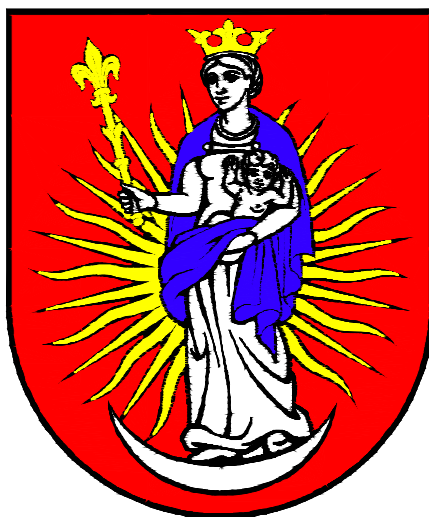


OBEC STARÝ TEKOV

Obecný úrad
935 26 Starý Tekov



ZMENY A DOPLNKY č.2

K ÚZEMNÉMU PLÁNU OBCE

STARÝ TEKOV

schválenému uznesením obecného zastupiteľstva č.9/2008-OZ zo dňa 25.8.2008
a k Zmenám a doplnkom č.1, schváleným uznesením obecného zastupiteľstva
č.35/2012 bod 1.) zo dňa 31.8.2012

C - ZÁVÄZNÁ ČASŤ

OBJEDNÁVATEĽ: Obec STARÝ TEKOV

OBSTARÁVATEĽ: Ing.arch.Gertrúda ČUBOŇOVÁ

ZHOTOVITEĽ : Architektonický ateliér ORANT NITRA – Ing.arch.JURAJ CÍŠAR

Župné námestie 1, 949 01 Nitra, tel.037 – 7419595, e-mail: orant@slovanet.sk

C – ZÁVÄZNÁ ČASŤ ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

C.1 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia

ÚPN obce rešpektuje a zachováva urbanistickú kompozíciu obce Starý Tekov, ktorá sa vyvinula počas významnej histórie sídla a ktorú dnes tvorí:

- lužným porastom zalesnený prírodný meander rieky Hron v severo-južnom smere, bočné rameno Hronček po jeho ľavom boku a zregulovaný kanál Perec pretekajúci SV okraji obce – od PFC 17 po PFC14
- krajinná dominanta - historické sopečné návršie Várhed', v priečnom smere k povodiu rieky - s prevýšením cca 10m v tvare asymetricky sploštenej elipsy v smere od SV na JZ dĺžky cca 650m, šírky 100-135m, porastená okrem stavieb vzrastlými stromami – PFC 1
- rovinaté zastavané územie 1-2 podlažných domov okolo návršia ,voľne plynúce do krajiny v doteraz stanovených hraniciach intravilánu – východná časť PFC 1 a PFC 2 -10
- periférne veľkoplošné zariadenia poľnohospodárskej výroby – PFC 14,15 16 a 17
- dopravná kostra obce - kombinácia voľnej štruktúry v jadre a geometricky prísnej štruktúry po obvode
- najvýraznejšia stavebná dominanta - goticko-barokový Kostol Nanebevzatia panny Márie, stojaci na centrálnom pahorku, vytvárajúci charakteristickú siluetu tohto sídla – PFC 1
- urbanistická štruktúra parcelácie tradičných tekovských domov a ich architektonický výraz –hlavne PFC 1
- líniové energetické koridory, vytvárajúce obmedzujúcu sieť vitálnych tepien organizmu obce
- poľnohospodársky obrábaná pôda vysokej produkčnej schopnosti v rovinnom území katastra.

ÚPN-O stanovuje nasledovné zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, ktoré je nevyhnutné rešpektovať pri všetkých rozvojových aktivitách v rámci katastra obce Starý Tekov, v časovom horizonte najbližších 15 rokov :

- *vytvárať predpoklady na ochranu prírodného fenoménu*, ktorým je rieka Hron a jej niva tým, že toto prírodné prostredie nebude celološne zastavané a nebude sa posúvať hranica rozvoja obce prioritne západným smerom, v tejto zóne je prípustné vytvárať rekreačno-športové zázemie obce s predpokladom sporadickej zástavby servisnými objektami k športovo-relaxačným funkciám -PFC 11/1 a vo vymedzenej zóne pozdĺž futbalového ihriska bývanie formou IBV– PFC 11/2
- *chrániť krajinnú dominantu sopečného návršia Várhed'*, začlenenú do centrálnej zóny obce s najprísnejšími regulatívami usmerňujúcimi jednotlivé funkcie v nej – PFC 1
- *efektívne využívať a priestorovo zhodnocovať existujúce zastavané rovinaté územie* tým, že sa vytvoria priestorové rezervy na rozvoj bývania vo vnútorných priestoroch blokov IBV – pri zachovaní charakteru urbanistickej štruktúry, architektonického tvaroslovia, mierky a kontinuity zástavby – PFC 2,3,4,5,6,7,8,9 a10

ZaDč.2 dopĺňajú plošnú rezervu formou IBV presunom časti parciel z PFC 17 do PFC 3

- *vytvoriť nové plošné rezervy pre rozvoj funkcií* bývania, vybavenosti a výroby posunom dnešnej hranice intravilánu na úkor poľnohospodárskeho pôdneho fondu v horizonte do roku 2027 – z dôvodu stimulácie prísťahovalcov, rozšírenia ponuky na disponibilné plochy IBV, odbremenenia centra od výrobných prevádzok, využitia existujúcej a dobudovania chýbajúcej dopravnej a technickej infraštruktúry a tvarového skompaktovania zastavaného územia obce – PFC 11/2,12,13,14,15,16,17 a 18

ZaDč.2 dopĺňajú plošnú rezervu bývania formou IBV vytvorením PFC 19

- *previazať dopravnú sieť obce s dopravnou sieťou Nového Tekova* z dôvodu vzájomného obohatenia ponuky občianskeho vybavenia a mnohoúčelovej komunikácie tejto prirodzenej historickej aglomerácie – cez nadregionálny hydrický biokoridor Hrona, v dotyku PFC 5
- *rozvíjať dopravnú štruktúru v navrhovaných rozvojových plochách* za hranicou súčasného intravilánu organickým spôsobom vo väzbe na existujúcu komunikačnú kostru obce a regiónu-PFC 12, výhľadovo A1,A2

- *rešpektovať najvýraznejšiu stavebnú dominantu obce – kostol Nanebevzatia P. Márie zo 14.stor.v centre návršia Várhed’ – PFC 1, tradičnú urbanistickú štruktúru jadra a podporovať zachovanie architektonickej identity sídla vo všetkých PFC, kde sa sporadicky zachovala tradičná architektúra tekovského RD*
- *chrániť poľnohospodársku pôdu v katastri obce a zasahovať do nej len v určitých lokalitách z dôvodu uvoľnenia perspektívnych možností pre dlhodobý rozvoj sídla – rozvojové územie v horizonte do r.2027 a výhľadové územie po r.2027.*

V ďalšom rozvoji obce je potrebné zamedziť nasledovným zásahom do urbanistickej kompozície sídla:

- *lokalizovať v historickom jadre PFC1 a obzvlášť na temeni návršia Várhed’ objekty typu KBV nad 2 nadzemné podlažia a objekty OV veľkých hmôt, výrazne presahujúcich hmotu RD, ako tomu bolo v minulosti pri výstavbe ZŠ a bytových domov a tým vytvárať ďalšie neopodstatnené stavebné dominanty, konkurujúce pamiatkovo chránenému kostolu*
- *realizovať veľké plošné asanácie a vkladať do kompaktnej uličnej zástavby RD v PFC 1-13 výrazne veľké objemy prevádzok OV alebo výroby*
- *prioritne zastavovať periférne dlhodobé plošné rezervy bez dostatočne intenzívneho využitia rezerv vo vnútroblokoch*
- *tvrdé a neodôvodnené zásahy do meandra rieky ako vzácneho prírodného fenoménu krajiny*
- *situovať do riečnej nivy v tesnej blízkosti brehov / západne od PFC 16,13,5 a11/ stavebné nadzemné objekty – s výnimkou energetických a vodohospodárskych stavieb – MVE, mosty a úpravu brehov*
- *pokračovať v zastavanom území v zahusťovaní stĺpov a vzdušných energetických a slaboprúdových vedení – PFC 1-18*
- *neprofesionálnym spôsobom rekonštruovať tradičné objekty ľudovej architektúry v PFC 1-10 a tým stierať historický charakter sídelnej štruktúry obce Starý Tekov*
- *pri rekonštrukcii viacpodlažných objektov na temeni návršia obce výrazným spôsobom meniť jej charakteristickú siluetu .*

C.2 Určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch PFC

Územie katastra obce je rozdelené na 25 priestorovo-funkčných celkov /PFC/, z ktorých 1-11 sa nachádzajú v hraniciach súčasného zastavaného územia, 12-18 sú navrhnuté na rozšírenie zastavaného územia a A1-D2 sú vytypované ako výhľadové priestorovo funkčné celky. ***PFC 11 je v tejto aktualizácii územného plánu funkčne rozdelené na PFC 11/1 -športovo-rekreačné územie a 11/2-obytné územie, s odlišnými regulatívami zástavby.***

Návrh na rozšírenie súčasnej plochy zastavaného územia o PFC 12-18 vyplýva z potreby vytvorenia dostatočnej priestorovej ponuky na bývanie formou IBV a z potreby zaradiť všetky dnešné zastavané areály do zastavaného územia obce a umožniť im ďalší priestorový rozvoj.

Parcelné čísla v jednotlivých PFC sú aktualizované podľa katastrálneho portálu k 04/2012.

Pre PFC 1-18 platia nasledovné regulatívy, vyplývajúce z vyššie uvedených zásad priestorového usporiadania a funkčného využívania územia:

PFC 1 – Centrum obce - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Historické jadro prírodnej dominanty Várhed’ a jeho najbližšie okolie s charakteristickou urbanistickou štruktúrou, tradičnou architektúrou, stavebnou dominantou a obecným parkom, námestím a pešou zónou, s najhustejšou sieťou OV v obci /občianskej vybavenosti/, sporadický výskyt KBV nevhodnej výšky a mierky

Celková plocha : 19,521ha

Vymedzenie : Tekovská ul., Nám.SNP, Nám.9.mája, Hradná ul.,Kamenná brána, Poštový rad, areál amfiteátra

Prípustné využitie : Obytná zástavba urbanisticky a architektonicky usmernená, citlivá rekonštrukcia tradičných RD,OV širokého sortimentu – organicky

zakomponovaná do historického prostredia - primeranej mierky a architektonického stvárnenia, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov, pešia zóna, úprava námestí a parkov, sochárska výzdoba exteriéru

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie , alt.2NP s nízkošpádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 0,724 ha, z toho: bývanie: - 0,042 ha

Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby

Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – tradičnej tekovskej architektúry RD, historických pamiatok, predpokladaných archeologických nálezov, ochrana a tvorba sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch kanála Perec, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii objektov a nezastavaných plôch, systematické odstraňovanie synantropnej vegetácie /buriny/

Parcelné čísla :

- 1; 2; 4; 5; 6; 7; 8; 12/1,2; 13/1,2; 14; 15/1,2; 16; 17/1,2,8; 18/1-6; 22; 23; 25/2,3,4; 26/3,4; 27/1,2; 31/4,5,6; 36; 37; 39/2; 40/1,2; 41/1,2; 42/2; 44/4; 52/2,5 ; 61/1; 62/1,2; 63/1,2,3; 64; 65/1,2; 66/1-4;
- 115; 117/1; 118; 119; 120; 122; 123; 125; 126/1,2,3; 129/1,2,3,5,6; 135/1,2; 136/1-9; 139; 140; 141; 142; 143/1-2; 144/1,2; 147; 148; 149; 150; 152; 153; 154; 155; 156/1-5; 164,165,166/1-2; 168; 169; 175,176,177,178; 179/1-3; 193,194/1,3,4; 195/2;
- 201; 203; 206; 209/1; 212/2,4,5; 214/1,2; 215/1,2; 216; 217; 218/1,2,4,5; 219/1,2; 220/1-9; 221/1-6; 222/1-4; 223/1,2; 224/3,4; 225/1,3,4,5,6;
- 380/2,3,4
- 409/1-5; 412/1-4; 413/1,2,3; 414/1,2; 415; 416/1,2; 417; 418; 421; 422/1,2,3; 424; 425/1,2; 426/2,5; 427/2,4,6; 428/2; 429/2; 430/3; 431/3; 432/2; 434/1,2; 435/1,2; 436; 437; 439/5-8; 440; 441; 442; 443; 444; 445/1,2; 446; 447; 448; 450/1,2; 451/1,2,5-8; 452; 453/1,2; 454; 455; 456; 457; 459; 462/1,2; 463/1-3; 464; 465/1,2,6,7; 466; 469/1,2,4-7; 470; 471/1,2,3,4; 472/1,2,3,4; 473; 474/1,2; 475/1,2; 476/1,2,3,4; 477; 478; 479/1,2; 480/1-3; 481; 482; 483; 484; 485/2; 490/1-3; 491/1,2,3,4; 492/1,2; 494/1,2; 497/1; 498; 499/1,2,3,4,5;
- 500; 501; 502; 503; 504; 505; 506; 507/1,2,3; 508/1; 509/1; 510; 511; 512/1,2; 513/1,2,3; 514; 517; 518; 519; 521; 522/1,2; 525/1,2; 527/2,6; 528/2,3,36,37,49,50,63,64,70,72;
- 1096/3,6,7,9,10,11,13,14;

Čiastočne zasahujúce:

- 24/1,3; 25/1,6; 30/1; 31/1,2,3; 38/1,2,3,4; 39/1; 44/1; 50; 51; 52/1,3,6; 60; 61/2;
- 114; 116; 138/3; 145/1,3,4; 146/1,2,3,4,5; 151; 157/1,2; 163/1; 172; 191; 194/5;
- 209/2; 211/3; 212/1;
- 365/2; 378; 380/1;
- 426/1,3,4; 427/1,3,5; 428/1; 430/1,2; 431/1,2; 432/1; 433;
- 527/1,8; 528/1;
- 1046/5; 1096/12

PFC 2 – Obytné územie - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Individuálna zástavba RD s plánovanou geometrickou parceláciou, v dotyku s historickým jadrom, bez tradičných typov tekovských RD, s nezastavanou rezervnou plochou v záhradách okolo starého a regulovaného koryta Pereca, bez OV

Celková plocha : 9,346 ha

Vymedzenie : Ulica Na lúkach, RD pozdĺž št.cesty III/1545, regulovaný kanál Perec
Prípustné využitie : Citlivo urbanisticky a architektonicky zakomponovaná nová alebo rekonštruovaná obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov
Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie , alt.2NP s nízkošpádovou strechou
 vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
Rozvojová plocha : 1,823 ha
Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby
Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – tradičnej tekovskej architektúry RD, možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch kanála Perec, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii objektov a nezastavaných plôch, systematické odstraňovanie synantropnej vegetácie

Parcelné čísla :
 ▪ 508/2; 509/2; 526/7,21,22,27; 527/7,9;
 ▪ 2150/4; 2152/1,2,3 – 40; 2647; 2649/1-4; 2650/1,2; 2651/1,2; 2652/1,2; 2653/1,2; 2654/1,2; 2655/1-5; 2656/1-5; 2657/1,2,3; 2658/1,2; 2659/1,2; 2660/1,2; 2661/1,2,4; 2662/1,2; 2663/1-4; 2664/1,2,3; 2665/1,2,3; 2666/1,2; 2667/1,2,3; 2668/1,2; 2669/1-4; 2670/1-4; 2671/1,2; 2672/1,2,3; 2673/1,2; 2674/1,2; 2675/1,2; 2676/1,2; 2677/1,2; 2678/1,2; 2679/1,2,3; 2680/1,2,3; 2681/1,2,3,4,5;

Čiastočne zasahujúce:

▪ 527/1; 893/1;
 ▪ 2151/1; *Parcelné čísla* :
 ▪ 508/2; 509/2; 526/7,21,22,27; 527/7,9;
 ▪ 2150/4; 2152/1,2,3 – 40; 2647; 2649/1-4; 2650/1,2; 2651/1,2; 2652/1,2; 2653/1,2; 2654/1,2; 2655/1-5; 2656/1-5; 2657/1,2,3; 2658/1,2; 2659/1,2; 2660/1,2; 2661/1,2,4; 2662/1,2; 2663/1-4; 2664/1,2,3; 2665/1,2,3; 2666/1,2; 2667/1,2,3; 2668/1,2; 2669/1-4; 2670/1-4; 2671/1,2; 2672/1,2,3; 2673/1,2; 2674/1,2; 2675/1,2; 2676/1,2; 2677/1,2; 2678/1,2; 2679/1,2,3; 2680/1,2,3; 2681/1,2,3,4,5;

Čiastočne zasahujúce:

▪ 527/1; 893/1;
 ▪ 2151/1;

PFC 3 – Obytné územie - zmena č.2 v ZaD č.2

Navrhovaná zmena rieši opravu chyby vo vymedzenom priestore bažantnice /PFC17/ v pôvodnom ÚPN- z r.2008 a v ZaD č.1 z r.2012, kedy boli do jej areálu chybné pridané súkromné parcely E783/2-4 o celkovej ploche 0,289ha. Oprava tejto chyby je predmetom Zmeny č.2 v ZaD č.2. Uvedená plocha je v tomto územnoplánovacom dokumente **pridaná do PFC č.3.**

Charakteristika PFC : - Individuálna zástavba RD s prirodzenou parceláciou, v dotyku s historickým jadrom, s výskytom tradičných tekovských RD, s nezastavanou rezervnou plochou v záhradách okolo starého a regulovaného koryta kanála Pereca, bez OV

Celková plocha : 3,766 ha + 0,2890ha = 4,055ha

Vymedzenie : Regulovaný kanál Perec, št.cesta III/1545, **Areál Bažantnice** Družstevný rad,

Kamenná brána

Prípustné využitie : Citlivo urbanisticky a architektonicky zakomponovaná nová alebo rekonštruovaná obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
 vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 0,851 ha + 0,289ha = 1,140ha

Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby

Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – tradičnej tekovskej architektúry RD, možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch kanála Perc, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii objektov a nezastavaných plôch, systematické odstraňovanie synantropnej vegetácie

Parcelné čísla :

- 526/1-6,8-16,18-20,23,24,25,26,28; 527/10,17,18
- 779; 780/1; 781; 782; 783/1,6,7,8; 891/9;
- E 783/2, 783/3 a 783/4
- 893/3;
- 2098/1; 2099; 2153/1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13;

Čiastočne zasahujúce:

- 513/1; 527/1,8; 528/1;
- 891/4;

PFC 4 – Obytné územie - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Individuálna zástavba RD s prirodzenou parceláciou, v dotyku s historickým jadrom, s výskytom tradičných tekovských RD, s malou rezervou zahustenia v prelukách, bez OV

Celková plocha : 5,351 ha

Vymedzenie : Družstevný rad, Štefánikova ul., Prievozská ul., Poštový rad

Prípustné využitie : Citlivo urbanisticky a architektonicky zakomponovaná nová alebo rekonštruovaná obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
 vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 0,351 ha

Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby

Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – tradičnej tekovskej architektúry RD, možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii objektov a nezastavaných plôch, systematické odstraňovanie synantropnej vegetácie

Parcelné čísla :

- 17/3-7; 24/2; 25/7,8; 30/2,3; 42/1,3,4,5; 48/1-4; 44/2,3; 49/1,2,3,4; 52/4; 53/1,2; 54; 55/1-7;
- 529/1,2,3,4; 530; 531; 587/1-4; 588/1,2; 589/1,2; 590/1,2; 591/1,2; 592/1,2; 593/1,2; 594/1,2; 595/1,2,3; 596/1,2; 597/3; 598;
- 600/1,2; 604/1,2; 605; 606; 607/1,2; 611/1-3; 612; 613; 614; 617; 618; 623/1,2; 625; 627/1,2; 628/1,2,4;

Čiastočne zasahujúce:

- 17/1; 24/1,3; 25/1,6; 30/1; 31/1,2,3; 38/1,2,3,4; 39/1; 44/1; 50; 51; 52/1,3,6; 60; 61/2;
- 528/1;
- 893/2;

PFC 5 – Obytné územie - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Individuálna zástavba RD s kombinovanou parceláciou, s výskytom tradičných tekovských rodinných domov, s malou rezervou zahustenia, bez OV

Celková plocha : 7,904 ha

Vymedzenie : Hronská ul., Prievozská ul., Štefánikova ul.

Prípustné využitie : Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 0,318 ha

Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby

Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – tradičnej tekovskej architektúry RD, možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch nadregionálneho hydrického biokoridoru rieky Hron a ramena Hronček, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii objektov a nezastavaných plôch, systematické odstraňovanie synantropnej vegetácie

Parcelné čísla :

- 56; 57; 58/1,2,3; 59/1,2;
- 528/5,6,7,8,9,10-16,35,38,39,40-48,51-61,77;
- 629/1,2; 633/1-4; 634/1,2; 635; 638; 639; 640/1-6; 646/1-5; 647/1,2,3; 648/1-3; 649/2; 650/1-4; 651; 652; 653; 654/1-3; 658/1-5; 663/1,2; 664; 667; 668; 673; 674/1-4; 676; 679; 680/1; 681; 682/1,2; 684/1,3; 688/1,2; 689/1,2,4,5; 690/1,2; 692/1; 698/1,2,3;
- 702/2; 703/1,2; 708; 709/2; 710/2; 711/1,2; 712/1,2,3; 717/1,2; 721/1,2,7,8; 727/1,2; 728/2; 733/1,3,4,5; 736;
- 772/2,3,7,9,10,12-18,20-26,28-33,40-45;
- 891/3,6; 892/2;
- 1105/6;

Čiastočne zasahujúce:

- 528/1;
- 891/4; 893/2;

PFC 6 – Obytné územie - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Individuálna zástavba RD s charakteristickou urbanistickou štruktúrou, v bezprostrednom dotyku s historickým jadrom, tradičnou architektúrou tekovských RD, s plošnou rezervou na zahustenie zástavby, sporadický

- výskyt OV
- Celková plocha* : 9,407 ha
- Vymedzenie* : Južný svah návršia Várhed', Záhradný rad, Kováčova ul.,SV obrys futbalového štadióna, Športová ul.
- Prípustné využitie* : Citlivo urbanisticky a architektonicky zakomponovaná nová alebo rekonštruovaná Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov
- Podlažnosť /max./* : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
 vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
- Rozvojová plocha* : 1,560 ha
- Obmedzujúce využitie*: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby
- Zakazujúce využitie* : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom
- Ochranné opatrenia* : Ochrana kultúrneho dedičstva – tradičnej tekovskej architektúry RD, možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii objektov a nezastavaných plôch, systematické odstraňovanie synantropnej vegetácie
- Parcelné čísla* :
- 70/1; 71/1-4; 72/1-9; 73/1-4; 74/1-4; 75/1,2; 76/1-4,10,11;
 - 92/2-4; 93/1-5; 94/1-3; 95/1-4; 97; 98/1,2; 99/1,2;
 - 100; 101; 102; 103; 106/2; 107/1,2; 108; 112/2; 113/4,5; 117/2,3,4; 121/1-5; 127; 128/1,2; 132/1; 135/3; 137/1,2; 138/1,2; 145/8; 158; 159; 160; 161; 162/1-4; 163/2,3; 174; 180; 181; 182; 184; 186/1,2,3; 187/1-4; 190/1-5; 192; 194/2; 196/2,3; 197/1-4; 198/1,2; 199/1-7;
 - 210/1,2; 204/2,3,5-7; 211/1-6; 212/3;
 - 528/17,18,23,34,60,62,64,65,66,69,71;
 - 1469/2,3,4,5,6,70,78,93,94;
- Čiastočne zasahujúce*:
- 76/9;
 - 114; 138/3; 145/1,3,4; 146/1-5; 151; 157/1,2; 163/1;172; 191; 194/5;
 - 209/2; 212/1;
 - 528/1;
 - 1469/1;

PFC 7 – Obytné územie - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Individuálna zástavba RD s prevažne plánovanou geometrickou parceláciou, s výskytom tradičných tekovských RD, so súvislou rezervou na zahustenie zástavby, sporadický výskyt OV

- Celková plocha* : 8,414 ha
- Vymedzenie* : Kováčova ul., Športová ul., Mládežnícka ul.,Poľná ul.
- Prípustné využitie* : Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov
- Podlažnosť /max./* : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
 vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
- Rozvojová plocha* : 0,519 ha
- Obmedzujúce využitie*: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby
- Zakazujúce využitie* : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – tradičnej tekovskej architektúry RD, možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch rieky Hron, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii objektov a nezastavaných plôch, systematické odstraňovanie synantropnej vegetácie

Parcelné čísla :

- 76/5-8; 77/1-4; 79/1-3; 81/1-6,11-13; 82/1-4; 83/1,2; 84; 85/1-5; 86/1-4; 87; 88/1-3; 89/1-5; 90/1-5; 91/1-8;
- 528/86;
- 1469/7-18,20-24,26-69,79,90-92,96-131-137,139-143,146-150, 233;

Čiastočne zasahujúce:

- 76/9;
- 528/1;
- 1094/1;
- 1140;
- 1469/1,144;

PFC 8 – Obytné územie - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Individuálna zástavba RD s kombinovanou parceláciou, s výskytom tradičných tekovských RD, s malou rezervou zahustenia RD

Celková plocha : 5,482 ha

Vymedzenie : Kováčova ul., Poľná ul., Štúrova ul.

Prípustné využitie : Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 0,469 ha

Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby

Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – tradičnej tekovskej architektúry RD, možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii objektov a nezastavaných plôch, systematické odstraňovanie synantropnej vegetácie

Parcelné čísla :

- 237; 239; 240/1,3,4; 241/1-4; 242/1,2; 243; 244/1-3; 245/2-4; 246/1,3; 247; 248/1,2; 249; 250/1,2; 251/1,2; 252/1-3;
- 253/1,2; 254; 255; 256; 257/1,2; 258/1-3; 259/1-3; 260; 261/1-4; 262/1,4-8; 263/1-3; 264/2,3; 265/1-9; 266;
- 268; 269; 270; 271; 272/1-3; 273/2,3; 274/1-7; 275/1-3; 277/1,4-7; 279; 281;
- 282/1,3; 283/1-3; 284;
- 1445/2-5; 1447/1,2; 1448/1,3;

Čiastočne zasahujúce:

- 528/1;
- 1469/144;
- 1751/2;

PFC 9 – Obytné územie - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Individuálna zástavba RD s prirodzenou parceláciou, s výskytom tradičných tekovských RD, s rezervou zahustenia zástavby RD

Celková plocha : 11,353ha

Vymedzenie : Štúrova ul., spojovacia cesta os Štúrovej po most cez kanál Perc /nemá názov/, kanál Perc, Palárikova ul.

Prípustné využitie : Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
 vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 0,303ha

Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby

Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – tradičnej tekovskej architektúry RD, možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch kanála Perc, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii objektov a nezastavaných plôch, systematické odstraňovanie synantropnej vegetácie

Parcelné čísla :

- 285/2-4,6-9; 286/2,3; 288; 290/1,4,6; 292/1; 293/1-4,6-9; 294/1,2,3,4,5; 295/1,2,3,5,7-10; 296/1-3; 297/1-3,5; 298/1-4; 299/1,2;
- 300/2,3; 301/1,2; 303/1-8; 304/1-3,5; 305/1,2; 306/1,2; 307/1-6; 308/1-3; 309/1,2; 310/1-3; 311/1-6,8,10; 312/1,2; 313; 314/1-3; 315/1,2; 317/1-4; 318/1-4,6; 320/1-7; 321/1-4; 322/1-3; 323/1,3; 324/1,2; 326/1,2; 327/1,2; 328; 329; 330/1,2; 331/1-4; 332/1,2; 333/1,2; 334/1,2; 335/1,2; 336/1,2; 337/1,2; 338/1,2; 339/1,2; 340; 341/1-11; 342/1-6; 343/1-3; 344/1-5;
- 527/3;
- 1712/3; 1713/1-4; 1716/3,4; 1719/3,4; 1720/3,4; 1722/3,4; 1726/7; 1727/4,5; 1728/4-6; 1731/4-6; 1732/3,4; 1733/4,9,10; 1736/2; 1737/2,3,7,8; 1740/3-5; 1741/3-5; 1743/4,6; 1744/4-6; 1745/4-6; 1748/2;

Čiastočne zasahujúce:

- 528/1;
- 1751/2;
- 1854/23;

PFC 10 – Obytné územie - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Individuálna zástavba RD s charakteristickou urbanistickou štruktúrou pod historickým návrším Várhed', s tradičnou tekovskou architektúrou, sporadickým výskytom OV, súvislou rezervou zástavby RD tak v uličnej fronte, ako aj v záhradách v okolí starého koryta kanála Perc

Celková plocha : 7,705ha

Vymedzenie : Regulovaný kanál Perc, SV obrys centrálnej časti obce – zadné trakty domov Hradnej ul., Ul.Janka Kráľa, Nám.9.mája, Štúrova ul., spojnice Štúrovej ul.s mostom cez kanál Perc

Prípustné využitie : Citlivo urbanisticky a architektonicky zakomponovaná nová alebo rekonštruovaná obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
 vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

- Rozvojová plocha* : 1,921 ha
Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby
Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom
- Ochranné opatrenia* : Ochrana kultúrneho dedičstva – tradičnej tekovskej architektúry RD, možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch kanála Perec, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii objektov a nezastavaných plôch, systematické odstraňovanie synantropnej vegetácie
- Parcelné čísla* :
 ▪ 224/1,2; 226; 227; 228/1,2; 229/1,2; 230/1-4; 231/1,2,4; 232/1-3; 233/1-3; 234/1-6,9; 235/1,2; 236/1-3;
 ▪ 345/1-4; 346/1-3; 347/1-10; 348/1-5; 349; 350; 351/1-5; 352/2-6; 353/1,3; 354/1,2; 355/1-8; 357/1-4; 359/1,2; 361/1-5; 363/1; 364/1,2,3,4; 365/2,5,6,8; 366/2,4-7,9; 367/1-7; 368/1,2; 369; 370; 372; 395;
 ▪ 406; 429/1;
 ▪ 527/5,11; 528/67
 ▪ 2151/2,3,4;
Čiastočne zasahujúce:
 ▪ 378; 380/1;
 ▪ 426/1,3,4; 427/1,3,5; 428/1; 430/1,2; 431/1,2; 432/1; 433;
 ▪ 528/1;

PFC 11 – Športovo-rekreačné a obytné územie – Hronská niva - v ZaD č.2 bezo zmeny

- Celková plocha* : 5,738 - pozostáva z:
PFC 11/1 - Športovo-rekreačné územie Hronská niva
Charakteristika PFC 11/1: - Nezastavané územie v priestore medzi riekou Hron a obytným územím zahŕňajúce futbalový štadión a voľnú plochu amfiteátra
- Celková plocha* : 4,9192ha
Vymedzenie : Hranica katastra pozdĺž rieky Hron, okraje obytného územia PFC 6,7 a 11/2 JZ okraj centrálnej zóny PFC1
- Prípustné využitie* : Športoviská , servisné sociálno-hygienické zariadenia vodných športov, verejné ubytovacie a stravovacie zariadenia menších objemov - ako súčasť rekreačných zariadení pre rozvoj cestovného ruchu, cykloturistiku a agroturistiku, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov
- Podlažnosť /max./* : ubytovanie: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
 vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
- Rozvojová plocha* : 2,300 ha
Obmedzujúce využitie: Spevnené plochy parkovísk, dvorov, príjazdových ciest
Zakazujúce využitie : Objekty, KBV, výrobné a skladové zariadenia, poľnohospodárske objekty rastlinnej a živočíšnej výroby, objekty a zariadenia znečisťujúce ŽP a produkujúce strasové javy v krajine
- Ochranné opatrenia* : Ochrana kultúrneho dedičstva – možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch nadregionálneho hydrického biokoridoru Hrona, lužných lesov v jeho okolí, ovzdušia, energetických a dopravných koridorov, tvorba estetického životného prostredia v harmónii s prírodným prostredím, doplnenie drevinnej vegetácie pozdĺž brehov po dostavbe ochranných hrádzí
- Parcelné čísla* :
 ▪ 67/3,4; 68/1,2;

▪ 1094/2; 1096/4,5;

▪ 1140/1;

Čiastočne zasahujúce:

▪ 1046/1; 1046/5; 1094/1; 1096/3; 1105/5

PFC 11/2 - Obytné územie – Hronská niva

Charakteristika PFC : - Nezastavané územie v priestore medzi riekou Hron a futbalovým štadiónom

Celková plocha : 0,8188ha

Vymedzenie : Hranica katastra pozdĺž rieky Hron a okraje územia PFC 11/1

Prípustné využitie : Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkospádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkospádovou strechou

Koeficient zastavanosti: max.0,5

Rozvojová plocha : 0 ha

Obmedzujúce využitie: Spevnené plochy parkovísk, dvorov, príjazdových ciest

Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch nadregionálneho hydrického biokoridoru Hrona, lužných lesov v jeho okolí, ovzdušia, energetických a dopravných koridorov, tvorba estetického životného prostredia v harmónii s prírodným prostredím

Parcelné čísla :

▪ celé parcely žiadne

Čiastočne zasahujúce:

▪ 1046/1; 1046/5; 1094/1; 1096/3; 1105/5

PFC 12 – Rozvojové obytné územie – miestna časť Vranie diely - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Poľnohospodársky obrábaná pôda za súčasnou severnou hranicou ZÚ obce v dotyku so štátnou cestou III/1545 smer Veľké Kozmálovce

Celková plocha : 6,234ha

Záber PPF : 6,234ha – **podmienené vrátením 7,607 ha v miestnej časti Hofierske zeme do poľnohospodárskeho pôdneho fondu s BPEJ 0007003 /– veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 4/**

BPEJ : 0012003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 251 Sk/m²

Vymedzenie : Št.cesta III/1545 v smere Veľké Kozmálovce, SV hranice dnešných parciel RD na ulici Na lúkach, vzdušné elektrické vedenie 22kV

Prípustné využitie : Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkospádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkospádovou strechou

Koeficient zastavanosti: max.0,5

Rozvojová plocha : 5,160ha pre bývanie s možnosťou integrovanej OV v objektoch IBV

Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby

Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – možných archeologických nálezov, tvorba

sídelskej vegetácie, TTP, ochrana produkčnej pôdy budúcich záhrad, podzemných vodných zdrojov, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia v harmónii s prírodným prostredím, profesionálny prístup k novostavbám bytových a občianskych objektov, drobných stavieb a exteriérových úprav, ochrana energetických a dopravných koridorov

Parcelné čísla :

- celé parcely žiadne

Čiastočne zasahujúce:

- 893/1
- 2151/1

PFC 13 – Rozvojové obytné územie – miestna časť Ďateliniská - v ZaD č.2 bez zmeny

Charakteristika PFC : - Poľnohospodársky obrábaná pôda za súčasnou hranicou ZÚ obce pozdĺž jednostranne obostavanej št.cesty III/1545 v smere do Veľkých Kozmáloviec

Celková plocha : 3,699ha

Záber PPF : 3,416ha

BPEJ : 0012003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 251 Sk/m²

Vymedzenie : Areál skleníkového hospodárstva, vzdušné 22kV vedenie, kanál Perec, št.cesta III/1545 v smere do Veľkých Kozmáloviec

Prípustné využitie : Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 2,354 ha

Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby

Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – archeologických nálezov, tvorba sídelskej vegetácie, TTP, ochrana produkčnej pôdy budúcich záhrad, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch kanála Perec, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám bytových a občianskych objektov, drobných stavieb a exteriérových úprav, ochrana energetických a dopravných koridorov

Parcelné čísla :

- 785/49

Čiastočne zasahujúce:

- 527/14
- 785/1
- 893/1

Zásady a regulatívy umiestnenia bývania pre PFC 1-10, 11,12 a 13

Aktualizovaný ÚPN-O v rámci Zmien a doplnkov č.1 stanovuje nasledovné zásady pre rozvoj bývania v rozšírenom intraviláne obce Starý Tekov:

- rozsah zložky bývania v súčasnom zastavanom území obce zvýšiť o cca 8,84 ha v PFC 1-10 a **0,8188ha v PFC 11/2** efektívnejším zhodnotením vnútorných priestorových rezerv územia intravilánu a využitím infraštruktúry obce
- súbežne alebo následne s 1.fázou pripraviť technickú a dopravnú infraštruktúru pre priestorovo kompaktnejšiu novú obytnú zónu v okrajových lokalitách, naväzujúcu plynule na existujúcu technickú sieť obce **v PFC 12 a 13 za hranicou ZÚ z r.1999 s plochou 9,933ha**

- v kategorizácii bytového fondu vytvárať podmienky pre prirodzenú sociálnu i demografickú skladbu obyvateľstva, t.j. preferovať individuálne formy bývania, ktoré sú pre obec tradičnejšie
- bývanie v dotyku centra riešiť len v podobe monofunkčných obytných územných častí ale riešiť ho ako integrálnu súčasť polyfunkčnej priestorovej štruktúry s doplnkovou OV v uličnej fronte
- zložky bývania umiestňovať v rámci polyfunkčných stavieb do vyšších podlaží, pričom do parteru v uličnom priestore umiestniť prevádzky vybavenosti, mimo uličného priestoru /vo dvoroch/ je prípustné umiestnenie parkovacích garáží
- pre zložku bývania musí byť pre každú bytovú jednotku /RD/ zabezpečené odstavné miesto osobného motorového vozidla buď v rámci daného objektu alebo pozemku
- viac využívať architektonicky atraktívne formy bývania nadštandardného charakteru /využitie terás, podstrešných priestorov, tichých nádvorí átriových foriem bývania, radovú zástavbu a pod./
- bytový fond v štruktúre centra obce vytvárať jednak formou rekonštrukcie a modernizácie existujúceho stavebného fondu /nadstavby, prestavby, dostavby/ a jednak realizovaním novej bytovej výstavby v polyfunkcii s vybavenosťou /v prelukách a nezastavaných plochách uličnej línie/
- pri dostavbe bytových alebo polyfunkčných objektov v prelukách uličnej zástavby rešpektovať charakter, štýl a mierku existujúcich stavieb - s cieľom dosiahnutia harmonického výrazu celého domoradia, osobitne v prípadoch, kedy susedné objekty predstavujú zachovateľné dedičstvo tradičnej ľudovej architektúry.

PFC 14 – Areál poľnohospodárskeho družstva - v ZaD č.2 bezo zmeny

<i>Charakteristika PFC</i>	: - Rozsiahly a neefektívne využitý komplex budov, spevnených i voľných plôch PD, zahrnutý v návrhu UPN do vnútra ZÚ obce
<i>Celková plocha</i>	: 10,532ha
<i>Vymedzenie</i>	: Celý areál PD v jeho súčasných hraniciach – št.cesta III/1545, kanál Perc, východné oplotenie PD pozdĺž poľnej cesty
<i>Prípustné využitie</i>	: Poľnohospodárske výrobné, skladové, administratívno-sociálne stavby, podnikateľské objekty charakteru výroby, dopravy, energetiky, skladového hospodárstva, veľkoobchodu a služieb nevhodných do obytného územia
<i>Podlažnosť /max./</i>	: výroba, sklady: 1NP s nízkospádovú strechou vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkospádovou strechou
<i>Rozvojová plocha</i>	: 0 ha – intenzifikácia využitia areálu
<i>Obmedzujúce využitie</i>	: Otvorené a nechránené hnojiská, silážne jamy, kompostoviská
<i>Zakazujúce využitie</i>	: Obytné a občianske stavby nesúvisiace s výrobou, verejné rekreačné a športové zariadenia
<i>Ochranné opatrenia</i>	: Ochrana kultúrneho dedičstva – archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch regulovaného kanála Perc, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii výrobných, sociálnych a skladových objektov a exteriérových úprav, ochrana energetických a dopravných koridorov
<i>Parcelné čísla</i>	: ▪ 527/4; ▪ 1854/2,3,5-15,17-22; <i>Čiastočne zasahujúce:</i> ▪ 527/1 ▪ 2182/1

PFC 15 – Areál sušičky tabaku – miestna časť Lúky - v ZaD č.2 bezo zmeny

<i>Charakteristika PFC</i>	: - Zahrnutie areálu Sušičky tabaku do ZÚ obce - ako budúcej súčasti malého priemyselného parku
<i>Celková plocha</i>	: 0,792ha
<i>Vymedzenie</i>	: Súčasné hranice areálu Sušičky tabaku predĺžené po kanál Perc

Prípustné využitie : Malé poľnohospodárske výrobné, skladové, administratívno-sociálne stavby, menšie podnikateľské objekty charakteru drobnej výroby, skladového hospodárstva, obchodu a služieb vhodných do blízkosti obytného a prírodného prostredia

Podlažnosť /max./ : výroba, sklady: 1NP s nízkošpádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 0 ha - intenzifikácia využitia areálu

Obmedzujúce využitie: Poľnohospodárske zariadenia narúšajúce kvalitu ovzdušia a estetiku ŽP vstupu do obce z Levíc

Zakazujúce využitie : Otvorené a nechránené hnojiská, silážne jamy a kompostoviská, podnikateľské aktivity znečisťujúce ŽP a produkujúce stresové javy v území

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch regulovaného kanála Perc, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia

– profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii výrobných, sociálnych a skladových objektov a exteriérových úprav, ochrana energetických a dopravných koridorov, ochrana susedného obytného prostredia

Parcelné čísla :
 ▪ 1940/1-7;
 ▪ 2179/2; 2180/1
Čiastočne zasahujúce:
 ▪ 527/1;
 ▪ 2151/1;
 ▪ 2644;

PFC 16 – Areál skleníkového hospodárstva – miestna časť Ďateľiniská - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Začlenenie areálu Skleníkového hospodárstva do ZÚ obce ,s možnosťou jeho rozvoja západným smerom po ochranné pásmo vzdušného 22kV vedenia

Celková plocha : 0,945ha
Záber PPF : 0,29ha
BPEJ : 0012003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 251 Sk/m²
Vymedzenie : Súčasné hranice areálu Skleníkového hospodárstva, predĺžené na západnom okraji po el.vedenie 22kV, kanál Perc

Prípustné využitie : Malé poľnohospodárske výrobné, skladové, administratívno-sociálne stavby, menšie podnikateľské objekty charakteru drobnej výroby, skladového hospodárstva, obchodu a služieb vhodných do blízkosti obytného a prírodného prostredia

Podlažnosť /max./ : výroba, sklady: 1NP s nízkošpádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 0,248 ha

Obmedzujúce využitie: Poľnohospodárske zariadenia narúšajúce estetiku ŽP vstupu do obce z Tlmáč

Zakazujúce využitie : Otvorené a nechránené hnojiská, silážne jamy, kompostoviská, podnikateľské aktivity znečisťujúce ŽP a produkujúce stresové javy v území

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii výrobných, sociálnych a skladových objektov a exteriérových úprav, ochrana energetických a dopravných koridorov

Parcelné čísla :

- 785/3-8,10;
- 785/9,48,54 - odčlenené od skleníkového hospodárstva

Čiastočne zasahujúce:

- 785/1;
- 893/1;

PFC 17 – Areál bývalej bažantnice Tassat - zmena č.2 v ZaD č.2

Navrhovaná zmena rieši opravu chyby vo vymedzenom priestore bažantnice v pôvodnom ÚPN- z r.2008 a v ZaD č.1 z r.2012, kedy boli do jej areálu chybné pridané súkromné parcely E783/2-4 o celkovej ploche 0,289ha. Oprava tejto chyby je predmetom Zmeny č.2 v ZaD č.2. Uvedená plocha je v tomto územnoplánovacom dokumente pridaná do PFC č.3.

Charakteristika PFC : - Začlenenie vstupnej reprezentačnej časti areálu bývalej bažantnice Tassat do ZÚ obce s rezervou na jej ďalší plošný rozvoj

Celková plocha : 2,266ha – 0,289ha = 1,977ha

Záber PPF : 0,98ha

BPEJ : ~~0107003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 4, cena 417 Sk/m²~~
0012003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 4€/m²

Vymedzenie : Kanál Perc, vzdušné 22kV elektrické vedenie, súčasná hranica ZÚ južne a JV od areálu

Prípustné využitie : Stravovacie a ubytovacie objekty cestovného ruchu, administratívno-sociálne stavby, menšie podnikateľské objekty charakteru obchodu a služieb vhodných do blízkosti obytného a prírodného prostredia, športové plochy, sídelná zeleň

Podlažnosť /max./ : ubytovanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 1,230 ha

Obmedzujúce využitie: Malé poľnohospodárske výrobné, skladové objekty, menšie podnikateľské objekty charakteru drobnej výroby, skladového hospodárstva,

Zakazujúce využitie : Otvorené a nechránené hnojiská, silážne jamy, kompostoviská, podnikateľské aktivity znečisťujúce ŽP a produkujúce stresové javy v území, urbanisticky a architektonicky neusmernené podnikateľské objekty

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – možných archeologických nálezov, sídelnej vegetácie - vetrolamy, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch koryta Hrončeka a kanála Perc, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám a rekonštrukcii výrobných, sociálnych a skladových objektov a exteriérových úprav, ochrana energetických a dopravných koridorov

Parcelné čísla :

- 785/2,11,16-41,44,45,53
- z p.č.785/16 vyčlenená iba p.č.E 783/5
- 891/8; 892/3;

Čiastočne zasahujúce:

- 527/14;
- 772/1;
- 892/4;

PFC 18 – Rozvojové územie výroby – miestna časť Lúky, Čierna voda

Charakteristika PFC : - Vytvorenie malého priemyselného parku na východnom okraji obce v dotyku s hlavnými energetickými koridormi územia, pozdĺž št.cesty III/1545 v smere do Levíc na sústreďovanie výrobných aktivít súčasných i potenciálnych investorov na území obce – začlenenie tohto areálu do ZÚ

obce

Celková plocha : 6,675ha

Záber PPF : 6,41ha, z toho:

BPEJ : 0012003 – 5,18ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 251 Sk/m²

0020003 – 1,23ha - najproduktnejšia orná pôda, bonitná skupina 2, cena 846,50 Sk/m²

Vymedzenie : Vzdušné 22kV elektrické vedenie, paralelná spojnica S rohu areálu Sušičky tabaku s poľnou cestou, št.cesta III/05156 smer Hronské Kláčany

Prípustné využitie : Výrobné podnikateľské prevádzky, sklady, veľkoobchodné zariadenia, dopravné a technické stavby, líniová a vnútroareálová zeleň

Podlažnosť /max./ : výroba, sklady: 1NP s nízkošpádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 6,675 ha

Obmedzujúce využitie: Vzdušné technologické a energetické koridory

Zakazujúce využitie : Bytové a rodinné domy, objekty OV, rekreačné a športové zariadenia

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – možných archeologických nálezov, tvorba vnútroareálovej a periférnej vegetácie - vetrolamov, tvorba a systematická údržba TTP, ochrana vysokoproduktnej pôdy v okolí PFC, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch kanála Perc, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám výrobných, sociálnych a skladových objektov a exteriérových úprav, ochrana energetických a dopravných koridorov

Parcelné čísla :

Čiastočne zasahujúce:

- 1934/1;
- 2033/1;
- 2182/1;
- 2644;

PFC 19 – Rozvojové obytné územie – miestna časť Malé diely – Zmena č.1 v ZaD č.2

Charakteristika PFC : - Poľnohospodársky obrábaná pôda za súčasnou hranicou ZÚ obce pozdĺž JZ hranice poľnohospodárskeho družstva /PFC 14/ a kanála Perc

Celková plocha : 6,633ha, z toho vyčlenená z PFC A2:1,648ha a z PFC D2:4,4653ha

Záber PPF : 6,1133ha

BPEJ : 0012003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 251 Sk/m²

Vymedzenie : na SV kanál Perc, na JV parcela 1941/1, na JZ parcela 1744/3, na SZ záhradyv PFC 9

Prípustné využitie : Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Podlažnosť /max./ : bývanie: 1NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkošpádovou strechou

Rozvojová plocha : 6,633 ha

Obmedzujúce využitie: Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby

Zakazujúce využitie : Výrobné stavby, veľké obchodné, skladové, energetické stavby, stavby a zariadenia znečisťujúce životné prostredie a produkujúce stresové javy v sídle, architektonicky nevhodné objekty svojou mierkou a štýlom

Ochranné opatrenia : Ochrana kultúrneho dedičstva – archeologických nálezov, tvorba sídelnej vegetácie, TTP, ochrana produkčnej pôdy budúcich záhrad, podzemných

vodných zdrojov a vodných plôch kanála Perec, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny prístup k novostavbám bytových a občianskych objektov, drobných stavieb a exteriérových úprav, ochrana energetických a dopravných koridorov

Parcelné čísla :

▪ 1745/3,7 a 8, 1748, 1854/4,23.

Čiastočne zasahujúce:

▪ 1745/1, 1755/1

Vzhľadom k tomu, že PFC A1,A2,B1,B2,C,D1 a D2 sú dlhodobé výhľadové označenia lokalít za hranicou navrhovaného zastavaného územia obce, táto záväzná časť „C“ ÚPN-O nestanovuje záväzné regulatívy pre tieto časti katastra. Doporučené zásady a regulatívy pre ne sú však uvedené v časti A.2.6 hlavného textu ÚPN-O, aby výhľadový rozvoj obce po eventuálnom demografickom naplnení dnes navrhovaného intravilánu kontinuálne a bezkonfliktné pokračoval aj vo vzdialenej budúcnosti. S ohľadom na minimálne 30-ročnú stagnáciu populácie nie je možné stanoviť, kedy a či vôbec dôjde k vyčerpaniu vnútorných rezerv územia nárastom populácie do takej miery, aby sa uvedený výhľad stal reálnou skutočnosťou. Dôležité je, aby k prekročeniu navrhovanej hranice zastavaného územia došlo až po vyčerpaní všetkých vnútorných priestorových a funkčných rezerv v PFC 1-18 z dôvodu ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu vysokej bonity a ochrany podzemných vôd v katastri obce.

Krajský pozemkový úrad v Nitre v pripomienkovom konaní k Návrhu ÚPN-O Starý Tekov nevydal v zmysle ust. §13 v spojení s ust. §16 zákona č. 220/2004 Z.z. o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy súhlas k možnému budúcemu použitiu poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely vo výhľadových lokalitách PFC A1, A2 a C.

V stanovisku k návrhu Zmien a doplnkov č.1 k ÚPN-O Starý Tekov z 06/2012 vydal súhlas na presunutie lokality PFC 12 z r. 2008 na južnom okraji zastavaného územia obce na jej severný okraj na úkor výhľadovej plochy A1. Touto zmenou sa produkčnejšia pôda v južnej lokalite A2 zachovala pre poľnohospodárske účely.

Zmena č.1 v ZaD č.2 : vo vyčlenenej časti PFC A2 je v rozsahu 1,648ha a vo vyčlenenej časti PFC D2 je v rozsahu 4,4653ha navrhnutá rozvojová plocha ako súčasť novej PFC19, určená pre IBV a doplnkovú vybavenosť o celkovej ploche 6,6331ha.

C.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

Prioritné postavenie pri budovaní novej občianskej vybavenosti obce má centrálna zóna obce, vyznačená v grafickej časti ako PFC 1. Implantácia OV do iných častí obce, než je centrum, je z hľadiska vyváženej obsluhy územia obce síce vhodná, avšak nevytvára fenomén jadra obce ako živého organizmu, nepodporuje srdce obce ako hlavné miesto spoločenských kontaktov jej obyvateľov, kde pulzuje život intenzívnejšie než na jej okraji a kde obyvateľ nájde všetko potrebné k bežnému každodennému životu a uspokojeniu svojich sociálnych, kultúrnych a spoločenských potrieb.

Pri regulovaní a usmerňovaní rozvoja zariadení a prevádzok vybavenosti v riešenej obci sa požaduje postupovať podľa nasledovných zásad:

- charakter obce v štruktúre osídlenia a jej veľkosť determinujú rozloženie vybavenosti v území obce tak, aby sa do centra alebo jeho blízkosti sústredilo vyššie percento vybavenosti než je tomu doteraz - využitím priestorových rezerv v rámci jeho postupnej rekonštrukcie a dostavby v prelukách
- rozloženie vybavenosti v obci a osobitne na návrší Várheď nesmie viesť k narušeniu merítka urbanistickej štruktúry budovaním monofunkčných blokových kapacitných nákupných alebo inak špecifikovaných stredísk ale naopak - polyfunkčných prevádzkových zariadení nenarušujúcich prirodzenú parceláciu územia
- prioritu v parteri hlavných peších línií a centrálného námestia majú drobné architektonicky prítlačivé objekty obchodov, služieb, malých kultúrnych, spoločenských a administratívne zariadení centrotvorného charakteru

- bezprostredné okolie centrálneho námestia je vhodné pre umiestnenie vybavenostných prevádzok viazaných aj na potreby a služby pre turistov, ktorí navštívia obec, amfiteáter, tekovské slávnosti, kostol, športové akcie a iné zaujímavosti obce – umelecké remeslá, jarmoky, zábavy, dožinky, pod.
- v celom území centra je vhodné umiestňovať prevádzky kultúry a osvetu, obchodov všetkých druhov, verejného stravovania, prechodného ubytovania, nevýrobných služieb, správnej administratívy zodpovedajúcej veľkosti spravovaného územia
- do centra, ktoré je obklopené bývaním nie je vhodné umiestňovať také zábavné podniky, prevádzka ktorých si vyžaduje nočný režim, vysokú koncentráciu návštevníkov a výrazné rušenie blízkeho prostredia hlukom
- vybavenosť obce je potrebné podľa možnosti usmerňovať a diferencovane rozmiestňovať podľa charakteru PFC
- postupnú prestavbu a dostavbu centrálnej časti obce je potrebné regulovať tak, aby sa centrum oživilo v celej svojej ploche vrámci PFC 1 a v podstatne väčšom rozsahu poskytlo návštevníkom služby v širšom a rôznorodejšom vybavenostnom sortimente a v optimálnej dostupnosti a motivovalo návštevníkov k prechodu pozdĺž celej tejto centrálnej zóny, ktorá je historicky, urbanisticky a architektonicky zaujímavá, hoci súčasný stav mnohých objektov nie vždy tomuto významu nasvedčuje
- pre vytváranie novonavrhovanej kompaktnejšej zástavby uličnej línie s novou centrálnou vybavenosťou je potrebné postupne a citlivo meniť prevládajúce / pre CZO menej vhodné/ individuálne formy zástavby na radové – vnútornou prestavbou objektov a ich priešielí a preluky slúžiace v súčasnosti ako prístupové komunikácie do dvorov alebo zelené plochy nahrádzať prechodnými pasážami sprístupňujúcimi implantovanú vybavenosť v parteri a doplnenou vysunutou uličnou líniou alebo voľnou kompozičnou zeleňou
- pri vkladaní architektonických novotvarov do domoradia tradičnej zástavby centra, ktoré spravidla súvisia s novou vybavenosťou a jej vizuálnou reklamou, je nutné riešiť ich výrazovú symbiózu s existujúcimi stavbami v bezprostrednom susedstve, ale aj celkovú hmotovo-priestorovú harmóniu tak, aby neprebýjala existujúce alebo cielene programované architektonické dominanty, ktoré sú dôležité pre zachovanie hierarchie kultúrnych hodnôt prostredia obce.
- pri konkrétnom riešení implantácie objektu verejného občianskeho vybavenia je nutné rešpektovať bezbariérový prístup pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie /OOSPao/, vyplývajúci z Vyhlášky MŽP SR č.532/2002 Z.z .

Doporučené druhy chýbajúcich zariadení OV do štruktúry zástavby obce Starý Tekov:

- jazyková škola
- klub mládeže, klub tradičných remesiel, tvorivé dielne, priestory pre folklórne krúžky, malé javiskové formy, amatérske hudobné skupiny, mladých ochrancov prírody, malú galériu, knižnica, prenajímateľné priestory pre záujmové skupiny s komplexným technickým vybavením, pod.
- krytý bazén, posilovňa, lezecká stena, minigolf, invenčnejšie vybavené detské ihrisko
- priestory pre moderné formy starostlivosti o zdravie – pilates, wellness, sauna, masáže a pod.
- predaj kníh, hudobných nosičov, hudobnín, suvenírov, propagačných materiálov o Tekove, ľudovomeleckých výrobkov, liečivých rastlín, včelárskych produktov a potrieb, ochranných a pracovných odevov
- čajovňa, štýlová kaviareň, mliečny bar, reštaurácia, jedáleň dôchodcov, vináreň, vinotéka
- penzión s komplexným vybavením a službami, penzión pre starších ľudí
- cestovná kancelária, krajčírstvo, fotoslužba, pomoc v domácnosti, prenájom športových potrieb, realitná kancelária, interiérové štúdio bytovej kultúry, grafické štúdio, verejné WC, škola plávania pre najmenších.
- informačná kancelária
- ľudovo-umelecká výrobná dielňa pre zachovanie tradičných remesiel – z medi, prútia, šúpolia, dreva, železa, kože, keramiky, textilu a pod., oprava športových potrieb, požičovňa domáceho náradia, rámovanie, zasklievanie, malá stolárska dielňa.

Za urbanisticky a architektonicky nevhodné je možné považovať tie objekty základnej občianskej vybavenosti postavené v minulosti bez cieľavedomejšieho urbanisticko-architektonického konceptu,

ktoré narušili homogénnu priestorovú štruktúru obce a svojou veľkosťou poškodili malebnosť siluety obce i samotnú atmosféru vnútorného prostredia centra. Tieto chyby je možné perspektívne čiastočne skorigovať ich postupnou a cieleňou úpravou a tak ich citlivejšie zakomponovať do štruktúry zástavby obce. Vhodnosť ich funkcie pre potreby obce nie je teda v súlade s ich neestetickým alebo zastaralým architektonickým výrazom, preto je nutné, aby sa v budúcnosti podobné neprofesionálne stavebné zásahy neopakovali a nezdevastovali nadobro túto krásnu historickú obec.

C.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia územia

• Doprava

V návrhu riešenia ÚPN-O Starý Tekov sa na úseku dopravy uvažuje s nasledovnými zásadami a regulatívmi:

- skľudnenie automobilovej dopravy pretínajúcej centrum obce pred ZŠ a KD zmenou organizácie tranzitnej dopravy obcou v smere Veľké Kozmálovce – Starý Tekov – Hronské Kľačany
- realizovanie rekonštrukcie centrálnej zóny obce /CZO/- posilnie úlohy centra obce v rozsahu od Obecného úradu po Tekovskej ulici až po Námestie 9.mája - rekonštruovanie aentrálnej plochy na zhromažďovanie obyvateľov – vytvorenie kultivovaného centrálneho námestie s prioritou pešieho pohybu a regulovanou dopravou, mobiliárom a parkovým osvetlením
- prebudovanie komunikácie III/1545 v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70
- na ceste III/1545 križujúcej potok rozšírenie mostu ponad potok z dôvodu plynulej premávky
- prebudovanie komunikácie III/1545 v obci na kategóriu MZ 8/50 a mimo obce na kategóriu C 7,5/70
- na ceste III/05172 križujúcej potok rozšírenie mostu ponad potok z dôvodu plynulej premávky
- vo vhodných podmienkach prestavba miestnych komunikácií na kategórie MO 7/40, MO 6,5/40 a MOU 5,5/40
- v stiesnených priestorových podmienkach sa doporučuje zmena organizácie dopravy zjednosmernením niektorých ulíc a prestavba miestnych komunikácií na kategórie MOK 4,25/30
- v nových lokalitách pre výstavbu IBV sa navrhuje kategória komunikácií MO 7,5/40
- vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3
- nespevnené účelové komunikácie spevniť asfaltovým krytom
- dobudovať chodníky pozdĺž cesty III/1545 po oboch stranách v úsekoch, kde je to šírkovovo možné
- vybudovať chodníky pozdĺž novonavrhaných komunikácií v novej zástavbe a dobudovať chodníky pozdĺž jestvujúcich komunikácií, kde to priestorové usporiadanie umožňuje
- vybudovať autobusové výbočiská na všetkých autobusových zastávkach a taktiež osadiť na všetkých zastávkach čakárenské prístrešky
- vybudovať cykloturistické trasy tranzitujúce kataster obce – so zapojením CMZ obce a prírodného prostredia hydrického biokoridoru do systému cyklotrás tekovského Mikroregiónu Hron.

ÚPN-O výhľadovo navrhuje:

- vyriešiť komunikačné prepojenie aglomerácie Starý a Nový Tekov výstavbou mosta cez rieku Hron v západnej časti intravilánu, ktorý by skrátil súčasné dopravné prepojenie oboch obcí z 15 km na cca 100m – nezávisle od MVE, ktorá je t.č. vo výstavbe
- uvažovať do budúcnosti s možnosťou vybudovania severného obchvatu obce prepojením ciest III/1545 východne od obce a III/1545 severne od obce, súbežne s elektrickým vedením vysokého napätia 22 kV, ktoré by však prichádzalo do úvahy až po vyčerpaní vnútorných rezerv súčasného i navrhovaného zastavaného územia obce, kedy by teoretický nárast počtu obyvateľov presiahol hranicu zmeny obce na dynamicky sa rozvíjajúce malé mesto.

• Technické vybavenie územia

Vodné hospodárstvo: *Navrhované zmeny v ZaD č.2*

- na úseku ochrany pred povodňami vykonávať na tokoch údržbu (stabilizácia brehov a koryta),
- zabezpečiť predovšetkým ochranu intravilánu obce a väčších poľnohospodársky využívaných plôch proti záplavám ohradzovaním na súčasnú úplnú ochranu obce pred povodňami - Q_{100} bolo prehodnotené z $835 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$ na $1\,130 \text{ m}^3\text{s}^{-1}$)
- na úseku odvedenia vnútorných vôd vykonávať pravidelnú údržbu odvodňovacích a zavlažovacích kanálov s cieľom zabezpečiť prietok
- realizovať rekonštrukcie nevyhovujúcich a prestarnutých vodovodných potrubí
- zvyšovať podiel zásobovaných obyvateľov pitnou vodou
- rozširovať vodovodné siete v nových uliciach

Zmena č.1 - Pre lokalitu č. 1 navrhujeme napojenie na existujúce potrubie DN 150, pred areálom Roľníckeho Družstva Starý Tekov, ďalej trasa pokračuje pozdĺž navrhovanej komunikácie v dĺžke cca 290 m po potok Perc. Po križovaní potoka bude trasa vodovodu pokračovať v navrhovaných miestnych komunikáciách. Trasu vodovodu navrhujeme zokruhovanú.

Na jednotlivých radoch budú osadené podzemné požiarne hydranty, v najnižších a najvyšších miestach.

Jednotlivé nehnuteľnosti budú na verejný vodovod napojené cez vodovodné prípojky s meraním spotreby vody vodomernou šachtou pre každú nehnuteľnosť samostatne.

Zmena č.2 - K jednotlivým rodinným domom budú nové prípojky vody s vlastnou vodomernou šachtou, poprípade meranie bude v spoločnej vodomernou šachtou.

Závlahový vodovod

Zmena č.1 - Na predmetnom území v dĺžke cca 170 m - južná časť lokality č.1 je existujúce závlahové potrubie vetvy CH1, ktoré bude potrebné zrušiť.

- vybudovať splaškovú kanalizačnú sieť

Zmena č.1 - Trasa gravitačnej splaškovej kanalizácie bude vedená v navrhovaných miestnych komunikáciách do navrhovanej čerpacej stanice s napojením na existujúce tlakové potrubie. Každá nehnuteľnosť bude napojená do gravitačnej kanalizácie pomocou prípojky s kontrolnou šachtou.

Do ČS bude napojených 70 RD t.j. predpokladaných 280 obyvateľov a občianska vybavenosť.

Zmena č.2 - Pre lokalitu č.2, kde sa predpokladá s výstavbou 3 rodinných domov, navrhujeme spoločnú kanalizačnú prípojku s kontrolnými šachtami pre jednotlivé RD.

- odvedenie splaškových odpadových vôd do čistiarne odpadových vôd.

Odvádzanie dažďových vôd

Zmena č.1

Dažďové odpadové vody z ciest v existujúcej zástavbe sú odvádzané povrchovými odvodňovacími priekopami vybudovanými pozdĺž ciest.

V navrhovanej lokalite č.1 pri navrhovanej ceste šírky 6,0 m a chodníka po jednej strane šírky 1,5 m doporučujeme aspoň po jednej strane zeleň so šírkou 1,5 m (alebo štrkové rigolčeky), s prehĺbením dna o 250 mm, na zachytenie dažďových vôd. Do zeleného pásu (štrkový rigolček) nedoporučujeme uložiť inžinierske siete. Prebytočné vody navrhujem zaustiť do potoka Perc spolu s dažďovými vodami z parkovísk. Odvodnenie parkoviska pred občianskou vybavenosťou - 12 parkovacích miest je možné predčistiť v odlučovači ropných látok.

Zásobovanie plynom:

V súčasnom intraviláne v PFC 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 a 11 sa navrhuje 176RD čo predstavuje $248 \text{ Nm}^3/\text{h}$ a ročná spotreba plynu predstavuje $440\,000 \text{ Nm}^3/\text{rok}$.

Zmena č.2 v ZaD č.2 - Návrh predpokladá s výstavbou 3 RD, zahrnutých do PFC 3, Predpokladaná ročná spotreba plynu pre 1 rodinný dom Brok = $1\,100,00 \text{ m}^3/\text{rok}$.

Novonavrhané RD sa napoja z jestvujúcej siete STL a skrinky pre plynomery a regulátory budú osadené na hranici pozemku.

Návrh na rozšírenie intravilánu v PFC 12,13 predstavuje **83RD** čo predstavuje **122Nm³/h** a ročná spotreba plynu predstavuje **207 500Nm³/rok**.

V PFC č.14,15,16,17,18 v návrhu na rozšírenie intravilánu pre pridruženú výrobu predstavuje 300 Nm³/h a ročnú spotrebu plynu 535 000 Nm³/rok.

Zmena č.1 v ZaD č.2

Návrh na rozšírenie intravilánu v PFC 19 predpokladaná ročnú spotrebu plynu pre 70 rodinných domov Brok = 77 000, m³/rok

Novonavrhané RD ako aj výroba sa napoja z jestvujúcej siete STL a skrinky pre plynomery a regulátory budú osadené na hranici pozemku.

Plynofikácia obce je zakreslená vo v.č.B-7.

Záväzný regulatív z ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja:

V oblasti rozvoja nadradenej technickej infraštruktúry - plynofikácie – vyplýva pre riešené územie katastra obce Starý Tekov do budúcnosti nasledovná požiadavka:

- *rešpektovať koridor súčasného plynovodu prechádzajúceho východným okrajom katastra.*

Zásobovanie elektrickou energiou: *Navrhované zmeny v ZaD č.2*

- rešpektovať koridory a ochranné pásma existujúcich líniových stavieb a trafostaníc
Pri výstavbe i po jej ukončení je potrebné dodržať ochranné pásmo elektrických vedení v zmysle Zákona o energetike č.251/2012 podľa § 43
- uvažovať s rekonštrukciou vzdušných elektrických sietí a nahradiť ich káblovými vedeniami uložených v zemi
- zabezpečiť zásobovanie novonavrhaných lokalít bytovej, občianskej a výrobnjej sféry elektrickou energiou - rekonštrukciou, preložením trafostaníc z dôvodu orientácie zdroja elektrickej energie do stredu odberu
- pripojenie nových odberateľov riešiť káblovými rozvodmi uloženými v zemi
- rekonštrukciu a ekologizáciu jestvujúcich stožiarových TS 0065-006, TS 0065-007 a TS 0065-013 kvôli výstavbe IBV a podnikateľského centra
Pre plánované výstavby IBV sa plánuje rekonštrukcia a súčasne aj ekologizácia trafostanice TS 0065-013, ďalej sa plánuje prekládka časti VN vzdušného vedenia č. 374 typu 22 - AlFe6 3x50mm² ktorá napája TS č. 0065-013 a č.0065-004. Prekládka bude prebiehať v zmysle zákona o energetike č. 251/2012 Z.z. po uzatvorení zmluvy prevádzkovateľom a vlastníkom distribučnej siete – spoločnosťou Západoslovenská distribučná.
- ***zrealizovať uvažovanú MVE na Hrone nezávisle premostenia obcí Starý a Nový Tekov.***

Slaboprúd:

Telekomunikačné miestne a diaľkové zariadenia:

- Podporovať postupnú realizáciu celkového zakabelizovania VTS novými káblovými metalických a hlavne optickými káblami a rekonštrukciu jestvujúcich rozvodov a kvalitnej digitálnej telefónnej ústredne v súlade s potrebami novej zástavby s prihliadnutím na možnosti rozšírenia DSL signálu pre prístup k rýchlemu internetu, alebo podľa vzrastu potreby pevných telekomunikačných napojení v zmysle územno-plánovacej dokumentácie.

Zmena č.1 v ZaD č.2

Pre zabezpečenie telekomunikačných a dátových služieb rámci navrhovanej lokality PFC 19, vzhľadom k rozdielnej úrovni týchto služieb od jednotlivých poskytovateľov na trhu, je potrebné uvažovať s technológiou realizovanou na báze optických rozvodov. Predpokladá to vybudovanie samostatného, prípadne viacerých optických rozvádzačov PODB.

Miestny obecný rozhlas /MR/:

- Podporovať postupnú realizáciu a rekonštrukciu vzdušných káblových rozvodov do káblových rozvodov v zemi a postupnú výmenu za nové kvalitnejšie smerové tlakové reproduktory s vyššou účinnosťou a prípadnú výmenu rozhlasovej ústredne za digitálnu ústredňu s lepšími kvalitatívnymi parametrami spracovania a výstupu signálu v súlade s potrebami realizácie novej zástavby, alebo podľa vzrastu spotreby v zmysle územno-plánovacej dokumentácie

Zmena č.1 v ZaD č.2

V rámci novej rozvojovej plochy IBV (PFC 19), treba uvažovať aj s ozvučením nových ulíc miestnym rozhlasom. Vzhľadom k už vybudovanému ozvučeniu obce je možné uvažovať s jeho využitím aj pre túto lokalitu. Keďže sa jedná o nové pozemky a komunikácie, navrhujeme uloženie káblov do káblových rýh v chodníkoch.

Zásobovanie teplom

ÚPN-O Starý Tekov uvažuje s vybudovaním **176RD** v súčasnom intraviláne PFC 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 a 11 čo predstavuje **1584kW**. **Zmena č.1 vrámci ZaD č.2** uvažuje s vybudovaním **3 RD** vrámci PFC 3, teda v súčasnom intraviláne, čo predstavuje **27kW**.

V rozšírenom intraviláne t.j. PFC 12,13 sa navrhuje **83RD** formou individuálnej výstavby, čo predstavuje **747kW**. **Zmena č.1 vrámci ZaD č.2** uvažuje s vybudovaním **70 RD + malá doplnková vybavenosť** vrámci PFC 19, teda v rozšírenom intraviláne, čo predstavuje cca **657kW**.

V PFC 14,15,16,17,18 pre rôzne formy poľnohospodárskej výroby predstavuje odhad potreby tepla **2 500 KW**.

Nárast potreby tepla bude zabezpečený :

- blokovými teplovodnými kotolňami na spaľovanie zemného plynu
- domovými teplovodnými kotolňami na spaľovanie zemného plynu

Nárast potreby tepla pre nové výrobné prevádzky / PFC č.14,15,16,17,18/ bude pokrytý domovými teplovodnými kotolňami na spaľovanie zemného plynu.

Rodinné domy postavené v rámci IBV budú teplom zásobované z domových teplovodných plynových kotolní a lokálnymi plynovými spotrebičmi.

Výhl'adové územie v PFC A1, A2 a C nie je v tejto fáze rozvoja obce potrebné zakomponovať do koncepcie prípravy tepla, nakoľko sa jedná len o víziu rozvoja obce - v prípade efektívneho a definitívneho zahustenia vnútorného územia dnešného a dnes navrhovaného rozšírenia zastavaného územia obce, čo predstavuje časový horizont min.50 rokov, nakoľko demografický vývoj populácie Starého Tekova posledných desaťročí vykazuje neustále záporné, i keď postupne znižujúce sa hodnoty úbytku počtu obyvateľov.

C.5 Zásady a regulatívy zachovania kultúrnohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene – v ZaD č.2 bezo zmeny

• Kultúrno-historické pamiatky – aplikácia Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu

Obec Starý Tekov leží na ľavom brehu rieky Hron, SZ od Levíc v nadmorskej výške 176m n.m.Pôvodne tu stálo neolitické sídlisko s volútovou kultúrou, eneolitické sídlisko s kanelovanou keramikou, sídlisko maďarovskej kultúry zo staršej, strednej a mladšej doby bronzovej, neskôr slovanské sídlisko a pohrebisko z veľkomoravskej doby, sídlisko a pohrebisko z 10.-12.stor.Historická urbánna štruktúra bola súčasťou európskej severo-južnej transverzály – Jantárovej cesty.

Významná obec /Borsu/ s mýtom sa prvý raz spomína r.1075. Vďaka ideálnej strategickej polohe pri dôležitom brode a na ostrohu pri rozdvojení Hrona a kanála Perc sa stal pôvodný zemný hrad čoskoro župným sídlom. R.1244 dostali tunajší hostia, Maďari a Nemci, mestské slobody. K vývinu mesta však nedošlo pre rozklad kráľovského župného zriadenia, pri ktorom sa aj tekovský hrad dostal do súkromných rúk /1272/ a zanedlho potom zanikol. Jeho majetky pripojili v 14. stor. k Levickému hradu, ku ktorému obec patrila aj neskoršie. V r.1528 sa Starý Tekov uvádza na tzv.Lazarovej mape Uhorska ako mestečko, ktoré je súčasťou Tekovskej stolice. V priebehu 16.stor.sa používali jeho viaceré názvy – Bars /1516/, Tekov L./1528/, Zekes Bars /1531/.

R.1600 mala len 27 zdanených domov. V r.1608 a 1609 sa tu konali synody kalvínov. Zvyšky románskeho farského kostola z 12.stor. rozobrali ešte začiatkom tohto storočia. Presbytérium gotického kostola zrúcali po r.1896.

Starý Tekov je charakterizovaný ako hromadná cestná dedina so zástavbou domov dvojsovým priečelím na ulicu. Dominantu tvorí kostol. Z 19.stor.sa zachovali murované a hlinené troj- a viac-priestorové domy pod valbovými strechami, sekundárne s tvrdou krytinou. Staršie domy majú vchod do pítvora deleného na vstupnú časť a priestor pod komínom, zdôraznený výpusťkom /č.14/. Maštal' a šopa sú pod spoločnou strechou s obytnou časťou v prípade domu č.46, vo dvore oproti domu sú sypance. Existujú aj domy s hĺbkovou zástavbou bytov /č.50-52/. Domy z 1.pol.20.stor. nadväzujú na starú dispozíciu a majú stĺpové podstavenie alebo loggiu. Po r.1945 sa postavili domy so štvorcovým pôdorysom.

V obci sa nachádzajú nasledovné národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

1 - Pomník na pamäť padlých v oboch svetových vojnách a v SNP architektonicko sochárske dielo v centrálnom parčíku Námestia SNP pri kostole – na podstavci súsošie z kameňa – vojak túli k sebe ženu, pri ktorej stojí malý chlapec.

Uvedená národná kultúrna pamiatka je zaregistrovaná v ÚZ PF SR pod.č.1639/0.

2 - Archeologická lokalita Varhegy – Hradisko slovanské a Varhegy-cintorín

Uvedená národná kultúrna pamiatka je zaregistrovaná v ÚZ PF SR pod.č.1640/1 a 1640/2.

3 - Súsošie Kalvárie - barokové súsošie z 18.stor

Uvedená národná kultúrna pamiatka je zaregistrovaná v ÚZ PF SR pod.č.1641/0 ako Plastika – Ukrižovanie.

4 - Kostol Nanebevzatia P.Márie /kat./, pôvodne gotický zo 14.stor., prestavaný r.1698, klasicisticky upravovaný v 1.pol.19.stor.,r.1944 poškodený a opravený. Jednolod'ový s polygonálnym uzáverom a s predstavanou vežou. Presbytérium zaklenuté valenou klenbou s podkasanými lunetami, loď s tromi poľami pruskej klenby s medziklenbovými pásmi. V presbytériu sa zachovali dve gotické okná s kamennými kružbami.Na vonkajšku presbytéria päť oporných pilierov. S vežou sú spojené dve symetrické prístavby. Kostol je obohnaný obranným múrom s jednou vstupnou bránou. Pod kamenným oporným múrom z východnej strany kostola sa nachádza novšia- v Súpise nespomínaná - zasklená symbolická jaskynka s Pannou Máriou z roku 1959. **Kazateľnica baroková** z 2.pol.18.stor., na rečništi sochy evanjelistov, parapet má intarziu a sochu Dobrého pastiera na baldachýne. Kamenná krstiteľnica a svätenička baroková z 18.stor. kalich barokový z r.1776, relikviár z konca 18.stor. Zvon z r.1791 od zvonolejára J.Pestera z Kremnice /miestny farský úrad uvádza absenciu kazateľnice v kostole od r.1968/.

Uvedená národná kultúrna pamiatka je zaregistrovaná v ÚZ PF SR pod.č.1642/0.

5 – Pomník Jána Palárika - venovaný pamiatke kňaza, spisovateľa, dramatika a národného buditeľa / 1822-1870/, nachádza sa na Námestí 9.mája v parku.

Uvedená národná kultúrna pamiatka je zaregistrovaná v ÚZ PF SR pod.č.2184/0.

Okrem uvedených národných kultúrnych pamiatok je v Súpise pamiatok na Slovensku z r.1969 uvedená nasledovná kultúrna pamiatka:

6 - Socha sv. Anny - klasicistická prícestná socha pred múrom kostola v centre obce na Tekovskej ulici - z r.1830, renovovaná r.1875/podľa informácie miestneho farského úradu od r.1968 nahradená kópiou so zmeneným podstavcom/.

Z novodobých umeleckých sochárskych diel sa v obci Starý Tekov nachádzajú tieto artefakty:

7 – Kovová moderná skulptúra - zobrazujúca v abstraktnej forme krojovaný pár vo víre ľudového tanca, nachádzajúca sa vo vstupnej časti areálu amfiteátra na Poštovom rade - plastika je osadená na kovovom vysokom podstavci.

8 – Božie muky - sú postavené na južnom okraji obce, na križovatke Štúrovej a Palárikovho radu – štátnej ceste smerom na Hornú Seč.

Mimo zastavaného územia obce sú ešte postavené :

- 2 kríže Božích múk na ľavej strane štátnej cesty vedúcej do Veľkých Kozmáloviec
- 1 kaplnka s božími mukami po pravej strane cesty smerom na Hornú Seč /farský úrad uvádza v pripomienkach výstižnejší názov namiesto Božích múk – kríže a kaplnka zasvätené P.Márii/.

Z hľadiska zachovania kultúrneho dedičstva obce ÚPN-O stanovuje povinnosť:

- zachovať a chrániť uvedené pamiatkovo chránené objekty
- zachovať charakter historických urbanistických priestorov vo väzbe na prírodné prostredie
- zachovať typologickú aj materiálovú autenticitu tradičnej zástavby rodinných domov, preto odporúčame: - zachovať a obnoviť tradičné jednopodlažné domy so šikmými strechami a červenou škridľovou krytinou, hladkými omietkami, plastickými tvaroslovnými prvkami na fasádach, drevenými oknami, dverami, drevenými resp. kovanými bránami
- pri novej výstavbe vychádzať z pôvodnej historickej štruktúry a priestorovej skladby a zachovávať pôvodnú uličnú čiaru, hmotovo-priestorové väzby, parceláciu, výškovú hladinu zástavby /max.2 NP, t.j.prízemie s využitým podkrovím pre bývanie a 2NP +P pre vybavenosť/, tvary striech /sedlové, valbové / krytinu / červenú škridľovú/, tradičné materiály / hladké omietky, drevo, stolárske, kováčske a klampiarske výrobky/.

Všetky uvedené umelecko-historické diela sa nachádzajú v hraniciach predpokladaného historického jadra obce a sú chránené ochranným pásmom tak, aby v ich bezprostrednej blízkosti nedošlo k takej zástavbe, ktorá by uvedené pamiatky zakryli, poškodili alebo inak znehodnotili.

Pre ochranu možných archeologických nálezísk je nutné rešpektovať nasledovné stanovisko Krajského pamiatkového úradu v Nitre z 8.6.2012:

1. Územie obce Starý Tekov bolo osídlené v neolite, staršej dobe bronzovej, v období halštatu a od včasného stredoveku až po súčasnosť. V historickom centre obce sa na návrší nachádzalo veľkomoravské hradisko a včasnouhorský komitátny hrad. Výskum v interiéri farského kostola v r. 2011 priniesol poznatky a najstaršej stavebnej fáze kostola, predbežne datovanej do 11. storočia. Najdôležitejšou hodnotou sú všetky v minulosti nenarušené plochy, ktoré v prípade systematického archeologického výskumu môžu poskytnúť informácie o osídlení lokality a o stavebnom vývoji v období včasného a vrcholného stredoveku. Dôležitá je rovnako aj ochrana zvyškov fortifikačného systému nachádzajúcich sa pod úrovňou súčasného terénu. Archeologické nálezy je však možné predpokladať aj na území mimo historického centra obce.
2. Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác stavebník/investor je povinný od Krajského pamiatkového úradu v Nitre už v stupni územného konania si vyžiadať v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov záväznú stanovisko, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.
3. V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume podľa § 37 ods. 3 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

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

Opatrenia na ochranu kultúrno-historických zdrojov:

V riešenom území katastra je potrebné systémovo legislatívne zabezpečiť ochranu najcennejších kultúrno-historických zdrojov, ktorými sú:

- historickú urbánnu štruktúru jadra obce na historickom návrší Várhed' a jeho najbližšom okolí
- pamiatkovo-chránené objekty a skulptúry
- archeologicky nepreskúmané lokality s predpokladanými stopami dávneho osídlenia.

Pre efektívnejšiu ochranu pamiatkového fondu je žiadúce udeliť jednotlivým pamiatkam samostatné parcelné čísla v katastrálnej mape obce, aby prísne pravidlá ich ochrany neblokovali rozvoj ostatných častí obce, ktoré mali s pamiatkovými lokalitami doteraz spoločné parcelné čísla.

- **Ochrana a využívanie prírodných zdrojov, ochrana prírody a tvorba krajiny, vytváranie a udržiavanie ekologickej stability vrátane plôch zelene - aplikácia Zákona NR SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov:**

Kostra ekologickej stability :

Kostru ekologickej stability územia vytvárajú :

- biocentrá / nadregionálne, regionálne a lokálne/
- biokoridory / nadregionálne, regionálne a lokálne/
- interakčné prvky
- historická štruktúra kultúrnej krajiny

V riešenom území sa nenachádzajú nadregionálne biocentrá ani regionálne biokoridory. Kostru ekologickej stability v celom levickom regióne tvorí rieka Hron a jej lužné lesy, zaradené v uvedenej hierarchii prírodných ekologickostabilizačných prvkov do nasledovných kategórií:

Nadregionálny biokoridor:

Hron je zaradený podľa národnej ekologickej siete NECONET do kategórie hydrického biokoridoru nadregionálneho /národného/ významu, spadajúci pod legislatívnu ochranu v rámci spracovania Regionálneho územného systému ekologickej stability.

Regionálne biocentrá :

Do tejto kategórie ekologických prvkov sú zaradené lužné porasty Hrona, ktoré sa rozprestierajú v katastri obcí Nový Tekov, Starý Tekov a Kalná nad Hronom o celkovej výmere 375 ha. Tieto porasty sú charakterizované ako zachovalé brehové vřbovo-topoľové lužné lesy, ktoré vysychajú vplyvom znižovania hladiny podzemných vôd. Miestami sa v nich vyskytujú aj doplnkové druhy drevín, akými sú jelše, javory, lipy, borovice, bresty, orechy, duby, čerešne, agáty a jasene.

Z významných prírodných zdrojov územia sa v katastri obce Starý Tekov nachádzajú veľké zásoby prevažne chránených podzemných vodných zdrojov a kvalitných pôdnych – prevažne chránených – zdrojov.

V území obce Starý Tekov je do kategórie Územia a časti prírody s predpokladom na vyhlásenie za chránené podľa zákona SNR č.1/1955Zb.SNR o štátnej ochrane prírody zaradená **Kompa /55/CHPV.**

V súčasnosti platí Zákon č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Reprezentatívne segmenty biodiverzity:

Charakteristickými druhmi spoločenstiev v riešenom území katastra obce Starý Tekov sú z hľadiska polohy, štruktúry a rozsahu nasledovné prírodné segmenty:

- pôvodné vrbovo-topoľové porasty, aj keď plošne redukované, majú prirodzenú druhovú skladbu najmä okolo Hrona a v širšom územnom zhodnutí aj okolo rieky Ipeľ. Preto je potrebné ich v maximálnej možnej miere zachovať a odstrániť ich súčasné ohrozenie ťažbou štrku, ako aj prehodnotiť plánovanie smerových úprav toku Hrona. Nedostatkom je, že upravené korytá sú zväčša bez drevinného porastu, alebo len s monotopoľovou výsadbou
- veľmi rôzne druhové zloženie porastov v remízkach a lesíkoch je charakterizované v menšej miere zbytkami pôvodných lesov, vo väčšej miere však výskytom agátových a topoľových monokultúr. Agátové porasty v krajine často vytvárajú i kontaktnú zónu s lesmi, alebo samostatné lesíky. Ich geoekofondová hodnota podľa polohy v krajine je rôzna
- krovité poschodie je vo väčšine územia samostatné, v brehových porastoch, v remízkach a na okraji lesov. Skladá sa z vtáčieho zobu, trnky obyčajnej, siripútky, bazy čiernej, svíbu krvavého, liesky, hlohu, šípok a z bršlenu európskeho
- trvale trávne porasty ako geoekosystémy sa prejavujú v území v troch polohách:
 - na hraniciach lesov ako prechodná zóna lesnej a poľnohospodárskej krajiny, s vyššou biodiverzitou a silnou samoregulačnou schopnosťou
 - v poľnohospodárskej krajine, v miestach menšej exploatácie poľnohospodárskej pôdy. Ich geoekofondový význam je rôzny, ako aj ich samoregulačná schopnosť
 - v okolí rieky Hron – zátopové územie, sčasti alebo celkom inundovaného úemia.

Ekologicky a kultúrne významné prvky fauny a flóry v krajine:

Vegetácia:

Riešené územie sa v širšom kontexte fyto geografického členenia Európy nachádza v oblasti holarktis – eurosibírskej podoblasti – stredoeurópskej provincii.

V rámci fyto geograficko-vegetačného členenia nášho územia je to dubová zóna – nížinná podzóna – pahorkatinná oblasť – Hronská niva.

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu tvoria: - jaseňovo – brestovo-dubové lesy v povodí Hrona – tzv.tvrde lužné lesy + vrbovo-topoľové lesy v záplavových územiach – tzv.mäkké lužné lesy.

Fytograficky významné druhy : - žerušnica trsnatá

Živočích:

a/ - ryby: - endemické druhy rýb a kruhoústnic: - kolok vretenovitý a hrebenačka pásavá

- zoogeograficky a faunisticky významné druhy :
 - býčko rúrkonosý
 - mrena škvritá
 - lopatka dúhová

- ohrozené druhy : - karas zlatistý a ploska pásavá

- vymiznutý druh : - vyza veľká

b/ - plazy a obojživelníky: - chránené a významné druhy: - hrabavka škvritá

- zoogeograficky a faunisticky významné druhy : - mlok podunajský

- ohrozené druhy: - kunka červenobruchá, jašterica zelená, skokan rapotavý, užovka fřkaná

c/ - cicavce a vtáky: - chránené a významné druhy: - strakoš kolesár

- zoogeograficky a faunisticky významné druhy: - vydra riečna

- ohrozené druhy: - neuvádza sa

- rozšírené druhy: - hrdlička záhradná, krkavec čierny, d'ateľ hnedkavý

d/ - bezstavovce: - ohrozené druhy: - vážka, šidielko, vážka modrá, motýľ- jasoň červenoooký

e/ - rozšírenie oreálnych, oreotundrálnych, pontomediteránnych a pontokaspických prvkov:

- slimák, kosec

f/ - rozšírenie eremiálnych prvkov: - kobylôčka najmenšia

- g/ - rozšírenie submediteránnych a subatlantických prvkov: - podenka, vážka, šidielko
 h/ - chránené druhy suchozemských bezstavovcov: - roháč obyčajný
 i/ - stupeň ohrozenia pavúkov: - 5 až 10%

ÚPN-O ukladá v následnom rozvoji sídla Starý Tekov chrániť uvedené chránené, ekologicky a kultúrne významné a ohrozené druhy fauny a flóry a vytvárať im podmienky na ďalšiu existenciu a prežitie.

Poľovné oblasti: - pre malú zver: - zajac, bažant, jarabica, srnčia zver, diviak

Stresové javy a zdroje:

V širšom kontexte sekcie mapy Levice v RÚSES okrese Levice sú najvýraznejšími stresovými faktormi riešeného územia:

- **orná pôda** – intenzívne agrochemicky upravovaná, preorávaná, zasoľovanie okolia komunikácií, znečistené dažde exhalátmi
- **voda** – podzemná i povrchová sú znečisťované priesakom z agrochemickej úpravy ornej pôdy, areálov živočíšnej výroby, splachmi z povrchu pôdy, zo znečistených ciest od inertného materiálu, solí a ropných látok, priesakom netesných žump a lokálnych hnojísk, divokých skládok odpadu a pod. / znečistené vodné toky = poloprírodné línie/
- **veterná erózia** – na rovinatých plochách bez vegetačného krytu, bez deliacich porastov v remízach, bez vetrolamov – smer prevládajúcich vetrov SZ a SV
- **areál atómovej elektrárne** – potenciálny zdroj nebezpečenstva zvýšenej radiácie, vysoká spotreba vody z nádrže Veľké Kozmálovce
- **exhalácie** – silné znečistenie ovzdušia z kotolní, domácností, z neďalekého priemyslu Levíc a Tlmáč, menej zo slabo zaťažených komunikácií /dopr.koridory=antropogénne línie/
- **hluk** - sa výrazne v území neprejavuje, relatívne tichá oblasť bez železnice, letiska a hlavných tranzitných ciest a diaľnic
- **znečisťovanie druhovej skladby** - pobrežných porastov agresívnymi nepôvodnými druhmi drevín, rozširovanie alergénnych nepôvodných druhov rastlín na buriniskách a neúžitkoch
- **prach** – ako dôsledok vysušania pôdy v teplej a suchej klimatickej oblasti, prehrievanie komunikácií a spevnených plôch, zvýšené prúdenie vzduchu na rovine bez bariér
- **invázne druhy rastlín a alergény** – jažatec laločnatý, peľové alergény na jar /SZ územia/ v lete a v jeseni /južná časť územia/
- **invázne druhy rýb** – karas striebřitý – šíri sa z povodia Dunaja po Hrone na sever
- **invázne druhy bezstavovcov a patogénov** – spriadač americký, pásavka zemiaková, vážka, kliešť obyčajný, kliešť lužný a pijak lužný
 - výskyt 3 druhov komárov - prenášačov malárie

Z uvedeného rozboru vyplýva zaťaženie územia kumuláciou prírodných a antropogénnych stresových faktorov. Environmentálne riziko vyplývajúce zo znečistenia abiotickej zložky krajinej štruktúry je klasifikované ako stredné /1,1 - 3,0/ až veľmi vysoké />5,1 l ER.

Z hľadiska zaťaženia územia vybranými stresovými faktormi je územie zaradené do kategórie D4 – erózne procesy a presadanie zemín.

Krajinnoekologické obmedzenia:

S ohľadom na súčasný stav jednotlivých prvkov krajinej štruktúry sú v riešenom území z hľadiska ekologickej únosnosti stanovené nasledovné obmedzenia:

- obmedzenie intenzívnej poľnohospodárskej činnosti podľa typov abiotických komplexov: - slabý až / IPČ / stredný limit
- obmedzenie IPČ vyplývajúce z ochrany prírody a prírodných zdrojov:- vysoké
- obmedzenie IPČ stresovými faktormi: - v dôsledku kontaminácie pôdy a znečistenia ovzdušia
- krajinnoekologické obmedzenia IPČ: - stredné až vysoké

- vhodnosť pôd na pestovanie plodín: - vysokoprodukčné orné pôdy až najproduktívnejšie orné pôdy
- obmedzenia intenzívnej lesohospodárskej činnosti vyplývajúce z ochrany prírody a prírodných zdrojov /ILHČ/: - vysoké
- obmedzenia ILHČ stresovými faktormi: - bez výrazných obmedzení, obmedzené využitie na zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou /podzemné vody/, obmedzené využitie povrchovej vody na zavlažovanie
- krajinnokoekologické obmedzenia ILHČ: - stredné
- vhodnosť ukladania odpadov: - nevhodné / vysoký stupeň ohrozenia podzemnej vody/
- vybrané krajinnokoekologické obmedzenia rozvoja IPČ a ILHČ:
 - v povodí Hrona: orná pôda-C, TTP-B, lesy-B / kde B=stredný a C=najvyšší stupeň obmedzenia/
 - v katastri: orná pôda-B, TTP-B, lesy-B
- obmedzenia rozvoja centrotvorných aktivít III.a IV.sektora:
 - podľa antropogénnych limitov rozvoja: - bez významných limitov
 - podľa prírodných limitov rozvoja: - bez výrazne pôsobiacich limitov
- potenciál rozvoja štruktúr osídlenia: - sieťové všesmerné štruktúry osídlenia
- potenciál rozvoja dopravy a technickej infraštruktúry: - územie s potenciálom rozvoja geotermálnej energie na využitie v tech.infraštruktúre
 - územie s hl.rozvojovými koridormi dopravy a líniových infraštruktúrnych zariadení
- strety záujmov v krajine: - stredné znečistenie ovzdušia – ochrana vodných zdrojov a pôdy s najvyššou bonitou
- ekologická únosnosť súčasného využívania územia podľa typov abiotických komplexov: - 3.stupeň
 - menej vhodné – výrazne zvýšiť podiel TTP / trvale trávne porasty/ a NDV /nelesnej drevinovej vegetácie/
- prognóza priestorového rozvoja: - rozvojová os 2.stupňa – systémy využitia vybraných prírodných zdrojov – poľnohospodárska pôda 2 najvyšších stupňov bonity
 - hydrický biokoridor

Krajinnokoekologické opatrenia na zabezpečenie ekologickej stability a biodiverzity:

/vyplývajúce zo záväzných regulatívov ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu/, ktoré je potrebné vykonať v budúcnosti a ktoré budú pôsobiť na postupnú zmenu štruktúry krajiny sú nasledovné :

- zvýšiť podiel ekologicky kvalitných plôch na územiach s veľmi nízkym koef.ekolog.kvality
- zabezpečiť vodný režim pre lužné lesy v oblasti Hrona tak, aby nedochádzalo k odumieraniu lesných porastov
- podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresíí, spomalenie odtoku vody v upravených korytách
- doplnenie krajiny novými segmentami ako stabilizujúcimi plochami okolia vplyvu EMO
- protierozívne agrotechnické, agrochemické, agromelioračné, organizačné a vlastnícke opatrenia najmä na poľnohospodárskych plochách Hronskej nivy
- opatrenia v zlepšení hospodárenia lesov a v stanovení dominantných funkcií / súbor opatrení na ochranu PF, vylúčením holorubov, výsadba v súlade s prirodzeným zastúpením, vylúčenie ťažkých strojov a mechanizmov, a pod/
- opatrenia na odstránenie a eliminovanie účinkov koncentrovaných stresových faktorov
- postupná náhrada neekologickostabilizačných agátových porastov na okrajoch prirodzených lesných porastov alebo ich zachovanie tam, kde ekologickostabilizačnú funkciu plnia
- rozširovanie pobrežných porastov s možnosťou vytvorenia plôch biotopov, interakčných prvkov s cieľom zabezpečiť vhodné podmienky biodiverzity
- systematicky odstraňovať synantropnú vegetáciu /buriny/ v celom riešenom území.

Opatrenia na ochranu prírodných zdrojov:

V riešenom území katastra je potrebné systémovo legislatívne zabezpečiť ochranu najcennejších prírodných zdrojov, ktorými sú:

- všetky vodné plochy hydrického biokoridoru Hrona
- lužné lesy Hronskej nivy – ochranné lesy i lesy mimo správy Lesného závodu
- podzemné vodné zdroje v celom území katastra
- poľnohospodárska orná pôda vysokej produkčnej schopnosti.

Opatrenia na zmiernenie pôsobenia stresových javov a na zlepšenie ŽP v území :

V širšom kontexte sekcie mapy Levice v RÚSES okrese Levice sú najvýraznejšími stresovými faktormi orná pôda, veterná erózia, areál atómovej elektrárne, exhalácie a hluk.

Stresové faktory v riešenom území je potrebné odstraňovať alebo eliminovať nasledovnými opatreniami, ktorými sa súčasne sleduje zlepšenie kvality životného prostredia:

- rekultiváciou devastovaných plôch
- odstránením zdrojov kontaminácie
- dekontamináciou pôdy
- ochranou stredne znečistenej vody, pôdy a ovzdušia
- zlepšením zdravotného stavu obyvateľstva
- vysadzovaním ochranných lesných pásov pozdĺž dopravných línii
- sledovaním transferu kontaminátov do rastlín
- spracovaním revitalizačných projektov / z ekologických, územnotechnických a ekonomických aspektov/ oživenia mŕtvych ramien Hrona a tým i zvyškov lužných lesov z dôvodu znižovania dlhodobého priemerného ročného prietoku pod vplyvom spotreby vody EMO
- plynofikovať kotolne a sporáky na tuhé palivo
- znížiť produkciu odpadov
- zabezpečiť separovaný zber odpadu
- zabezpečiť vodotesnosť žump do vybudovania obecnej kanalizácie
- odstrániť smetiská a všetky divoké skládky
- osvetovo pôsobiť na občanov propagáciou kompostovania organického odpadu
- odstrániť vzdušné elektrické kábelové vedenia v obci
- zabezpečiť vodný režim pre lužné lesy v oblasti Hrona tak, aby nedochádzalo k odumieraniam lesných porastov
- podporovať zakladanie trávnych porastov, ochranu mokradí a zachovanie prírodných depresii, spomalenie odtoku vody v upravených korytách
- doplniť absentujúcu drevinnú vegetáciu po dostavbe ochranných hrádzí v súvislosti s realizáciou MVE na Hrone.

Opatrenia na zachovanie a udržiavanie vegetácie v sídle sú uvedené v nasledujúcej časti C6.

C.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie – v ZaD č.2 bezo zmeny

Z predloženej koncepcie ÚPN-O vyplývajú nasledovné zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie obce Starý Tekov:

- chrániť nadregionálny hydrický biokoridor Hrona a zachovať brehové vrbovo-topoľové lužné lesy pozdĺž jeho ľavého brehu, ktoré sú súčasťou katastrálneho územia obce
- rozvojové plochy jednotlivých funkcií bývania, vybavenosti a výroby lokalizovať mimo prírodného prostredia riečnej nivy Hrona a Hrončeka
- v 1.fáze ďalšieho stavebného rozvoja obce efektívnejšie zhodnocovať plochy zastavaného územia a jej technickej a dopravnej infraštruktúry implantáciou rozvojových plôch bývania a vybavenosti do vnútra súčasného organizmu obce v lokalitách nezastavaných prelúk v domoradí a v extenzívne využívaných nezastavaných plochách nadmerných záhrad
- až po saturácii 1.fázy zahusťovania extenzívne využívaného vnútorného územia intravilánu pristúpiť k realizácii nevyhnutného rozšírenia jeho hraníc na úkor vysokoproduktívnej poľnohospodárskej pôdy spôsobom a v lokalitách, ktoré logicky skompaktia zastavané územie do uzavretého pravidelnejšieho

tvaru, čo je ekonomicky výhodné z hľadiska dobudovania dopravnej a technickej infraštruktúry a jej náväznosti na súčasnú infraštruktúru obce

- rešpektovať a akcentovať historicky vyformovanú urbanistickú štruktúru obce, hĺbkové radenie zástavby v závislosti na terénnej konfigurácii i jej charakteristické merítko stavieb a tomu podriaďovať novonavrhovanú urbanistickú štruktúru a architektonickú mierku rozvojových plôch pre jednotlivé funkcie v najbližšom časovom horizonte 15 rokov

- v návrhu vyčlenený priestor prevýšeného jadra obce považovať za historicky najcennejšiu časť obce, ktorá v čase svojho rozkvetu niesla hradisko i neskorší župný hrad s opevnením, naviazať na zabudnuté strategické, krajinárske a siluetárne hodnoty a usmerňovať dostavbu a revitalizáciu vymedzeného centra tak, aby sa neopakovali závažné chyby v stavebných zásahoch do tohto cenného územia a aby sa toto jadro obce postupne vizuálne i funkčne skvalitňovalo a nestratilo fenomén miesta

- zachovávať tradičné hodnoty stavebného umenia predkov, ktorí majú prirodzený cit pre mierku prostredia, detail, materiál i konštrukciu vytvorili mnoho tradičných tekovských sedliackych domov s jednotným architektonickým štýlom – poväčšine dvojosovým štítovým priečelím do uličného priestoru, s primeraným ornamentom priečelia, podlubia, vchodov i hospodárskych prístavieb, pričom rešpektovali prirodzenú moduláciu terénu orientáciou hmôt samotných stavieb v urbanistickej štruktúre okolo návršia Várhed'

- pri revitalizácii obce postupne eliminovať provizórne, neestetické a nehygienické hospodárske stavby chlievov, maštali, kurínov, latrín a prístreškov vo dvoroch a záhradách rodinných domov, ktoré devastujú vizuálne ale najmä hygienicky vnútorné prostredie obytných zón obce a vedú k jej stagnácii a nahrádzať ich trvalými objektami, cielene a esteticky zakomponovanými /architektom/ do zastavanej plochy domu - v rámci riadeného procesu v legálnom stavebnom konaní

- zabezpečiť ochranu všetkých /v texte i obrazovej prílohe hlavného textu/ uvedených pamiatkovo chránených objektov a umeleckých diel a zachovať ich pre budúce generácie

- rešpektovať zákon NR SR č.49/2002 Z.Z.o ochrane pamiatkového fondu a pri realizácii a uplatňovaní ÚPN-O v praxi pri každej stavebnej činnosti, ktorá si vyžaduje zemné práce, v predstihu vyžiadať stanovisko príslušného Krajského pamiatkového úradu v Nitre vo vzťahu k možnostiam narušenia archeologických nálezísk /viď Stanovisko KPÚ v Nitre NR-05/1326-2ú6364/Kot k Zadaniu z 22.8.2005/

- postupne vytesniť z obytného územia obce také výrobné prevádzky, ktoré zaťažujú svoje súčasné prostredie negatívnymi stresovými javmi a vizuálne i funkčne toto územie obce znehodnocujú z pohľadu historického významu miesta a jeho cieľovej podoby, ktorú ÚPN-O sleduje

- dobudovaním kanalizačnej siete obce a odvedením splaškov cez ČOV do recipientu v budúcnosti výrazne odbremeniť životné prostredie obce likvidáciou presakujúcich žump a hnojísk vo dvoroch rodinných domov a ostatných tekutý odpad produkujúcich prevádzok v území

- dôsledne separovať všetky vyprodukované odpady v obci a zabezpečiť ich pravidelný odvoz na skládky alebo recykláciu, eliminovať divoké skládky na periférii obce /osobitne v riečnej nive/ a tým prispieť k zníženiu rizika kontaminácie pôdy a kvalitnej podzemnej i riečnej vody

- plynofikovať rozvojové plochy všetkých funkcií tak, aby nedochádzalo k nadmernému znečisťovaniu ovzdušia návratom k spaľovaniu tuhých palív v nononavrhovaných lokalitách zástavby /prevažne RD/

- chrániť všetky nižšie uvedené formy verejnej i neverejnej zelene v obci a celom katastri, rekultivovať neudržiavané a zaburinené plochy, vysádzať líniovú zeleň pozdĺž dopravných koridorov a tak zachovávať prirodzené prostredie biodiverzity.

Opatrenia na ochranu sídelnej zelene podľa jej kategórií:

verejná zeleň – parčík pri pamätníku 1.a2.sv.vojny a SNP, parčík na Námestí SNP, parčík na Námestí 9.mája

Opatrenia: - pravidelná údržba, odborné ošetrovanie a priebežné čistenie parku, rekonštrukcia vnútorných komunikačných plôch a detských ihrísk, zrušenie neestetických oplotení, tvorba kompozičnej zelene, výber vhodných drevín, inventarizácia zelene

uličná zeleň – stromy a zatravnené rigóly pozdĺž miestnych komunikácií

Opatrenia:- po realizácii peších komunikácií pozdĺž presnejšie vymedzených miestnych cestných komunikácií stanoviť základné prvky tvorby a starostlivosti o uličnú zeleň – kosenie, výsadba doplnujúcich drevín na miestach kde chýbajú, prehodnotiť funkciu rigólov na odvádzanie dažďovej vody, ak nie je funkčný, zasypať a ozeleniť/ predpokladom je realizácia kanalizačnej siete / ak ostane funkčný tak zabezpečiť jeho prietočnosť a čistotu ,pravidelné odborné ošetrovanie stromov, ich inventarizácia, odstraňovanie lístia

vyhradená zeleň – v ohradených areáloch MŠ, ZŠ, zdravotníckych zariadení, kostola a farského úradu

Opatrenia: - pravidelná údržba a čistenie, inventarizácia a revitalizácia odborným zásahom, rekonštrukcia oplotení, v opodstatnených prípadoch doporučujeme prehodnotiť existenciu oplotení, význam kompozičnej – cielene vytváratej estetickej a hygienickej - zelene vo väzbe na existujúce uvedené stavebné objekty

špeciálna zeleň – v okolí cintorína na svahoch bývalého hradného kopca

Opatrenia: - odstrániť nevhodné dreviny, ponechať a doplniť vhodné stabilizujúce dreviny, údržba, pravidelné čistenie, zamedzenie vyhadzovania smetí do svahu, kompozičná zeleň – jej význam spočíva v dominantnom postavení v sídle, vymedzujúcom časť hranice historického jadra – primeranosť druhovej skladby, vzrastu, farebnosti, koreňovej sústavy

súkromné záhrady – v zadných nezastavaných častiach súkromných parcel RD

Opatrenia: - okrasné a úžitkové záhrady na súkromných parcelách možno revitalizovať pomocou osvetly, pozitívnymi príkladmi, odbornými prednáškami - s doporučeným sortimentom ovocných stromov a okrasných drevín, vylúčenie hnojísk, neodborných kompostov, zabezpečenie nepriepustnosti žump do podlažia, likvidácia neestetických drobných hospodárskych stavieb v prospech nárastu zelených plôch záhrad, minimalizácia spevnených plôch dvorov, príjazdových ciest ku garážam a drobným stavbám, ošetrovanie okrasných a ovocných stromov proti škodcom a chorobám.

C.7 Vymedzenie zastavaného územia obce v Zmenách a doplnkoch č.1

ÚPN obce Starý Tekov navrhuje nasledovné nové vymedzenie hraníc zastavaného územia /ZÚ/

- SZ hranicu tvorí vzdušné vedenie 22 kV v lokalite Ďateliniská, pretínajúc areál bažantnice Tassat, v pokračovaní po existujúcej hranici ZÚ pozdĺž záhrad RD Hronskej ulice smerom ku kompe
- JZ hranicu tvorí existujúca hranica ZÚ na konci záhrad RD Prievozskej ulice, okolo areálu amfiteátra, pozdĺž futbalového štadióna až do rieky Hron
- JV hranicu tvorí **pôvodný obrys** obytného územia Mládežníckej a Poľnej ulice v pokračovaní existujúcej hranice pozdĺž záhrad Palárikovho radu po kanál Perc a okolo poľnohospodárskeho družstva k št.ceste III/05156
- SV hranicu tvorí časť vzdušného vedenia 22kV nad budúcim priemyselným parkom, zalamuje sa poza areál sušičky tabaku a pokračuje pozdĺž kanála Perc k mostu , ďalej lemujú záhrady RD ulice Na lúkach, **obchádza navrhované obytné územie PFC 12** a severne obchádza areál skleníkového hospodárstva až po vzušné vedenie 22kV, ktorým sa ohraničenie ZÚ uzatvára.

C.7/1 Vymedzenie zastavaného územia obce v Zmenách a doplnkoch č.2

ÚPN obce Starý Tekov navrhuje nasledovné nové vymedzenie hraníc zastavaného územia /ZÚ/

- SZ hranicu tvorí **bezo zmeny** vzdušné vedenie 22 kV v lokalite Ďateliniská, pretínajúc areál bažantnice Tassat, v pokračovaní po existujúcej hranici ZÚ pozdĺž záhrad RD Hronskej ulice smerom ku kompe
- JZ hranicu tvorí **bezo zmeny** existujúca hranica ZÚ na konci záhrad RD Prievozskej ulice, okolo areálu amfiteátra, pozdĺž futbalového štadióna až do rieky Hron
- JV hranicu tvorí pôvodný obrys obytného územia Mládežníckej a Poľnej ulice v pokračovaní existujúcej hranice pozdĺž záhrad Palárikovho radu **po rozhranie p.č.1744/4 a 1745/4, potom sa hranica ZÚ odkláňa južným smerom po poľnú cestu p.č.1754, ďalej na východe poľná cesta p.č.1755/1** a okolo poľnohospodárskeho družstva k št.ceste III/1545
- SV hranicu tvorí **bezo zmeny** časť vzdušného vedenia 22kV nad budúcim priemyselným parkom,

zalamuje sa poza areál sušičky tabaku a pokračuje pozdĺž kanála Perc k mostu , ďalej lemuje záhrady RD ulice Na lúkach, obchádza navrhované obytné územie PFC 12 a severne obchádza areál skleníkového hospodárstva až po vzdušné vedenie 22kV, ktorým sa ohraničenie ZÚ uzatvára.

C.8 Vymedzenie ochranných pásem a chránených území – v ZaD č.2 bezo zmeny

Osobitná ochrana územia v zmysle 3.časti **Zákona NR SR č.543/2002 Z.Z o ochrane prírody a krajiny** v znení neskorších predpisov/*chránená krajinná oblasť, národný park, chránený areál, prírodná rezervácia alebo prírodná pamiatka*/ sa v katastri obce Starý Tekov nevyskytuje.

Účelom tohto zákona je však utvárať podmienky na trvalé udržiavanie, obnovovanie a racionálne využívanie prírodných zdrojov, záchranu prírodného dedičstva, charakteristického vzhľadu krajiny a na dosiahnutie a udržanie ekologickej stability. V zmysle tejto filozofie je potrebné, aby ÚPN obmedzoval alebo zabraňoval takým zásahom do územia, ktoré by poškodili alebo natrvalo zničili prírodné bohatstvo riešeného územia.

Do kategórie zvýšenej ochrany spadá záplavové územie Hrona.

Hron je zaradený podľa národnej ekologickej siete NECONET do kategórie hydrického biokoridoru nadregionálneho /národného/ významu, spadajúci pod legislatívnu ochranu v rámci spracovania Regionálneho územného systému ekologickej stability.

V území obce bola do kategórie Územia a časti prírody s predpokladom vyhlásenia za chránené podľa zákona č.543/2002 Z.z.o ochrane prírody zaradená **KOMPA/55/CHPV**.

V obci Starý Tekov platí všeobecne I.stupeň ochrany prírody a krajiny,

podľa ktorého sa vyžaduje súhlas orgánu ochrany prírody na umiestňovanie skládok hnojív, zasypávanie a odvodňovanie močiarov, jazier, mokradí a iných pozemkov, ťažba trstia, rašeliny, bahna a hliny, zámerné kríženie rastlín a živočíchov, rozširovanie nepôvodných druhov inej geografickej príslušnosti, používanie dravých vtákov na lov, chov a pestovanie chránených živočíchov a rastlín, zriaďovanie chovných a rehabilitačných staníc živočíchov, ZOO, zoologických kútikov, botanických záhrad a arborét, umiestňovanie a druhové zloženie drevín pred výsadbou na verejných priestranstvách a voľnej krajine mimo lesa a plôch s poľnokultúrami, umiestňovanie a rozširovanie záhradkárskych a chatových osád, osádzanie reklamných tabúlí a zariadení, vylepovanie plagátov a umiestňovanie pútačov mimo zástavby obcí, letecká aplikácia chemických látok a hnojív, plavenie dreva po vodných tokoch, masové športové, rekreačné a iné spoločenské podujatia mimo zástavby obcí a vyhradených športových a rekreačných areálov, zriaďovanie a rozširovanie areálov určených na vojenské zariadenia, obranu a bezpečnosť štátu, branný výcvik, CO a PO, vypaľovanie trávnych porastov.

Zákon č.364/2004 Z.z. o vodách /vodný zákon/ v znení neskorších predpisov upravuje opatrenia na ochranu podzemných vodných zdrojov, prirodzenej akumulácie , povrchových vôd, vodných tokov /Hron a Hronček/, vodohospodárskych diel /vodné dielo Kozmálovce, kanál Perc a úprava brehov rieky Hron/, hydromelioračných stavieb /závlah Perc 3 a V.Kozmálovce I.a odvodňovacích kanálov B- starotekovský a C- starotekovský/a zabezpečuje ochranu pred povodňami.

Pri zábere pôdy s hydromelioračnými alebo odvodňovacími stavbami v prípade vydania súhlasu správnym orgánom so zmenou funkčného využitia územia podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parcel podľa § 17 uvedeného zákona, je potrebné:

- doručiť rozhodnutie správcovi vodného diela t.j. Hydromeliorácie š.p., pre upresnenie údajov o pôde pod závlahami
- zaviazať investora stavby k prekládke časti podzemnej rúrovej siete tak, aby vodná stavba zostala naďalej funkčná a prevádzkyschopná
- ak nie je možná prekládka podzemnej časti rúrovej siete, investor musí rešpektovať vodnú stavbu a dodržať ochranné pásmo od osi závlahového potrubia (min.5m), ktoré stanoví Odbor správy a prevádzky HMZ. V uvedenej vzdialenosti neumiestňovať stavby trvalého charakteru, ani vysádzať stromy a kríky. Správca vodného diela má právo prístupu k vodnej stavbe za účelom vykonania nevyhnutných opráv.
- všetky inžinierske siete realizovať v zmysle ustanovení STN 73 6961 „Križovanie a súbegy

melioračných zariadení s komunikáciami a vedeniami“

- v prípade, že sa preukáže odborným posúdením možnosť zrušenia časti potrubia bez náhrady novým, je potrebné pred vydaním stavebného povolenia zaviazať vlastníka parcely, majetkoprávne vysporiadať so správcom vodnej stavby časť rúrovej siete v zmysle §45 a §45a) zákona č.92/1991 Z.z.. Ukončenie a odpredaj časti rúrovej siete nesmie mať za následok znefunkčnenie zostávajúcej časti vodnej stavby.
- nakoľko závlahová stavba je podľa zákona o vodách stavba vo vlastníctve štátu, súhlas s likvidáciou a odpredaj časti závlahového potrubia schvaľuje Ministerstvo pôdohospodárstva SR.
- prípadné vypúšťanie akýchkoľvek odpadových vôd do kanála je potrebné konzultovať so správcom
- projektovú dokumentáciu stavieb a všetkých inžinierskych sietí, ktoré sa dotknú podzemného závlahového potrubia (križovanie a súbeh) a odvodňovacieho kanála je potrebné predložiť na vyjadrenie správcovi.

Vodné zdroje a oblasti prirodzenej akumulácie vôd sú chránené ochrannými pásmami, ktorých náklady znáša príslušná vodohospodárska organizácia.

Obec Starý Tekov nemá vlastné zdroje ani vlastnú akumuláciu, voda je dopravovaná z vodného zdroja Čajkov cez AT-stanicu v Hronských Kľačanoch.

Vypúšťanie odpadových a zvláštnych vôd do povrchových a podzemných vôd je podmienené dodržaním prípustného stupňa znečistenia, bez ohrozenia kvality povrchových alebo podzemných vôd.

Pre ochranu obcí Starý a Nový Tekov boli v rkm 69,50-71,30 vybudované ochranné hrádze, zabráňujúce inundácii územia.

Vodohospodárske diela podliehajú ochrane v zmysle §40 citovaného zákona, ktorý zakazuje:

- vkladáť do vodohospodárskych diel alebo ich bezprostrednej blízkosti vkladáť predmety spôsobujúce ohrozenie plynulosti tokov, ich nezávadnosť a bezpečnosť
- ťažiť zeminy z ochranných hrádzí, vysádzať na nich dreviny, pásť na nich alebo preháňať cez ne hospodárske zvieratá, jazdiť po nich vozidlami všetkého druhu
- poškodzovať súčasť týchto diel, zasahovať do nich inou výstavbou, nesúvisiacou s ich vodohospodárskou funkciou.

Bez povolenia vodohospodárskeho orgánu je možné nasledovné nakladanie s vodami:

- drobný odber a zachytávanie povrchovej vody, odklon toku ako ochrana pred záplavou nehnuteľnosti
- plavba a plavenie dreva
- používanie banskej vody
- dočasné stavby, zariadenia alebo činnosti počas cvičenia silových zložiek štátu,

pričom nesmú byť poškodzované brehy, vodohospodárske diela a zariadenia, chovné rybné zariadenia, akosť a nezávadnosť vôd, prírodné prostredie, odtokové pomery, ani chránené práva iných.

Povolenie vodohospodárskeho orgánu sa vyžaduje na:

- odber povrchových a podzemných vôd
- vypúšťanie odpadových vôd do povrchových alebo podzemných vôd
- vypúšťanie zvláštnych vôd
- vysádzanie, stínanie a odstraňovanie stromov a krov v zátopových územiach
- ťažbu piesku, štrku, bahna, s výnimkou liečivého bahna, okruhliakov a pod. z korýt
- geologické a hydrogeologické práce v zátopových pásmach.
- stavby a zariadenia vo vodných tokoch a v ich korytách a na pozemkoch pri nich a ich zmeny
- zriaďovanie diaľkových potrubí, skladov, nádrží a skládok ohrozujúcich akosť vody, na stavby umožňujúce podzemné skladovanie látok a zemských dutinách a na stavby komunikácií a na ich zmeny
- umiestňovanie zariadení neslúžiacich plavbe ani na správu vodného toku na vodných tokoch mimo obvodu prístavov
- stavby a na dobývanie nerastov, taktiež zemné práce v zátopových územiach, v chránených oblastiach prirodzenej akumulácie vôd a v ochranných pásmach
- zasýpanie odstavených ramien vodných tokov a výmoľov
- stavby vo vzdialenosti do 15m od vzdušnej päty ochrannej hrádze vodného toku.

Ochranné pásmo odvodňovacích kanálov je min.5m od brehovej čiary kanálov.

Ochrana pôdy a lužných lesov:

- celoplošne zabezpečiť územnú ochranu vysokoprodukčnej ornej pôdy pred kontamináciou a neodôvodneným líniovým alebo rozsiahlym plošným urbanizačným rozvojom formou zbytočných záberov PPF
- celoplošne zabezpečiť stromovú vegetáciu ochranných lesov, stabilizujúcich brehy Hrona pred neodôvodneným výrubom alebo iným poškodzovaním.

Aktualizácia ÚPN-O v podobe Zmien a doplnkov č.1 v súlade s požiadavkou Krajského úradu ŽP – Odboru ochrany prírody, krajiny a odpadového hospodárstva zo dňa 30.5.2012, ako aj Štátnej ochrany prírody SR – Regionálneho centra ochrany prírody v Nitre zo dňa 29.5.2012 akcentuje potrebu vyčlenenia plôch v celej dĺžke vodného toku Hron v k.ú.obce Starý Tekov pre doplnenie drevinnej vegetácie všade tam, kde táto absentuje, alebo bude odstránená stavebnými zásahmi v súvislosti s budovaním ochranných hrádzí v rámci výstavby MVE, ktorá sa už započala. Drevinná vegetácia bude doplnená v priestore za vonkajšou hrádzou – vid' jej schematické vyznačenie vo výkresovej časti tohto ÚPN-O.

Ochranné pásma kultúrno-historických pamiatok v zmysle Zákona č.49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu:

V obci sa nachádzajú nasledovné národné kultúrne pamiatky, zapísané v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR:

- 1 - Pomník na pamäť padlých v oboch svetových vojnách a v SNP
- 2 - Archeologická lokalita Varhegy – Hradisko slovanské a Varhegy-cintorín
- 3 - Súsošie Kalvárie
- 4 - Kostol Nanebevzatia P.Márie
- 5 – Pomník Jána Palárika

Okrem uvedených národných kultúrnych pamiatok je v Súpise pamiatok na Slovensku z r.1969 uvedená nasledovná kultúrna pamiatka:

- 6 - Socha sv.Anny

Pre ochranu pamiatok č.1,4 a 6 je v ÚPN –O v grafickej časti vyznačené spoločné ochranné pásmo nezastavateľného územia

Pre ochranu pamiatky č.3 je v ÚPN –O v grafickej časti vyznačené ochranné pásmo nezastavateľného územia

Pre ochranu potenciálnych archeologických nálezov v priestore cintorína /č.2/ a jeho najbližšieho okolia je v grafickej časti ÚPN-O vyznačené ochranné pásmo nezastavateľného územia, s výnimkou stavieb, súvisiacich s prezentáciou archeologických nálezov, akými sú napr.rekonštrukcia pôvodných objektov hradu , valu a pod.

Ochranné pásma cestných dopravných trás:

- | | | |
|--|---|-----|
| Cesty III. triedy /mimo intravilánu obce/: | ochranné pásmo na obe strany od osi cesty | 20m |
| Vozovky miestnych komunikácií : | ochranné pásmo na obe strany od osi cesty | 15m |

Ochranné pásma energetických zariadení v zmysle Zákona č.656/2004 Z.z.:

V energetike rešpektovať koridory a ochranné pásma existujúcich líniových stavieb a trafostaníc:

- od 1 kV do 35 kV vzdušné vedenia vo zvislej rovine po oboch stranách od krajných vodičov elektrického vedenia – 10m, v lesných priesekoch môže byť táto vzdialenosť – 7m
- od 1 kV do 110 kV káblového vedenia uloženého v zemi od krajného kábla po oboch stranách trasy káblového vedenia – 1m
- od 1 kV do 110 kV závesného káblového vedenia od krajného vodiča na každú stranu –2m
- ochranné pásmo elektrickej stanice je vymedzené zvislými rovinami vo vodorovnej vzdialenosti kolmo na oplotenie alebo obstavanú hranicu objektu trafostanice – 30m

– ochranné pásmo trafostanice vysokého napätia od konštrukcie trafostanice – 10m
Ochranné pásmo nadzemného 400kV vedenia V491/492 V.Ďur-Levice-H.Ždaňa/v správe SEPS Bratislava/:

- 20m od krajného vodiča na obidve strany pri napätí 220k

kde je zakázané:

- zriaďovať stavby, konštrukcie a skládky
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou nad 3m
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou nad 3m vo vzdialenosti 2m od krajného vodiča vzdušného vedenia s jednoduchou izoláciou
- uskladňovať ľahko horľavé a výbušné látky
- vykonávať činnosti ohrozujúce bezpečnosť osôb a majetku
- vykonávať činnosti ohrozujúce elektrické vedenie a bezpečnosť a spoľahlivosť prevádzky sústavy
- vysádzať a pestovať trvalé porasty s výškou nad 3m vo vzdialenosti nad 2m možno len vtedy, ak je zabezpečené, že tieto porasty pri páde nemôžu poškodiť vodiče vzdušného vedenia.

Vlastník pozemku uvedenej trasy je povinný umožniť prevádzkovateľovi vedenia prístup a prístup k nemu – voľný pruh /bezlesie/ v š.4m.

Ochranné pásmo Produktovodu 920 Kľačany - DN 250 – 300m obojstranne od osi /prevádzkuje SLOVNAFT, a.s./

- zákaz zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly

V ochrannom pásme potrubia je zakázané do vzdialenosti od osi potrubia:

- 200m zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela
- 150m pozdĺž potrubia súvisle zastávať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate

ZaD č.2 navrhujú najbližšie stavby RD vo vzdialenosti min.165,6m od osi produktovodu.

- 100m stavať akékoľvek stavby
- 50m stavať kanalizačnú sieť
- 20m stavať potrubie na prepravu iných látok s výnimkou horľavých látok I.a II.triedy
- 10m vykonávať činnosti, najmä výkopy, sondy, odpratávanie a navrhovanie zeminy a vysádzanie stromov, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť potrubia a plynulosť prevádzky.

Elektrické vedenie možno zriaďovať najmenej v takej vzdialenosti od potrubia, aby sa zachovali ochranné pásma podľa §36 citovaného Zákona č.656/2004 o energetike a o zmene niektorých zákonov .

V zabezpečovacom pásme produktovodu sa môžu vykonávať bežné poľnohospodárske práce spojené s pestovaním a zberom obilnín, d'ateľoviny, zeleniny, okopanín, ľanu, pasením dobytka a činnosti spojené s prevádzkou existujúcich a výstavbou nových diaľkovodných potrubí, pokiaľ sú tieto práce a činnosti vykonávané tak, že neohrozujú bezpečnosť a plynulosť prevádzky produktovodu.

Produktovodné vedenia sú zaradené do skupiny objektov osobitnej dôležitosti, preto nerešpektovanie uvedených ochranných pásiem môže viesť k následkom s veľkými materiálnymi škodami.

C.9 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scel'ovania pozemkov, na asanáciu a na chránené časti krajiny

Verejnoprospešné stavby budú vymedzené v ÚPN obce v súlade s platnou legislatívou a budú súčasťou VZN obce, ktorým sa schváli územný plán. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným nariadením. Z prieskumov a rozborov zastavaného územia obce a návrhu rozvojovej koncepcie vyplynuli nasledovné verejnoprospešné stavby:

- Premostenie rieky Hron pre účely komunikačného prepojenia historickej i budúcej aglomerácie Starý a Nový Tekov v mieste pôvodného mostu – dnešného brodu- s napojením na Prievozskú ulicu
- **Malá vodná elektrárň na rieke Hron v západnom cípe obce s dopravne limitovaným premostením cez Hron pre účely MVE – t.č.vo výstavbe**

- Vybudovanie kanalizačnej siete obce a jej vyústenie do ČOV s alternatívnym zaústením vo viacerých uvažovaných alternatívach /vyústením do Hrona južne od obce, napojenie na ČOV
- Obslužná a prístupová komunikácia dĺžky cca 313m pre novú IBV v PFC 2 s napojením na Hviezdoslavovu ulicu a cez VPS 6 – nový most cez riečku kanál Perec – na VPS 5
- Obslužná a prístupová komunikácia dĺžky cca 215m /vrátane chodníkov a IS/ pre novú IBV v PFC 3 s napojením na Kamennú bránu a cez VPS 6 – nový most cez kanál Perec - na VPS 4
- Navrhovaný prepojovací most /vrátane chodníkov/ dĺžky cca 15m medzi dvomi zónami IBV v PFC 2 a 3 cez riečku Perec
- Obslužná a prístupová komunikácia /vrátane chodníkov a IS/ dĺžky cca 230m pre novú IBV v PFC 6, prepájajúca Kováčovu ulicu so slepou uličkou južne od Kultúrneho domu
- Obslužná a prístupová komunikácia /vrátane chodníkov a IS/ dĺžky cca 265m pre novú IBV v PFC 10 s napojením na Ulicu Janka Kráľa, výhľadovo aj novým mostom s obytným územím PFC A1
- Obslužná a prístupová komunikácia /vrátane chodníkov a IS/ dĺžky cca 1190m pre novú IBV v PFC 12 s napojením na štátnu cestu III/1545 smer veľké Kozmálovce
- Úprava šírkových parametrov mostu cez kanál Perec na ceste III/1545 na rozhraní PFC 2,3,13 a 17 v smere na Veľké kozmálovce /Hviezdoslavova ulica/
- Úprava šírkových parametrov mostu cez kanál Perec na ceste III/1545 na rozhraní PFC 9,10,14,15 a 18 v smere na Hronské Kláčany
- Obslužná a prístupová komunikácia /vrátane chodníkov a IS/v dĺžke cca 300m pre navrhovanú výrobnú zónu PFC 18 za východným mostom cez kanál Perec
- Rekonštrukcia centrálnej Tekovskej ulice do podoby skľudnenej komunikácie Centrálnej zóny obce a parametrami obytnej zóny s prioritou chodcov a parkovým mobiliárom
- Úprava šírkových parametrov v trase navrhovanej náhradnej komunikácie, ktorá odbremení CZO od časti dopravy vedúcej v súčasnosti centrom popred ZŠ v rozsahu od križovatky Družstevný rad - cez Štefánikovu, Prievozkú, Poštový rad a Kováčovu ulicu
- Dobudovanie športovo-rekreačnej zóny obce na západnom okraji PFC 11/B/ a PFC 5
- Vybudovanie a vyznačenie cyklotrás v rámci koncepcie Mikroregiónu-združenia vidieckeho turizmu Hron, spracovanej v 01/2001
- Plánovaná regulácia rieky Hron, ochranné hrádze proti záplavám.

ZaD č.2 rozširujú potrebu verejnoprospešných stavieb o nasledovné budúce investície:

- Obslužná a prístupová komunikácia v PFC „C“ pre napojenie novej IBV v PFC 19 vrátane chodníka a IS dĺžky 294m s napojením na cestu III/1545 smer Veľké Kozmálovce
- Obslužné a prístupové komunikácie novej IBV v PFC 19 vrátane chodníkov a IS v dĺžke 1.082m s napojením na komunikácie VPS 19 a VPS 21
- Obslužná a prístupová komunikácia v PFC D2 pre napojenie novej IBV v PFC 19 na MOK 7,5/40 v dĺžke 534m.

Výhľadovo ÚPN-O doporučuje rezervovať plochu na severný obchvat obce v línii 22kV elektrického vedenia nad severným okrajom intravilánu.

Chránené časti krajiny sú podrobnejšie uvedené v časti C8.

C.10 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny alebo urbanistickú štúdiu

Územný plán obce Starý Tekov navrhuje na podrobnejšie riešenie nasledovné vymedzené časti územia, ktoré si vzhľadom k svojmu významu vyžadujú spracovanie v rozsahu územného plánu zóny alebo samostatnou dokumentáciou formou urbanistickej štúdie, ktorá by určila najvhodnejšiu alternatívu budúcej podoby parciálnej časti intravilánu obce.

Z prieskumov a rozborov, Zadaní a Návrhu ÚPN-O vyplývajú tieto lokality:

- 1 - Centrálna časť obce vrátane historického jadra - v rozmedzí od amfiteátra po Námestie 9.mája, aktualizovanie o medzičasom zrealizovanú úpravu pred KD, ktorá sa nachádza v PFC 1 o ploche 19,521 ha

- 2 - Zóna kompaktnej IBV v SV cípe intravilánu obce – severne nad ulicou Na Lúkach, ktorá sa nachádza v PFC 12 o ploche 6,234 ha
- 3 - Rekreačno-športová zóna pozdĺž riečnej nivy - JZ od centra obce vo väzbe na premostenie rieky Hron a Hronček a malú vodnú elektrárňu, ktorá sa nachádza čiastočne v PFC 5,11 a 12 o ploche 5,808 ha
- 4 - Zóna intenzifikovanej zástavby vo vnútorných záhradách obojstranne okolo regulovaného kanála Perc severne od centra obce – medzi ulicami Družstevný rad a Na lúkach, ktorá sa nachádza v PFC 2 a 3 o ploche 2,674 ha
- 5 - Zóna intenzifikovanej IBV južne od centra v prepojení Námestia SNP a Kováčovej ulice, ktorá sa nachádza na JV úpätí návršia Várheď v PFC 6 o ploche 1,560 ha
- 6 - Zóna výroby vo východnom cípe obce pozdĺž št.cesty III/1545 Hronské Kľačany-Levice, ktorá sa nachádza v PFC 18 o ploche 6,675 ha, alt.aj so začlenením areálu Poľnohospodárskeho družstva v PFC 14 o ploche 10,532 ha a Sušičky tabaku v PFC 15 o ploche 0,792 ha.
- 7 - Zóna kompaktnej IBV v JV cípe ZÚ obce v rozsahu PFC 19 o ploche 6,633ha v časti Malé Diely.

C.11 Zoznam verejnoprospešných stavieb

- VPS 1 - Premostenie rieky Hron pre účely komunikačného prepojenia historickej i budúcej aglomerácie Starý a Nový Tekov v mieste pôvodného mostu – dnešného brodu- s napojením na Prievozskú ulicu
- VPS 2 - Malá vodná elektrárňu na rieke Hron v západnom cípe obce s dopravné limitovaným premostením cez Hron pre účely prevádzky MVE – t.č.vo výstavbe**
- VPS 3 - Vybudovanie kanalizačnej siete obce a jej vyústenie do ČOV s alternatívnym zaústením vo viacerých uvažovaných alternatívach /vyústením do Hrona južne od obce, napojenie na ČOV
- VPS 4 - Obslužná a prístupová komunikácia dĺžky cca 313m pre novú IBV v PFC 2 s napojením na Hviezdoslavovu ulicu a cez VPS 6 – nový most cez kanál Perc – na VPS 5
- VPS 5 - Obslužná a prístupová komunikácia dĺžky cca 215m /vrátane chodníkov a IS/ pre novú IBV v PFC 3 s napojením na Kamennú bránu a cez VPS 6– nový most cez kanál Perc-na VPS 4
- VPS 6 - Navrhovaný prepojovací most /vrátane chodníkov/ dĺžky cca 15m medzi dvomi zónami IBV v PFC 2 a 3 cez kanál Perc
- VPS 7 - Obslužná a prístupová komunikácia /vrátane chodníkov a IS/ dĺžky cca 230m pre novú IBV v PFC 6, prepájajúca Kováčovu ulicu so slepou uličkou južne od Kultúrneho domu
- VPS 8 - Obslužná a prístupová komunikácia /vrátane chodníkov a IS/ dĺžky cca 265m pre novú IBV v PFC 10 s napojením na Ulicu Janka Kráľa, výhľadovo aj novým mostom s obytným územím PFC A1
- VPS 9 - Obslužné a prístupové komunikácie /vrátane chodníkov a IS/ dĺžky cca 863m pre I.etapu novej kompaktnej IBV v PFC 12 s napojením na štátnu cestu III/1545 smer Veľké Kozmálovce
- VPS 10- Obslužné a prístupové komunikácie /vrátane chodníkov a IS/ dĺžky cca 327m pre II.etapu novej kompaktnej IBV v PFC 12 s napojením na komunikácie VPS 9
- VPS 11- Úprava šírkových parametrov mostu cez kanál Perc na ceste III/1545 na rozhraní PFC 2,3,13 a 17 v smere na Veľké kozmálovce /Hviezdoslavova ulica/
- VPS 12- Úprava šírkových parametrov mostu cez kanál Perc na ceste III/1545 na rozhraní PFC 9,10,14,15 a 18 v smere na Hronské Kľačany
- VPS 13- Obslužná a prístupová komunikácia /vrátane chodníkov a IS/ v dĺžke cca 300m pre navrhovanú výrobnú zónu PFC 18 za východným mostom cez kanál Perc
- VPS 14- Rekonštrukcia centrálnej Tekovskej ulice do podoby skľudnenej komunikácie Centrálnej zóny obce a parametrami obytnej zóny s prioritou chodcov a parkovým mobiliárom
- VPS 15- Úprava šírkových parametrov v trase navrhovanej náhradnej komunikácie, ktorá odbremeni CZO od tranzitujúcej a nákladnej dopravy vedúcej v súčasnosti centrom popred ZŠ v rozsahu od križovatky Družstevný rad - cez Štefánikovu, Prievozskú, Poštový rad a Kováčovu ulicu
- VPS 16- Dobudovanie športovo-rekreačnej zóny obce na západnom okraji PFC 11/B/ a PFC 5

- VPS 17- Vybudovanie a vyznačenie cyklotrás v rámci koncepcie Mikroregiónu-združenia vidieckeho turizmu Hron, spracovanej v 01/2001
- VPS 18- Plánovaná regulácia rieky Hron, ochranné hrádze proti záplavám
- VPS 19 - Obslužná a prístupová komunikácia v PFC „C“ pre napojenie novej IBV v PFC 19 vrátane chodníka a IS dĺžky 294m s napojením na cestu III/1545 smer Veľké Kozmálovce*
- VPS 20 - Obslužné a prístupové komunikácie novej IBV v PFC 19 vrátane chodníkov a IS v dĺžke 1.082m s napojením na komunikácie VPS 19 a VPS 21*
- VPS 21 - Obslužná a prístupová komunikácia v PFC D2 pre napojenie novej IBV v PFC 19 na MOK 7,5/40 v dĺžke 534m.*

C.12 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb /výkres 3A4 v prílohe /

V Nitre, 07/2022

.....