



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE 2010

V znení ZaD č.1- 2022

NÁVRH : 09/2022

Spracovateľ : STAPRING a.s.,Piaristická 2 ,949 24 Nitra
Riaditeľ projektovej organizácie : Ing.Dušan Hrbatý
Vedúci úlohy : Ing. arch. Ján Mezei
Zodpovedný riešiteľ : Ing. arch. Ján Mezei
Obstarávateľ ZaD č.1 : Obec Štefanovičová
Starostka obce : Ing. Gabriela Arpášová- starostka obce
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie : Ing. arch. Gertrúda Čuboňová
Zodpovedný riešiteľ ZaDč.1 : Ing. arch. Ján Mezei

NA VYPRACOVANÍ ÚZEMNÉHO PLÁNU 2010 SPOLUPRACOVALI:

- Urbanizmus ing.arch..Ján Mezei
Mária Demeterová
- Doprava ing.Jozef Kyselica
- Vodné hospodárstvo
-zásobovanie vodou ing.Jana Verešová
-odvedenie odpadných vôd ing.Jana Verešová
- Zásobovanie energiami
-zásobovanie elektr.energiou ing. Ladislav Podhorec
-zásobovanie teplom ing.Zita Oremusová
-zásobovanie plynom ing.Zita Oremusová
- Pôdny fond RNDr.Helena Rýchla
ing.arch. Ján Mezei

NA ZaD č.1 V ROKU 2022 SPOLUPRACOVALI :

Obstarávateľ:	Obec Štefanovičová
Starostka obce:	Ing. Gabriela Arpášová- starostka obce
Odborne spôsobilá osoba na obstarávanie územnoplánovacích podkladov a územnoplánovacej dokumentácie:	Ing.arch. Gertrúda Čuboňová
Zodpovedný riešiteľ ZaD č.1 :	Ing.arch.Ján Mezei

OBSAH ÚZEMNÉHO PLÁNU

TEXTOVÁ ČASŤ

A ., ZÁKLADNÉ ÚDAJE

- 1/ Hlavné ciele riešenia
- 2/ Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu
- 3/ Údaje o súlade riešenia so zadaním

B ., RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

- 4/ Vymedzenie riešeného územia a jeho začlenenie do systému osídlenia
- 5/ Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí regiónu
- 6/ Historický vývoj obce
- 7/ Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce
- 8/ Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania
- 9/ Návrh funkčného využitia územia mesta so stanovením prevládajúcich funkčných území
- 10/ Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštr., výroby a rekreácie
- 11/ Vymedzenie hranice zastavaného územia
- 12/ Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- 13/ Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny / územný systém ekologickej stability a ekostabilizačné opatrenia /
- 14/ Návrh verejného dopravného a technického vybavenia územia
- 15/ Koncepcia starostlivosti o životné prostredie
- 16/ Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu
- 17/ Etapizácia a koordinácia výstavby a zmeny využitia územia

C ., ZÁVAZNÁ ČASŤ

- C 1 Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚP VÚC Nitrianskeho kraja / schválené vládou SR v roku 1998 /.
- C 2 Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia
- C 3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie občianskeho vybavenia
- C 4 Zásady regulatívy pre umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C 5 Vymedzenie hranice zastavaného územia
- C 6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt
- C 7 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie
- C 8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území
- C 9 Zoznam verejnoprospešných stavieb

- C9.1 V oblasti sociálnej infraštruktúry
- C9.2 V oblasti riešenia dopravných zariadení
- C9.3 V oblasti riešenia technickej infraštruktúry
- C9.4 V oblasti priemyselných parkov
- C9.5 V oblasti odpadového hospodárstva

- C10 Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny

D., PRÍLOHY

- Tab.1 BYV -navrhované lokality rozvoja pre bývanie
 Tab.2 VYR -navrhované lokality rozvoja pre výrobu
 Tab.3 VYB -navrhované lokality rozvoja pre občianku vybavenosť
 Tab.4 REK -navrhované lokality rozvoja pre rekreáciu
 Tab.5 VPS -navrhované lokality rozvoja – verejnoprospešné stavby
 Tab.6 DTV -navrhované lokality rozvoja pre dopravu a technické vybavenie

VYHODNOTENIE PREDPOKLADANÉHO ZÁBERU PODNEHO FONDU

- a., textová časť
 b., tabuľková časť
 c., výkresová časť 1: 2880

ZaDč.1

- Textová časť
 Tabuľková časť
 P1-z1 výkres PPF 1: 2880

Súhlas s budúcim možným použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely je vydaný Krajským pozemkovým úradom v Nitre:

- súhlasom 2008/00572 zo dňa 11.12.2008
- zmenou 2010/00106 zo dňa 31.3.2010, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou súhlasu 2008/00572 zo dňa 11.12.2008

GRAFICKÁ ČASŤ

výkres č.1a_ Širšie vzťahy- sídelná štruktúra	1: 50000
výkres č.1b_ Širšie vzťahy- verejná dopravná vybavenosť územia	1: 50000
výkres č.1c_ Širšie vzťahy- verejná vybavenosť území- energetika a voda	1:50000

1a-z1_ Širšie vzťahy- sídelná štruktúra	1:35000
1b-z1_ Širšie vzťahy- verejná dopravná vybavenosť územia	1:35000
1c-z1_ Širšie vzťahy- verejná vybavenosť území- energetika	1:35000
1d-z1_ Širšie vzťahy-verejná vybavenosť územia-vodné hospod.	1:35000

výkres č.2., Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia	
— sídelná štruktúra a technická infraštruktúra ,	
— výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	1: 5 000

výkres č.3., Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce	
— výkres verejnoprospešných stavieb	1: 2880

výkres č.4., Návrh dopravy	1: 2880
výkres č.5., Návrh vodného hospodárstva	1: 2880
výkres č.6., Návrh energetiky	1: 2880

2-z1- Komplexný urbanistický návrh katastrálneho územia	
- sídelná štruktúra a technická infraštruktúra ,	
- výkres ochrany prírody a tvorby krajiny	1: 5 000
3z-1- Komplexný urbanistický návrh zastavaného územia obce	
a výkres verejnoprospešných stavieb	1: 2880
4z-1- Návrh dopravy	1: 2880
5-z1- Návrh vodného hospodárstva	1: 2880
6-z1- Návrh energetiky	1: 2880

A., ZÁKLADNÉ ÚDAJE

1., Hlavné ciele riešenia

- riešenie jednotlivých zložiek životného prostredia vo vzájomných priestorových a časových súvislostiach k prospechu všetkých obyvateľov, výrobných a spoločenských organizácií ako aj jej návštevníkov / vznik novej samostatnej obce Štefanovičová odčlenením od obce Mojmirovce v roku 1997 /
- potreba riešiť rozvojové tendencie v oblasti bývania a rekreačného bývania, rozvoja turistického ruchu, drobnej výroby a výrobných služieb
- navrhnuť dobudovanie technickej infraštruktúry v jednotlivých častiach obce
- určiť priestorové a funkčné regulatívy spôsobu dobudovania a architektonického stvárnenia strednej časti obce, ako miesta spoločenských kontaktov, občianskej vybavenosti a vlastnej tváre i obrazu obce
- riešiť ochranu poľnohospodárskeho pôdneho fondu v rámci katastrálneho územia mimo zastavanú časť obce a zaznamenať do výkresovej časti dokumentácie všetky známe ochranné pásma, ako dôležité regulačné limity rozvoja
- riešiť verejnoprospešné stavby potrebné pre rozvoj obce a územia s možnosťou využitia zákonných opatrení pre ich realizáciu

2. Vyhodnotenie doterajšieho územného plánu

Samostatná obec Štefanovičová vznikla v roku 1997 a dovtedy bola súčasťou obce Mojmirovce. V rámci spracovania územného plánu obce Mojmirovce v roku 1982 nebola graficky spracovaná časť Štefanovičová. V textovej časti boli uvedené len niektoré základné údaje. Počet obyvateľov 306, ekonomicky aktívnych 163 obyvateľov, počet trvale obývaných bytov 100, trvale obývaných domov 95, počet obyvateľov na 1 byt 3,06.

ZaD č.1

Dôvodom vypracovania zmien a doplnkov č.1 Územného plánu obce v roku 2022 sú požiadavky fyzických a právnických osôb na nové funkčné využitie pozemkov v ich vlastníctve, prípadne požiadavky na zrušenie ich funkčného využitia podľa návrhu ÚPN vypracovaného v roku 2008.

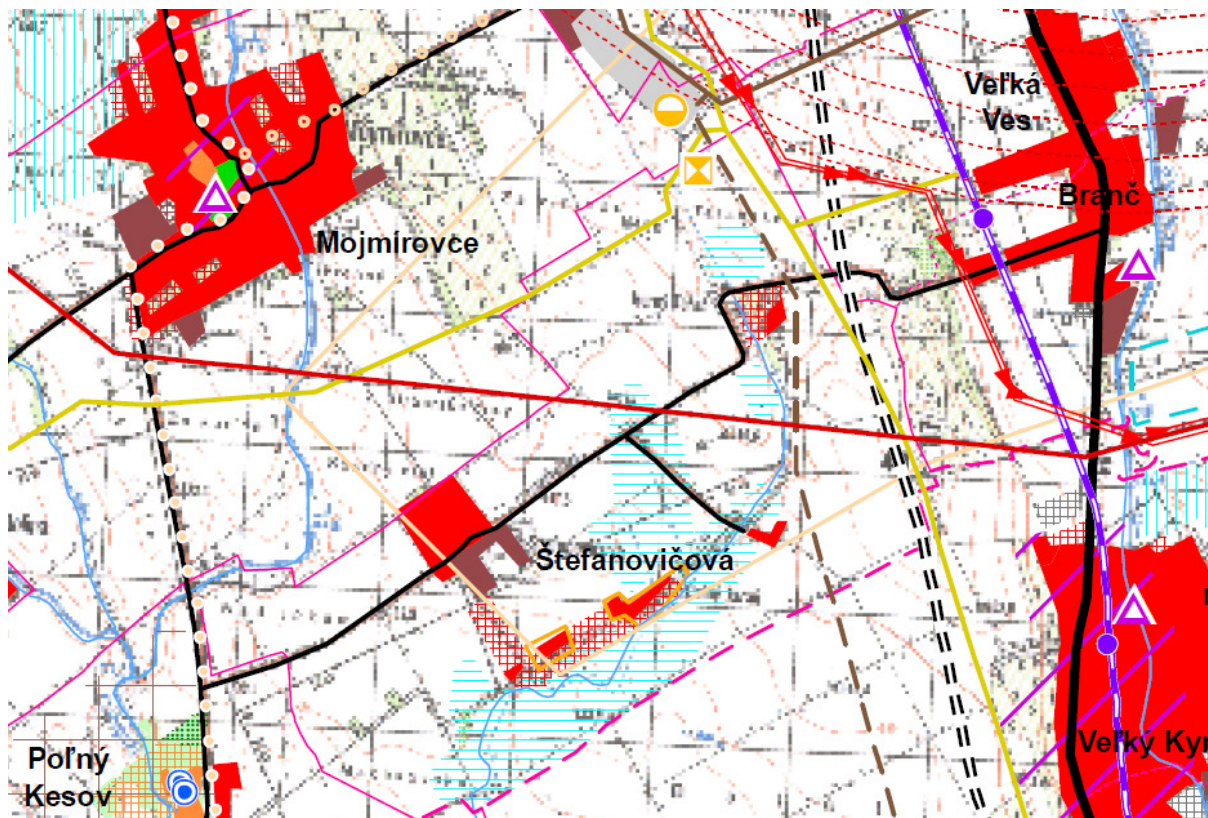
Väčšinou sú to požiadavky pre využitie obytných plôch a v jednom prípade to je navrhovaná nová plocha mimo hranicu zastavaného územia pre živočíšnu výrobu.

Územný plán obce Štefanovičová bol preskúmaný v súlade s par.30 a 31 Zákona č.50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku /stavebný zákon/ v platnom znení. Z preskúmania bol vypracovaný podklad pre vydanie stanoviska obstarávateľa na zapracovanie /, ktorý bol schválený na Obecnom zastupiteľstve dňa 19.11.2020 v tomto rozsahu :

- aktualizácia ÚPNO v súlade s ÚPD vyššieho stupňa
- požiadavky obce
- oprávnené požiadavky fyzických a právnických osôb
- oprávnené požiadavky správcov verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry

2.1 Požiadavky vyplývajúce z ÚPD vyššieho stupňa

ÚPN vyššieho stupňa je k dnešnému dňu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, schválený v roku 2012 v zastupiteľstve NSK a jeho Zmeny a doplnky č.1 schválené v roku 2015 v Zastupiteľstve NSK.



2.2 Požiadavky obce ako obstarávateľa

2.2.1

Územnotechnické podmienky ani rozvojové tendencie sa v obci nezmenili a nie sú požiadavky na zmenu koncepcie v záväznej časti územného plánu. Nie sú požiadavky obce na riešenie nových rozvojových plôch z hľadiska bývania, výroby, rekreácie a technickej infraštruktúry, vrátane dopravných plôch.

2.2.2

Vzhľadom k rozsáhlejším zmenám evidencie pozemkov a nových objektov v KN sa grafická časť ZaDč.1 vypracuje na aktuálnych digitálnych podkladoch KN. ZaD č.1 sa vyznačia modrou farbou.

2.2.3

Do grafickej časti sa zakreslia plochy vysokej zelene / Tvrdošovský potok / a líniové formy stromoradií podľa ortofotomapy / pozdĺž poľných ciest /. Aktualizácia územného systému ekologickej stability nie je z časového ani ekonomického predmetom riešenia Za Dč.1

2.2.4

Textová časť sa vypracuje ako úplné znenie s vyznačením ZaD č.1 v ÚPNO modrou farbou.

2.3 Požiadavky fyzických a právnických osôb

Z1-1

Žiadosť p. Štefčíka o zmenu funkčného využitia parcely č. 173/12 a jej zaradenie do plôch v hranici zastavaného územia.

Celú parcelu 173/12 o ploche 14220 m² zaradiť do zastavaného územia obce ako funkčné plochy pre rodinné domy a rekreačné formy ubytovania. Návrh na zaradenie parcely do zastavaného územia obce pre uvedenú funkciu je z dôvodu vytvorenia možnosti výstavby RD pre rodinných príslušníkov vlastníka a jeho podnikateľských rozvojových aktivít / farma koní / pre rekreačné formy krátkodobého ubytovania. / Rekreačný areál Poľný Kesov /.

Z1-2

Nesúhlas vlastníkov pozemku p.č. 113/14 , MUDr.Čalkovskej a p. Alexandra Čalkovského, s jej zaradením ako územné rezerva funkčnej plochy pre šport a rekreáciu v časti „ nŠP1“ ako plochy pre futbalové ihrisko obce. Plocha nŠP1 v pôvodnom návrhu ÚPNO s výmerou 1,8 ha je zrušená.

Časť parcely 113/14 vedenej v KN ako orná pôda, o výmere 6400 m² v hĺbke 80 m od poľnej cesty na hranici zastavaného územia obce je zaradená do zastavaného územia obce ako funkčné plochy pre rekreáciu a šport s doplnkovou účelovou funkciou bývania v RD. Návrh na zaradenie parcely do zastavaného územia obce pre uvedenú funkciu je z dôvodu vytvorenia možnosti podnikateľských rozvojových aktivít pre rekreačné a športové formy využitia / jazdecký šport, výstavba jazdeckej haly a pod./ aj krátkodobého ubytovania a doplnkovej účelovej funkcie bývania v RD.

Z1-3

Požiadavka vlastníka pozemkov p.č. 10/1,74/6,66/1,66/2,66/3,66/5, pána Alexandra Čalkovského, na zmenu funkčného využitia týchto pozemkov na IBV RD.

Uvedené pozemky 10/1,74/6,66/1,66/2,66/3,66/5 v zastavanej časti obce budú podľa požiadavky vlastníka navrhnuté ako funkčnej plochy pre RD formou IBV

Z1-4

Dve parcely č. 180/2 a 180/13 o celkovej ploche 3095m² zaradiť podľa požiadavky vlastníka pozemkov p. Viktora Kráľoviča do zastavaného územia obce ako funkčné plochy pre rodinné domy, bytové domy do 2.NP, vrátane podkrovia a rekreačné formy ubytovania do 2NP vrátane podkrovia. Návrh na zaradenie parcely do zastavaného územia obce pre uvedenú funkciu je z dôvodu vytvorenia možnosti výstavby RD pre rodinných príslušníkov vlastníka a jeho podnikateľských rozvojových aktivít pre rekreačné formy krátkodobého ubytovania. / Rekreačný areál Poľný Kesov /.

Z1-5

Na pozemkoch p.č. 12/3 a 12/4 na základe požiadavky vlastníka pozemku, Jozef Poledník, bude pôvodne navrhovaná územná rezerva nDk2 pre výstavbu miestnej komunikácie zrušená.

Orná pôda na p.č. 113/2, ktorej je žiadateľ vlastníkom, nebude navrhované ako funkčná plocha pre šport a rekreáciu, na cestu ani výstavbu RD. Nebude navrhovaná do zastavanej plochy obce pre budúcu možnú výstavbu.

Územná rezerva nDk2 na inom mieste bude pre prístupovú komunikáciu k lokalite nŠp1 od štátnej cesty s možnosťou jej predĺženia v budúcnosti aj pre využívanie ďalších pozemkov na hranici zastavaného územia obce.

Z1-6

Požiadavka vlastníkov pozemkov p.č.13/1,13/2,13/5,13/6,13/7,13/8,13/9 Andrea Stanislaviak , Pavel Stanislaviak a Ing. Milan Dovalovsky na zmenu polohy funkčnej plochy zelene vyobrazenej v pôvodnom územnom pláne v jednej časti predmetných pozemkov do všetkých pozemkov po ich obvode a na hranici s vedľajšími pozemkami.

Pozemky určené na zastavanie územným plánom ako obytné plochy IBV formou rodinných domov s možnosťou prípustných objektov prevádzok ako súčasti obytných plôch v takejto zástavbe je v ZaDč.1 regulované v jej záväznej časti priestorovým a funkčným regulatívom. Na pozemkoch je možné realizovať výstavbu podľa prípustnej funkcie a priestorových regulatívov. Súčasne záväznou požiadavkou je dodržanie ustanovení príslušných právnych predpisov pre výstavbu, predovšetkým Stavebného zákona č.50/1976 v znení jeho zmien a doplnkov aj jeho vykonávacích vyhlášok. Je nevyhnutné dodržať nielen hygienické, svetlotechnické, hlukové, bezpečnostné, požiarne a stavebnotechnické predpisy, ale aj iné predpisy vzťahujúce sa na realizáciu akejkoľvek stavebnej činnosti v území / životné prostredie, vodné hospodárstvo, odpady, ochrana zelene,

ochranné pásma, verejné rozvody inžinierskych sietí a pod. Funkčnú plochu zelene je možné riešiť na plochách parciel v rozsahu min. plochy určenej koeficientom zelene. V prípade spoločnej investície jedného vlastníka je možné požadovaný koeficient použiť na jednu spoločnú parcelu. Umiestnenie pozemných objektov je potrebné preukázať v územnom/stavebnom konaní.

Z1-7

Na základe požiadavky vlastníka pozemku p.č.41/7 KN, záhrada o výmere 1057m², pán Maria Andrušku , ZaDč.1 rušia územnú rezervu na tomto pozemku pre možnú výstavbu miestnej komunikácie.

Z1-8

Na základe vlastníka pozemkov BRANKO a.s, Nitra / p. Marek Horváth / je z parcely č. 236 vyčlenená, pozdĺž štátnej cesty III. tr., plocha o veľkosti 6000 m² pre navrhovanú funkciu živočišnej výroby – nVp1. Presná poloha vymedzenej plochy na uvedenej parcele bude upresnená po preverení dopravných súvislostí napojenia pozemku z príľahlej štátnej cesty a podľa podmienok ochranného pásma VV elektriny od ZSE. Zaradenie parcely do zastavaného územia obce.

Z1-9

Na základe požiadavky vlastníčky pozemku je celá parcela 234/5 o ploche 2570 m² v časti Horný Taráň je zaradená do zastavaného územia obce ako funkčné plochy pre rodinné domy a rekreačné formy ubytovania. Návrh na zaradenie parcely do zastavaného územia obce.

Z1-10

Do územného plánu je zakreslená trasa mikroregionálneho cyklochodníka Branč-Štefanovičová-Mojmírovce-Poľný Kesov.

Z1-11

Do územného plánu je dokreslená Kaplnka Bohorodičky Panny Márie a funkčná plocha základnej občianskej vybavenosti s verejnou parkovou zeleňou a lavičkami.

Z1-12

Do územného plánu je dokreslený chýbajúci biokoridor popri Tvrdošovskom potoku v časti Horný Taráň. Zakreslený je v tejto časti obce aj existujúci lesný porast pri potoku.

Z1-13

Na základe požiadavky vlastníka pozemkov, pána Jána Vereša, sú parcely č.330, 328/8, 328/3 ako záhrady v Dolnom Taráni navrhované ako stavebné pozemky pre možnú výstavbu RD a rekreačných domov. Z toho dve parcely parcely č.330, 328/8 sú začlenené do zastavanej plochy obce.

Z1-14

Na základe požiadavky vlastníkov pozemku p.č.334 – záhrada, v Dolnom Taráni, Dana Meszarošová a Roman Meszároš , je tento pozemok, vrátane dvoch susedných pozemkov 333/2 a 335/2, určený ako stavebný pozemok pre možnú výstavbu RD a rekreačných domov. Parcela je v zastavanom území obce.

Z1-15

Na základe požiadavky vlastníka pozemkov v časti Horný Taráň / p.Pažítka / , je celkom 6 pozemkov s pôvodne výrobnou funkciou zmenených na plochy pozemkov výstavby rodinných domov. Súčasne sú všetky pozemky záhrad určené pre možnú výstavbu rodinných domov. Parcely vyznačené v grafickej časti ako výrobné plochy neslúžia v súčasnosti pre túto funkciu. Parcely v zastavanom území obce sú súčasťou rozvojovej lokality nBi11 s plochou 4,6ha.

2.4 Požiadavky správcov verejnej dopravnej a technickej infraštruktúry

Neboli vznesené požiadavky pre zapracovanie zmien a doplnkov v územnom pláne.

3 . Údaje o súlade riešenia so zadaním

Návrh územného plánu je v súlade s hlavnými cieľmi a požiadavkami vyjadrenými v zadaní. Zadanie bolo prerokované s dotknutými orgánmi štátnej správy , verejnosťou , správcami technickej vybavenosti územia a dňa 26.9.2000 schválené v obecnom zastupiteľstve v Štefanovičovej.

Sú dodržané požiadavky na formu , obsah a rozsah územnoplánovacej dokumentácie v časti spracovania návrhu v zmysle platnej legislatívy. Vzhľadom na veľkosť sídelného útvaru a relatívne jednoduché územné a priestorové súvislosti v katastrálnom území sú niektoré výkresy zlúčené. Dokumentácia je vypracovaná v mierke 1:2880 pre zastavané územie a v mierke 1:5000 pre katastrálne územie.

ZaD č.1

Podkladom pre vypracovanie ZaD č.1 Územného plánu obce je schválený zadávací dokument navrhovaných Zmien a doplnkov č.1, schválený v Obecnom zastupiteľstve dňa 11.9.2020. Zadanie bolo vypracované na základe osobne prerokovaných požiadaviek predstaviteľov obce so žiadateľmi navrhovaných zmien a doplnkov.

B „RIEŠENIE ÚZEMNÉHO PLÁNU

4 . Vymedzenie riešeného územia

Katastrálne územie obce o veľkosti 1 240 ha leží v najjužnejšej časti okresu Nitra na hranici s okresom Nové Zámky. Susedné katastrálne územia sú KÚ Branč, KÚ Mojmirovce, KÚ Poľný Kesov a KÚ Veľký Kýr v okrese Nové Zámky. Poľnohospodárska pôda katastrálneho územia má 1 165,6 ha, čo predstavuje 94 % celého územia. Urbanistická štruktúra sídla je tvorená tromi časťami - Štefanovičová, Horný Taráň a Dolný Taráň. Hlavnou centrálnou časťou obce je časť Štefanovičová, cez ktorú vedie štátna cesta III. triedy z obce Branč na rázcestie medzi obcami Poľný Kesov a Mojmirovce v smere východo-západnom. Riešené územie predstavuje celý kataster sídelného útvaru s vysoko produkčnou ornou pôdou / väčšina ornej pôdy v bonitnej triede 2 /. ~~Zastavané územie je podľa vyššie popísaného vymedzené hranicou z roku 1990 /podľa údajov Okresného úradu z roku 1999/.~~

Zastavané území obce je vymedzené pevnou, nemennou, hranicou z roku 1990 /podľa údajov Okresného úradu z roku 1999 - čierna línia /. Navrhované rozšírenie hranice zastavaného v súlade s ustanovením Stavebného zákona / červená línia / je vymedzená hranicami parciel, ktoré sú územným plánom určené na zastavanie.

5 . Vázby vyplývajúce z riešenia a záväzných častí regiónu

~~/Územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa je ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja schválená vládou Slovenskej republiky v roku 1998 a jeho zmeny a doplnky č.1 / 2004 a č.2 / 2008 schválené Zastupiteľstvom NSK /-.~~

ÚPN vyššieho stupňa je k dnešnému dňu Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, schválený v roku 2012 v zastupiteľstve NSK a jeho Zmeny a doplnky č.1 schválené v roku 2015 v Zastupiteľstve NSK.

Pre riešenie ÚPN SÚ Štefanovičová je potrebné rešpektovať :

- cez katastrálne územie obce je vedená jestvujúca trasa VVN 440 kV vedenie elektriny
- cez katastrálne územie obce je vedená jestvujúca trasa VVTL plynu
- časť obce Dolný Taráň je navrhovaná pre rekreačné bývanie
- meander Cabajského a Tvrdšovského potoka a jeho najbližšieho okolia je vyčlenený ako vetva miestneho biokoridoru v rámci navrhutej kostry ekologickej stability územia
- je potrebné rešpektovať potrebu územnej rezervy pre rýchlostné dopravné systémy automobilovej dopravy severo-južnej trasy Nitra –Nové Zámky- Komárno v kategórii R22,5/100/120/ s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami v západnej časti katastrálneho územia na hraniciach katastrálneho územia s obcou Branč
- je potrebné rešpektovať územnú rezervu navrhovaného tranzitného plynovodu vedeného v línii navrhovanej rýchlostnej cesty Nitra –Nové Zámky- Komárno . Trasa tranzitného plynovodu je vedená z Ivanka pri Nitre južným smerom. Trasa je

navrhovaná vo východnej časti KÚ na hranici katastrálneho územia s obcou Branč ,západne od navrhovanej rýchlostnej cesty a vedľa zastavaného územia Horný Taraň

6 ., Kultúrno-historický vývoj obce

Z historického a vývojového hľadiska sa obec Štefanovičová prvý raz spomína v roku 1268-Dolný Taraň a v roku 1269-Horný Taraň. Obec bola majetkom zemanov, ktorí sa často menili. Začiatkom 20. storočia po rozpade Rakúsko-Uhorska zemanovia rozpredávali pôdu aj pre

juhoslovanských presídlencov o výmere okolo 50ha /Dolný Taraň/. Títo novousadlíci si na svojich pozemkoch vo väzbe na pôdu stavali svoje domy / Macákovské,Ševčíkovské,...../.

Roztáhaná a neucelená súčasná štruktúra v časti Dolný Taraň je toho obrazom a prirodzeným výsledkom. V medzivojnovom období sa v roku 1923 v lokalite časti Štefanovičová na mieste pôvodne využívaných zemanských veľkostatkov rozdelila pôda pre druhú vlnu prisťahovalcov z Moravy už s menšou výmerou pôdy /cca 1,5-2,0 ha/. Toto druhé delenie pôdy sa pričínilo o formovanie súčasnej urbanistickej štruktúry v časti Štefanovičová na pôvodne staršej štruktúre zástavby zemanského veľkostatku. Pravdepodobne v centrálnej časti tejto novej zástavby s pravouhlým pôdorysom bol stred obce s väčším voľným priestorom pre rôzne účely hospodársko spoločenských funkcií. V súčasnosti je priestor urbanisticky aj architektonicky nejednotný so zástavbou bytových domov a priestorovo aj architektonicky neusporiadaných objektov vybavenosti a neupravených voľných plôch s chýbajúcou verejnou zeleňou.

Tretia časť Horný Taraň bola v minulosti letným a prechodným vidieckym miestom zemanov pre rekreačné účely - poľovačky, výlety do prírody a pod. Táto časť má aj dnes len niekoľko domov, z toho je väčšina rodinných domov postavené v povojnovom období. Urbanistická štruktúra je rastlá, väčšinou s neusporiadanými a v súčasnosti aj nevyužívanými plochami pozemkov v zastavanej časti obce. Mnohé objekty a hospodárske budovy chátrajú a územie bude potrebovať lepšie zhodnotenie novým funkčným využitím a prestavbou. Vo východnej okrajovej časti Horný Taraň je malá kaplnka, ktorá môže byť svedectvom miesta pôvodnej zástavby a pohrebiska /.

Pamiatkovo chránené objekty ani územia sa v riešenej časti katastra Štefanovičová nenachádzajú.

7 ., Základné demografické , sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce

Prehľad počtu obyvateľov a predpokladaný rozvoj obce vo výhľade ukazuje tabuľka :

časť obce	1970	1980	1991	1998	2008	2022	2050
Štefanovičová	-	216	216	180	202	262	+129 391
Dolný Taraň	-	59	44	45	36	36	+220 256
Horný Taraň	-	31	19	20	19	33	+84 117
Štefan.spolu	/370/	306	279	245	257	331	+433 764

Demografické predpoklady rozvoja obce vychádzajú z požiadaviek záujemcov o stavebné pozemky pre výstavbu rodinných domov . Výhľadový počet obyvateľov vychádza aj z historických súvislostí / v roku 1960 bolo okolo 400 obyvateľov / a potrieb rozvoja . Tento optimistický rozvoj je podporovaný aj možnosťou ponuky vzácnych životných podmienok pre určitú skupinu ľudí – v blízkosti krajského mesta / Nitra – 20 km / je oáza ticha , kludu , slobody mysle i ducha , slnka a možnosti každodenného priblíženia sa k prírode a človeku s rovnakým vzťahom k životu .

Vyčlenené plochy v grafickej časti dokumentácie vo všetkých troch častiach obce vytvárajú také predpoklady na rozvoj obytných funkcií, aby bolo možné realizovať výstavbu rodinných domov v zastavanej časti obce v nadmerných záhradách aj na voľných plochách mimo hranicu zastavaného územia . Na nových voľných plochách určených na výstavbu RD je možné ponúkať účelovo vytvorené parcely pre záujemcov bývať v obci . V nadmerných záhradách sa bude výstavba realizovať podľa potrieb vlastníkov týchto pozemkov v priebehu najbližších rokov v horizonte cca 20 až 50 rokov. Návrh územného plánu predpokladá využitie takto vytvorených plôch v horizonte do roku 2030 2050 a neskôr. Do roku 2030 2050 sa predpokladá využitie navrhovaných plôch v ÚPN v rozsahu cca 40% pre nadmerné záhrady, 60% pre nové pozemky aj rozptýlené pozemky v návaznosti na zastavané plochy obce a 80% pre sústredené formy IBV. 30 %, do roku 2050 v rozsahu cca 60 %. Ostatné plochy budú rezervou pre ďalší výhľadový horizont po roku 2050.

Z výrobo-ekonomického hľadiska navrhujeme funkčné využitie voľných plôch a objektov v zastavanej časti Štefanovičová v priestore areálu nevyužívaného Poľnohospodárskeho družstva so stanovenými limitnými požiadavkami možného vplyvu na životné prostredie. Územný plán vytvára možnosti vstupu výrobných funkcií do územia , určuje zásady využitia plôch a spôsob výstavby na týchto plochách. V návaznosti na tieto výrobné plochy v južnej časti zastavaného

územia vyčleňujeme plochu 6,0 ha mimo hranicu zastavaného územia ako voľnú plochu pre výrobné funkcie a výrobné služby- lokality nPr1 a nPr2. Spolu je takto vyčlenená nová plocha 6,0 ha pre cca až 300 zamestnancov v horizonte do roku 2050 a neskôr. Jestvujúca plocha bývalého Poľnohospodárskeho družstva je 4,9 ha, areál Branka v časti Štefanovičová má plochu areálu 7,2 ha a v časti Dolný Taráň plochu 1,5 ha. V novej FPZ 6 medzi Štefanovičovou a H.Taráňom sa vyčlenila na základe novej požiadavky právnickej osoby / Z1-8/ plocha 6ha ako zastavané plochy živočíšnej výroby nVŽ1. Vytvára sa tak pre rozvoj obce okrem možnosti dnes nevyužívaného areálu Poľnohospodárskeho družstva aj priestor pre vstup nových investorov a podnikateľov na voľné plochy mimo jestvujúceho areálu Poľnohospodárskeho družstva. Vzhľadom ku kvalite bonitnej triedy ornej pôdy okolo celého zastavaného územia časti Štefanovičová v triede 2 sú aj takto navrhované plochy pre výrobné funkcie a výrobné služby na bonitnej triede 2. Navrhovaný záber poľnohospodárskej pôdy je možné realizovať len postupne v súvislých celkoch a nevyhnutných na realizáciu predpokladanej výrobnéj činnosti.

Súčasne s postupnou realizáciou bytovej výstavby / IBV / a ekonomických aktivít v území navrhujeme aj rezervné plochy pre šport. Vzhľadom k umiestneniu obecného futbalového ihriska na súkromných parcelách pri obecnom úrade navrhujeme umiestnenie nových plôch pre futbalové ihrisko za hranicou zastavaného územia v západnej časti obce na ornej pôde. Táto lokalita nŠp1 je verejnoprospešnou stavbou. O využitie takto navrhovanej plochy na športové funkcie sa bude obec uchádzať po neúspešnom rokovaní s vlastníkmi pozemkov o získanie plochy jestvujúceho futbalového ihriska pri obecnom úrade.

Navrhovaná plocha nŠp1 pre športové plochy na verejné využitie, ako futbalové ihrisko, je v územnom pláne na základe nesúhlasu vlastníka pozemku zrušená / Z1-2 /. Takto označená plocha nŠp1 je plocha v ZaD č.1 navrhované pre rekreačné a športové plochy súkromného vlastníka s ponukou prevádzkovaných činností a služieb aj pre verejnosť. Nové plochy pre športové aktivity vyčleňujeme aj v časti Dolný Taráň na ploche nŠp2 / 1,3 ha / a Horný Taráň na ploche nŠp3 / 0,7 ha / v súvislosti s navrhovanými rozvojovými plochami pre bývanie.

Zároveň definujeme územie centrálnej časti obce / FPZ 1 / s plochami pre spoločenské funkcie – plochy občianskej vybavenosti /obchody, služby, pohostinstvo...../, kultúry / kostol, knižnica, klubovňa/, verejnej samosprávy / obecný úrad/, administratívy aj verejnej zelene.

Podľa návrhu v Územnom pláne Nitrianskeho regiónu podporujeme využitie časti Dolný Taráň pre rekreačné bývanie s možnosťou prístupu na jednotlivé pozemky z jestvujúcej miestnej komunikácie. Veľkosť takto vyčlenenej plochy je 2,8 ha pre cca 17 rekreačných domčekov. Na tieto plochy rekreačných domčekov v zmene súhlasu Krajského pozemkového úradu zo dňa 31.3.2010 nebol daný súhlas na predpokladaný záber poľnohospodárskej pôdy pre tieto funkcie rekreácie. V územnom pláne ponechávame tieto plochy definované ako funkčné plochy rekreácie s výhľadom pre ich využitie v budúcnosti.

Navrhujeme obnovu vegetácie pozdĺž miestneho biokoridoru –Tvrdošovského potoka s väzbou na rekreačné územie a rôzne formy agroturistiky.

8 / Návrh urbanistickej koncepcie priestorového usporiadania

Sídlny útvar má vidiecky charakter s prízemnými objektami a podkrovím so šikmou strechou. V časti Štefanovičová, v strede obce pri hlavnej komunikácii je postavený bytový objekt 4 podlažný. Je to objekt dominantný, ale pôsobí veľmi negatívne svojím tvarom aj veľkosťou hmoty. V strednej časti obce nie je žiadny charakteristický objekt dotvárajúci význam miesta svojou funkciou, tvarom, veľkosťou ani výškou. Na základe prípravných štúdií sa uvažuje s úpravou bývalého menšieho objektu školy v strede obce na kostol s vežou. V tejto časti obce je jediné územie, ktoré je možno zachrániť pre budúci rozvoj obce ako "centrálnu časť" s možnosťou dobudovania občianskej vybavenosti a vybudovanie verejného priestoru pre kultúrny, spoločenský a obchodný život obyvateľov obce.

Okrem „negatívnej dominanty“ 4 podlažného bytového domu je možné považovať za charakteristickú dominantu obce pravidelný rytmus valcových zásobníkov krmiva v areáli Branka, ktoré sa objavujú na horizonte pri príjazde do Štefanovičovej od Branču a Horného Taraňa. Pri výjazde do obce od obce Branč je v priehľade do prvej ulice vpravo vidieť vežu Mojmirovského kostola po celej dĺžke tejto ulice. Je to jeden z mála charakteristických priehľadov vytvorených urbanistickým uličným priestorom v obci.

V návrhu urbanistického riešenia zvyrazňujeme funkciu a význam centrálneho priestoru obce so základnou občianskou vybavenosťou, malým parkom a navrhovanou dominantou kostola.

Uvažujeme so zachovaním uličného priehľadu v smere od areálu Branka na vežu Mojmirovského kostola.

Nové objekty individuálnej bytovej výstavby navrhujeme realizovať formou samostatne stojacich rodinných domov so šikmou strechou hlavne na vhodných pozemkoch v jestvujúcej zástavbe zastavaného územia / nadmerné záhrady, pozemky so starými nevyhovujúcimi objektami a pod. / v časti Štefanovičová a Horný Taráň.

Mimo hranicu zastavaného územia navrhujeme novú výstavbu na voľných plochách medzi časťami Štefanovičová a Dolný Taráň / pozdĺž miestnej komunikácie s vybudovaným vedením elektriny , vodovodu a plynu / a tiež pozdĺž miestnej komunikácie vedenej cez časť Horný Taráň na voľných plochách okolo tejto komunikácie. Všetky navrhované plochy pre bytovú výstavbu na poľnohospodárskej pôde mimo hranicu zastavaného územia sú na poľnohospodárskej pôde bonitnej triedy 2. Táto bonitná trieda 2 je okrem menšej plochy na východnej strane zastavaného územia okolo celého obvodu zastavaného územia v časti Štefanovičová a preto nie je možné realizovať rozvoj územia na pôde bonitnej triedy vyššej , napr. 3 , 4, 5 a pod.

Pre navrhované nové lokality nie je potrebné okrem krátkych účelových miestnych komunikácií realizovať nové komunikácie.

9/ Návrh funkčného využitia územia mesta so stanovením prevládajúcich funkčných území

Obytné územie : - jestvujúce a na ne naväzujúce navrhované plochy rodinných domov v časti Štefanovičová , Horný Taráň a Dolný Taráň , nové plochy pre IBV medzi Obecným úradom a časťou Dolný Taráň .

FPZ č.2 - plochy zástavby rodinných domov v časti Štefanovičová, ohraničené z troch strán hranicou zastavaného územia obce s naväzujúcimi novými plochami pre výstavbu rodinných domov a športové plochy v juhozápadnej časti zastavaného územia. Z juhovýchodnej strany je táto obytná zóna ohraničená štátnou cestou III. tr. a plochami centrálnej časti obce / FPZ č.1 / .

FPZ č.4 - novonavrhované plochy pre IBV na ornej pôde mimo hranicu zastavaného územia pozdĺž miestnej komunikácie medzi Obecným úradom a časťou Dolný Taráň a v časti obce Dolný Taráň . Pozdĺž juhovýchodnej strany miestnej komunikácie vedenej cez Dolný Taráň navrhujeme lokalitu rekreačných pozemkov s voľnými plochami zelene smerom k línii Tvrdšovského potoka a možnosťou výstavby rekreačných domčekov / na tieto rekreačné plochy v obytnom území nebol daný súhlas Krajského pozemkového úradu so záberom poľnohospodárskej pôdy podľa zmeny 2010/00106 zo dňa 31.3.2010 / .

FPZ č.6 - jestvujúce plochy zástavby rodinných domov v časti Horný Taráň vrátane voľných záhrad v hranici zastavaného územia pri ľavej strane cesty smerom od Branču do Štefanovičovej . Plochou tejto zóny je celé zastavané územie v časti Horný Taráň .

- sú to plochy určené pre obytné domy / rodinné domy/ a k nim prislúchajúce vedľajšie zariadenia, stavby občianskeho vybavenia, verejné technické a občianske vybavenie, zeleň a detské ihriská. Občianske vybavenie môžu predstavovať stavby pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť, menšie obchodné prevádzky, verejné stravovanie a služby, dočasné ubytovanie, telesnú výchovu, riadenie a pod.

Zmiešané územie: centrálna časť obce smerom od Obecného úradu severozápadným smerom k dvojici jestvujúcich bytových domov a objektu zmiešaného tovaru

FPZ č. 1 centrálna časť obce s plochami občianskej vybavenosti /Obecný úrad , kultúrny dom, pohostinstvo, potraviny, navrhovaný kostol a voľné plochy pre novú občiansku vybavenosť / , plochami pre bývanie v bytových domoch /tri jestvujúce bytové domy / a verejnými priestormi spoločenského života obce / park , posedenie ,drobná architektúra, spevnené plochy a pod . /.

- plochy zmiešaného územia s rôznorodou štruktúrou zástavby sú plochy, ktoré sú určené prevažne pre občiansku vybavenosť a služby s možnou funkciou bývania . Sú to budovy správy, obchodu a služieb pre zariadenia turistického ruchu, miesta pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, plochy pre parky s plochami zelene a príslušnými zariadeniami .

Výrobné územie : v zastavanom území v časti Štefanovičová areál Poľnohospodárskeho družstva a areál chovu moriek Branko obce a novonavrhované voľné plochy mimo hranicu zastavaného územia ako navrhovaná plocha rozvoja medzi uvedenými dvomi areálmi a v časti Dolný Taráň menší areál chovu moriek Branko. V ZaD č.1 je vyčlenená plocha 6,0 ha pre živočíšnu výrobu ako lokalita Z1-8 . Táto funkčná plocha je súčasne definovaná ako nová FPZ č.6 s výrobnou funkciou „nVŽ1“.

FPZ č.3 - v zastavanom území obce v časti Štefanovičová areál Poľnohospodárskeho družstva a areál Branko / chov moriek / a novonavrhované voľné plochy mimo hranicu zastavaného územia ako navrhovaná plocha rozvoja

FPZ č.5 - v časti Dolný Taráň malý areál Branko / chov moriek / v zastavanom území obce

FPZ č.6 – na poľnohospodárskej pôde pri št.ceste medzi H.Taráňom a Štefanovičovou je na základe požiadavky vlastníka BRANKO a.s, Nitra / p. Marek Horváth / z parcely č. 236 vyčlenená plocha o veľkosti 6,0 ha / **Z1-8** / pre navrhovanú funkciu živočíšnej výroby „nVŽ1“. Presná poloha vymedzenej plochy na uvedenej parcele bude upresnená po preverení dopravných súvislostí napojenia pozemku z príľahlej štátnej cesty a podľa podmienok ochranného pásma VV elektriny od ZSE. Vytvorením novej parcely pre zastavanie sa táto parcela stane súčasťou zastavaného územia obce.

- zahŕňajú také plochy, ktoré sú určené pre výrobné budovy a zariadenia a ktoré na základe charakteru prevádzky sú určené pre výrobné zóny. Zahŕňajú plochy pre drobnú remeselnú výrobu a výrobné služby / nie technologickú / aj živočíšku výrobu s potrebami prepravy materiálu a výrobkov. Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

Rozvoj živočíšnej výroby na ploche bývalého družstva pri Obecnom úrade prevádzkovať v obmedzenom rozsahu a len v častiach vzdialenejších od obytných plôch pri dodržaní hygienických predpisov a ochranných pásov zelene.

Rekreačné územie : jedna ucelená časť obytnej zóny FPZ č.4 v časti Dolný Taráň

FPZ č.4 – časť FPZ pozdĺž juhovýchodnej strany miestnej komunikácie vedenej cez Dolný Taráň navrhujeme ako lokalitu rekreačných pozemkov s voľnými plochami zelene smerom k línii Tvrdošovského potoka a možnosťou výstavby rekreačných domčekov / na tieto rekreačné plochy v obytnom území nebol daný súhlas Krajského pozemkového úradu so záberom poľnohospodárskej pôdy podľa zmeny 2010/00106 zo dňa 31.3.2010 / .

Niektoré plochy samostatne stojacich rodinných domov na zastavaných plochách rozmiestnených v celom katastrálnom území v jej severovýchodnej a juhozápadnej časti / historickým vývojom vytvorené samoty / môžu byť využívané aj ako plochy a objekty individuálnej rekreácie

-sú to plochy , ktoré predovšetkým zabezpečujú požiadavky individuálnej rekreácie. Tieto zóny môže tvoriť zeleň , záhradky , trávnaté plochy, vodné plochy a objekty individuálnej rekreácie a pod.

10 ., Návrh riešenia bývania, občianskeho vybavenia so sociálnou infraštruktúrou, výroby a rekreácie

Zastavané územie obce charakterizujeme ako územie s funkciami bývania, rekreácie ,poľnohospodárskej živočíšnej výroby a výrobných služieb. Jednotlivé územne samostatné časti obce / Štefanovičová , Dolný Taráň a Horný Taráň / vykazujú z hľadiska veľkosti funkčných plôch a intenzity ich využitia výrazne rozdielne ukazovatele.

V časti Štefanovičová budeme podporovať funkciu bývania, dobudovanie centrálnej časti obce a výrobné služby. Funkčné plochy v časti Dolný Taráň budú postupne dopĺňané funkciou bývania a rekreačného bývania s posilnením plôch zelene v návaznosti na biokoridor Tvrdošovského potoka. V nadmerných záhradách v hranici zastavaného územia zachováame alebo navrhujeme bývanie v samostatne stojacich rodinných domoch .

Požiadavky pre riešenie jednotlivých funkčných zón určujeme takto:

-BÝVANIE

a., využitie nadmerných záhrad / spolu predpokladaný počet 147 86 RD /

Táto možnosť intenzívnejšieho využitia je viazaná na vlastnícke vzťahy k týmto pozemkom a rozhodnutia vlastníkov postaviť dom pre novú generáciu /dedičstvo/, alebo zhodnotiť nadmernú časť pozemku predajom . Predpokladáme do roku 2050 s možnosťou využitia asi 60-70% takýchto nadmerných záhrad ako reálnej možnosti ďalšieho využitia pre novú a samostatnú

stavebnú parcelu . Konkrétne využitie v závislosti na potrebe bude realizovateľné na základe možností obecného úradu, alebo konkrétnej skupiny občanov zabezpečiť finančné prostriedky na vybudovanie technickej infraštruktúry a dopravného sprístupnenia územia. Pre realizáciu takéhoto zámeru sa predpokladá dobrovoľný súhlas všetkých vlastníkov dotknutých pozemkov. Vzhľadom k naznačeným možnostiam predpokladáme získať v horizonte do roku 2030 asi 60 pozemkov.

Z toho:

časť Štefanovičová / spolu predpokladaný počet 92 RD 54 RD /

Navrhujeme na piatich lokalitách vo FPZ č.2 využitie nadmerných záhrad s priamou väzbou na jestvujúcu vnútornú urbanistickú štruktúru obce . Celková plocha takto navrhovaných plôch je 13,00 ha 8,35 ha s priemernou plochou jedného stavebného pozemku cca 10 á.

časť Dolný Taráň / spolu 0 RD /

V tejto časti obce nenavrhujeme nové pozemky pre výstavbu rodinných domov v nadmerných záhradách.

časť Horný Taráň / spolu predpokladaný počet 55 32 RD /

Navrhujeme dve lokality vo FPZ č.5 ako možnosť realizácie výstavby nových samostatne stojacich RD v nadmerných záhradách a na pozemkoch ako orná pôda v zastavanej časti obce. Celková plocha takto navrhovaných plôch je 8,10 ha 40,65 ha s priemernou plochou pre jeden stavebný pozemok až do 15á 30 á. Predpokladáme , že v tejto časti obce bude len časť navrhovaných plôch určená ako zastavaná plocha . Ostatné časti plôch budú využívané ako väčšie záhrady a voľné plochy zelene pri rodinných domoch. V tejto časti obce je možné na týchto plochách stavať aj rekreačné domčeky .

b., nová výstavba na poľnohosp.pôde mimo hranice zastavaného územia / spolu 36 RD 401 RD /

Ďalší rozvoj obce okrem naznačenej možnosti predpokladaného rozvoja v nadmerných záhradách je možný len na vhodne vybraných voľných plochách v sústredenej forme, mimo zastavanej časti obce v priamej návaznosti na jestvujúcu urbanistickú štruktúru. Pre takýto spôsob rozvoja bývania využiť voľné plochy pozdĺž vybudovanej miestnej komunikácie medzi časťou Štefanovičová a Dolný Taráň s dobrými predpokladmi napojenia na už čiastočne vybudované inžinierske siete / vodovod , elektrina / a výhodné podmienky vysporiadania vlastníckych vzťahov v extraviláne s jedným vlastníkom pôdy. Takéto riešenie by umožnilo v horizonte do roku 2050 urbanisticky prepojiť a funkčne previazať dve hlavné obytné funkčné zóny sídla. Navrhované riešenie by malo pre ďalší rozvoj a stabilitu urbanistickej štruktúry sídla rozhodujúci význam .

časť Štefanovičová / spolu 10 RD /

~~Navrhujeme na jednej lokalite č.5 vo FPZ č.2 využitie voľných plôch mimo hranice zastavaného územia / orná pôda / v juhozápadnej okrajovej časti obce / spoločná komunikácia a inž.siete s lokalitou č.6 /. Celková plocha takto navrhovanej plochy je 1,5 ha s priemernou plochou jedného stavebného pozemku cca 10 á.~~

Lokalita nBi5 je zrušená na základe Z1-5.

časť Dolný Taráň / spolu 36 RD 91 RD /

Navrhujeme na štyroch lokalitách nBi8, nBi9, nBi10 vo FPZ č.4 využitie voľných plôch mimo hranice zastavaného územia / orná pôda / v línii jestvujúcej miestnej komunikácie s jestvujúcim rozvodom elektriny a s dobrou dostupnosťou k rozvodom vody a plynu. Jedna lokalita medzi časťou Dolný Taráň a Štefanovičová nBi7 je najväčšia / 6,6 ha / je už začlenená do zastavaného území obce / viď.odsek c., / a nie je vykázaná v tomto počte RD navrhovaných na novú výstavbu mimo hranice zastavného území obce. a je na voľnej ploche mimo hranicu zastavaného územia, Ostatné lokality sú vo väčších stavebných prelukách niektorých samostatne stojacich RD pozdĺž miestnej komunikácie v časti Dolný Taráň.

časť Horný Taráň / spolu 3 RD /

~~V tejto časti obce nie sú navrhované plochy mimo hranicu zastavaného územia pre novú výstavbu rodinných domov. Navrhovaná plocha nBi12, jej jedna časť, v súlade so zmenou popísanou v Z1-9 o výmere 0,3ha pre 3 rodinné domy.~~

c., využitie ešte voľných pozemkov navrhnutých v sústredenej výstavbe RD v lokalite nBi7 v časti Dolný Taráň / spolu predpokladaný počet 40 voľných pozemkov z celkového počtu 61 RD v lokalite nBi7/

-OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

Požiadavky na občiansku vybavenosť vyplývajú z charakteru a veľkosti sídla. Pre plánovaný horizont 2030 predpokladáme možný nárast na celkový počet 467 obyvateľov . Pre tento počet obyvateľov a predpokladaný limitný stav s výhľadom okolo 500 obyvateľov je potrebné vytvoriť podmienky pre výstavbu kapacít a potrieb občianskej vybavenosti :

Školstvo

Neuvažuje sa s vybudovaním objektu základnej školy. Deti budú navštevovať takéto zariadenie v obci Mojmírovce. Materskú školu v obci Mojmírovce a Poľný Kesov.

V budúcnosti sa uvažuje s prevádzkovaním materskej škôlky rodinného typu pre menší počet detí. Vzhľadom na veľké záhrady pri rodinných domoch uvažujeme so zriadením takéhoto zariadenia na niektorej vhodnej ploche pri rodinnom dome .

Kultúra

Pre budúce využitie sa uvažuje s jestvujúcimi priestormi vo viacúčelovom objekte v časti Štefanovičová. Je to objekt so spoločenskou sálou, klubovňou a potrebným zázemím.V tomto objekte je aj Obecný úrad Štefanovičová.

Telovýchova a šport

~~Plocha futbalového ihriska vyhovuje, nie je to ale pozemok vo vlastníctve obce. Z hľadiska perspektívy športového využitia navrhujeme uvažovať s jeho prevedením na obec, nakoľko nie je záruka, že v budúcnosti nedôjde k jeho využitiu na iné komerčné účely majiteľa. Je potrebné uvažovať s vybudovaním malej šatne a hygienických zariadení. V prípade neúspešného rokovania obce s vlastníkom pozemkov o budúcom možnom využití jestvujúceho ihriska pre obecné účely územný plán rieši územnú rezervu pre vybudovanie nového ihriska so základným vybavením v juhozápadnej časti pri okraji zastavaného územia ako plochu nŠp1 s plochou 1,8 ha.~~

Vzhľadom k neúspešnému rokovaniu Obce s vlastníkmi pozemkov nie je možné v budúcnosti uvažovať s prevádzkovaním a využívaním existujúcej ani navrhovanej plochy ihriska pre verejné účely.

Pre návrhový počet 450-500 obyvateľov uvažovať s priestormi športového využitia /stolný tenis, squash, kolky, biliard.../ v novom objekte , alebo využitím niektorého z jestvujúcich objektov v obytnom území.

Zdravotníctvo

Uvažuje sa s využitím zdravotníckych zariadení v obciach Branč /pre dospelých/ a v Ivánke pri Nitre /deti /. V objekte kultúrneho domu , alebo na niektorom z vhodných pozemkov v obytnom území predpokladáme v budúcnosti zriadenie malej ambulancie pre lekára dospelých.

Maloobchod

Pre tieto obchodné zariadenia navrhujeme zachovať jednu prevádzku v časti Štefanovičová v lokalite jestvujúceho obchodu / centrálna časť obce /. Pre návrhové obdobie uvažujeme s prípadným rozvojom obytnej zóny smerom na juh, k časti Dolný Taráň , kde je navrhovaná aj rekreačná funkcia v tejto časti obce . Doporučujeme aj zriadenie prevádzky ďalšieho maloobchodného zariadenia v lokalite Dolný Taráň. Územná rezerva nie je potrebná, nakoľko predpokladáme rodinný charakter zariadenia , ktoré bude zriadené pri rodinnom dome , alebo na niektorej voľnej parcele medzi rodinnými domami.

Zariadenie verejného stravovania

V centrálnej časti obce vo FPZ č. 1 sa predpokladá prevádzkovanie pohostinstva.

Služby

V obci sa uvažuje s vybudovaním malého objektu služieb charakteru zberne a časovo obmedzeného poskytovania niektorých základných služieb /kaderníctvo a holičstvo, zberňa poštových služieb a pod. /. Alternatívou je zriadenie takýchto služieb v jestvujúcom viacúčelovom objekte v strede obce / Obecný úrad /.

Administratíva

Pre zabezpečenie úloh obecného úradu bude slúžiť jestvujúci dvojpodlažný viacúčelový objekt v strede obce v časti Štefanovičová pri št. ceste .

-VÝROBA

Pre poľnohospodársku živočíšnu výrobu podľa potreby využívať jestvujúce zariadenia s regulovaným počtom chovu zvierat. Pre nevyužívaný objekt PD Mojmirovce v časť Dolný Taráň navrhujeme postupné odstránenie starého objektu a plochu využiť pre potreby formovania obytnej a rekreačnej zóny- športové plochy nŠp2 s plochou 1,3 ha. Areál PD Mojmirovce v časti Štefanovičová využívať v rámci vlastného areálu a v západnej časti pri miestnej komunikácii lokalizovať skladové a pomocné objekty tak, aby objekty so zvieratami v prípade obnovenia chovu neovplyvňovali blízke okolie areálu a prípadný rozvoj obytnej zóny smerom na juh.

Pre potreby rozvoja výroby remeselného charakteru , malej areálovej výroby a výrobných služieb navrhujeme v časti Štefanovičová voľnú plochu medzi areálom PD Mojmirovce a areálom Branko za ~~jestvujúcim~~ bývalým futbalovým ihriskom. Vo východnej časti Dolný Taráň jestvujúce objekty chovu moriek Branko /využívať pre určenú funkciu , alebo funkcie podobného charakteru ako malej rodinnej farmy.

11 ., Vymedzenie hranice zastavaného územia

Hranica jestvujúceho zastavaného územia je vymedzená určenou hranicou k dátumu 1.1.1990 . Táto hranica je zakreslená v grafickej časti dokumentácie podľa údajov z katastrálnych máp Katastrálneho úradu v Nitre .

K tejto hranici zastavaného územia sú vyznačené navrhované plochy rozvoja za hranicou zastavaného územia / 1.1.1990 / a vytvárajú spolu hranicu zastavaného územia obce v zmysle Stavebného zákona §139 písm a., kde je definované:

„Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor:

- a.,- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, na ktorý boli stavby uskutočnené,
- b.,- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- c.,- pozemkov ostatných plôch,
- d.,- pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny „.

12 ., Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území

ochranné pásma dopravy a technickej vybavenosti územia

ochranné pásmo dopravy pre cestné komunikácie / zákon o pozem.kom. č. 135/1961 Z.z. v úplnom znení zákona č.193/1997 /

- od osi cesty I.triedy vo vzdialenosti 50 metrov
- od osi cesty III.triedy vo vzdialenosti 20 metrov
- / tieto vzdialenosti platia len mimo hranice zastavaného územia /

ochranné pásmo dopravy pre železnice / zákon o dráhach č. 513/2009 Zb. v znení neskorších predpisov /

- od osi krajnej kolaje železnice 60 metrov aj v zastavanom území mesta

ochranné pásmo elektrického vedenia /§43 zákona o energetike č.251/2012 Z.z./

- a., od krajného vodiča 1kV do 35kV vrátane
 1. pre vodoče bez izolácie=10m, v svislých lesných priesekoch= 7m
 2. pre vodiče so základ.izoláciou=4m, v svislých lesných priesekoch= 2m
 3. pre zavesené káblové vedenia=1m
- b., od 35 kV do 110 kV vrátane =15m
- c., od 110 kV do 220 kV vrátane =20m
- d., od 220 kV do 400 kV vrátane =25m
- e., nad 400 kV= 35m

ochranné pásmo plynárenských zariadení / podľa zákona 251/2012 /

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200 mm
- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201 mm do 500 mm

ochranné pásmo pre miestne zdroje vody

určeným ochranným pásmom

- okolo vodného zdroja a zemného vodojemu v časti Štefanovičová ochranné 20 m
- okolo studne v časti Horný Taráň a pri Poľnohosp. družstve / Štefanovičová 5m /

ochranné pásmo letiska Nitra / Janíkovce /

s výškou 265 m.n.m. v severnej okrajovej časti katastrálneho územia Štefanovičová a s výškou 335 m.n.m. v severnej časti katastrálneho územia , kde grafické vyobrazenie tejto výšky prechádza zastavaným územím obce Štefanovičová v jej časti Horný Taráň

-výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., je stanovené v zmysle ochranných pásiem letiska Nitra:

-ochranným pásmom kužeľovej prekážkovej plochy (sklon 1:25) s výškovým

obmedzením 265 - 335 m n.m.B.p.v.

Nad túto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu

Leteckého úradu SR.

Vyššie popísané ochranné pásma letiska sú znázornené vo výkresovej časti územného plánu.

V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Nitra
- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. i, písmeno a),

- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielačnice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

hygienické ochranné pásma

- **ochranné pásmo pohrebiska** je 50 m od hranice pozemku pohrebiska – oplotenie cintorína v obci Štefanovičová je vo vzdialenosti väčšej ako 150 m od hranice zastavaného územia obce
- pre Poľnohospodárske družstvo v časti Štefanovičová, kde sa k dnešnému dňu neevduje živočíšna výroba a nie sú určené žiadne počty zvierat, nie je určené ochranné pásmo mimo vlastného areálu družstva. V územnom pláne navrhujeme také regulatívy, ktoré v rámci vlastného pozemku družstva určia ochranné pásmo pozdĺž oplotenia areálu / zeleň, vzdialenosť hospodárskych budov od oplotenia a pod. /.

ochranné pásmo kultúrnej pamiatky

nie sú evidované ani navrhované kultúrne pamiatky ani ich ochranné pásma

chránené územia

v časti KÚ Štefanovičová je určené CHÚ pre osobitné zásahy do zemskej kôry Branč. V riešenom katastrálnom území je hranica vykreslená v grafickej časti dokumentácie a je vedená v línii vrcholových bodov F, E a D. Chránené územie je určené na ochranu prírodných horninových štruktúr- akviferových vrstiev vhodných na osobitné zásahy do zemskej kôry na podzemné uskladňovanie zemného plynu.

13., Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny

Katastrálnym územím obce podľa regionálnej kostry ekologickej stability prechádzajú dve vetvy miestnych biokoridorov pozdĺž Tvrdošovského potoka a okrajovo aj pozdĺž Cabajského potoka. Tieto líniové územia z hľadiska tvorby a ochrany životného prostredia je potrebné chrániť a rozvíjať. Navrhujeme najst' vhodné formy spolupráce obce so správcami týchto vodných tokov aj vlastními okolitej pôdy o posilnenie prírodných funkcií týchto líniových území so zachovaním prirodzených foriem života živočíchov aj rastlín.

Z hľadiska požiadaviek ochrany a tvorby životného prostredia v katastrálnom území je potrebné zachovať, udržiavať a rozširovať plochy vzrastlej zelene s dôrazom na jeho význam v líniových koridoroch pozdĺž štátnych ciest, miestnych komunikácií, poľných ciest a pozdĺž vodných tokov / Tvrdošovský a Cabajský potok /. Tieto líniovo vedené plochy zelene sú mimo zastavaných plôch jednou z mála miest s možnosťou zachovania podmienok pre prirodzené fungovanie ekosystémov určitých druhov živočíchov v krajine s vysokou mierou poľnohospodársky využívanej pôdy.

V južnej časti za hranicou zastavaného územia Horný Taráň je menšia lesná plocha okolo vodného toku Tvrdošovského potoka. Je potrebné ju zachovať a udržiavať ako jednu z mála plôch sústredenej vyššej zelene okrem líniovo vedených stromoradií.

V časti Horný Taráň využívať navrhované voľné plochy na zastavanie pre funkciu bývania tak, aby sa zachovali vzrastlé stromy a skupiny stromov. V zastavanom území vytvárať podmienky pre bývanie v prostredí prevažne s charakterom využívania nezastavaných voľných plôch ako plôch rekreačnej zelene so stromami a trávnatými plochami. Na navrhovanej športovej ploche vedľa lesnej plochy v časti Horný Taráň a v časti Dolný Taráň na navrhovanej športovej ploche nŠp2 pri toku Tvrdošovského potoka okrem športových plôch vysadiť aj vhodné domáce druhy vysokej zelene s prepojením na už existujúce plochy vzrastlej zelene.

V zastavanej časti Štefanovičová zachovať a upraviť v strede obce park so vzrastlými stromami, dobudovať verejné plochy zelene pri objektoch občianskej vybavenosti. s prepojením zelených plôch do priestoru navrhovanej športovej a rekreačnej plochy areálu chovu koní nŠp1. s futbalovým ihriskom

Veľká väčšina katastrálneho územia s vysokou mierou odlesnenia. sa využíva ako poľnohospodárska orná pôda. Podľa výrobných podmienok užívateľov ornej pôdy hľadať na vhodných plochách možnosti realizácie trvalých trávnatých porastov za účelom zníženia každoročného zornenia takmer všetkých plôch v katastrálnom území.

Na území katastra nie sú významnejšie zdroje znečistenia od priemyselnej alebo poľnohospodárskej výroby.

Na novonavrhovaných plochách výrobných činností / nVpr1 a nVpr2 / medzi areálom Poľnohospodárskeho družstva a Brankom vytvárať súčasne s novou výstavbou min. 5% 10% plôch vysokej zelene .

Na novonavrhovaných plochách výrobných činností nVž1 v novej FPZ č.6 / Branko / vytvárať súčasne s novou výstavbou min. 10% plôch vysokej zelene .

14 ., Návrh koncepcie verejného dopravného a technického vybavenia územia

14.1 Doprava

Základný komunikačný systém

Riešená obytná zóna sa skladá z troch častí : Horný Taraň, Dolný Taraň a Štefanovičová.

Hlavnú komunikačnú kostru zóny tvoria cesty III / 06428 a III / 06429. Cesta III / 06428 prichádza do časti Horný Taraň zo smeru od Branču a ďalej pokračuje cez Štefanovičovú smerom na Poľný Kesov. Cesta III/06429 vychádza z cesty III / 06428, medzi Horným Taraňom - Štefanovičovou a ďalej smeruje do časti Dolný Taraň. Obe tieto cesty sú zaradené do ostatnej doplnkovej cestnej siete a aj výhľadovo je potrebné rešpektovať ich terajšie trasy.

Na tieto komunikácie je napojená sieť miestnych obslužných, prístupových komunikácií. V návrhu sa uvažuje s vybudovaním nových miestnych komunikácií v lokalitách, kde je navrhovaná možná nová výstavba.

Funkčné členenie a kategorizácia ciest

- št.c. III/06428 :

Táto komunikácia je zaradená ako obslužná, spojovacia C1. V extraviláne je uvažovaná v kategórii S 9,5 / 60 a v intraviláne M 8 / 50 .

-št.c. III/06428 :

Táto komunikácia je zaradená ako obslužná, prístupová C2. V intraviláne je uvažovaná v kategórii S 7,5 / 50 a v intraviláne M 8 / 50.

- miestne komunikácie :

Jedná sa predovšetkým o prístupové komunikácie C 2, v kategórii M 8/50 prípadne M 7/30.

Uličné priestory / grafické vyobrazenie je v záväznej časti ÚPN /

-hranica pozemku zo strany od ulice vytvára uličnú čiaru

-šírku existujúcich hlavných ulíc v obci formovať a zachovať v šírke min.12 metrov

-prístupové ulice v exist. aj novej zástavbe formovať v min.v šírke 10m medzi oploteniami

-riešiť podľa daných možností a požiadaviek navrhovanej zástavby aj priestorové

usporiadanie inžinierskych sietí

-nové ulice vytvárať s pozdĺžnym zeleným pásom šírky min. 2,5 pri šírke uličného priestoru 10m a 2,5 metra pri uličnom priestore šírky 12 metrov

-chodníky navrhovať v šírke min. 1,5 m ak nie je chodník vedľa komunikácie alebo parkoviska

-ak je chodník vedľa komunikácie alebo parkoviska, potom navrhnuť minimálnu šírku 2 m

-v odôvodnených a stiesnených miestach existujúcich ulíc dodržať minimálne požiadavky dopravných predpisov o projektovaní miestnych komunikácií a chodníkov

Hlavné pešie komunikácie :

Nakoľko chodníky nie sú vybudované, je potrebné ich vybudovať predovšetkým pozdĺž št.ciest a následne, podľa priestorových možností, i pozdĺž miestnych komunikácií. Navrhujeme vybudovanie jednostranného chodníka pozdĺž št. cesty v časti Štefanovičová a od obecného úradu smerom severozápadným k objektu miestneho obchodu v centrálnej časti obce. Ďalší chodník navrhujeme pozdĺž jestvujúcej komunikácie vedenej z časti obce Štefanovičová smerom na Dolný Taraň po bývalý objekt Poľnohospodárskeho družstva . Tento chodník by prepojil dve obytné časti obce pri predpokladanej výstavbe

na nových plochách / nBi 7 / aj vo väčších stavebných prelukách rodinných domov v časti Dolný Taraň / nBi8, nBi9, nBi10 / a lokalitách rekreačných plôch / nRi1 /. Pri nových miestnych komunikáciách na navrhovaných lokalitách sa uvažuje s vybudovaním aspoň jednostranného chodníka.

Parkovanie a garážovanie :

V návrhu sa neuvažuje s vybudovaním väčšieho parkoviska. Malé verejné parkovisko je pri Obecnom úrade slúžiace pre objekt Obecného úradu. V návrhu a realizácii ~~nového futbalového ihriska~~ rekreačno športových aktivít v lokalite nŠp1 pre chov koní s využitím aj pre verejnosť je potrebné uvažovať s menším parkoviskom pre osobné autá a jeden autobus. Pri budovaní nových verejných a výrobných objektov je potrebné navrhnuť i parkovacie miesta v súlade s ČSN 736110. Pri rodinných domoch predpokladáme vybudovanie garáže, alebo prístrešku pre osobný automobil. Na pozemkoch RD uvažovať s odstavnými miestami pre 2 osobné autá / vrátane garáže , alebo prístrešku /.

Dopravné zariadenia :

V riešenej obci sa nenachádzajú žiadne dopravné zariadenia a ani v návrhu sa neuvažuje s ich výstavbou.

Systém hromadnej dopravy :

Do obce a jej dvoch častí premávajú spoje prímestskej autobusovej dopravy SAD. Tieto tu majú spolu 5 zastávok. Jedna je v časti Štefanovičová, Horný Taraň a tri sú v časti Dolný Taraň. Pre bezpečnosť dopravy je potrebné vybudovať v časti Dolný Taraň zastávkové pruhy pre stojace autobusy. Tiež je potrebné zabezpečiť, aby spoj prichádzajúci z Mojmíroviec zachádzal aj do časti Dolný a Horný Taraň.

Hlukové pomery z automobilovej dopravy a ochranné pásma :

V extraviláne je potrebné dodržiavať ochranné pásmo dopravných trás, ktoré je pri cestách III. triedy 20 m. V intraviláne je to ochranné pásmo, ktoré určujú predpisy CO. Ochranné hlukové pásmo nie je možné určiť, nakoľko na cestách III. triedy nebolo urobené sčítanie dopravy.

Ochranné pásmo letiska Nitra

Ochranné pásmo kužeľovej plochy letiska Nitra / Janíkovce / s výškou 265 m.n.m. je v severnej okrajovej časti katastrálneho územia Štefanovičová . Ochranné pásmo kužeľovej plochy letiska Nitra / Janíkovce / s výškou 335 m.n.m. je v severnej časti katastrálneho územia , kde grafické vyobrazenie tejto výšky OP prechádza zastavaným územím obce Štefanovičová v jej časti Horný Taraň.

14.2 zásobovanie elektrickou energiou

Sídlný útvar Štefanovičová je zásobovaná elektrickou energiou z 22 kV vzdušného vedenia č.245 3x35 mm² AIFE 6. Vedenie vychádza zo 110/22 kV transformovne Nitra-Čermáň.

Nad obcou zo severnej strany prechádza jestvujúce 400 kV vedenie ktoré je zakreslené v situačnom pláne v M = 1:50 000 a v M = 1: 5 000.

Do sídelného útvaru sú z vedenia č.245 urobené 22 kV vzdušné prípojky , ktorými sú napojené transformačné stanice 0047/09-14 podľa označenia u Prevádzkovej správy Nitra ZSE š.p. Štefániková 45.

TS/9 2 ¹ / ₂ stĺpová bet. C22b / obec	400 kVA
TS/10 mrežová stará / obec	100 kVA
TS/11 2 ¹ / ₂ stĺpová bet. C22b / roľnícke družstvo	160 kVA
TS/12 mrežová nová / Branko farma moriek	400 kVA
TS/13 mrežová stará / obec	160 kVA
TS/14 BTS / farma moriek	100 kVA

Počet transformačných staníc 6ks 5ks je nutný z dôvodu veľkých vzdialeností medzi osadami Horný Taraň , Dolný Taraň, Na Kýrskom , Na Jozefskom a Jozefov dvor viac ako 5 km.

Sídelný útvar má ~~420~~ 150 bytových jednotiek v rodinných domoch a 3 bytových domoch.. Tieto byty nemajú jednotný stupeň elektrifikácie a sú veľké rozdiely v jednotlivých typoch odberov elektrickej energie. Elektrická energia je rôzne využitá pre domácnosti ako je varenie , ohrev úžitkovej vody a elektrické vykurovanie.

Podľa stupňa elektrizácie sú domácnosti rozdelené na 5 stupňov z ktorých predstavuje stupeň :

A - osvetlenie a drobné domáce spotrebiče	60%
B1 - stupeň A+ varenie elektrikou	15%
B2 - stupeň B1+ohrev vody elektrikou	10%
C1 - stupeň B2+el. Vykurovanie (akumulačné + priame)	15%

Energetická bilancia :

97 b.j. stupňa A á 1,5 kVA	404 145 kVA
17 b.j. stupňa B1 á 2,1 kVA	36 kVA
11 b.j. stupňa B2 á 2,6 kVA	29 kVA
17 b.j. stupňa C1 á 6,5 kVA	111 kVA
obchod	7 kVA
pohostinstvo	13 kVA
obecný úrad + kultúrny dom	38 kVA
SAGO PLAST - výrobná plastov	24 kVA
Horný Taráň (hospodárske objekty)	70 kVA
	spolu : 420 473 kVA

Tieto objekty sú zásobované zo stožiarových transformovní TS/9,10a13 o celkovom výkone 660 kVA čo je cca ~~60%~~ 70% zaťaženosť trafostaníc.

Ďalšie objekty hospodárskeho charakteru sú zásobované samostatnými trafostanicami.
Sú to nasledovné objekty :

Roľnícke družstvo zo stožiarovej TS/11	160 kVA
Branko - farma moriek z mrežovej TS/12	400 kVA
súkromná farma moriek z BTS TS/14	100 kVA

Distribučná sieť NN je v sídelnom útvare vybudovaná vzdušne na betonových stožiaroch vodičmi AIFE 4x50+25 a 4x70+25mm² napájaná zo stožiarových transformovní. V časti Dolný Taráň je vedenie nové kábelové vzdušné na elektrických stĺpoch.

Umiestnenie transformovní 22 kV a 1 kV vedení je zakreslené v priložených situačných plánoch v M = 1:2880 a M = 1:5 000

Pre riešené územie obce sú v územnoplánovacej dokumentácii vytvorené možnosti pre výstavbu ~~487~~ 247 rodinných domov, 17 parciel pre záhradky s malými chatkami a výrobný areál o výmere 6 ha ~~FPZ3~~ a 6 ha v ~~FPZ6~~.

V návrhovom a výhľadovom období do roku 2050 sa predpokladá max s využitím ~~65%~~ 40% nadmerné záhrady /,60% /nové lokality / a 80% / sústredená výstavba IBV/ z navrhovaných plôch pre bývanie , t.j. cca ~~420~~ 131 nových RD .

Energetická bilancia :

120 b.j. stupňa B1 á 2,1 kVA	cca	252 kVA
17 malých chatiek á 0,4 kVA	cca	7 kVA
výrobný areál 6 ha	cca	80 kVA
		spolu : 339 kVA

131 b.j. stupňa B1 á 2,1 kVA	cca	275 kVA
17 malých chatiek á 0,4 kVA	cca	7 kVA
výrobný areál 6+6 ha	cca	160 kVA
		spolu : 442 kVA

Požadovaný príkon je možné dodať zosilnením existujúcich trafostaníc TS/9 a TS/12 zo 400 na 630 kVA postupne podľa stúpajúceho odberu z týchto trafostaníc. Ďalší výkon bude dodaný z ~~troch dvoch~~ projektovaných trafostaníc stožiarových typu PTS o výkone 100 kVA TS/15 pre rodinné domy / nBi 7 / a TS/16 a **TS18** pre výrobný areál / nVpr1 a nVpr2 a nVž1/. Pri budovaní nových ulíc pre výstavbu rodinných domov sa musí budovať aj NN distribučná sieť na betonových stožiaroch vodičmi AlFe 4x70+25 mm² s verejným osvetlením. Použijú sa bet. stožiare o dĺžke 10,5m s rozpätím 40m pre NN sieť s verejným osvetlením.

Časť Horný Taráň je doteraz zásobovaná elektrickou energiou z TS/13 160 kVA 1 kV vzdušným vedením na bet. stožiaroch o celkovej dĺžke cca 1,3 km čo je z hľadiska úbytkov napätia na hranici normy STN.

Pre navrhovanú výstavbu ~~32~~ **58** RD je nutné vybudovať novú stožiarovú trafostanicu TS/17 typu PTS o výkone 63, alebo 100 kVA s novou 22 kV vzdušnou prípojkou na bet. stož. AlFe 3x42/7 mm² v dĺžke 800m.

Vzdušné vedenie 1 kV sa vybuduje na bet. stožiaroch vodičmi 4x70+25mm².

14.3 zásobovanie plynom

Generel plynifikácie obce bol vypracovaný SPP-OZ Nitra, oddelenie projekcie, v rozsahu Smernice č. 7/89-SPP š.p.Bratislava.

V súčasnosti je väčšina zdrojov tepla splynifikovaná.

Sústava CTZ sa tu nenachádza, a ani sa s ňou neuvažuje.

Napojenie obce na plynovod – časť Štefanovičová je cez STL rozvod plynu DN 110 / 10,2 - SDR 11, PN 0,40 MPa - lineárny polyetylén medzi obcou Poľný Kesov a Štefanovičová v dĺžke cca 2 500 m.

Plynovod v Poľnom Kesove je STL ocel. Pre napojenie obce Štefanovičová sa urobila redukcia ocel / lineárny polyetylén.

Tento STL plynovod bude svojou kapacitou môcť zásobovať celú oblasť zemným plynom. Jednotliví odberatelia sú a budú napojení pomocou domových regulátorov tlaku plynu ALz 6U_AB, ktoré budú redukovať vstupný tlak plynu 90 kPa na tlak 1,9 až 2,1 kPa.

Miestne STL plynovody sú navrhnuté tak, aby bolo docielené :

- minimálne križovanie ciest
- plošné pokrytie celého zastavaného územia
- minimalizácia vecného rozsahu zariadení a nákladov na ich zriadenie
- miestne siete boli navrhnuté tak, aby ich prepravná kapacita zabezpečila spoľahlivú dopravu, očakávaných množstiev plynu k miestam jeho budúcej spotreby

STL plynovod od obce Poľný Kesov smerom na Poľnohospodárske družstvo je vedený po pravej strane poľnej cesty v ornej pôde. Min. vzdialenosť od kraja cesty 5 m, aby bolo dodržané ochranné pásmo od vzdušných el. vedení.

V tomto mieste je aj zemný uzáver - šupátko.

Rozvodné rády sú zrealizované o dimenzii D 63/5,7 - SDR 11 -lineárny polyetylén.

Plynovodné rády sú z časti zaokruhované. Šupátka sú osadené tak, aby jednotlivé okruhy sa dali samostatne odstaviť.

Plynovod je spádovaný podľa konfigurácie terénu a je uložený v hĺbke 1 až 1,3 m.

Na najnižšie body sú osadené odvodňovače.

Rozvodné potrubie z polyetylénu je opatrené identifikačným káblom podľa pokynov pre montáž.

a uvedenie do prevádzky.

V predloženom územnom pláne obce Štefanovičová sa predpokladá s nárastom potreby plynu v zmiešanom, obytnom a výrobnom území.

V obytnom území ~~vo dvoch častiach / Štefanovičová a Dolný Taráň /~~ sa predpokladá s rozšírením územia o cca ~~95~~ **131** rodinných domov / je to cca **40%,60% ,80%** z vyčlenených plôch do roku 2050 /, ktoré sa pripoja na rozšírený existujúci STL rozvod. Tento rozšírený rozvod bude mať podobné parametre ako existujúci rozvod v obci.

K výrobnému územiu v časti Štefanovičová nVpr1 a nVpr2 sa privedie nová vetva STL rozvodu.

Predpokladané navrhované a výhľadové potreby plynu do roku 2050 v jednotlivých častiach obce / cca 40%,60%,80% navrhovaných plôch / :

výstavba RD

časť Štefanovičová 40 RD x 3 000 m³/rok = 120 000 m³/rok

časť Dolný Taráň 55 RD x 3 000 m³/rok = 165 000 m³/rok

časť Horný Taráň 20 RD x 3 000 m³/rok = 60 000 m³/rok

časť Štefanovičová 59 RD x 3 000 m³/rok = 177 000 m³/rok

časť Dolný Taráň 100 RD x 3 000 m³/rok = 300 000 m³/rok

časť Horný Taráň 24 RD x 3 000 m³/rok = 72 000 m³/rok

výrobné plochy

časť Štefanovičová 6 ha x 50 000 m³/rok/ha = 300 000 m³/rok

časť Horný Taráň / Branko / 6 ha x 50 000 m³/rok/ha = 300 000 m³/rok

poznámka :

obytná časť časť Horný Taráň sa predpokladá aj v budúcnosti zásobovať z propán butánových fliaš a neuvažuje sa s vybudovaním rozvodov plynu k tejto časti obce z dôvodu malého počtu odberateľov a veľkých vzdialeností na vybudovanie rozvodného potrubia.

14.4 zásobovanie teplom

Obytné územie :

V rámci obce sú okrem troch bytových domov / cca 20 b.j. / vo FPZ č. 1 všetky byty umiestnené v rodinných domoch.

Bytové domy sú teplom zásobované z domovej teplovodnej kotolne na spalovanie zemného plynu.

Väčšina rodinných domov v časti Štefanovičová FPZ č.1 a FPZ č.2 má ústredné vykurovanie s teplovodným zdrojom na zemný plyn. Malý počet domov má ústredné vykurovanie na el. energiu alebo na tuhé palivo.

Nepatrný počet RD hlavne v častiach Dolný Taráň a Horný Taráň má lokálne kúrenie.

Plánovaná nová bytová výstavba sa bude realizovať výstavbou rodinných domov. Zdrojom tepla v týchto objektoch bude teplovodná kotolňa na zemný plyn.

Výrobné územie :

Vo výrobnom území FPZ č.3 sa nachádzajú PD, BRANKO a SAGOPLAST. Objekty PD nie sú splynofikované. Objekty Branko sú teplom zásobované z teplovodných kotolní na spalovanie kvapalného plynu - propan.

V návrhu sa uvažuje s rozšírením výrobného územia. Zvýšená potreba tepla sa zabezpečí teplovodným zdrojom na zemný plyn.

Zmiešané územie :

V zmiešanom území centrálnej časti obce FPZ č.1 sa nachádzajú rodinné domy a občianska vybavenosť. Objekty vybavenosti sú vykurované teplovodným médiom z kotolne na zemný plyn.

Rodinné domy sú vykurované rovnakou skladbou ako v obytnom území.

14.5 vodné hospodárstvo

14.5.1. Úprava vodných tokov

Obec Štefanovičová je značne rozľahaná a pozostáva z troch častí:Štefanovičová, Horný Taraň a Dolný Taraň . Obec sa nachádza na území, ktoré má klesajúci charakter smerom zo severu na juhozápad a zo severu na západ.

Cez Štefanovičovú časť Horný a Dolný Taraň preteká Tvrdošovský potok, smerom zo severu na juhozápad.Tvrdošovský potok má pohyblivú prietoknosť , počas suchého počasia má nulovú prietoknosť. Spomínaný potok je kanálom melioračného charakteru a plní i funkciu ochrannú, ktorá spočíva v ochrane pred privalovými dažďovými vodami. Koryto potoka bolo v r. 1988 upravené. V Hornom Tarani bol v r. 1998 vyčistený, v rámci opráv a údržby vodných tokov.

V prípade zanesenia treba žiadať na Povodí Váhu o prečistení Tvrdošovského potoka (poprípade v akom úseku).

V západnej časti, na hranici katastrálneho územia preteká Cabajský potok v dĺžke 450,0m .

Správca Tvrdošovského a Cabajského potoka je Povodie Váhu.

14.5.2. Nádrže a prevody vody

V obci nie je vybudovaná žiadna veľká, malá vodná nádrž alebo prevody vody, ani sa s nimi v budúcnosti neuvažuje.

14.6 zásobovanie vodou

14.6.1 Zásobovanie pitnou a užitkovou vodou

Súčasný stav v zásobovaní pitnou vodou

Obec Štefanovičová je značne rozľahaná a pozostáva z troch častí: Štefanovičová, Dolný Taraň a Horný Taraň. Verejná vodovodná sieť bola vybudovaná len v časti Štefanovičová už v 60-tich rokoch. V roku 2001-02 bola s fondou SAPART celá vodovodná sieť v časti Štefanovičová rekonštruovaná, v časti Dolný a Horný Taraň bolo s fondou PHARE rozšírenie vodovodnej siete .

Vybudovaná je verejná vodovodná sieť DN 80, 100 o celkovej dĺžky 2 419 m , na jednotlivých radoch sú osadené podzemné hydranty.

Meranie spotreby vody je vo vodomernej šachte za studňou pre časti Štefanovičová a Dolný Taraň, ~~v časti Horný Taraň nie centrálnom meraní.~~

Voda dodaná do domácností (celá obec):

r. 2007 – 8 205 m³/rok

Zásobovanie obyvateľstva pitnou vodou.

Celková dĺžka vodovodnej siete	DN 80:	1 486 m	+1582 do časti H.Taráň
	DN 100:	933 m	

Dĺžka celkom: 2 419 m +1582 do časti H.Taráň

Počet prípojok: 102 ks

Obyvatelia , resp. nehnuteľnosti sú na verejný vodovod napojení cez vodovodné prípojky s meraním spotreby vody, vodomermom vo vodomernej šachte pre každú nehnuteľnosť samostatne.

Studňa, vodojem, čerpacia stanica a rozvodné potrubie je majetok obce, ktoré prevádzkuje od r. 2002 spoločnosť CEDRON.

Návrhový stav**Potreba vody**

Je vypočítané podľa vyhlášky. č. 684/2006 Z.z. Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky, zo dňa 14.11.2006, Celková potreba vody stavby, objekty a činnosti bytového fondu, občianskej vybavenosti, technickej vybavenosti, živočíšnej výroby v poľnohospodárstve a v priemysle.

Základné údaje

- potreba vody pre bytový fond $q = 135 \text{ l/os.*deň}$
- potreba vody pre občiansku a tech. vybavenosť $q = 15 \text{ l/os.*deň}$
- Spolu $q = 150 \text{ l/os.*deň}$
- potreba vody – rekreácia (chatky) $q = 100 \text{ l/os.*deň}$
- prevádzky $q = 120 \text{ l/zamest.*smenu}$
- súčiniteľ dennej nerovnomernosti $kd = 2,0$
- súčiniteľ hodinovej nerovnomernosti $kh = 1,8$

Počet obyvateľov r. 2008 (po napojení na verejný vodovod všetkých obyvateľov)

časť Štefanovičova - 198 obyvateľov

časť Dolný Taraň - 42 obyvateľov

časť Horný Taraň - 17 obyvateľov

spolu - 257 obyvateľov

Priemerná denná potreba vody: $Q_p = q * n \text{ l/d}$
 Maximálna denná potreba vody : $Q_m = Q_p * 2,0 \text{ l/d}$
 Maximálna hodinová potreba vody : $Q_h = Q_m * 1,8 / 24 * 3600 \text{ l/s}$
 Ročná potreba vody pre obyv. $Q_r = Q_p * 365(250) \text{ m}^3/\text{rok}$

Časť	Počet obyvateľov	Q_p (l/deň)	Q_m (l/deň)	Q_h (l/s)	$Q_{roč}$ (m ³ /rok)
Štefanovičová	198	29 700	59 400	0,688	10 840
D. Taraň	42	6 300	12 600	0,146	2 300
spolu	240	36 000	72 000	0,834	13 140
H. Taraň	17	2 550	5 100	0,059	930
Celkom	257	38 550	77 100	0,893	14 070

Návrhový stav:

Pre obec boli vybraté lokality, na možnú zástavbu pre bytový fond, podnikateľské aktivity a rekreáciu.

- nBi1, časť Štefanovičová, 9 12 rodinných domov
- nBi2, časť Štefanovičová, 6 11 rodinných domov
- nBi3, časť Štefanovičová, 20 rodinných domov
- nBi4, časť Štefanovičová, 6 21 rodinných domov
- nBi5, časť Štefanovičová, 10 rodinných domov

- nBi6, časť Štefanovičová, ~~43~~ 21 rodinných domov
- nŠp-1, časť Štefanovičová, športová ~~a rekreačná~~ plocha – ~~futbalové ihrisko~~ chov koní
- nVpr-1, časť Štefanovičová, výroba, 2,8 ha
- nVpr-2, časť Štefanovičová, výroba, 3,2 ha
- nBi7, časť Dolný Taraň, 61 rodinných domov
- nBi8, časť Dolný Taraň, ~~6~~ 10 rodinných domov
- nBi9, časť Dolný Taraň, 12 rodinných domov
- nBi10, časť Dolný Taraň, ~~42~~ 14 rodinných domov
- nŠp-2, časť Dolný Taraň, športová plocha
- nRi-1, časť Dolný Taraň, plochy pre rekreáciu – chaty 17 ks
- nBi11, časť Horný Taraň, ~~45~~ 35 rodinných domov
- nBi12, časť Horný Taraň, ~~47~~ 23 rodinných domov
- nBi13, časť Štefanovičová, 7 rodinných domov
- nŠp-3, časť Horný Taraň, športová plocha

Lokalita	Počet Obyvateľov	Op (l/deň)	Qm (l/deň)	Qh (l/s)	Qroč (m³/rok)
nBi-1	32	4 800	9 600	0,200	1 752
nBi-2	21	3 150	6 300	0,134	1 150
nBi-3	70	10 500	21 100	0,438	3 833
nBi-4	21	3 150	6 300	0,134	1 150
nBi-5	35	5 250	10 500	0,219	1 916
nBi-6	46	6 900	13 800	0,288	2 519
nVpr-1	28 zam	3 360	3 360	0,467	840
nVpr-1	32 zam	3 840	3 840	0,533	960
nŠp-1	20 šport.	1 200	1 200	0,200	190
nBi-7	214	32 100	64 200	1,338	11 717
nBi-8	21	3 150	6 300	0,134	1 150
nBi-9	42	6 300	12 600	0,263	2 300
nBi-10	42	6 300	12 600	0,263	2 300
nRi-1	68	6 800	13 600	0,283	1 020
nŠp-1	-	-	-	-	-
Spolu	-	96 800	185 300	4,885	32 797
nBi-11	53	7 950	15 900	0,334	2 902
nBi-12	60	9 000	18 000	0,375	3 285
nŠp-1	-	-	-	-	-
Spolu		16 950	33 900	0,706	6 187
Celkom		113 750	219 200	5,591	38 984

Lokalita	Počet Obyvateľov	Op (l/deň)	Qm (l/deň)	Qh (l/s)	Qroč (m³/rok)
nBi-1	42	6 300	12 600	0,263	2 300
nBi-2	39	5 850	11 700	0,244	2 135
nBi-3	70	10 500	21 100	0,438	3 833
nBi-4	74	11 100	22 200	0,463	4 052
nBi-5					
nBi-6	74	11 100	22 200	0,463	4 052
nVpr-1	70 zam	8 400	16 800	0,350	3 066
nVpr-2	80 zam	9 600	19 200	0,400	3 504
nVž-1	72 zam	8 640	17 280	0,360	3 154
nŠp-1	20 šport.	1 200	2 400	0,050	438
nBi-7	214	32 100	64 200	1,338	11 717
nBi-8	35	5 250	10 500	0,219	1 916
nBi-9	42	6 300	12 600	0,263	2 300
nBi-10	49	7 350	14 700	0,306	2 683
nBi-11	123	18 450	36 900	0,769	6 734
nBi-12	70	10 500	21 000	0,438	3 833
nBi-13	25	3 750	7 500	0,156	1 369
nRi-1	68	6 800	13 600	0,283	2482
Spolu	-	163 190	326 380	6,800	59 564

Potreba vody pre celú obec + rozšírenie výstavby

Lokalita	Op (l/deň)	Qm (l/deň)	Qh (l/s)	Qroč (m³/rok)
Štefanovičová	36 000	72 000	0,834	13 140
D. Taraň				
rozšírenie	96 800	185 300	4,885	32 797
spolu	132 800	257 300	5,719	45 937
H. Taraň	2 550	5 100	0,059	930
-rozšírenie	16 950	33 900	0,706	6 187
spolu	19 500	39 000	0,765	7 117
celkom	152 300	296 300	6,484	53 054

Lokalita	Op (l/deň)	Qm (l/deň)	Qh (l/s)	Qroč (m³/rok)
Štefanovičová D. Taraň H.Taraň	38 550	77 100	0,893	14 070
rozšírenie	163 190	326 380	6,800	59564
spolu	201 740	403 480	7,693	73 634

Výrazný nárast potreby vody pre návrhové obdobie do roku 2050, oproti existujúcemu stavu v roku 2008, je z dvoch dôvodov. Jeden je započítaním aj všetkých využitelných nadmerných záhrad v zastavanej časti obce pre budúcu možnú výstavbu a druhý dôvod je výpočet potreby vody pre takto získané nové pozemky / RD / s prepočtom 3,5 obyvateľa na jeden pozemok / RD /.

~~Časť Horný Taraň, ktorý je zásobovaný zo studne s výdatnosťou 0,15 l/s, pri rozšírení výstavby nebude postačujúci. Pre zásobovanie danej časti bude nutné prepojenie Dolného Taraňa s Horným Taraňom. V Situácii sú vyznačené dve trasy – pozdĺž štátnej cesty III. Tr. 06429 a 06428 v dĺžke 1750 m, alebo pozdĺž Tvrdošovského potoka v dĺžke 1500 m. Podľa ekonomickej a územnej vhodnosti bude vybraná trasa pre prepojenie vodovodov Dolný Taraň-Horný Taraň. Celá obec bude potom zásobovaná z jednej studne.~~

Prepojenie časti H.Taraň na vodovodný rozvod obce a vodojem oproti Obecnému úradu je realizovaný pozdĺž Tvrdošovského potoka potrubím IPE D63 s prívodom vody do akumulácie nádrže s objemom 3000 litrov. Novým potrubím D100 pozdĺž cesty Štefanovičová na D.Taraň je prepojený vodojem oproti Obecnému úradu s potrubím D63 v časti D.Taraň. pôvodné potrubí medzi D.Taraňom a vodojemom vedené ďalej od cesty v poli je zrušené.

Odber zo zásobujúcej studne je 1,5 l/s s akumuláciou vo vodojeme 50 m³, výdatnosť studne je 5,0 l/s.

Pre rozširovanie výstavby bude nutné požiadať o zvýšený odber zo studne. Podľa dovoleného množstva bude nutné prepočítať kapacitu existujúceho vodojemu 50 m³, v prípade nadostatočnej kapacity, bude nutné zväčšenie vodojemu.

Rozšírenie vodovodnej siete DN 80-100, v obci pre vybrané lokality

	Dĺžka (m)
nBi1	335
nBi2	230
nBi3	235 315
nBi4	130
nBi6	395 170
nBi6,nŠp-1	315 225
vPr-1, vPr-2	220
nVž1	405
nBi7	1155
nBi8, časť nRi-1	-
nBi9, časť nRi-1	-

nBi10	-
nBi11	415
nBi12	315 605
nBi13	150
Prepojenie D.Taraň H. Taraň	1 750
Spolu	5 435 3200

14.6.2 Zdroje pitnej vody

Súčasný stav

Obec Štefanovičová je zásobovaná pitnou vodou z vŕtaných studní, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území.

Pre Poľnohospodárske družstvo Štefanovičová bola na konci 60-tich rokoch vybudovaná vŕtaná studňa s hĺbkou 126 m - výdatnosťou 1,8 l/s , tá nespĺňala požadované parametre, preto v roku 2006 sa vybuďovala vedľa nová vŕtaná studňa hĺbky 150 m s výdatnosťou 5,0 l/s, momentálne povolený odber je 1,5 l/s, čo plne zabezpečuje súčasnú dodávku vodu v časti Štefanovičová a Dolný Taraň. Stará studňa je odstavená, ochranné pásmo zostalo nezmenené t.j. polomer 20 m.

Pri studni je vybudovaný podzemný vodojem 50 m³, vedľa ktorého je vybudovaná čerpacia stanica v ktorej je umiestnené hydrofórne zariadenie. V čerpacej stanici je umiestnené i protipožiarne čerpadlo. Špičková spotreba vody je krytá z podzemného vodojemu.

Okolo vŕtanej studne, ako i vodárenských objektov je vybudované ochranné pásmo o polomere 20,0 m . Studňa, vodojem, čerpacia stanica a rozvodné potrubie je majetok obce, ktoré prevádzkuje od r. 2002 spoločnosť CEDRON.

V časti Horný Taraň v r.1994 bola vybudovaná studňa s vodojemom 3,0 m³, ktorá slúži na zásobovanie 15 usadlostí. Studňa je vŕtaná do hĺbky 104,0, ktorá má ochranné pásmo o polomere 5,0 m. Výdatnosť studne je 0,15 l/s. Tento zdroj vody už nie je využívaný ako zdroj pitnej vody a zásobovanie časti H.Taraň.

Prepojenie časti H.Taraň na vodovodný rozvod obce a vodojem proti Obecnému úradu je realizovaný pozdĺž Tvrdošovského potoka potrubím IPE D63 s prívodom vody do akumulačnej nádrže s objemom 3000 litrov. Napojenie na existujúci vodovod je na severovýchodnej časti obce D.Taraň pri Tvrdošovskom potoku.

Novým potrubím D100 pozdĺž cesty Štefanovičová na D.Taraň je prepojený vodojem oproti Obecnému úradu s potrubím D63 v časti D.Taraň. Pôvodné potrubie medzi D.Taraňom a vodojemom vedené ďalej od cesty v poli je zrušené.

Poľnohospodárske družstvo Štefanovičová si vybuďovalo vlastnú vŕtanú studňu hĺbky 150 m s výdatnosťou 2,5 l/s.

V obci má Branko a.s. Nitra dve farmy. Jedna je v časti Štefanovičová, ktorá má vlastnú vŕtanú studňu s výdatnosťou 1,0 l/s s vežovým vodojemom, ktorý kryje špičkovú potrebu vody. Druhá je v časti Dolný Taraň, kde je vlastná studňa s výdatnosťou 2,66 l/s s čerpacou stanicou a s tlakovou nádobou .

Návrhový stav

Odber zo studne je 1,5 l/s s akumuláciou vo vodojeme 50 m³ , výdatnosť studne je 5,0 l/s. Predpokladaná potreba vody pre celú obec i s navrhovaným rozšírením $Q_h = 6,484 \text{ l/s} = 7,69 \text{ l/s}$.

Pre rozširovanie výstavby bude nutné požiadať o zvýšený odber zo studne. Podľa dovoleného množstva bude nutné prepočítať kapacitu existujúceho vodojemu 50 m³, v prípade nadostatočnej kapacity, bude nutné zväčšenie vodojemu.

V návaznosti na výškové pomery intravilánu časti Štefanovičová, Dolný Taraň a Horný Taraň sa zásobovanie pitnou, úžitkovou a požiarou vodou zabezpečuje jedným tlakovým pásmom.

14.7 odvedenie odpadových vôd**14.7.1 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd****Súčasný stav v odvádzaní a čistení odpadových vôd**

V obci Štefanovičová – časť Štefanovičová je v súčasnosti vybudovaná tlaková kanalizácia. Každá nehnuteľnosť má svoju vlastnú čerpaciu šachtu. Následne sú splaškové vody prečerpávané do jestvujúcej čistiarne odpadových vôd v Mojmírovciach.

Časť Dolný Taraň a Horný Taraň nemajú v súčasnosti vybudovanú verejnú kanalizáciu.

Splaškové odpadové vody z rodinných domov sú odkanalizované lokálne do rôznych zberných nádrží-nepriepustných aj priepustných žump , resp.jám, alebo suchých záchodov.V dôsledku čoho dochádza k znečisťovaniu podzemných vôd, k zhoršeniu životného prostredia.

Odpadové vody zrážkové sú odvádzané do terénu, kde vsiaknu , alebo priamo do recipientu - Tvrdošovského potoka .Tento potok má pohyblivú prietoknosť, počas suchého počasia má nulovú prietoknosť.

Stav v odvádzaní a čistení odpadových vôd z časti Dolný a Horný Taraň nie je vyhovujúci z hľadiska ochrany a tvorby životného prostredia, zvyšovania životnej úrovne obyvateľstva .

Odkanalizovanie časti obce Štefanovičová

Celková dĺžka tlakovej kanalizačnej siete:

- D 110	2 255 m
- D 90	939 m
- D 63	640 m
Dĺžka celkom:	3 834 m

Počet prípojk a čerpacích šacht:	67 ks
- D40	240 m

Čerpacie šachty a tlakové kanalizačné potrubie je majetok obce, ktoré prevádzkuje spoločnosť CEDRON.

Návrhový stav**Výpočet produkcie odpadových vôd pre časť Štefanovičová a Dolný Taraň.**

Výpočet produkcie odpadových vôd bol prevedený v zmysle STN 73 6701 .

Množstvo splaškových vôd sa určí z potreby vody vid' - Zásobovanie pitnou a úžitkovou vodou.

Časť Štefanovičová a Dolný Taraň (rozšírenie i jestvujúca výstavba) až na 784 902 obyvateľov + 68 rekreantov.

$$Q_p = Q_{24} = 132\,800 \text{ l/deň} \rightarrow 135\,300 \text{ l/deň} = 1,54 \text{ l/s} \rightarrow 1,57 \text{ l/s}$$

$$Q_{h \max} = Q_{24} \cdot k_{h \max} = 1,54 \cdot 1,57 \cdot 3,0 = 4,62 \text{ l/s} \rightarrow 4,71 \text{ l/s} \quad \text{STN 73 6701 čl. 6.1}$$

$$Q_{h \min} = Q_{24} \cdot k_{h \min} = 1,54 \cdot 1,57 \cdot 0,6 = 0,924 \text{ l/s} \rightarrow 0,942 \text{ l/s}$$

Návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd

V časti Štefanovičová je navrhnuté rozšírenie kanalizačnej siete podľa navrhovaných lokalít pre ďalšiu výstavbu, v časti Dolný Taraň je navrhnuté tlakové kanalizačné potrubie pre jestvujúcu i navrhovanú výstavbu. Napojenie bude na jestvujúce tlakové potrubie v časti Štefanovičová.

V časti Horný Taraň nie je plánovaná kanalizácia.

Rozšírenie kanalizačnej tlakovej siete DN 100,80,50 v obci pre vybrané lokality

Lokalita	Počet čerpacích Šácht (ks)	Dĺžka (m)
nBi1	9	305
nBi2	6	340
nBi3	20	225
nBi4	6	-
časť nBi6	7	
nBi6	6	180
nŠp-1	4	
vPr-1, vPr-2	2	220
nBi7	64	4 395
jest. RD	2	
nBi8,	6	295
časť nRi-1	8	
jest. RD	4	
nBi9	12	410
časť nRi-1	9	
jest. RD	4	
nBi10	12	350
jest. RD	4	
jest. domy	8	260
nBi11,12	Neuvažuje sa	Neuvažuje sa
Spolu	191	4 235

Navrhovaný počet čerpacích šácht je 191 ks, z toho:

- existujúce rodinné domy 16
- navrhované rodinné domy 131
- navrhované chatky 17

Lokalita	Počet čerpacích Šácht (ks)	Dĺžka (m)
nBi1	12	335
nBi2	11	230
nBi3	20	315
nBi4	21	130
časť nBi6	7	170
nBi6	14	225

nŠp-1	1	
vPr-1, vPr-2	2	220
nBi7	61	(1 395)
jest. RD	2	
nBi8,	10	295
časť nRi-1	8	
jest. RD	1	
nBi9	12	410
časť nRi-1	9	
jest. RD	4	
nBi10	14	350
jest. RD	1	
jest. domy	8	260
nBi13	7	150
nBi11,12	Neuvažuje sa	Neuvažuje sa
Spolu	225	4 485

14.8 Minerálne vody, geotermálne a banské vody

V katastri obce Štefanovičová sa spomínané vody nevyskytujú.

15., Koncepcia starostlivosti o životné prostredie

Veľká časť územia katastra s extenzívnou snahou po jednostrannom využívaní pre poľnohospodárske účely je odlesnená a s narušenými funkciami prirodzeného fungovania ekosystémov na miestnej úrovni. V zmysle koncepcie nadradených systémov ekologickej stability je v katastrálnom území obce vedená línia dvoch miestnych biokoridorov. Jeden je vedený pozdĺž Tvrdošovského potoka v južnej a východnej časti KÚ a druhým miestnym biokoridorom je línia Cabajského potoka v severozápadnej okrajovej časti KÚ. Pozdĺž týchto malých vodných tokov je potrebné chrániť jestvujúcu vzrastlú aj nízku zeleň a vhodne dopĺňať vyššiu zeleň domácimi druhmi zelene v koordinácii so správcom toku.

Dobudovaním odkanalizovania mesta v časti Štefanovičová do ČOV v Mojmirovciach sa zabránilo znečisťovaniu spodných vôd odpadovými vodami od cca 80% obyvateľov obce. Predpokladáme aj v návrhu územného plánu s budovaním kanalizácie na nových lokalitách výstavby v časti Štefanovičová a Dolný Taráň.

Požiadavku ochrany pôdneho fondu rešpektovať podľa zákona č.220 / 2004 Z.z. o ochrane poľnohospodárskeho pôdneho fondu a vykonávacej vyhlášky č. 508 /2004. Uvažuje sa s novým záberom PP len pre rozvojové plochy bytovej výstavby, výrobných plôch, rekreácie a športové plochy.

Ovzdušie

Plynofikáciou nových rozvojových lokalít vytvárať podmienky na znižovanie množstva tepelných spotrebičov na pevné palivo a naďalej znižovať podiel takejto spôsobu vykurovania aj v niektorých jestvujúcich lokalitách v časti Dolný Taráň.

Vo výrobných zónach , hlavne v ich okrajových častiach a pozdĺž dopravných trás podporovať realizáciu a údržbu plôch izolačnej zelene.

Kvalita ovzdušia v obci je podmienená hlavne celkovým riešením dopravy , výrobnými prevádzkami a exhalátmi z vykurovania.

Z hľadiska výrobných prevádzok nie sú na území obce také zariadenia / chemická výroba , ťažba , prašné prostredie / , ktoré by výrazným spôsobom znečisťovali životné prostredie.

Vodstvo

Dobudovaním odkanalizovania obce aj v nových rozvojových lokalitách v časti Štefanovičová aj Dolný Taráň sa zabráni znečisťovaniu spodných vôd odpadovými vodami .

Odvedenie odpadových vôd aj z nových lokalít je uvažované do ČOV Mojmirovce.V časti Horný Taráň navrhujeme riešiť odvedenie odpadových vôd cez lokálne malé čističky s využívaním prečistených vôd na hospodárske účely na pozemkoch RD, prípadne využívať vodotesné žumpy s vyvážaním vôd na ČOV Mojmirovce.
V katastrálnom území nie sú vodné plochy, malé vodné toky sú Tvrdošovský a Cabajský potok s malou vodnatosťou. Hlavne Tvrdošovský potok býva bez vody a je prietochý len v období dažďov a slúži na odvedenie povrchových vôd.

Pôda

Veľká väčšina územia katastra v západnej časti je minulými zásahmi s extenzívnou snahou po jednostrannom využívaní pre poľnohospodárske účely odlesnená a s narušenými funkciami prirodzeného fungovania ekosystémov na miestnej úrovni. Celé katastrálne územie je intenzívne poľnohospodársky využívané, je odlesnené. Je to rozsiahly agroekosystém, ktorý je vystavený deštruktívnym účinkom klímy, je málo ekologicky stabilný a náchylný hlavne vplyvom veternej erózie. Chýbajú mu stabilné prvky z hľadiska ekologického ako sú plochy trvalých trávnatých porastov, vodné plochy ale i lesné porasty. Výrazná je i vodná erózia. V budúcnosti je potrebné udržiavať a posilňovať úlohu trvalých trávnatých porastov a lesných plôch.

Bonitná trieda ornej pôdy v katastrálnom území je väčšinou v 2. triede s dobrou úrodnosťou . Pestujú sa hlavne obilniny. Poľnohospodárska pôda predstavuje 94% územia katastra a z poľnohospodárskej pôdy je orná pôda v rozsahu cca 92 %.

Hluk

Celé územie katastra aj časti zastavaného územia so svojimi funkciami vytvárajú prostredie bez negatívnych účinkov hluku na svoje okolie.

Vo jestvujúcich výrobných zónach , hlavne v ich okrajových častiach a pozdĺž dopravných trás podporovať realizáciu a údržbu plôch izolačnej zelene.

Pracovné prostredie

Nie sú známe negatívne účinky jestvujúceho pracovného prostredia na človeka . Navrhované funkčné plochy vytvárajú podmienky na také druhy výroby a činností , ktoré by nemali zmeniť súčasný stav kvality pracovného prostredia a vplyvu výrobných činností na obytné územia.

V oblasti odpadového hospodárstva

Zber komunálneho odpadu je zabezpečovaný zmluvne s organizáciou zabezpečujúcou takéto služby.

V katastrálnom území mesta nie sú žiadne väčšie neregulované skládky odpadov.

16/ Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Medzi plochy vyžadujúce zvýšenú ochranu patria plochy vymedzené legislatívne ako :

- plochy dopravné , plochy inžinierskych sietí a technického vybavenia územia vymedzené v grafickej časti ochrannými pásmami
- plochy vymedzené hygienickými ochrannými pásmami okolo cintorína a miestnych vodných zdrojov v častiach Štefanovičová , Dolný Taráň a Horný Taráň

- chránené územie Branč , zasahujúce časťou svojho územia do KÚ Štefanovičová, určené na ochranu prírodných horninových štruktúr- akviferových vrstiev vhodných na osobitné zásahy do zemskej kôry na podzemné uskladňovanie zemného plynu.
- územie miestnych biokoridorov zadefinované v nadradených systémoch ÚSES- Tvrdošovský potok a Cabajský potok
- ochranné pásmo kužeľovej plochy letiska Nitra / Janíkovce / s výškou od 265 m.n.m po výšku a 335 m.n.m.

17/ Etapizácia a koordinácia budúceho využitia územia

Využívanie územia v navrhovaných lokalitách predpokladáme podľa jeho umiestnenia v urbanistickej štruktúre obce. Na dvoch plochách mimo hranicu zastavaného územia na voľných plochách poľnohospodárskej pôdy ~~/nBi-5-bývanie~~ a nVpr1 a nVpr2 – výroba / je potrebné realizovať výstavbu a záber pôdy postupne podľa požiadaviek na nové plochy s postupným budovaním technickej a dopravnej vybavenosti územia.

Ostatné plochy v hraniciach zastavaného územia aj plochy mimo hranicu zastavaného územia v časti Dolný Táraň vo väčších prelukách samostatne stojacich rodinných domov realizovať podľa konkrétnej požiadavky na využívanie skupín objektov nových RD, prípadne individuálnej potreby využívania hlavne nadmerných záhrad s prístupom z jestvujúcich miestnych komunikácií a s jestvujúcou technickou infraštruktúrou.

Doporučujeme, aby obec postupne overovala urbanistickými / zastavovacími štúdiami jednotlivé ucelené časti zastavaného územia s nadmernými záhradami. Sú to plochy označené ako plochy nBi pre budúci možný rozvoj IBV v obci a to podľa časových predstáv a funkčných požiadaviek vlastníkov pozemkov. Vypracovanie takejto štúdie sa predpokladá s finančnou podporou vlastníkov skupiny pozemkov / nBi /.

Pri využívaní lokality nBi7 / 6,6 ha / mimo hranicu zastavaného územia vo FPZ č.4 medzi časťami Štefanovičová a Dolný Táraň postupovať podľa naznačenej etapizácie v grafickej časti na výkrese č.3a postupne využívať územie v poradí nBi7-1e, nBi7-2e, nBi7-3e, nBi7-4e.

C., ZÁVAZNÁ ČASŤ

C 1 Zásady územného rozvoja vyplývajúce zo záväznej časti ÚP

VÚC Nitrianskeho kraja /schválené vládou SR v roku 1998 vrátane Zmien a doplnkov č.1 a č.2 /

/Územnoplánovacia dokumentácia vyššieho stupňa je ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja schválená vládou Slovenskej republiky v roku 1998 a jeho zmeny a doplnky č.1 / 2004 a č.2 / 2008 schválené Zastupiteľstvom NSK /-.

Platnou územnoplánovacou dokumentáciou vyššieho stupňa je ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja schválená Zastupiteľstvom NSK v roku 2012 a jeho zmeny a doplnky č.1 schválené v roku 2015 .

Pre riešenie ÚPN SÚ Štefanovičová je potrebné rešpektovať :

- cez katastrálne územie obce je vedená jestvujúca trasa VVN 440 kV vedenie elektriny
- cez katastrálne územie obce je vedená jestvujúca trasa VVTL plynu
- časť obce Dolný Taráň je navrhovaná pre rekreačné bývanie
- meander Cabajského a Tvrdošovského potoka a jeho najbližšieho okolia je vyčlenený ako vetva miestneho biokoridoru v rámci navrhutej kostry ekologickej stability územia
- je potrebné rešpektovať potrebu územnej rezervy pre rýchlostné dopravné systémy automobilovej dopravy severo-južnej trasy Nitra –Nové Zámky- Komárno v kategórii R22,5/100/120/ s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami v západnej časti katastrálneho územia na hraniciach katastrálneho územia s obcou Branč .
- trasy regionálneho cyklochodníka , ktorý prechádza cez KÚ Štefanovičová medzi obcami Branč a Poľný Kesov pozdĺž, resp. Po štátnej ceste III.tr.č.06428.

C 2 Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia

Pri návrhu funkčného využitia a priestorového usporiadania územia obce vychádzame z jestvujúcej , historicky vytvorenej urbanistickej štruktúry . Regulatívy určujeme pre jednotlivé FPZ v členení na pomenované lokality s podobnými regulatívami funkčného a priestorového usporiadania , ktoré sú vyjadrené v záväzných zásadách územného rozvoja.

V katastrálnom území zachovať charakter zastavaných častí obce :

Štefanovičová

- **obytné územie FPZ č.2**
- **zmiešané územie bývania a občianskej vybavenosti v centrálnej časti obce FPZ č.1**
- **výrobné územie FPZ č.3 a FPZ č.6**

Dolný Taráň

- **obytné územie s navrhovanými plochami aj individuálnej rekreácie FPZ č.4**

Horný Taráň

- **obytné územie FPZ č.5**

V katastrálnom území vytvoriť novú zastavanú plochu pre živočíšku výrobu nVŽ1 / Z1-8 /

- **výrobné územie FPZ č.6 pre živočíšnu výrobu pri št.ceste na novej ploche medzi Štefanovičovou a časťou Horný Taráň.** Plocha je dnes využívaná ako orná pôda.

V katastrálnom území využívať nezastavané plochy na poľnohospodársku rastlinnú výrobu , zachovať a rozvíjať plochy zelene pozdĺž vodných tokov, štátnych ciest III. triedy , miestnych komunikácií aj poľných ciest. V časti Horný Taráň zachovať pri južnej hranici zastavaného územia lesnú plochu.

- **Zmiešané územie**

FPZ č.1

Pre zmiešané územie občianskej vybavenosti a bývania v strednej časti obce Štefanovičová určujeme tieto zásady a regulatívy:

Hranice

Pozemky rodinných domov , plochy objektov občianskej vybavenosti a sociálnej infraštruktúry obce po obidvoch stranách miestnej komunikácie od Obecného úradu smerom na sever k jestvujúcim objektom občianskej vybavenosti a dvom bytovým domom v križovaní so štátnou cestou III.tr. vedenej v smere východ západ cez stred obce. Súčasťou tohoto územia sú aj plochy malého detského ihriska a obecného parku pri budove bývalej školy. Územie je v grafickej časti dokumentácie vymedzené obvodom. ~~elipsy ako vymedzenie územia s príslušnou funkciou významnou pre urbanistickú štruktúru obce.~~

Funkčné využitie

Plochy zmiešaného územia určené hlavne pre občiansku vybavenosť a služby v monofunkčných objektoch s funkciou bývania a občianskej vybavenosti. Sú to budovy správy, obchodu a služieb ako miesta pre zhromažďovanie a zariadenia zábavy, plochy pre parky obecného významu s plochami zelene a príslušnými zariadeniami .

Regulatívny funkčné

Prípustné funkcie :

- rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami
- verejná zeleň
- objekty základného občianskeho vybavenia slúžiace predovšetkým pre celoobecné funkcie ako napr:
kancelárske a správne budovy
obchodné zariadenia do 200 m² predajnej plochy
objekty pre verejné stravovanie / napr. bufety , občerstvenie, jedálne a pod./
kultúrne , školské a cirkevné zariadenia s kapacitou aj nad 50 miest
zariadenia mimoškolskej činnosti mládeže
sociálne zariadenia
zdravotnícke zariadenia
športové zariadenia
administratívne budovy
ubytovacie zariadenia / napr. hotely, penzióny , ubytovne a pod /
~~-rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami~~
- objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti / napr. holičstvo, krajčírsko dielne , hodinár s počtom max do 5 zamestnancov /
- siete miestnych obslužných komunikácií , stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohoto územia / napr. vstavané garáže pod. /
- rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia , prípadne pre rozvoj časti obce

Nepripustné funkcie :

- stavby pre výrobu
- drobné dielenské prevádzky charakteru opravovní áut, zberne odpadu a pod.
- zariadenia služieb výrobného charakteru s počtom nad 5 zamestnancov
- objekty , plochy a zariadenia pre skladové hospodárstvo
- stavby pre poľnohospodársku výrobu rastlinnú, živočíšnu
- dopravné stavby a zariadenia regionálneho významu / napr. parkoviská pre osobné autá nad 30 stání, parkoviská nákladných automobilov, čerpace stanice pohonných hmôt , autoopravovne a pod. /
- stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia regionálneho významu

Regulatívny priestorové :

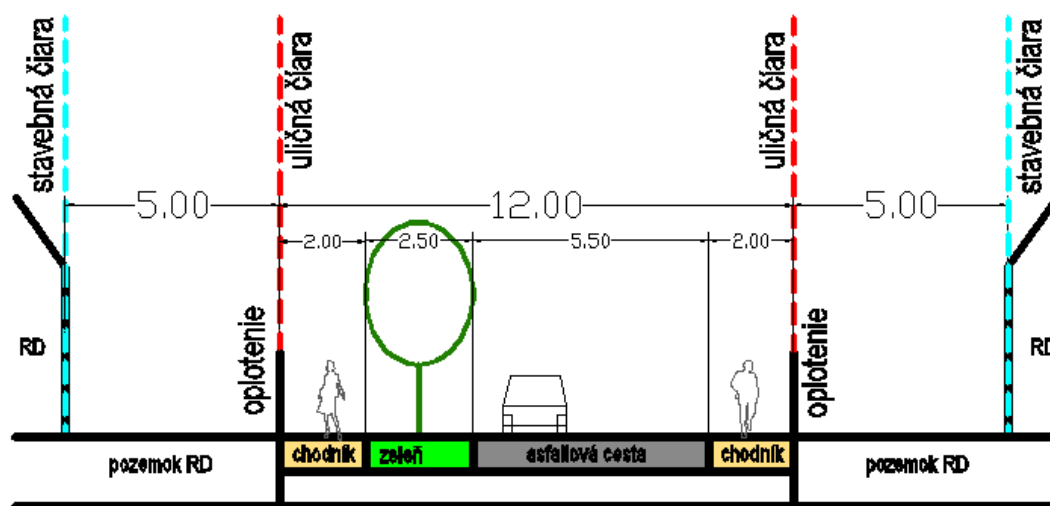
- ~~-urbanistické priestory formovať ako uličnú zástavbu rodinných domov s obslužným parterom monofunkčných objektov občianskej vybavenosti~~
- ~~-objekty max. 2 podlažné , alebo prízemné aj s podkrovm~~
- ~~-dodržať stavebnú čiaru 6m ako min. vzdialenosť od okraja komunikácie pre novonavrhované stavby~~
- ~~-tvar strechy ako šikmá strecha~~
- ~~Pre výstavbu rodinných domov uvažovať s veľkosťou pozemkov 8 – 12 árov.~~

Uličné priestory

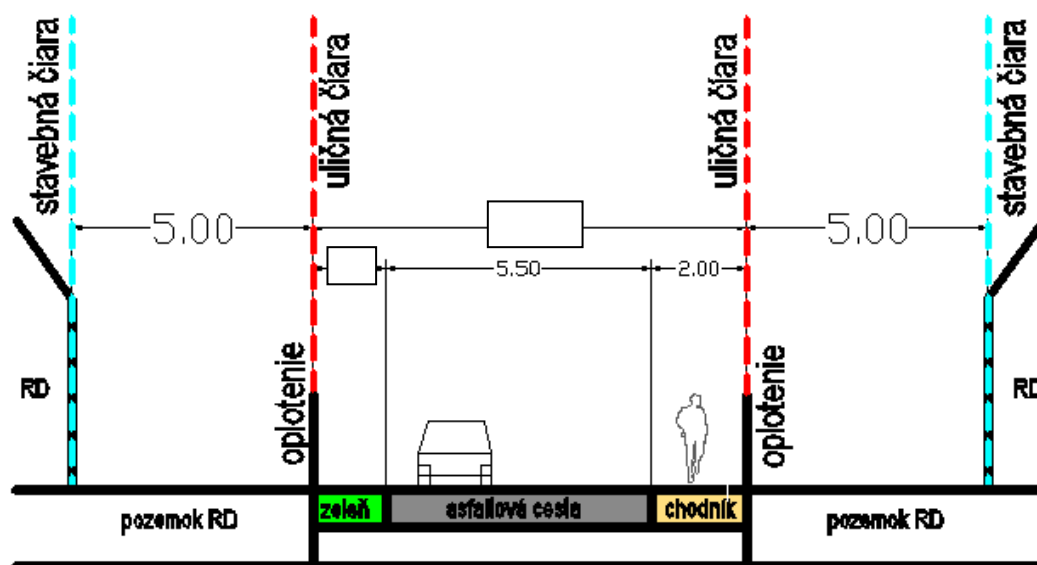
- hranica pozemku zo strany od ulice vytvára uličnú čiaru.
- šírku existujúcich hlavných ulíc v obci formovať a zachovať v šírke min.12 metrov
- prístupové ulice v exist. aj novej zástavbe formovať v min.v šírke 10 m medzi oploteniami
- riešiť podľa daných možností a požiadaviek navrhovanej zástavby aj priestorové usporiadanie inžinierskych sietí
- nové ulice vytvárať s pozdĺžnym zeleným pásom šírky min. 2,5 pri šírke uličného priestoru 109m a zeleným pásom šírky 2,5 metra pri uličnom priestore šírky 12 metrov
- chodníky navrhovať v šírke min. 1,5 m ak nie je chodník vedľa komunikácie alebo parkoviska
- ak je chodník vedľa komunikácie alebo parkoviska, potom navrhnuť minimálnu šírku 2 m
- v odôvodnených a stiesnených miestach existujúcich ulíc dodržať minimálne požiadavky dopravných predpisov o projektovaní miestnych komunikácií a chodníkov

Nové ulice vytvárať s pozdĺžnym zeleným pásom min. šírky 3 metra, budovaním technickej infraštruktúry a doporučujeme aj riešením jednostranných chodníkov.

Uličné priestory hlavné / modelová situácia /



Uličné priestory prístupových komunikácií k RD a občianskej vybavenosti /modelová situácia/



Objekty pre bývanie v rodinných domoch

-urbanistické priestory formovať ako uličnú zástavbu rodinných domov s obslužným parterom monofunkčných objektov občianskej vybavenosti

-objekty max.2 podlažné s plochou strechou , alebo prízemné so šikmou strechou a obytným podkrovím

-pri RD s plochou strechou prednostne prízemný objekt

-dodržať stavebnú čiaru 5 metrov od oplotenia pozemku

-hranica pozemku zo strany od ulice vytvára uličnú čiaru.

-veľkosti nových pozemkov od 600m² do 1200m², pozemok môže byť aj väčší

-doplnkové prízemné objekty pre RD ako kôlne,garáže,altánky min.0,5m od oplotenia pozemku

-koeficient zastavanej plochy max. IZP=0,40, vrátane doplnkových stavieb k RD

-index podlažnej plochy max. IPP=0,8

-koeficient zelene min. KZ=0,5

Objekty pre občiansku vybavenosť

-objekty max.2 podlažné s plochou strechou , alebo prízemné so šikmou strechou a obytným podkrovím

-dodržať stavebnú čiaru 5 metrov od oplotenia pozemku

-hranica pozemku zo strany od ulice vytvára uličnú čiaru.

-koeficient zastavanej plochy max. IZP=0,55

-index podlažnej plochy max. IPP=1,2

-koeficient zelene min. KZ=0,3

• **Obytné územie :**

celé zastavané územie v časti Štefanovičová , okrem jej centrálnej časti a zastavané územie v časti Dolný Taráň a Horný Taráň :

FPZ č.2 , FPZ č.3, FPZ č.5

Hranice

Zastavané obytné územie obce v časti Štefanovičová / FPZ č.2 / , Dolný Taráň / FPZ č. 4 / a Horný Taráň / FPZ č. 5 / vymedzené hranicou zastavaného územia obce k 1.1.1990 a navrhovaným rozvojovým územím

Funkčné využitie

-sú to plochy jestvujúcej zástavby rodinných domov a nové lokality určené pre rodinné domy a k nim prislúchajúce nevyhnutné zariadenia, napr. stavby základného občianskeho vybavenia, verejné technické a dopravné vybavenie slúžiace pre dané funkčné využitie územia, zeleň a detské ihriská

V časti Dolný Taráň sú pozemky na južnej strane jestvujúcej miestnej komunikácie smerom k Tvrdošovskému potoku vyčlenené ako rekreačné plochy s možnosťou výstavby rekreačného alebo záhradného domčeka / nRi1 /. Na tieto rekreačné plochy v obytnom území nRi1 nebol daný súhlas Krajského pozemkového úradu so záberom poľnohospodárskej pôdy podľa zmeny 2010/00106 zo dňa 31.3.2010 /.

Regulatívy funkčné / naplatí pre nRi1 /

Prípustné funkcie

-rodinné domy samostatne stojace, dvojdomy, radové domy so záhradami a doplnkovými stavbami pre drobný chov hospodárskych zvierat s veľkosťou celkovej zastavanej plochy prízemných hospodárskych objektov do 50 m² / vrátane dočasných stavieb z akéhokoľvek materiálu /

-záhradné chaty a altánky

-verejná zeleň

-stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre tieto obytné funkcie ako napr:

maloobchod do 100 m² predajnej plochy

verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest / napr. bufety , občerstvenie, jedálne a pod./

sociálne zariadenia s kapacitou do 30 miest

zdravotnícke zariadenia s kapacitou do 3 miest lekárov alebo 1 miesta v lekárni

ubytovacie zariadenia rodinného typu s kapacitou do 5 lôžok

-v zástavbe rodinných domov objekty drobných prevádzok a opravovní prevádzkované v rámci bývania na základe živnosti / napr. holičstvo, krajčírske dielne , hodinár s počtom max do 5 zamestnancov /

-siete miestnych obslužných komunikácií , stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohoto územia / napr. garáže pri RD alebo iných zariadeniach v tomto území /

-rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohto územia , prípadne pre rozvoj časti obce

-funkčné využívanie územia a umiestňovanie budov na bývanie do územia musí rešpektovať ekologické požiadavky , urbanistický a architektonický charakter územia ,bezpečnosť , technické a klimatické podmienky prostredia a požiadavky na zdravé životné podmienky

-v obytných častiach nepovoľovať doplnkové funkcie s negatívnym vplyvom na životné prostredie / nadmerný hluk, prach, zápach, nadmerné nároky na dopravu, veľké hmoty objektov a výrobné kapacity ,chemická výroba a pod./.

Prípustné funkcie pre lokalitu nRi1 sú rekreačné a záhradné domčeky .

Nepripustné funkcie :

-stavby pre areálovú priemyselnú a poľnohospodársku výrobu

-drobné dielenské prevádzky / napr.aj truhlárske, zámočnícke a iné dielne s 3 a viac zamestnancami /

-stavby občianskej vybavenosti s účelovými jednotkami predajnej plochy nad 100 m² alebo

50 miest

-dopravné stavby a zariadenia regionálneho významu / napr. parkoviská pre osobné autá nad

10 stání neslúžiace dopravnej obsluhe daného územia, parkoviská nákladných automobilov, autobusové stanice, čerpacie stanice pohonných hmôt , autoopravovne a pod. /

-stavby a zariadenia verejnej technickej vybavenosti územia neslúžiace pre riešené územie obce

Regulatívy priestorové / neplatí pre nRi1 / :

~~-objekty max. 2-podlažné , alebo prízemné aj s podkroviem~~

~~-dodržať stavebnú čiaru 6m ako min. vzdialenosť od okraja komunikácie pre novonavrhované stavby~~

~~-tvar strechy ako šikmá strecha~~

~~-objekty rodinných domov max. do 2 NP alebo 1NP a podkrovia~~

~~-tvar strechy šikmá strecha~~

~~-zástavba rodinných domov ako samostatne stojace rodinné domy, dvojdomy alebo v prípade urbanisticky odôvodnených častiach novej zástavby ako radové rodinné domy~~

~~-objekty občianskej vybavenosti do 2 NP alebo 1NP a podkrovia. Hlavné uličné priestory riešiť ako ulice s jednostrannými pásmi zelene , chodníkmi a odstavnými plochami pre osobné autá pred rodinnými domami .~~

Uličné priestory / grafické vyobrazenie je v časti FPZ č.1 /

- hranica pozemku zo strany od ulice vytvára uličnú čiaru
- šírku existujúcich hlavných ulíc v obci formovať a zachovať v šírke min.12 metrov
- prístupové ulice v exist. aj novej zástavbe formovať v min.v šírke 10m medzi oploteniami
- riešiť podľa daných možností a požiadaviek navrhovanej zástavby aj priestorové usporiadanie inžinierskych sietí
- nové ulice vytvárať s pozdĺžnym zeleným pásom šírky min. 2,5 pri šírke uličného priestoru 10m a 2,5 metra pri uličnom priestore šírky 12 metrov
- chodníky navrhovať v šírke min. 1,5 m ak nie je chodník vedľa komunikácie alebo parkoviska
- ak je chodník vedľa komunikácie alebo parkoviska, potom navrhnúť minimálnu šírku 2 m
- v odôvodnených a stiesnených miestach existujúcich ulíc dodržať minimálne požiadavky dopravných predpisov o projektovaní miestnych komunikácií a chodníkov

~~Nové ulice vytvárať s pozdĺžnym zeleným pásom min. šírky 3 metre, budovaním technickej infraštruktúry a doporučujeme aj riešenie minimálne jednostranných chodníkov.~~

Objekty pre bývanie v rodinných domoch

- objekty max.2 podlažné s plochou strechou , alebo prízemné so šikmou strechou a obytným podkrovím
- pri RD s plochou strechou prednostne prízemný objekt
- dodržať stavebnú čiaru 5 metrov od oplotenia pozemku
- hranica pozemku zo strany od ulice vytvára uličnú čiaru.
- veľkosti nových pozemkov od 600m² do 1200m², v odôvodnených prípadoch aj väčšie / napr. Horný Taráň, Dolný Taráň /
- doplnkové prízemné objekty pre RD ako kôlne, garáže, altánky min.0,5m od oplotenia pozemku

- koeficient zastavanej plochy max. KZP=0,4, vrátane doplnkových stavieb k RD**
- index podlažnej plochy max. IPP=0,8**
- koeficient zelene min. KZ=0,50**

~~Pre výstavbu rodinných domov uvažovať s veľkosťou pozemkov 8 – 12 árov.~~

Objekty pre občiansku vybavenosť

- objekty max.2 podlažné s plochou strechou , alebo prízemné so šikmou strechou a obytným podkrovím
- dodržať stavebnú čiaru 5 metrov od oplotenia pozemku
- hranica pozemku zo strany od ulice vytvára uličnú čiaru.

- koeficient zastavanej plochy max. KZP=0,55**
- index podlažnej plochy max. IPP=1,2**
- koeficient zelene min. KZ=0,30**

~~V týchto obytných častiach nepovoľovať doplnkové funkcie s negatívnym vplyvom na obytné územie / nadmerný hluk, prach, zápach, nadmerné nároky na dopravu, veľké hmoty objektov a výrobné kapacity, chemická výroba a pod./.~~

Lokalita nRi1

Nebol vydaný súhlas na využitie poľnohospodárskej pôdy pre nepoľnohospodárske účely.

• Výrobné územie :

V južnej časti obce Štefanovičová územie areálu Poľnohospodárskeho družstva, areál Branko , výroba plastových obalov, navrhovaná rozvojová plocha medzi Brankom a Poľnohospodárskym družstvom. Do výrobného územia patrí aj nová plocha navrhovaná pre živočíšnu výrobu pri št.ceste medzi Štefanovičovou a Horným Taráňom.

FPZ č. 3

Hranice

FPZ č.3 je areál Poľnohospodárskeho družstva , areál Branko a navrhovaná rozvojová plocha medzi brankom a Poľnohospodárskym družstvom.

Funkčné využitie

-pre prevádzkové budovy a zariadenia výrobného charakteru , ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprístupné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Zahŕňajú plochy pre výrobné funkcie v obci s najväčším objemom takejto výroby a prepravy materiálu a výrobkov. Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia územia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

Regulatívy funkčné

Prípustné funkcie:

-stavby pre výrobu a výrobné služby areálového charakteru s potrebou výstavby objektov zastavanej plochy aj nad 300 m2, voľných skladovacích alebo odstavných plôch a príslušných dopravných a vybavenostných funkcií na prevádzkovanie takýchto činností, ktoré nie je prípustné lokalizovať v iných zónach na území obce / napr. v obytnej , centrálnej alebo rekreačnej zóne /
-verejná zeleň
-stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre výrobné funkcie
maloobchod do 100 m2 predajnej plochy
verejné stravovanie s kapacitou do 50 miest / napr. bufety , občerstvenie, jedálne a pod./
administratívne budovy do 300 m2 zastavanej plochy
-objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní / napr. zámočnícke, stolárske , opravárenské a iné dielne /
-siete miestnych obslužných komunikácií , stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohoto územia / napr. garáže , parkoviská a pod. / alebo slúžiace ako celoobecné dopravné stavby neprípustné v inom území obce / napr. odstavné parkoviská pre nákladné autá, čerpacie stanice pohonných hmôt , opravárenské dielne a pod. /
-rozvodné siete verejnej technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohoto územia alebo pre rozvoj celej obce / napr. zber a triedenie odpadu, kompostáreň apod. /

Neprípustné funkcie :

-novostavby pre bývanie a stavby pre rekreáciu / bytové a rodinné domy, stavby pre individuálnu rekreáciu /
-stavby občianskej vybavenosti , ktoré nesúvisia s predmetom výrobných činností prevádzkovaných na území tejto výrobnéj zóny
-stavby a zariadenia areálového charakteru pre živočíšnu poľnohospodársku výrobu
-stavby pre záhradkársku a záhradnícke účely

Regulatívy priestorové

- objekty max. do 2 NP alebo 7 metrovej výšky
- ~~-určiť stavebnú čiaru 6 metrov v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie,~~
- stavebná čiaru min. vo vzdialenosti 6 m od okraja oplotenia**
- tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha
- na výrobných plochách umiestniť plochy izolačnej zelene na oddelenie okolitých funkčných plôch výrobných od okolitých funkčných plôch pre bývanie so zákazom na týchto plochách zelene umiestňovať stavby v rozsahu väčšom ako 20% vyčlenenej plochy pre izolačnú zeleň

FPZ č.6

Hranice

Lokalita nVŽ1 vo FPZ č.6 je nová plocha pre živočíšnu výrobu pri št.ceste medzi Štefanovičovou a Horným Taráňom. / Z1-8 /

Funkčné využitie

-pre prevádzkové budovy, zariadenia a spevnené plochy výrobného charakteru živočíšnej výroby, ktoré na základe charakteru prevádzky sú neprístupné v obytných, rekreačných a zmiešaných územiach. Zahŕňajú plochy pre výrobné funkcie v obci s najväčším objemom takejto výroby a prepravy materiálu a výrobkov. Kapacita a riešenie verejného dopravného a technického vybavenia územia musí zabezpečovať požiadavky na prepravu osôb, tovaru, surovín a energií.

Regulatívy funkčné

Prípustné funkcie:

- stavby pre výrobu a výrobné služby areálového charakteru s potrebou výstavby objektov zastavanej plochy aj nad 300 m², voľných skladovacích alebo odstavných plôch a príslušných dopravných a vybavenostných funkcií na prevádzkovanie takýchto činností, ktoré nie je prípustné lokalizovať v iných zónach na území obce / napr. v obytnej , centrálnej alebo rekreačnej zóne /
- verejná zeleň
- stavby základného občianskeho vybavenia slúžiace pre výrobné funkcie
- maloobchod do 100 m² predajnej plochy
- verejný stravovanie s kapacitou do 50 miest / napr. bufety , občerstvenie, jedálne a pod./
- administratívne budovy do 300 m² zastavanej plochy
- objekty prevádzok výrobných služieb a opravovní pre živočíšnu výrobu / napr. zámočnícke, stolárske , opravárenské a iné dielne /
- siete miestnych obslužných komunikácií , stavby a zariadenia slúžiace pre dopravnú obsluhu tohoto územia / napr. garáže , parkoviská a pod. /
- rozvodné siete technickej vybavenosti územia slúžiace vybavenosti tohoto územia

Nepripustné funkcie :

- stavby občianskej vybavenosti, ktoré nesúvisia s predmetom výrobných činností prevádzkovaných na území tejto výrobných zóny
- stavby pre záhradkársku a záhradnícku účely
- bytové domy a rodinné domy

Regulatívy priestorové

- objekty max. do 2 NP a výšky 10 metrov
- ~~-určiť stavebnú čiaru 6 metrov v dokumentácii pre ÚR ako min. od okraja miestnej komunikácie,~~
- stavebná čiaru min. vo vzdialenosti 6 m od okraja oplotenia**

-tvar strechy ako plochá alebo šikmá strecha

-na výrobných plochách umiestniť plochy izolačnej zelene na oddelenie okolitých funkčných plôch výrobných od okolitých funkčných plôch pre bývanie so zákazom na týchto plochách zelene umiestňovať stavby v rozsahu väčšom ako 20% vyčlenenej plochy pre izolačnú zeleň

C 3 Zásady a regulatívy pre umiestnenie verejného občianskeho vybavenia

Školstvo

Neuvažovať s vybudovaním objektu základnej školy. Deti budú navštevovať takéto zariadenie v obci Mojmírovce. Materskú školu v obci Mojmírovce a Poľný Kesov. V budúcnosti sa uvažuje s prevádzkovaním materskej škôlky rodinného typu pre menší počet detí. Vzhľadom na veľké záhrady pri rodinných domoch uvažujeme so zriadením takéhoto zariadenia na niektorej vhodnej ploche pri rodinnom dome .

Kultúra

Pre budúce využitie sa uvažuje s jestvujúcimi priestormi vo viacúčelovom objekte v časti Štefanovičová. Je to objekt so spoločenskou sálou, klubovňou a potrebným zázemím. V tomto objekte je aj Obecný úrad Štefanovičová. Pre kultúrnospoločenské účely využiť aj jestvujúci objekt bývalej školy pri parku v časti Štefanovičová.

Telovýchova a šport

~~Plocha futbalového ihriska vyhovuje, nie je to ale pozemok vo vlastníctve obce. Z hľadiska perspektívy športového využitia navrhujeme uvažovať s jeho prevedením na obec, nakoľko nie je záruka, že v budúcnosti nedôjde k jeho využitiu na iné komerčné účely majiteľa. Je potrebné uvažovať s vybudovaním malej šatne a hygienických zariadení. V prípade neúspešného rokovania obce s vlastníkom pozemkov o budúcom možnom využití jestvujúceho ihriska pre obecné účely územný plán rieši územnú rezervu pre vybudovanie nového ihriska so základným vybavením v juhozápadnej časti pri okraji zastavaného územia ako plochu nŠp1 s plochou 1,8 ha.~~

Vzhľadom k neúspešnému rokovaniu Obce s vlastníkmi pozemkov nie je možné v budúcnosti uvažovať s prevádzkovaním a využívaním existujúcej aj pôvodne navrhovanej plochy ihriska nŠp1 pre verejné účely.

Z1-2

Plocha nŠp1 je navrhovaná pre účely rekreačno športovej funkcie- chov koní.

V častiach obce Dolný Taráň nŠp2 a Horný Taráň nŠp3 na vyznačených plochách pre športové funkcie vytvoriť podmienky pre miestne športové aktivity na voľných plochách / ihriská , zeleň, oddychové zóny, vodná plocha a pod... /

Pre návrhový počet 450-500 obyvateľov uvažovať s priestormi športového využitia /stolný tenis, squash, kolky, biliard.../ v novom objekte , alebo využitím niektorého z jestvujúcich objektov v obytnom území.

Zdravotníctvo

Uvažuje sa s využitím zdravotníckych zariadení v obciach Branč / pre dospelých/ a v Ivánke pri Nitre /deti /. V objekte kultúrneho domu , alebo na niektorom z vhodných pozemkov

v obytnom území predpokladáme v budúcnosti zriadenie malej ambulancie pre lekára dospelých.

Maloobchod

Pre tieto obchodné zariadenia navrhujeme zachovať jednu prevádzku v časti Štefanovičová v lokalite jestvujúceho obchodu / centrálna časť obce /. Pre návrhové obdobie uvažujeme s prípadným rozvojom obytnej zóny smerom na juh, k časti Dolný Taráň , kde je navrhovaná aj rekreačná funkcia v tejto časti obce . Doporučujeme aj zriadenie prevádzky ďalšieho maloobchodného zariadenia v lokalite Dolný Taráň. Územná rezerva nie je potrebná, nakoľko predpokladáme rodinný charakter zariadenia , ktoré bude zriadené pri rodinnom dome , alebo na niektorej voľnej parcele medzi rodinnými domami.

Zariadenie verejného stravovania

V centrálnej časti obce vo FPZ č. 1 sa predpokladá prevádzkovanie pohostinstva.

Služby

V obci sa uvažuje s vybudovaním malého objektu služieb charakteru zberne a časovo obmedzeného poskytovania niektorých základných služieb / kaderníctvo a holičstvo, zberňa poštových služieb a pod. /. Alternatívou je zriadenie takýchto služieb v jestvujúcom viacúčelovom objekte v strede obce / Obecný úrad /.

Administratíva

Pre zabezpečenie úloh obecného úradu bude slúžiť jestvujúci dvojpodlažný viacúčelový objekt v strede obce v časti Štefanovičová pri št. ceste .

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

Verejné dopravné vybavenie územia

- je potrebné rešpektovať potrebu územnej rezervy pre rýchlostné dopravné systémy automobilovej dopravy severo-južnej trasy Nitra –Nové Zámky- Komárno v kategórii R22,5/100/120/ s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami v západnej časti katastrálneho územia na hraniciach katastrálneho územia s obcou Branč
- v katastrálnom území obce zachovať a využívať základnú cestnú komunikačnú sieť v smere Branč – Poľný Kesov / cesta III tr. č.06428 /
- dobudovať chodníky pozdĺž cesty III tr. v čati Štefanovičová od Branka po hlavnú križovátku a v priečnej osi pri miestnej komunikácii od objektu obchodu v strede obce smerom južným k novej obytnej výstavbe RD v časti Dolný Taráň
- v nových lokalitách pre výstavbu sa navrhuje kategória komunikácií MO 8/40.
- vybudovať jednostranné chodníky pozdĺž novonavrhovaných komunikácií v novej zástavbe
- garážovanie motorových vozidiel riešiť v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov
- podporovať dobudovať na všetkých autobusových zastávkach výbočíská a osadiť obojstranne čakárenské prístrešky pre cestujúcich.
- v mieste vybudovania nového futbalového ihriska riešiť parkovanie osobných áut a min jedného parkovacieho miesta pre autobus
- dodržiavať a rešpektovať ochranné pásmo cesty III. triedy 20 m od jej osi na obidve strany pri investičných zámeroch , stavebných prácach a využívaní územia mimo hranicu zastavaného územia
- rešpektovať ochranné pásmo kuželovej plochy letiska Nitra / Janíkovce / s výškou od 265m.n.m po výšku a 335 m.n.m.

Výškové obmedzenie stavieb, zariadení, stavebných mechanizmov, porastov a pod., je stanovené v zmysle ochranných pásiem letiska Nitra:

-ochranným pásmom kuželovej prekážkovej plochy (sklon 1:25) s výškovým

obmedzením 265 - 335 m n.m.B.p.v.

Nad tuto výšku je zakázané umiestňovať akékoľvek stavby a zariadenia bez predchádzajúceho súhlasu

Leteckého úradu SR.

Vyššie popísané ochranné pásma letiska sú znázornené vo výkresovej časti územného plánu.

V zmysle §28 ods. 2 a §30 zákona č. 143/1998 Zz. o civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov je Letecký úrad SR dotknutým orgánom štátnej správy v povoloacom procese stavieb a zariadení nestavebnej povahy v ochranných pásmach letísk a leteckých pozemných zariadení ako aj pri ďalších stavbách, ktoré by mohli ohroziť bezpečnosť leteckej prevádzky na základe čoho je potrebné požiadať Letecký úrad SR o súhlas pri stavbách a zariadeniach:

- ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma letiska Nitra

- vysoké 100 m a viac nad terénom (§ 30 ods. í, písmeno a),
- stavby a zariadenia vysoké 30 m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100 m a viac nad okolitú krajinu (§ 30 ods. 1, písmeno b),
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia WN 110 kV a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice (§ 30 ods. 1, písmeno c),
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje (§ 30 ods. 1, písmeno d).

Zásobovanie územia elektrickou energiou

- navrhované lokality pre bývanie v rodinných domoch, vrátane základnej občianskej vybavenosti na týchto lokalitách napojiť na jestvujúce elektrické zariadenia a 3 4 novonavrhované transformačné stanice
- napojenie navrhovaných transformačných staníc vybudovať z jestvujúceho 22 kV vzdušného vedenia
- pri akejkoľvek stavebnej činnosti na území katastra rešpektovať ochranné pásma energetických objektov
 - od krajného vodiča 440 kV vedenia 20 metrov 25 metrov
 - od krajného vodiča 22 kV vedenia 10 metrov

Zásobovanie územia plynom

- pre zásobovanie dvoch častí obce Štefanovičová a Dolný Taraň plynom využívať distribučný STL plynovodom DN 100 vedený od obce Poľný Kesov
- plynofikačné štúdie každej lokality bude potrebné prejsť s prevádzkovateľom plynovodnej siete - SPP a.s. a nárast spotreby posúdiť z hľadiska tlakového a kapacitného
- dodržiavať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma plynárenských zariadení v zmysle zákona 656/2004 Z.z. o energetike pri investičných zámeroch, stavebných prácach a využívaní územia :

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu) :

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody do DN 200;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):

- 10 m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4 MPa prev. na voľnom priestranstve;
- 20 m pri plynovodoch s tlakom od 0,4 MPa do 4 MPa s menovitou svetlosťou do 350mm;
- 50 m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach a armatúrnych uzloch.

Zásobovanie územia vodou

- zabezpečiť technické podmienky pre zásobovanie celej obce z jednej studne pri jestvujúcom vodnom zdroji v časti Štefanovičová.
- jestvujúci odber zo zásobujúcej studne je 1,5 l/s s akumuláciou vo vodojeme 50 m³, výdatnosť studne je 5,0 l/s.
- pre rozšírenie výstavby bude nutné požiadať o zvýšený odber zo studne. Podľa dovoleného množstva bude nutné prepočítať kapacitu jestvujúceho vodojemu 50 m³, v prípade nadostatočnej kapacity, bude nutné zväčšenie vodojemu.
- v návaznosti na výškové pomery intravilánu časti Štefanovičová, Dolný Taraň a Horný Taraň sa zásobovanie pitnou, úžitkovou a požiarnou vodou zabezpečuje jedným tlakovým pásmom.

Odkanalizovanie územia a koncepcia ČOV

- v časti Štefanovičová riešiť rozšírenie kanalizačnej siete podľa navrhovaných lokalít pre ďalšiu výstavbu
- v časti Dolný Taraň riešiť tlakové kanalizačné potrubie pre jestvujúcu i navrhovanú výstavbu
- napojenie kanalizačnej siete v časti Štefanovičová a Dolný Taraň na jestvujúce tlakové potrubie v časti Štefanovičová
- v časti Horný Taraň nie je plánovaná kanalizácia
- odvedenie odpadových vôd z časti Štefanovičová a Dolný Taraň do ČOV Mojmirovce

Regulácia a využívanie vodných tokov, odvedenie povrchových vôd

- rešpektovať ochranu vodných zdrojov pitnej vody
- zachovať melioračnú aj ochrannú funkciu Tvrdošovského potoka , ktorá spočíva v ochrane pred prívalovými dažďovými vodami
- v prípade zanesenia treba žiadať na Povodí Váhu o prečistení Tvrdošovského potoka

C 5 Vymedzenie hranice zastavaného územia

Hranica jestvujúceho zastavaného územia je vymedzená určenou hranicou k dátumu 1.1.1990 . Táto hranica je zakreslená v grafickej časti dokumentácie podľa údajov z katastrálnych máp Katastrálneho úradu v Nitre .

K tejto hranici zastavaného územia sú vyznačené navrhované plochy rozvoja za hranicou zastavaného územia / 1.1.1990 / a vytvárajú spolu hranicu zastavaného územia obce v zmysle Stavebného zákona §139 písm a., kde je definované:

Zastavané územie obce tvorí jedno alebo viac priestorovo oddelených zastavaných území v katastrálnom území obce, resp. v súbore katastrálnych území v správe obce. Zastavané územie je súbor:

- a.,- stavebných pozemkov, zastavaných plôch, dvorov a susedných parciel, ktoré sa užívajú na účel, na ktorý boli stavby uskutočnené,
- b.,- poľnohospodárskych pozemkov a vodných plôch obklopených parcelami uvedenými v písmene a),
- c.,- pozemkov ostatných plôch,
- d.,- pozemkov vhodných na zastavanie vymedzených na tento účel schváleným územným plánom obce alebo schváleným územným plánom zóny „

Hlavné zmeny hranice zastavaného územia obce na základe ZaD č.1sú :

- 1., V časti Štefanovičová pri nŠp1 / Z1-2/
- 2., V časti D.Taraň pri existujúcich menších plochách zastavaného území nBi8, nBi9,nBi10
- 3., V časti medzi Štefanovičovou a H. Taraňom pre navrhovanú výrobnú plochu nVŽ1 jako Z1-8 a nová FPZ 6.
- 4., V časti H.Taraň na menšej ploche pre 3RD na základe požiadavky fyzickej osoby jako súčasť nBi12 a zmena Z1-9

C 6 Zásady a regulatívy pre zachovanie kultúrohistorických hodnôt , ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny , vytvárania a udržiavania ekologickej stability vrátane plôch zelene

-vo východnej okrajovej časti obce Dolný Taraň je malá kaplnka, ktorá môže byť svedectvom miesta pôvodnej zástavby a pohrebiska – zachovať ju ako symbol určitého významu a miesta v urbanistickej štruktúre vidieckeho osídlenia.

Z1-11

Zakreslenie kaplnky Bohorodičky Panny Márie a funkčnej plochy základnej občianskej vybavenosti s verejnou parkovou zeleňou a lavičkami.

-chrániť miestne zdroje pitnej vody ,rešpektovať ich ochranné pásma v častiach obce Štefanovičová, Dolný Taraň a Horný Taraň.

- chrániť okolie vodných tokov Tvrdošovského a Cabajského potoka ako priestory miestnych biokoridorov , dobudovať na chýbajúcich miestach vysokú zeleň
- chrániť vzrastlú ysukú aj nízku zeleň pozdĺž štátnych ciest , miestnych komunikácií a poľných ciest
- zachovať a udržiavať plochu malého lesíka vo východnej časti KÚ pri časti Horný Taráň

C 7 Zásady a regulatívy pre starostlivosť o životné prostredie

Ovzdušie

Obec je v časti Štefanovičová plynofikovaná, čo výrazne prispieva ku kvalite obytného prostredia v obci. V nových lokalitách navrhovaných pre obytné aj výrobné funkcie v časti Štefanovičová aj Dolný Taráň riešiť nové miestne rozvody plynu. V časti Horný Taráň riešiť plynofikáciu nových objektov rodinných domov prenosnými nádobami na propán- bután.

Vo výrobných zónach , hlavne v ich okrajových častiach vedľa obytných plôch a pozdĺž dopravných trás podporovať výsadbu a údržbu plôch izolačnej zelene aj na plochách výrobných areálov.

Na navrhovaných plochách výrobných území povoľovať len také činnosti, ktoré nad mieru neznehodnotia kvalitu ovzdušia vhodnú pre obytné funkcie.

Vodstvo

Súbežne s novou výstavbou v časti Dolný Taráň realizovať odkanalizovania aj tejto časti obce za účelom zabrániť znečisťovaniu spodných vôd odpadovými vodami.

V časti Horný Taráň riešiť odvedenie odpadových vôd cez malé domové ČOV alebo do izolovaných žump s vývozom odpadovej vody na ČOV .

V zmysle ustanovenia Zákona č.364/2004 Z.z. o vodách rešpektovať pobrežné pozemky malých vodných tokov do vzdialenosti 5 m od ich brehových čiar. Do tohoto územia nie je možné umiestňovať technickú infraštruktúru, cestné komunikácie , žiadne pevné stavby, súvislú vzrastlú zeleň, ani inak ju poľnohospodársky obhospodarovať. Medzi takéto malé vodné toky v KÚ patrí Tvrdošovský a Cabajský potok .

Pôda

Ochranu poľnohospodárskej pôdy zabezpečovať podľa zákona č.220 / 2004 Z.z o ochrane poľnohospodárskej pôdy. Nový záber PP využiť len pre rozvoj bytovej výstavby ,športových plôch, výrobných plôch a pre účely vybudovania príslušnej dopravnej a technickej infraštruktúry podľa podmienok súhlasu vydaného Krajským pozemkovým úradom v Nitre . Pri novom využívaní územia pre účely navrhovanej výstavby, súvisiacich a podmieňujúcich investícií realizovať záber PP zásadne podľa jednotlivých ucelených lokalít postupne, a ďalšie lokality využívať až po realizovaní tých predchádzajúcich .

Hluk

Vo výrobných zónach , hlavne v ich okrajových častiach a pozdĺž dopravných trás podporovať realizáciu a údržbu navrhnutých plôch izolačnej zelene.

V zónach / lokalitách / obytných priestoroch dodržiavať na pozemkoch obytných domov, RD, na verejných priestoroch aj iných plochách doplnkových funkcií bývania normou stanovené hladiny hluku.

Pracovné prostredie

Pre novonavrhované plochy obytné aj výrobné stanovením intenzity zástavby a určením podielu zelených plôch / aj izolačná zeleň / v navrhovaných urbanistických štúdiách vytvoriť v území predpoklady pre zdravé pracovné prostredie.

V oblasti odpadového hospodárstva

Zabezpečovať zber komunálneho odpadu oprávnenou organizáciou aj s jeho následným odvozom na regionálnu skládku odpadu.

V katastrálnom území obce nepovoľovať neregulované skládky odpadov.

C8., vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

ochranné pásma verejnej dopravnej a technickej vybavenosti územia

ochranné pásmo dopravy pre cestné komunikácie je vyčlenené v súlade so zákonom o pozemných komunikáciách č. 135/1961 Z.z. v úplnom znení zákona č.193/1997 :

-od osi cesty III.triedy vo vzdialenosti 20 metrov
/ táto vzdialenosti platí len mimo hranice zastavaného územia /

ochranné pásmo elektrického vedenia v súlade so zákonom o energetike č.70/1998 251/2012 Z.z. :

-od krajného vodiča 440 kV vedenia 20 metrov 25 metrov
-od krajného vodiča 22 kV vedenia 10 metrov

ochranné pásmo plynového vedenia v súlade so zákonom o energetike č.70/1998 č. 251/2012 Z.z. :

~~-ochranné pásmo plynového potrubia VTL a STL v zastavanom území 4m od osi potrubia a mimo zastavaného územia 10 m od osi potrubia~~

-ochranné pásmo plynového potrubia v zastavanom území 1m od osi potrubia s prevádzkovým tlakom nižším ako 0,4MPa
- ochranné pásmo plynového potrubia 4m pre plynovody s menovitou svetlosťou do 200mm

ochranné pásmo dopravy pre letisko

- ochranné pásmo kužeľovej plochy letiska Nitra / Janíkovce / s výškou od 265m.n.m po výšku a 335 m.n.m.

hygienické ochranné pásmo

-pre miestne zdroje vody od oplotenia cintorínov 50 m
-pre miestny zdroj vody v časti Štefanovičová 20 m od studne a objektu podzemného vodojemu

ochranné pásmo pre poľnohospodárske družstvá

- ochranné pásmo je vymedzené tak , aby sa v rámci vlastného areálu PD vymedzilo ochranné pásmo / zeleň , vzdialenosť hospodárskych budov od oplotenia a pod . / . Pre areál poľn. družstvá je vymedzené ochranné pásmo 50 metrov. Je vymedzené na vlastnom pozemku PD smerom k obytnej zástavbe

ochranné pásmo kultúrnej pamiatky

– ochranné pásmo nie je určené

chránené územia

-CHÚ Branč

chránené územie Branč , zasahujúce časťou svojho územia do KÚ Štefanovičová, určené na ochranu prírodných hominových štruktúr- akviferových vrstiev vhodných na osobitné zásahy do zemskej kôry na podzemné uskladňovanie zemného plynu.

regulativy kompozičné

- zachovať priehľad v prvej ulici na pravej strane obce v časti Štefanovičová smerom na kostol v Mojmirovciach
- v strednej časti obce zachovať zelený masív vysokej zelene v parku
– vo voľnej krajine okolo ciest a vodných tokov zachovať vysokú zeleň , ktorá v poľnohospodárskej krajine vytvára významné kompozičné priestorotvorné línie

- podporovať dobudovanie centrálnej časti obce novými objektami a rekonštrukciou jestvujúcich objektov občianskej vybavenosti s funkciami celoobecného významu

regulatívy kultúrohistorické

-vo východnej okrajovej časti obce Dolný Taraň je malá kaplnka, ktorá môže byť svedectvom miesta pôvodnej zástavby a pohrebiska – zachovať ju ako symbol určitého významu a miesta v urbanistickej štruktúre vidieckeho osídlenia. Jej okolie nezastávať inými stavbami ani dočasného charakteru a nerealizovať v jej okolí žiadnu stavenú činnosť. Navrhujeme vytvoriť ochranné pásmo stavej činnosti a priestorového vnímania objektu vo voľnej krajine vo vzdialenosti 50 od kaplnky.

-rešpektovať povinnosti stavebníka pri každej investičnej činnosti v celom KÚ s ohľadom na ochranu archeologických lokalít v zmysle príslušného zákona .

Krajský pamiatkový úrad v spolupráci s príslušným stavebným úradom zabezpečuje podmienky ochrany archeologických nálezísk v územnom a stavebnom konaní

regulatívy krajinnoekologické

-územne rešpektovať v grafickej časti vyznačené navrhované prvky územného systému ekologickej stability / biokoridory / a podporovať podmienky pre ich zapojenie do krajinnoekologických funkcií území

C 9 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V návrhu riešenia územného plánu sú navrhované verejnoprospešné stavby podľa § 108 ods.1,2,3 Stavebného zákona , za ktoré sa považujú stavby určené na verejnoprospešné služby a pre verejné technické vybavenie územia podporujúce jeho rozvoj a ochranu životného prostredia, ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti územnoplánovacej dokumentácie.

Pre stavby , ktoré vymedzí schvaľujúci orgán v záväznej časti ÚPD , možno rozhodnutím stavebného úradu pozemky, stavby a práva k nim, potrebné na uskutočnenie stavieb alebo opatrení vo verejnom záujme vyvlastniť alebo vlastnícke práva k pozemkom obmedziť.

Verejnoprospešné stavby potrebné pre rozvoj obce s výhľadovým horizontom do roku 2030:

C9.1 V oblasti sociálnej infraštruktúry

Z1-2

~~VPS č.1 – areál nového futbalového ihriska FPZ č.2 lokalita nŠp1~~

~~Plocha je zrušená ako VPS č.1.~~

VPS č.1 je zrušená.

Na základe požiadavky vlastníka pozemku je vyčlenená plocha 0,65ha pre rekreačné aktivity súkromné aj komerčného charakteru

VPS č.2 - športové plochy v časti Horný Taraň - FPZ č.5 – lokalita nŠp3

C9.2 V oblasti riešenia dopravných zariadení

VPS č.3 – prístupová komunikácia 150m k výrobnému areálu – FPZ č.3 – lokalita nDk1
vrátane prírodného potrubie vody, plynu a kanalizácie k navrhovanému výrobnému areálu

Z1-5

~~VPS č.4 – prístupová komunikácia k športovému areálu od centrálnej časti obce~~

~~FPZ č.2 – lokalita nDk2~~

Z1-2

Prístupová komunikácia nDk2 ako VPS č.4 s novou polohou a dĺžkou 150m bude prístupom k upravenej lokalite nŠp1 od štátnej cesty aj s predpokladanou možnosťou jej predĺženia a využitia pre ďalšie pozemky, vrátane prírodného potrubie vody, plynu a kanalizácie k navrhovanému športovému areálu

C9.3 V oblasti riešenia technickej infraštruktúry

~~VPS č.5 – prívodné potrubie vody, plynu a kanalizácie k navrhovanému výrobnému areálu~~
~~FPZ č.3 – lokalita nTi1~~

VPS č. 5 zrušená, predmetné inžinierske siete sú súčasťou VPS č.4 navrhovanej komunikácie nDk1

C9.4 V oblasti priemyselných parkov

Nie sú požiadavky na VPS v oblasti budovania priemyselných parkov.

C9.5 V oblasti odpadového hospodárstva

Nie sú požiadavky na VPS v oblasti budovania zariadení odpadového hospodárstva.

Upozornenie: súčasťou verejnoprospešných stavieb obce Štefanovičová sú aj stavby a využitie územia podľa záväzných požiadaviek a vymedzených verejnoprospešných stavieb územného plánu vyššieho stupňa. K dnešnému dňu to je Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja, schválený v roku 2012 v zastupiteľstve NSK a jeho Zmeny a doplnky č.1 schválené v roku 2015 v Zastupiteľstve NSK.

Je potrebné rešpektovať potrebu územnej rezervy:

- pre rýchlostné dopravné systémy automobilovej dopravy severo-južnej trasy Nitra –Nové Zámky- Komárno v kategórii R22,5/100/120/ s mimoúrovňovými križovatkami s ostatnými cestami v západnej časti katastrálneho územia na hraniciach katastrálneho územia s obcou Branč .

- trasu tranzitného plynovodu v západnej časti KÚ

C 10 Požiadavky na obstaranie územného plánu zóny

C0.1

Nie sú požiadavky na vypracovanie územného plánu zóny.

C10.2

Pre spoločný postup viacerých vlastníkov pozemkov na rozvojových lokalitách / napr. pri nadmerných záhradách v zastavanom území obce na lokalitách nBi / doporučujeme budúce využitie pozemkov koordinovať a overiť vypracovaním urbanistickej štúdie .