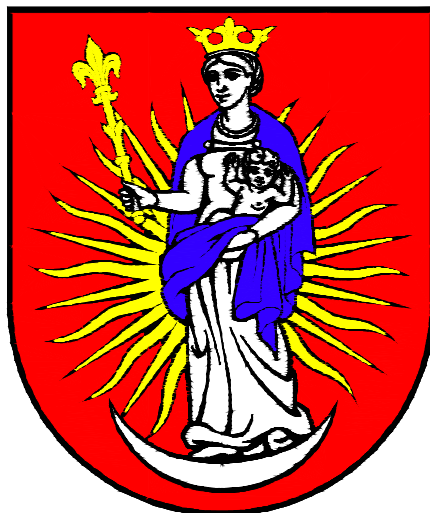


OBEC STARÝ TEKOV

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

PRÍLOHA:

VYHODNOTENIE ZÁBEROV PPF A LPF

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

DÁTUM : 07/2022

OBSAH SAMOSTATNEJ PRÍLOHY K ČISTOPISU „ZMENY A DOPLNKY Č.2 K ÚPN OBCE STARÝ TEKOV“:

/výňatok z textovej a grafickej časti ÚPN-O/

A - TEXTOVÁ ČASŤ

A.2 • RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu v oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva a v oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce /ZÚ/

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely, hydromelioračné stavby

B – GRAFICKÁ ČASŤ

B-9 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....1:2 880

/v exemplári pre Krajský pozemkový úrad je B-9 pripojený k zadnému obalu textovej časti/

A.2 RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE

A.2.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis

Obec Starý Tekov sa rozprestiera v okrese Levice v Nitrianskom kraji, SZ od Levíc v povodí rieky Hron, ktorej meander s lesným porastom pozdĺž nej, ju oddeľuje od susednej obce Nový Tekov. Katastrálne územie obce Starý Tekov o rozlohe 1057,3139 ha je limitované po celom svojom obvode katastrálnymi územiami 7 susedných obcí. Sú to:

- na severe - KÚ obce Veľké Kozmálovce
- na SV -KÚ obce Hronské Kosihy
- na východe -KÚ obcí Hronské Kľačany a Podlužany
- na juhu -KÚ obcí Horná Seč a Kalná nad Hronom – časť Kalnica
- na JZ -KÚ obce Nový Tekov – časť Marušová
- na západe-KÚ obce Nový Tekov.

A.2.2 Väzby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí územného plánu regiónu

Územný plán obce Starý Tekov je v súlade so záväznou časťou Územného plánu Veľkého územného celku Nitrianskeho kraja /ÚPN VÚC/, ktorá bola vyhlásená Nariadením vlády SR č.188/1998 zo dňa 28.04.1998, so Zmenami a doplnkami č.1 k ÚPN-VÚC Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č.339/2004 z 36.riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 8.11.2004 a ich záväzná časť bola vyhlásená Všeobecne záväzným nariadením /VZN/ č.3/2004 zo dňa 8.11.2004 a taktiež so Zmenami a doplnkami č.2 ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja, ktoré boli schválené uznesením č.271/2007 z 27.riadneho zasadnutia Zastupiteľstva Nitrianskeho samosprávneho kraja konaného dňa 17.12.2007 a ich záväzná časť bola vyhlásená VZN č.1/2008 zo dňa 14.1.2008.

Územno-plánovacia dokumentácia veľkého územného celku Nitrianskeho kraja kategorizuje tento sídelný útvar ako nestrediskové sídlo vyššieho významu bez spádového územia, spadajúce do sídelného útvaru Kalná nad Hronom a sídla obvodného významu Levice.

V jeho záväznej časti stanovuje regulatívy a rozvojové priority v jednotlivých oblastiach, aplikovateľné na širšie podmienky rozvoja obce Starý Tekov nasledovne:

V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:

- rešpektovať pri ďalšom rozvoji PPF a LPF ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj
- zabezpečiť protieróznou ochranu PPF využitím vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín v návaznosti na prvky ÚSES
- podporovať alternatívne poľnohospodárstvo na územiach začlenených do ÚSES
- rozširovať výmeru LPF na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami evidovaných v katastri nehnuteľností ako poľnohospodárska pôda /biele plochy/
- zaradiť v rámci aktualizácie lesných hospodárskych plánov do kategórie ochranných lesov na základe zhodnotenia stanovištných podmienok a v súlade s platnou legislatívou v lesnom hospodárstve relatívne najsuchšie lesné typy dubového lesného vegetačného stupňa
- vytvárať územno-technické predpoklady na zachovanie stability lesných porastov lužných stanovišť, zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov, pred každým plánovaným zásahom posúdiť jeho vplyv na hydrologické pomery vzhľadom na protipovodňové opatrenia
- zabezpečovať v lesnom hospodárstve postupnú obnovu prirodzeného drevinového zloženia porastov – citlivejšími spôsobmi, zvažovať podiel lesov osobitného určenia, zachovať pôvodné zvyšky klimaxových lesov v súvislosti s obnovami LHP
- netriešťať ucelené komplexy lesov pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a pôdneho fondu:

- 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
- protierózne agrotechnické, agrochemické, agromelioračné, organizačné a vlastnícke opatrenia najmä na poľnohospodárskych plochách Hronskej nivy
- opatrenia na 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

A.2.6 Návrh funkčného využitia územia obce vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Územie celého katastra obce je z hľadiska navrhovaného funkčného využitia rozdelené nasledovne:

a/- ZÚ – zastavané územie :- rozdelené na 18 priestorovo-funkčných celkov / PFC 1-18/
z toho PFC 1-11 – v **súčasných hraniciach** zastavaného územia
PFC 12-18- **navrhované rozšírenie** hraníc intravilánu

ZaD č.2 navrhujú vytvorenie PFC 19 určené pre rozvoj IBV s rozšírením ZÚ obce, zasahujúce čiastočne do územia katastra v PFC C, A2 a D2.

b/- Ostatné územie katastra :- rozdelené na 7 priestorovo-funkčných celkov / PFC A1,A2,B1,B2,C, D1 a D2/, predstavuje **výhl'adové nie záväzné** členenie .

a/ - Charakteristika jednotlivých PFC v zastavanom území A - ZÚ:

/parcelné čísla v jednotlivých PFC sú aktualizované podľa katastrálneho portálu k 04/2012/
PFC 1 – Centrum obce - v ZaD č.2 bez 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 kultúrmeho 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 kanála Perc, bez OV

Celková plocha : 9,346 ha

Vymedzenie : Ulica Na lúkach, RD pozdĺž št.cesty III/05156, regulovaný 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 : 1,823 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 Perc, 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;

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 Perc, bez OV

- Celková plocha* : 3,766 ha + 0,289ha = 4,055ha
Vymedzenie : Regulovaný kanál Perec, št. cesta III/05156, **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 Perec, 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 783/2,3 a 4** /súčasť parcely C785/16 a C785/2/
 ▪ 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 nízkospádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkospádovou 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 Várheď, 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., spojnica 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 - v ZaD č.2 bezo zmeny

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 - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC 11/2 : - 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 zastavateľnosti: 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/05156 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/05156 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 zastavateľnosti: 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 sídelnej 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 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Poľnohospodársky obrábaná pôda za súčasnou hranicou ZÚ obce pozdĺž jednostranne obostavanej št.cesty III/05156

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 Perc, št.cesta III/05156 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 nízkospádovou strechou
vybavenosť: 2NP+Podkrovie, alt.2NP s nízkospádovou 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 sídelnej vegetácie, TTP, ochrana produkčnej pôdy budúcich záhrad, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch kanála Perc, 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

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

Charakteristika PFC : - Rozsiahly a neefektívne využitý komplex budov, spevnených i voľných plôch PD, zahrnutý v návrhu UPN do vnútra ZÚ obce

Celková plocha : 10,532ha

Vymedzenie : Celý areál PD v jeho súčasných hraniciach – št.cesta III/05156, kanál Perc, východné oplotenie PD pozdĺž poľnej cesty

- Prípustné využitie* : Poľnohospodárske výrobné, skladové, administratívno-sociálne stavby, podnikateľské objekty charakteru výroby, dopravy, energetiky, skladového hospodárstva, veľkoobchodu a služieb nevhodných do obytného územia
- 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:* Otvorené a nechránené hnojiská, silážne jamy, kompostoviská
- Zakazujúce využitie* : Obytné a občianske stavby nesúvisiace s výrobou, verejné rekreačné a športové zariadenia
- Ochranné opatrenia* : Ochrana kultúrneho dedičstva – archeologických nálezov, sídelnej vegetácie, TTP, produkčnej pôdy, podzemných vodných zdrojov a vodných plôch regulovaného kanála Perec, 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* :
- 527/4;
 - 1854/2,3,5-15,17-22;
- Čiastočne zasahujúce:*
- 527/1
 - 2182/1

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

- Charakteristika PFC* : - Zahnutie areálu Sušičky tabaku do ZÚ obce - ako budúcej súčasti malého priemyselného parku
- Celková plocha* : 0,792ha
- Vymedzenie* : Súčasné hranice areálu Sušičky tabaku predĺžené po kanál Perec
- 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 Pereca, 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 Ďateliniská - 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 Perec
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 – **bezo zmeny**
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 Perec, 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 :

- 785/2,11,17-41,44,45,53
- z p.č.785/16 je zahrnutá do PFC 17 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- v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Vytvorenie malého priemyselného parku na východnom okraji obce v dotyku s hlavnými energetickými koridormi územia, pozdĺž št.cesty III/05156 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 spojnice 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 vysokoprodukčnej 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 záhrady v 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 Perc, 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, 1754, 1687/3.

b/- Charakteristika jednotlivých PFC mimo zastavaného územia:

PFC A1 – Výhľadové obytné územie SV – miestna časť Vranie diely, Lúky - v ZaD č.2 bezo zmeny

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 v tejto dlhodobo výhľadovej lokalite PFC A1.

Uvedená lokalita preto nepodlieha záväzným regulatívom tohto ÚPN-O a jej budúce možné využitie na nepoľnohospodárske účely podlieha opätovanému schvaľovaciemu procesu až po vyčerpaní vnútorných rezerv zastavaného územia v PFC 1-18.

V tomto ÚPN-O je vyznačená len informatívne ako dlhodobý výhľad urbanisticky kompaktného spôsobu rozvoja urbanizácie obce.

Charakteristika PFC : - Poľnohospodársky obrábaná pôda SV od súčasnej i navrhovanej hranice ZÚ, výhľadovo navrhnutá ako rezerva obytného územia v dlhodobom časovom horizonte – po saturovaní všetkých vnútorných rezerv vo vnútri dnes navrhovaného ZÚ v ÚPN

- Celková plocha* : v ÚPN-O z r.2008 - 30,888ha, v **aktualizácii v r.2012 - 23,709ha**
- Záber PPF* : **22,981ha**
- BPEJ* : 0012003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 251 Sk/m²
- Vymedzenie* : rozvojové územie PFC 12 pre IBV, SV hranice dnešných parciel RD na ulici Na lúkach, kanál Perc a SZ hranica navrhovanej výrobnéj zóny PFC 15 a 18, vzdušné elektrické vedenie 22kV.
- Prípustné využitie* :
- Návrhové obdobie : Poľnohospodársky obrábaná pôda, líniová zeleň, remízky , vetrolamy
 - Dlhodobý výhľad : Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov
- Rozvojová plocha* : 23,709 ha
- Obmedzujúce využitie:*
- Návrhové obdobie : Agrochemická úprava pôdy, líniové dopravné a energetické koridory
 - Dlhodobý výhľad : Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby
- Zakazujúce využitie* :
- Návrhové obdobie : Stavebná uzávera pre obytné, občianske a výrobné stavby
 - Dlhodobý výhľad : 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* : V časovom horizonte 15 rokov do r.2023 platí ochrana produkčnej pôdy – protierozívne agrotechnické, agrochemické, agromelioračné opatrenia, ochrana podzemných vodných zdrojov a vodných plôch regulovaného kanála Perc, líniovej vegetácie, remíz, ovzdušia
- Parcelné čísla* :
- Čiastočne zasahujúce:*
- 527/1;
 - 2004; 2033/1;
 - časť 2151/1; 2179/1;
 - 2644;

PFC A2 – Výhľadové obytné územie Juh – miestna časť Hofierske zeme, Malé diely

ZaD č.2 navrhujú v tomto priestorovo-funkčnom celku úpravy označené červenou farbou.

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 v tejto dlhodobom výhľadovej lokalite PFC A2.

Uvedená lokalita preto nepodlieha záväzným regulatívom tohto ÚPN-O a jej budúce možné využitie na nepoľnohospodárske účely podlieha opätovanému schvaľovaciemu procesu až po vyčerpaní vnútorných rezerv zastavaného územia v PFC 1-18.

V tomto ÚPN-O je vyznačená len informatívne ako dlhodobý výhľad urbanisticky kompaktného spôsobu rozvoja urbanizácie obce.

Charakteristika PFC : - Poľnohospodársky obrábaná pôda južne od súčasnej i dnes navrhovanej hranice ZÚ, výhľadovo navrhnutá ako rezerva obytného územia v dlhodobom časovom horizonte – po saturovaní všetkých vnútorných rezerv vo vnútri dnes navrhovaného ZÚ v ÚPN

- Celková plocha* : v ÚPN-O z r. 2008 – 15,170ha, v **aktualizácii v r.2012 – 22,777ha**
- Záber PPF* : v ÚPN-O z r. 2008 - 12,5ha , v **aktualizácii v r.2012 – 20,107ha**, z toho:
- BPEJ* : 0012003 – 4,53ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 251 Sk/m²

0006042 – 2,28ha - produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 251Sk/m²
0007003 – v ÚPN-O z r. 2008 - 5,69ha – **v aktualizácii v r.2012 - 13,297ha** -
veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 4, cena 417Sk/m²
2,34ha – záhrady RD

Celková plocha v ZaD č.2 z 2022: 20,6092ha

Záber PPF v ZaDč.2 z PFC A2, začlenený do PFC19 : 1,648ha , z toho:

BPEJ : 0012003 – 1,648ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5,

Vymedzenie : JV hranica ZÚ z aktuálneho ÚPN, schematický SV okraj povodia rieky Hron, kanál Perc

Prípustné využitie :

- Návrhové obdobie : Poľnohospodársky obrábaná pôda, líniová zeleň, remízky , vetrolamy

- Dlhodobý výhľad : Obytná zástavba, OV, služby, dopravná a technická infraštruktúra, sídelná zeleň, tvorba kultivovaných urbanistických mikropriestorov

Rozvojová plocha : v ÚPN-O z r. 2008 – 15,170ha, v aktualizácii v r.2012 – 22,777ha

Obmedzujúce využitie:

- Návrhové obdobie : Agrochemická úprava pôdy, líniové dopravné a energetické koridory

- Dlhodobý výhľad : Zastavané plochy, spevnené plochy, drobné hospodárske stavby

Zakazujúce využitie :

- Návrhové obdobie : Stavebná uzávera pre obytné, občianske a výrobné stavby

Zmena č.1 v ZaD č.2 : vo vyčlenenej časti PFC A2 je v rozsahu 1,648ha navrhnutá rozvojová plocha ako súčasť novej PFC19 určená pre IBV a doplnkovú vybavenosť

- Dlhodobý výhľad : 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 : V časovom horizonte 15 rokov do r.2023 platí ochrana produkčnej pôdy – protierozívne agrotechnické, agrochemické, agromelioračné opatrenia, ochrana podzemných vodných zdrojov a vodných plôch nadregionálneho hydrického biokoridoru Hrona a kanála Perc , líniovej vegetácie, remíz, ovzdušia

Parcelné čísla :

▪ 1712/2,5; 1716/2; 1719/2; 1720/2; 1722/2; 1726/6; 1727/3; 1728/3; 1731/3; 1732/2; 1733/2,5; 1734; 1737/1; 1740/2; 1741/2; 1743/3; 1744/3; **1745/3,7,8, 1748, 1854/4 – v ZaDč.2 súčasť návrhu PFC 19;**

Čiastočne zasahujúce:

▪ 527/1;

▪ 1140/2;

▪ 1469/19;

▪ **1745/1 – v ZaDč.2 súčasť návrhu PFC 19;** 1751; 1752;

▪ **1854/23 – v ZaDč.2 súčasť návrhu PFC 19 ;**

PFC B1 – SZ prírodné územie povodia Hrona – miestna časť Ďateliniská, Horná vrbina - v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Nezastavaná prírodná plocha povodia Hrona s lužnými lesmi poľnohospodársky obrábanou pôdou, včetně Hrončeka a kanála Perc a časti bažantnice Tassat, **areál historických bojov o Hron**

Celková plocha : 72,337ha

Vymedzenie : Hranica k.ú. Nový Tekov v povodí rieky Hron, navrhovaná hranica ZÚ obce Starý Tekov, št.cesta III/05156 v smere Veľké Kozmálovce

Prípustné využitie : Rozširovanie, skvalitňovanie a ochrana lužných lesov, výsadba brehovej zelene v prirodzenej druhovej skladbe, TTP, **historické Boje o hron**

Rozvojová plocha : 0 ha

Obmedzujúce využitie: Vodohospodárske stavby – mosty, hrádze, MVE, smerové úpravy brehov

Zakazujúce využitie : Stavebný uzáver pre nadzemné objekty obytnej, občianskej a výrobnjej funkcie, ťažba štrkopieskov

Ochranné opatrenia : Ochrana prírodného bohatstva nadregionálneho hydrického biokoridoru Hrona, bočného ramena Hronček a regulovaného kanála Perec, kultúrneho dedičstva – možných archeologických nálezov, ochrana lužných lesov, tvorba a systematická údržba TTP, ochrana vysokoprodukčnej pôdy v okolí PFC, podzemných vodných zdrojov, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny – komplexný prístup k novostavbám vodohospodárskych diel a v úprave krajiny, ochrana energetických a dopravných koridorov v povodí rieky Hron

Parcelné čísla :

- 684/2,4; 688/3; 689/3; 692/2; 698/4;
- 702/1; 709/1; 710/1; 712/4; 717/3; 721/3,10; 728/3; 733/6,7; 772/19,35-39; 785/12-15,42;
- 891/1,7; 892/1; 894;
- 957/1-3,5,7;
- 1046/2-4; 1067; 1087; 1088; 1091; 1096/2,12; 1097; 1099;
- 1100; 1101; 1102/1-4; 1103; 1104; 1104/1,2; 1105/2,4,5;

Čiastočne zasahujúce:

- 527/1;
- 772/1; 785/1;
- 892/4; 893/1;
- 957/6;
- 1105/1;

PFC B2 – JZ prírodné územie povodia Hrona – miestna časť Prvý starý Hron, Druhý starý Hron, Hofierske zeme, Čertov kút- v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Nezastavaná prírodná plocha povodia Hrona s lužnými lesmi a poľnohospodársky obrábanou pôdou – súčasť nadregionálneho hydrického biokoridoru

Celková plocha : 80,805ha

Vymedzenie : Hranica k.ú. Nový Tekov v povodí rieky Hron, schematický SV okraj povodia rieky Hron – poľná cesta pozdĺž Hrona, hranica PFC A2 a JZ cíp ZU obce

Prípustné využitie : Rozširovanie, skvalitňovanie a ochrana lužných lesov, výsadba brehovej zelene v prirodzenej druhovej skladbe, TTP

Rozvojová plocha : 0 ha

Obmedzujúce využitie: Vodohospodárske stavby – mosty, hrádze, MVE, smerové úpravy brehov

Zakazujúce využitie : Stavebný uzáver pre nadzemné objekty obytnej, občianskej a výrobnjej funkcie, ťažba štrkopieskov

Ochranné opatrenia : Ochrana prírodného bohatstva nadregionálneho hydrického biokoridoru Hrona, kultúrneho dedičstva – možných archeologických nálezov, ochrana lužných lesov, tvorba a systematická údržba TTP, ochrana vysokoprodukčnej pôdy v okolí PFC, podzemných vodných zdrojov, ovzdušia, tvorba estetického životného prostredia – profesionálny – komplexný prístup k novostavbám vodohospodárskych diel a v úprave krajiny, ochrana energetických a dopravných koridorov v povodí rieky Hron :

Ochranné pásmo nadzemného 400kV vedenia V491/492 V.Ďur-Levice-H.Ždaňa:

- 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 – vid' PFC C.

Parcelné čísla :

- 1118; 1129; 1130/1,2; 1131/1;
- 1238/1-3,5; 1241; 1292;
- 1475;

Čiastočne zasahujúce:

- 1105/1; 1140/2;
- 1240;
- 1469/19; 1471/1; 1491;
- 1751;

PFC C – Výhľadové územie výroby- v ZaD č.2 bezo zmeny

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 v tejto dlhodobo výhľadovej lokalite PFC C.

Uvedená lokalita preto nepodlieha záväzným regulatívom tohto ÚPN-O a jej budúce možné využitie na nepoľnohospodárske účely podlieha opätovanému schvaľovaciemu procesu až po vyčerpaní vnútorných rezerv zastavaného územia v PFC 1-18.

V tomto ÚPN-O je vyznačená len informatívne ako dlhodobý výhľad kompaktného spôsobu rozvoja urbanizácie obce.

Charakteristika PFC : - Poľnohospodársky obrábaná pôda južne od št.cesty III/05156 v smere na Hronské Kľačany, výhľadovo navrhnutá ako rezerva výrobných aktivít v dlhodobom časovom horizonte – po saturovaní všetkých vnútorných rezerv vo vnútri dnes navrhovaného ZÚ v ÚPN, vo väzbe na areál Poľnohospodárskeho družstva /PD/ - PFC 14 a malý priemyselný park v PFC18

Celková plocha : 28,290ha

Záber PPF : 27,71ha, z toho:

BPEJ : 0012003 – 21,74ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 251 Sk/m²

0022012 – 3,82ha - najproduktnejšie orné pôdy, bonitná skupina 1, cena 1 130Sk/m²

0032062 – 2,15ha - menej produkčné polia a produkčné trávne porasty, bonitná skupina 6, cena 130,60Sk/m²

Vymedzenie : Št.cesta III/05156 v smere Levice, východná hranica PD, kanál Perc

a hranica k.ú. obce Hronské Kľačany

Prípustné využitie :

- Návrhové obdobie : Poľnohospodársky obrábaná pôda, líniová zeleň, remízky , vetrolamy
- Dlhodobý výhľad : Výrobné, skladobné prevádzky, služby a veľkoobchodné prevádzky, dopravná a technická infraštruktúra, líniová zeleň

Rozvojová plocha : Zastavateľná plocha stavebnými objektami: 20,5ha

Obmedzujúce využitie:

- Návrhové obdobie : Vzdušné energetické koridory, dopravné stavby
- Dlhodobý výhľad : Výrobné, skladobné prevádzky, služby a veľkoobchodné prevádzky, dopravná a technická infraštruktúra, líniová zeleň

Zakazujúce využitie :

- Návrhové obdobie : Výstavba bytových, občianskych, výrobných stavieb
- Dlhodobý výhľad : Bytové a rodinné domy, objekty OV, rekreačné a športové zariadenia

Ochranné opatrenia : V časovom horizonte 15 rokov do r.2023 platí ochrana veľmi produkčnej ornej pôdy – protierozívne agrotechnické, agrochemické, agromelioračné opatrenia, ochrana podzemných vodných zdrojov a vodných plôch regulovaného kanála Perec, líniovej vegetácie, remíz, ovzdušia, energetických a dopravných koridorov .

Ochranné pásmo Produktovodu 920 64 Kľačany - DN 250 – 300m obojstranne od osi :

- 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 zastavať pozemky, stavať ďalšie dôležité objekty a budovať železničné trate
- 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 dobytky 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.

Parcelné čísla :

- 1770/1,3;
- 1854/1;
- 2183/1;

Čiastočne zasahujúce:

- 2182/2;
- 2645/1;

PFC D1 – SV poľnohospodársky obrábané územie – miestna časť Vranie diely, Lúky, Čierna voda, Gačov luh, Nivy, Kotrmáň, Ďateliniská- v ZaD č.2 bezo zmeny

Charakteristika PFC : - Poľnohospodársky obrábaná pôda – hlavné produkčné územie obhospodarované Poľnohospodárskym družstvom Starý Tekov s najproduktnejšími , vysokoprodukčnými a veľmi produkčnými ornými pôdami

Celková plocha : 438,209ha

Vymedzenie : Vzdušné elektrické vedenie 22kV, št.cesta III/05156 v smere do Levíc, hranice k.ú.obce Hronské Kľačany, k.ú.obce Podlužany, k.ú.obce Hronské Kosihy, k.ú.obce Veľké Kozmálovce a št.cesta III/05156 v smere do Tlmáč

Prípustné využitie : Poľnohospodársky obrábaná pôda, líniová zeleň, remízky , vetrolamy

Rozvojová plocha : 0 ha

Obmedzujúce využitie: Agrochemická úprava pôdy, líniové dopravné a energetické koridory

Zakazujúce využitie : Obytné, občianske a výrobné plochy

Ochranné opatrenia : Ochrana najproduktnejšej, vysokoprodukčnej a veľmi produkčnej ornej pôdy – protierozívne agrotechnické, agrochemické, agromelioračné opatrenia, ochrana podzemných vodných zdrojov, líniovej vegetácie, remíz, ovzdušia, energetických a dopravných koridorov :

Ochranné pásmo Produktovodu 920 Kľačany - DN 250 – 300m obojstranne od osi – viď PFC C.

Parcelné čísla :

- 1258
- 1406/2;
- 1809; 1852/2;
- 1950;
- 2180/3; 2181;
- 2210; 2268/1,2; 2275; 2277/1; 2284/2;
- 2317/1;
- 2421/1; 2477/1;
- 2526/1; 2560/3;
- 2609/1; 2610; 2613; 2614; 2616; 2617; 2618; 2620; 2621; 2622; 2623; 2628; 2630; 2631; 2636; 2637; 2638; 2642; 2643; 2645/1;
- 2777/2;

Čiastočne zasahujúce:

- 893/1;
- 1281;
- 1934/1;
- 2004; 2033/1;
- 2151/1; 2179/1; 2180/2; 2182/2;
- 2619; 2624; 2626; 2644;

PFC D2 – JV poľnohospodársky obrábané územie – miestna časť Malé diely, Kopanice, Hofierske zeme, Pri sečianskom chotári - zmena č.1 v ZaD č.2

Charakteristika PFC : - Poľnohospodársky obrábaná pôda – hlavné produkčné územie obhospodarované Poľnohospodárskym družstvom Starý Tekov s veľmi produkčnými pôdami

Celková plocha : 265,359ha

Celková plocha v ZaD č.2 z 2022: 260,8937ha

Záber PPF v ZaDč.2 : 4,4653ha, z toho:

BPEJ : 0012003 – 4,4653ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5,
Vymedzenie : Kanál Perec, hranica výhľadového obytného územia PFC A2, schematický okraj povodia rieky Hron – PFC B2, hranica k.ú.obce Horná Seč a k.ú.obce Hronské Kľačany
Prípustné využitie : Poľnohospodársky obrábaná pôda, líniová zeleň, remízky, vetrolamy
Rozvojová plocha : 0 ha
Obmedzujúce využitie: Agrochemická úprava pôdy, líniové dopravné a energetické koridory
Zakazujúce využitie : Obytné, občianske a výrobné plochy
Zmena č.1 v ZaD č.2 : vo vyčlenenej časti PFC A2 je v rozsahu 2,1678ha navrhnutá rozvojová plocha ako súčasť novej PFC19 určená pre IBV a doplnkovú vybavenosť

Ochranné opatrenia : Ochrana veľmi produkčnej pôdy – protierozívne agrotechnické, agrochemické, agromelioračné opatrenia, ochrana podzemných vodných zdrojov a vodných plôch regulovaného kanála Perec, líniovej vegetácie, remíz, ovzdušia, energetických a dopravných koridorov / 400kV vedenie V491/492 V.Ďur-Levice-H.Ždaňa , ochranné pásmo Produktovodu 920 64 Kľačany - DN 250 – 300m obojstranne od osi /

Ochranné pásmo Produktovodu 920 Kľačany - DN 250 – 300m obojstranne od osi – vid' PFC C.
Ochranné pásmo nadzemného 400kV vedenia V491/492 V.Ďur-Levice-H.Ždaňa – vid' PFC B2.

Parcelné čísla :

- 1475; 1485/22,33,70; 1486; 1489/5,74,89;
- 1654; 1671;
- 1750; 1752; 1753; 1754; 1755/1; 1770/2;
- 1947/1;
- 2645/2; 2646;

Čiastočne zasahujúce:

- 1469/19; 1491;
- 1712/1; 1745/1 – v ZaDč.2 súčasť návrhu PFC 19; 1751; 1752;

A.2.8 Vymedzenie zastavaného územia obce /ZÚ/ - - zmena č.1 v ZaD č.2

S ohľadom na predpokladaný pozitívny demografický vývoj v obci v horizonte najbližších 15 rokov ÚPN obce navrhuje rozšíriť súčasné hranice zastavaného územia o plochu cca 31,954ha nasledovne:

- 1/- **SZ okraj** : - začlenenie skleníkového hospodárstva do ZÚ s rezervou na SZ
/ PFC 16 - plocha cca 0,945 ha/
- vytvorenie disponibilnej rozvojovej plochy pre IBV po ochranné pásmo koridoru 22kV vedenia a pozdĺž štátnej cesty III/05156 v smere Veľké Kozmálovce
/ PFC 13- plocha cca 3,699ha/
- začlenenie zastavanej verejnej časti bažantnice Tassat do ZÚ
/ PFC 17 – plocha cca 1,704ha/
- 2/- **Severovýchodný okraj**: - vytvorenie disponibilnej rozvojovej plochy pre bývanie a OV
/ PFC 12 – plocha 6,234ha – zmena v aktualizácii ÚPN-O v r.2012/
- 3/- **Východný okraj**: - začlenenie areálov Poľnohospodárskeho družstva do ZÚ
/ PFC 14 – plocha cca 10,532ha/
- vytvorenie disponibilnej rozvojovej plochy pre výrobu - tzv.malý priemyselný park limitovaný štátnou cestou III/1545 , koridorom 22kV a paralelnou líniou s koridorom 22kV od nárožia areálu Sušičky tabaku
/ PFC 18 – plocha cca 6,675ha/
- začlenenie areálu Sušičky tabaku do ZÚ
/ PFC 15 – plocha cca 0,792ha/

4/ - Juhovýchodný okraj: - - vytvorenie disponibilnej rozvojovej plochy pre bývanie a doplnkovú OV / PFC 19 – plocha 6,6331ha je v tomto územnoplánovacom dokumente označená ako Zmena č.1.

Nárast plochy zastavaného územia **31,581ha**, ktorej hranice sú vykreslené vo všetkých výkresoch grafickej časti, predstavuje **2,89%** zo súčasnej plochy katastrálneho územia obce 1057 ha a **33,6%** zo súčasného zastavaného územia /intravilánu/ 93,987ha obce Starý Tekov.

Nárast zastavanej plochy podľa Zmeny č.1 ZaD č.2 oproti uvedeným hodnotám činí 6,6331ha.

Ostatné hranice zastavaného územia medzi uvedenými 3 posunmi ostávajú nezmenené v pôvodnej polohe.

Návrh rozšírenia intravilánu obce o PFC A1 a A2 je výhľadom do budúcnosti v takom rozvojovom štádiu obce, kedy už budú priestorovo saturované vnútorné rezervy súčasného /PFC 1-11/ a navrhovaného /PFC12-18/ zastavaného územia. Ak by súčasný trend demografického vývoja populácie obecne v SR a rovnako aj v obci Starý Tekov pokračoval v nezmenených parametroch, k rozšíreniu zastavaného územia o A1 a A2 by nedošlo ani v horizonte nastávajúcich 5 generácií. Výhľad rozvoja zastavaného územia v uvedených 2 smeroch je treba v súčasnosti považovať len za hypotetický a jeho význam chápať ako rezervu pre funkciu bývania, ktorá by organicky naviazala na súčasnú urbánnu štruktúru obce bez závažnejších prekážok a nákladných prestavieb eventuálne nevhodne lokalizovaných rezervných plôch výroby. V súčasnosti platí nesúhlas so záberom poľnohospodárskej pôdy na tomto území, vydaný Krajským pozemkovým úradom v Nitre.

A.2.16 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskeho a lesného pôdneho fondu na nepoľnohospodárske účely

Predložený ÚPN obce Starý Tekov modifikuje existujúce zastavané územie v hraniciach z r.1990 aj o plochy, ktoré sú v súčasnosti intenzívne poľnohospodársky využívané. Perspektívny záber pôdneho fondu je v tejto časti zhodnotený z hľadiska navrhovaného alebo výhľadového záberu poľnohospodárskej a lesnej pôdy a opiera sa o súčasnú analýzu kvality tohto prírodného prostredia.

A.2.16.1a - Poľnohospodársky pôdny fond – súčasný stav

Ochrana pôdy je legislatívne zabezpečovaná Zmenou 359/2007 Z.z. zákona č. 220/2004 Z.z.z 10.3.2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z.o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania ŽP.

V prípade jej záberu pre iné účely než pre poľnohospodárske, je potrebné postupovať podľa Vyhlášky č.508 Ministerstva pôdohospodárstva z 23.8.2004 k uvedenému zákonu.

Zákon ustanovuje :

- ochranu vlastností a funkcií poľnohospodárskej pôdy /PP/a zabezpečenie jej trvalo udržateľného obhospodarovania a poľnohospodárskeho využívania
- ochranu enviromentálnych funkcií PP, ktorými sú produkcia biomasy, filtrácia, neutralizácia a premena látok v prírode, udržiavanie ekologického a genetického potenciálu živých organizmov v prírode
- ochranu výmery PP pred neoprávnenými zábermi na nepoľnohospodárske použitie
- postup pri zmene druhu pozemku a postup pri odňatí PP na nepoľnohospodársky účel
- sankcie za porušenie povinností ustanovených týmto zákonom

V zásadách trvalo udržateľného využívania a obhospodarovania PP a jej ochrany ukladá povinnosť vlastníkovi, nájomcovi alebo správcovi:

- starať sa o PP, chrániť ju pred degradáciou, eróziou a zhutnením
- dbať o kontrolu bilancie pôdnej hmoty
- chrániť pôdu pred rizikovými látkami.

Všetky zmeny druhov pozemkov schvaľuje vydaním rozhodnutia v zmysle §9 zákona na základe žiadosti vlastníka alebo nájomcu orgán ochrany PP.

Podľa §12 citovaného zákona je možné PP využiť na stavebné účely alebo iné nepoľnohospodárske účely len v nevyhnutných prípadoch a v odôvodnenom rozsahu.

PP možno odňať natrvalo alebo dočasne podľa §17 alebo ju použiť dočasne na nepoľnohospodársky účel na čas do 1 roka vrátane uvedenia pôdy do pôvodného stavu podľa §18.

Ochranu PP pri územnoplánovacej činnosti upravuje §13.

Výkon ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu (ďalej PPF) podľa horeuvedeného zákona, vyžaduje ako jeden z rozhodujúcich podkladov pre rozhodovaciu činnosť orgánov ochrany pôdy, aj stanovenie hranice zastavaného územia k 1.1.1990. Jej priebeh je zakreslený do grafickej časti spracovania územnoplánovacej dokumentácie.

Analýza a celkové vyhodnotenie PPF je spracované aj v grafickej podobe na mapovom podklade M 1:2880. K jeho spracovaniu boli použité mapové podklady v M=1:5000, ktoré poskytol Obvodný úrad Levice – odbor poľnohospodárstva.

Rozsah PPF v obci Starý Tekov:

Riešené územie sa nachádza v Hronskej nive Podunajskej nížiny. Prevažná časť územia / 85%/ je intenzívne poľnohospodársky obrábaná, hlavne SV a JV časť extravilánu. Je zaradené do typu poľnohospodárskej krajiny s najdlhším vegetačným obdobím. Kvalita pôdy vytvára predpoklady na rozvoj rastlinnej výroby – hlavne obilovín a poľnohospodárskych rastlín s vysokými nárokmi. Poľnohospodárska pôda je v značnom rozsahu pod závlahovým systémom a meliorovaná. Západná časť katastra pozdĺž rieky Hrona je zalesnená.

Úhrnné hodnoty druhov pozemkov sú nasledovné:

| Celková plocha katastra: | 1.057,3193 ha | 1.057,3193 ha = 100,00% | 1,000 |
|--|----------------------|--------------------------------|------------------------|
| | rok 2002 | rok 2003 | index 2003/2002 |
| <u>Nepoľnohospodárska pôda:</u> | 155,9366 ha | 156,0054 ha = 14,75% | 1,0004 |
| - lesné pozemky | 9,0406 | 9,0104 = 0,85% | 0,997 |
| - vodné plochy | 49,0745 | 49,4426 = 4,68% | 1,007 |
| - zastavané plochy | 74,6964 | 75,1850 = 5,88% | 1,006 |
| - ostatné plochy | 23,1251 | 22,3674 = 2,12% | 0,967 |

Najväčší podiel nepoľnohospodárskej pôdy zaberajú zastavané plochy intravilánu obce.

| | rok 2002 | rok 2003 | index 2003/2002 |
|--------------------------------------|--------------------|-----------------------------|------------------------|
| <u>Poľnohospodárska pôda:</u> | 901,3827 ha | 901,3139 ha = 85,24% | 0,999 |
| - orná pôda | 824,7422 | 824,6590 = 77,99% | 0,999 |
| - vinice | 0,0400 | 0,0400 = 0,04% | 1,000 |
| - záhrady | 34,5090 | 34,5753 = 3,27% | 1,002 |
| - ovocné sady | - | - | |
| - TTP | 42,0915 | 42,0396 = 3,97% | 0,999 |

Poľnohospodárska pôda je zastúpená rozsiahlymi plochami ornej pôdy a zároveň predstavuje i vysoký stupeň zornenia.

Takáto štruktúra PPF má :

- nízky stupeň ekologickej stability
- podlieha nepriaznivým prírodným účinkom
- má väčší sklon k erózii ,hlavne veternej – predovšetkým SV a JV časť, kým západná je svojou prírodnou scenériou vodného toku veľmi atraktívna a vysoko prevyšuje ekologickú stabilitu východnej časti.

Pôda v riešenej oblasti je najviac zastúpená kultizemnými fluvizemami a čiernicami s vysokým obsahom humusu />2,3%/ , so strednou až veľkou retenčnou schopnosťou, neutrálnou až slabo alkalicou pôdnou reakciou a mierne vlhkým vlhkostným režimom pôd.

S charakteristikou pôdneho fondu súvisí i vyhodnotenie zastúpenia hlavných pôdnych jednotiek podľa BPEJ. Ich zastúpenie bolo spracované i na grafickom podklade v M=1:10 000 hlavne mimo zastavaného územia.

Zastúpenie hlavných pôdnych jednotiek v území Starého Tekova zoradené podľa vzostupnosti kódu je nasledovné:

| Kód | BPEJ | charakteristika HPJ- staršie a /nové značenie/ |
|-----|-------------------------|--|
| 06 | 00601 00603 10604 | nivné pôdy stredne ťažké, s priaznivým vodným režimom, nekarbonátové /FMm – fluvizem typická stredne ťažká/ |
| 7 | 00701 10701 | nivné pôdy ťažké / ílovito hlinité/ s priaznivým vodným režimom, nekarbonátové /FMm – fluvizem typická ťažká/ |
| 11 | 01102 | nivné pôdy stredne ťažké / lokálne i ľahké/, glejové /FMG-fluvizem glejová stredne ťažká, lokálne ľahká/ |
| 12 | 01201 01202 | nivné pôdy ťažké, glejové /FMG-fluvizem glejová ťažká/ |
| 19 | 01901 | lužné pôdy stredne ťažké až ľahké, priaznivý vodný režim, prevažne karbonátové /ČAm-čiernica typická karbonátová stredne ťažká/ |
| 20 | 02001 | lužné pôdy ťažké, priaznivý vodný režim, prevažne karbonátové /ČAm-čiernica typická karbonátová ťažká/ |
| 22 | 02203 | lužné pôdy stredne ťažké, priaznivý vodný režim, nekarbonátové /ČAm-čiernica typická stredne ťažká/ |
| 26 | 02602 | lužné pôdy stredne ťažké, sezónne prevlhčené, karbonátové aj nekarbonátové /ČAm-čiernica glejová stredne ťažká/ |
| 32 | 03201 | plytké černozeme na aluviálnych sedimentoch v hl.0,3-0,4m a obsah skeletu nad 50%, stredne ťažké, karbonátové /ČM-černozem plytká stredne ťažká, väčšinou karbonátová/ |

Za hranicou katastra obce Starý Tekov – v jej bezprostrednej blízkosti - sa vyskytujú nasledovné 3 ďalšie pôdne jednotky: / uvádzame kvôli širším súvislostiam /

| | | |
|----|-------|--|
| 11 | 11101 | nivné pôdy stredne ťažké / lokálne i ľahké /, glejové |
| 12 | 12603 | nivné pôdy ťažké, glejové |
| 59 | 05901 | DA až hnedé pôdy piesočnaté, ľahké /RMa-regozem arenická – piesočnatá/ |

Produkčná schopnosť pôdy v území:

Pôdu v katastrálnom území obce Starý Tekov zaradíme medzi najproduktívnejšie v okrese Levice. Z prijatej kategorizácie pôd na celom území Slovenska sú v riešenom katastri zastúpené nasledovné **typologicko-produkčné kategórie TPK** /, bodové hodnoty /BH/ produkčného potenciálu a ich produkčná charakteristika zoradené zostupne podľa produkčnosti:

| BPEJ | BH | TPK | charakteristika |
|---------|-----|-----|--|
| 0019002 | 100 | O1 | najproduktívnejšie orné pôdy |
| 0020003 | 97 | O1 | |
| 0022002 | 97 | O1 | |
| 0022012 | 95 | O1 | |
| 0026032 | 89 | O2 | vysoko produktívne orné pôdy |
| 0006002 | 81 | O2 | |
| 0007003 | 80 | O3 | veľmi produktívne orné pôdy |
| 0107003 | 76 | O3 | |
| 0006042 | 74 | O3 | |
| 0012003 | 74 | O3 | |
| 0012013 | 72 | O4 | produktívne orné pôdy |
| 0011032 | 71 | O4 | |
| 0106042 | 70 | O4 | |
| 0012033 | 68 | O4 | |
| 0011035 | 67 | O4 | |
| 0032062 | 49 | OT2 | menej produktívne polia a produktívne trávne porasty |

Za hranicou katastra obce Starý Tekov – v jej bezprostrednej blízkosti - sa vyskytujú nasledovné 3 ďalšie typy pôd: / uvádzame kvôli širším súvislostiam /

| | | | |
|---------|----|----|---------------------------|
| 0126012 | 88 | O2 | vysokoprodukčné orné pôdy |
| 0111002 | 73 | O4 | produkčné orné pôdy |
| 0059001 | 51 | O6 | menej produkčné orné pôdy |

Do typu **O** 1-4 v predchádzajúcej analýze sú začlenené tie BPEJ na rovinách a stredných svahoch, na ktorých je možné použiť všetky technológie orby bez vážnejšieho ohrozenia ich produkčného potenciálu a stability poľnohospodárskej krajiny.

Do typu **OT2** v uvedenej analýze patria pôdy, ktoré sa z hľadiska ich fyzikálnych vlastností orat' dajú, ale v záujme racionálneho využívania ich produkčného potenciálu a ochrany stability krajiny sa vyžaduje ich periodické, alebo trvalé zatravnovanie.

Uvedené bonitné produkčno-ekologické kategórie a ich hranice v riešenom území katastra obce Starý Tekov sú vykreslené v grafickej časti ÚPN-O spolu s lesnými plochami.

Zaradenie zastúpených BPEJ do bonitných skupín podľa nariadenia vlády SR č.152/96, jeho novelizácie č.220/2004 Z.z. zoradené podľa vzostupnosti bonitnej skupiny, s určením základných sadziieb odvodov za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu podľa prílohy č.7 Vyhlášky č.508/2004 Z.z.:

| Č.BPEJ | bonitná skupina | cena za 1 ha v 1000 € v prípade trvalého odvodu z PPF | 7-miestny kód vo výkr.časti |
|--------|-----------------|--|-----------------------------|
| 01901 | 1 | 200 | 0019002 |
| 02203 | 1 | 200 | 0022012, 0022002 |
| 02001 | 2 | 150 | 0020003 |
| 00601 | 3 | 100 | 0006002 |
| 02602 | 4 | 70 | 0026032 |
| 00701 | 4 | 70 | 0007003 |
| 10701 | 4 | 70 | 0107003 |
| 01102 | 4 | 70 | 0011032, 0011035 |
| 00603 | 5 | 40 | 0006042 |
| 01201 | 5 | 40 | 0012003 |
| 01202 | 5 | 40 | 0012013, 0012033 |
| 10604 | 5 | 40 | 0106042 |
| 03201 | 6 | 20 | 0032062 |

Za hranicou katastra obce Starý Tekov – v jej bezprostrednej blízkosti - sa vyskytujú nasledovné 3 ďalšie bonitné skupiny: / uvádzame kvôli širším súvislostiam /

| | | | |
|-------|---|------------|---------|
| 12601 | 3 | 100 | 0126012 |
| 11101 | 3 | 100 | 0111002 |
| 05901 | 7 | 10 | 0059001 |

Výška odvodu za trvalé odňatie poľnohospodárskej pôdy ustanovuje Nariadenie vlády SR č.376/2008 podľa §27a zákona č.220/2004 Z.z.o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č.245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania ŽP a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č.219/2008 Z.z.

V zmysle tohto nariadenia je hodnota BPEJ nasledovná:

1.skupina: **15€/m²**, 2.skupina: **12€/m²**, 3.skupina: **9€/m²** a 4.skupina: **6€/m²**.

Hodnota BPEJ za dočasnú odňatie PP: v skupine 1.-4. = 1€/m².

Pri návrhu nového funkčného využitia pozemkov PPF na iné než poľnohospodárske účely mimo zastavaného územia sa vycisľujú odvody podľa horeuvedeného nariadenia vlády SR. Dôležité je tiež uviesť, že odvody sa zvyšujú, ak sa zaberá PPF, na ktorej sú vybudované hydromelioračné zariadenia

a tie sú takmer v celej východnej časti katastra. Sú to zavlážovacie systémy a v ďalšom riešení ÚPD je potrebné ich rešpektovať.

Poloha riešeného územia obce Starý Tekov predurčuje existujúci poľnohospodársky pôdny fond na využívanie pre poľnohospodárske účely, hlavne v oblasti rastlinnej výroby.

Rozsiahla antropogénna činnosť však silne oslabila celkovú ekologickú stabilitu agroekosystémov a celkový spôsob obrábania a obhospodarovania naďalej podporuje deštrukciu PPF, aj keď sa mierne oslabila chemizácia pôdy, jej predchádzajúce uplatnenie v poľnohospodárskej výrobe má dlhodobé dopady. Preto je potrebné okrem nových spôsobov obhospodarovania PPF riešiť i súčasnú krajinnú štruktúru a to lokalizáciou takých krajinných segmentov, ktoré by zabránili ďalšiemu znehodnocovaniu kvality pôdy a zároveň by oživilí odlesnenú krajinu. Týmto spôsobom by sa aspoň sčasti prinavrátil pôvodný krajinný obraz – zriadením krajinnno-ekologických prvkov, hlavne vo východnej časti od obce.

A.2.16.1b - Poľnohospodársky pôdny fond – návrh - zmena č.1 a 2 v ZaD č.2

Navrhované riešenie ÚPN obce Starý Tekov vytvára priestorové rezervy na vyvážený rozvoj všetkých funkcií sídla v 2 časových horizontoch:

1 – rozvojový horizont 15 rokov do r.2027

2 – výhľadový horizont po r.2027

1/ - V *navrhovom horizonte* 15 rokov návrh ÚPN obce využíva potenciál vnútorných plošných nezastavaných rezerv, vrátane rekonštrukcie existujúceho stavebného fondu a sú do neho zahrnuté priestorovo-funkčné celky /PFC/ 1-11. Záber poľnohospodárskeho pôdneho fondu v tomto prípade postihuje len ornú pôdu a záhrady v zastavanom území – vid' časť *a/*.

V *navrhovom období* 15 rokov sú vytvorené rozvojové rezervy aj za hranicami súčasného zastavaného územia v lokalitách, označených ako PFC 12 a 13 na bývanie a 14 –18 na výrobu, ktoré zaberajú ornú pôdu na okraji obce – vid' časť *b/*.

2/ - Vo *výhľadovom horizonte* po r.2023 ÚPN uvažuje s vytvorením plošnej rezervy ďalšieho rozvoja bytovej výstavby s doplnkovou občianskou vybavenosťou, koncentrované do 2 lokalít na bývanie – PFC A1 a A2 a lokalitou výhľadového rozvoja výroby – PFC C – vid' časť *c/*. Uvedené výhľadové lokality nepodliehajú regulatívom tohto ÚPN-O, nakoľko nebol vydaný súhlas na záber PPF Krajským pozemkovým úradom v Nitre v rámci pripomienkového konania k Návrhu ÚPN-O.

a/- PFC v hraniciach existujúceho zastavaného územia: - zmena č.2 v ZaD č.2 /PFC 3/

PFC 1 – Centrum obce

Celková plocha : 19,521ha

Záber nezastavanej plochy záhrad: **0,2904ha = 1,49%**

PFC 2 – Obytné územie

Celková plocha : 9,346ha

Záber nezastavanej plochy záhrad: **1,5208ha = 16,27%**

PFC 3 – Obytné územie

Celková plocha : 3,766ha **+0,289ha = 4,055ha**

Záber nezastavanej plochy záhrad: **0,9735ha = 25,85%**

PFC 4 – Obytné územie

Celková plocha : 5,351ha

Záber nezastavanej plochy záhrad: **0,2851ha = 5,33%**

PFC 5 – Obytné územie

Celková plocha : 7,904ha

Záber nezastavanej plochy záhrad: **0,3232ha = 4,09%**

PFC 6 – Obytné územie

Celková plocha : 9,407ha
Záber nezastavanej plochy záhrad: **1,7597ha = 18,71%**

PFC 7 – Obytné územie

Celková plocha : 8,414ha
Záber nezastavanej plochy záhrad: **0,4861ha = 5,78%**

PFC 8 – Obytné územie

Celková plocha : 5,482ha
Záber nezastavanej plochy záhrad: **0,4578ha = 8,35%**

PFC 9 – Obytné územie

Celková plocha : 11,353ha
Záber nezastavanej plochy záhrad: **0,5764ha = 5,08%**

PFC 10 – Obytné územie

Celková plocha : 7,705ha
Záber nezastavanej plochy záhrad: **2,1552ha = 27,97%**

PFC 11 – Športovo-rekreačné a obytné územie

Celková plocha : 5,738ha
Záber nezastavanej plochy TTP: **0,8188ha = 14,27%**

Spolu celková plocha PFC 1 – 11:.....**93,9870ha + 0,289ha = 94,276ha**
- zabratá plocha záhrad v PFC 1 – 10:..... **8,8285ha + 0,289ha = 9,1175ha**
Spolu a/ - zabratá plocha záhrad a TTP v PFC 1 – 11:.....9,6473ha + 0,289ha =9,936ha=10,53%

/ uvedená plocha predstavuje zhodnotenie vnútorných rezerv zastavaného územia obce Starý Tekov v súčasných hraniciach ZÚ/.

b/- PFC v hraniciach navrhovaného zastavaného územia: - zmena č.1 v ZaD č.2 /PFC 19/

PFC 12 – Rozvojové obytné územie – miestna časť Vranie diely

Celková plocha : 6,234ha
Záber PPF : **6,234ha = 100%**
BPEJ : 0012003 – veľmi produkčná orná pôda, **bonitná skupina 5**, cena 4€/m²

PFC 13 – Rozvojové obytné územie – miestna časť Ďateliniská

Celková plocha : 3,699ha
Záber PPF : 3,416ha = 92,35%
BPEJ : 0012003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 4€/m²

PFC 14 – Areál poľnohospodárskeho družstva

Celková plocha : 10,532ha, z toho vlastný areál PD 9,54ha

PFC 15 – Areál sušičky tabaku – miestna časť Lúky

Celková plocha : 0,792ha

PFC 16 – Areál skleníkového hospodárstva – miestna časť Ďateliniská

Celková plocha : 0,945ha
Záber PPF : 0,29ha = 30,69%
BPEJ : 0012003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 4€/m²

PFC 17 – Areál bažantnice Tassat

Celková plocha : 1,704ha
Záber PPF : 0,42ha = 24,65%
BPEJ : 0107003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 4, cena 7€/m²

0012003 – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 4€/m²

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

Celková plocha : 6,675ha

Záber PPF : 6,41ha = 96,03%, z toho:

BPEJ : 0012003 – 5,18ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 4€/m²

0020003 – 1,23ha - najproduktnejšia orná pôda, bonitná skupina 2, cena 15€/m²

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

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

Spolu celková plocha PFC 12 – 18:.....30,581ha

/ uvedená plocha predstavuje návrh nárastu zastavaného územia /ZÚ/ obce Starý Tekov do r.2023/

Spolu b/ - zabratá plocha PPF v PFC 12 – 18:.....16,77ha = 54,84%

Spolu celková plocha PFC 1 – 18:.....124,568ha

Spolu 1/a+b - návrh záberu PPF v horizonte 15 rokov v PFC 1 – 18:.....26,4173ha = 21,20%

/ uvedená plocha predstavuje návrh nárastu zastaviteľnej plochy obce Starý Tekov do r.2027 na úkor PPF./

Spolu celková plocha PFC 12 – 19:.....30,581ha+6,1133ha=36,6943ha

Spolu b/ zabratá plocha PPF v PFC 12 – 19:.....16,77ha+6,1133ha=22,8833ha

Spolu 1/a+b - návrh záberu PPF v horizonte 15 rokov v PFC 1 – 19:.....32,0008ha

c/- PFC mimo navrhovaného zastavaného územia:

PFC A1 – Výhľadové obytné územie SV – miestna časť Vranie diely, Lúky- v ZaD č.2 bez zmeny

Charakteristika PFC : - Poľnohospodársky obrábaná pôda SV od súčasnej i navrhovanej hranice ZÚ, výhľadovo navrhnutá ako rezerva obytného územia v dlhodobom časovom horizonte – po saturovaní všetkých vnútorných rezerv vo vnútri dnes navrhovaného ZÚ v ÚPN

Celková plocha : 23,709ha

Záber PPF : 22,981ha

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

PFC A2 – Výhľadové obytné územie Juh – miestna časť Hofierske zeme, Malé diely

- zmena č.1 v ZaD č.2

Celková plocha : 22,777ha

Záber PPF : 20,107ha, z toho:

BPEJ : 0012003 – 4,53ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 4€/m²

0006042 – 2,28ha - produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 4€/m²

0007003 – 13,297ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 4, cena 7€/m²

2,34ha – záhrady RD

Celková plocha v ZaD č.2 z 2022: 20,6092ha

Záber PPF v ZaD č.2 : 1,648ha, z toho:

BPEJ : 0012003 – 1,648ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5,

Zmena č.1 v ZaD č.2 : vo vyčlenenej časti PFC A2 je v rozsahu 1,648ha navrhnutá rozvojová plocha ako súčasť novej PFC19 určená pre IBV a doplnkovú vybavenosť

PFC B1 – SZ prírodné územie povodia Hrona – miestna časť Ďateliniská, Horná vrbina- v ZaD č.2 bez zmeny

Celková plocha : 72,337ha

Záber PPF : 0 ha

PFC B2 – JZ prírodné územie povodia Hrona – miestna časť Prvý starý Hron, Druhý starý - v ZaD č.2 bez zmeny

Hron, Hofierske zeme, Čertov kút

Celková plocha : 80,805ha

Záber PPF : 0 ha

PFC C – Výhľadové územie výroby- v ZaD č.2 bez zmeny

Celková plocha : 28,290ha

Záber PPF : 27,71ha, z toho:

BPEJ : 0012003 – 21,74ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5, cena 4€/m²

0022012 – 3,82ha - najproduktnejšie orné pôdy, bonitná skupina 1, cena 20€/m²

0032062 – 2,15ha - menej produkčné polia a produkčné trávne porasty, bonitná skupina 6, cena 2€/m²

PFC D1 – SV poľnohospodársky obrábané územie – miestna časť Vranie diely, Lúky, Čierna voda, Gačov luh, Nivy, Kotrmáň, Ďateliniská- v ZaD č.2 bez zmeny

Celková plocha : 438,209ha

Záber PPF : 0 ha

PFC D2 – JV poľnohospodársky obrábané územie – miestna časť Malé diely, Kopanice, Hofierske zeme, Pri sečianskom chotári - zmena č.1 v ZaD č.2

Celková plocha : 265,359ha

Záber PPF : 0 ha

Celková plocha v ZaD č.2 z 2022: 260,8937ha

Záber PPF v ZaD č.2 : 4,4653ha, z toho:

BPEJ : 0012003 – 4,4653ha – veľmi produkčná orná pôda, bonitná skupina 5,

Spolu celková plocha PFC A1,A2,B1,B2,C,D1 a D2:..931,486ha, v ZaD č.2 =924,8472ha

Spolu c/ - výhľadovo zabratá plocha PPF v PFC A1, A2 a C:.....70,798ha = 7,6%

v ZaD č.2 =52,339ha=5,7%

Opätovné upozornenie:

Uvedená plocha predstavuje výhľadový úbytok PPF v dlhodobom časovom horizonte z extravilánu obce podľa navrhovaných hraníc v tomto ÚPN, nie je to však záväzný parameter, nakoľko demografický vývoj na Slovensku a taktiež aj v obci Starý Tekov za posledných min.30 rokov vykazuje klesajúcu tendenciu a pokiaľ nedôjde k výraznejšiemu dynamickému zvratu v tomto nepriaznivom populačnom vývoji, obec si vystačí s využitím vnútorných rezerv územia intravilánu – t.j.v rámci PFC 1-18.

Hydromelioračné stavby:

Okrem Kanálu Perec sú v katastrálnom území obce vybudované nasledovné hydromelioračné stavby, ktoré spravuje š.p.Hydromeliorácie Bratislava stredisko Zvolen:

- Závlaha pozemkov Perec 3 /evid.č.5205 170/, vybudovaná v r.1966 o výmere 3186 ha
- Závlaha pozemkov V.Kozmálovce I./evid.č.5205 230/, vybudovaná v r.1985 o výmere 1968 ha
- Odvodňovací kanál „B starotekovský“ /evid.č.5205 078 002/, vybudovaný v rámci stavby OP Starý Tekov o dĺžke 1,350km
- Odvodňovací kanál „C starotekovský“ /evid.č.5205 078 003/,vybudovaný v r.1963 v rámci stavby OP Starý Tekov o dĺžke 1,585km

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

V k.ú. Starý Tekov je taktiež vybudované detailné odvodnenie poľnohospodárskych pozemkov drenážnym systémom, ktorý je vo vlastníctve príslušného poľnohospodárskeho subjektu hospodáriaceho na pôde.

Všetky horeuvedené hydromelioračné stavby sú vyznačené v grafickej časti na výkresoch B-4, B8 a 9.

Návrh ÚPN obce Starý Tekov zasahuje do zavlažovaných plôch rozvojovými plochami určenými na bývanie, rekreáciu a výrobu v nasledovných priestorovo-funkčných častiach:

- PFC 11 – Športovo-rekreačné územie **+bývanie** – Hronská niva.....0,75ha
- PFC 12 - Rozvoj obytného územia – miestna časť **Vranie diely**.....**6,234ha**
- PFC 14 – Areál poľnohospodárskeho družstva – v súčasných hraniciach.....0,40ha
- PFC 18 – Rozvojové územie výroby – miestna časť Lúky, Čierna voda.....6,41ha
- PFC A1 – Výhľadové obytné územie SV – miestna časť **Vranie diely, Lúky**.....**23,709ha**
- PFC A2 – Výhľadové obytné územie Juh – miestna časť **Hofierske zeme, Malé diely**.....**22,777ha**
- PFC C - Výhľadové územie výroby.....27,71ha

Poznámka: hrubo označené údaje sú zmeny v aktualizácii ÚPN-O v r.2012 oproti ÚPN-O z r.2008.

/ Výhľadové územie predstavuje dlhodobý časový horizont po saturovaní vnútorných plošných rezerv navrhovaného zastavaného územia do r.2020/.V prípade, ak správny orgán vydá súhlas so zmenou funkčného využitia územia podľa § 13 zákona 220/2004 Z.z. a následne rozhodnutie o odňatí parceli podľa § 17 uvedeného zákona, je potrebné:

- doručiť rozhodnutie správcovi vodného diela t.j. Hydromeliorácie š.p., pre upresnenie údajov o pôde pod závlahami
- zaviazat' 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 zaviazat' 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.

A.2.16.2a - Lesný pôdny fond – súčasný stav

Celková rozloha lesného pôdneho fondu v katastri obce Starý Tekov je 9,0104 ha.

Nachádza sa iba v západnej časti územia, pozdĺž rieky Hron a kanála a potoka Perc. Z uvedenej plochy je v správe štátneho podniku Lesy SR š.p.Banská Bystrica – odštepny závod Levice –Lesná správa Čifáre nasledovná pôda:

- lesné plochy.....8,9792 ha
- vodné plochy.....0,2334 ha
- zastavané plochy.....0,0407 ha
- ostatné plochy.....2,0206 ha

Lesná plocha v užívaní Lesnej správy predstavuje teda 99,65% z celkových lesných pozemkov obce. Obhospodarovanie lesov sa realizuje podľa aktuálneho Lesného hospodárskeho plánu na roky 2001-2010, ktorý vypracoval Lesoprojekt Zvolen, pobočka Piešťany – Ústav pre hospodársku úpravu lesov. Tento dokument rozdeľuje lesné pozemky na *Jednotky priestorového rozdelenia lesa /JPRL/*, ktoré sú v katastri obce celkove 4 a ktorých základné charakteristické parametre sú nasledovné:

JPRL výmera v ha typ lesa vek porast

| | | |
|------|------|---|
| 219 | 1,86 | vlastník nezistený, odklad zalesňovacej povinnosti do r.2010, t.č.orná pôda |
| 221a | 1,58 | ochranný les 10r. TS-35%, TD-35%, VR-20%, OV-5%, JJ-5% / ojedinelý výskyt jaseň a lipa/ |
| 221b | 0,25 | odklad zalesňovacej povinnosti do r.2010, t.č.orná pôda |
| 223 | 1,82 | ochranný les 40r. TS-95%, AG-5%, pôda plytká, štrkovitá / ojedinelý výskyt TD, JP, OV/ |
| 229a | 0,77 | hospodársky les 35r. VR-45%, JL-30%, TD-20%, AG-5% / neplánuje sa žiadny zásah/ |
| 229b | 1,54 | hospodársky les 11r. TS-100%, vlastník nezistený, plánovaná prebierka |

Vysvetlivky druhov porastu:

TS – topoľ šľachtený, TD – topoľ domáci, VR – vrbá, OV – orech vlašský, JJ – javor jaseňolistý, JH – javor horský, JS – jaseň obyčajný, LP – lipa, JL – jelša lepkavá, BC – borovica čierna, JH - , JM – javor mliečny, JP – javor poľný, DC – dub červený, CS – čerešňa vtáčia, BH – brest horský.

V rámci biokoridoru lužného lesa pozdĺž rieky Hron za hranicou katastra obce Starý Tekov - v rámci katastra obce Nový Tekov – sa rozprestierajú nasledovné časti lesa /JPRL/:

| | | |
|------|-------|---|
| 222a | 1,76 | ochranný les 70r. TD – 70%, VR- 30%, ojedinele JS, LP, BC, TS, BH, OV, JP, JJ |
| 224 | 0,37 | ochranný les 35r. TS – 100%, ojedinele TD |
| 225 | 14,46 | ochranný les 15r. TS-50%, BC-15%, TD-10%, JS-5%, JH-5%, OV-5%, JM-5%, LP-5% /ojedinele DC, CS, JP |
| 226 | 0,18 | hospodársky les 45r. TD-100%, ojedinele VR |
| 228a | 7,63 | ochranný les 10r. TS-100%, ojedinele G, JJ, VR, TD |
| 228b | 3,55 | ochranný les 40r. TS-65%, AG-15%, TD-10%, VR-10%. |

Tento doplnkový prehľad lesných plôch susedného katastra uvádzame z dôvodu spoločného biokoridoru s lesnými plochami katastra Starého Tekova.

Z uvedenej skladby drevín vyplýva, že prirodzenou potenciálnou vegetáciou v záplavovom území rieky Hron sú tzv. mäkké vrbovo-topoľové lesy.

Ochranný les

je ťažko zalesniteľný les na štrkových laviciach okolo rieky Hrona. Jeho význam nie je hospodársky ale predovšetkým vodoochranný. Plytká štrkovitá neúrodná pôda naplavenín nevytvára vhodné podmienky na zakorenenie stromov bežným spôsobom. Hĺbkové sadenie do úrodnejších vrstiev podložia je finančne náročné a preto málo rozšírené. Rozmanitosť vysádzaných drevín je snahou lesnej správy o hustejšie zalesnenie tohto typu lužného lesa pozdĺž Hronskej nivy.

Uvedené lesné plochy sú vykreslené v grafickej časti spolu s analýzou poľnohospodárskeho pôdneho fondu.

V území Starého Tekova sa nenachádzajú žiadne genofondové plochy fauny alebo flóry.

Úradná cena lesných porastov v území: - 4,01 až 8,00Sk/m² / veľmi nízka/

Úradná hodnota efektov verejnoprospešných funkcií lesov. – 0,16 až 1,40Sk/m² /veľmi nízka/

Uznané lesné porasty pre zber semena: - 0 – 50ha /veľmi málo/.

A.2.16.2b - Lesný pôdny fond – návrh- v ZaD č.2 bezo zmeny

ÚPN obce Starý Tekov v rozdelení katastrálneho územia vytvoril priestorovo funkčné celky /PFC/ B1 a B2, do ktorých spadá prírodné prostredie pozdĺž hydrického biokoridoru rieky Hron, vrátane všetkých lesných plôch nachádzajúcich sa v jeho meandri, limitovaných západnou hranicou katastra obce.

V tejto chránenej prírodnej zóne *nedochádza k žiadnemu záberu lesnej pôdy pre nepoľnohospodárske účely*, ktorá by vyplývala z predloženej koncepcie ÚPN a tak hospodárenie na relatívne málo zalesnených plochách riečnej nivy ostane aj do budúcnosti naďalej v správe príslušného Lesného závodu a bude sa riadiť ich aktuálnym lesným hospodárskym plánom – v koordinácii s aktivitami a budúcimi regulačnými koncepciami správcu toku Hrona.

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 včasde 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.

Záver:

Uvedená príloha je výňatkom z komplexne spracovaného čistopisu „Zmeny a doplnky č.1 k územného plánu obce Starý Tekov“, vyhotovená v zmysle Zadania k ÚPN-O, pripomienkového konania k návrhu ÚPN-O, požiadaviek na zmeny a doplnky č.1 k ÚPN-O zo strany obce Starý Tekov z 04/2012 a Vyhodnotenia stanovísk k ZaD č.1 k ÚPN-O Starý Tekov z 25.6.2012.

Tabuľky A,B,C: Prehľad stavebných zámerov na poľnohospodárskej pôde.

B – GRAFICKÁ ČASŤ

B-9 VÝKRES PERSPEKTÍVNEHO POUŽITIA POĽNOHOSPODÁRSKEHO A LESNÉHO PÔDNEHO FONDU NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY.....1:2 880
/pripojené k zadnému obalu textovej časti/

V Nitre, 07/2022

.....

PREHLAD STAVEBNÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODE – Zmeny v ZaD č.2
A – V hraniciach existujúceho zastavaného územia /ZÚ/

Žiadateľ: Obec Starý Tekov
 Spracovateľ: Ing.arch.Juraj Cíсар
 Obvod: Levice

| Lokalita Číslo | K.Ú. | Funkčné využitie | Výmera Lokalita | Predpokladaná výmera PP | | Užívateľ PP | Závlahy | Časová etapa | Informácia | |
|-----------------------|--------------------|------------------|---------------------------|--------------------------------------|----------------------|---------------------------|-------------|--------------|------------|----------------|
| | | | Spolu v ha | Spolu v ha | Z toho skup. BPEJ | | | | | výmera v ha |
| PFC 1 | Starý Tekov | Centrum obce | 19,521 | 0,290 | ZÚ | 0,290 | FO a PO | Nie | I. | Alter.0 |
| PFC 2 | Starý Tekov | IBV | 9,346 | 1,521 | ZÚ | 1,521 | FO | Nie | I. | Alter.0 |
| PFC 3 | Starý Tekov | IBV | 3,766 4,055 | 0,974 1,208 | ZÚ | 0,974 1,208 | FO | Nie | I. | Alter.0 |
| PFC 4 | Starý Tekov | IBV | 5,351 | 0,285 | ZÚ | 0,285 | FO | Nie | I. | Alter.0 |
| PFC 5 | Starý Tekov | IBV | 7,904 | 0,323 | ZÚ | 0,323 | FO | Nie | I. | Alter.0 |
| PFC 6 | Starý Tekov | IBV | 9,407 | 1,759 | ZÚ | 1,759 | FO | Nie | I. | Alter.0 |
| PFC 7 | Starý Tekov | IBV | 8,414 | 0,486 | ZÚ | 0,486 | FO | Nie | I. | Alter.0 |
| PFC 8 | Starý Tekov | IBV | 5,482 | 0,458 | ZÚ | 0,458 | FO | Nie | I. | Alter.0 |
| PFC 9 | Starý Tekov | IBV | 11,353 | 0,576 | ZÚ | 0,576 | FO | Nie | I. | Alter.0 |
| PFC 10 | Starý Tekov | IBV | 7,705 | 2,155 | ZÚ | 2,155 | FO | Nie | I. | Alter.0 |
| PFC 11 | Starý Tekov | IBV | 5,738 | 0,819 | ZÚ | 0,819 | Obec | Nie | I. | Alter.0 |
| SPOLU ZÁBER PP | | | | 9,647ha 9,881ha | | | | | | |

Legenda: PFC - priestorovo funkčný celok **x,xxx** - údaje ZaD č.1 ÚPN-O v r.2012
 BPEJ - bonitovaná pôdno-ekonomická jednotka ~~x,xxx~~ - zrušený text
 K.Ú. - katastrálne územie **x,xxx** - aktualizované údaje ZaD č.2 ÚPN-O v r.2022
 PP - poľnohospodárska pôda
 ZÚ - zastavané územie – intravilán
 IBV - individuálna bytová výstavba
 FO a PO - fyzické a právnické osoby
 OV - občianska vybavenosť

PREHLAD STAVEBNÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODE – Zmeny v ZaD č.2
B – V hraniciach navrhovaného zastavaného územia /ZÚ/

Žiadateľ: Obec Starý Tekov
 Spracovateľ: Ing.arch.Juraj Cíсар
 Obvod: Levice

| Lokalita Číslo | K.Ú. | Funkčné využitie | Výmera Lokality | Predpokladaná výmera PP | | Užívateľ PP | Závlahy | Časová etapa | Informácia | |
|-----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|------------|--------------|----------------|--------------|------------|----------------|
| | | | Spolu v ha | Spolu v ha | Z toho | | | | | |
| | | | | | skup. BPEJ | výmera v ha | | | | |
| PFC 12 | Starý Tekov | IBV | 6,234 | 6,234 | 5 | 6,234 | Poľ.družstvo | Áno | I. | Alter.0 |
| PFC 13 | Starý Tekov | IBV | 3,699 | 3,416 | 5 | 3,416 | Poľ.družstvo | Áno | I. | Alter.0 |
| PFC 16 | Starý Tekov | Podnikateľské aktivity | 0,945 | 0,290 | 5 | 0,290 | FO a PO | Áno | I. | Alter.0 |
| PFC 17 | Starý Tekov | Podnikateľské aktivity | 1,704 * | 0,420 * | -4 * | -0,420 * | FO a PO | Nie | I. | Alter.0 |
| | | | 1,977 | 0,980 | 5 | 0,980 | | | | |
| PFC 18 | Starý Tekov | Podnikateľské aktivity | 6,675 | 6,410 | 5 | 5,180 | Poľ.družstvo | Áno | I. | Alter.0 |
| | | | | | 2 | 1,230 | | + Mel. | | |
| PFC 19 | Starý Tekov | IBV | 6,633 | 6,113 | 5 | 6,113 | FO a PO | Áno | I. | Alter.0 |
| SPOLU ZÁBER PP | | | | 16,770 ha | | | | | | |
| | | | | 23,443ha | | | | | | |

- Legenda: PFC - priestorovo funkčný celok
 BPEJ - bonitovaná pôdno-ekonomická jednotka
 K.Ú. - katastrálne územie
 PP - poľnohospodárska pôda
 ZÚ - zastavané územie – intravilán
 IBV - individuálna bytová výstavba
 FO a PO - fyzické a právnické osoby
 OV - občianska vybavenosť
 Mel. - odvodňovacie systémy Poľnohosp.družstva
x,xxx - údaje ZaD č.1 ÚPN-O v r.2012
 x,xxx - zrušený text
 * - chybné uvedené údaje v pôvodnom ÚPN- z r.2008 a v ZaD č.1 z r.2012
 x,xxx - aktualizované údaje ZaD č.2 ÚPN-O v r.2022

PREHĽAD STAVEBNÝCH ZÁMEROV NA POĽNOHOSPODÁRSKEJ PODE – Zmeny v ZaD č.2

C – Výhľad za hranicami navrhovaného zastavaného územia /ZÚ/

Krajský pozemkový úrad v Nitre v pripomienkovom konaní k Návrhu ÚPN-O Starý Tekov nevydal súhlas v zmysle ust. §13 v spojení s ust. §16 Zákona č.220/2004 Z.z. O ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy k možnému budúcemu využitiu PP na nepoľnohospodárske účely v uvedených výhľadových lokalitách A1, A2 a C. Uvedená tabuľka nie je preto záväzným regulatívom tohto ÚPN-O.

Žiadateľ: Obec Starý Tekov
Spracovateľ: Ing.arch.Juraj Cíсар
Obvod: Levice

| Lokalita Číslo | K.Ú. | Funkčné využitie | Výmera Lokality | Predpokladaná výmera PP | | Užívateľ PP | Závlahy | Časová etapa | Informácia | |
|-----------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|----------------------|---------------|---------|--------------|------------|------------------------|
| | | | Spolu v ha | Spolu v ha | Z toho skup. BPEJ | | | | | výmera v ha |
| PFC A1 | Starý Tekov | IBV a OV | 23,709 | 22,981 | 5 | 22,981 | FO a PO | Áno+Mel. | Výhľad | Alter.0 |
| PFC A2 | Starý Tekov | IBV a OV | 22,777 | 20,107 | 5 | 4,530 | FO a PO | Áno | Výhľad | Alter.0 |
| | | | | | 5 | 2,280 | FO a PO | Áno | Výhľad | Alter.0 |
| | | | | | 4 | 13,297 | FO a PO | Áno | Výhľad | Alter.0 |
| | | | | | Záhrady | 2,340 | FO | Nie | Výhľad | Alter.0 |
| | | | 20,609 | 1,648 | 5 | 1,648 | FO a PO | Áno | I. | začlenené do PFC 19 |
| PFC C | Starý Tekov | Podnikateľské aktivity | 28,290 | 27,710 | 5 | 21,740 | FO a PO | Áno | Výhľad | Alter.0 |
| | | | | | 1 | 3,820 | FO a PO | Áno | Výhľad | Alter.0 |
| | | | | | 6 | 2,150 | FO a PO | Áno | Výhľad | Alter.0 |
| PFC D2 | Starý Tekov | IBV a OV | 260,8937 | 4,465 | 5 | 4,465 | FO a PO | Áno | I. | začlenené do PFC 19 |
| SPOLU ZÁBER PP | | | | 70,798 ha | | | | | | |
| | | | | 56,804ha | | | | | | |

Legenda: PFC - priestorovo funkčný celok
BPEJ - bonitovaná pôdno-ekonomická jednotka
K.Ú. - katastrálne územie
PP - poľnohospodárska pôda
ZÚ - zastavané územie – intravilán
IBV - individuálna bytová výstavba
FO a PO - fyzické a právnické osoby
OV - občianska vybavenosť
Mel. - odvodňovacie systémy Poľnohosp.družstva
x,xxx - údaje ZaD č.1 ÚPN-O v r.2012
x,xxx - zrušený text
x,xxx - aktualizované údaje ZaD č.2 ÚPN-O v r.2022