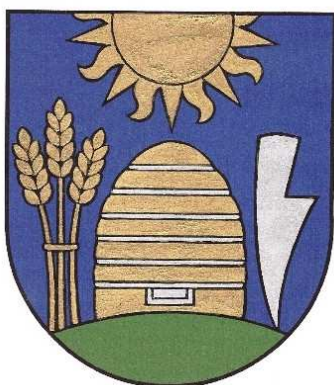




Úľany nad Žitavou

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE
ZMENY A DOPLNKY č.1

Objednávateľ:
Spracovateľ:

obec Úľany nad Žitavou
Ing. arch. Vlasta Cukorová, Atelier C, Liptovský Hrádok

MÁJ 2022

OBSTARÁVATEĽ ÚPN-O:

Obec Úľany nad Žitavou, prostredníctvom odborne spôsobilej osoby podľa § 2 a) Zákona č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov

SPRACOVATEĽ ÚPN-O:

Atelier C, Liptovský Hrádok

Ing. arch. Vlasta Čukorová, autorizovaný architekt, reg.č. 0444

OBSAH ZMIEN A DOPLNKOV Č. 1

ZÁKLADNÉ ÚDAJE	4
A) Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši	4
B) Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu obce	4
C) Údaje o Súlade riešenia územia so zadaním	4
RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE	5
A) Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis	5
B) Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí úpd vyššieho stupňa	5
C) Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce	11
G) Návrh Riešenia bývania, občianskeho vybavenia, výroby a rekreácie	12
H) Vymedzenie Zastavaného územia obce	12
L) Návrh Verejného dopravného a technického vybavenia	13
M) Koncepcia starostlivosti o životné prostredie	16
P) Vyhodnotenie perspektívneho použitia plôch Poľnohospodárskej pôdy a Lesnej pôdy	17
Q) Hodnotenie navrhovaného riešenia	20
NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O	21
A) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia	21
B) Určenie podmienok na využitie jednotlivých plôch	21
C) Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia	25
D) Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia	25
E) Zásady a regulatívy zachovania Kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, ÚSES	25
F) Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie	25
G) Vymedzenie Zastavaného územia obce	27
H) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území	27
I) Plochy pre verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelenia pozemkov, na asanáciu a chránené časti krajiny	27
J) Určenie Častí obce, kde je potrebné obstarat' ÚPN-Z	27
K) Zoznam verejnoprospešných stavieb	28
L) Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb	28
DOPLŇUJÚCE ÚDAJE	29
DOKLADOVÁ ČASŤ	29
GRAFICKÁ ČASŤ	29

ZOZNAM VÝKRESOV GRAFICKEJ ČASTI :

1.	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV	M 1:50 000
2.	KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA	M 1:5000
3.	VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE	M 1:5000
4.	VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE: ENERGIE - silnoprúd, slaboprúd, plyn VODNÉ HOSPODÁRSTVO	M 1:5000 M 1:5000
5.	VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY	M 1:10 000
6.	PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY	M 1:5000

ZÁKLADNÉ ÚDAJE

A) HLAVNÉ CIELE RIEŠENIA A PROBLÉMY, KTORÉ ÚZEMNÝ PLÁN RIEŠI

Hlavným cieľom Zmien a doplnkov č.1 (ZaD1) územného plánu obce (UPN-O) Úľany nad Žitavou je upraviť schválenú územnoplánovacia dokumentáciu obce Úľany nad Žitavou v aktuálnom znení v zmysle zmenených územno-technických, hospodárskych a sociálnych predpokladov, vyvolaných konkrétnym záujmom v riešenom území.

ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou tak riešia :

- 1.) Bývanie – návrh individuálneho bývania severne od zastavanej časti obce
- 2.) Priemyselná zóna – návrh nadväzuje na plochy výroby a skladov v juhozápadnej časti obce
- 3.) Bytová výstavba - HBV, návrh ubytovacích kapacít
- 4.) Vysoká zeleň - park, návrh (zmena navrhovanej funkcie) pri ihrisku
- 5.) Cyklotrasa, návrh smerom na mesto Šurany
- 6.) Cyklotrasa, návrh smerom na obec Hul
- 7.) Bývanie – IBV, návrh v južnej časti obce za železnicou
- 8.) Záhradkárská oblasť – zakreslenie jestvujúcej funkčnej plochy a doplnenie regulatívu
- 9.) Technická vybavenosť - zberný dvor, návrh (zmena navrhovanej funkcie) pri ihrisku
- 10.) Bytová výstavba - HBV, návrh (zmena navrhovanej funkcie) pri ihrisku
- 11.) Rekreačná plocha – návrh funkčnej plochy slúžiacej už v súčasnosti ako verejný priestor pre spoločné aktivity obyvateľov obce

Zároveň ZaD1 opravujú formálne chyby, ktoré vznikli pri spracovaní čístopisu UPN-O Úľany nad Žitavou :

1. doplnenie vyznačenia verejnoprospešnej stavby č. 2 - LÍNIOVÉ STAVBY TECHNICKEJ INFRAŠTRUKTÚRY v grafickej časti dokumentácie UPN-O

B) VYHODNOTENIE DOTERAJŠIEHO ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

V r. 2012 bol vypracovaný UPN-O Úľany nad Žitavou. Uvedená územnoplánovacia dokumentácia bola schválená uznesením obecného zastupiteľstva č. MOZ-III/16052012 dňa 16.05.2012.

Uvedená územnoplánovacia dokumentácia je vyhovujúca z hľadiska rozvojovej koncepcie obce Úľany nad Žitavou.

C) ÚDAJE O SÚLADE RIEŠENIA ÚZEMIA SO ZADANÍM

Zadanie pre spracovanie ÚPN-O Úľany nad Žitavou bolo schválené obecným zastupiteľstvom uznesením č. XII/191208 dňa 19.12.2008.

Riešenie návrhu Zmien a doplnkov č. 1 UPN-O Úľany nad Žitavou je v súlade s týmto Zadaním.

RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A) VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Vzhľadom k tomu, že ide o spracovanie zmien a doplnkov jestvujúceho schváleného územného plánu obce Úľany nad Žitavou, ostanú hranice riešeného územia a mierka dokumentácie nezmenené.

B) VÄZBY VYPLÝVAJÚCE Z RIEŠENIA A ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ ÚPD VYŠŠIEHO STUPŇA

Kapitola sa mení. Jej celé znenie sa ruší a nahrádza sa novým znením :

Územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa pre toto územie je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja z februára r. 2012 (sprac. AUREX, s.r.o., Bratislava) v znení Zmien a doplnkov č. 1 (sprac. AUREX, s.r.o., Bratislava, 2015). Záväzná časť Zmien a doplnkov č. 1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja bola schválená Zastupiteľstvom Nitrianskeho samosprávneho kraja uznesením č. 111/2015 a vyhlásená Nitrianskym samosprávnym krajom prostredníctvom Všeobecne záväzného nariadenia č. 6/2015 zo dňa 26.10.2015, ktoré nadobudlo účinnosť dňa 25.11. 2015.

B.1. ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY ÚZEMNÉHO PLÁNU REGIÓNU NITRIANSKEHO KRAJA PLATNÉ V KATASTRI OBCE ÚĽANY NAD ŽITAVOU

B.1..1. ZÁSADY A REGULATÍVY ŠTRUKTÚRY OSÍDLENIA, PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA ROZVOJA OSÍDLENIA A ROZVOJA SÍDELNEJ ŠTRUKTÚRY:

1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrno- historických regiónov na území Nitrianskeho kraja, s cieľom vytvoriť rovnocenné životné podmienky obyvateľov, čo znamená:

1.16.1. podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrno- historických a urbanisticko-architektonických daností,

1.16.2. zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov

1.16.3. a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,

1.16.4. vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centráram, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia

obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.

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

B.1..2. ZÁSADY A REGULATÍVY ROZVOJA REKREÁCIE, CESTOVNÉHO RUCHU A KÚPEĽNÍCTVA:

2.3. Podporovať bodové lokality v poľnohospodársky využívanej krajine, predovšetkým areály termálnych kúpalísk, kúpalísk, športovo-rekreačné areály pri prírodných vodných plochách (štrkoviskách); ...

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

2.8. Lokalizovať potrebnú vybavenosť v obciach ležiacich v blízkosti rekreačných cieľov, do voľnej krajiny umiestňovať len tú vybavenosť, ktorá sa viaže bezprostredne na uskutočňovanie činností závislých na prírodných danostiach.

2.11. Podporovať rozvoj vinohradníctva a vinárstva zachovaním a udržiavaním viníc ako prírodných zdrojov a súčasne cenných historických prvkov v krajinnom obraze vidieckej i mestskej krajiny.

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

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

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

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

2.15. Dodržiavať na území národných parkov a chránených krajinných oblastí a v územiach európskeho významu únosný pomer funkcie ochrany prírody s funkciami spojenými s rekreáciou a turizmom.

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

B.1..3. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HĽADISKA ROZVOJA HOSPODÁRSTVA A REGIONÁLNEHO ROZVOJA KRAJA

3.3. V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

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

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

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

prvky územného systému ekologickej stability.

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

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

3.3.7. Rešpektovať a zohľadňovať platný lesný hospodársky plán, rešpektovať ochranné pásmo lesnej pôdy, uprednostňovať ekologicky vhodné autochtónne (domáce) druhy drevín.

3.3.8. Podporovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov, zabezpečovať obnovu porastov jemnejšími spôsobmi, zvyšovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami Programov starostlivosti o les.

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

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

3.3. V oblasti ťažby

3.3.11. Usmerňovať ťažbu v súlade s ochranou životného prostredia a vodohospodárskymi záujmami.

3.3.12. Vytvárať intenzívne kroky pre optimalizáciu ťažobných areálov vo vzťahu podľa ich stavu a pre ďalšie využívanie plôch už existujúcich areálov.

3.3.13. Realizovať pri výstavbe nových ťažobných areálov nevyhnutné ekologické investície a opatrenia v takom rozsahu, aby nedochádzalo k znečisťovaniu ovzdušia a zhoršovaniu kvality životného prostredia.

3.3.14. Realizovať po ukončení povrchovej ťažby z existujúcich areálov ich revitalizáciu a rekultiváciu s využitím najmä pôvodných druhov drevín.

B.1..4. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HL'ADISKA ROZVOJA SOCIÁLNYCH VECÍ :

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

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

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

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

B.1..5. ZÁSADY A REGULATÍVY Z HL'ADISKA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY A OCHRANY PÔDNEHO FONDU :

5.1 V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

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

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

5.1.5. Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

5.2. V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

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

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

5.2.3. Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznú ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.

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

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

5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresií, ...

5.2.7. Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.

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

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

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

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

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

5.3.6. Nespôsobovať pri územnom rozvoji fragmentáciu lesných ekosystémov.

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

B.1..6. ZÁSADY A REGULATÍVY USPORIADANIA ÚZEMIA Z HĽADISKA KULTÚRNO-HISTORICKÉHO DEDIČSTVA:

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

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

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

6.6. Rešpektovať a akceptovať v diaľkových pohľadoch a v krajinnom obraze historicky utvorené dominanty spolu s vyhlásenými a navrhovanými ochrannými pásmami pamiatkového fondu.

6.7. Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

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

6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

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

B.1..8. ZÁSADY A REGULATÍVY VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA:

8.1. V oblasti vodného hospodárstva

8.1.1. Na úseku všeobecnej ochrany vôd:

8.1.1.1. vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.

8.1.1.2. rešpektovať pri podrobnejších dokumentáciách ochranné pásma pre vodné toky podľa zákona č.364/2004 Z. z. o vodách.

8.1.2. Na úseku odtokových pomerov v povodiach:

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

8.1.2.2. dodržiavať princíp zadržiavania vôd v povodí (vrátane urbanizovaných povodí),

8.1.2.3. navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého

množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch (vrátane urbanizovaných povodí),

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

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

8.1.5. Na úseku verejných vodovodov:

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

8.1.5.2. chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem

8.1.5.9. rezervovať územie pre vybudovanie prívodu vody v smere (Gabčíkovo) – Vlčany – Nové Zámky, prepojenie diaľkovodu Vlčany – Černík

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinovú kanalizáciu pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,

8.1.6.3. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delenú sústavu so zadržiavaním dažďových vôd v území,

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

8.2. V oblasti energetiky

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

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

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

8.3. V oblasti telekomunikácií

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

8.3.2. Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.

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

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

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

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

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva

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

8.4.2. vypracovať a priebežne aktualizovať programy odpadového hospodárstva Nitrianskeho kraja.

B.2. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy:

1.29 obchvat mesta Šurany na ceste II/580

5. V oblasti vodného hospodárstva**5.1. Odtokové pomery:**

5.1.1 stavby spojené s revitalizáciou odstavených korýt: dolného Hrona, Starej Nitry, Starej Žitavy, rameno Malej Nitry a tok Dlhý kanál,

5.2. Verejné vodovody

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

5.3. Verejné kanalizácie

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

6. V oblasti energetiky:

6.3. realizácia linky 400 kV Gabčíkovo–Nové Zámky–Veľký Ďur,

C) ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

Kapitola sa dopĺňa.

⇒ V podkapitole **C.1. DEMOGRAFICKÁ CHARAKTERISTIKA** v tabuľke č. 1 schváleného UPN-O Úľany nad Žitavou :

Rok	Počet Obyvateľov	Prírastok (úbytok) oproti predchádz. obdobiu	Predchádzajúce obdobie =100,0	Rok 1869=100,0 (855 obyvateľov)
*2011	1542	7	100,5	180,4
*2021	1533	-9	99,5	179,3

Poznámka : *údaje zo SODB 2011, 2021

Vývoj počtu obyvateľov od r. 1991 (počet obyv. 1559) stagnuje, resp. mierne klesá.

⇒ V podkapitole **C.4. CELKOVÉ HODNOTENIE** sa dopĺňa v podkapitole C.4..1. odstavec :

Navrhované stavebné pozemky v ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou predpokladajú nárast rodinných domov o cca 140. Pri obložnosti 3,0 obyv./rodinný dom je to nárast obyvateľov o 420, čo je nárast počtu obyvateľov zo súčasných 1533 na cca 1953 po implementácii návrhu ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou.

D) RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

Kapitola sa nemení.

E) NÁVRH URBANISTICKEJ KONCEPCIE PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA

Kapitola sa nemení.

F) NÁVRH FUNKČNÉHO VYUŽITIA ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa nemení.

G) NÁVRH RIEŠENIA BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA, VÝROBY A REKREÁCIE

Kapitola sa dopĺňa.

⇒ Do podkapitoly **G.1. BÝVANIE** sa na konci kapitoly dopĺňa odstavec:

V návrhu ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou sa navrhuje na severe zastavanej časti obce nová plocha IB (individuálne bývanie). Jedná sa o cca 140 rodinných domov.

⇒ Do podkapitoly **G.3. VÝROBA** sa v podkapitole **G.3..1. KONCEPCIA ROZVOJA HOSPODÁRSKEJ ZÁKLADNE** dopĺňa odstavec :

V ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou sa navrhuje nová plocha výroby a skladového hospodárstva v juhozápadnej časti obce.

⇒ Do podkapitoly **G.4. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH** sa v podkapitole **G.4..4. ŠPORTOVO-REKREAČNÉ MOŽNOSTI** dopĺňa odstavec :

V ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou sa navrhuje nová plocha rekreácie severne od zastavanej časti obce, ktorá bude slúžiť pre obyvateľov obce ako verejný priestor pre spoločné aktivity.

H) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa dopĺňa o odstavce :

Zastavané územie obce v zmysle schváleného UPN-O Úľany nad Žitavou je v návrhu ZaD1 rozšírené o 27,32ha na celkovú rozlohu 145,44ha.

I) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola sa nemení.

J) NÁVRH RIEŠENIA ZÁUJMOV OBRANY ŠTÁTU, POŽIARNEJ OCHRANY A OCHRANY PRED POVODŇAMI

Kapitola sa nemení.

K) NÁVRH OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY VRÁTANE PRVKOV ÚSES A EKOSTABILIZAČNÝCH OPATRENÍ

Kapitola sa nemení.

L) NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

Kapitola sa dopĺňa v podkapitolách L.1. DOPRAVA a L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO a L.3. ELEKTRICKÁ ENERGIA :

⇒ podkapitola L.1. DOPRAVA sa dopĺňa o odstavce:

V celej územnoplánovacej dokumentácii sa menia označenia ciest tretej triedy a to : z III/051037 na III/1641 na základe dokumentu "Rozhodnutie o usporiadaní cestnej siete" č. 10755/2015/C212-SCDPK/21695, ktorý dňa 13. 04. 2015 vydalo MDVRR SR, sekcia cestnej dopravy a pozemných komunikácií a ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06. 05. 2015.

*⇒ V podkapitole L.1. DOPRAVA sa v podkapitole L.1..2. CESTNÁ DOPRAVA ruší veta v predposlednej odrážke **Miestne komunikácie** a nahrádza sa novou vetou :*

~~V lokalitách, kde sa uvažuje s novou výstavbou IBV sa navrhujú komunikácie kategórie MO 7,5/50.~~

V lokalitách, kde sa uvažuje s novou výstavbou IBV sa navrhujú komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie MO 7,5/30.

*⇒ podkapitola L.1. DOPRAVA sa v podkapitole L.1..2. CESTNÁ DOPRAVA dopĺňa v odrážke **Miestne komunikácie** o odstavce :*

Na navrhovanej ploche IB1 v severnej časti obce v lokalite Horné Diely je navrhnutá sieť miestnych komunikácií C2, C3, ktorá nadväzuje na existujúcu aj navrhovanú (vo schválenom UPN-O) sieť miestnych komunikácií. Obslužná komunikácia funkčnej triedy C2 zodpovedá kategórii MO

7,5/50, ďalej sú zastúpené obslužné miestne komunikácie funkčnej triedy C3 kategórie 7,5/30 a 6,5/30.

Navrhovaná plocha individuálneho bývania v južnej časti obce za železnickou je v návrhu napojená prístupovou komunikáciou na cestu II/580.

⇒ *podkapitola L.1..2. CESTNÁ DOPRAVA sa dopĺňa o novú odrážku **Cyklistická doprava** :*

Cyklistická doprava

V obci v súčasnosti nie sú vybudované žiadne cyklotrasy.

V zmysle platného územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja je zámerom viesť cez obec významnú cykloturistickú trasu, na ktorú sa budú napájať ostatné cyklotrasy.

V rámci ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou je v obci navrhovaná cyklotrasa, ktorá bude spájať obec na západe s mestom Šurany a na východe s obcou Hul.

⇒ *podkapitola **L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO** sa v podkapitole L.2..3. NÁVRH ROZŠÍRENIA VODOVODNEJ SIETE dopĺňuje :*

Stávajúcu verejnú vodovodnú sieť v obci navrhujeme v ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou rozšíriť o ďalšie nové vetvy v navrhovanej lokalite **IB1** severne od obce v lokalite Horné Diely.

Zásobovanie pitnou vodou z verejného vodovodu bude aj na navrhovanej ploche **HB**.

Rozšírenie vodovodnej siete v obci :

Lokalita	Počet RD/bytov	Profil (mm)	Dĺžka (m)
IB1 - Horné Diely	140 RD	100	1270
HB - Pasielok	30 bytov	100	100
Spolu			1 370

Priemerná denná potreba :

Bytový fond – rodinné domy	420 osôb	á 120 l/os.d	50 400 l/d
Bytový fond – bytové domy	90 osôb	á 120 l/os.d	10 800 l/d
Priemerná denná potreba spolu			61 200 l/d

⇒ *podkapitola **L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO** sa v podkapitole L.2..4. VÝPOČET POTREBY VODY dopĺňuje :*

Priemerná denná potreba:	$Q_d = 0,71 \text{ l/s}$
Maximálna denná potreba:	$Q_{dmax} = k_d \cdot Q_d = 1,6 \cdot 0,71 = 1,33 \text{ l/s}$
Maximálna hodinová potreba:	$Q_{hmax} = k_h \cdot Q_{dmax} = 1,8 \cdot 1,33 = 2,04 \text{ l/s}$
Priemerná ročná potreba:	$Q_{roč} = 18,396 \text{ m}^3/\text{rok}$

O tieto množstvá vzrastie odber vody z obecného vodovodu.

Navrhovaná plocha individuálneho bývania v južnej časti obce za železnickou je v návrhu zásobovaná pitnou vodou cez prípojku z verejného vodovodu alternatívne z vlastnej studne po preverení vhodnosti z hygienického hľadiska.

⇒ *podkapitola **L.2. VODNÉ HOSPODÁRSTVO** sa v podkapitole L.2..5. ROZŠÍRENIE NAVRHOVANEJ KANALIZAČNEJ SIETE dopĺňuje :*

Schválenú navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť v obci navrhujeme v ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou rozšíriť o ďalšie nové vetvy v navrhovanej lokalite **IB1** severne od obce v lokalite Horné Diely.

Odvedenie odpadových vôd do navrhovanej verejnej kanalizácie (schválenej v UPN-O Úľany nad Žitavou) bude aj z navrhovanej plochy **HB**.

Navrhovaná plocha individuálneho bývania v južnej časti obce za železnickou je v návrhu napojená na verejnú kanalizáciu – výtlačné potrubie navrhovanej kanalizácie schválenej v UPN-O popri telese cesty II/580. Do doby vybudovania kanalizačnej sústavy bude odpadová voda odvádzaná do nepriepustnej žumpy a pravidelne vyvážaná.

Kapacitné požiadavky napojenia na navrhovanú verejnú kanalizáciu sú totožné s vyššie vyčíslenými kapacitnými požiadavkami na verejný vodovod.

⇒ *podkapitola L.3. ELEKTRICKÁ ENERGIA sa v podkapitole L.3..1. VN SÚSTAVA dopĺňa :*

Navrhovaná lokalita **IB1** severne od obce bude zásobovaná elektrickou energiou podzemnými káblami NN z trafostanice **TS 0057-004**, ktorá je v platnom UPN-O schválená na navýšenie výkonu konštrukčne do 630kVA.

Pre výpočet nárastu odberu el. energie je počítané s inštalovaným výkonom 20 kW na rodinný dom a 5 kW na byt.

Lokalita	Počet RD/bytov	Pi {kW}
IB1 - Horné Diely	140 RD	2800
HB - Pasienok	30 bytov	600
Spolu		3 400

Výpočtové zaťaženie $P_v = P_i \times b = 3400 \times 0,3 = 1020 \text{ kW}$

Pri predpokladanom ročnom využití maxima 1600 hodín, bude ročná spotreba elektrickej energie 1 632,0 MWh.

Navrhovaná plocha individuálneho bývania v južnej časti obce za železnickou je v návrhu napojená na elektrickú energiu z neďalekej trafostanice.

⇒ *podkapitola L.4. ZÁSOBOVANIE ZEMNÝM PLYNOM sa v podkapitole L.3..1. VN SÚSTAVA dopĺňa :*

Stávajúcu verejnú plynovodnú sieť v obci navrhujeme v ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou rozšíriť o ďalšie nové vetvy STL plynovodu v navrhovanej lokalite **IB1** severne od obce v lokalite Horné Diely, ktorých umiestnenie je dané predpokladaným rozvojom výstavby nových stavebných obvodov a snahou o zokruhovanie siete.

Zásobovanie plynom z verejného plynovodu bude aj na navrhovanej ploche **HB**.

Rozšírenie plynovodnej siete v obci :

Lokalita	Počet RD/bytov	Profil (mm)	Dĺžka (m)
IB1 - Horné Diely	140 RD	DN 50	1270
HB - Pasienok	30 bytov	DN 40	100
Spolu			1 370

Výpočet spotreby plynu pre plochu **IB1** :

$Q_{h \max} = 140 \cdot 3,50 = 490,0 \text{ m}^3/\text{hod}$
 koef. súč. = 0,40 (1,40 m³/objekt)

Q h výp. =	490 * 0,4	=	196,00 m3/hod
Q roč vyk. =	140 * 1800	=	252.000 m3/rok
Q roč TUV =	140 * 240	=	33.600 m3/rok
Q roč strava =	140 * 180	=	25.200 m3/rok
Q roč spolu		=	310.800 m3/rok

Výpočet spotreby plynu pre plochu **IB1** :

Q h max	=	28 * 2,5	=	70,0 m3/hod
koef. súč.	=	0,40 (1,00 m3/byt)		
Q h výp. =	70,0 * 0,4	=	28,00 m3/hod	
Q roč vyk. =	28 * 1100	=	30.800 m3/rok	
Q roč TUV =	28 * 240	=	6.720 m3/rok	
Q roč strava =	28 * 180	=	5.040 m3/rok	
Q roč spolu		=	42.560 m3/rok	

Navrhovaná plocha individuálneho bývania v južnej časti obce za železnickou je v návrhu napojená na vetvu STL plynovodu v telese cesty II/580.

M) KONCEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa dopĺňa v podkapitole M.4. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE :

⇒ *podkapitola M.4. FAKTORY OVPLYVŇUJÚCE ŽIVOTNÉ PROSTREDIE sa dopĺňa v podkapitole M.4.2. ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO :*

ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou navrhujú rozšíriť jestvujúcu plochu zberového miesta v lokalite Pasienok.

N) VYMEDZENIE PRIESKUMNÝCH ÚZEMÍ, CHRÁNENÝCH LOŽISKOVÝCH ÚZEMÍ A DOBÝVACÍCH PRIESTOROV

Kapitola sa nemení.

O) VYMEDZENIE PLÔCH VYŽADUJÚCICH ZVÝŠENÚ OCHRANU

Kapitola sa nemení.

P) VYHODNOTENIE PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA PLÔCH POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY A LESNEJ PÔDY

Lesná pôda nie je navrhovanými plochami zaberaná.

P.1. VYHODNOTENIE DÔSLEDKOV STAVEBNÝCH ZÁMEROV A INÝCH NÁVRHOV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDE

V kapitole sa ruší prvý odstavec :

~~Katastrálne územie Úľan nad Žitavou patrí medzi poľnohospodársky významné lokality. Podľa zákona 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov je chránenou pôdou pôda s bonitou od 1. do 4. skupiny a pôdy s vykonanými investičnými opatreniami. V katastri je najlepšia 1. bonitná trieda.~~

Kapitola sa dopĺňa :

Podľa zákona 220/2004 Z. z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy v znení neskorších predpisov sú najlepšie bonity v katastri dané Nariadením vlády č. 58/2013 Z. z. o odvodoch za odňatie a neoprávnený záber poľnohospodárskej pôdy. Zoznam najkvalitnejšej poľnohospodárskej pôdy v príslušnom katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, ktoré podliehajú povinnosti platenia odvodu je pre riešené územie nasledovný:

Kataster	Kód BPEJ
Úľany nad Žitavou	0019002 0019005 0022002

V návrhu ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou sa dopĺňajú lokality záberu poľnohospodárskej pôdy (PP), ktoré sú navrhované pre funkciu individuálneho bývania v lokalite Horné Diely a Dolné Gazdovské, výroby a skladového hospodárstva v lokalite Rybárske a rozšírenia plôch rekreácie miestneho charakteru v severnej časti obce.

LOKALITA :	FUNKCIA :	DRUH POZEMKU :	MIMO ZAST. ÚZEMIE OBCE :
PP-1.01	výroba a sklady	orná pôda	áno
PP-1.02	bývanie, komunikácia	záhrada, orná pôda	nie okrem komunik.
PP-1.03	rekreácia	orná pôda	áno
PP-1.04	bývanie, komunikácie	orná pôda	áno

Celková výmera nových záberov PP pre realizáciu návrhu, ktorý je predmetom ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou spolu je **13,53ha**.

V týchto lokalitách nie sú vybudované hydromelioračné zariadenia.

Zábery PP lokality PP-1.01 a PP-1.02 sa nenachádzajú na chránenej pôde. Zábery PP lokality PP-1.03 a PP-1.04 sa nachádzajú na chránenej pôde.

Zdôvodnenie stavebných a iných zámerov navrhovaných na poľnohospodárskej pôde :

V r. 2012 bol dopracovaný a schválený UPN-O Úľany nad Žitavou, ten nepredpokladal rozvoj bývania mimo zastavanej časti obce a orientoval sa na návrhy v rámci jej zastavanej časti. Prax však ukázala, že je záujem stavať, nie však na úkor vlastných záhrad, čo je v súčasnosti pri požiadavkách na potravinovú bezpečnosť žiaduce. Zároveň bola táto plocha schválená ako výhľadové územie pre rozvoj obce pre funkciu IBV.

Tab.č.1: Prehľad stavebných a iných zámerov na PP navrhovaných v rámci návrhu ZaD1 UPN-O Úľany nad Žitavou (údaje v m²).

Lokalita č.	Katastrálne územie	Funkčné využitie	Výmera lokality	Predpokladaná výmera poľnohospodárskej pôdy					Užívateľ poľnohospodárskej pôdy	Vybudované hydromelioračné zariadenia (závlaha, odvodnenie)	Časová etapa realizácie	Pomer záberu
			spolu v ha	spolu v ha	z toho							
					skupina BPEJ	bonita	druh pozemku	Výmera v ha				
1.01	Úľany nad Žitavou	Sklady a výroba	9,30	6,51	0019001	4	orná pôda	6,51				0.7
1.02	Úľany nad Žitavou	IBV, komunikácia	0,18	0,07	0019002	1	záhrada, orná pôda	0,07				0,4
1.3	Úľany nad Žitavou	rekreácia	0,61	0,06	0019005	1	orná pôda	0,06				0,1
1.04	Úľany nad Žitavou	IBV	17,23	6,89	0019005	1	orná pôda	6,89				0.4
Spolu			27,32	13,53				13,53		22 000		

Q) HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Kapitola sa dopĺňa o odstavce :

Lokality navrhované v Zmenách a doplnkoch č. 1 UPN-O Úľany nad Žitavou nemenia charakter obce.

V r. 2012 bol dopracovaný a schválený UPN-O Úľany nad Žitavou, ten nepredpokladal rozvoj bývania mimo zastavanej časti obce a orientoval sa na návrhy v rámci jej zastavanej časti.

Prax však ukázala, že je záujem stavať, nie však na úkor vlastných záhrad, čo je v súčasnosti pri požiadavkách na potravinovú bezpečnosť žiadúce.

Navrhovaná plocha bývania **IB1** na severe nadväzuje na zastavanú časť obce.

Zmena funkcie v UPN-O navrhovanej športovej plochy na plochu **TV** pre zariadenie zberného dvoru znamená rozšírenie jestvujúceho zberného dvoru a je v súlade s cieľmi v oblasti odpadového hospodárstva.

Zmena funkcie v UPN-O navrhovanej športovej plochy na plochu **HB** pre hromadné bývanie vytvorí predpoklady pre výstavbu nájomných bytov.

Zmena funkcie v UPN-O navrhovanej športovej plochy na plochu verejnej zelene **ZV** rozšíri plochy zelene v obci a tým prispeje aj k lepšej mikroklimu v súlade s programom adaptácie na zmenu klímy. Zároveň izoluje plochy bývania od technickej vybavenosti a športu.

Návrh plochy výroby a skladového hospodárstva **VS1** juhovýchodne od obce umožní rozšírenie jestvujúcej plochy výroby a bude mať v budúcnosti pozitívny vplyv na zamestnanosť v obci a teda dôjde k zlepšeniu ekonomických a sociálnych dôsledkov.

Pri tejto ploche je navrhovaná plocha **HB1**, ktorá bude slúžiť na ubytovanie, v rámci ktorej bude aj vybavenosť obchodu a služieb pre ubytovaných.

Navrhovaná cyklotrasa podporí nárast cyklodopravy jednak z hľadiska miestnej ekologickej prepravy a bude prínosom pre cykloturistiku.

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN-O

A) ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

Kapitola sa mení.

⇒ v podkapitole **A.2. URČENIE FUNKČNÝCH PRIESTOROVO HOMOGÉNNYCH JEDNOTIEK** sa dopĺňajú plochy :

ZR	záhradkárska osada
TV	technická vybavenosť

B) URČENIE PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH

Kapitola sa mení.

⇒ V podkapitole **B.1.2. PRIESTOROVÉ REGULATÍVY PLATNÉ NA NAVRHOVANÝCH ZASTAVANÝCH PLOCHÁCH** sa upravuje výšková hladina na ploche **CR** na 1 podlažie+podkrovie a rušia sa regulatívy **HB, OV, SP, VS** a **VP** a nahrádzajú sa novými regulatívmi **HB, OV, SP, VS** a **VP**:

Poznámky :

KZ = Koefficient zastavanosti pozemku je pomer zastavanej plochy pozemku objektami ku celkovej ploche stavebného pozemku, pričom zastavanou plochou sa rozumie plocha, ktorá stavbami súvisle zaberie plochu poľnohospodárskej pôdy.

HB

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	Bývanie v bytových domoch
	prípustné	odstavné komunikácie, ihriská v zeleni, občianska vybavenosť
	nepripustné	výroba a sklady
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		rekonštrukcia a dostavba na plochách už zastavaných, novostavba na vytypovaných stavebných pozemkoch
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- štruktúru zástavby prispôbiť postaveným bytovým domom - doplniť drobnou architektúrou (lavičky, preliezky, fitness náradia a pod.) - KZ = 0,6
	výšková hladina	3 podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	- pri rekonštrukcii bytoviek pri materskej škole postupovať tak, aby sa opticky znížili a zdobnela ich hmota
	povrchové materiály	- uprednostňovať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- priestor okolo bytoviek sadovnícky upraviť - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

OV

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	občianska vybavenosť
	prípustné	bývanie a ubytovanie
	neprípustné	výroba, sklady
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		rekonštrukcia a dostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- zachovať štruktúru pôvodnej zástavby - výstavbou a dostavbou dvorných traktov a prieluk v historickom jadre obce nesmie dôjsť k narušeniu pôvodnej parcelácie a urbanistickej štruktúry obce - pre kultúrne pamiatky platí : je nutné dodržiavať ustanovenia zákona NR SR č. 49/2002 Zb. o ochrane pamiatkového fondu, každá stavebná činnosť musí byť v súlade s požiadavkami štátnej pamiatkovej starostlivosti
	výšková hladina	zachovať jestvujúcu výškovú hladinu
	tvár strechy	- zachovať tvar a sklon pôvodných striech - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	- uprednostňovať miestne tvároslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	- uprednostňovať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- dotvoriť priestory jednoduchými parkovými úpravami - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

SP

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	vybavenosť športu
	prípustné	občianska vybavenosť, zariadenie CR
	neprípustné	výroba, sklady, bývanie
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		rekonštrukcia a dostavba na jestvujúcich plochách, novostavba na navrhovaných plochách
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- budovať ihriská pre ďalšie druhy športu pre všetky vekové kategórie - vybudovať multifunkčný športový areál s príslušenstvom v zmysle PHSR obce - KZ = 0,7
	výšková hladina	- Na jestvujúcej ploche maximálne 1 podlažie+ podkrovia s možnosťou využitia podkrovia - Na navrhovanej ploche maximálne 3 podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvár strechy	- použiť vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality a typu športového zariadenia
VÝRAZOVÁ FORMA	tvároslovie	neudáva sa
	povrchové materiály	uprednostňovať materiály prírodného charakteru
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- sadové úpravy riešiť kompaktnými, ľahko udržiateľnými formami výsadbí
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		usporiadanie celého priestoru na navrhovanej ploche preveriť urb.-arch. štúdiou, ktorej predmetom bude aj riešenie peších komunikácií, sadových úprav a drobnej architektúry ako verejného priestoru

VS

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	Výroba a skladové hospodárstvo
	neprípustné	bývanie, občianska vybavenosť a vybavenosť takého druhu, ktorá nesúvisí s výrobou alebo skladovým hospodárstvom
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		rekonštrukcia a dostavba na jestvujúcich plochách, novostavba na navrhovaných plochách
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby, tvár strechy	- Bude vychádzať z účelu využitia územia vzhľadom na hlavné funkčné využitie - KZ = 1
	výšková hladina	Max. 2 podlažia – 10 metrov aj so strechou
VÝRAZOVÁ FORMA		Bude vychádzať z účelu využitia územia vzhľadom na hlavné funkčné využitie

VEGETAČNÉ ÚPRAVY	- opticky exponované časti priestoru zakryť izolačnou zeleňou - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA	Individuálnym projektom

VP

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	poľnohospodárska výroba
	prípustné	Agroturistika ako zariadenie CR (v nadväznosti na vodnú plochu), ubytovanie len v zariadení agroturistiky, výroba a skladové hospodárstvo mimo plochy zariadenia agroturistiky
	neprípustné	bývanie, občianska vybavenosť a vybavenosť iného druhu, ktorá nesúvisí s poľnohospodárskou výrobou
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI	rekonštrukcia a dostavba na jestvujúcich plochách, novostavba na navrhovaných plochách	
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- zachovať štruktúru jestvujúcej zástavby - KZ = 0,5
	výšková hladina	zachovať jestvujúcu výškovú hladinu
	tvar strechy	možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality
VÝRAZOVÁ FORMA	tvaroslovie	vychádza z účelu využitia územia
	povrchové materiály	uprednostňovať materiály prírodného charakteru
VEGETAČNÉ ÚPRAVY	- opticky exponované časti priestoru zakryť izolačnou zeleňou - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem	
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA	Individuálnym projektom	

⇒ V podkapitole **B.1..2. PRIESTOROVÉ REGULATÍVY PLATNÉ NA NAVRHOVANÝCH ZASTAVANÝCH PLOCHÁCH** sa navrhujú nové regulatívy **IB1, HB1, CR1, ZR a TV**:

IB1

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	Bývanie v rodinných domoch
	prípustné	Maloroľníctvo, ubytovanie a služby nenarušujúce hygienu bývania
	neprípustné	výroba a sklady
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI	novostavba	
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	– štruktúra zástavby sa prispôsobí parcelácii pozemkov – KZ = 0,4
	výšková hladina	výšková hladina - jedno až dve podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvar strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality - možnosť využitia podkrovia za vyššie uvedených podmienok
VÝRAZOVÁ FORMA	tvaroslovie	neudáva sa
	povrchové materiály	– uprednostňovať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY	– predzáhradky riešiť ako okrasnú zeleň – pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem	
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA	Individuálnym projektom	

HB1

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	ubytovanie v bytových domoch - ubytovňa
	prípustné	odstavné komunikácie, občianska vybavenosť, drobná športová vybavenosť (exteriérové fitnes náradia a pod)
	neprípustné	výroba a sklady
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI	novostavba	

PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- doplniť drobnou architektúrou (lavičky, preliezky, fitness náradia a pod.)
	výšková hladina	3 podlažia s možnosťou využitia podkrovia
	tvary strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality
VÝRAZOVÁ FORMA	tvoroslovie	neudáva sa
	povrchové materiály	- uprednostňovať prírodné tradičné materiály najmä drevo, kameň a murivo povrchovo upravené vápennou omietkou, resp. vzhľadovo porovnateľnými materiálmi
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- oddeliť optickou zeleňou od plochy výroby - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

CR1

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	rekreačný priestor miestneho významu
	prípustné	ihriská v zeleni, občianska vybavenosť
	neprípustné	výroba a sklady, bývanie a ubytovanie
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		novostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- rozvolnená zástavba - KZ = 0,1
	výšková hladina	1 podlažie s možnosťou využitia podkrovia
	tvary strechy	- možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality
VÝRAZOVÁ FORMA	tvoroslovie	používať miestne tvoroslovné prvky pôvodnej architektúry
	povrchové materiály	- uprednostňovať materiály prírodného charakteru
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

ZR

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	maloroľníctvo
	prípustné	ubytovanie
	neprípustné	bývanie, občianska vybavenosť a vybavenosť iného druhu, ktorá nesúvisí s hlavnou funkciou
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		rekonštrukcia a dostavba
PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby	- zachovať štruktúru jestvujúcej zástavby - stavby do 25m ²
	výšková hladina	zachovať jestvujúcu výškovú hladinu
	tvary strechy	možné sú sedlové, valbové strechy, zelené strechy, príp. iné vhodné typy striech so zohľadnením klimatických podmienok tejto lokality
VÝRAZOVÁ FORMA	tvoroslovie	vychádza z účelu využitia územia
	povrchové materiály	uprednostňovať materiály prírodného charakteru
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

TV

FUNKČNÉ VYUŽITIE ÚZEMIA	hlavné	Zariadenie odpadového hospodárstva
	neprípustné	Všetky funkcie nesúvisiace s odpadovým hospodárstvom
TYP STAVEBNEJ ČINNOSTI		rekonštrukcia a dostavba na jestvujúcich plochách, novostavba na navrhovaných plochách

PRIESTOROVÁ FORMA	štruktúra zástavby, tvar strechy	- Bude vychádzať z účelu využitia územia vzhľadom na hlavné funkčné využitie - KZ = 1
	výšková hladina	1 podlažie
VÝRAZOVÁ FORMA		Bude vychádzať z účelu využitia územia
VEGETAČNÉ ÚPRAVY		- opticky exponované časti priestoru zakryť izolačnou zeleňou - pri riešení zelene uprednostňovať výsadbu domácich druhov drevín s možnosťou využitia všetkých tvarových, farebných a vzrastových foriem
PROJEKTOVÁ PRÍPRAVA		Individuálnym projektom

C) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa mení.

⇒ Do podkapitoly **C1. REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH** sa dopĺňa odstavec :

V severnej časti obce je prípustná rekreácia miestneho charakteru na ploche CR1.

D) ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Kapitola sa mení.

⇒ Dopĺňa sa podkapitola **D.1..8. REGULATÍVY PRE OSTATNÚ DOPRAVU** :

D.1..8. REGULATÍVY PRE OSTATNÚ DOPRAVU

- Vybudovať sieť cyklotrás v zmysle výkresu č. 2 KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA a výkres č. 3 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

E) ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNOHISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, ÚSES

Kapitola sa nemení.

F) ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Kapitola sa mení.

⇒ *Do kapitoly sa dopĺňa nová podkapitola F.6. ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY :*

F.6. ADAPTÁCIA NA NEPRIAZNIVÉ DÔSLEDKY ZMENY KLÍMY (v zmysle Stratégie adaptácie Slovenskej republiky na zmenu klímy, aktualizácia 2018)

Opatrenia voči zvýšenému počtu tropických dní a častejšiemu výskytu vín horúčav :

- Koncipovať urbanistickú štruktúru sídla tak, aby umožňovala lepšiu cirkuláciu vzduchu. Vytvárať a podporovať vhodnú mikroklimu pre chodcov, cyklistov v meste.
- Zabezpečiť a podporovať zamedzovanie prílišného prehrievania stavieb, napríklad vhodnou orientáciou stavby k svetovým stranám, tepelnou izoláciou, využívaním svetlých farieb a odrazových povrchov na budovách.

Opatrenia voči extrémnym poveternostným situáciám (búrky, víchrice, tornáda) :

- Vytvárať trvalé, resp. dočasné prvky tienenia na verejných priestranstvách a budovách (napr. tienením transparentných výplní otvorov budov).
- Zabezpečiť, aby dopravné a energetické technológie, materiály a infraštruktúra boli prispôsobené klimatickým podmienkam.
- Zvyšovať podiel vegetácie a vodných prvkov v sídlach, osobitne v zastavaných centrách miest.
- Zabezpečiť revitalizáciu, ochranu a starostlivosť o zeleň v sídlach.
- Vytvárať komplexný systém plôch zelene v sídle v prepojení do priľahlej krajiny. Podporiť zriadenie sídelných lesoparkov.
- Zabezpečiť udržiavanie dobrého stavu, statickej a ekologickej stability drevín. Prispôbiť výber drevín pre výsadbu klimatickým podmienkam, pri voľbe druhov uprednostňovať pôvodné a nealergénne druhy pred invázny.
- Zabezpečiť budovanie alternatívnych prvkov zelenej infraštruktúry (extenzívne zelené strechy, intenzívne zelené strechy, vertikálna zeleň).
- Zachovať a zvyšovať podiel vegetácie v okolí dopravných komunikácií.
- Zabezpečiť starostlivosť, údržbu a budovanie vodných plôch.
- Zabezpečiť a podporovať ochranu funkčných brehových porastov v zastavanom území aj mimo zastavaného územia obce.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu sucha :

- Zabezpečiť udržateľné hospodárenie s vodou v sídlach.
- Podporovať a zabezpečiť zvýšené využívanie lokálnych vodných plôch a dostupnosť záložných vodných zdrojov.
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie infiltračnej kapacity územia diverzifikovaním štruktúry krajinnej pokrývky s výrazným zastúpením vsakovacích prvkov.
- Minimalizovať podiel nepriepustných povrchov a nevytvárať nové nepriepustné plochy na antropogénne ovplyvnených pôdach v urbanizovanom území sídla.
- Podporovať a zabezpečiť opätovné využívanie zrážkovej a odpadovej vody.
- Zabezpečiť a podporovať zvyšovanie podielu vegetácie pre zadržiavanie a infiltráciu zrážkových vôd v sídlach, osobitne v zastavaných centrách sídiel.
- Zabezpečiť racionalizáciu využívania vody v budovách a využívanie odpadovej „sivej vody“.
- Zabezpečiť minimalizáciu strát vody v rozvodných sieťach.
- V menších obciach podporovať výstavbu domových čistiarní odpadových vôd a koreňových

čistiarní.

- Zabezpečiť starostlivosť, údržbu, revitalizáciu a budovanie vodných plôch a mokradí.

Opatrenia voči častejšiemu výskytu extrémnych úhrnov zrážok :

- Zabezpečiť protipovodňovú ochranu sídiel (protizáplavové hrádze, bariéry, suché poldre, zamedzenie výstavby v inundácií).
- Zabezpečiť a podporovať zvýšenie retenčnej kapacity územia pomocou hydrotechnických opatrení, navrhnutých ohľaduplne k životnému prostrediu.
- Zabezpečiť používanie a plánovanie priepustných povrchov, ktoré zabezpečia prirodzený odtok vody a jej vsakovanie do pôdy. Zabezpečiť zvýšenie podielu vsakovacích zariadení a plôch pre zrážkovú vodu v sídlach.
- Zabezpečiť zadržiavanie zrážkovej vody a budovanie strešných a dažďových záhrad, vsakovacích a retenčných zariadení, mikromokradí, depresných mokradí.
- Diverzifikácia odvádzania zrážkovej vody (do prírodných alebo umelých povrchových recipientov).
- Zabezpečiť dostatočnú kapacitu prietoku kanalizačnej sústavy.
- Zabezpečiť a podporovať opatrenia proti vodnej erózii a zosuvom pôdy.

G) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Kapitola sa dopĺňa o odstavec :

Zastavané územie obce v zmysle schváleného UPN-O Úľany nad Žitavou je v návrhu ZaD1 rozšírené o 27,32ha na celkovú rozlohu 145,44ha.

H) VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ

Kapitola sa nemení.

I) PLOCHY PRE VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, NA VYKONANIE DELENIA A SCELENIA POZEMKOV, NA ASANÁCIU A CHRÁNENÉ ČASTI KRAJINY

Kapitola sa nemení.

J) URČENIE ČASTÍ OBCE, KDE JE POTREBNÉ OBSTARAŤ ÚPN-Z

Kapitola sa nemení.

K) ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Kapitola sa dopĺňa o :

12. cyklotrasy

L) SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Grafická príloha č. 1 – Schéma záväzných častí riešenia

Grafická príloha č. 2 – Schéma verejnoprospešných stavieb

DOPLŇUJÚCE ÚDAJE

Neuvádzajú sa

DOKLADOVÁ ČASŤ

Kópie vyjadrení a vyhodnotenie pripomienok spracované OSO tvorí samostatnú prílohu.

GRAFICKÁ ČASŤ

ZOZNAM VÝKRESOV GRAFICKEJ ČASTI :

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZŤAHOV | M 1:50 000 |
| 2. | KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA | M 1:5000 |
| 3. | VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE | M 1:5000 |
| 4. | VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE: | |
| | a) ENERGIÉ - silnoprád, slaboprád, plyn | M 1:5000 |
| | b) VODNÉ HOSPODÁRSTVO | M 1:5000 |
| 5. | VÝKRES OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY | M 1:10 000 |
| 6. | PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY | M 1:5000 |