

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;
peter.mizia@gmail.com , tel . 037- 6579461

K U Z M I C E

ZMENY A DOPLNKY č.2 ÚPN – OBCE

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

OBSTARÁVATEĽ:

STUPEŇ:

DÁTUM:

NEUTRA – architektonický ateliér – Ing. Arch. Peter Mizia,
Farská č.1, 949 01 Nitra

Ing. Arch. Peter Mizia,

Obec Kuzmice

Návrh

07 / 2022

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č. 2
ÚPN OBCE KUZMICE

OBSTARÁVATEĽ : Obec Kuzmice
Sídlo: Jacovská 231, 95621 Kuzmice
Zastúpenie: Peter Mojžiš - starostka obce
IČO: 31196781
DIČ: 2021374124
Tel: 0905441991
e-mail: kuzmice @centrum.sk

ODBORNE SPÔSOBILÁ OSOBA NA OBSTARANIE ÚPD(územnoplánovacej dokumentácie) A ÚPP(územnoplánovacích podkladov):

Sídlo: Ing. Katarína Francová
registračné číslo: Námestie M.R.Štefánika 1/1, 955 01 Topoľčany
tel.: 412
e-mail: 0385340237
katarina.francova@topolcany.sk

SPRACOVATEĽ: NEUTRA – architektonický ateliér –
Sídlo: Ing. Arch. Peter Mizia,
Hlavný riešiteľ úlohy: Farská č.1, 949 01 Nitra
registračné číslo: Ing. Arch. Peter Mizia, autorizovaný architekt SKA,
IČO: 0550 AA
DIČ: 32762151
Tel: 1031843065
e-mail: 0905 277234
peter.mizia@gmail.com

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE KUZMICE

ZMENY A DOPLNKY Č.2

Obsah textovej časti zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kuzmice:

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

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

- | | | |
|-----|---|------------|
| 1. | Výkres širších vzťahov | M 1:50 000 |
| 4. | Komplexný výkres funkčného využívania a priestorového usporiadania | M 1:5 000 |
| 5. | Regulačný plán | M 1:5 000 |
| 6. | Výkres dopravného vybavenia obce | M 1:5 000 |
| 8. | Výkres verejného technického vybavenia -Plynovod | M 1:5 000 |
| 9. | Výkres verejného technického vybavenia -Vodovod | M 1:5 000 |
| 10. | Výkres verejného technického vybavenia -Kanalizácia | M 1:5 000 |
| 11. | Výkres verejného technického vybavenia -Telekomunikácie | M 1:5 000 |
| 12. | Krajinná štruktúra a Územný systém ekologickej stability | M 1:5 000 |
| 13. | Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely | M 1:5 000 |

1.Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: obec Kuzmice

Spracovateľ úlohy: Neutra architektonický ateliér, Ing. Arch. Peter Mizia Farská 1, 94901Nitra

Osoba poverená spracovaním úlohy: Ing. Arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kuzmice:

Júl 2022

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Kuzmice (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2003 a schválený 16.12.2003 uznesením č.8/2003 Obecným zastupiteľstvom v Kuzmiciach.

Zmeny a doplnky č.1 boli schválené uznesením č.28/2010 Obecného zastupiteľstva dňa 22.02.2010

Obecné zastupiteľstvo v Kuzmiciach v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok a požiadavkou na zmenu v určených lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kuzmice.

Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP

Ing. Katarína Francová .

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kuzmice bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér Farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. Arch. Peter Mizia. Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Kuzmice boli spracované v mesiaci júl 2022 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Kuzmice majú za cieľ:

- riešiť zmenu funkčného využitia v riešených lokalitách , prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN , návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území;
- vzhľadom na záujem o zhodnotenie nevyužívaných území vytvoriť v obci územnotechnické predpoklady pre zhodnotenie a využívanie týchto území;
- podrobnejšie zadefinovať a usmerniť spôsob využitia riešených lokalít tak, aby došlo k zosúladieniu rozvojových záujmov obce , riešených území , záujmov zachovania proporčného rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie lokalít vo vzťahu k sídelnému celku;
- návrhnúť zmenu hranice zastavaného územia obce v riešených lokalitách;
- prehodnotiť a zrušiť polohu zberného dvora a kompostárne v centre obce a navrhnúť jeho optimálnu lokalizáciu na južnom obvode obce.;
- v súčinnosti s elektroenergetikmi zabezpečiť efektívne zásobovanie riešeného územia a zosúladiť rozvoj obce s možnosťami kabelizácie vzdušných elektrických rozvodov. Redukovať ochranné pásma vzdušných 22 kV el. vedení v zastavanom území obce - odblokovať a lepšie zhodnotiť problémové územia, spresniť polohu vzdušných elektrických 22kv liniek po zameraní;
- zapracovať do ÚPN obce Kuzmice požiadavky zo ZAD č.1 ÚPN regiónu Nitrianskeho kraja (07/2015);

5.Východiskové podklady

- Žiadosť o vypracovanie zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kuzmice
- ZAD č.1 ÚPN Regiónu NSK (07/2015)
- ÚPN obce Kuzmice /Ateliér domova, s.r.o. Bratislava, Prof. M.Šarafín, 02/2003 /.

- ZAD č.1 ÚPN obce Kuzmice /Ateliér domova, s.r.o. Bratislava ,Prof. M.Šarafín, 08/2009 /.
- Metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

Vymedzenie riešeného územia

a) Lokalita „1 ZAD2“ / k.ú. Kuzmice /

Riešeným územím je druhá strana ulice Sekanica pozdĺž Zľavského potoka. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie za hranicou zastavaného územia. Územie sa nachádza v severozápadnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Vitkovské I./ . Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 1,1330 ha

Riešená lokalita viď. grafická príloha č.4 až č.6;

b) Lokalita „2 ZAD2“ / k.ú. Kuzmice /

Riešeným územím je ulica Sekanica v predĺžení. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie za hranicou zastavaného územia. Územie sa nachádza v severozápadnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Vitkovské II./ . Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 1,3553 ha

Riešená lokalita viď. grafická príloha č.4 až č.6;

c) Lokalita „3 ZAD2“ / k.ú. Kuzmice /

Riešeným územím je oblasť Nad Sekanicami. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie za hranicou zastavaného územia. Územie sa nachádza v severozápadnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Nad Sekanicami/. Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 4,8800 ha

Riešená lokalita viď. grafická príloha č.4 až č.6;

d) Lokalita „4 ZAD2“ / k.ú. Kuzmice /

Riešeným územím je oblasť v dotyku s ul. Dolné Záhumnie, ktorá leží za hranicou zastavaného územia. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie. Územie sa nachádza na východnom obvode obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Dolné Záhumnie /. Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 0,8902 ha

Riešená lokalita viď. grafická príloha č.4 až č.6;

e) Lokalita „5 ZAD2“ / k.ú. Kuzmice /

Riešeným územím je oblasť v dotyku s ul. Dolné Záhumnie/ východná časť/, ktorá leží za hranicou zastavaného územia. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie. Územie sa nachádza na východnom obvode obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Kuzmice Východ I. /. Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 4,6295 ha

Riešená lokalita viď. grafická príloha č.4 až č.6;

f) Lokalita „6 ZAD2“ / k.ú. Kuzmice /

Riešeným územím je oblasť v dotyku s ul. Dolné Záhumnie/ východná časť/, ktorá leží za hranicou zastavaného územia. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie. Územie sa nachádza na východnom obvode obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Kuzmice Východ II. /.

Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 1,8275 ha

Riešená lokalita vid'. grafická príloha č.4 až č.6;

g) Lokalita „7 ZAD2“ / k.ú. Kuzmice /

Riešená lokalita leží na južnom obvode obce medzi Zľavským potokom a cestou III. tridy. Územie leží za hranicou zastavaného územia a doposiaľ nebolo urbanisticky využívané (orná pôda). Územie bude použité na realizáciu objektov a plôch zberného dvora. Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 0,2609 ha

Riešená lokalita vid'. grafická príloha č.4 až č.6;

h) Lokalita „8 ZAD2“ / k.ú. Kuzmice /

Riešená lokalita leží mimo zastavaného územia obce v dotyku s časťou Izát. Územie doposiaľ nebolo urbanisticky využívané (trvalé trávne porasty). Územie bude použité na realizáciu objektov a plôch areálu na zhodnocovanie – recykláciu stavebného odpadu. Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 0,1882 ha

Riešená lokalita vid'. grafická príloha č.4 až č.6;

6. Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

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

Textová časť je spracovaná v rozsahu zmien a doplnkov č.1 vrátane návrhu zmien a doplnkov č.2 k záväznej časti / **červený text** / . Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a jednej náložky k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kuzmice bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Kuzmice na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Kuzmice. Tieto zmeny a doplnky sú spracované v súlade so schváleným zadáním ÚPN Kuzmice, zákonom č.50/1976 Zb., vyhláškou č.55/2001 Z.z. a metodickým usmernením pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

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

Dodatok v časti: ZÁKLADNÉ ÚDAJE

V kapitole:

A 1.3 ZHODNOTENIE SÚLADU RIEŠENIA SO ZADANÍM

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

Zmeny a doplnky č.2 ÚPN obce Kuzmice sú spracované v súlade so schváleným zadáním ÚPN obce Kuzmice, ktoré bolo schválené obecným zastupiteľstvom v Kuzmiciach . Urbanistická koncepcia ,rozvojová stratégia obce zostáva zachovaná. Zmeny a doplnky č.2 – ÚPN obce Kuzmice majú vplyv na veľkosť zastavaného územia a hranicu zastavaného územia.

Dodatok v kapitole:

A 2.2 VÄZBY Z RIEŠENIA NA VÚC-NITRIANSKY KRAJ

Pôvodný text kapitoly sa ruší v plnom rozsahu a nahrádza sa nasledovným textom.

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja bol schválený uznesením č. 113/2012 na 23. riadnom zasadnutí Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 14. mája 2012 a jeho záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením č.2/2012 zo dňa 14. mája 2012. Dokument nadobudol účinnosť dňom 29. mája 2012.

Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja a jeho Zmeny a Doplnky č.1 boli schválené uznesením č. 111/2015 zo 16. riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja, konaného dňa 20. júla 2015 a ktorých záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením NSK č.6/2015.

Kapitola obsahuje požiadavky, ktoré vyplývajú z vyššie uvedenej nadradenej dokumentácie, majú záväzný charakter a sú usporiadané podľa jednotlivých uvedených oblastí.

I. Záväzné regulatívy územného rozvoja Nitrianskeho kraja

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

- 1.4 Podporovať ekonomickými a organizačnými nástrojmi aglomeračný rozvoj osídlenia predovšetkým v zázemí sídelných centier Nitra, Topoľčany, Nové Zámky, Komárno, Zlaté Moravce, Levice, ktoré tvoria priestory najvýznamnejších ťažísk osídlenia.
- 1.13. Podporovať rozvoj obcí ako centier lokálneho významu.
- 1.15. Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:
- 1.16. Podporovať rozvoj vidieckeho osídlenia, adekvátne k forme sídelného rozvoja v jednotlivých historicky vyvinutých charakteristických tradičných kultúrohistorických 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 kultúrohistorických 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 centráм, 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.
- 1.18 Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou.

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

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

Rozvíjať zvyšovanie kvality rekreačných priestorov, rekreačných areálov, najmä kúpalísk a termálnych kúpalísk, a úroveň poskytovania služieb rekreačného charakteru.

- 2.1. Usmerňovať funkčno-priestorový subsystém turizmu a rekreácie v zhode s prírodnými a civilizačnými danosťami a v súbežnom zabezpečovaní nárokov obyvateľov kraja, najmä mesta Nitra a ostatných väčších miest, na každodennú a víkendovú rekreáciu, ako aj nárokov účastníkov širšieho aj cezhraničného turizmu na poznávací a rekreačný turizmus. Podporiť predovšetkým rozvoj tých foriem turizmu, ktoré majú medzinárodný význam - turizmus pri vode na úrovni termálnych kúpalísk až relaxačno-rehabilitačných zariadení, rekreačný turizmus pre pobyt pri vodných plochách (štrkoviskách), vodná turistika a výletné plavby (na Dunaji), cykloturistika, poľovníctvo, poznávací kultúrny turizmus (návšteva pamätihodností, podujatí), kongresový turizmus a výstavníctvo (Nitra - Agrokomplex), tranzitný turizmus.
- 2.2. Usmerňovať tvorbu funkčno-priestorového subsystému na vytváranie súvislejších rekreačných území, tzv. rekreačných krajinných celkov:
- 2.2.7. Považského Inovca v okrese Topoľčany so strediskom Duchonka a Podhradie.
- 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.

- 2.9. Zabezpečiť prímestskú rekreáciu pre obyvateľov väčších miest v ich záujmovom území; Týka sa to predovšetkým miest Nitra, Nové Zámky, Komárno (Apály), Levice a Topoľčany, Šaľa, Zlaté Moravce a tiež miest Hurbanovo, Kolárovo, Šahy, Šurany, Vráble, Tlmače, Želiezovce.
- 2.10. Vytvárať podmienky pre realizáciu území lesoparkového charakteru lokálneho významu pri menších obciach, najmä pri obciach s rekreačným významom a prepájať centrá obcí, rekreačné areály s územiaми lesoparkového charakteru.
- 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 územiaми s prírodným alebo kultúrne-historickým potenciálom (rozvoj prímestskej rekreácie, dochádzanie za zamestnaním, vybavenosťou, vzdelaním, kultúrou, športom, ...).
- 2.13.1. previazaním línií cyklotrás podľa priestorových možností s líniaми korčuliarskych trás, jazdeckých trás, peších trás a tiež s líniaми 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.
- 2.16. Regulovať rozvoj rekreácie v lokalitách tvoriacich prvky ÚSES, rekreačný potenciál v lesných ekosystémoch využívať v súlade s ich únosnosťou.

3. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

3.1. V oblasti hospodárstva

- 3.1.5. Podporovať rozvoj územnotechnických podmienok k zamedzovaniu a dosahovaniu znižovania negatívnych dôsledkov odvetví hospodárstva na kvalitu životného prostredia a k obmedzovaniu prašných emisií do ovzdušia.

3.2. V oblasti priemyslu a stavebníctva

- 3.2.1. Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- 3.2.2. Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
- 3.2.3. Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrne - historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifik a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín,

- 3.2.4. Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

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 protieróziu 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 podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- 3.3.5. Zabezpečovať v záujme rozvoja vidieka v horských a podhorských oblastiach so sťažnenými prírodnými podmienkami primeranú životnú úroveň a zlepšenie kvality života vidieckeho obyvateľstva prostredníctvom podpory vybraných centier s využitím ich prírodného, demografického a kultúrno-historického potenciálu v prospech rozvoja vidieckych oblastí.
- 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 lesných hospodárskych plánov.
- 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. Netriešťať 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 po ukončení povrchovej ťažby z existujúcich areálov ich revitalizáciu a rekultiváciu s využitím najmä pôvodných druhov drevín.
- 3.3.14. Realizovať po ukončení povrchovej ťažby z existujúcich areálov ich revitalizáciu a rekultiváciu s využitím najmä pôvodných druhov drevín.

4. Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

4.2. V oblasti zdravotníctva

- 4.2.1. Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania - ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.

- 4.2.2. Vytvárať podmienky pre rovnocennú prístupnosť a rovnocennú dostupnosť obyvateľov jednotlivých oblastí kraja k nemocničným zariadeniam a zdravotníckym službám.
- 4.2.3. Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

4.3. V oblasti sociálnych vecí

- 4.3.1. Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- 4.3.2. Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi.
- 4.3.3. Vytvárať územnotechnické podmienky pre nové, nedostatkové či absentujúce druhy sociálnych služieb vhodnou lokalizáciou na území kraja a zamerať pozornosť na také sociálne služby, ktorých cieľom je najmä podpora zotrvania klientov v prirodzenom sociálnom prostredí (terénne a ambulantné sociálne služby, sociálne služby v zariadeniach s týždenným pobytom), podpora sebestačnosti rodín, osobitne rodín s malými deťmi, realizovanie nízkoprahových aktivít pre rôzne marginalizované skupiny.
- 4.3.4. Podporovať sociálnu inklúziu prostredníctvom rozvoja sociálnych a zdravotníckych služieb s osobitným zreteľom na marginalizované komunity.
- 4.3.5. Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

4.4. V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- 4.4.1. Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- 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.

5. Zásady a regulatívy z hľadiska starostlivosti o životné prostredie, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability a ochrany pôdneho fondu

5.1. V oblasti starostlivosti o životné prostredie

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

- 5.1.2. Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- 5.1.3. Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaží - bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- 5.1.5. 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 protieróznou 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.
- 5.2.6. Podporovať územnoplánovacími nástrojmi zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradi a zachovanie prírodných depresií, spomalenie odtoku vody v upravených korytách a zachovanie starých ramien a meandrov v okolí Dunaja, Váhu, Hrona a Ipľa.
- 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.
- 5.2.10. Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- 5.2.11. Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

5.3. V oblasti využívania prírodných zdrojov

- 5.3.3. Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- 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.

6. Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrohistorického dedičstva

- 6.1. Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii Národnej rady SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).
- 6.2. Rešpektovať kultúrno-historické súvislosti najbližšieho okolia na kraj (súvisiace územia Hornonitrianskej kotliny, Vtáčnika, Štiavnických vrchov a Krupinskej planiny v Trenčianskom a Banskobystrickom kraji) a zohľadňovať pri územnom rozvoji kraja význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálne ekonomickom rozvoji.
- 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 špecifčnosti 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:
 - 6.7.2. územia historický jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,

- 6.7.3. známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
- 6.7.4. Národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma s dôrazom na lokality: pamiatkových rezervácií, pamiatkových zón a na medzinárodne významné národné kultúrne pamiatky – Iža, Komárno, Kostol'any pod Tríbečom, Nitra – hrad, Topoľčianky, Sazdice, Želiezovce a pod.
- 6.7.5. historické technické diela,
- 6.7.6. objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
- 6.7.7. pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.
- 6.8. Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.
- 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.
- 6.10. Vytvárať územno – technické podmienky pre odkláňanie tranzitnej dopravy mimo existujúce či navrhované pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny.

7. Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

- 7.14. Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:
 - 7.14.3. koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian.
- 7.26. Pre cesty II. a III. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové šírkové usporiadanie v kategórii C9,5/80-60 a C7,5/70-50, prípadne C22,5/80-60 (ak je preukázaná potreba na základe prognózy intenzity dopravy).
- 7.27. Cesta II/499 (Piešťany) - Topoľčany: rezervovať koridor pre vybudovanie preložky pri obci Bojná a obchvatu Topoľčian juhozápadne od mesta (medzi Nemčicami a Topoľčanmi) s napojením na súčasnú I/64 a územia pre budovanie križovatiek na rozhraní viacerých obcí.
- 7.40. Orientovať pozornosť predovšetkým na rekonštrukciu a homogenizáciu ciest II. a III. triedy v zázemí sídelných centier v parametroch pre prevádzku autobusovej dopravy a v záujme vytvorenia predpokladov lepšej dostupnosti obcí v suburbanizačnom priestore centier.
- 7.41. Zabezpečiť rozvoj regionálnej hromadnej dopravy v zázemí sídelných centier v záujme zlepšenia dostupnosti z rozvojových obcí v suburbanizačnom priestore do centier a medzi nimi.

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 území,
- 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,
- 8.1.2.4. zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- 8.1.2.6. podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,
- 8.1.2.7. zabezpečovať na neupravených úsekoch tokov predovšetkým ochranu intravilánov miest a obcí, nadväzne komplexne riešiť odtokové pomery na vodných tokoch s dôrazom na odvedenie vnútorných vôd podľa Programu protipovodňovej ochrany SR v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- 8.1.2.8. nevytvárať na vodných tokoch na území Nitrianskeho samosprávneho kraja nové migračné bariéry a zariadenia, ktorých výstavba alebo prevádzka ich ochudobňuje o vodu, poškodzuje alebo likviduje brehové porasty alebo mení ich prírodný charakter.

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 priblížiť 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,
- 8.1.5.6. zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- 8.1.5.7. zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- 8.1.5.8. zabezpečovať ochranu lokálnej ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, ČS a pod.), v prípade možnosti aj s ponechaním manipulačných pásov,
- 8.1.5.12. vytvárať územné predpoklady pre zabezpečenie prívodu kvalitnej pitnej vody vo vodovodoch

8.1.6. Na úseku verejných kanalizácií:

- 8.1.6.1 podmieniť nový územný rozvoj obci napojením na existujúcu, resp. navrhovanú verejnú kanalizačnú sieť, s následným čistením komunálnych odpadových vôd v ČOV. Pri odvádzaní prívalových dažďových vôd z rozvojových plôch do vodných tokov zabezpečiť redukciu a reguláciu odtoku vypúšťaných vôd v zmysle legislatívnych požiadaviek,
- 8.1.6.2. preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou ČOV,
- 8.1.6.3. vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- 8.1.6.4. preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- 8.1.6.5. zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EÚ.
- 8.1.6.9. zabezpečiť, ak je v aglomeráciách s veľkosťou pod 2000 EO vybudovaná stoková sieť, územnotechnické podmienky pre primeranú úroveň čistenia komunálnych alebo splaškových odpadových vôd tak, aby bola zabezpečená požadovaná miera ochrany recipienta; opatrenia realizovať priebežne v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií.
- 8.1.6.11. zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy ČOV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy č. 4.1 Vodného plánu Slovenska):
6.aglomerácie v okrese Topoľčany: Solčany, Preseľany, Bojná, Kovarce,

8.2. V oblasti energetiky:

- 8.2.13. rešpektovať koridory súčasných plynovodov,
- 8.2.16. utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike,
- 8.2.17. obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny,
- 8.2.18. podporovať a presadzovať v regiónoch s podhorskými obcami využitie miestnych energetických zdrojov (biomasa, geotermálna a solárna energia, malé vodné elektrárne a pod.) pre potreby obyvateľstva i služieb,

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 rozšírenie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovo 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 a mobilnej sieti,

8.4. V oblasti odpadového hospodárstva:

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

II. VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

Verejnoprospešné stavby, v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie, spojené s realizáciou uvedených záväzných regulatívov sú:

1. V oblasti cestnej dopravy

- 1.1. Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.
- 1.19. Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ciest druhej triedy na kategóriu C9,5/80 a ciest tretej triedy na kategóriu C7,5/60.
- 1.9. Cesta II/499 (Piešťany) - Topoľčany: preložka cesty pri obci Bojná a obchvat Topoľčian s napojením na súčasnú I/64.

5. V oblasti vodného hospodárstva

5.2. Verejné vodovody

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

5.3. Verejné kanalizácie

- 5.3.1. stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto kanalizáciách.
- 5.3.4. stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO:
j) v okrese Topoľčany: Solčany, Preseľany, Bojná, Kovarce,

Na uskutočnenie verejnoprospešných stavieb možno podľa § 108 a násl. §§ zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Dodatok v kapitole :

A 2.7 RIEŠENIE BÝVANIA, OBČIANSKEHO VYBAVENIA

V závere kapitoly sa dopĺňa text:

- V rámci zmien a doplnkov č.2 sú navrhované nové plochy pre výstavbu objektov na bývanie formou IBV v lokalite:

Č.1 ZAD2, 2 ZAD2, 3 ZAD2, 4 ZAD2, 5 ZAD2, 6 ZAD2

Dodatok v kapitole :

A 2.8) VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

V závere kapitoly dopĺňa sa nasledovný text:

Zastavané územie obce Kuzmice je v rámci ZaD 2 ÚPN obce Kuzmice rozšírené o 13,6639 ha .

Dodatok v kapitole:

A 2.11 OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY PRVKY ÚZEMNÉHO SYSTÉMU EKOLOGICKEJ STABILITY ÚZEMIA EKOSTABILIZAČNÉ OPATRENIA

V závere časti – ekologicko - stabilizačné opatrenia

sa dopĺňa nasledovný text:

Lokalita č.1 a č. 8 **ZAD2**, rešpektujú hydrický biokoridor miestneho významu. Sprievodná zeleň potoka je zároveň sprievodnou zeleňou v ulici Sekanica. Ostatné lokality nezasahujú do prvkov ÚSES a MÚSES, ktoré sa nachádzajú v záujmovom území obce Kuzmice.

Realizácia ekostabilizačných opatrení v zmysle dokumentu „ R- ÚSES“ okresu Topoľčany (2019):

Ekostabilizačné opatrenia

E2: - zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie v poľnohospodársky intenzívne využívanej krajine, rozčleniť veľkoblokovú ornú pôdu (makroštruktúry) na menšie bloky (mezoštruktúry až mikroštruktúry) ;

E22: - zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie v okolí antropogénnych objektov s nepriaznivými vplyvmi na životné prostredie - poľnohospodárske a priemyselné objekty, skládky ;

Rešpektovať navrhované prvky RÚSES

-ekologicky významný segment krajiny, EVSK 36 -ZA BAHNOM;

Protipovodňové a protierózne opatrenia

P6: - zatrávnit ornú pôdu /v územiach postihnutých eróziou/;

P2:- zamedziť vytváraniu nepriepustných plôch;

„Opatrenia pre všetky nové rozvojové zámery a aktivity

U všetkých nových rozvojových zámerov, ktoré sú v blízkosti prvkov ÚSES uplatňovať zásadu zachovania a zveľaďovania ich funkčnosti.

- Pri chýbajúcich častiach miestnych biokoridorov bude doplnená krajinná zeleň vo forme výsadiel stromov a kríkov;
- U všetkých rozvojových aktivít požadovať podiel ozelenenia plôch minimálne 50%;
- požadovať zásady a regulatívy ochrany prírody a krajiny so zreteľom na udržanie ekologickej stability, (funkcia plôch s charakterom ÚSES);
- Zásady a regulatív) starostlivosti o životné prostredie
- vylúčenie lokalizácie jednotlivých aktivít, (urbanistických zámerov), v územiach chránených podľa zákona o ochrane prírody a krajiny, alebo prvkov ÚSES;
- obmedzenie použitia chemických prostriedkov používaných pri rastlinnej výrobe v blízkosti nových obytných zón, prvkov ÚSES a otvorených vodných plôch, či už pozemnej alebo leteckej aplikácie (herbicídy, desikanty, fungicídy, morforegulátory);
- územné vymedzenie priestoru účelovej izolačnej zelene ktorá by mala byť navrhnutá pri všetkých lokalitách ktoré sú z charakteru funkcie z hľadiska priestorovej blízkosti nezlučiteľné, (bývanie kontra výroba, doprava kontra rekreácia atď).
- vytvorenie takého usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej areálovej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a jestvujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;
- keď v rámci rozvojových zámerov je nutné odstraňovanie drevitých porastov rastúcich mimo les, navrhujeme za ne požadovať náhradnú výsadbu alebo finančnú kompenzáciu určenú na rozvoj mestskej zelene, minimálne vo výške spoločenskej hodnoty vyrúbaných porastov;
- zakotviť nutnosť zmeny kategórie všetkých hospodárskych lesov v záujmovom území sídelného útvaru (v blízkosti zastavaných území) na lesy s osobitným určením, s

- preferovaním rekreačnej funkcie a funkcie na zamedzenie veternej erózie a vytvorenia lesoparkov za použitia domácich druhov drevín bez použitia monokultúr;
- územné vymedzenie priestoru pre krajinnú zeleň vyplývajúcu z RUSES, biocentrá, biokoridory a interakčné prvky ÚSES u navrhujeme konkretizovať v plošných, alebo pásových výsadbách stromov s krovitým podrastom, alebo v trvalých trávnych porastoch;
- zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých v krajinno- ekologickom pláne aj do návrhovej časti neskorších nasledujúcich doplnkov ÚPD;
- vylúčiť likvidáciu už jestvujúcej krajinnej zelene;
- pri stavebných konaniach na prípravu výstavby priemyselných a iných výrobných areáloch, požadovať aby boli vypracované, realizované a patrične udržiavané aj sadové úpravy;
- územné vymedzenie priestoru na ozelenenie poľných ciest;
- územné vymedzenie priestoru na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene, (prvky ÚSES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov);
- riešenie starých ekologických záťaží;
- " navrhnuť opatrenia na zadržanie zrážkových vôd zo spevnených plôch a striech budov v lokalite rozvojových zámerov;

Ak by sa rozvojové zámery pri realizácii, v negatívnej forme dotýkali aj chránených častí krajiny a prvkov ÚSES, tak navrhujeme, aby tie mohli byť realizované iba po vykonaní hodnotenia vplyvov a návrhu a vykonania patričných kompenzačných opatrení, alebo zmierňujúcich opatrení podľa zákona o posudzovaní.

Areálová a ochranná zeleň má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, okrem toho by mohla významne dotvoriť a pozitívne upraviť súčasnú krajinnú štruktúru záujmového územia (eliminácia stresových faktorov).

Lem porastov drevín a bylín umožní vytvorenie nárazníkovej zóny, ktorá účinne môže zabraňovať veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomáha k vytváraniu priaznivých mikroklimatických podmienok pre biotu i človeka, ale vytvára aj podmienky pre priaznivý vývoj územnému systému ekologickej stability. Používanie chemických prostriedkov využívaných pri rastlinnej výrobe, (herbicídy, esikanty, fungicídy, morforegulátory), v blízkosti otvorených vodných plôch môže zapríčiniť prienik týchto prostriedkov do zásobárne podzemných vôd.

Sprievodná a verejná zeleň, má priaznivý vplyv na znižovanie prašnosti, okrem toho by mohla významne dotvoriť a pozitívne upraviť súčasnú krajinnú štruktúru záujmového územia (eliminácia stresových faktorov).

Lem porastov drevín a bylín, okolo obytnej časti územia, ýrobných zariadení, v parkoch, pri poľných cestách, alebo vodných tokoch, umožní vytvorenie nárazníkovej zóny ktorá účinne môže zabraňovať veternej erózii z okolitých poľnohospodárskych pozemkov, výrazne napomáha k vytváraniu priaznivých mikroklimatických pre biotu i človeka, ale vytvárať aj podmienky pre priaznivý rozvoj ÚSES.

- Z hľadiska záujmov kvality ovzdušia v predmetnej lokalite bude potrebné počas výstavby obmedzovať prašnosť ciest a stavenísk.“

Dodatok v kapitole:

A 2.12 NÁVRH VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

V časti Doprava

V odstavci Miestne komunikácie

V závere sa dopĺňa nasledovný text.

Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu miestnych komunikácií, chodníkov a rigolov v lokalitách :

1 ZAD2- 6 ZAD2;

V časti Zásobovanie pitnou vodou -vodovod

V závere sa dopĺňa nasledovný text.

Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu verejného vodovodu v lokalitách :

1 ZAD2- 6 ZAD2;

Miesto ,spôsob a možnosti technického napojenia rozvojových lokalít určí Západoslovenská vodárenská spoločnosť Nitra ,OZ Topoľčany;

V časti Odkanalizovanie územia

V závere sa dopĺňa nasledovný text.

Vytvoriť územno - technické podmienky pre realizáciu splaškovej kanalizácie v lokalitách :

1 ZAD2- 6 ZAD2;

V časti PLYNOFIKÁCIE OBCE /nová časť/

Vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu STL plynovodu, ako rozšírenie existujúcej plynovodnej sústavy obce v lokalitách:

1 ZAD2- 6 ZAD2;

Dodatok v kapitole:

A 2.13 KONVEPCIA STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

V závere kapitoli sa dopĺňa text

Pravdepodobná environmentálna záťaž môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Predmetné územie spadá do stredného radonového rizika. Stredné radonové riziko môže negatívne ovplyvniť možnosti ďalšieho využitia územia.

Podľa § 20 od s. 3 geologického zákona ministerstvo vymedzuje ako riziká stavebného využitia územia výskyt stredného radonového rizika. Vhodnosť a podmienky stavebného využitia územia s výskytom stredného radonového rizika je potrebné posúdiť podľa zákona ô. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a vyhlášky č. 98/2018 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o obmedzovaní ožiarenia pracovníkov a obyvateľov z prírodných zdrojov ionizujúceho žiarenia.

Dodatok v kapitole:

A 2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia PPF a LF na poľnohospodárske využitie

V závere kapitoly sa dopĺňa nasledovný text:

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

Charakteristika jednotlivých lokalít riešených v rámci ZAD č.2:

Vid' grafická príloha č.6 ;

Riešené lokality za hranicou zastavaného územia k 1.1.1990 :

a) **Lokalita „1 ZAD2 “ / k.ú.Kuzmice /**

Riešeným územím je druhá strana ulice Sekanica pozdĺž Zľavského potoka. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie za hranicou zastavaného územia. Územie sa nachádza v severozápadnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Vitkovské I./

Územie je definované ako orná pôda. Celková plocha riešenej lokality je 1,1330 ha. Pôda sa nachádza na ploche :0,965 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom 0111002 – BPEJ , 3 skupina -100%.

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. a kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu 0,965 ha;

b) Lokalita „2 ZAD2 “ / k.ú.Kuzmice /

Riešeným územím je ulica Sekanica v predĺžení. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie za hranicou zastavaného územia. Územie sa nachádza v severozápadnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Vitkovské II./.

Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 1,3553 ha

Územie je definované ako orná pôda. Pôda sa nachádza na ploche :1,2491 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom :

- 0111002 – BPEJ , 3 skupina -95%;

- 0148002 – BPEJ , 3 skupina -5%;

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. a kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu 1,2491 ha;

c) Lokalita „3 ZAD2 “ / k.ú.Kuzmice /

Riešeným územím je oblasť Nad Sekanicami. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie za hranicou zastavaného územia. Územie sa nachádza v severozápadnej časti obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Nad Sekanicami/.

Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 4,8800 ha

Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Územie je definované ako orná pôda. Pôda sa nachádza na ploche :4,8433 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom :

- 0111002 – BPEJ , 3 skupina -71%;

- 0148002 – BPEJ , 3 skupina -24%;

- 0148202 – BPEJ , 3 skupina -5%;

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. a kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu 4,8433 ha;

d) Lokalita „4 ZAD2 “ / k.ú.Kuzmice /

Riešeným územím je oblasť v dotyku s ul. Dolné Záhumnie, ktorá leží za hranicou zastavaného územia. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie. Územie sa nachádza na východnom obvode obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Dolné Záhumnie /. Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 0,8902 ha

Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Územie je definované ako orná pôda. Pôda sa nachádza na ploche :0,8902 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom :

- 0247202 – BPEJ , 3 skupina -100%;

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. a kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu 0,8902 ha;

e) **Lokalita „5 ZAD2 “ / k.ú. Kuzmice /**

Riešeným územím je oblasť v dotyku s ul. Dolné Záhumnie/ východná časť/, ktorá leží za hranicou zastavaného územia. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie. Územie sa nachádza na východnom obvode obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Kuzmice Východ I. /. Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 4,6295 ha

Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Územie je definované ako orná pôda. Pôda sa nachádza na ploche :3,5779 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom :

- 0244002 – BPEJ , 3 skupina -80%;

- 0247202 – BPEJ , 6 skupina -20%;

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. a kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu 3,5779 ha;

f) **Lokalita „6 ZAD2 “ / k.ú.Kuzmice /**

Riešeným územím je oblasť v dotyku s ul. Dolné Záhumnie/ východná časť/, ktorá leží za hranicou zastavaného územia. Doposiaľ urbanisticky nevyužívané územie. Územie sa nachádza na východnom obvode obce a bude použité na realizáciu objektov a plôch na bývanie formou IBV /individuálna bytová výstavba - IBV Kuzmice Východ II. /. Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 1,8275 ha

Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Územie je definované ako orná pôda. Pôda sa nachádza na ploche :1,7027 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu bývania formou IBV .

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom :

- 0244002 – BPEJ , 3 skupina -84%;

- 0246203 – BPEJ , 6 skupina -16%;

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. a kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu 1,7027 ha;

g) Lokalita „7 ZAD2 “ / k.ú. Kuzmice /

Riešená lokalita leží na južnom obvode obce medzi Zľavským potokom a cestou III. triedy. Územie leží za hranicou zastavaného územia a doposiaľ nebolo urbanisticky využívané (orná pôda). Územie bude použité na realizáciu objektov a plôch zberného dvora. Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Celková plocha lokality je 0,2609 ha

Riešená lokalita sa v súčasnosti zmysle platného ÚPN nachádza za hranicou zastavaného územia obce.

Územie je definované ako orná pôda. Pôda sa nachádza na ploche :0,2609 ha;

K vyňatia pôdy dôjde, pretože územie bude určené na funkciu :zberný dvor .

Ide o poľnohospodársku pôdu s kódom :

- 0111002 – BPEJ , 3 skupina -100 %;

Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. a kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu 0,2609 ha;

V rámci Zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kuzmice bude potrebné požiadať Obvodný pozemkový úrad v Nitre o súhlas podľa § 13 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy s budúcim možným využitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v riešených lokalitách ZAD2 spolu na ploche:

134 891 m² = 13,4891 ha. Z toho zákonom chránenú pôdu v zmysle prílohy č.2 NV č.58/2013 tvorí 4,2994 ha.

Zdôvodnenie rozsahu požadovaného záberu a zdôvodnenie nevíhnutnosti a opodstatnenosti takéhoto záberu mimo hranicu zastavaného územia obce k 01.01.1990 .

Obec pri tvorbe aktuálneho regulačného rozvojového nástroja vychádza z etickej a ekologickej úlohy minimalizovať zábery pôdy za hranicou zastavaného územia. Predmetom dokumentácie ZAD č.2 sú vonkajšie rozvojové plochy za hranicou zastavaného územia k 1.1. 1990. Návrh rešpektuje princíp arondácie a logickej následnosti urbanizačného sledu pri postupe zástavby za hranicou zastavaného územia. Návrh rešpektuje chránené a citlivé územia. Ide preto o hospodárny rozvojový plán na ďalšie obdobie, ktorý pokračuje v minulých rozvojových smeroch. Nepremyslené , nekonceptné, náhodilé rozvojové zámery za HZÚ tu nie sú.

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Kuzmice - Pôvodný ÚPN obce Kuzmice r. 2003.

Lokalita A (3,5ha) k.ú. Kuzmice ,bývanie, rodinné domy.....zastavanosť = **10%**;

Lokalita A1 (2,69ha) k.ú. Kuzmice ,bývanie, rodinné domy.....zastavanosť = **40%**;

Lokalita A2 (0,1057ha) k.ú. Kuzmice ,prístupová cesta.....zastavanosť = **0%**;

Lokalita B (0,1057ha) k.ú. Kuzmice ,prístupová cesta.....zastavanosť = **0%**;

Lokalita C (0,1690ha) k.ú. Kuzmice ,prístupová cesta.....zastavanosť = **0%**;

Lokalita Rozptyl v z.ú. (3,3121ha) k.ú. Kuzmice, bývanie, rodinné domy.zastavanosť = **0%**;

Zhodnotenie ako boli využité súhlasy udelené v rámci predchádzajúcej ÚPD obce Maňa - ÚPN obce Kuzmice ZAD č.1 r. 2009

<u>Lokalita č.1 L1</u>	k.ú. Kuzmice ,bývanie.....zastavanosť = 90% ;
<u>Lokalita č.2 L2</u>	k.ú. Kuzmice ,bývanie.....zastavanosť = 10% ;
<u>Lokalita č.3 L3</u>	k.ú. Kuzmice ,bývanie.....zastavanosť = 0% ;

Dodatok v kapitole:

A 2.17 HODNOTENIE NAVRHOVANÉHO RIEŠENIA

Kapitola sa dopĺňa o odstavce :

Návrh ZaD2 UPN- O Kuzmice nepredpokladá narušenie ekologickej únosnosti územia v dôsledku realizácie navrhovaných zmien a bude mať pre rozvoj obce hospodársky , sociálny a stabilizačný význam.

Nové plochy pre individuálnu bytovú výstavbu sú navrhované v priamej nadväznosti na zastavanú časť obce a tak minimálne zasahujú do krajiny, resp. obhospodarovanej poľnohospodárskej pôdy. Presun zberného dvora z centra obce a kompostoviska nad obcou na jeho južný okraj v smere prevládajúcich vetrov výrazne zlepší kvalitu života estetiku verejných centrálnych priestorov Kuzmíc.

Text ostatných kapitol zostáva bez zmeny

8.Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov č.2 obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Kuzmice označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku č.2.

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

Obec po schválení zmien a doplnkov č.2 ÚPN obce Kuzmice záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Kuzmice doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 2 ÚPN obce Kuzmice obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov č.2 a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia
NEUTRA 07/2022

9. Návrh zmien a doplnkov č.2 záväznej časti

V úvode dopĺňa sa:

„Obsah:

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich ale vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch**
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia**
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**
- e) Zásady a regulatívy pre zachovanie hodnôt územia, ochrana prírody a tvorba krajiny, udržiavanie ekologickej stability RES - ekologická stabilita územia**
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**
- g) Vymedzenie zastavaného územia**
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**
- i) Plochy pre verejno-prospešné stavby**
- j) Určenie územných plánov zón**
- k) Zoznam verejno-prospešných stavieb“**

V kapitole

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

V odstavci:

RZ 1 Vítkovce

V riadku:

na platforme...

ruší sa: „koňov“

Dopĺňa sa: „koní“

V riadku:

stretnutia, chov...

ruší sa: „koňov“

Dopĺňa sa: „koní“

V odstavci:

RZ 2 Izát

Dopĺňa sa:

„V oblasti Izát v lokalite 8 ZAD2 vytvoriť v dotyku s cestou II. triedy II/499 územnotechnické predpoklady realizácie areálu na zhodnocovanie stavebných odpadov.“

V odstavci:

Regulatív RZ 3.3 - nevyhnutnosť dodržania stanovených podmienok na chov

V časti:

Regulatívy osobitého zamerania:

V riadku:

RE Odpadové hospodárstvo,

Dopĺňa sa:

„Ruší sa poloha zberného dvora v centre vedľa obecného úradu .Ruší sa poloha kompostárne v dotyku s lokalitou 1 ZAD2.“

V kapitole

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich ale vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

V odstavci:

RC - Centrum obce s námestíčkom

V riadku:

najmä ošipaných....

Dopĺňa sa:

„zberný dvor, kompostáreň.“

V odstavci:

RU - Ulice v nových lokalitách

V riadku:

Dominantné funkcie:

Dopĺňa sa:

„1 ZAD2 - 6 ZAD2,“

V kapitole

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

V časti:

Inžinierske siete

1. ELEKTRO

1.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Dopĺňa sa:

„TS 001 , s problematickou lokalizáciou v záhradách sa ruší a nahrádza sa novou TS 400kV v lokalite 5 ZAD2.“

Ruší sa:

„Pre rozvoj obce v navrhovanej aktualizácii ÚPD sa nenavrhujú nové distribučné trafostanice. Počty a výkony trafostaníc zostávajú tak ako sú uvedené v jestvujúcej ÚPD.“

V odstavci:

1.2. Verejné osvetlenie

V riadku:

siete verejného osvetlenia...

Dopĺňa sa:

„s LED technológiou na území celej obce a tiež“

V odstavci:

2. PLYN

V riadku:

Nové lokality...

Dopĺňa sa:

1 ZAD2 - 6 ZAD2,

V riadku:

rozšírenie STL...

Ruší sa:

naftového

V odstavci:

3. SPOJE TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

V riadku:

Nové lokality ...

Dopĺňa sa:

„1 ZAD2 - 6 ZAD2, :“

V riadku:

pozemných vedeniach...

Dopĺňa sa:

„Vytvoriť stavebno-technické predpoklady pre napojenie každej budovy v obci na telekomunikačné rozvody.“

V odstavci:

3.1. Obecný rozhlas

V riadku:

Nové okality...

Dopĺňa sa:

„1 ZAD2 - 6 ZAD2, :“

V riadku:

Riešené územie...

Ruší sa:

„súčasných“

Dopĺňa sa:

„telekomunikačných“

V časti:

4. VODNÉ HOSPODÁRSTVO.

V odstavci:

4.4 Zásobovanie pitnou vodou

V riadku:

Lokality....,

Dopĺňa sa:

„1 ZAD2 - 6 ZAD2:“

V odstavci:

4.6. Odvádzanie splaškových vôd

V riadku:

Lokality....,

Dopĺňa sa:

„1 ZAD2 - 6 ZAD2:“

V riadku:

vody budú dopravované....

Dopĺňa sa:

„Vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie kanalizácie v lokalitách budovaných v rámci ZAD č.2.a ich pripojenie na obecný kanalizačný systém.“

V odstavci:

4.7. Odvádzanie dažďových vôd:

V riadku:

Lokality....,

Dopĺňa sa:

„1 ZAD2 - 6 ZAD2: „

V kapitole

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

ruší sa označenie :

RE/1,

Doplňa sa označenie: „RE, /7 ZAD2/“

V odstavci:

Odpadové hospodárstvo

Doplňa sa :

„V lokalite ozn. 7 ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora a kompostárne.“

V riadku:

kovov a biologicky rozložiteľných...

ruší sa označenie :

„RE/1“

Doplňa sa označenie: „RE“

V kapitole

g) Vymedzenie zastavaného územia

Doplňa sa :

„Do zastavaného územia začleniť lokality 1ZAD2 – 6 ZAD2.“

V kapitole

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

V odstavci:

Silnoprúdové vedenia a zariadenia

Doplňa sa :

„a) od 1 kV do 35 kV vrátane

1. pre vodiče bez izolácie..... 10 m;

v súvislých lesných priesekoch..... 7 m,

2. pre vodiče so základnou izoláciou.. 4 m;

v súvislých lesných priesekoch..... 2 m,

3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,“

ruší sa :

„- vonkajšie vedeni VN ..10 m;“

V kapitole

i) Plochy pre verejno-prospešné stavby

V riadku:

zriadenie kompostoviska

Doplňa sa:

„v lokalite 7 ZAD2“

10. PRÍLOHA č.1

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE KUZMICE V ZNENÍ ZAD Č.1 A ZAD Č.2

Obsah:

- a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia**
- b) Určenie prípustných, obmedzujúcich ale vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch**
- c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia**
- d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia**
- e) Zásady a regulatívy pre zachovanie hodnôt územia, ochrana prírody a tvorba krajiny, udržiavanie ekologickej stability RES - ekologická stabilita územia**
- f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie**
- g) Vymedzenie zastavaného územia**
- h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území**
- i) Plochy pre verejno-prospešné stavby**
- j) Určenie územných plánov zón**
- k) Zoznam verejno-prospešných stavieb**

a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využitia územia

Územie obce Kuzmice z hľadiska zastavaného územia tvorí sídelný útvar z miestnych častí Vítkovice, Izát a vlastná obec. Funkcia miestnych častí sa diferencuje, Vítkovce reprezentujú kultúrno-historickú funkciu s výhľadom turisticko-poznávacieho poslania, Izát plní funkciu obytného územia. ÚP-o určuje zásady a záväzné regulatívy využitia ich územia.

Aktualizácia ÚPD je zameraná na reguláciu funkčného využitia obytného a výrobného územia, doplnok č. 1 je vyvolaný zmenou hospodárskych a sociálnych predpokladov rozvoja obce.

Základné členenie regulatívov funkčného využitia územia na rozvojové zámery:

RZ 1 Vítkovce

RZ 2 Izát

RZ 3 vlastná obec

RZ 1 Vítkovce

Hlavným cieľom rozvoja Vítkoviec je obnova regionálneho významu lokality. Vítkovce boli od stredoveku cirkevným centrom oblasti so svojím kostolíkom a farnosťou, Vítkovce si až do polovice 20. storočia zachovali svoju jedinečnosť ako sídlo šľachtických rodov. Funkcia územia - rekreačné územie 17

s pamiatkovou starostlivosťou, rozšírenie funkcie na pobytové miesto hostí na platforme vidieckej turistiky (chov ~~koňov~~ **koní**).

Obnova jedinečnosti tejto lokality vo vzťahu k moderným požiadavkám rozvoja obce:

zrenovovanie ranogotického kostolíka a úprava dôstojného prostredia, cirkevné obrady a sprístupnenie verejnosti,

rekonštrukcia kaštieľa z 19. storočia a rekultivácia parku, sprístupnenie kaštieľa pre verejnosť organizovaným spôsobom, kultúrne podujatia,

historický park sprístupňovaný verejnosti, mesto vychádzok a oddychu, kultúrne stretnutia, chov ~~koňov~~ **koní** so storočnou tradíciou, obnova chovu s využitím

existujúcich hospodárskych stavieb, areál voľného času hostí so športovým zázemím,

zachovanie liehovaru v pôvodnom výrobnom rozsahu, bez rozširovania prevádzky
výstavba obytnej skupiny pre pohotovostné bývanie spojené s prácou vo Vítkovciach

zachovanie pôvodného cintorína a jeho sprístupnenie pešou komunikáciou z obce,
výstavba hotelového areálu a motorestu s reštauráciou pri štátnej ceste I. triedy v smere Piešťany - Topoľčany

zachovanie pôvodného historického štýlu objektov, znovupostavenie druhého kaštieľa (židovne) pre rozšírenie ponuky na kultúrne a spoločenské stretnutia.

Urbanistická koncepcia územného rozvoja Vítkoviec:

predĺženie pešieho spojenia z centra obce vedľa cintorína a historického parku k novému hotelovému areálu, vytvorenie novej prechádzkovej a spojovacej osi sídelného útvaru,

vybudovanie záchytného parkoviska pri štátnej ceste Topoľčany - Piešťany pre návštevníkov Vítkoviec, súčasť motorestu s reštauráciou,

výstavba hotela za účelom ubytovania hostí s ponukou služieb a využitia voľného času vo Vítkovciach a okolí, depandance hotela ako sezónne ubytovanie,

rekreačno-športová vybavenosť hotela s bazénom a slnečnou plochou, ihriská, minigolf a ďalšie zariadenia,

rekultivácia zelene okolo cintorína v jeho ochrannom pásme, na mieste pôvodných objektov v kontakte a v okolí kostolíka vybudovanie domov trvalého ubytovania pre zamestnancov areálov turistiky a údržby, nízka zástavba umocňujúca historické hodnoty Vítkoviec, rodinné domčeky v počte.

Regulatív RZ 1 - vytvorenie pešej osi Vítkovce - centrum obce, nové spojenie obce s rekreáciou, nová väzba obce na štátnu cestu s vylúčením automobilovej dopravy, Vítkovce zónou rekreácie.

RZ 2 Izát

Územie Izátu sa funkčne rozširuje, rozšírenie zastavaného územia pre účely výstavby rodinných domov. Regulatív **RZ-2** - zrušenie Autobazáru v dotyku zastavaného územia, rekultivácia územia, dôvodom je ohrozenie biokoridoru znečistením potoka, únik nebezpečných látok do pôdy. **V oblasti Izát v lokalite 8 ZAD2 vytvoriť v dotyku s cestou II. triedy II/499 územnotechnické predpoklady realizácie areálu na zhodnocovanie stavebných odpadov.**

RZ 3 - Vlastná obec -centrum

Ťažiskom priestorového usporiadania sídla je centrum obce v dvoch póloch funkčného využitia územia:

kostol; plochy klľudu a cirkevných slávností, zachovanie zelene, Kultúrny dom; plocha obecného parku s univerzálnym využitím trhov a spoločenských stretnutí, plocha ruchu a zábav s pódium koncertov, hygienické zariadenia.

Vymedzené územie centra obce „od kostola ku Kultúrnemu domu“ je určené na umiestnenie zariadení služieb občianskeho vybavenia, dostavba domov, prístavby a rekonštrukcie rodinných domov s funkciou bývania a občianskej vybavenosti.

Regulatív RZ 3.1 - nové funkčné využitie územia centra s dôrazom na oživenie spoločenských stretnutí a podujatí, park univerzálnou plochou, uprednostnenie výstavby domov s polyfunkčným zameraním.

RZ 3 - Vlastná obec - priestranstvá

Dôležitou súčasťou funkčného využitia územia je využitie „voľných“ plôch pozdĺž Zľavského potoka:

park s využitím na detské hry s ihriskami, denná rekreácia, športový areál s estetickými úpravami plotov, doplnenie výsadby stromov

Regulatív RZ 3.2 - dominujúcim územím verejného využitia je územie kostola, parku popri potoku a námestíčko pred Obecným úradom s parkom a pódium stretnutí.

Podiel plochy zelene v %:

pre cintorín = nad 70%

pre RD s parcelami nad 800 m² = 51 - 70%

pre RD s parcelami do 800 m² = 41 - 50%

pre výrobný park = do 20%

RZ 3 - Obytné územia

Územie obce predstavuje plochy s obytnou funkciou, obytné územie je určené výstavbe rodinných domov. Obytné územie sa rozdeľuje na: vybudované ulice; prípustný chov hospodárskych zvierat,

- nové ulice; **prípustný chov hospodárskych zvierat s kapacitou limitovanou pre vlastné samozásobovanie rodiny, s podmienkou hygienického zabezpečenia**

Regulatív RZ 3.3 - nevyhnutnosť dodržania stanovených podmienok na chov v obytnom území.

ÚP-o stanovuje nasledovné priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia, rozdelenie sídelného útvaru do územných častí s osobitou lokálnou reguláciou (funkčné obmedzenia):

RC Centrum s námestíčkom

RV Vítkovce s pamiatkovou ochranou

RI Izát s novou ulicou

RV Areál s výrobným parkom

RO Ulice s dostavbou

RU Ulice v nových lokalitách

RA Ulica agroturistiky

ROV Občianske vybavenie obce

Regulatívy osobitého zamerania:

RE Odpadové hospodárstvo, Ruší sa poloha zberného dvora v centre vedľa obecného úradu .Ruší sa poloha kompostárne v dotyku s lokalitou 1 ZAD2.

RD Dopravné stavby- doplnok

RT Inžinierske siete - doplnok

Regulatívy trvalo udržateľného rozvoja:

RES Ekologická stabilita územia

RR Rekreácia vo verejnej zeleni

b) Určenie prípustných, obmedzujúcich ale vylučujúcich podmienok pre využitie jednotlivých plôch

Regulatív má charakter zákazov, obmedzení a nárokov stavebného poriadku vo vzťahu k priestorovému usporiadaniu činností alebo funkcie diferencovanie vo vymedzených častiach územia.

RC - Centrum obce s námestíčkom

Dominantné funkcie: polyfunkčne objekty pozdĺž hlavnej ulice, bývanie s ponukou služieb.

Vhodné funkcie: statická doprava, zeleň líniová a plošná, námestíčko univerzálnou plochou pred novým vstupom do objektu Obecného úradu.

Ustanovenia:

priamy a nepriamy vplyv prevádzkovania služieb nesmie negatívne ovplyvňovať susedné obytné domy,

rekonštrukcia domov na vymedzenom území centra obce so zachovaním vidieckeho charakteru výrazu, sedlová strecha zvoleného sklonu, výška domov dve podlažia nad zemou, výška nesmie presahovať výšku Kultúrneho domu.

Nepripustné funkcie: výrobné činnosti a skladovanie, chov domácich zvierat, najmä ošípaných, **zberný dvor, kompostáreň**.

RV - Vítkovce s pamiatkovou ochranou

Dominantné funkcie: rekreačné a kultúrno-spoločenské funkcie, úprava územia podľa pôvodného vzoru, obnova celého komplexu.

Vhodné funkcie: bývanie majiteľa a zamestnancov s povinnosťou údržby a starostlivosti o areál, výstavba hotela so športovo-rekreačným zázemím, záchytné parkovisko pri štátnej ceste.

Nepripustné funkcie: výstavba a úpravy nezhodujúce sa s pôvodným stavom areálu.

RI - Izát s novou ulicou

Dominujúce funkcie: rodinné domy so sedlovými strechami, prízemie s podkrovím, garáže, nízke predné ploty predzáhradiek - výška: 1,2 m.

Vhodné funkcie: záhrady s okrasnou funkciou alebo zeleninovým hospodárstvom, besiedky v záhrade, samozásobovanie s limitovaným chovom hospodárskych zvierat, hospodárske stavby s max. zastavanou plochou = 25 m², garáže.

Nepripustné funkcie: stavby s negatívnymi dôsledkami na obytné prostredie.

R.VY - Areál s výrobným parkom

Dominantné a vhodné funkcie: rekonštrukcia a dostavba výrobných objektov s prevádzkou bez negatívnych vplyvov na obytné prostredie, prenajímanie pracovných priestorov. Zriaďovanie prevádzok osobitým predmetom schválenia samosprávou obce.

Prípustné funkcie: ubytovanie s pohotovostnou funkciou (ubytovne), skladovanie.

Nepripustné funkcie: živočíšna výroba komerčného zamerania, chov ošípaných vylúčený. Osobité ustanovenia:

ekologické zabezpečenie areálu s vlastnou ČOV, dosadba ochrannej zelene po obode areálu, parkovisko áut pred vstupom do areálu s funkciou záchytného parkoviska áut pre obec,

výška výrobných objektov do 4,0 m plus predpísaná šikmá strecha.

RO - Ulice s dostavbou prelúk

Dominantné funkcie: dostavba prelúk formou rodinných domov, sedlová strechy, prízemie a obytné podkrovie, nízke predné ploty najvhodnejšie kvetinové, výška max. = 1,2, výstavba garáže, dodržané stavebnej čiary.

Vhodné funkcie: chov hospodárskych zvierat v obmedzenom počte s ekologickým zabezpečením hospodárskeho dvora (max. 2- ošípané a drobné zvieratá), hospodárske stavby do zastavanej plochy 25 m²/drobná stavba, **hygiena zabezpečená nepripustnými hnojiskami**.

Nepripustné funkcie: činnosti a výroby, ktoré negatívne priamo obmedzujú využitie susedných pozemkov. Osobité ustanovenia:

obnova dedinského výrazu obce, dobudovanie miestnych komunikácií s integráciou áut a chodcov, spomalené a skľudnená doprava (20 km/hod), ulice bez chodníkov,

zákaz výstavby vo vymedzenom území regionálneho biokoridoru pozdĺž Zľavského potoka,
so súhlasom vlastníka susedného pozemku prípustné osadenie RD na hranu susedného pozemku ak navrhovaný RD vyhovuje svetlo-technickým požiadavkám.

RU - Ulice v nových lokalitách

Dominantné funkcie: **vymedzené lokality označené L 1-3, 1 ZAD2 - 6 ZAD2, určené na výstavbu rodinných domov, prízemie a podkrovia, sedlová strecha, garáž, hospodársky stav - max. zastavaná plocha = 25,0 m²/drobná stavba, nízky predný plot do max. výšky = 1,2 m - drevený.**

Vhodné funkcie: **chov hospodárskych zvierat v limitovanom počte (max. 2 ošípané a drobné zvieratá), hygiena zabezpečená nepriepustnými hnojiskami.**

Nepriepustné funkcie: činnosti a výroby, ktoré negatívne obmedzujú využitie susedných pozemkov a znehodnocujú stav obytného územia.

Osobité ustanovenia:

domy s vidieckym charakterom výrazu, výstavba v lokalite Pod hájkom podľa osobitého zastavovacieho plánu (označenie L2 -etapa 1)

ulice so spomalenou a skľudnenou dopravou, bezpečnosť chodca, východ z ulice do poľa

výstavba v lokalite L2 - etapa 2 po vyhodnotení inžiniersko- geologického prieskumu a prijatí kritérií pre zabezpečenie bezpečného zakladania stavieb s ochranou proti zosuvom pôdy

výstavba určená stavebnou čiarou

Hustota zástavby 30 až 75 obyvateľov/ ha

minimálna výmera stavebného pozemku pre izolovanie RD 500 m², optimálne 800 - 1200 m²

minimálna vzdialenosť medzi samostatne stojacimi RD = 7,0 m, výnimočne 4,0 m

Koeficient zastavanosti 0,1 až 0,3, pomer medzi zastavanou plochou a plochou pozemku

koridory sietí verejného technického vybavenia sú vedené v uličnom priestore

RA - Ulica agroturistiky

Dominantné funkcie: **vymedzená obytná ulica obce označená RA so súvislou obytnou zástavbou, nízko produkčné chovy s poslaním agroturistiky, určujúcou podmienkou je:**

vybudovanie „zadnej“ zásobovacej a hospodárskej cesty limit veľkosti chovov: o 1000 m² stavebného pozemku/5 koni alebo 5 kráv o 1000 m² stavebného pozemku /10 - 15 menších zvierat ako kone a kravy

hospodárske a ustajňovacie stavy s max. zastavanou plochou: 100 m²

hygienická ochrana s nepriepustnými hnojiskami, suchá podstielka, odvodnené výbehy, hygienické vybavenie.

Vhodné funkcie:

zriadenie letných terás pre hostí, altánky s malým pohostením,

zriadenie parkovacích miest pre hostí na pozemku majiteľa Nepriepustná funkcia:

výrobné a komerčné aktivity s negatívnymi dôsledkami na obytné prostredie

Osobité ustanovenia:

zriaďovanie chovov predmetom individuálneho posúdenia samosprávy z dôvodov ochrany životného prostredia, budovanie „gazdovských“ usadlostí v rázovitom architektonickom štýle

c) Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia územia

Zastavané územie vlastnej obce má prevažne obytnú funkciu, na obytnom území je možné umiestňovať a zriaďovať aj stavby základnej občianskej vybavenosti ako sú aj stavby pre školstvo, kultúru, cirkevné účely, zdravotníctvo a sociálnu pomoc, menšie prevádzky pre obchod a služby, verejné stravovanie, dočasné ubytovanie, pre správu a riadenie, verejnú hygienu a požiaru bezpečnosť.

ROV - Polyfunkčné budovy - centrum

Dominantné funkcie: Kultúrny dom a kostol, dostavba domov s prevádzkou bývania a ponuky malých obchodov a služieb, vymedzenie územia s funkciou centra.

Vhodné funkcie: Dom služieb a predajne potravín, dostavba zariadení pre prechodné ubytovanie, zriadenie pohostinstiev a klubov, dobudovanie súkromných zariadení služieb.

Neprípustné funkcie: činnosti a výroby s negatívnym vplyvom na prostredie.

Vítkovce - cestovný ruch

Dominantné funkcie: historický areál s kostolíkom a kaštieľom, obnova pôvodného stavu, zriadenie podmienok na náučné poznávanie histórie. Vhodné funkcie: výstavba hotela a motorestu na plochách priliehajúcich k štátnej ceste I. triedy, zriadenie podmienok na cestovný ruch. Neprípustné funkcie: činnosti a výroby s negatívnym vplyvom na prostredie.

Izát - služby

Dominantná funkcia: univerzálna predajňa zmiešaného tovaru z dôvodov zabezpečenia vhodnej dochádzkovej vzdialenosti, rozšírenie.

Vhodná funkcia: zriadenie denného baru ako súčasť obecného parku pozdĺž potoka Zľavy, letné pohostenie.

Neprípustná funkcia: zriadenie výroby s negatívnym vplyvom na prírodu a bývanie.

d) Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného dopravného a technického vybavenia územia

Doprava a vedenie sietí na území obce sa riadi dopravnou kostrou sídelného útvaru, cesty sú koridormi sietí pod zemou a nad zemou. Zásadou je postupná prekládka vzdušných sietí na podzemné. V záujme súladu rozvoja bývania a zväčšovania výkonov energetiky sú určené zmeny v umiestnení transformátorov, navrhované umiestnenie nových transformátorov je záväzné.

RD Dopravné stavby

Regulatívy dopravy sa rozdeľujú podľa funkčného druhu komunikácií, regulatívy pre humanizáciu dopravy na miestnych komunikáciách a regulatívy pre bezpečnosť dopravy na hlavnej ceste. Osobitým regulatívom je zriadenie poľných ciest na turistickú funkciu v poznávaní a výletoch do krajiny. Záväzným regulatívom sú stanovené profily ciest a ich rozmerové parametre.

Inžinierske siete

1. ELEKTRO

1.1. Zásobovanie elektrickou energiou

Obec Kuzmice je napojená na elektrickú energiu vzdušnými prípojkami, cez 22,0 kV vedenia a distribučné trafostanice. Od trafostaníc je realizovaný sekundárny vzdušný rozvod 3x380/220 V, z ktorého sú realizované jednotlivé prípojky pre rodinné domy a objekty občianskej vybavenosti. **Stav elektrických zariadení**

navrhnutých v pôvodnom územnom pláne, je postačujúci aj pre odber elektrickej energie navrhovanej v predmetnej aktualizácii ÚP.

TS 001 , s problematickou lokalizáciou v záhradách sa ruší a nahrádza sa novou TS 400kV v lokalite 5 ZAD2.

~~Pre rozvoj obce v navrhovanej aktualizácii ÚPD sa nenavrhujú nové distribučné trafostanice. Počty a výkony trafostaníc zostávajú tak ako sú uvedené v jestvujúcej ÚPD. Realizácia navrhovaného rozvoja obce si vyžiada v rámci zásobovania elektrickou energiou vybudovanie káblových NN vedení v nových uliciach. K novým objektom budú navrhované káblové prípojky.~~

Rešpektované sú elektrické zariadenia a ich ochranné pásma, v súlade so zákonom o energetike č. 70/1998 Z.z. a príslušné normy STN.

1.2. Verejné osvetlenie

Verejné osvetlenie v obci je riešené výbojkovými svietidlami - 100,0 W; 250,0 W, ktoré sú umiestnené na podporných stĺpoch na ocelových konzolách, rozšírenie siete verejného osvetlenia **s LED technológiou na území celej obce a tiež** do lokalít novo navrhovanej zástavby.

2. PLYN

Nové lokality L1 - L3,1 ZAD2 - 6 ZAD2,

Pre navrhované lokality novej zástavby v rámci aktualizácie ÚP, sa navrhuje rozšírenie STL obecných rozvodov ~~naftového~~ zemného plynu a domových prípojk.

Celkový nárast spotreby zemného plynu pre navrhovanú zástavbu sa predpokladá v objeme cca 236 500 m³ ročne.

Existujúce STL rozvody ako aj kapacita regulačnej stanice kapacitne postačujú aj pre navrhovaný stav.

Ochranné pásmo STL plynovodov a prípojk je 1 m. Bezpečnostné pásmo STL plynovodov a prípojk je 2 m + 0,5 násobok príslušného vonkajšieho potrubia. Pri križovaní s inými inžinierskymi sieťami dodržať ochranné pásma podľa platných noriem STN a vyhlášok SPP.

2.1. Zásobovanie teplom

Súčasný stav zásobovania teplom obce Kuzmice charakterizuje decentralizovaný spôsob zásobovania a to hlavne samostatné vykurovania rodinných domov a objektov občianskej vybavenosti stacionárnymi plynovými kotlami na zemný naftový plyn.

Teplá úžitková voda sa pripravuje v plynových prietokových ohrievačoch, cez kotlové výmenníky tepla alebo elektrickými bojlermi.

Centrálny tepelný zdroj pre riešené územie vybudovaný nie je, a v dôsledku rozptylu existujúcej a navrhovanej zástavby a predpokladaný rozvoj podnikateľských aktivít systémom menších firiem, sa ani neuvažuje s jeho výstavbou.

Navrhované riešenie

Plynové kotle na vykurovanie a zásobníky na ohrev teplej vody, plynové a elektrické ohrievače vody navrhovať s dôrazom na kvalitu, účinnosť a ekologické požiadavky na tieto zariadenia.

Úplnou plynifikáciou vylúčiť pre bytovú výstavbu a objekty občianskej vybavenosti prípravu tepla tuhými palivami (uhlie, drevo).

3. SPOJE TELEKOMUNIKAČNÉ ZARIADENIA

Obec Kuzmice je napojená na digitálnu telefónnu ústredňu, a táto napojená na automatickú ústredňu v Topoľčanoch vo vzdialenosti cca 4,0 km.

Rozvody miestnej telefónnej siete sú vedené v zemnej ryhe a aj vzduchom. V súčasnej dobe sú požiadavky na zavedenie pevných telefónnych liniek v obci Kuzmice vybavované priebežne. Z dôvodov rozšírenia siete mobilných operátorov Orange, T-mobile, O2, sú požiadavky na pevné linky na ústupe.

Nové lokality L1 - L3, 1 ZAD2 - 6 ZAD2, :

Pre navrhovanú zástavbu vybudovať telekomunikačné rozvody v zemných ryhách vrátane káblových prípojk. Pri výstavbe káblových rozvodov doporučujeme zabudovať 1-2 ks PE rúr pre budúcu inštaláciu telekomunikačných rozvodov. V zmysle zákona č. 195/2000 Z.z. z 19. mája 2000 o telekomunikáciách, rešpektovať ochranné pásmo samostatného vedenia. Hĺbka a výška ochranného pásma je 2m od úrovne zeme pri pozemných vedeniach a v okruhu 2m pri nadzemných vedeniach. Vytvoriť stavebno-technické predpoklady pre napojenie každej budovy v obci na telekomunikačné rozvody.

3.1. Obecný rozhlas

Nové lokality L1 - L3, 1 ZAD2 - 6 ZAD2, :

Vzdušné rozvody obecného rozhlasu v lokalitách novonavrhovanej zástavby realizovať v zemnej ryhe. Vyústenie k ampliónom a ich umiestnenie situovať na samostatné stĺpy.

3.2. Mobilné siete a rádiokomunikácie

Riešené územie je pokryté signálom súčasných telekomunikačných operátorov.

4. VODNÉ HOSPODÁRSTVO.

4.1. Povrchové vody

Širšie územie obce Kuzmice prislúcha z hydrologického hľadiska do povodia toku Nitra, ktorá tečie mimo katastrálneho územia obce.

Prakticky stredom obce preteká hlavný recipient celého širšieho územia - Zľavský potok. Tento vyúsťuje do toku Bojnianka mimo katastrálneho územia obce až v k.ú. obce

Chrabrany. Celoročný prietok Zľavského potoka je regulovaný vodnou nádržou Tesáre, ktorá sa nachádza severovýchodne od riešeného územia nad obcou Tesáre. Predmetný tok je upravený v celkovej dĺžke 8,56 km a to od zaústenia do toku Bojnianka až po vodnú nádrž Tesáre. Týmto je zabezpečená protipovodňová ochrana obce (od roku 1983, kedy bola úprava Zľavského potoka zrealizovaná, k jeho vybreženiu nedošlo). Jeho hlavný význam spočíva vtom, že je hlavným recipientom pre odvádzanie povrchových vôd z celého širšieho územia obce. Ochranné pásmo Zľavského potoka je 6,0 m od brehovej čiary.

4.2. Podzemné vody

Na území obce sa nenachádzajú významnejšie studne.

4.3. Geotermálne vody

V obci Kuzmice nie je evidovaný takýto vodný zdroj.

4.4 Zásobovanie pitnou vodou

V súčasnom období má obec Kuzmice vybudovanú verejnú vodovodnú sieť, prostredníctvom, ktorej je obec zásobovaná kvalitnou pitnou vodou. Vodovodná sieť je v správe ZsVS a.s. Nitra.

Zásobovanie vodou obce je z prírodného potrubia DN 150 mm, z vodojemu 2 x 500 m³, situovaným neďaleko nad obcou, s kótou max hladiny 232,90 m n.m. a min. hladinou 229,40 m n.m. Na prírodné potrubie je napojená rozvodná vodovodná sieť. V obci sa nachádzajú len malé vodné zdroje, ktoré sa len v

obmedzenej miere podieľajú na zásobovaní pitnou vodou (domové studne pre niektoré samostatné RD). Stav v zásobovaní obce vodou je vyhovujúci.

Lokality L1 - L3, 1 ZAD2 - 6 ZAD2:

Navrhujeme predĺžiť vodovodné potrubie DN 100 do ulíc navrhovanej zástavby, s tým, že na dosiahnutie požadovaných tlakových pomerov v potrubí bude potrebné v lokalite L1 a L2 vybudovať zariadenia na automatické zvýšenie tlaku.

Jestvujúce kapacity zásobovania, jestvujúca vodovodná sieť + jej dobudovanie v navrhovaných uliciach zabezpečí dostatok kvalitnej pitnej vody.

4.5. Zásobovanie úžitkovou vodou

Nepredpokladá s nárokmi na zásobovanie územia úžitkovou vodou.

4.6. Odvádzanie splaškových vôd

V súčasnom období nemá obec Kuzmice nemá vybudovanú celoobecnú kanalizáciu ani ČOV. Odpadové vody od obyvateľstva i vybavenosti sú zachytávané do žump. Ich technický stav ako aj umiestnenie väčšiny žump nevyhovujú ustanoveniam STN 73 6710. V dôsledku uvedeného stavu dochádza k únikom splaškových vôd do podzemia a tým aj znečisťovaniu podzemných vôd. Súčasný stav v odkanalizovaní odpadových vôd z obce je nevyhovujúci z hľadiska hygienického i ďalšieho rozvoja obce.

Lokality L1 - L3, 1 ZAD2 - 6 ZAD2:

Spracovaná je projektová dokumentácia na výstavbu celoobecnej splaškovej kanalizácie, ktorá by bola súčasťou jednotnej koncepcie odkanalizovania „Topoľčiansko- Duchonského“ mikroregiónu. Jeho južná časť zahŕňajúca obce Tesáre, Kuzmice, Nemčice, časť Topoľčian, V. a M. Bedzany, počítá s privedením splaškových vôd na ČOV Topoľčany a to podľa koncepcie Západoslovenskej vodárenskej spoločnosti a.s. Nitra.

Pri skupinovej stokovej sieti medzi jednotlivými obcami budú splaškové vody prečerpávané kanalizačnými čerpacími stanicami, z ktorých splaškové vody budú dopravované výtlačným potrubím do nasledujúcich obcí. **Vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie kanalizácie v lokalitách budovaných v rámci ZAD č.2.a ich pripojenie na obecný kanalizačný systém.**

4.7. Odvádzanie dažďových vôd:

Obec má vybudované ochranné technické zariadenia pre odvádzanie dažďových povrchových vôd prevažne vedľa hlavných komunikácií. Dažďové vody stekajúce z vyššie položených terénov širšieho okolia, sú zachytávané čiastočne systémom jestvujúcich odvodňovacích priekop a vybudovanou dažďovou kanalizáciou, ktorá je z rúr betónových TBR, Týmto technickými zariadeniami sú povrchové vody z okrajových častí obce odvádzané až do Zľavského potoka , ktorý preteká stredom obce.

Súčasná likvidácia dažďových vôd úplne nezabezpečuje potreby bezproblémového odvádzania dažďových vôd z územia obce čo súvisí s tým, že odvodňovacie priekopy nie sú dostatočne udržiavané a tým nemajú potrebnú kapacitu na plné zneškodňovanie privalových dažďových vôd.

Lokality L1 - L3, 1 ZAD2 - 6 ZAD2:

Navrhujeme Vybudovanie dažďovej kanalizačnej siete v navrhovaných uliciach so zvedením zachytených vôd do Zľavského potoka.

Navrhujeme pre likvidáciu privalových dažďových vôd upraviť jestvujúce zabezpečenia cez otvorené úseky dažďových rigolov, tak aby tieto plnili

svoju funkciu i počas prítalových dažďov a tým zabránili prípadnému zatápaniu častí obce.

5. Ochrana pred povodňami

Navrhujeme tiež zlepšenie priebežnej údržby koryta Zlavského potoka, existujúcich otvorených priekop a priepustov pozdĺž uličných komunikácií, ktoré slúžia na odvádzanie dažďových vôd.

e) Zásady a regulatívy pre zachovanie hodnôt územia, ochrana prírody a tvorba krajiny, udržiavanie ekologickej stability RES - ekologická stabilita územia

Záväzným regulatívom je zachovanie historických hodnôt územia Vítkoviec, tieto hodnoty majú charakter krajiny a budov. Neprípustným je zmenšovanie výmery lesného masívu, vhodným je jeho rozšírenie a umocnenie kultiváciou zelene. Záväzným regulatívom je architektonická obnova historického areálu Vítkoviec podľa pôvodného obrazu a výrazových znakov budov. Na obnovu kultúrnych pamiatok sa vzťahujú zákonné požiadavky metodického a stavebného charakteru, sú predmetom osobitej starostlivosti štátu:

Ochranu prírody a tvorbu krajiny určujú regulatívy:

zachovanie a ochrana lesných porastov uprostred poľnohospodárskej pôdy, ochrana hydrofilných spoločenstiev, ochrana regionálneho biocentra „Remízka“ a príľahlé porasty,

ochrana lokalít pred poškodením a devastáčnými procesmi so zodpovednosťou dotknutých vlastníkov a správcov území, lokality určuje Aktualizácia MUSES-u Kuzmice,

obraz krajiny určuje Zlavský potok od vodnej nádrže do územia obce, predmetom tvorby tohto obrazu sú vegetačné úpravy brehov potoka, založenie brehových porastov v minimálnej šírke 40,0 m,

zvýšenie podielu vysokej vegetácie a krovinej etáže, vymedzenie vsakovacích trávnatých pásov v šírke 5 - 10 m po oboch stranách toku,

zakladanie brehových porastov v rámci intravilánu obce, odstránenie plotov umiestnených na brehovú čiaru, zachovanie brehových porastov obmedzením orby okolitej ornej pôdy pri potoku,

v záujme ochrany biokoridoru a osobitne Zlavského potoka odstránenie „autobazáru“, ktorý je umiestnený v jeho povodí,

vytvorenie rastlinného spoločenstva mokradného typu miestneho biokoridoru Kokošová, okolie potoka nebude obrábané až po brehovú čiaru a ponechá sa úspešným procesom. Po celej dĺžke biokoridoru je potrebné zabezpečiť minimálnu nutnú šírku 15 m bez obrábania pôdy.

odstránenie a sanácia skládok, rekultivácia územia po nepovolených skládkach. Záťaž prírody tohto druhu zmapovala Aktualizácia MUSES-u Kuzmice, sú predmetom ekologicko- stabilizačných opatrení.

RR

Regulatívy podmienok umiestnenia zariadení pre rekreáciu:

- línia parku organizovaná potokom a spevneným chodníkom ako prechádzkovou trasou obce
- línia parku miestom umiestnenia detských ihrísk a verejných posedení pri ohnisku, možnosť výstavby letných altánkov.

f) Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Územie obce nie je miestom produkcie negatívnych vplyvov na životné prostredie.

Zmeny a doplnok riešia funkčné využitie výrobného územia, neprípustnou je na vymedzenom území živočíšna výroba, funkcia farmy pre komerčný chov zvierat je zrušená. Využitie výrobného územia sa riadi R. V.

Ochrana životného prostredia sa sústreďuje na separovaný zber odpadov v prijatom systéme odpadového hospodárstva.

RE/1, RE, /7 ZAD2/

Odpadové hospodárstvo

V lokalite ozn. 7 ZAD2 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie zberného dvora a kompostárne.

Určeným je miesto kompostárne ako nová súčasť odpadového hospodárstva obce, kompostáreň ako súčasť zberného dvora. Poslaním kompostárne je likvidácia odpadov z údržby miestnej zelene, odpadov zo záhrad a biologicky rozložiteľného odpadu. Kompostovanie je najprírodzenejší spôsob ako naložiť v obci s organickým odpadom, záhradný a kuchynský odpad môže byť v tejto nenáročnej technológii spracovaný na kvalitný produkt, odpad rozložený v aeróbnom procese mikroorganizmami sa zmení na humus - prírodné hnojivo.

Kompostáreň predstavuje odvodnenie a spevnenie plochy, vybudovanie prístrešku, strojový park. Kompostovanie prebieha v prekopaných hrobliach. Prístrešok 20 x 15 m (3 hroble/300 m² odpadu ročne). Kompostovanie navráti živiny do prírodného kolobehu.

Od 1. 1. 2010 je obec povinná zaviesť separovaný zber papiera, skla, plastov, kovov a biologicky rozložiteľných odpadov. Územie vyznačené kódom **RE/1, RE** nové funkčné využitie územia.

RE/2

Energetické hospodárstvo .

Katastrálne územie:

výsadba rýchlorastúcich drevín na výrobu biomasy v lokalite „Pod hájikom“
zriadenie hospodárskeho dvora na prípravu biomasy so zberom dreveného odpadu.

Územie vyznačené kódom RE/2, nové funkčné využitie územia.

Priestorové a kompozičné regulatívy - zmeny a doplnok ÚP-o:

Katastrálne územie

prinavrútiť prírodné hodnoty poľnohospodárskej krajiny jej dotvorením líniovými prvkami zelene pri vodných tokoch

zachovať a neporušiť jestvujúcu siluetu sídla, dominantu kostola

Zastavané územie

zachovať pôvodný vidiecky charakter sídla rešpektovať prírodné prvky dotvárajúce obraz sídla zachovať kompaktnosť zástavby organizovaným komunikačným systémom sídla

zvýrazniť priestorové ťažisko sídla pred Kultúrnym domom.

g) Vymedzenie zastavaného územia

Hranice zastavaného územia mení Doplnok 1 ÚP-o v záujme rozvoja obce a jej funkcií. Rozšírenie zastavaného územia sa vzťahuje na vymedzené lokality. Nové lokality zastavaného územia vyvolali zmenu doterajších hraníc. **Do zastavaného územia začleniť lokality 1ZAD2 – 6 ZAD2.**

h) Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

Návrh územného plánu nevymedzuje chránené územia podľa osobitých predpisov. Ochranné pásma určuje návrh riešenia v zameraní: technické vybavenie sídelného útvaru (doprava, siete) kultúrne pamiatky vo Vítkovciach (historický areál) Doplnkom č. 1 ÚP-o sa zrušuje ochranné pásmo výrobného parku, požadovaným je výsadba ochrannej zelene, dôvodom je zmena funkcie využitia územia.

Ochranné pásma sú záväznými regulatívmi funkčného využitia územia obce. Ochranné vzdialenosti rodinného domu od hospodárskych stavov majú usmerňujúce poslanie. Záväzné hygienické pásma sa stanovujú:

- okolo cintorína 50 m

Ochranné pásma s obmedzením výstavby a využitia sú:

- ochranné pásma komunikácií;
- ochranné pásma nadzemných elektrických vedení;
- ochranné pásma plynovodov;
- nezastavené pásmo okolo vodného toku

Komunikácie

- cesty III. triedy..... 20 m od osi vozovky;
- miestne komunikácie..... 15m od osi vozovky;

Silnopráúdové vedenia a zariadenia

Vonkajšie vedenie VVN (od krajného vodiča na každú stranu)

a) od 1 kV do 35 kV vrátane

- 1. pre vodiče bez izolácie..... 10 m;
- v súvislých lesných priesekoch..... 7 m,
- 2. pre vodiče so základnou izoláciou.. 4 m;
- v súvislých lesných priesekoch..... 2 m,
- 3. pre zavesené káblové vedenie 1 m,

- 60 kV - 110 kV..... 15 m;

- 110 kV - 220 kV..... 20 m;

- 220 kV - 400 kV..... 25 m;

- ~~- vonkajšie vedeni VN ..10 m;~~

- káblové vedenie všetkých druhov napätia.....1 m;

Slabopráúdové vedenie - telekomunikácie

Ochranné pásmo, chrániace diaľkový podzemný kábel, vrátane zariadení, ktoré sú jeho súčasťou, je široké 2 m a prebieha v celej dĺžke káblovej trasy. V niektorej časti trasy sa môže toto pásmo rozširovať v určitých bodoch až na 3 m. Hĺbka ochranného pásma je 3 m a výška tiež 3 m (počítame od úrovne terénu).

Plynovody

Ochranné pásma sú u plynovodov a plynových prípojok vymedzené vo vodorovnej vzdialenosti meranej po oboch stranách kolmo na plynovod alebo plynovú prípojku. Ich šírka je meraná po oboch stranách od osi plynovodu alebo prípojky a predstavuje:

pri STL plynovodoch a prípojkách vo voľnom teréne 10 m VTL plynovodoch a prípojkách do DN 300 mm 20 m VTL plynovodoch a prípojkách nad DN 300 mm 50 m

Vodovody a kanalizácie

Vodovody:

DN 1200 10 m

DN 800 8-10 m

DN 400 5 m

Vodné toky:

Toky v sídle 6 m od brehovej čiary tokov

Kultúrne pamiatky

Ochranu kultúrnych pamiatok určuje Zákon o ochrane pamiatkového fondu. Súčasťou kultúrnej pamiatky rímsko-katolíckeho kostola je príslušné územie kaštieľa s parkom. Toto územie ÚP-o určuje ako pamiatkové územie. Krajský pamiatkový úrad vykonáva štátnu správu nad kultúrnou pamiatkou a dohľad nad prijatými ustanoveniami o ochrane pamiatky doteraz nevypracoval podklad na prípravu územno-plánovacej dokumentácie. Obec je zodpovedná za ochranu a využívanie pamiatky, na úrovni zóny zabezpečí úpravu priliehajúceho územia v súlade so zámerom zachovania a uplatnenia pamiatkových hodnôt. Ochranné pásmo vyhlásil Krajský pamiatkový úrad v Nitre 01/2003. Okresný úrad v Topoľčanoch vydal Rozhodnutie o vymedzení ochranného pásma kultúrnej pamiatky, podmienky činnosti v ochrannom pásme, nevyhnutné úpravy.

Ochranu pamiatkového územia tvorí súhrn činností a opatrení, ktorými orgány štátnej správy a orgány územnej samosprávy v spolupráci s vlastníkami nehnuteľností zabezpečujú zachovanie pamiatkových hodnôt v území. Krajský pamiatkový úrad určil zásady ochrany pamiatkového územia Vítkovce.

Park, ktorý sa nachádza v ochrannom pásme je zaradený do skupiny „významný krajinný prvok“. V ochrannom pásme sa nachádza kaštieľ a objekty pôvodného hospodárskeho areálu. Kaštieľ nie je zapísaný v ÚZPF SR, je evidovaný v Súpise pamiatok SR, obec kaštieľ zaraďuje do evidencie miestnych pamätihodností obce.

Ochrana pamiatkového územia je určená rozhodnutím v časti - podmienky činnosti v ochrannom pásme (Z. č. 49/2002 Z. z.).

V ochrannom pásme je nutné zachovať a postupne regenerovať pamiatkové objekty, zachovať, rekonštruovať, tieto dotvárajú prostredie pamiatky. ÚP-o obnovuje „hospodársky dvor“ návratom bývania pracovníkov Vítkoviec, na mieste pôvodných domov. Objekty budú vystavené s pôvodným hmotno-priestorovým usporiadaním na základe ich historickej formy.

ÚP-o vymedzil ochranné pásmo určené hranicou parku a okolia kostolíka. Rímsko-katolícky kostol Sv. Štefana je zapísaný v ÚZPF SR pod č. 2002/o. Toto pásmo obsahuje aj ochranu kaštieľa. Ochranné pásmo je súčasťou záväznej časti ÚP-o Kuzmice.

Evidencia pamätihodností

Obec má v zmysle Zákona č. 49 o ochrane pamiatkového fondu schválený zoznam nasledovných nehnuteľných pamätihodností:

- 1. pamätník Sedembolestnej Panny Márie - v r. 1946 dali postaviť vďační kuzmickí veriaci, za ochranu od zhynutia vo víchrici vojny**
- 2. pamätník Ježiša Krista - v r. 1935 dal postaviť Imrich Hrošo, kuzmický rodák**
- 3. kríž Ježiša Krista - v r. 1885 dal postaviť Imrich Hrošo a manž. Anna r. Manduchová**
- 4. stará zvonica, pri ktorej sa schádzali veriaci, pokiaľ nebol kostol.**

Regulatívom ÚP-o je ochrana týchto pamätihodností, starostlivosť o ich údržbu a dôstojnosť.

i) Plochy pre verejno-prospešné stavby

Verejno-prospešné stavby určené na verejno-prospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce rozvoj a ochranu životného prostredia: prístupové cesty a chodníky, poľné cesty v krajine záber územia pre kanalizáciu a rozšírenie sietí záber územia pre nové trafostanice záber územia pre realizáciu ekologicko-stabilizačných opatrení,

zriadenie kompostoviska v lokalite 7 ZAD2

Na pozemky a stavby vo verejnom záujme sa vzťahuje, možnosť vyvlastnenia alebo obmedzenia vlastníckeho práva.

Nezastaviteľné plochy = plochy vymedzené ochrannými pásmami a hranicami chránených území.

j) Určenie územných plánov zón

Na úrovni územného plánu zóny je požiadavkou riešiť:

Vítkovce; kultúrno-historický komplex s ochranou kultúrnej pamiatky a jeho novým využitím v cestovnom ruchu, pamiatkové

k) Zoznam verejno-prospešných stavieb

VS 1 Kanalizácia, rozšírenie sietí v záujme nového funkčného využitia územia

VS 2 Úprava miestnych komunikácií, výstavba jednosmerného chodníka pozdĺž štátnej cesty III. triedy.

VS 3 Spevnenie poľnej cesty spájajúcej Vítkovce s vlastnou obcou.

VS 4 Dosadba stromov pozdĺž potokov, zriadenie detského ihriska na území pozdĺž Zľavského potoka.

VS 5 Vybudovanie nových prístupových ciest a sietí na nové obytné ulice.

VS 6 Vybudovanie plánovaného dopravného obchvatu št. cesty II/499 na trase pred Vítkovcami a Izátom.

VS 7 Úprava ústredného priestranstva obce s vybudovaním nového vstupu do Kultúrneho domu a malého námestíčka.

VS 8 Výstavba prístrešku a pódia na ploche ústredného parku v obci.

VS 9 Dobudovanie hygienických zariadení a zastávky BUS v centre obce.

VS10 Zriadenie kompostoviska a zberného dvora.

VS 11 Spevnenie chodníka po brehu Zľavského potoka s umiestnením lavičiek a plôch dennej rekreácie.

VS 12 Revitalizácia jestvujúcich plôch zelene v obci.

I) Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb

Priemet regulatívov funkčného využitia územia do výkresu komplexného riešenia je vyjadrený schémou kódov:

Výkresová dokumentácia zmien a doplnku č.1/ 2009, priesvitky:

R.C	Centrum s námestíčkom
R.V	Vítkovce s pamiatkovou ochranou
R.I	Izát s novou ulicou
R.O	Ulice s dostavbou prelúk
R. U	Ulice v nových lokalitách
R.A	Ulica agroturistiky
R.OV	Občianske vybavenie obce
R.E	Odpadové hospodárstvo
R.D	Dopravné stavby, doplnok
R.T	Inžinierske siete, doplnok
R.ES	Ekologická stabilita územia
R.R	Rekreácia vo verejnej zeleni
R. V Y	Výrobný park

- **komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využitia územia /regulačný plán/**
- **výkresy verejného dopravného a technického vybavenia obce / digitálne dopracovanie/**
- **výkres ochrany prírody a tvorby krajiny / digitálne dopracujeme/**
- **výkres perspektívneho použitia ppf /digitálne dopracovanie/**

11. DOKLADOVÁ ČASŤ