby stavebnými objektami
(alternatívne možná zástavba v okolí cesty na Veľký Cetín s tým, že prípadný záber PPF pre výstavbu bude financovať pri vykúpení z PPF príslušný stavebník).
- 16 plocha skládky tuhého komunálneho odpadu, regulatívy a limity určuje zákon o odpadovom hospodárstve.

Pretože regulatívy a limity súvisia s druhovosťou občianskeho vybavenia v tej ktorej lokalite, tabuľky dimenzovania občianskej vybavenosti obce, ktoré sú zaradené do kapitoly 6 obsahujú aj návrh na ich lokalizáciu.

3.6. Územie obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia. Určenie regulácie využitia jednotlivých plôch, vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende

V obci Branč sú pomerne nešťastne umiestnené obidva areály živočíšnej výroby. Nešťastne preto, že vzhľadom na ich kapacitu výroby majú ochranné pásmo, ktoré výrazne zasahuje do obytného územia obce. Čo to pre obec znamená?

Hlavne to, že vnútri ochranného pásma nemožno uvažovať s výstavbou na obytné účely. Stavebný úrad navigovaný schváleným územným plánom tieto kritériá a limity striktne dodržiava a v ochrannom pásme nevydáva územné rozhodnutia a stavebné povolenia pre výstavbu rodinných domov. Totožné regulatívy platia pre ochranné pásmo cintorínov. Obmedzujúce podmienky pre výstavbu sú aj mimo zastavaného územia obce v lokalite vinohradov za železnicou. Táto zóna je vhodná pre výstavbu len vinohradníckych domčekov s vylúčením iných druhov objektov.

Regulácie využitia jednotlivých plôch včetně ich limitov sú uvedené v kapitole č. 3.5.

3.7. Nároky na plochy mimo zastavaného územia sídelného útvaru

V ÚPN-SÚ Branč predkladáme návrh na využitie plôch, ktoré doporučujeme zahrnúť do zastavaného územia obce ohraničeného čiarou zastavaného územia obce k 1.1.1990 a dosiaľ sa nachádzajú mimo tohoto územia.

V tejto kapitole definujeme tieto plochy s tým, že ich funkcie, limity a regulatívy sú určené v kapitole 3.5. a ich výmery v časti textov "Vyhodnotenie predpokladaného záberu PPF". Sú to plochy označené v komplexnom urbanistickom návrhu pod číslom 7, 1, 13.

Ďalšie plochy nie sú označené číslom, preto ich popisujeme v nasledovnom texte:

- d1 plocha športovorekreačného územia v okolí futbalového ihriska v dotyku s hranicou zastavaného územia k 1.1.1990 ťahajúca sa smerom k základnej škole.
- d2 plocha pre parkovisko budované v rámci "vstupnej brány do rekreačného územia Štrkovísk", pokiaľ sa schváli alternatíva podľa štúdie vypracovanej firmou ENVI-GEOS, s.r.o. Nitra. Plocha je v časti Veľká Ves vo väzbe na cestu smerujúcu k Štrkoviskám.
- d3 plocha na autokemping a jej výhľadové rozšírenie je navrhnutá, podobne ako parkovisko uvádzané v bode d2 podľa štúdie rekreačného územia Štrkovísk, ktorú obce Branč, Ivánka a Veľký Cetín schválili.
- d4 plocha územia pre novonavrhovaný cintorín obce. Nachádza sa na severnej časti obce v pokračovaní paralelnej komunikácie s cestou I/64 (viď komplexný

- urbanistický návrh č. 3).
- d5 plocha v severnej časti obce pri ceste I/64, kde protiahla strana ulice je už zastavaná. Plocha vymedzená na bytovú výstavbu.
- d6 lokalita Pod záhradami Branč, kapacita 42 RD
- d7 lokalita Pod záhradami Veľká Ves, kapacita 80 RD
- d8 lokalita Pri železnici, kapacita 44 RD

3.8. Vymedzenie verejnoprospešných stavieb

- e1 územie katastra (lokalita GOLGOTA) obce určené pre skládku TKO Branč.
 Výmera územia katastra Branč : 0,9649 ha
 Výmera územia katastra Štefanovičová : 3,0941 ha
 Výmera územia katastra Mojmirovce : 0,6805 ha
- e2 lokalita pre ČOV označená vo výkresoch pod číslom I3 (Čistiareň odpad. vôd)
- e3 územie pre novonavrhovaný cintorín
- e4 plocha lesoparku v časti katastra Branč východne od primárneho vybavenostného centra obce
- e5 športovorekreačný areál spomínaný v kap. 3.3. bod a11 a v kapitole 3.4.2. bod c6
- e6 rezerva pre výhľadové šírkové usporiadanie ciest I/64, III/06428 vrátane plánovaného predĺženia cesty III / 06428 do Veľkého Cetína.
- e7 navrhovaná lokalita Pod záhradami Branč pre rozvoj IBV
- e8 navrhovaná lokalita Pod záhradami Veľká Ves pre rozvoj IBV
- e9 navrhovaná lokalita Stred obce pre podnikateľské aktivity
- e10 navrhovaná lokalita Pri železnici pre rozvoj IBV
- e11 areál vodných plôch podľa štúdie ENVI GEOS, s.r.o., Nitra
- e12 záchytné odvodňovacie kanály / vid' vodné hospodárstvo/

Záverom tejto kapitoly konštatujeme, že po schválení koncepcie ÚPN-SÚ sú údaje tejto kapitoly záväzné.

3.9. Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

- ochranné pásmo zdroja živočíšnej výroby (č. IO) 300 m
- ochranné pásmo zdroja živočíšnej výroby (č. II) 450 m
- ochranné pásmo cintorína 50 m
- ochranné pásmo pre extravilán - cesta I. tr. 75 m od osi
- ochranné pásmo pre extravilán - cesta III. tr. 20 m od osi
- ochranné pásmo pre železnicu 60 m
- ochranné pásmo ciest v intraviláne je vzdialenosť určená ako polovica výšky zástavby plus 3 m.
- ochranné pásmo pre kultúrne pamiatky 30 m
- ochranné pásmo areálu ČOV 50 m

3.10. Ochrana a využitie kultúrno-historických hodnôt

V obci sú nasledovné kultúrno - historické pamiatky :

A. Kultúrne pamiatky chránené zákonom SNR o štátnej pamiatkovej starostlivosti č.27/87 Zb.

- plastika sv. Cyrila a Metoda, č. ÚZKP - SR 1548 /v extraviláne pri lokalite navrhovanej skládky TKO a zákrute cesty na Štefanovičovú./
- hrádok Arkuš - archeologická lokalita, č. ÚZKP - SR 1398

B. Ostatné miestne pamiatky

- kostol navštívenia P. Márie
- prícestná klasicistická kaplnka / so sochou Plety vo výklenku /
- klasicistická socha Sv. Jána Nepomuckého pri kostole z roku 1774
- socha Sv. Urbana vo vinohradoch / barok. - klasicist. z roku 1794 /

- prístenný kríž klasicistický z roku 1812
- pomník sovietskej armáde / padlým vo vojne / z roku 1946

Uvedené kultúrne pamiatky v ÚPN-SÚ rešpektujeme a začleňujeme do navrhovanej urbanistickej štruktúry ako dôležitý identifikačný prvok kvality, vzácnosti a jedinečnosti prostredia.

4. Obyvateľstvo, bytový fond

Pre prehľadnosť uvádzame údaje v tabuľkovom usporiadaní:

Územ. členenie	počet obyvateľov		počet domov		počet bytov	
	VR	NO	VR	NO	VR	NO
časť Branč	962	1392		405	298	435
časť Veľká Ves	1 024	1459		427	314	456
obec spolu	1 993	2 851	604	832	612	891

VR = východiskový rok 1991

NO = návrhové obdobie rok 2011

5. Výroba

Plochy, v ktorých sa v ÚPN-SÚ uvažuje s výrobou:

- g1 - živočišná výroba za riekou Nítrou v lokalite Nová Paňa. Územie spravuje družstvo Ivánka.
g2 - živočišná výroba južné od obce pri ceste I/64. Územie spravuje družstvo Ivánka.

Uvedené lokality majú svoje kapacity chovu uvedené v Prieskumoch a rozboroch. Pokiaľ by bolo potrebné zvyšovať túto kapacitu, je nutné hľadať v katastri vzdialenejšiu lokalitu od obce kvôli väčšej hodnote ochranného pásma.

- g3 - územie v komplexnom urbanistickom návrhu značené pod č. 8 a 9 (za železnicou). Je to lokalita bývalých Rašelinových závodov. Druh budúcej výroby nie je možné dnes definovať, bude závisieť od podnikateľských predstáv a zámerov konkrétnych firiem. V kapitole č. 3.5 sú pre danú lokalitu formulované regulatívy a limity, ktoré je pri výbere konkrétnej výroby nutné rešpektovať.

- g4 - územie vo výkrese č. 3 označené pod číslom 7, pod ktorým sú definované aj jeho regulatívy a limity

6. Občianske vybavenie.

Dimenzovanie jednotlivých druhov základnej a vyššej občianskej vybavenosti prikladáme v nasledujúcich tabuľkách. Táto časť územného plánu je smerná, rozvoj občianskeho vybavenia bude závislý od predstáv obce, iniciatívy a možností podnikateľského sektoru. Ako už bolo spomenuté, v obci sa / v súlade s dimenzovaním obč. vybavenosti v tabuľkách / počíta len s vybavenosťou potrebnou samotnému sídlu. Vybavenosť regionálneho charakteru je situovaná v centre regiónu - v krajskom meste Nitra, táto saturuje aj potreby obyvateľov Branča.

ÚPN - SÚ BRANČ

Dimenzovanie občianskeho vybavenia obce

Druh občianskej vybavenosti základná vybaven.	účelová jednotka Ú.J.	Na 1 Ú. J.		na 1000 obyv.			dimenzovanie, r.2011				návrh na lokalizačnú zariad.		
		podlaž plocha / m ² /	plocha / m ² /	počet U.J.	podlaž plocha / m ² /	plocha pozem ku / m ² /	počet U.J.	podlaž plocha / m ² /	plocha pozem ku /ha/	kubatiú ra / m ³ /	existujúca lokalita, vid' prieskumy a rozbory	doporučenie pre výber lokality	
I	Školstvo, výchova												
	materská škola	12	35	40	480	1 400	85	1 028	0,29		č.31		
	základná škola	8,3	35	136	1 128,8	4 760	291	2 418	1		č.30		
II	kultúra, osveťa												
	klubovne	4,2	6,2	12	50,4	74,4	26	108	0,02			do centier obce	
	miest. knižnica	1,15	2	30	34,5	60	64	74	0,01		č.8		
III	Telovýchova, šport												
	ihriská pre deti, ml. pozemku	-	1,4	1 200		1 680	2 570		0,36			do športovorekr. areálu	
	ihriská dospelých		1,2	1 000		1 200	2 142		0,25			—II—	
	telocvične	2,2	4,2	40	88	168	86	188	0,04			—II—	
IV	Zdravotníctvo												
	2 ob.v.zdravot.stred	140	260	1,1	154	286	2	330	0,06		změna súčasnej lokality č.24	do objektu súčas. mater. škôlky	
	jasle	19	60	9	171	540	19	366	0,11			do objektu súčas. mater. škôlky	
VI	Malobchod. sieť												
	širokosariment. potraviny	3,3	4	78	257,4	312	167	551	0,07		č.7,9, 16	do centier, alebo podľa regulatívov	
	zmiešané predajne	3,5	8	120	420	960	257	900	0,2		č.10, 21	—II—	

ÚPN - SÚ BRANČ

Dimenzovanie občianskeho vybavenia obce

Druh občianskej vybavenosti vyššia vybavenosť	Účelová jednotka Ú.J.	Na 1 Ú. J.		na 1000 obyv.		dimenzovanie, r.2011				návrh na lokalizáciu zariad.	
		podlaž plocha / m ² /	plocha	počet Ú.J.	podlaž plocha / m ² /	plocha pozemku / m ² /	počet Ú.J.	podlaž plocha / m ² /	plocha pozemku / m ² /	kubatura / m ³ /	existujúca lokalita, vid' prílohu a rozbor
II	kultúra a osveťa										doporučenie pre výber lokality
	kino	3,2	8,5	30	96	255	64	206	546		č.3
	klubovne kultúra	4,5	5,2	15,6	70,2	81	33	150	174		do centier obce
	klub dôchodcov	4,7	5,2	4	18,8	20,8	9	40	45		do centier obce
	kultúrny dom	6,2	7,5	25	155	188	54	332	402		do centier obce
III	telovýchova, šport										
	veľkopoľ. ihrisko	---	1,3	1 500	---	1 950	3 213	---	4 177		športový areál
	malopoľ. ihriská	---	2,4	350	---	840	1 124	---	2 699		športový areál
V	sociál.starostlivosť										
	domov dôchod.	32	50	4	128	200	9	274	428		neuvažovať
VI	malooobchod										
	špecializov.potrav	3,2	3,5	45	144	157,5	96	308	337		podľa podnikateľ. zámerov a regulatívov
	textil širokosortim.	3,1	3,4	18	55,8	61,2	39	120	131		podľa podnikateľ. zámerov a regulatívov
	domácepotreby širokosortimentné	3,4	4	15	51	60	32	109	129		podľa podnikateľ. zámerov a regulatívov
	drogéria širokosort	3,2	3,5	8	25,6	28	34	110	120		podľa podnikateľ. zámerov a regulatívov
	drobný tovar širokosortiment	3,5	3,8	10	35	38	43	150	163		podľa podnikateľ. zámerov a regulatívov
	obuv, kož.galant.	3	3,4	10	30	34	43	129	146		podľa podnikateľ. zámerov a regulatívov
	knihy a hudobniny	3	3,8	3,5	10,5	13,3	15	50	57		podľa podnikateľ. zámerov a regulatívov

ÚPN - SÚ BRANČ

Dimenzovanie občianskeho vybavenia obce

Druh občianskej vybavenosti vyššia vybavenosť	účelová jednotka Ú.J.	Na 1 Ú. J.		na 1000 obyv.		dimenzovanie, r.2011					návrh na lokalizáciu zariad.	
		podlaž plocha / m² /	plocha	počet U.J.	podlaž plocha / m² /	plocha pozemku / m² /	počet U.J.	podlaž plocha / m² /	plocha pozemku / m² /	kubatura / m³ /	existujúca lokalita, vid' prieskumy a rozbor	doporučenie pre výber lokality
VIII	verejné stravovanie											
	bufety	3,1	7	5	15,5	35	11	33,2	75			do centier obce
	polotovary	2,5	4	2	5	8	4	11	17			podľa podnikateľ. zámerov a regulatífov
IX	nevýrobné služby											
	smútočná sieň	5	8	5	25	40	11	54	86		lokalita č.35	
	cintoríny	0,05	6,5	70	3,5	455	225	11	1 462		č.35	viď 2 alternatívy
X	výrobné a opravárské služby											
	oprava tv, rozhl.	22	10	0,6	13,2	6	4	57	26			regulatív č. 14, 7
	oprava elektro	20	8	0,25	5	2	1	21	9			regulatív č. 14, 7
	stolárstvo	30	40	0,05	1,5	2	0,3	9,6	13			regulatív č. 14, 7
	zakáz. krajčírstvo	22	7	0,9	19,8	6,3	3	64	20			do centier, alebo regulatív č. 5
	oprava obuvi	25	12	0,3	7,5	3,6	1	32	15			do centier, alebo regulatív č. 5
	stav. zámočníctvo	20	25	0,35	7	8,75	2	30	37			regulat. č. 14, 7
	murári, pokrývači	8	15	1,7	13,6	25,5	5	44	82			regulat. č. 14, 7
	tesárstvo	9	15	0,2	1,8	3	1	8	13			regulat. č. 14, 7
	staveb. stolárstvo	30	42	0,3	9	12,6	1	39	54			regulat. č. 14, 7
	staveb. klampiár.	18	22	0,25	4,5	5,5	1	19	24			regulat. č. 14, 7
	elektrínštálacia	9	12	1,2	10,8	14,4	5	46	62			regulat. č. 14, 7

7.Doprava a dopravné zariadenia

Vypracovaniu územného plánu sídelného útvaru Branč predchádzalo spracovanie prieskumov a rozborov a vypracovanie prvej varianty ÚPNSÚ v r. 1983, kde boli získané základné poznatky a informácie o súčasnom stave z hľadiska dopravy a dopravných zariadení.

Zaťaženie komunikácií je získané len na ceste I. triedy zo sčítania dopravy, ktoré realizoval ÚCHD Bratislava v r. 1990. Na ceste III.triedy a miestnych komunikáciách sčítanie robené nebolo.

a. Hlavné ciele a úlohy dopravnej časti

Predkladaná dokumentácia tvorí základný materiál pre budovanie dopravnej sústavy na jednotný systém. Stáva sa východiskovým podkladom pre riešenie následných stupňov dopravnoinžinierskej a územnoplánovacej dokumentácie v zmysle platných vyhlášok a zásad. Schválením tohoto dokumentu sa vytvorí priestor pre plynulú, dlhodobú prípravu dopravných stavieb a dopravných zariadení.

b. Zásady riešenia dopravy a dopravných zariadení

Zásady dopravného riešenia vychádzajú zo súčasného stavu, rešpektujú prírodné podmienky, zaužívané a neodstraniteľné prekážky, resp. trasy, pričom je navrhnutá kategorizácia dopravnej kostry.

c. Cestná doprava

Riešeným sídelným útvarom Branč prechádzajú dve štátne cesty - cesta I. triedy č. 64 Nitra - Nové Zámky a cesta III. triedy č. 06428 Branč - Štefanovičová, ktoré tvoria základnú dopravnú kostru sídelného útvaru a zabezpečujú obsluhu príľahlého územia. Na ňu sa napája miestna uličná sieť.

Štátna cesta I/64

Predmetná štátna cesta prechádza stredom sídelného útvaru v trase Nové Zámky - Nitra. Z hľadiska funkčnej triedy je cesta I/64 začlenená ako zberná komunikácia B1 - prieťah cesty I. triedy sídelným útvarom. Cesta je v dobrom technickom stave s kvalitným povrchom z asfaltového betónu. Komunikácia je vybudovaná od začiatku obce, v smere od Nitry, ako miestna komunikácia kategórie MS 12/50 v dĺžke 950 m. Druhý úsek až po koniec obce je vybudovaný ako cesta kategórie S 10.5.

V záujme oddelenia pešej dopravy od automobilovej je potrebné dobudovať aj druhý úsek v dĺžke 1150 m na miestnu komunikáciu kategórie MS 14/50 redukovanej šírky MS 12/50 s obojstrannými chodníkmi, čo prispeje k bezpečnosti dopravy.

Vzhľadom k šírke komunikácie sa navrhuje prídružený pás využiť po oboch stranách komunikácie jednosmerne pre cyklistov.

ÚCHD Bratislava vypracoval v r. 1974 výhľadovú štúdiu cestného ťahu štátnej cesty I/64, v ktorej sa uvažuje s prekládkou štátnej cesty I/64 mimo obec. Štúdia uvažuje s trasou za železničnou traťou. V súčasnosti sa uvažuje, oproti pôvodnej štúdii, zredukovať šírku navrhovanej komunikácie s ohľadom na pôdny fond, ale nová štúdia vypracovaná ešte nebola.

Kvôli väčšej plynulosti a bezpečnosti premávky v obci je potrebné dobudovať zastávkové pruhy pre autobusy.

Štátna cesta III/06428.

Trasa tejto štátnej cesty zabezpečuje spojenie Branču so sídlom Štefanovičová. Z hľadiska funkčnej triedy je cesta III/06428 začlenená ako zberná miestna komunikácia B2 - prieťah štátnej cesty III. triedy sídelným útvarom. Komunikácia je vybudovaná v kategórii S 7.5. V rámci ÚPNSÚ je prieťah cesty III/06428 navrhnutý v kategórii MS 8/50. Povrch vozovky je z asfaltového betónu v dobrom stave. Po ľavej strane komunikácie je vybudovaný chodník. Z hľadiska plynulosti a bezpečnosti premávky je potrebné vybudovať chodník aj po druhej strane komunikácie a vybudovať zastávkové pruhy pre autobusy pri železničnej stanici.

Cesta III/06428 bude pokračovať popri kostole v smere na Veľký Cetín v navrhovanej kategórii MS 8/50.

Miestne komunikácie

Na základnú komunikačnú kostru, ktorú tvoria vyššie uvedené komunikácie, je napojená miestna uličná sieť. Miestne komunikácie sú z hľadiska funkčnej triedy začlenené ako obslužné prístupové komunikácie - C3. Až na dve, sú všetky opatrené asfaltovým povrchom. U niektorých novšie budovaných je povrch v dobrom stave, niektoré je potrebné zrekonštruovať. Tieto boli vyznačené vo výkrese dopravy v PaR Branč. Pozdĺž niektorých komunikácií sú vybudované chodníky. V záujme bezpečnosti premávky je potrebné postupne dobudovať chodníky na všetkých komunikáciach. Niektoré komunikácie nezodpovedajú svojej šírke potrebám, preto je potrebné tieto šírko-
~~usporiadať podľa normy.~~

Vzhľadom k narastajúcim potrebám a požiadavkám je tiež potrebné vybudovať spevnenú komunikáciu medzi sídlami Branč a Veľký Cetín. V súčasnosti sa jedná o poľnú cestu, ktorá je pokračovaním miestnej komunikácie v smere od kostola /v budúcnosti/, po úprave križovatky s cestou I/64, môže byť pokračovaním cesty III/06428/. V súvislosti s vypracovaním štúdie pre rekreačné stredisko pri jazerách v Ivánke a Veľkom Cetíne, ktorú vypracovala firma ENVI-GEOS v r. 1994, vzniká potreba vybudovania komunikácií v predmetnom území. Firma ENVI-GEOS uvažuje vo svojej štúdii s tromi vstupnými bránami do rekreačného strediska. Jedna z týchto brán sa nachádza v Branči. V štúdii sa uvažuje s vybudovaním autocampingu a záchranného parkoviska priamo v SÚ Branč. Neuvažuje sa s automobilovou dopravou až k jazerám. Vo vypracovanom ÚPNSÚ Branč je navrhnutá druhá alternatíva so zriadením spomínaných zariadení priamo pri jazerách. Oboje alternatívy si vyžadujú vybudovanie siete miestnych komunikácií, ktoré budú zabezpečovať obsluhu rekreačného strediska. Spomínané komunikácie sú vykreslené v situácii širších vzťahov M 1:10 000. V navrhovanom ÚPNSÚ sú tiež nové prístupové komunikácie k navrhovanej novej zástavbe. Komunikácie sú navrhnuté ako prístupové obslužné - C31 kategórie MS 8/540.

d. Hromadná doprava osôb SAD, mestská hromadná doprava.

Spojenie riešeného sídelného útvaru s okolím je zabezpečené autobusovou /aj železničnou/ dopravou.

Branč je spojený kyvadlovou dopravnou linkou mestskej hromadnej dopravy č. 20 s Nitrou. Linka č. 20 začína pri a.s. Plastika Nitra a konečnú má pri železničnej stanici Branč. V súčasnosti sa neuvažuje o rozšírení premávky MHD do SÚ Branč.

Prímestské autobusové linky, vedené po cestách I/64 a III/06428, zabezpečuje Slovenská automobilová doprava, závod Nitra. Cez sídelný útvar prechádzajú tri autobusové linky:

87119 Nitra - Komjatice

87120 Nitra - Štefanovičová - Rastislavice

87107 Nitra - Komjatice - Nové Zámky

V sídelnom útvere je umiestnených sedem autobusových zastávok. Dostupnosť autobusových zastávok je dostatočujúca a nie je potrebné zriaďovať ďalšie. Z hľadiska bezpečnosti cestnej premávky je potrebné na jednej zastávke vybudovať zastávkové pruhy obojstranne a na troch jednostranne. Pre skultúrnenie cestovania je potrebné na jednej zastávke umiestniť prístrešky.

e. Železničná doprava

Riešeným sídelným útvarom prechádza jednokolejová železničná trať v smere Nové Zámky - Prievidza. V SÚ Branč je zriadená železničná zastávka, ktorá je v blízkosti autobusovej zastávky na ceste III/06428. Týmto je umožnené vzájomné prepojenie autobusovej a železničnej dopravy. Cez SÚ Branč prechádza denne 22 osobných vlakových súprav - 11 smerom do Nových Zámkov a 11 smerom na Nitru. V obci nie je zriadená vykladacia rampa, ani žiadne sklady. Nákladných súprav prechádza denne minimálne 8 a maximálne 15.

f. Pešie komunikácie a priestranstvá

Hlavný peší ťah je pozdĺž štátnej cesty I/64. Pozdĺž tejto cesty sú vybudované obojstranné chodníky šírky 2,0m v úseku 950 m od severného okraja obce. Vzhľadom na silnú automobilovú premávku po tejto komunikácii je nevyhnutné dobudovať obojstranné chodníky pozdĺž celej cesty I/64.

Druhý dôležitý peší ťah je pozdĺž cesty III/06428 od križovatky s cestou I/64 po železničnú zastávku. Po ľavej strane komunikácie je vybudovaný chodník š. 1,2m, ktorý je potrebné zrekonštruovať. Po pravej strane je potrebné vybudovať nový chodník.

Pri ostatných komunikáciách sú chodníky vsybudované len miestami. Kvôli bezpečnosti cestnej premávky, ale aj chodcov, je potrebné vybudovať chodníky pozdĺž všetkých komunikácií. Kde je to možné obojstranne, kde nie, aspoň jednostranne.

V riešenom sídle sa nachádzajú pešie priestranstvá v strede obce, kde plnia funkciu rozptylových plôch popri obchodoch, pošte, pohostinstve a kostole.

g. Garážovanie a parkovanie

Vo vidieckej zástavbe samostatnej, či sústredenej, sa garážuje v súkromných garážach budovaných na súkromných pozemkoch. S budovaním hromadných garáží sa neuvažuje.

Menšie parkovacie plochy sú pred Kultúrnym domom, kostolom, Pohostinstvom, ihriskom.

V prípade realizácie rekreačného strediska pri jazerách sa vybuduje záchytné parkovisko pre automobily na kraji obce pri rieke Nitra.

h. Prevádzkové plochy

Za účelom sprístupnenia objektov občianskej a technickej vybavenosti, pre zásobovacie vozidlá a vykládku tovaru sú vybudované menšie prevádzkové plochy pri obchodoch - potraviny Jednota, dvojce súkromné potraviny, Pneuservis, Pohostinstvo. Nespevnené prevádzkové plochy by bolo potrebné spevniť bezprašným krytom.

i. Dopravné zariadenia

Najbližšie čerpace stanice PHM sú vo Veľkom Kýre vo vzdialenosti 3km a v Ivánke pri Nitre vo vzdialenosti 5km.

Opravné, servisy, predajne automobilov a náhradných súčiastok sa nachádzajú v Nitre. V Branči sa nachádza z dopravných zariadení len Pneuservis. V súčasnosti sa neuvažuje s budovaním zariadení v obci.

j. Ochranné pásma

V extraviláne platia pre ochranné pásma komunikácií predpisy Zák. č. 55/1984 Zb. /Cestný zákon/. Pre cestu I. triedy je ochranné pásmo určené na 75 m od osi. Pre cestu III. triedy je určené na 20 m. Pre železniciu je ochranné pásmo 60,0 m a platí aj v intraviláne.

V intraviláne, t.j. v zastavanom území platia ochranné pásma podľa osobitných smerníc pre technické opatrenia CO na území SR. Ochranné pásmo je určené na $D = H/2 + 3$ m od okraja vozovky /H - je výška zástavby/.

k. Vplyv dopravy na životné prostredie

Vo vzťahu k životnému prostrediu má doprava dvojitý význam:

1. pozitívny - tým, že zaisťuje rýchle spojenie rôznych dopravných zdrojov a cieľov, prepravu osôb a nákladov

2. negatívny - keď premiestňovaním dopravných prostriedkov nutných k zaisteniu dopravného spojenia, doprava znižuje kvalitu životného prostredia

Pri návrhu dopravného systému bolo nutné zohľadniť dve protichodné požiadavky a nájsť optimálne riešenie:

- vylúčenie, prípadne obmedzenie dopravy z hľadiska ochrany životného prostredia

- nutnosť dopravy, ako obslužného prvku v danej oblasti.

V budúcnosti sa uvažuje s prekládkou cesty I/64, čím stratí na význame aj cesta III/06428, prechádzajúca cez intravilán. V súčasnosti je možné zníženie negatívnych následkov automobilovej dopravy výsadbou vzrastlej zelene pozdĺž komunikácií. Na zníženie negatívnych dôsledkov automobilovej dopravy má vplyv aj zvýšenie priepustnosti a plynulosti

premávky na cestách t.j. vybudovanie všetkých zastávkových pruhov mimo jazdné pruhy vozovky.

Pre zvýšenie bezpečnosti chodcov, ale i motorových vozidiel sú navrhnuté obojstranné chodníky pozdĺž komunikácií. Tak isto pre cyklistov sa navrhuje vyčleniť jazdný pruh na komunikácii.

I. Posúdenie hladiny hluku od automobilovej dopravy

Výpočet L_{Aeq} /hladiny hluku/ v základnej 7,5 m vzdialenosti.

Ako základ pre výpočet hluku bolo použité sčítanie dopravy, ktoré urobil v r. 1990 ÚCHD Bratislava na ceste I/64 - sčítací úsek 8-0499 /Nitra - Branč/. Výpočet je robený podľa "Metodických pokynov na znižovanie škodlivých účinkov hluku v osídlení".

$T = 1307$

$S = 4092$

Dané parametre a východzie údaje: funkčná trieda B1

- kategória - vozovka obojstranná
- intenzita dopravy 4092 j.v./24 hod.
- % nákladných vozidiel $N = 1307:4092 = 32 \%$
- pozdĺžny sklon $S = 0 \%$
- výpočtová rýchlosť 50 km/h

- celoročná priemerná denná intenzita

$$S_d = 0,93 \times 4092 = 3805$$

- celoročná priemerná nočná intenzita

$$S_n = 4092 - 3805 = 287$$

- priemerná denná hodinová intenzita

$$n_d = 3805:16 = 238$$

- priemerná nočná hodinová intenzita

$$n_n = 287:8 = 36$$

Z grafu 2.1 a tab. 2.1 a 2.2 sa určia faktory:

$$F_1 = 2,8 \quad F_2 = 1,0 \quad F_3 = 1,0$$

$$X = F_1 \times F_2 \times F_3 \times n_d = 2,8 \times 1,0 \times 1,0 \times 238 = 666,4$$

$$Y = 10 \log X + 40 = 10 \log 666,4 + 40 = 68,24 \text{ dB/A/}$$

Vo vzdialenosti 7,5 m bude ekvivalentná hladina hluku 68,24 dB/A/.
Dovolených 60 dB je vo vzdialenosti 35,0 m od okraja vozovky.

8. Vodné hospodárstvo.

Zásobovanie vodou.

Na 90 % územia sídelného útvaru Branč / ďalej len SÚ / je v súčasnosti vybudovaná nová verejná vodovodná sieť, ktorá nie je skolaudovaná v celom rozsahu. Skolaudované úseky siete majú v správe ZsVaK Nitra, neskolaudované úseky siete má zatiaľ v správe obec. Vodovodné prípojky sú vybudované asi na 40 % územia.

Obyvateľstvo, ktoré ešte nie je napojené na verejný vodovod, je zásobované vodou individuálne, z domových studní, ktoré svojím umiestnením a technickými parametrami nevyhovujú príslušnej STN. Voda čerpaná z domových studní je nekvalitná, pretože je čerpaná z prvého vodného horizontu, ktorý je znečistený splaškovými vodami v dôsledku ich nevyhovujúcej likvidácie. Sľ tuácia v zásobovaní uvedeného obyvateľstva pitnou vodou je nevyhovujúca. Spomenutá situácia sa vyrieši dostavbou vodovodnej siete vrátane vodovodných prípojk.

Vodovodná sieť je zásobovaná vodou v 1.tlakovom pásme z vodojemu Klčovisko 2. 1500 m³ / 195.80 m n.m. /, cez vodovodnú sieť obce Ivánka pri Nitre. Do obce Ivánka je voda z vodojemu dopravovaná gravitačne, cez potrubie DN 400. V obci Ivánka má hlavné zásobné a rozvodné potrubie profil DN 300. Vodovodná sieť obce Branč je napojená na vodovodnú sieť obce Ivánka potrubím DN 200 - PVC. Na začiatku obce / smerom od Nitry / je vybudovaná chlórovnía, ktorá hygienicky zabezpečí vodu dodávanú do siete plynným chlóróm. Rozvodná vodovodná sieť v obci sa vybuduje ako okružovo-vetvová, profilov DN 150 a DN 100 - PVC. Podľa údajov v projekte stavby "Ivánka pri Nitre, Branč - vodovod" / ZsVaK Nitra, r.1993 / hydrodynamický tlak v sieťi by mal dosahovať hodnoty 0.49 až 0.29 MPa. Vzhľadom na to, že koncepcia zásobovania obce Branč vodou, spracovaná v uvedenom projekte, vyhovuje pre SÚ Branč až do roku 2011, bola táto prevzatá do predkladaného ÚPN-SÚ.

Samostatné hydrotechnické šetrenie sme v predkladanom ÚPN-SÚ nerobili, pretože uvedené práce nie sú jeho náplňou.

Odtokové pomery.

Východným okrajom SÚ Branč, v smere zo Severu na Juh, preteká Staré koryto rieky Nitra. Celé územie obce prirodzene gravituje ku Starému korytu rieky Nitra. Prietoky v uvedenom recipiente sú regulované rozdeľovacím objektom v Dolných Krškanoch. Podľa údajov Povodia Váhu priemerný ročný prietok v recipiente dosahuje hodnotu 2.0 m³/s a minimálny prietok dosahuje hodnotu 0.6 m³/s.

Kvalita vody v ťoku, pri prietoku 0.6 m³/s, dosahuje v rkm 22.8 nasledujúce parametre:

BSK ₅	12.3 mgO ₂ /l
CHSK _{cr}	42.3 mgO ₂ /l
NL	80.0 mg/l

Odkanalizovanie a čistenie odpadových vôd.

Na území SÚ nie je vybudovaná verejná kanalizačná sieť, ktorá by bola v správe obce, ZsVaK alebo inej firmy. Len štátna cesta I/64 má, na časti svojej trasy cez obec, vybudovanú dažďovú kanalizačnú sieť.

Splaškové odpadové vody sú zväčša zachytávané do žúmp, ktoré často svojimi parametrami a technickým stavom konštrukcií nevyhovujú platným predpisom a STN. Žumpy často netesnia, v dôsledku čoho dochádza k znečisťovaniu podzemných vôd prvého vodného horizontu a k zhoršovaniu životného prostredia. Zachytené odpadové vody zo žúmp sú zo žúmp vyvážané na polia, kde sa zaorávajú.

Zrážkové odpadové vody sú zväčša zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií. Rigoly odvedú dažďové vody do terénu, kde vsiaknu. Toto neplatí o časti cesty I/64, ktorá má vybudovanú dažďovú kanalizáciu. Uvedená dažďová kanalizácia je zaústená do betónového rigolu, ktorý sa nachádza na súkromnom pozemku. Rigol i vyústenie dažďovej kanalizácie sú na 80 % zanesené splaveninami. Tento rigol nemá zabezpečený plynulý odtok dažďových vôd a preto pri väčších dažďoch dochádza k zaplavovaniu priľahlej plochy. Jestvujúci stav uvedeného zariadenia nie je vyhovujúci. Po vybudovaní celooobecnej kanalizácie a ČOV sa betónový rigol zruší.

Pri dažďoch vysokej intenzity je západná časť obce / smerom od železničnej trate - Brančský vrch / ohrozená prívalovými dažďovými vodami. Tieto vody spôsobujú v uvedenej časti SÚ zaplavovanie územia, v dôsledku čoho vznikajú materiálne škody. Na riešenie uvedeného problému bola vypracovaná štúdia, ktorá navrhla chrániť územie proti prívalovým vodám ochrannými zemnými rigolmi. Tento systém je pre riešenie problému prívalových vôd postačujúci a z tohto dôvodu sme ho prevzali do predkladaného ÚPN-SÚ.

Stav v odkanalizovaní SÚ nie je vyhovujúci z hľadiska hygienického, ochrany a tvorby životného prostredia. Z uvedených dôvodov sa obec Branč rozhodla pripraviť do realizácie celoobernú kanalizáciu s odpovedajúcou ČOV. ZsVak Nitra vypracoval, na základe objednávky Obecného úradu Branč, zadanie stavby "Branč-ČOV, kanalizácia" / r.1993 /.

Uvedené zadanie uvažuje s výstavbou kombinovanej kanalizačnej siete, t.j. čiastočne sa kanalizácia vybuduje ako jednotná a čiastočne ako splašková / viať situáciu /. Dažďové odpadové vody z komunikácií, v ktorých sa vybuduje splašková kanalizácia, sa odkanalizujú tak ako doteraz, t.j. do terénu.

Navrhovaná kanalizačná sieť sa má zaústiť do novonavrhovanej ČOV typu BIOGEST EBA. Kapacita navrhnutej ČOV mala byť 2 . 1250 ekv.obyvateľov. Vyčistené odpadové vody z ČOV sa mali zaústiť do Starého koryta rieky Nitra. V zmysle uvedeného zadania bolo vydané i územné rozhodnutie na uvedenú stavbu. Podľa oznámenia Obecného úradu sa v súčasnosti začali práce na proje stavby "Branč-ČOV, kanalizácia" / firma ZONEX /. V rámci uvedeného projektu sa má prepracovať koncepcia kanalizačnej siete ako i koncepcia čistenia odpadových vôd. Pri ukončovaní prác na konečnom návrhu vodného hospodárstva predkladaného neboli k dispozícii žiadne schválené technické ani výkresové podklady z nového návrhu okrem textových údajov, ktoré poskytl projektčná firma v rámci súťažného návrhu kanalizácie a ČOV.

Z tohto dôvodu bolo dohodnuté, že:

- návrh kanalizačnej siete sa ponechá podľa schváleného zadania stavby
- návrh čistiarne odpadových vôd sa zdokumentuje zákresom polohy, plošného záberu pôdy, komentárom podľa poskytnutých dostupných informácií.

Pre čistenie odpadových vôd zo SÚ má byť navrhnutá ČOV typu CBS, ktorý je schopný čistiť odpadové vody zo žump ako i čerstvé splašky. Technologická linka pozostáva z: merného objektu, strojne stieraných česlí, vyrovnávacej nádrže, prečerpávacích zariadení, biologických reaktorov CBS, prevzdušňovacích zariadení, kalojemu, zahusťovacej nádrže, kalových polí, prevádzkovej budovy.

Proces čistenia odpadových vôd je nasledovný:

Surová voda priteká, cez merný objekt na strojne stierané česle. Oddelené zhrabky sa urpavia na 1/10 objemu lisovaním. Zlisované zhrabky sa odvezú na skládku komunálneho odpadu. Mechanicky prečistená odpadová voda vteká do vyrovnávacej nádrže. Z nádrže sa odpadová voda prečerpáva pravidelne, podľa nastavených prevádzkových cyklov do biologických reaktorov CBS a začína sa cyklus čistenia. Odpadová voda je v reaktore intenzívne prevzdušňovaná jemnobublínkovými aerátormi. Po skončení pracovného cyklu sa voda prečerpá do recipientu. Prebytočný aktivovaný kal sa prečerpáva do kalojemu a zahusťovacej nádrže. Zo zahusťovacej nádrže sa kal dopravuje na kalové polia.

Garantované parametre novej ČOV:

- CHSK_{cr} 50 až 70 mgO₂/l
- BSK₅ 10 až 15 mgO₂/l
- NL 20 mg/l
- N-NH₄ 3 až 10 mg/l
- P_{celk.} 3 až 5 mg/l

Upozorňujeme, že hydrotechnické výpočty posúdenie jednotlivých vodohospodárskych zariadení sme v predkladanom ÚPN-SÚ nerobili, pretože tieto práce nie sú náplňou ÚPN-SÚ.

9.Zásobovanie elektrickou energiou

A.Východiskový rok 1991.

Obec Branč je zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV vedenia č. 244 prierezu 3 x 70 mm², AlFe. Vedenie je spojovacím vedením medzi IIO/22 kV transformovňami Nitra - Nové Zámky. Je zásobované z dvoch strán z uvedených transformovní. Na hraniciach okresov Nitra - Nové Zámky je vedenie rozpojené vypínačom Fla 40I6 - 400 A.

Zo spojovacieho vedenia č. 244 je vytvorená možnosť zásobovať obec Branč na úrovni 22 kV z dvoch strán so stupňom zabezpečenia dodávky elektrickej energie č. 2.

Z vedenia č. 244 sú urobené štyri odbočenia 22 kV volnými prípojkami, ktorými sú napojené stožiarové transformovne obce.

- transformovňa TS-I-obec-stožiarová, umiestnená v centre obce, zásobuje južnú časť obce. Výkon transformátora je 160 kVA, 22000/400/231 V.
- transformovňa TS-II-obec-portálová, umiestnená v severnej okrajovej časti obce pre št. cestu Nitra - Nové Zámky. Výkon transformátora je 160 kVA, 22000/400/231 V.
- transformovňa TS IV - Rašelinové závody je umiestnená za železnicou a zásobuje západnú časť obce. Rašelinové závody boli zrušené, čím sa uvoľnil výkon pre obec. Transformátor 160 kVA.
- transformovňa TS V-obec-stožiarová umiestnená v centre obce pri kultúrnom dome. Zásobuje stred obce. Výkon transformátora je 250 kVA, 22000/400/231 V.

Obec má dve strediská Poľnohospodárskeho družstva, kde sú umiestnené ďalšie dve transformovne:

- transformovňa TS III-JRD-portálová s výkonom transformátora 250 kVA, 22000/400/231 V. Pre obec je urobený jeden vývod NN.
- transformovňa TS VI-JRD-stožiarová 160 kVA, 22000/400/231 V, v strednom odbere.

Od transformovní je urobený sekundárny vzdušný rozvod 3 x 38220 V, z ktorého sú napojené jednotlivé bytové odbery resp. vybavenosť obce. V obci Branč je v súčasnej dobe 612 bytových jednotiek. Súčasný maximálny výkon na jednu bytovú jednotku je 0,4 kVA. Jednotlivé bytové odbery sú v zmysle ČSN rozdelené do kategórií:

- A - elektrická energia je použitá na osvetlenie a drobné elektrické spotrebiče pripojované k rozvodu pohyblivým prívodom
- B - Dtto ako kategória odberu A, ale príprava teplej vody užitkovej je elektrinou ako i el. varenie a pečenie.
- C - Dtto ako kategória odberu B a k vykurovaniu bytov je použitá el. energia (plne elektrifikované domácnosti).

Percentuálne zastúpenie jednotlivých kategórií odberov je nasledovné:

kategória A - 93 % - 569 b.j.

kategória B - 6 % - 37 b.j.

kategória C - 1 % - 6 b.j.

Údaje sú z podkladov Rozvodného závodu Nitra, odbytové oddelenie za r. 1993.

Energetická bilancia bytového odberu a vybavenosti je nasledovná:

A - 569 b.j. á 0,4 kW/b.j. 228 kW

B - 37 b.j. á 1,0 kW/b.j. 37 kW

C - 6 b.j. á 6,3 kW/b.j. 38 kW

bytový odber spolu: 303 kW

občianska vybavenosť: 230 kW

Súčasný maximálny výkon potrebný pre bytový odber a občiansku vybavenosť obce je 533 kW. Tento príkon je zabezpečovaný z vyššie uvedených transformovní obce po sekundárnych vzdušných vedeniach.

Situácia obce z hľadiska potrebného príkonu je vyhovujúca. Kritická situácia je v centre obce pri kultúrnom dome, kde je najväčší úbytok napätia a nedostatočný výkon transformovne TS V - 250 kVA. Perspektívne je potrebné uvažovať so zahustením TS t.j. vybudovať murovanú transformovňu do výkonu 630 kVA. Jej primárne napojenie riešiť 22 kV kábelovým prívodom. Z novej TS urobiť sekundárne vývody na vzdušné vedenia NN. V ostatných prípadoch je konfigurácia transformovni vyhovujúca a zvýšenie ich výkonu je možné riešiť výmenou transformátorov za vyššiu výkonovú jednotku. V návaznosti na výmenu transformátorov bude nutné riešiť i posilnenie sekundárneho rozvodu.

Priemysel nie je v obci Branč zastúpený. V obci sú drobné podnikateľské aktivity s prevádzkami nenáročnými na vyšší el. príkon. Tieto odbery sú v súčasnosti riešené z jestvujúceho el. zariadenia sekundárnymi prívodmi.

Poľnohospodárstvo je zastúpené Poľnohospodárskym družstvom, ktoré má dve strediská. Pre každé stredisko je osadená transformovňa TS-III resp. TS-VI. Tieto v súčasnej dobe pre potreby PD vyhovujú. Družstvo je v obci najväčším odberateľom.

Umiestnenie transformovni a trasy 22 kV vedení sú zakreslené na situácii M = 1 : 2 880.

B. Navrhované obdobie rok 2011.

V urbanistickom návrhu je k roku 2011 navrhnutých 63 rodinných domov, prestavba jestvujúceho bytového fondu. Súčasne sú navrhnuté plochy pre vyššiu občiansku vybavenosť v centre obce.

Z hľadiska odberu el. energie nedôjde k podstatnému zvýšeniu súčasného maximálneho príkonu obce. Dôvodom je už realizovaná plynifikácia obce. K príprave jedál, k ohrevu užitkovej vody a vykurovaniu bude použitý plyn. Elektrická energia bude použitá pre osvetlenie a drobné el. spotrebiče pripojované k rozvodu pohyblivým prívodom.

Energetická bilancia

K východiskovému roku bol súčasný maximálny výkon obce 533 kW. K navrhovanému obdobiu bude predpokladaný súč. max. výkon 824 kW, t.j. vzrastie o 291 kW. K uvedenému údaju sme sa dopracovali po prepočte na m² zastavanej plochy. Doposiaľ robené výhľadové prepočty energetickej bilancie obcí podľa Energetiky 84, kde bol uvažovaný rast 4% ročne v bytovom odbere 'A' a 2% v odbere 'B' nie je možné aplikovať, lebo je nereálny. Celkový súčasný maximálny výkon $P_p=824$ kW k roku 2011 bude možné pokryť z jestvujúcich transformovni a novonavrhovaných. V návrhu je uvažované s murovanou trafostanicou TS VII o výkone do 400 kVA. Je navrhnutá v centre obce pri cintoríne - viz výkres č. 6., kde sa predpokladá najväčší odber. V tomto mieste je aj kritická situácia v súčasnosti. Navrhujeme vybudovať TS VII ako prvú. Napojenie transformovne je navrhnuté z jestvujúcej 22 kV vzdušnej prípojky z vedenia č. 244 kábelovým vedením typu 3x A x EKCEY 1 x 70 mm².

V návrhu - viz situáciu je navrhnutá demontáž stožiarových transformovni TS I a TS V a ich náhrada za murované transformovne. Je to z dôvodu zrušenia 22 kV vzdušného vedenia predchádzajúceho naprieč obce. Vedenie blokuje stavebné pozemky, ktoré má ochranné pásmo 10 m na obe strany od krajného vodiča a v tomto pásme vyhláska nepovoľuje budovať trvalé objekty. Vedenie blokuje aj výstavbu ČOV.

Časový postup náhrady stožiarových transformovni za murované je treba prispôsobiť postupu stavebnej činnosti ako aj dlhšie demontáže vzdušného vedenia. Nakoľko ako prvú navrhujeme vybudovať TS VII v centre s kábelovým prívodom 22kV, tento je možné urobiť zo vzdušného vedenia od bodu 'A' / v záhradách pri kine. / Transformovne TS V a TS I je možné urobiť neskôr naslučkovaním na 22 kV kábelový prívod do TS VII. Transformovňa družstva TS VI sa prepojí z TS I.

V rámci rekonštrukcie primárneho 22 kV rozvodu a nových transformovni bude nevyhnutné riešiť aj sekundárne vzdušné rozvody. Jesvujúce prierezy sekundárneho vzdušného rozvodu skontrolovať na zaťaženie a úbytky napätí. V prípadoch nevyhovujúcich úsekoch tieto rekonštruovať na vyšší prierez vedenia.

10. Spoje, telekomunikačné zariadenia

V rámci konceptu riešenia sídelného útvaru Branč, bol realizovaný aj návrh vonkajšieho slaboprúdového rozvodu, t.j. rozvodov telefónu a miestneho rozhlasu.

Sídelný útvar Branč je napojený na jednotnú telekomunikačnú sieť JTS spojovacím telekomunikačným káblom Nitra - Ivanka pri Nitre - Branč a je začlenená do miestneho telefónneho obvodu (MTO) Nitra, uzlového telefónneho obvodu (UTO) Nitra a tranzitného telefónneho obvodu (TTO) Nitra. V obci Branč pracuje vedľajšia automatická tel. ústredňa (ATÚ) -ATZ 64 o kapacite 300 Pp. V súčasnosti je automatická telefónna ústredňa využitá na 99%, z toho 146 liniek je zapojených pomocou podvojných prípojk. Súčasný stav požiadaviek na zriadenie hlavných telefónnych staníc (HTS) zd'aleka prevyšuje možnosti prevádzkovateľa, Slovenských telekomunikácií š.p., Primárnej oblasti Nitra. Súčasný stav miestnej telefónnej siete taktiež nepostačuje na pokrytie všetkých požiadaviek na zriadenie HTS. Miestna telefónna sieť je vybudovaná káblami o priereze 0,5 a 0,6 mm Cu. Účastnícke rozvody ÚR sú budované ako vonkajšie s ukončením na drevených telefónnych stĺpoch v kábových skrinách KJSS-20, 40. Jednotliví účastníci telefónnej siete sú potom pripojení na JTS z ÚR vzdušnými účastníckymi prípojkami, realizovanými jednak drôtovými prípojkami FeZn, káblami SYKFY a závesnými káblami TCEKYS a TCEKES. V oblasti výstavby nových rodinných domov sú účastnícke prípojky realizované aj zemnými káblami, jedná sa však iba o individuálne prípady.

V rámci pripravovanej digitalizácii miestnej telefónnej siete, realizátorom sú Slovenské telekomunikácie š.p., Odštepny závod Riaditeľstvo telekomunikácií Západné Slovensko Bratislava, bude v obci Branč vymenená jestvujúca analógová ústredňa za digitálnu telefónnu ústredňu. Zároveň dôjde k jej rozšíreniu na stav, ktorý umožní zriadiť HTS všetkým žiadateľom. Situácia s miestnou telefónnou sieťou sa zlepší v súvislosti s ukončením digitálneho optického telekomunikačného káblu v obci Branč. Rozšírenie ATÚ a ďalšie zriaďovanie HTS je podmienené ukončením uvedeného optického káblu v miestnosti jestvujúcej ATÚ.

V obci je aj samostatný rozvod miestneho rozhlasu, realizovaný vzdušným vedením. Vzdušný rozvod je napájaný zo zosilovacej stanice miestneho rozhlasu (ZSMR) typ AVA 120/AVC75W/450W. Jestvujúci rozvod nie je vybudovaný vo všetkých častiach SÚ-Branč. Vzhľadom na zlepšenie možnosti komunikácie a informovanosti občanov je potrebné tento rozvod dobudovať.

V rámci rozvoja obce je navrhnuté rozšírenie telekomunikačnej kábelovej siete do centrálnych častí obce. V tých častiach obce, kde sa predpokladá výstavba nových rodinných domov a v častiach, kde z hľadiska budúcnosti už nie je predpoklad ďalšej výstavby, doporučujeme navrhovať nová účastnícke prípojné vedenie kompletnou kabelizáciou zemnými prípojkami.

11. Návrh vegetačných plôch z hľadiska ekológie a životného prostredia.

Na základe terénneho prieskumu sídla a dostupnej literatúry zamerali sme sa na návrh vegetácie v krajine podľa regionálneho územného systému ekologickej stability a jeho doporučená a na návrh zelene v sídle z hľadiska životného prostredia človeka.

Návrh na štruktúru a lokalizáciu nelesnej krajinnnej vegetácie podľa RÚSES sme vyjadrili na mape "Návrh vegetácie".

Navrhujeme založiť novú sprievodnú vegetáciu toku Stará Nitra s druhovým zložením podľa Geobotanickej mapy Slovenska. Vegetácia, jej štruktúra, by mala byť súvislá, zapojená, alebo čiastočne medzernatá, trojvrstevná, šírka porastu by sa mala pohybovať od 5-25m., nemusí byť šírka porastu rovnaká pozdĺž napr. celého toku, môže vytvárať ostrovčeky zelene pospájané užšími líniami sprievodnej vegetácie. Druhové zloženie by malo zodpovedať prirodzenej rekonštruovanej vegetácii podľa nasledujúcej charakteristiky. Územie patrí do kategórie "Lužné lesy nížinné", ktoré sú charakterizované nasledovne:

Do tejto jednotky sú zahrnuté vlhkomilné a čiastočne mezohygrofilné lesy rastúce na aluviálnych naplaveninách pozdĺž vodných tokov alebo v blízkosti prirodzených vodných nádrží. Zväčša sú to spoločenstvá jaseňovo-brestových a dubovo-brestových lesov. Sú rozšírené na alúviách väčších riek, avšak vližu sa na vyššie a relatívne suchšie polohy údolných nív (agradáčne valy, riečne terasy a pod.) najmä v nížinách a teplejších oblastiach pahorkatín (do 300m.n.m.); kde ich zriedkavejšie a časovo kratšie ovplyvňujú periodicky sa opakujúce povrchové záplavy alebo kolísajúca hladina podzemnej vody. Na ich vznik, vývoj a štruktúru vyplýva veľa ekologických faktorov, z ktorých rozhodujúci význam má vodný režim úzko spojený s reliéfom a zložením pôdotvorného (aluviálneho) materiálu (zrnitosť zloženie, fyzikálne a chemické vlastnosti).

Zo stromov sa tu uplatňujú: jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia* V.), dub letný (*Quercus robur* L.), brest hrabolitý (*Ulmus minor* M.), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior* L.), javor poľný (*Acer campestre* L.), čremcha strapcovitá (*Padus avium* M.), medzi ktoré bývajú hojne primiešané aj niektoré dreviny mäkkých lužných lesov, napr. topoľ biely (*Populus alba* L.), topoľ čierny (*Populus nigra* L.), topoľ osika (*P. tremula* L.), jelša lepkavá (*Alnus glutinosa* L.), rozličné druhy vrb a i.. Krovinné poschodie sa vyznačuje vysokou pokrývnosťou. Bežnými druhmi bývajú svib krvavý, červenkastý, vtáči zob obyčajný, bršlen európsky, javor poľný, rozličné druhy hloha, lieska obyčajná, javor tatársky.

RÚSES navrhuje v k.ú. lokalizovať nelesnú krajinnú vegetáciu na dná depresí, mozaikové výsadby vo voľnej krajine, doplnenie vegetácie pozdĺž líniových antropogénnych prvkov. Mozaikové výsadby sa môžu využiť aj smerom k veľkoplošným viniciam, ktoré dotvárajú charakter krajiny. Dôležité sú výsadby popri poľných cestách, remízky, nevyužitých plôch vo viniciach, pozdĺž železníc. Tieto vegetačné plochy sú spájajúcim prvkom sídla a voľnej krajiny a vytvárajú charakter prostredia. V sídle Branč sa nachádza líniová vegetácia pozdĺž komunikácií, ktorá však vo väčšine prípadov nespĺňa štruktúrne vlastnosti také, ktoré by vyhovovali pre plnenie požadovaných funkcií. Nachádza sa tu park, ktorý by slúžil na rekreáciu a oddych obyvateľov aj keď predpoklady na jeho vznik je, a to v topoľových zbytkoch lesa. Chýba zeleň na cintorínoch, ktorá by spríjemnila toto pietne prostredie, aspoň čiastočne eliminovala hluk od cesty, prach, pach s výfukových plynov, zlepšila klimatické prostredie. Hlavná komunikácia postráda sprievodnú vegetáciu, i zeleň zo záhradok nespĺní funkciu ochrannú a izolačnú zelene.

Vegetáciu v sídle môžeme rozdeliť podľa plnenia funkcií:

Funkcia sprírodňovacia - vystupuje vo forme obnovovania a posilnenia prírodných prvkov v urbanizovanej krajine. V konkrétnom vyjadrení ide o zmiernenie podnebia sídel (teplotných a vlhkosťných extrémov, zníženia rýchlosti vetra), ochranu vody a pôdy, zvýšenie počtu rastlinných a živočíšnych druhov. Zeleň zlepšuje mikroklimatické podmienky, parkové porasty znižujú teploty hlavne v letných horúčavách o 1-3,5 C, zvyšujú miestne prúdenie vzduchu, ako aj vlhkosť prostredia (o 4-9%).

Teploty na uliciach a námestiach sú o 1-5,5 C vyššie ako v priľahlých parkoch.

Z výsledkov klimaticko-melioračných funkcií zelene vyplýva poznatok, že jedine ucelené plochy zelene na rozlohe minimálne 0,5 ha a s aspoň 50% zastúpením stromovej zelene pôsobia efektívne.

Dostatočné množstvo a primeraná veľkosť plôch zelene pozitívne vplýva aj na udržiavanie a rozmnožovanie avifauny a fauny vôbec, ktorej prítomnosť je žiadúcim komponentom tak prirodzeného, ako aj umelého ekosystému. Takúto plochu po úpravách by mohol plniť topoľový lesík, ktorý je prepojený so sprievodnou vegetáciou toku melioračnými valmi s kriačninami a stromami, ktoré doporučujeme ponechať a rozšíriť na funkčnú plochu - lesopark.

Funkcia asanačná (ozdravovacia) - prejavuje sa zlepšením hygienických pomerev odpadových plôch, smetísk a pod. Zeleň prostredníctvom fytoncídnych látok inhibuje bakteriálny stav ovzdušia, a tým znižuje možnosť šírenia nákaz a ochorení. V procese asimilácie drevín absorbujú sa z ovzdušia škodlivé látky, ovzdušie sa obohacuje o kyslík, a tým všetkým sa neustále udržiava, alebo aj zlepšuje hygienický stav ovzdušia. Mnohé dreviny majú schopnosť produkovať fytoncidy (jedle, borovice, tuje, borlievky, duby, javory, lipy, bresty, topole, kality, ruže). Niektoré druhy drevín možno dokonca využiť ako repelenty, napr. *Juglans regia* - orech, *Populus balsamifera* - topoľ, *Prunus padus* - čremcha. Takáto zeleň s asanačnou funkciou je žiadúca vysadiť okolo skládok, smetísk, v družstvách okolo hospodárskych budov a pod.

Funkcia izolačná (ochranná) - sa prejavuje v ochrane pred silným vetrom, žiarením, prachom, hlukom, zápachom, ktoré sú sprievodným znakom degradovaného životného prostredia. Uplatňuje sa v okolí fariem, priemyselných objektov, komunikácií, sú to melioračné valy porastené krami a stromami. Navyše koreňový systém zelene upravuje pôdne pomery tak, že sa vytvára určitá kompaktná clona proti šíreniu zvukových vln a chvenia, čím sa znižuje prenos týchto vegetačných faktorov aj do konštrukčných základov okolitých technických objektov a budov. Okrem izolačnej funkcie tieto plochy a línie popri cestách, okolo poľnohospodárskych družstiev a pod. napomáhajú začleniť sídlo do okolitého prostredia - teda do poľnohospodárskej krajiny.

Funkcia architektonická - spočíva vo využívaní zelene pri celkovom dotváraní optimálneho, zdravého a kultivovaného prostredia. Sem zahŕňame aj funkciu estetickú, kryciu, maskovaciu. Túto funkciu využijeme pri navrhovaní sadových úprav pred službami, vybavenosťou, pred významnými budovami, menších parčíkov alebo odpočinkových plôch.

Funkcia sociálna - predstavuje širší súbor vplyvov a účinkov zelene, ktoré podmieňujú tvorbu najvhodnejšieho prostredia pre rekreáciu, kultúrno-výchovnú a poznávaciu činnosť, ktorou sa formuje sám človek, jeho estetické cítenie, poznávanie a kladný vzťah k prírode. Táto funkcia by mala byť využívaná pred školami, MŠ, športovými ihriskami a pod.

Návrh riešenia niektorých funkčných plôch.

Plocha detských ihrísk by mala byť čiastočne v tieni, čiastočne na slnku, aby plocha bola využiteľná za každého počasia. Kombinácie krov, stromov popri prípade popínavých drevín na pergolách môže spríjemniť pobyt detí na ihrisku.

Väčšie parkové plochy plnia rekreačnú funkciu pre širšiu vrstvu obyvateľov. Je potrebné preto vytvoriť viacej odpočívadiel, niektoré v tieni, iné na slnku a opticky ich oddeliť vyššou zeleňou. Systém chodníkov môžeme využiť na bicyklovanie, kolobežkovanie a pod. Z drobnej architektúry môžeme využívať fontánky, studničky, múriky, pergoly, bazény, jazierka a pod.

Vegetácia, ktorú vysádzame okolo služieb, obchodov, nemocničných zariadení, má byť navrhovaná tak, aby plnila predovšetkým estetickú, hygienickú, klimatickú funkciu. Ak sú k dispozícii väčšie plochy, umiestnime aj lavičky. Ak sú plochy malé, obmedzíme sa iba na sadové úpravy. Využijeme dreviny zaujímavé kvetom, listom, plodom, vzrastom, pretože návštevník si ich môže pozrieť zblízka.

Hlavným komunikáciám treba venovať veľkú pozornosť, pretože sú jedným zo znečisťujúcich zdrojov životného prostredia. Prach, hluk, pach sa dajú čiastočne eliminovať

vysadením čo najširšieho a hustého pásu zelene pozdĺž komunikácií. Pásky stromov dopĺňame krovitým podrastom. Pri výsadbách treba pozorne vyberať druhy odolné voči znečisteniu.

Všetky zelené plochy, sadové úpravy treba starostlivo ošetrovať, aby plnili svoje funkcie. Konkrétne výsadby zelených plôch môžu navrhnúť záhradní architekti s presným rozmiestnením a druhovým zložením.

Na mape "Návrh vegetácie" sme vyjadrili návrh nasledovných plôch:

V krajine

- sprievodná vegetácia toku - ktorá bude spĺňať funkciu ekologickú za predpokladu splnenia štrukturálnych vlastností a vhodného výberu druhového zloženia,
- rozptýlená zeleň v krajine v bezprostrednom okolí sídla-je to sprievodná zeleň poľných ciest, výsadba v depreskách, na zamokrených plochách, na neúžitkoch a pod.. Podrobný návrh vegetácie by mal byť urobený po zhotovení MÚSES, ktorý prehodnotí krajinu z hľadiska bio, abio, a socioekonomických javov,
- melioračné valy s kľúčikmi-doplnenie existujúcich porastov. Kroviny s trávnatým porastom tvoria aj esteticky a ekologicky významné línie
- návrh ozelenenia štrkovísk podľa Štúdia sanácie štrkovísk Ivánka-Branč-Cetín a možnosti ich využitia na rekreačné účely. (ENVI-GEOS, Nitra s.r.o.).

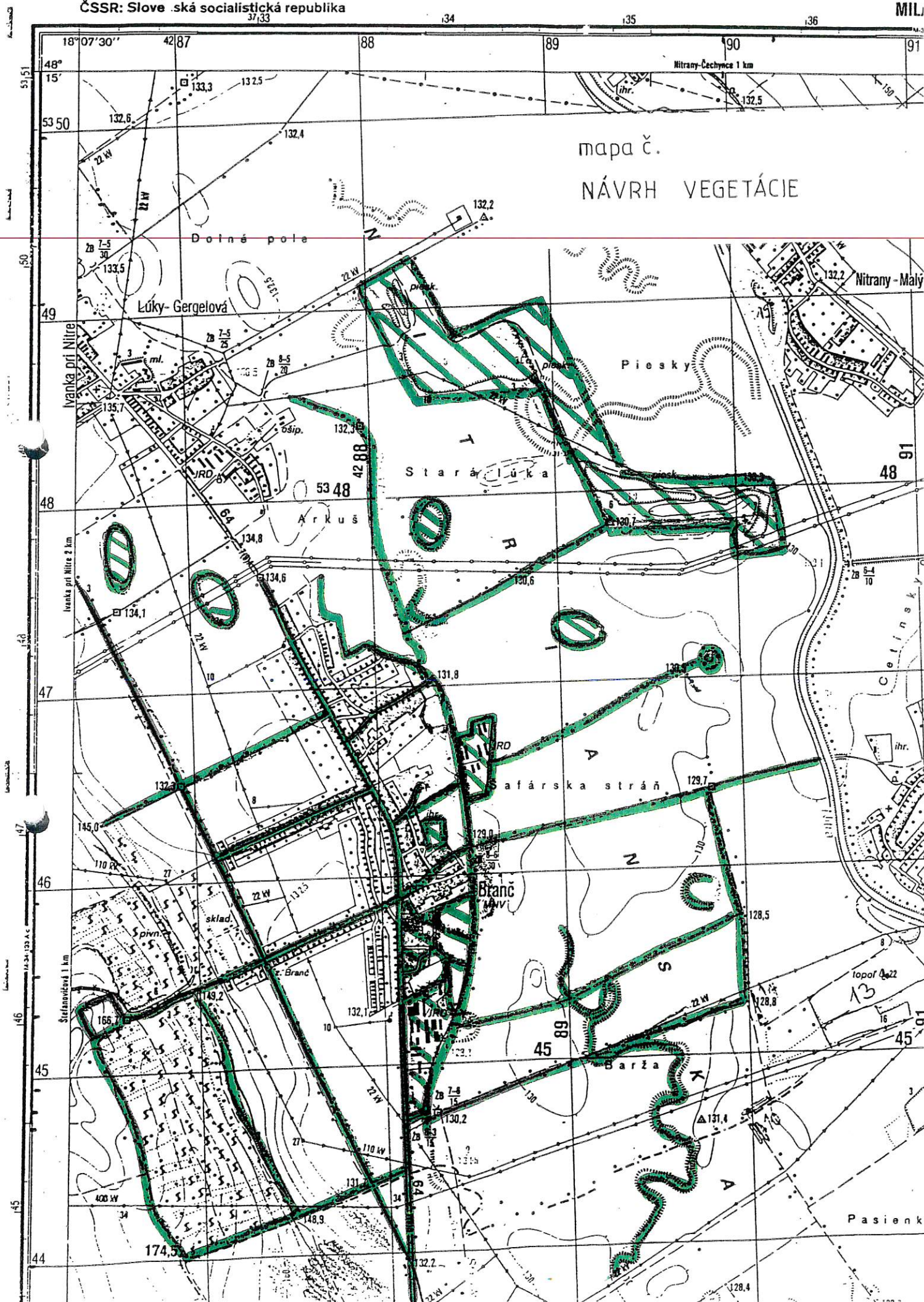
V sídle

- parkové plochy - prebudovanie niektorých plôch existujúcej vzrastlej zelene,
- izolačná zeleň sídla - pás zelene od poľnohospodárskych podnikov a zo strany prevládajúcich smerov vetra,
- novovysadená alebo doplnená sprievodná zeleň komunikácií - štruktúra a druhové zloženie by malo zodpovedať frekvencii ciest. Na malých bočných cestách, zeleň ulice môžu tvoriť predzáhradky, alebo aj stromoradie s ovocných druhov drevín.

Hlavný sortiment výberu drevín vhodných pri ozelenovaní sídiel.

Hlavný sortiment v ozelenovaní miest sa zoskupuje najmä z rodov : Abies, Picea, Pinus, Taxus, Thuja, Juniperus, Chamaecyparis, Aesculus, Acer, Berberis, Betula, Buxus, Deutzia, Cotoneaster, Crataegus, Forsythia, Fraxinus, Ligustrum, Lonicera, Mahonia, Philadelphus, Populus, Prunus, Quercus, Rosa, Salix, Spiraea, Syringa, Tilia, Viburnum a pod.

mapa č.
NÁVRH VEGETÁCIE



12. VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PPF

V návrhu riešenia územného plánu sídelného útvaru boli podľa predložených pripomienok doplnené a vyhodnotené ďalšie lokality č. 10 až 14.

Všetky lokality boli v návrhu riešenia prehodnotené nakoľko v priebehu riešenia ÚPD bolo prijaté nariadenie vlády č. 152/1996 Z.z., v ktorom boli prijaté nové opatrenia znižujúce, respektívne zvyšujúce odvody za záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

Ostatné náležitosti vyhodnotenia záberu PPF boli nezmenené. Z vyhodnotenia bola vyradená lokalita č. 8 - I. alternatíva.

OBSAH

a) Textová časť

- 12.1. Obstaranie územnoplánovacej dokumentácie
- 12.2. Charakteristika územia a pôdneho fondu
- 12.3. Zdôvodnenie záberu PPF podľa riešených lokalít
- 12.4. Charakteristika záberu PPF podľa lokalít
- 12.5. Súhrnný prehľad záberu pôdneho fondu

b) Tabuľková časť

Tabuľka	I.	Bilancia predpokladaného záberu PPF mimo zastavaného územia
	II.	Súhrnný prehľad záberu pre návrh riešenia
	III.	Vyhodnotenie predpokladanej výšky odvodov za záber PPF mimo zastavaného územia

c) Grafická časť:

Mapový podklad - kópie M 1 : 2880

12.1. OBSTARANIE ÚZEMNOPLÁNOVACEJ DOKUMENTÁCIE

Vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie pre sídelný útvar Branč obstaral Obecný úrad v Branči.

Spracovateľom dokumentácie je AVENIR, Nitra s hlavným riešiteľom Ing. arch. Cifrom.

Dôvodom obstarania dokumentácie je skutočnosť, že nastali radikálne zmeny v našej spoločnosti, ktoré mali dopad i na ďalší vývoj urbanizmu na vidiek, zmenili sa vzťahy k pôde

ako i postavenie verejnosti v procese obstarania ÚPD, ktorá má možnosť sa k riešeniu vyjadriť.

Súčasťou ÚPD je i vyhodnotenie poľnohospodárskeho pôdneho fondu mimo intravilán pre ďalšiu výstavbu a zmenu funkcií územia.

Vyhodnotenie záberu PPF má 3 základné časti a sice textovú, tabuľkovú a grafickú.

~~Tabuľková časť je súčasťou textovej časti. Grafickú časť predstavuje mapový podklad~~

M 1 : 2880.

Záväznými podkladmi pre vyhodnotenie PPF sú:

- hranica zastavaného územia k 1. 1. 1990
- hranice bonitovaných pôdnoekologických jednotiek v M 1 : 5000
- údaje o jednotlivých parcelách prevzaté z písomného operátu
- nariadenie vlády č. 152/1996Z.z.

12.2. CHARAKTERISTIKA ÚZEMIA A PODNEHO FONDU

Sídlný útvár Branč sa nachádza v južnej časti okresu Nitra. Je hraničnou obcou s okresom Nové Zámky, administratívne patrí do obvodu Nitra. Územie má dva katastre a sice kataster Veľká Ves a Branč. Ich spoločná výmera je 1 381 ha.

Podľa regionálneho geomorfologického členenia nachádza sa riešené územie na Podunajskej pahorkatine v jej časti Nitrianskej pahorkatiny, na rozhraní Dolnonitrianskej nivy a Zálužianskej pahorkatiny. Zvlnitejšia časť je v západnej časti územia a dáva vhodné podmienky pre pestovanie vinnej révy.

Východná časť má nížinný charakter, preteká ňou významný vodný tok Nitra. Je to významná prírodná danosť riešeného územia.

Z hľadiska klimatického patrí územie do teplej klimatickej oblasti miernej s kontinentálnym charakterom - vysoký počet letných dní do roka a mierna zima s malou snehovou pokrývkou. Priemerná ročná teplota je 9,8°, priemerný úhrn zrážok je 580 mm do roka. Nadmorská výška v katastri je 146 - 162 m.n.m.

Z hľadiska poľnohospodárskej výroby patrí územie do Poľnohospodárskeho družstva Ivánka pri Nitre. Má dva výrobné areály zamerané na živočíšnu výrobu. Jeden z nich sa nachádza na južnej časti obce a je zameraný na chov hovädzieho dobytku, druhý areál sa nachádza východne od obce a je zameraný na chov ošipaných. Obidva areály si vyžadujú vybudovanie izolačnej zelene (dôležité pre zníženie nežiadúcich pachov zo zdroja znečistenia vzhľadom na blízkosť obytnej zóny).

Vzhľadom na prírodné danosti má územie výhodné podmienky pre rozvoj poľnohospodárskej výroby. Územie sa vyznačuje vysokým stupňom zvlnenia. Pri ekologickom hodnotení územia však vysoký podiel ornej pôdy v celkovej krajinskej štruktúre je negatívnym krajinnotvorným prvkom a preto je zvlášť dôležité jeho priestorové

usporiadanie. Z dôvodov slabej ochrany podlieha orná pôda rôznym deštrukčným vplyvom, veľký podiel na tom majú rozsiahle bloky ornej pôdy s rovnakým pokryvom rastlinných formácií, nedostatok krovinej a lesnej vegetácie, malý podiel pôdy v súkromnom hospodárení. Tento spôsob hospodárenia sa však už začína rozmáhať. Plochy pôdy súkromným hospodárením sú vyčlenené: v južnej časti katastru Branč medzi železnicou a štátnou cestou (rozhranie katastrov Branč, Veľký Kýr) vo východnej časti - medzi obcou a riekou. Ich celková výmera je cca 7 ha, ale nie je definitívna. Význam elementov v riešenom území, ktoré oživujú krajinu sú i plochy súkromných viníc v západnej časti katastru.

Pôdny fond sa nevyznačuje extrémnymi podmienkami. Nepatrná výmolová erózia sa vytvorila práve v západnej časti územia. Sklonitosť sa tu pohybuje maximálne do 3°. Minimálna plošná vodná erózia je na fluválnej nive Nitry vo východnej časti chotára. Slabá veterná erózia $10,5 - 5,0 \text{ m}^3 \cdot \text{ha}^{-1} \cdot \text{vh}^{-1} \cdot \text{rok}^{-1}$) sa viaže hlavne na pahorkatinný ráz chotára.

Podľa novej kvalifikácie pôd na Slovensku zaraďujú sa pôdy v chotári Branč medzi veľmi kvalitné. Zastúpené sú nasledujúcimi BPEJ:

BPEJ	výmera v ha PPF	produkčná kategória
O12.O1	118,98	O3
O16.O1	22,42	O5
O17.O2	12,53	O1
O18.O1	120,70	O1
O19.O1	140,53	O1
O20.O1	176,74	O1
O22.O1	21,55	O1
O22.O3	31,04	O2
O24.O1	15,52	O2
O37.O1	187,09	O2
O37.O2	8,62	O2
O39.O1	229,34	O2
O39.O2	101,74	O2

celkom 1 186,80

O1 = najproduktnejšia orná pôda (472,05 ha)

O2 = vysoko produkčná orná pôda (573,35 ha)

O3 = veľmi produkčná orná pôda (118,98 ha)

O5 = stredne produkčná orná pôda (22,42 ha)

12.3.ZDÔVODNENIE ZÁBERU PPF PODĽA URBANISTICKÉHO RIEŠENIA LOKALÍT

Riešenie územia sídelného útvaru Branč vychádza z požiadaviek obce. Predmetom riešenia je tak zastavané územie, ako i extravilán. Ustupuje sa teraz od doterajších praktík samostatného čiastkového riešenia územia. Pristupuje sa tak ku komplexnému riešeniu celého chotára s cieľom dosiahnuť komplexný krajinnoeekologický rozvoj, ktorý je otvorený - dlhodobý a je možné postupne ho dpolňať a zveľaďovať ďalšími čiastkovými úlohami.

Preto sa predmetná dokumentácia zaoberá:

- priamym previazaním zastavaného územia s extravilánom so stanovením hranice územného rozvoja - teda s predpokladaným začlenením riešených plôch do zastavaného územia, takéto vyčlenenie je dôležité

hlavne pri spracovaní projektu pozemkových úprav.

- ozelenenie poľnohospodárskej krajiny, čo by mal zabezpečiť miestny územný systém ekologickej stability, ktorý je súčasťou ÚPD.

- riešené územie si vyžaduje vypracovať nové regulatívy priestorovo-funkčného využitia územia ako i limity využitia územia.

- v predmetnom území sú vhodné podmienky pre rozvoj agroturistiky, preto i riešenie ÚPD navrhuje také lokality, ktorých funkcia má zabezpečiť ich prosperitu.

12.4. CHARAKTERISTIKA ZÁBERU POĽNOHOSPODÁRSKEHO PODNEHO FONDU PODĽA LOKALÍT

Územnoplánovacia dokumentácia sídelného útvaru rieši nové funkčné využitie územia na obdobie cca 10 - 15 rokov a to tak v oblasti bývania, výroby ale i rekreácie a športu, občianskej ako i technickej vybavenosti.

Vyhodnotenie záberu PPF bilancujeme iba mimo zastavaného územia a vyžaduje si vyjadrenie nadriadeného orgánu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu, ktorý dáva rozhodnutie podľa ust. paragrafu 7 odst. 2 zákona SNR č. 307/1992 Zb.

Navrhovaná výstavba v zastavanom území je riadená Obecným úradom v Branči, v značnej miere sa dotýka hlavne oblasti bývania.

Podľa navrhovaného urbanisticko-architektonického riešenia bilancujeme nasledujúce lokality s uvedením stručnej charakteristiky.

Lokalita č. 1

Katastrálne územie : Veľká Ves

Miesto lokality : severná okrajová časť obce pri štátnej ceste
na ornej pôde bez melioračných zásahov

Druh výstavby : dobudovanie obojstrannej zástavby ulice
rodinnými domami

Rozloha lokality : 1,47 ha

Záber PPF : 1,47 ha

Kultúra PPF : orná pôda

Parcela č. : III7

BPEJ : O,37.OI

Bon. skupina : 2

Užívateľ PPF : PD Ivanka

Odvody: vzhľadom na to, že sa navrhuje výstavba rodinných domov, odvody sa znižujú o 50 % a predstavujú výšku cca 6 221 775,- Sk.

Lokalita č. 2

Katastrálne územie : Branč

Miesto lokality : pri štátnej ceste do Nitry (východne), južne
od cintorína, bez melioračných zariadení,
poľnohospodársky využívaná

Druh výstavby : polyfunkčný objekt (bývanie s občianskou vybavenosťou)

Rozloha lokality : 0,62 ha

Záber PPF : 0,4320 ha

Kultúra PPF : orná pôda

Parcela č. : 1472, 1480

Ostatné parcely predstavujú nepoľnohospodársky fond: č. 165 - les,
č. 1496/1 - ostatné plochy.

BPEJ : 012.01

Bon. skupina : 5

Užívateľ : PD Ivanka

Výška odvodov : cca 1 084 320,- Sk.

Lokalita č. 3

Katastrálne územie : Branč

Miesto lokality : okrajová časť obce, okolo futbalového ihriska,
bez melioračných zariadení

Druh výstavby : vybudovanie komplexného športového areálu so zeleňou

Rozloha lokality : 3,8970 ha

Záber PPF : 1,9430 ha

Kultúra PPF : orná pôda = 1,4247 ha

záhrada = 0,3025 ha

lúka = 0,2158 ha

Parcelné čísla a predpokladaný záber m²

č.	pred. záber	kultúra	užív.
3	3 025	záhrada	súkr.
4/1	1 400	lúka	súkr.
4/2	1 200	orná pôda	súkr.
250/2	80	lúka	súkr.
250/3	60	lúka	súkr.
250/4	1 520	orná pôda	PD Ivanka
250/5	4 903	orná pôda	PD Ivanka

250/6	577	voda	PD Ivánka
250/7	618	lúka	PD Ivánka
262/1	497	voda	SPF
259/4	1 250	ost. plochy	TJ Branč
259/5	3 829	voda	Ob. úrad
261/1	3 275	orná pôda	súkr.
261/3	3 246	orná pôda	súkr.
261/7	3 841	ost. plocha	PD
274/1	4 421	zastavaná plocha	PD
259/1	103	orná pôda	PD
274/2	5 125	ostatné plochy	Ob. úrad

BPEJ : 012.01

Skupina : 5

Užívateľ : vid' horeuvedené

Výška odvodov : cca 4 876 930,- Sk

Lokalita č. 4

Katastrálne územie : Branč

Miesto lokality : východná časť obce, bez melioračných zariadení

Druh výstavby : technická vybavenosť - ČOV

Rozloha lokality : 0,5 ha

Záber PPF : nebilancujeme

Parcela č. 274/1 je evidovaná ako zastavaná plocha.

Lokalita č. 5

Katastrálne územie : Veľká Ves

Miesto lokality : východná okrajová časť bez melioračných zásahov

Druh výstavby : parkovacie plochy - parking

Rozloha lokality : 0,6200 ha

Záber PPF nebilancujeme, navrhované je na nepoľnohospodárskej ploche.

Lokalita č. 6

Katastrálne územie : Veľká Ves

Miesto lokality : severovýchodná okrajová časť obce pre zriadenie kempingu pre
budovanie rekreačných zariadení - agroturistiky

Druh výstavby : areál kempingu

Rozloha lokality : 2,1150 ha

Záber PPF : 1,6150 ha

Kultúra PPF : orná pôda na parcele č. 10

Ostatné parcely nie sú PPF č. 190/5, 192, 980/1)

BPEJ : 012.01

Skupina : 5

Užívateľom je PD Ivanka. Je potrebné uistiť, že lokalita sa nachádza v časti, v ktorej sa upravili plochy a územie je poľnohospodársky využívané.

Výška odvodov cca 4 053 650,- Sk.

Lokalita č. 7

Katastrálne územie : Branč

Miesto lokality : južná okrajová časť pri štátnej ceste bez melioračných zariadení

Druh výstavby : plocha pre podporu remeselníckych služieb, podnikanie, výrobné
plochy

Rozloha lokality : 1,3 ha

Záber PPF : 1,3 ha

Kultúra PPF : orná pôda na parcele č. 1639/2

BPEJ : O37.OI
Skupina : 2
Odvody : 11 004 500,- Sk
Užívateľ : PD Ivanka

Lokalita č. 8 - alternatívne riešenie II.

Katastrálne územie : Veľká Ves
Miesto lokality : severná okrajová časť obce, bez melioračných zariadení, blízkosť
obytnej zóny
Druh výstavby : cintorín
Rozloha lokality : 1,4250 ha
Záber PPF : O9O6O ha z toho orná pôda = O,876O ha
záhrada = O,O22O ha
lúka = O,O8O ha

Parcelné čísla	predp. záber m ²	užívateľ	kultúra
1 O88	4 134	PD Ivanka	orná p.
1 O37/1	4 490	PD Ivanka	zast. pl.
1 O37/3	4 626	PD Ivanka	orná p.
1 O84	80	PD Ivanka	lúka
1 O87/33	700	OÚ Branč	cesta
1 O61/2	220	súkr.	záhrada

BPEJ : O37.OI = 2. skupina

OI2.OI = 5. skupina

Odvody : nebilancujeme § 7 pís. f. nar. vlády č. 152/96 Z.z.

Lokalita č. 9

Katastrálne územie	: Branč
Miesto lokality	: rozhranie katastrov Štefanovičová - Branč, na rozsiahlej zníženej poľnohospodárskej pôdy
Druh výstavby	: smetisko - vypracované je zadanie stavby, rozloha lokality je cca 4,35 ha, uvažuje sa so združenými investíciami viacerých obcí.
Dokumentácia o stavbe	je na OÚ Branč, v ktorej ale nie je vypracovaná časť záberu PPF
Rozloha lokality	
v k.ú. Branč:	: cca 1,0 ha
Záber PPF	: 1,0 ha
Kultúra PPF	: orná pôda na parcele č. 2150, v ktorej už boli oslovení pôvodní majitelia parciel
BPEJ	: O39.O1
Skupina	: 2
Odvody	: vzhľadom na druh výstavby sa odvody sa nabilancujú /nar. vlády SR č. 152/96 Z.z. § 7 písm. h./

Lokalita č. 10

Katastrálne územie	: Branč
Miesto lokality	: miestny názov "Pri železnici", južná časť obce
Druh výstavby	: bývanie - rodinné domy a cesta
Rozloha lokality	: 3,0 ha
Záber PPF	: 3,0 ha
Kultúra PPF	: orná pôda na parcele č. 1639/1
BPEJ	: O37.O1
Skupina	: 2

Odvody : cca 14 813 750,- Sk, z toho pre cestu cca 4 232 500,- Sk, pre bývanie
10 581 250,- Sk

so znížením o 50 % pre rodinné domy. Pre cestu sa predpokladá záber
0,5 ha PPF

Užívateľ : PD Ivanka

Lokalita č. II

Katastrálne územie : Branč

Miesto lokality : miestny názov "Pod záhradami"

Druh výstavby : bývanie - rodinné domy s výstavbou novej cesty

Rozloha lokality : 3,77 ha

Záber PPF : 3,77 ha

Kultúra PPF : záhrada 1,9425 ha

orná pôda 1,7940 ha

vinica 0,0335 ha

BPEJ : 037.01

Skupina : 2

Lokalita je na parcele č. 1920/3 s kultúrou orná pôda a na parcelách č. 1860/I - 1936/I v súkromnom užívaní.

Odvody za záber: cca 17 607 400,- Sk, z toho 330 350,- Sk pre cestu a 14 305 850,- Sk pre rodinné domy znížené o 50 %. Pre cestu sa predpokladá cca 0,4 ha pre RD cca 3,37 ha PPF.

Lokalita č. 12

Katastrálne územie : Veľká Ves

Miesto lokality : severná časť obce Branč.

Druh výstavby: bývanie - rodinné domy a cesta

Rozloha lokality : 7,9 ha

Záber PPF : 7,7900 ha

Kultúra PPF : orná pôda 4,62 ha

	záhrada	3,17 ha
nepoľnoh. pôda	: zast. plochy	0,025 ha
	ostatné plochy	0,085 ha
BPEJ	: 037.01	

skupina : 2

Odvody: cca 36 441 825,- Sk, z toho pre cestu 6 941 300,- Sk, pre rodinné domy 29 500 525,- Sk - znížené o 50 %.

Lokalita zaberá množstvo súkromných pozemkov, ktoré sú v evidencii Obecného úradu v Branči počnúc parcelou č. 1 197 až po 1 272/2.

Pre cestu sa uvažuje so záberom 0,82 ha PPF, pre RD cca 6,97 ha PPF.

Lokalita č. 13

Katastrálne územie	: Branč
Miesto lokality	: rozhranie katastrálnych území Branč a Veľká Ves
Druh výstavby	: prístupová cesta
Rozloha lokality	: 0,1800 ha
Záber PPF	: 0,1800 ha

Kultúra PPF: orná pôda na parcele 261/2 a trvalé trávnatý porast na parcele

č. 250/I o výmere 0,0080 ha = lúka

BPEJ : 012.01

skupina : 5

Odvody: cca 45/800,- Sk

Lokalita č. 14

Katastrálne územie	: Branč
Miesto lokality	: južná časť obce pri cintoríne
Druh výstavby	: cintorín - rozšírenie
Rozloha lokality	: 0,6000 ha
Záber PPF	: 0,5200 ha

Ostatné plochy: 0,0800 ha

Kultúra PPF	: orná pôda
BPEJ	: 012.01
skupina	: 5
Odvody	: nebilancujeme, uplatňuje sa § 7 pís. f.

12.5. SÚHRNNÝ PREHĽAD ZÁBERU PODNEHO FONDU

Vyhodnotenie predpokladaného záberu poľnohospodárskeho pôdneho fondu sme previedli na základe urbanistického riešenia a navrhnutia nového funkčného využitia plôch.

Navrhované urbanisticko-architektonické riešenie nezasahuje výrazne do poľnohospodárskeho ekosystému. Značná časť lokalít je určená pre doplnenie a vybavenie obce novými aktivitami pre rozvoj turizmu v predmetnej oblasti. Na ďalší vývoj obce by mala mať dopad výstavba rekreačných aktivít v katastroch Ivanka, Cetín, Branč.

Záber PPF pre nové funkčné využitie plôch je nasledovný:

bývanie	16,03	67,0
polyfunkčnosť	0,4320	1,8
rekreácia a šport	3,5580	14,9
obč. vybavenosť	1,426	6,0
technická vybavenosť	1,0000	4,2
výroba	1,3000	5,4
cesta	0,1800	0,7
celkom	23,926	100,0

Tabuľka I.1

ÚPD - SÚ BRANČ

Bilancia predpoklad. odňatia poľnohosp. pôdy pre realizáciu mimo zast. územia k 1.1.1990

Bilancia predpoklad odňatia poľnohosp. pôdy pre realizáciu...																							Užívateľ poľnohosp. pôdy na lokalite alebo na jej časti		
Lokalita odňatia poľn. pôdy č.	Celkové odňatie poľnohosp. pôdy na lokalite v ha	orná pôda		zeleninárske plochy			chmelnice			vinice			intenz. ovoc. sady			záhrady a ost. sady			lúky			pasienky			
		celkom ha	z toho v bon. skup.	ha	celkom ha	z toho v bon. skup.	ha	celkom ha	z toho v bon. skup.	ha	celkom ha	z toho v bon. skup.	ha	celkom ha	z toho v bon. skup.	ha	celkom ha	z toho v bon. skup.	ha	celkom ha	z toho v bon. skup.	ha			
1.	1,4700	1,4700	2	1,4700																				PD IVÁNKA	
2.	0,4320	0,4320	5	0,4320																				SÚK. SEKT.+ PD	
3.	1,9430	1,4247	5	1,4247											0,3025	5	0,3025	0,2158	5	0,2158				—	
4.	PPF	SA	NEBILANCUJE																					—	
5.	PPF	SA	NEBILANCUJE																					PD IVÁNKA	
6.	1,6150	1,6150	5	1,6150																				—II—	
7.	1,3000	1,3000	2	1,3000																				PD + SÚKROMNÝ SEKTOR	
8.	0,9060	0,8760	2	0,4626											0,0220	5	0,0220	0,0080	5	0,0080				PD IVÁNKA	
			5	0,4134																					
9.	1,0000	1,0000	2	1,0000																				—II—	
10.	3,0000	3,0000	2	3,0000																				SÚK. SEKT.+ PD IVÁNKA	
11.	3,7700	1,7940	2	1,7940				0,0335	2	0,0335					1,9425	2	1,9425							—II—	
12.	7,7900	4,6200	2	4,6200											3,1700	2	3,1700							PD IVÁNKA	
13.	0,1800	0,1720	5	0,1720														0,0080	5	0,0080					

ÚPD-SÚ BRANČ

Tabuľka I.2

Bilancia predpoklad. odňatia poľnohosp. pôdy pre realizáciu mimo zast. územia k 1.1.1990

Bilancia predpoklad. odňatia poľnohosp. pôdy pre realizáciu m.ú. zasl. územná k. 1/1/1990																							Užívateľ poľnohosp. pôdy na lokalite alebo na jej časti	
Lokali- ta od- ňatia poľn. pôdy č.	Celkové odňatie poľnohos. pôdy na lokalite v ha	orná pôda			zeleninárske plochy			chmelnice vinice			intenz. ovoc. sady			záhrady a ost. sady			lúky			pasienky				
		celkom ha	z toho		celkom ha	z toho		celkom ha	z toho		celkom ha	z toho		celkom ha	z toho		celkom ha	z toho		celkom ha	z toho			
			v bon. skup.	ha		v bon. skup.	ha		v bon. skup.	ha		v bon. skup.	ha		v bon. skup.	ha		v bon. skup.	ha		v bon. skup.	ha		v bon. skup.
SUMÁR	14.	0,5200	0,5200	5	0,5200																			PD IVÁNKA
	1-14.	23,9260	18,2237	2	13,6466			0,0335	2	0,0335				5,4370	2	5,1125	0,2318	2	—					
				5	—				5	0,3245					5	0,2318								

Tabuľka II.1

ÚPD-SÚ BRANČ

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách

Loka- lita urba- nistic- kého rieše- nia číslo	Navrhov. funkčné využitie riešenej lokality	Obec katastrálne územie	Úhrnná výmera lokality v ha			Druh pozem- kov dotknu- tých navrho- ným urbanis- tickým rie- šením	Výmera poľnohosp. pôdy v riešenej lokalite podľa kultúr v ha						Výmera nepoľno- hospodár. pozemkov v riešenej lokalite v ha	Navrhov. časová etapa využitia pozemkov v rieše- nej loka- lite	Poznámka
			celkom	z toho			celkom	z toho		z celkovej výmery poľnohos- pôdy výmera poľnohos.pôd. chránená podľa § 7a zák.					
				v zastava- nom území obce	mimo zasta- vané úze- mie obce			v zast. území obce	mimo zastav. územie obce	celkom	z toho				
											v zast. území obce	mimo zas- tavané územie			
1.	BÝVANIE	BRANČ k.ú. V.VES	1,4700	—	1,4700	ORNÁ PÔDA	1,4700	—	1,4700	—	—	—	—	do r. 2010	
2.	POLYFUNKČ. OBJEKT	BRANČ	0,6200	—	0,6200	ORNÁ PÔDA	0,4320	—	0,4320	—	—	—	—	do r. 2010	
						LES	—	—	—	—	—	—	0,1330		
						OST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—	0,0550		
						SÚHRN	0,4320	—	—	—	—	—	0,1880		
3.	ŠPORTOVÉ PLOCHY + ZELEŇ	BRANČ	3,8970	—	3,8970	ORNÁ PÔDA	1,4247	—	1,4247	—	—	—	—	do r. 2010	
						ZÁHRADA	0,3025	—	0,3025	—	—	—	—		
						LÚKA	0,2158	—	0,2158	—	—	—	—		
						VOD. PLOCHY	—	—	—	—	—	—	0,4903		
						ZAST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—	0,4421		
						OST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—	1,0216		
						SÚHRN	1,9430	—	1,9430	—	—	—	1,9540		
4.	ČOV	BRANČ	0,5000	—	0,5000	ZAST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—	0,5000	do r. 2000	
5.	PARKING	VEĽKÁ VES	0,6200	—	0,6200	OST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—	0,6200	do r. 2000	
6.	KEMPING	— II —	2,1150	—	2,1150	ORNÁ PÔDA	1,6150	—	1,6150	—	—	—	—	VÝHLĎAD	
						OST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—	0,5000		
7.	VÝR. PLOCHY	BRANČ	1,3000	—	1,3000	ORNÁ PÔDA	1,3000	—	1,3000	—	—	—	—	do r. 2010	
8.	CINTORÍN	VEĽKÁ VES	1,4250	—	1,4250	ORNÁ PÔDA	0,8760	—	0,8760	—	—	—	—	do r. 2010	
						ZÁHRADA	0,0220	—	0,0220	—	—	—	—		
						LÚKA	0,0080	—	0,0080	—	—	—	—		
						ZAST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—	0,4490		
						OST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—	0,0700		
						SÚHRN	0,9060	—	0,9060	—	—	—	0,5190		
9.	SMETISKO	BRANČ	1,0000	—	1,0000	ORNÁ PÔDA	1,0000	—	1,0000	—	—	—	—	do r. 2000	
10.	BÝVANIE	BRANČ	3,0000	—	3,0000	ORNÁ PÔDA	3,0000	—	3,0000	—	—	—	—	VÝHLĎAD	

Tabuľka II.2

ÚPD - SÚ BRANČ

Súhrnný prehľad o štruktúre pôdneho fondu na uvažovaných lokalitách

Loka- lita urba- nistic- kého rieše- nia číslo	Navrhov. funkčné využitie riešenej lokality	Obec katastrálne územie	Úhrnná výmera lokality v ha			Druh pozem- kov dotknu- tých navrho- ným urbanis- tickým rie- šením	Výmera poľnohosp. pôdy v riešenej lokalite podľa kultúr v ha						Výmera nepoľno- hospodár- skych pozemkov v riešenej lokalite v ha	Navrhov. časová etapa využitia pozemkov v rieše- nej loka- lite	Poznámka
			celkom	z toho			celkom	z toho		z celkovej výmery poľnohos- pôdy výmera poľnohos.pôd. chránená podľa § 7a zák.					
				v zastava- nom území obce	mimo zasta- vané úze- mie obce			v zast. území obce	mimo zastav. územie obce	celkom	z toho				
											v zast. území obce	mimo zas- tavané územie			
11.	BÝVANIE	BRANČ	3,7700	—	3,7700	ORNÁ PÔDA	1,7940	—	1,7940	—	—	—	—	VÝHLAD	
						ZÁHRADA	1,9425	—	1,9425	—	—	—			
						VINICA	0,0335	—	0,0335	—	—	—			
12.	BÝVANIE	VEĽKÁ VES	7,9000	—	7,9000	ORNÁ PÔDA	4,6200	—	4,6200	—	—	—	0,0250 0,0850 0,1100	—II—	
						ZÁHRADA	3,1700	—	3,1700	—	—	—			
						ZAST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—			
						OST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—			
						SÚHRN	7,7900	—	7,7900	—	—	—			
13.	CESTA	BRANČ	0,1800	—	0,1800	ORNÁ PÔDA	0,1720	—	0,1720	—	—	—	—	do r. 2015	
						LÚKA	0,0080	—	0,0080	—	—	—			
14.	CINTORÍN	BRANČ	0,6000	—	0,6000	ORNÁ PÔDA	0,5200	—	0,5200	—	—	—	0,0800	do r. 2015	
						OST. PLOCHY	—	—	—	—	—	—			
	SÚHRN	—	28,3970	—	28,3970	—	23,9260	—	23,9260	—	—	—	4,4710	—	

Tabuľka III.

Vyhodnotenie odvodov za predpoklad. odňatie poľnohosp. pôdy pre realizáciu

ÚPD-SÚ BRANČ

	Loka- lita odňať. poľnoh. pôdy č.	Kultúra poľno - hospod. pôdy	Predpokl.odňatie poľn. pôdy v ha			Zákl.sadz ba odvo- dov podľa sadzobn. v tis.Kčs/ ha	Celkový odvod podľa sadzby odvod. v tis.Kčs	Prevedené investičné zásahy do pôdy závlahy odvodnenie	Zvýše- nie odvo - dov v %	Zníže- nie odvo- dov v %	Výsledný celkový predpokl.od- vod za odní- manú poľn. pôdu v Kčs	Poznámka
			celkom	z toho								
				v bon- sku - pine	ha							
1.	ORNÁ PÔDA	1,4700	2	1,4700	8 465	12 443,55	—	—	50 %	6 221 775	RODINNÉ DOMY	
2.	ORNÁ PÔDA	0,4320	5	0,4320	2 510	1 084,32	—	—	—	1 084 320		
3.	O.P. ZÁH,LÚKA	1,9430	5	1,9430	2 510	4 876,93	—	—	—	4 876 930		
6.	ORNÁ PÔDA	1,6150	5	1,6150	2 510	4 053,65	—	—	—	4 053 650		
7.	CRNÁ PÔDA	1,3000	2	1,3000	8 465	11 004,500	—	—	—	11 004 500		
10.	CRNÁ PÔDA	3,000	2	3,000	8 465	25 395	—	—	50%	14 813 750	PRE RD ZNÍŽ.	
11.	ORNÁ PÔDA	3,7700	2	3,7700	8 465	31 913	—	—	50%	17 607 400	—II—	
12.	OR.PÔDA,ZÁH	7,7900	2	7,7900	8 465	65 942	—	—	50%	36 441 825	—II—	
13.	OR.PÔDA,LÚKY	0,1800	5	0,1800	2 510	4 518	—	—	—	4 518 000		
SÚČET S II. ALTERNATÍVOU	PPF	23,406	2 5	18,4334 4,6134	—	—	—	—	—	96 555 950		

13. Plynofikácia

Koncept riešenia ÚPN-SÚ Branč v časti plynofikácia vychádza z pôvodného generelu plynofikácie obce a elaborátu zamerania jestvujúcich odberov a zrealizovaných potrubných rozvodov plynu v obci.

Zdroj plynu pre obec Branč je VVTL plynovod DN 300 / PN 63, ktorý sa nachádza západne od obce. Odber plynu pre obec sa uskutočňuje cez regulačnú stanicu plynu RS I2O2/2/2-463 DN 50/I50. Regulačná stanica je umiestnená zap. smerom od železničnej trate ZSD Nitra - N. Zámky.

Výstupné potrubie z RS DN 150/PN I. Stednotlaké verejné rozvody s prev. tlakom 0,1 MPa sú vedené v krajniciach ciest, resp. v zelených pásoch vedľa cesty.

Celková dĺžka zabudovaných STL sietí je: 9,6 km.

Jedná sa o plynovody od DN 50 do DN 150, potrubie oceľové.

Uvažovaný odber plynu pre obec podľa pôvodného GENERELU PLYNOFIKÁCIE pre rok 1995 spolu: 970 m³/hod, pri predpokladanom využití RS na cca 80 %.

Ku dňu spracovania tohoto elaborátu nebol uskutočnený odber plynu v obci pre rôzne objekty, s ktorými sa pôvodne v súvahe odberu plynu uvažovalo.

V súvahe maloodberu (predajne, pohostinstvo, kino, kostol, atď.) táto rezerva činí:

40 m ³ /hod	
Neuskutočnený odber rodinných domov:	180 m ³ /hod

V súvahe veľkoodberu (pôvodne odber pre poľnohosp. družstvo) táto rezerva činí:	110 m ³ /hod
--	-------------------------

Rezerva v odbere plynu spolu	330 m ³ /hod
------------------------------	-------------------------

Predpokladaný odber obce ku dnešnému dňu:	640 m ³ /hod
---	-------------------------

V rámci ďalšieho rozvoja obce v zmysle návrhu riešenia ÚPN-SÚ sa uvažuje s nasledovným rozšírením odberu plynu:

Rozdelenie podľa lokalít

- | | |
|--|---|
| 1. Primárne centrum lok. 1, 2, 4, 12
predpokladaný objem výstavby: 6 300 m ³
• odber plynu: | 30 m ³ /h |
| 2. Sekundárne centrum (Veľká Ves) lok. 1
predpokladaný objem výstavby:
predpokladaný odber plynu: | 3 300 m ³
15 m ³ /h |
| 3. Terciálne centrum (pri železnici) lok. 4, 3.1, 3.2
predpokladaný objem výstavby
• odber plynu: | 2 000 m ³
10 m ³ /h |
| 4. Rozvoj obce mimo centier
lok. 7 (prevádzkarne remesiel)
pred. objem výstavby:
pred. odber plynu: | 12 000 m ³
60 m ³ /h |
| lok. 8 (prevádzkarne výroby)
pred. objem výstavby: 12 000 m ³ | 60 m ³ /h |
| lok. 9 detto 8 | 60 m ³ /h |

lok. I3 ČOV	0
lok. I4 (prevádzkarne remesiel)	
pred. objem výstavby :	2 200 m3
pred. odber plynu:	10 m3/h
Predpoklad zvýšenia odberu plynu pol. I - 4	245 m3/hod
5. Predpoklad zvýšenia odberu plynu pre plynofikáciu rodinných domov: vč. nových lokalít /vetva A1 B1 B2 D1 D2/	315 m3/hod
Zvýšený odber pol. I-5 spolu	560 m3/hod
Jestvujúci odber	640 m3/hod
S p o l u	1 200 m3/hod
Uvedený odber predstavuje plné využitie "Rs".	

k pol. I. možnosť rozšírenia rozvodov
vetva "B, F, K" DN 80

k pol. 2.	•	vetva "D"	DN 100	150 m
k pol. 3.	•	vetva "T"	DN 80	70 m
		vetva "B"	DN 80	60 m
k pol. 4	•	vetva "D"	DN 80	300 m
		prepoj na vetvu "K" z vetvy "Q"	DN 80	160 m

k pol. 5. jedná sa len o domové prípojky, ktoré je možné zrealizovať z jestvujúcich rozvodov plynu.

Pokiaľ ďalší rozvoj obce bude prebiehať v zmysle vypracovanej štúdie, potom návrh plynofikácie je v súlade s celkovým riešením. Kapacita "Rs" a plynovodná sieť má dostatočnú kapacitu.

1. Lokalita "Pri železnici" uvažovaných 44 RD
 $Q = 4,5 \text{ m}^3/\text{RD} \times 0,31 \times 44 = 61 \text{ m}^3/\text{hod}$
2. Lokalita "Pod záhradami" - Branč 42 RD
 $Q = 4,5 \text{ m}^3/\text{RD} \times 0,31 \times 42 = 58 \text{ m}^3/\text{hod}$
3. Lokalita "Pod záhradami" - Veľká Ves 80 RD
 $Q = 4,5 \text{ m}^3/\text{RD} \times 0,31 \times 80 = 111 \text{ m}^3/\text{hod}$

14. Postup výstavby

Bývalo zvykom pri spracovaní ÚPN-SÚ horizont návrhového obdobia deliť na I. etapu a konečné návrhové obdobie. Jednotlivé druhy výstavby navrhované pre 20 ročné výhľadové obdobie boli rozdelené do uvedených dvoch časových horizontov. Bolo to účelné, keďže sa všetky rozvojové počiny v obciach financovali z rozpočtu štátu.

V súčasnosti je v nových spoločenských podmienkach po roku 1989 iná situácia. Obec spravuje obecná samospráva, ktorá disponuje vlastným rozpočtom. Jeho hodnota limituje obec v jeho zámeroch. Prirodzene do rozvoja obce treba zahrnúť aj podnikateľské aktivity a ich finančné prostriedky. Ale aj tento aspekt nie je možné na 20 rokov dopredu naplánovať. Preto sa nám javí nepotrebné rozčleňovať zábery obce do etapizácie. Postup zabezpečovania výstavby v obci bude riadiť obecná samospráva vo väzbe na svoje potreby a finančné možnosti. Územný plán SÚ Branč jej bude pri tejto dôležitej a zložitej činnosti nástrojom a pomocníkom.

15. Rekreačia v riešenom území

Obec Branč má mimoriadne vhodné podmienky na rekreovanie sa svojich obyvateľov. V rámci KR ÚPN - SÚ Branč uvažujeme pre obec s nasledovnými lokalitami rekreácie :

a.

Vybudovanie športoverekreačného areálu v okoli futbalového ihriska obce v dotyku so zastavaným územím obce smerom ku základnej škole.

b.

Vybudovanie rekreačného areálu pri štrkoviskách, ktoré sa rozprestierajú čiastočne na k.ú. Branč, Ivánka, Veľký Cetín. Tento areál je riešený štúdiou, ktorú na objednávku troch menovaných obcí vypracovala firma ENVI - GEOS, s.r.o. Nitra. V rámci predkladaného ÚPN - SÚ Branč rešpektujeme riešenie uvedenej koncepcie. Toto územie považujeme za perspektívne prímestské rekreačné centrum s regionálnym významom a svojou spádovou oblasťou.

c.

Dobudovanie a rekonštrukcia lesoparku v obci v dotykovom území cintorína časti katastra Branč bude tí ež poskytovať obyvateľom rekreačné a relaxačné príležitosti.

d.

Lokalita existujúcich vinohradov, vysokej zelene a vinohradníckych domčekov za železnicou. Táto lokalita tiež reprezentuje špecifický spôsob aktívneho rekreovania sa obyvateľov nielen Branča. Zohráva v organizme obce svoju dôležitú rolu ako z titulu rekreácie, tak aj samozásobovania obyvateľov a vyváženia zastavaného územia plochami zelene.

16. Priemet súborného stanoviska obce ku konceptu riešenia do ÚPN-SÚ Branč.

Obec definovala svoje požiadavky v súbornom stanovisku na základe stanovísk orgánov štátnej správy, ako aj iných dotknutých orgánov a organizácií. Taktiež v ňom definovala svoje ďalšie pripomienky popreštudovaní KR ÚPN - SÚ Branč. Požiadavky sú zoradené do bodov, v súlade s ich číslovaním v súbornom stanovisku prikladáme správu o tom, ako sme ich zapracovali do ÚPN - SÚ Branč.

1.

Riešenie odvodnenia chotára podľa technickej štúdie poskytnutej obcou Branč bolo zakomponované do ÚPN - SÚ Branč prostredníctvom profesie vodné hospodárstvo.

2.

Požiadavka obce po oboch stranách tzv. Cetínskej cesty uvažovať s plochami prepoľnohospodársku živočíšnu malovýrobu bola rešpektovaná.

3.

Alternatívne riešenie ČOV nie je predmetom ÚPN-SÚ, pretože v súčasnosti sa spracováva projekt ČOV, ktorá bude osadená v priestore, ktorý vymedzuje nami vypracované ÚPN-SÚ.

4.

Zhotoviteľ rešpektuje rozhodnutie sa obce pri alternatívnych lokalitách cintorínov predkladaných v koncepte riešenia ÚPN - SÚ Branč. V ÚPN - SÚ Branč uvažuje s lokalitami cintorínov podľa súborného stanoviska.

5.

~~V časti doprava ÚPN - SÚ Branč sa na návrh obce uvažuje s vytvorením chodníka pre cyklistov pozdĺž cesty I / 64.~~

6.

Miestna komunikácia na parcelách doporučených obcou medzi časťou obce Veľká Ves a športovým areálom je zakomponovaná do ÚPN - SÚ Branč.

7.

Požadované šírkové usporiadanie ciest I / 64 a III / 06428 vrátane predĺženia cesty do Veľkého Cetína je zakomponované do ÚPN - SÚ Branč.

8.

Ochranné pásmo železnice je zakreslené vo výkresovej časti, je rešpektované až na situovanie terciálneho vybavenostného centra obce. Obec nedefinovala v súbornom stanovisku vôľu ho zrušiť, aj keď sa téměř celé nachádza vnútri ochranného pásma železnice. Z toho vyplýva, že postupovať vo výstavbe tohoto centra sa bude v úzkej súčinnosti Slovenských železníc, ktoré môžu udeliť súhlas s uvedenými aktivitami, resp. ich môžu sami prevádzkovať.

9.

Podzemný vojenský objekt za traťou ÚPN - SÚ Branč necháva zachovaný.

10.

Manipulačný pás v úseku " Stará Nitra " 4 metre od brehovej čiary kvôli prejazdu poľnohospodárskych mechanizmov sme zahrnuli do časti regulatívy a limity, ktorá je záväzná.

11.

Všetky uvedené kultúrne pamiatky obce sú zakreslené vo výkresovej časti včetně ich ochranných pásiem.

12.

Plochy pre rozvoj IBV v lokalitách Pod záhradami Branč, Pod záhradami Veľká Ves, Pri železnici sú zahrnuté v riešení ÚPN - SÚ Branč. Taktiež lokalita Stred obce je navrhovaná v súlade s požiadavkou obce pre podnikateľské aktivity.

13.

Požiadavka obce ochraňovať vzrastlé stromy je riešená v kapitole č. 11.

14.

Zhotoviteľ rešpektoval v ÚPN - SÚ Branč požiadavku realizovať alternatívu č. 2 pri riešení cintorínov obce, ako aj v časti Branč uvažovať s rozšírením pôvodného cintorína.

V závere súborného stanoviska je definovaná požiadavka, aby bolo zakreslené ochranné pásmo ČOV tak, aby nebolo spojené so športovo rekreačným areálom. Ochranné pásmo ČOV je zakreslené v zmysle platnej STN / min. povolený rozmer /. Jeho veľkosť nie je možné ľubovoľne meniť, avšak nepovažujeme jeho priebeh za kolízny, pretože nebráni rozvoju akýchkoľvek športovo - rekreačným aktivitám. Nie je možné v predmetnom ochrannom pásme uvažovať s výstavbou stavebných objektov, čo sa ani nežiada podľa

prerokovanej koncepcie ÚPN - SÚ Branč. Navyše celé ochranné pásmo ČOV je vnútri ochranného pásma živočíšnej výroby, pre ktoré platí tiež obmedzenie ohľadom výstavby stavebných objektov.

Požiadavka špecifikovať verejnoprospešné stavby je splnená tak, že sú definované v kapitole č. 3.8. Verejnoprospešné stavby sme nezakreslili do komplexného urbanistického návrhu, pretože by tým utrpel na prehľadnosti a zrozumiteľnosti, keďže sa jedná často o líniové a veľkoplošné javy.

17. Zoznam použitých skratiek

VÚC	-	veľký územný celok
SÚ	-	sídlný útvar
Z	-	zóna
UŠ	-	urbanistická štúdia
UHZ	-	územno - hospodárske zásady
UPD	-	územno - plánovacia dokumentácia
UPN	-	územný plán
UPJ	-	územná prognóza
UPT	-	územný projekt
PaR	-	prieskumy a rozbor
KR	-	koncept riešenia
PPF	-	poľnohospodársky pôdny fond
LPF	-	lesný pôdny fond
USES	-	územný systém ekologickej stability
UPN-SÚ	-	územný plán sídelného útvaru
k.ú.	-	katastrálne územie