ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE
ZMENY A DOPLNKY 4

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

© GKÚ Bratislava, NLC, r.2020

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi

Obstarávateľ
Obec Ivanka pri Nitre
Obecný úrad
Novozámocká 326
951 12 Ivanka pri Nitre

Štatutárny zástupca:
Ing. Jana Maršálková, starosta obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ Zmien a doplnkov 3/2018
AKplus Csanda-Piterka, s.r.o.
sídlo: Riečna 2, 94901 Nitra

Štatutárny zástupca:
Ing. arch. Milan Csanda, konateľ
Ing. Marián Piterka, konateľ
Ing. Milan Koniar, konateľ

Hlavný riešiteľ úlohy:
Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, Slovenská komora architektov reg. č.: 1121 AA
Spolupráca: Ing. Lucia Lintnerová

Prírodná štruktúra: RNDr. Peter Mederly
Verejné dopravné vybavenie – odborná spolupráca: Ing. Ján Výboch

Dátum spracovania dokumentácie:
2016 – apríl 2021

Údaje o obstarávateľovi a spracovateľovi ZaD4

Obstarávateľ
Obec Ivanka pri Nitre
Obecný úrad
Novozámocká 326
951 12 Ivanka pri Nitre

Štatutárny zástupca:
Ing. Jana Maršálková, starosta obce

Osoba odborne spôsobilá na obstarávanie:
Ing. arch. Gertrúda Čuboňová

Zhotoviteľ Zmien a doplnkov 4
AKplus Csanda-Piterka, s.r.o.
sídlo: Riečna 2, 94901 Nitra

Štatutárny zástupca:
Ing. arch. Milan Csanda, konateľ
Ing. Marián Piterka, konateľ
Ing. Milan Koniar, konateľ

Hlavný riešiteľ úlohy:
Ing. arch. Milan Csanda, autorizovaný architekt, Slovenská komora architektov reg. č.: 1121 AA
Spolupráca: Ing. Lucia Lintnerová

Dátum spracovania dokumentácie:
jún 2023 – júl 2023

Vymedzenie predmetu obstarania

Predmetom obstarania je v zmysle zmluvy o dielo spracovanie územnoplánovacej dokumentácie „Územný plán obce Ivanka pri Nitre – zmeny a doplnky 3 (skrátene UPNO Ivanka pri Nitre ZaD 3)“ v rozsahu a obsahu špecifikovanom v zmluve.

Pre predmet obstarania je zo strany obstarávateľa vymedzené územie na riešenie: katastrálne územie obce Ivanka pri Nitre. Hranica riešeného územia je zdokumentovaná na všetkých výkresových prílohách. Celková plocha riešeného územia je 14,91km^2.

Dôvody pre obstaranie UPNO Ivanka pri Nitre – zmeny a doplnky 3 a ciele riešenia a popis vymedzenia riešených plôch v zmenách a doplnkoch

Územný plán obce Ivanka pri Nitre bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Ivanka pri Nitre. Záväzná časť obce bola vyhlásená VZN obce Ivanka pri Nitre 27.5. 2004 (VZN 2/2004, uznesenie 31/2004). V roku 2005 (6.9.) boli k územnému plánu schválené Zmeny a doplnky č. 1/2005 (VZN 3/2005, uznesenie 43/2005-OZ). V roku 2009 (11.2.) boli k územnému plánu schválené Zmeny a doplnky č. 2/2006 (VZN 1/2009, uznesenie 3/2009-OZ).

Potreba spracovania UPNO Ivanka pri Nitre ZaD 3 vyplynula predovšetkým z nutnosti zapracovania nasledovných návrhov a podnetov (zoznam zmien je spracovaný aj graficky a jednotlivé dotknuté lokality sú označené písmenami A-K):

1.) Zapracovať do územného plánu verejnoprospešné stavby z nadradenej dokumentácie (územný plán regiónu Nitrianskeho kraja) „Cesta I/64 ako nová cesta v úseku prieťah mestom Nitra – rýchlostná cesta R1 – Nové Zámky – Komárno s výhľadovým premostením Dunaja na východnej strane Komárna“ a nové väzby vyplývajúce z jej umiestnenia v katastri obce Ivanka pri Nitre. V tejto súvislosti je potrebné významne prehodnotiť navrhovaný stavebný rozvoj v území na západnej strane od železnice.
LOKALITA A.

2.) Definovať pre rozvoj obce ucelenú urbanistickú a socio-ekonomickú víziu vo všetkých oblastiach s jej premietnutím do územného rozvoja – definovanie krátkodobej vízie na obdobie cca. 20 rokov a definovanie dlhodobej stratégie bez ohraničenia v rokoch.
LOKALITA B (jedná sa najmä o celé výhľadovo navrhované zastavané územie, bola vypracovaná STRATÉGIA ROZVOJA OBCE, ktorá definovala ucelenú víziu pre urbanistický rozvoj obce krátkodobého a výhľadového charakteru bez časového ohraničenia. Stratégia je vypracovaná na samostatnej výkresovej prílohe a má samostatnú textovú časť rovnakého názvu.

3.) Definovať pre rozvoj obce ucelenú prírodnú víziu (krajinno-ekologický plán). Zamerať sa na kvalitu extravilánu vzhľadom udržateľnosť životného prostredia. Definovať biokoridory, biocentrá a interakčné prvky (zelené aleje), ktoré zmierna veternú eróziu územia.
LOKALITA C (jedná sa najmä o celé územie mimo navrhovaného zastavaného územia. V rámci zmien a doplnkov bol do územného plánu komplexne prevzatý pôvodný krajinnoekologický plán - KEP vypracovaný v rámci zmien a doplnkov, ktorý bol čiastočne aktualizovaný a spresnený).

4.) Zapracovať do územného plánu presnú definíciu jednotlivých funkcií vrátane definovania priestorových požiadaviek na umiestnenie stavieb. Definovať najmä funkciu občianska vybavenosť s jej rozdelením na funkcie významné a dôležité výhradne pre obec (základná vybavenosť) a na funkcie s väzbou na širšie okolie (vyššia vybavenosť). Definovať podrobne funkciu bývanie s parametrami pre priestorové umiestňovanie stavieb (odstupy od uličnej čiary, hĺbka zástavby a pod.).
LOKALITA B (jedná o celé výhľadovo navrhované zastavané územie. Bola ucelene prepracovaná legenda pre záväzný výkres Komplexného návrhu a súčasne bola v záväznej časti textovo spodrobnená regulácia jednotlivých častí územia určených pre zástavbu).

5.) V územnom pláne presne definovať funkčné a priestorové požiadavky na verejné priestranstvá, definovanie min. šírok ulíc a pod.
LOKALITA B (jedná o celé výhľadovo navrhované zastavané územie. Bola ucelene prepracovaná legenda pre záväzný výkres Komplexného návrhu a súčasne bola v záväznej časti textovo spodrobnená regulácia jednotlivých častí územia určených ako verejné priestranstvá).

6.) V územnom pláne definovať (významne rozšíriť počet) verejno-prospešné stavby (najmä všetky navrhované a upravované verejné priestranstvá) a zaviesť kategóriu tzv. stavieb obecného významu pre evidovanie významných plánovaných obecných stavieb.
LOKALITA B (Bola vypracovaná ucelená revízia verejnoprospešných stavieb, ktorá zahrnula aj stavby uvažované v rámci pôvodného územného plánu avšak neboli zaradené medzi verejnoprospešné stavby. Zaviedla sa aj kategória stavieb obecného významu na evidovanie významných obecných stavieb.

7.) Presne definovať centrum obce, pričom zdôrazniť skutočnosť existencie troch pôvodných obcí – nové centrá musia byť vzájomne previazané. Centrum definovať aj z pohľadu funkčného a priestorového usporiadania.
LOKALITY D1 až D5 (Boli definované centrá pôvodných obcí Ivanka, Lúky a Gergeľová a súčasne boli definované jadrá pre ďalšie časti).

8.) V maximálne možnej miere navrhnúť novú zástavbu v priestoroch medzi riekou Malá Nitra a súčasným zastavaným územím, resp. železničnou traťou. Pri rieke navrhnúť tzv. nábrežnú ulicu, v miestach kde to už súčasná zástavba neumožňuje aspoň verejne prístupný chodník. Areál poľnohospodárskeho družstva pri obecnom parku zrušiť a v týchto miestach navrhnúť plochy pre základnú vybavenosť, park a čiastočne pre bývanie.
LOKALITA B

9.) Navrhnúť polohu pre umiestnenie ČOV.
LOKALITA E

10.) Navrhnúť renaturáciu rieky Malá Nitra v polohe pri obecnom parku. Trasovať rieku do trasy pôvodného koryta a vytvoriť tak podmienky pre vznik rekreačného priestoru pre obyvateľov obce.
LOKALITA F

11.) Navrhnúť novú lokalitu pre pohrebisko (cintorín). Jestvujúce pohrebiská (cintoríny) navrhnúť na uzavretie a postupnú transformáciu na pietny park (po uplynutí tlecej doby).
LOKALITA G

12.) Zmeny a doplnky č. 1/2005 zrušiť v celom rozsahu. Všetky lokality č.1, č. 2, č. 3, č. 4, č.5 a č. 6 sú navrhované na zrušenie. Výnimku tvorí menšie územie severne od bývalého zeloproduktu kde sa ponecháva pre výhľad úvaha o zástavbe nízkopodlažného bývania (rodinné domy).
LOKALITA H

13.) Zmeny a doplnky č. 2/2008 v rámci lokality č. 3 upraviť rozsah navrhovanej rekreačnej zástavby.
LOKALITA I

14.) Akceptované pripomienky a návrhy právnických a fyzických osôb v rámci spracovávania zmien a doplnkov č. 3/2018:
- Zmena funkčného využitia pre parcelu 1551/8, 1551/9, 1551/10 z funkcie rekreačné územia na funkciu bývanie v RD. Požiadavka akceptovaná s malou výnimkou, parcela 1551/8 bude čiastočne využitá pre verejné priestranstvo. LOKALITA J1
- Zmena funkčného využitia pre parcelu 1196, 1194, 1192, 1189, 1209 z funkcie záhrada na funkciu bývanie v RD a zriadenie verejného priestranstva ako prístupu pre uvedené parcely na parcele 1197. Požiadavka akceptovaná. LOKALITA J2
- Zmena funkčného využitia pre parcelu 1551/14 z funkcie rekreačné územia na funkciu bývanie v RD. Požiadavka akceptovaná. LOKALITA J3
- Zmena funkčného využitia pre parcelu 21/1 z funkcie verejné priestranstvo na funkciu bývanie v RD. Požiadavka akceptovaná (už prebieha výstavba). LOKALITA J4
- Zmena funkčného využitia pre parcely 806/1 a 810/1 z funkcie výroba a skladovanie na vybavenosť a bývanie. Požiadavka akceptovaná. LOKALITA J5.

15.) Neakceptované pripomienky a návrhy právnických osôb v rámci spracovávania zmien a doplnkov č. 3/2018:
- Zmena funkčného využitia pre parcelu 2620/3 z funkcie vyššia vybavenosť (podľa ZaD 2005) na funkciu bývanie v RD. Vzhľadom na lokalitu určenú pre výrobu a skladové hospodárstvo (podľa UPNO 2004) a na polohu za železničnou traťou a v jej blízkosti navrhujeme požiadavku neakceptovať. LOKALITA K1
- Zrušenie funkčného využitia pre parcelu 940/2 ako verejného priestranstva. Vzhľadom na potenciál využitia ďalšieho územia pre bývanie navrhujeme požiadavku neakceptovať. LOKALITA K2
- Zmena max. podlažnosti pre parcelu 93/33, 93/32, 93/31, 93/30, 93/29, 93/28, 93/114, 93/113, 93/21, 93/11, 93/6, 93/93 z podlažnosti 2 nadzemné podlažia na 3

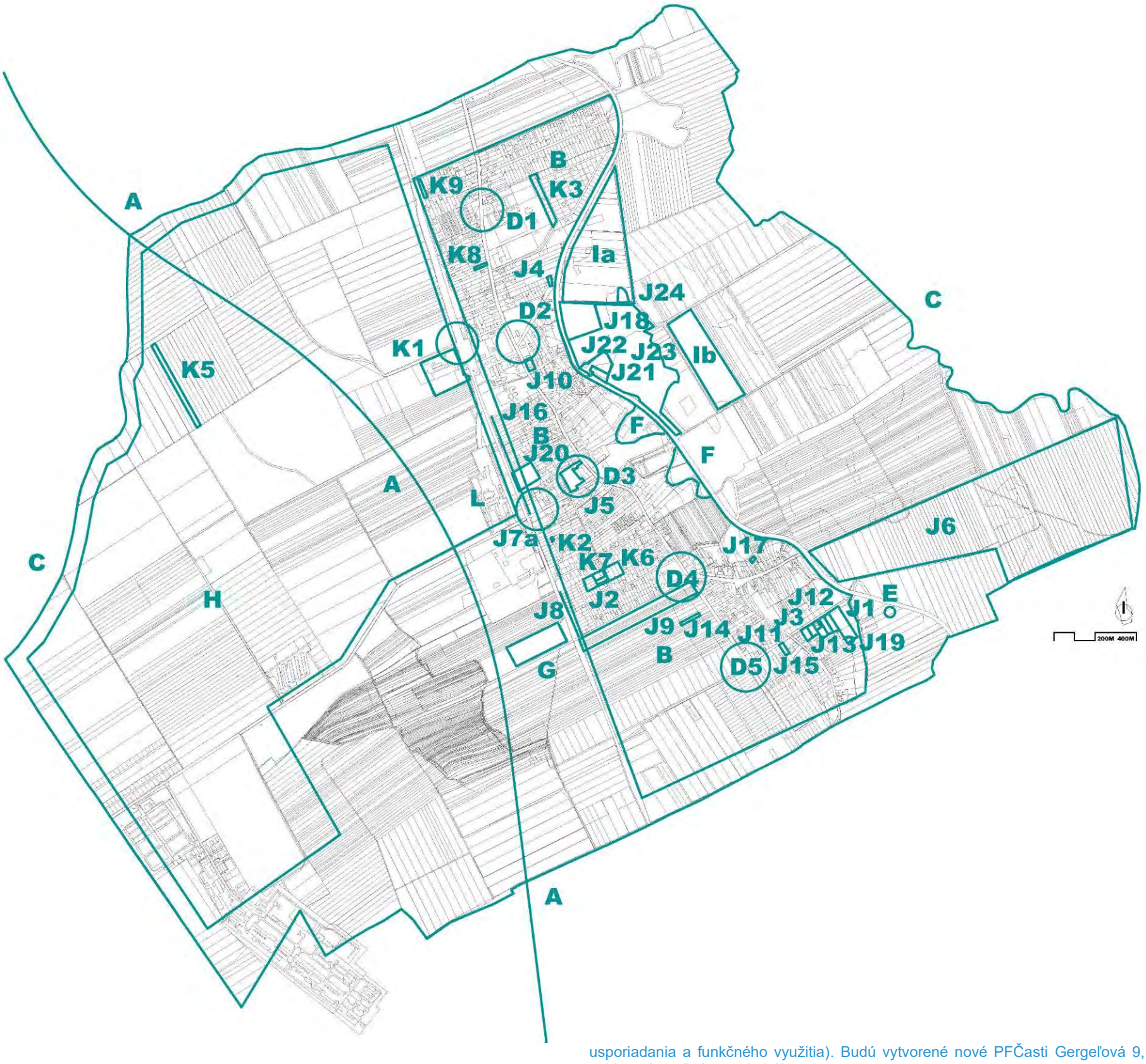
nadzemné podlažia. Požiadavka je definovaná zámerom výstavby budov na bývanie v podlažnosti 2NP + podkrovie. Uvedená požiadavka je v súlade so súčasným znením územného plánu a v rámci zmien a doplnkov 3/2018 nebude menené funkčné využitie. LOKALITA K3

- Požiadavka na zaradenie parcely 2646/3 a 2647/3 na funkciu bývanie v RD. V zmysle požiadavky na zrušenie Zmien a doplnkov 3/2008 pre návrhovú časť 2 túto požiadavku neakceptovať nakoľko je prijatá zásada, že výstavba sa nebude rozširovať na ľavý breh rieky. LOKALITA K4
- Požiadavka na zaradenie parcely E919/15 na funkciu bývanie v RD. Parcela E919/15 je už v súčasnosti zaradená pre uvedenú funkciu. Vzhľadom na zmenu trasovania preložky I/64 a vzhľadom na zrušenie Zmien a doplnkov č. 1/2005 táto lokalita nebude zaradená na funkciu bývanie v RD a bude tu navrhovaná funkcia vegetácia produkčná intenzívna. LOKALITA K5
- Zmena funkčného využitia pre parcelu E593/1, E593/2, E594/1, E594/4, E594/5, E594/8, E594/9, E594/10, E594/11, E594/14, E594/15, E594/16, E594/19, E594/20, E594/21, E594/22, E594/26, E594/30, E594/36, E594/37, E594/117, E594/118, E594/127, E594/128, E594/129, E594/217, E594/229, E595/1, E595/4, E595/5, E595/6, E595/9, E595/10, E595/11, E595/12, E595/16, E595/19, E595/21, E595/22, E595/29, E595/30, E595/32, E595/35, E595/39, E595/40, E595/42, E595/44, E595/46, E595/47, E595/48, E595/102, E595/103, E595/107, E595/120, E595/134, E595/143, E595/145, E595/207, E595/234, E596, E597, E598/100, E599, E600/1, E600/102, E601/1, E601/2, E602/1, E602/102, E603/1, E603/2, E604/1, E604/2, E605/1, E605/2, E606/2, E606/3, E606/4, E606/5, E606/6, E606/8, E606/9, E607/1, E607/2, E607/3, E608/2, E610 a ďalšie z funkcie orná pôda na funkciu ťažobný priemysel – ťažba štrkopieskov. Požiadavka neakceptovaná pre návrhové obdobie – lokalita sa ponecháva vo výhľadovom horizonte. LOKALITA J6

16.) Prehodnotenie, doplnenie a akceptovanie vybraných pripomienok a návrhov právnických osôb v rámci spracovávania zmien a doplnkov č. 3/2018:

- V rámci LOKALITY H je navrhovaná malá časť pre novú výstavbu na bývanie a časť lokality bývalého Zeloproduktu na zmenu funkčného využitia na vybavenosť a bývanie vo výhľade;

obr. 1 Schéma lokalít týkajúcich sa zmien a doplnkov 3



Hlavným cieľom spracovania Zmien a doplnkov je aktualizácia dokumentácie, ktorá je potrebná pri riadení rozvoja obce Ivanka pri Nitre a nutnosť jasnejšie zadefinovať vízie rozvoja obce a umožniť flexibilnejšiu reakciu územného plánu na potreby obce.

Dôvody pre obstaranie UPNO Ivanka pri Nitre – zmeny a doplnky 4 a ciele riešenia a popis vymedzenia riešených plôch v zmenách a doplnkoch

Územný plán obce Ivanka pri Nitre bol schválený uznesením obecného zastupiteľstva obce Ivanka pri Nitre. Záväzná časť obce bola vyhlásená VZN obce Ivanka pri Nitre 27.5. 2004 (VZN 2/2004, uznesenie 31/2004). V roku 2005 (6.9.) boli k územnému plánu schválené Zmeny a doplnky č. 1/2005 (VZN 3/2005, uznesenie 43/2005-OZ). V roku 2009 (11.2.) boli k územnému plánu schválené Zmeny a doplnky č. 2/2006 (VZN 1/2009, uznesenie 3/2009-OZ). V roku 2021 (30.6.) boli k územnému plánu schválené Zmeny a doplnky č. 3 (VZN 2/2021, uznesenie 90/22/2021-OZ).

Uznesením obecného zastupiteľstva 49/4/2023–OZ z 15.2.2023 boli schválené lokality, ktoré budú predmetom Zmien a doplnkov č. 4:

1.) **ZaD4-A** PFCelok Taráň, PFČasť Taráň (zmena priestorového usporiadania a funkčného využitia) – orientačný rozsah 18,8ha;

2.) **ZaD4-B** PFCelok Gergeľová, PFČasť Gergeľová 5 a 6, Na štrkovisko 2 (úprava usporiadania priestranstiev a zástavby s čiastočnými úpravami priestorového usporiadania a funkčného využitia). Budú vytvorené nové PFČasti Gergeľová 9, 10 a 11 – orientačný rozsah 4,0ha;

3.) **ZaD4-C** PFCelok Luk, PFČasť Gergeľová 1 (úprava usporiadania zástavby bez zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia – zmena regulatívu hĺbka zástavby), orientačný rozsah 0,4ha,

4.) **ZaD4-D** PFCelok Ivanka II., PFČasť Ábelova 3 (úprava usporiadania priestranstiev a zástavby bez zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia) – orientačný rozsah 1,5ha;

5.) **ZaD4-E** PFCelok Ivanka I., PFČasť Starý mlyn (zmena poradia výstavby) orientačný rozsah 0,6ha;

6.) **ZaD4-F** PFCelok Ivanka I., PFČasť Krakovská 5 (úprava usporiadania priestranstiev a zástavby bez zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia) orientačný rozsah 0,9ha;

7.) **ZaD4-G** PFCelok Gergeľová, PFČasť Na štrkovisko 2 (úprava usporiadania priestranstiev a zástavby bez zmeny priestorového usporiadania a funkčného využitia a nová verejnoprospešná stavba na vybudovanie retenčnej nádrže pre kanalizáciu - orientačný rozsah 0,3ha;

8.) **ZaD4-H** Doplnenie a spresnenie výškovej regulácie a hĺbky zástavby na celom území zastavanom obce.

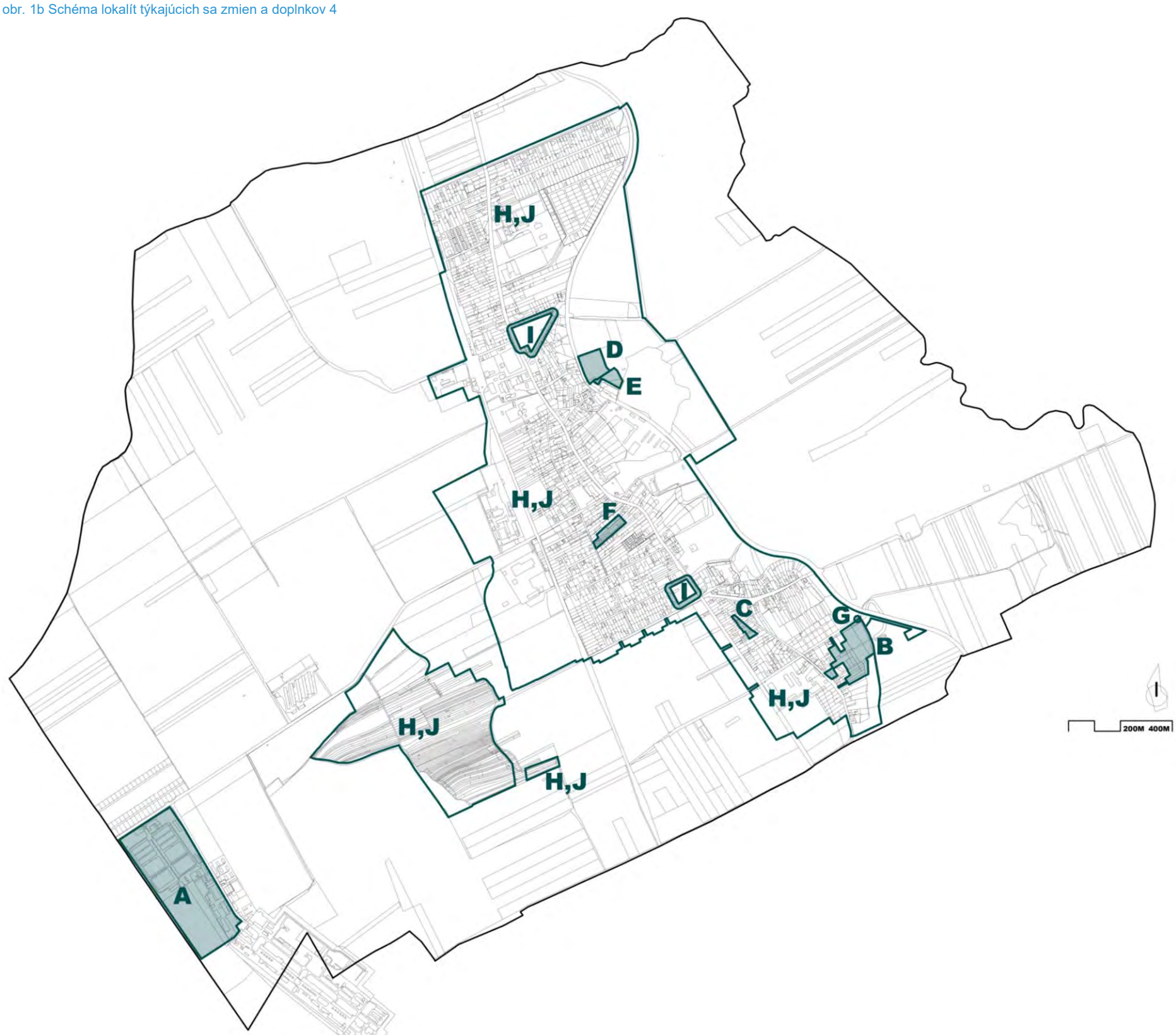
Na pracovnom stretnutí zo dňa 4.7.2023 konaného v priestoroch obecného úradu v Ivanke pri Nitre boli doplnené nasledovné požiadavky:

9.) **ZaD4-I** Pre všetky existujúce pohrebiská na území obce sa zruší ochranné pásmo. Pre navrhované nové pohrebisko a pre židovské pohrebisko zostáva ochranné pásmo v platnosti;
10.) **ZaD4-J** Definovať min. požiadavky na vjazd na pozemok ako napr. max. šírka vjazdu na jeden pozemok, max počet vjazdov na jeden pozemok. Rozsah celé zastavané územie obce;

11.) **ZaD4-K** Okrem toho budú v rámci týchto ZaD vykonané opravy zrejmých chýb, ktoré boli identifikované v čistopise ZaD3:

- v záväznej časti sa opravia regulatívy podľa výkresovej časti v PFCelku GERGEĽOVÁ pre PFČasť POTOČNÁ 11;
- v záväznej časti sa opravia (nahradia) regulatívy podľa výkresovej časti v PFCelku LUK pre PFČasť ŽELEZNIČNÁ 5 a súčasne sa premenujú na PFCelok LUK, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 6;
- do záväznej časti sa doplnia chýbajúce regulatívy pre PFCelok IVANKA, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 7,
- v smernej a aj v záväznej časti sa opraví ochranné pásmo navrhovanej ČOV v obci na 100m od hraníc areálu
- v záväznej časti pre PFČasť Krásne lúky 2 opravia regulatívy podľa výkresovej časti pre plochy vegetácie.

obr. 1b Schéma lokalít týkajúcich sa zmien a doplnkov 4



UPNO Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 4 budú vypracované formou doplnenia resp. zrušenia príslušných textových a grafických častí. Grafická časť bude vypracovaná formou priesvitiek.

Požiadavky na obsah a rozsah územnoplánovacej dokumentácie

Obstarávateľ špecifikoval rozsah spracovania UPNO Ivanka pri Nitre v zmluve o dielo v súlade s príslušnou vyhláškou o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii (lit. 54) s rozdelením spracovania na jednotlivé etapy takto:

- 0. etapa – aktualizácia PaR a KEP Ivanka pri Nitre formou aktualizácie mapových podkladov a identifikovania nových skutočností v území bez samostatnej expedície;
- I. etapa – spracovanie návrhu UPNO Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 3 (§12 lit. 54), vrátane súčinnosti pri verejnom prerokovávaní – poskytnutie odborného výkladu a spolupráca pri vyhodnotení pripomienok;
- II. etapa – spracovanie čistopisu UPNO Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 3 po schválení návrhu schvaľujúcim orgánom.

Hlavné ciele riešenia a problémy, ktoré územný plán rieši

Úloha územného plánu obce je definovaná ako koordinácia municipálnych a vyšších spoločenských (obecných, štátnych) záujmov s dosiahnutím optimálneho rozvoja potenciálu riešeného katastrálneho územia v správe samosprávy.

Medzi všeobecne platné ciele, stanovené územným plánom obce sa radí najmä:

- stanovenie želateľného trvalo udržateľného rozvoja sídla;
- urbanistická koncepcia priestorového usporiadania;
- účelné, čo najoptimálnejšie využitie územia – koncepcia funkčného usporiadania;
- skvalitnenie životného prostredia;
- ochrana kultúrneho dedičstva a prírodného prostredia;
- stabilizácia sociálneho zloženia obyvateľstva;
- odstránenie funkčných a priestorových disproporcií;
- koordinácia záujmov v území;
- regulácia a koordinácia investorských činností a zámerov (časová a priestorová);
- uplatnenie ekonomických predstáv v územných opatreniach – manažment územia;
- aktivizácia identity občanov s bydliskom, získanie ich záujmu na rozvoji obce, mesta, krajiny.

Okrem všeobecne platných cieľov sa pre jednotlivé obce stanovujú osobité zámery, ktoré sú podrobne stanovené v zadávacom dokumente k návrhu územného plánu obce.

Definovanie časového ohraničenia územného plánu

Územný plán obce Ivanka pri Nitre v zásade nie je časovo ohraničený. Vychádza s legislatívnej povinnosti, z ktorej vyplýva nutnosť preskúmať územnoplánovaciu dokumentáciu každé 4 roky s vyhodnotením o potrebnosti na zmeny a doplnky územného plánu prípadne vypracovanie nového územného plánu.

UPNO Ivanka pri Nitre je preto potrebné chápať ako dlhodobý koncepčný materiál. Vzhľadom k určitej operatívnosti a nutnosti definovania krátkodobých a dlhodobých cieľov návrh operuje s nasledovnými časovými ohraničeniami:

- návrh / navrhovaný stav – definovanie návrhov a cieľov s predpokladom ich naplnenia do roku 2040
- výhľad / výhľadový stav - definovanie návrhov a cieľov s predpokladom ich naplnenia po vyčerpaní rozvojových území pre návrh bez časového ohraničenia.

Predchádzajúce, súvisiace a nadradené územnoplánovacie dokumentácie vrátane ich vyhodnotenia

Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001) - v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001.

Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 98), predstavuje základné koncepčné princípy priestorového rozvoja štátu definované v koncepcii sídelného systému na podklade krajinnej štruktúry s krajinnoekologickým potenciálom pre využívanie a socioekonomickej infraštruktúry ako hospodárskych a sociálnych aktivít človeka v území.

Sídelné systémy vytvárajú siete ťažísk osídlenia, rozvojových osí, sídelných centier a ostatných sietí mestských a vidieckych sídiel, ktoré spolu vytvárajú sídelnú štruktúru Slovenska.

Ťažiská osídlenia sú definované ako polycentrický systém v troch úrovniach. Obec Ivanka pri Nitre sa nachádza v jadrovom pásme ťažiska osídlenia prvej úrovne (nitrianske ťažisko osídlenia).

Rozvojové osi sú definované takisto v troch úrovniach. Obec Ivanka pri Nitre sa nachádza na Ponitrianskej rozvojovej osi (rozvojová os druhého stupňa).

Dopravný systém je členený na

- dopravnú sústavu pre medzinárodnú dopravu (TINA, doplnková sieť TINA, AGR, AGC, AGTC, AGV)
- dopravné koridory celoštátnej úrovne
- dopravné koridory nadregionálnej úrovne.

Obec Ivanka pri Nitre leží na dopravnom koridore medzinárodnej úrovne.

Záväzné regulatívy súvisiace s obcou Ivanka pri Nitre

V oblasti celoštátnych a nadregionálnych súvislostí usporiadania územia, osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry:

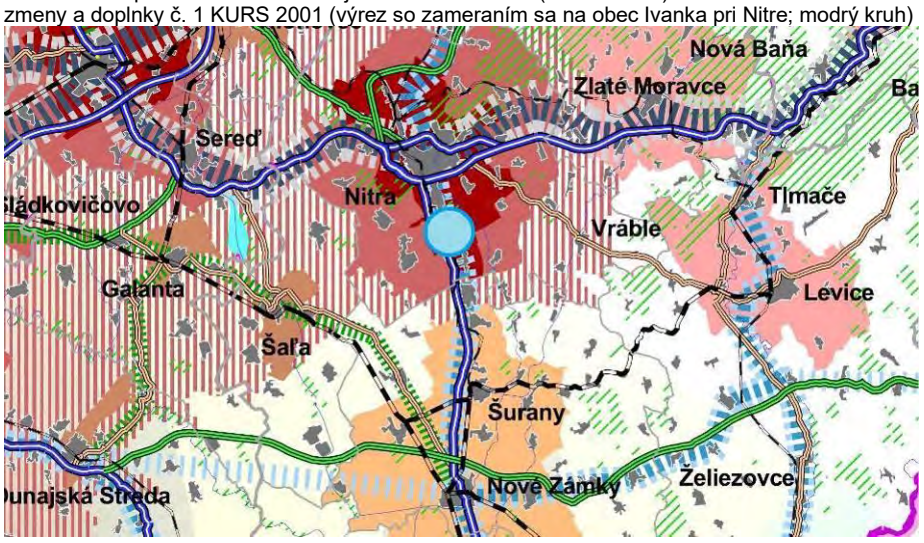
- Formovať základnú makrokoncepciu sídelných štruktúr Slovenskej republiky v smere vytvárania polycentrickej siete ťažísk osídlenia a miest, ktorých prepojenia budú podporované rozvojovými osami. Rozvojom polycentrickej sídelnej štruktúry sledovať naviazanie sa na celoeurópsku polycentrickú sídelnú sústavu a komunikačnú kostru prostredníctvom medzinárodne odsúhlasených dopravných koridorov;
- Podporovať predpoklady vytvorenia homogénneho bratislavsko-trnavsko-nitrianskeho ťažiska osídlenia medzinárodného významu s prepojením na najvyššiu európsku polycentrickú sústavu aglomerácií a miest.
- Podporovať ako rozvojové osi druhého stupňa:
- ponitriansku rozvojovú os: Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,
- V oblasti rozvoja vidieckeho priestoru a vzťahu medzi mestom a vidiekom:
- Podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a prírodných, kultúrno-historických a urbanisticko-architektonických daností pričom pri ich rozvoji zohľadniť koordinovaný proces prepojenia sektorových strategických a rozvojových dokumentov;
- Zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavby a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov.
- Pri rozvoji vidieckych oblastí zohľadňovať ich ekonomické danosti, špecifické prírodné a krajinné prostredie a pri rozvoji jednotlivých činností dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru.
- Vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí, moderných informačných technológií tak, aby vidiecke priestory vytvárali kultúrne a pracoviskovo rovnocenné prostredie voči urbánnym priestorom a dosiahnuť tak skĺbenie tradičného vidieckeho prostredia s požiadavkami na moderný spôsob života.
- V oblasti zachovania, zhodnotenia a využívania kultúrneho dedičstva:
- Posudzovať pri rozvoji územia význam a hodnoty jeho kultúrno-historických daností v nadväznosti na všetky zámery v sociálno-ekonomickom rozvoji.
- Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji: územia lokalít zapísaných v Zozname svetového dedičstva, pamiatkový fond, ktorý tvoria pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a národné kultúrne pamiatky, ako aj ochranné pásma všetkých kategórií pamiatkového fondu, územia historických jadier miest a obcí, známe a predpokladané archeologické náleziská a archeologické nálezy, územia miest a obcí, kde je zachytený historický stavebný fond, novodobé architektonické a urbanistické diela, areály architektonických diel s dotvárajúcim prírodným prostredím, historické technické diela, historické krajinné štruktúry vrátane území s rozptýleným osídlením.
- Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za národné kultúrne pamiatky, územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ochranné pásma, ako aj objekty vedené v evidenciách pamätihodností miest a obcí.

V oblasti usporiadania územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody, prírodných zdrojov, nerastného bohatstva a starostlivosti o krajinu a tvorby krajinnej štruktúry:

- Zabezpečovať nástrojmi územného plánovania ekologicky optimálne využívanie územia pri rešpektovaní a skvalitňovaní územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej.
- Rešpektovať pri organizácii, využívaní a rozvoji územia význam a hodnoty jeho prírodných daností. V chránených územiach (európska sústava chránených území NATURA 2000 vrátane navrhovaných, národná sústava chránených území, chránené územia vyhlásené v zmysle medzinárodných dohovorov), v prvkoch prírodného dedičstva UNESCO, v NECONET, v biotopoch európskeho významu, národného významu a v biotopoch druhov európskeho a národného významu zosúladiť využívanie územia s funkciou ochrany prírody a krajiny s cieľom udržania resp. dosiahnutia priaznivého stavu druhov, biotopov a častí krajiny.
- Rešpektovať pri umiestňovaní činností do územia hodnotovo-významové vlastnosti krajiny integrujúce v sebe prírodné a kultúrne dedičstvo, nerastné bohatstvo, vrátane energetických surovín, zohľadňovať ich predpokladané vplyvy na životné prostredie, na charakteristický vzhľad krajiny a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov, ako aj elimináciu nežiaducich zmien v charakteristickom vzhľade krajiny.
- Zabezpečovať zvýšenie ekologickej stability, prípadne obnovu biotickej integrity a biologickej rozmanitosti v územiach a krajinných segmentoch s narušeným prírodným, resp. životným prostredím.
- Zabezpečovať zachovanie a ochranu všetkých typov mokradí, revitalizovať vodné toky a ich brehové územia s cieľom obnoviť integritu a zabezpečiť dlhodobo priaznivé existenčné podmienky pre akvatickú a semiakvatickú biotu vodných ekosystémov.
- Identifikovať stresové faktory v území a zabezpečovať ich elimináciu.
- Zabezpečovať vhodnú delimitáciu pôdneho fondu v súlade s potenciálom územia.
- Uplatňovať účinné krajinnoekologické a technické opatrenia na elimináciu negatívnych vplyvov pri využívaní prírodných zdrojov a kultúrno-historických štruktúr.
- Rešpektovať kvalitnú poľnohospodársku pôdu ako základný pilier potravinovej bezpečnosti štátu. Zabezpečiť ochranu najkvalitnejších a najprodukčnejších poľnohospodárskych pôd pred ich zástavbou už v rámci územnoplánovacej činnosti. Zabezpečovať ochranu pôdnych zdrojov vhodným a racionálnym využívaním poľnohospodárskej a lesnej krajiny a to aj s dôrazom na zamedzovanie erózie pôdy.
- Zabezpečovať trvalo ochranu krajiny v zmysle Európskeho dohovoru o krajine smerujúcu k zachovaniu a udržaniu významných alebo charakteristických čŕt krajiny vyplývajúcich z jej historického dedičstva a prírodného usporiadania, alebo ľudskej aktivity.
- V oblasti poľnohospodárskej výroby a lesného hospodárstva:
- Stabilizovať výmeru najkvalitnejších pôd, najmä pôd pod závlahami, pôd vinohradov a najlepších bonít a ochranu výmery a kvality pôdy uskutočňovať nielen ako ochranu hospodársko-sociálneho potenciálu štátu, ale aj ako súčasť ochrany prírodného a životného prostredia. V územnom rozvoji rešpektovať zachovalé a prevádzkyschopné závlahové sústavy a odvodňovacie kanálové siete a čerpacie stanice.
- Stabilizovať a revitalizovať poľnohospodárske odvetvie diferencovane podľa poľnohospodárskych produkčných oblastí.
- Rozvíjať tradičnú remeselnú výrobu, doplnkové výroby a nevýrobné činnosti súvisiace s poľnohospodárskou a lesnou činnosťou, ako integrovanú súčasť hospodárenia na pôde podporujúce rozvoj vidieka.
- Zabezpečiť pri reštrukturalizácii krajiny vrátane projektov pozemkových úprav podmienky pre uplatňovanie zásad tvorby krajiny s rešpektovaním špecifických foriem osídlenia a historických krajinných štruktúr v typickom charaktere poľnohospodárskej krajiny.
- V oblasti rozvoja rekreácie a turizmu:
- Na podporu rozvojových smerov turizmu využívať železničnú a cestnú dopravu, rozvoj a prepájanie cyklotrás, ako aj budovanie príslušnej technickej infraštruktúry.
- V oblasti rozvoja nadradeného dopravného vybavenia
- Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest: Nitra – Topoľčany – Partizánske – Prievidza – Nitrianske Pravno – Turčianske Teplice, s vetvami Topoľčany – Chynorany – Bánovce nad Bebravou, Nitra – Hlohovec – Leopoldov,
- Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory konvenčných železničných tratí: Šurany – Nitra – Prievidza – Horná Štubňa,
- V oblasti rozvoja nadradeného technického vybavenia
- Vodné hospodárstvo: Zvyšovať podiel obyvateľov zásobovaných pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ; Zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne znižovať rozdiel medzi podielom odkanalizovaných obyvateľov a podielom zásobovaných obyvateľov pitnou vodou; Vodné hospodárstvo zamerať na zadržanie vody v povodiach. S týmto cieľom zabezpečiť" obnovu povodí tak, aby plnili funkciu zadržiavania a postupného prepúšťania vody, zvlášť pri mimoriadnych situáciách.

Obec Ivanka pri Nitre z hľadiska KURS 2001 je charakterizovaná ako vidiecke územie ležiace na ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa, ktorá prepája centrá osídlenia Trenčín, Topoľčany, Nitra, Nové Zámky, Komárno.

obr. 2 Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001) - v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001 (výrez so zameraním sa na obec Ivanka pri Nitre; modrý kruh)



Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja

Táto územnoplánovacia dokumentácia (lit. 100), predstavuje základné zásady usporiadania územia Nitrianskeho kraja a limity jeho využívania určené v záväzných regulatívoch funkčného a priestorového usporiadania územia. Záväzná časť je rozčlenená na regulatívy funkčného a priestorového usporiadania územia a na verejnoprospešné stavby.

<u>Zásady a regulatívy štruktúry osídlenia, priestorového usporiadania a funkčného využívania územia z hľadiska rozvoja osídlenia a rozvoja sídelnej štruktúry.</u>

Podporovať územný rozvoj v smere rozvojových osí ležiacich na území Nitrianskeho kraja výstavbou príslušných zariadení infraštruktúry a komunikačných zariadení a to:

- ponitrianskej rozvojovej osi druhého stupňa (Bánovce nad Bebravou) – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno,

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

- podporovať vzťah urbánnych a rurálnych území v novom partnerstve založenom na integrácii funkčných vzťahov mesta a vidieka a kultúrnohistorických a urbanisticko-architektonických daností,
- zachovávať pôvodný špecifický ráz vidieckeho priestoru, vychádzať z pôvodného charakteru zástavy a historicky utvorenej okolitej krajiny; zachovať historicky utváraný typ zástavby obcí a zohľadňovať národopisné špecifiká jednotlivých regiónov
- a dbať na zamedzenie, resp. obmedzenie možných negatívnych dôsledkov týchto činností na krajinné a životné prostredie vidieckeho priestoru,
- vytvárať podmienky dobrej dostupnosti vidieckych priestorov k sídelným centrám, podporovať výstavbu verejného dopravného a technického vybavenia obcí,

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

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

Pokračovať v systematickom prieskume radiačnej záťaže obyvateľstva a vyčleniť územia a oblasti, kde sú potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia v už existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred touto záťažou; na území, na ktorom je potrebné vzhľadom na výsledky monitorovania záťaže radónom realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, nemocníc, školských a predškolských zariadení a liečební.

Zásady a regulatívy rozvoja rekreácie, cestovného ruchu a kúpeľníctva

Vzhľadom na vysoký potenciál geotermálnych vodných zdrojov územia Nitrianskeho kraja podporovať rozvoj aktivít zameraných na zdravotné, rehabilitačné a relaxačné služby (najmä lokality ...Ivanka pri Nitre).

Vytvárať podmienky pre rozvoj vidieckeho turizmu a jej formy agroturizmu.

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

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

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

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja hospodárstva a regionálneho rozvoja kraja

V oblasti hospodárstva

- Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozvoj malého a stredného podnikania predovšetkým v suburbanizačných priestoroch centier osídlenia miest Nitra, ...

V oblasti priemyslu a stavebníctva

- Vychádzať predovšetkým z princípu rekonštrukcie a sanácie existujúcich priemyselných a stavebných areálov.
- Podporovať rôzne typy priemyselných parkov na základe zhodnotenia ich externých lokalizačných faktorov v lokalitách, kde sú preukázané najvhodnejšie územnotechnické podmienky a sociálne predpoklady pre ich racionálne využitie, so zohľadnením podmienok susediacich regiónov.
- Vychádzať pri rozvoji priemyslu a stavebníctva nielen z ekonomickej a sociálnej, ale aj územnej a environmentálnej únosnosti územia v súčinnosti s hodnotami a limitami kultúrno-historického potenciálu územia a historického stavebného fondu so zohľadnením miestnych špecifík a využívaním pritom predovšetkým miestnych surovín.
- Vychádzať pri vytváraní a prevádzke výrobných kapacít z využitia komparatívnych výhod regiónu (poloha, ekonomický potenciál, disponibilné zdroje).

V oblasti poľnohospodárstva a lesného hospodárstva

- Rešpektovať poľnohospodársku a lesnú pôdu ako faktor limitujúci urbanistický rozvoj.
- Rešpektovať a zachovať prírodné, kultúrne a historické dedičstvo vo vinohradníckych oblastiach a vylúčiť urbanistické zásahy na plochách, ktoré predstavujú historicky vytvorenú charakteristickú kultúrnu krajinu v danej oblasti.
- Zabezpečovať protieróznu ochranu poľnohospodárskej pôdy prvkami vegetácie v rámci riešenia projektov pozemkových úprav a agrotechnickými opatreniami zameranými na optimalizáciu štruktúry pestovaných plodín, v nadväznosti na prvky územného systému ekologickej stability.
- Vytvárať podmienky pre výsadbu izolačnej zelene v okolí hospodárskych dvorov.
- Rešpektovať výmeru lesnej pôdy na plochách poľnohospodársky nevyužitelných nelesných pôd a na pozemkoch porastených lesnými drevinami, evidovaných v katastri nehnuteľnosti v druhu poľnohospodárska pôda.

Zásady a regulatívy z hľadiska rozvoja sociálnych vecí

V oblasti školstva

- Podporovať a optimalizovať rovnomerný rozvoj siete škôl, vzdelávacích, školiacich a predškoľovacích zariadení na území kraja v závislosti na vývoji obyvateľstva v území.

V oblasti zdravotníctva

- Rozvíjať rovnomerne na území kraja zdravotnú starostlivosť vo všetkých formách jej poskytovania – ambulantnej, ústavnej a lekárenskej.
- Vytvárať územno-technické predpoklady pre rozvoj agentúr domácej ošetrovateľskej starostlivosti, domov ošetrovateľskej starostlivosti, geriatrických centier, stacionárov a zariadení liečebnej starostlivosti v priemete celého územia kraja.

V oblasti sociálnych vecí

- Rekonštruovať a obnovovať budovy a zariadenia sociálnych služieb, komplexne modernizovať sociálnu infraštruktúru v existujúcich zariadeniach sociálnych služieb.
- Zabezpečovať rovnomernú sieť zariadení sociálnych služieb a terénnych služieb tak, aby územie Nitrianskeho kraja bolo v tejto oblasti sebestačné a vytvoriť z hľadiska kvality aj kvantity sieť dostupnú všetkým občanom v sociálnej a hmotnej núdzi
- Očakávať nárast podielu obyvateľov v poproduktívnom veku v súvislosti s predpokladaným demografickým vývojom a zabezpečiť vo vhodných lokalitách primerané nároky na zariadenia poskytujúce pobytovú sociálnu službu (pre seniorov, pre občanov so zdravotným postihnutím).

V oblasti duševnej a telesnej kultúry

- Podporovať rozvoj zariadení kultúry v súlade s polycentrickým systémom osídlenia.
- Rekonštruovať, modernizovať a obnovovať kultúrne objekty, vytvárať podmienky pre ochranu a zveľaďovanie kultúrneho dedičstva na území kraja formou jeho vhodného využitia pre občiansku vybavenosť.
- Podporovať stabilizáciu založenej siete zariadení kultúrno-rekreačného charakteru lokálneho významu.
- Rozvíjať zariadenia pre športovo–telovýchovnú činnosť a vytvárať pre ňu podmienky v urbanizovanom aj vidieckom prostredí v záujme zlepšenie zdravotného stavu obyvateľstva.

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

V oblasti starostlivosti o životné prostredie

- Zohľadňovať pri umiestňovaní činnosti na území kraja ich predpokladané vplyvy na životné prostredie a realizáciou vhodných opatrení dosiahnuť odstránenie, obmedzenie alebo zmiernenie prípadných negatívnych vplyvov.
- Uprednostňovať pri budovaní nových priemyselných areálov a prevádzok zariadenia a technológie spĺňajúce národné limity a zároveň limity stanovené v environmentálnom práve EÚ.
- Zabezpečovať podmienky pre postupnú účinnú sanáciu starých environmentálnych záťaži – bývalé skládky komunálneho odpadu, odkaliská a iné pozostatky z banskej ťažby.
- Podporovať výsadbu ochrannej a izolačnej zelene v blízkosti železničných tratí, frekventovaných úsekov ciest a v blízkosti výrobných areálov.
- Podporovať, v súlade s projektmi pozemkových úprav území, revitalizáciu skanalizovaných tokov, kompletizáciu sprievodnej vegetácie výsadbou pásov domácich druhov drevín a krovín pozdĺž tokov, zvýšenie podielu trávnych porastov na plochách okolitých mikrodepresií, čím vzniknú podmienky pre realizáciu navrhovaných biokoridorov pozdĺž tokov.

V oblasti ochrany prírody a tvorby krajiny

- Vytvárať územnotechnické podmienky pre ekologicky optimálne využívanie územia, rešpektovanie, prípadne obnovenie funkčného územného systému ekologickej stability, biotickej integrity krajiny a biodiverzity na úrovni národnej, regionálnej aj lokálnej, čo v území Nitrianskeho kraja znamená venovať pozornosť predovšetkým vyhláseným chráneným územiam podľa platnej legislatívy, územiam NATURA 2000, prvkom územného systému ekologickej stability.
- Odstraňovať pôsobenia stresových faktorov (skládky odpadov, konfliktné uzly a pod.) v územiach prvkov územného systému ekologickej stability.
- Zabezpečiť v miestach s intenzívnou veternou a vodnou eróziou protieróznu ochranu pôdy uplatnením prvkov územného systému ekologickej stability, a to najmä biokoridorov, prevažne v oblastiach Podunajskej pahorkatiny.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre realizáciu výsadby pôvodných a ekologicky vhodných druhov drevín v nivách riek, na plochách náchylných na eróziu a pri prameniskách, podporovať zvýšenie podielu nelesnej stromovej a krovinovej vegetácie (hlavne pozdĺž tokov, kanálov a ciest a v oblasti svahov Podunajskej pahorkatiny).
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre priechodnosť existujúcich prekážok na vodných tokoch a líniových stavbách v krajine pre migrujúce živočíchy dodatočnými technickými opatreniami.
- Zachovávať pri rekultiváciách vo vinohradníckych oblastiach prirodzené biokoridory a pri vinohradoch s eróziou zvyšovať podiel ekostabilizačných prvkov.
- Podporovať aby podmáčané územia s ornou pôdou v oblasti Podunajskej roviny a pahorkatiny boli upravené na trvalé trávne porasty, resp. zarastené vlhkomilnou vegetáciou.
- Podporovať a ochraňovať územnoplánovacími nástrojmi nosné prvky estetickej kvality a typického charakteru voľnej krajiny (prirodzené lesné porasty, historicky vyvinuté časti kultúrnej krajiny, lúky a pasienky, nelesnú drevinovú vegetáciu v poľnohospodárskej krajine v podobe remízok, medzí, stromoradí, ako aj mokrade a vodné toky s brehovými porastmi a pod.) a podporovať miestne krajinné identity rešpektovaním prírodného a kultúrno-historického dedičstva.
- Rešpektovať požiadavky ochrany prírody a krajiny vyplývajúce z medzinárodných dohovorov (Bonnský, Bernský, Ramsarský, Haagský, Dunajský, Európsky dohovor o krajine a pod.)
- Rešpektovať krajinu ako základnú zložku kvality života ľudí v mestských i vidieckych oblastiach, v pozoruhodných, všedných i narušených územiach.

V oblasti využívania prírodných zdrojov

- Sledovať environmentálne ciele na zabezpečenie ochrany vôd a ich trvalo udržateľného využívania ako sú: postupné znižovanie znečisťovania prioritnými látkami, zastavenie alebo postupné ukončenie emisií, vypúšťania a únikov prioritných nebezpečných látok.
- Uprednostňovať prirodzenú drevinovú skladbu porastov na jednotlivých stanovištiach za účelom potrebného zvyšovania infiltračnej schopnosti a retenčnej kapacity lesných pôd.
- Minimalizovať pri územnom rozvoji možné zábery poľnohospodárskej pôdy a lesných pozemkov a funkčné využitie územia navrhovať tak, aby čo najmenej narušalo organizáciu poľnohospodárskej pôdy a jej využitie so zachovaním výraznej ekologickej a environmentálnej funkcie, ktorú poľnohospodárska pôda a lesné pozemky popri produkčnej funkcii plnia.

Zásady a regulatívy usporiadania územia z hľadiska kultúrno-historického dedičstva

Rešpektovať kultúrne dedičstvo s jeho potenciálom v zmysle Európskeho dohovoru o kultúrnom dedičstve, Európskeho dohovoru o ochrane archeologického dedičstva a Deklarácii NR SR o ochrane kultúrneho dedičstva, predovšetkým vyhlásené kultúrne pamiatky, vyhlásené a navrhované na vyhlásenie urbanistické súbory (mestské pamiatkové rezervácie, pamiatkové zóny a ich ochranné pásma).

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

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

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

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

Zohľadňovať a revitalizovať v územnom rozvoji kraja:

- územia historických jadier miest a obcí ako potenciál kultúrneho dedičstva, ako aj časti rozptýleného osídlenia,
- známe a predpokladané lokality archeologických nálezísk a nálezov, v zmysle pamiatkového zákona,
- národné kultúrne pamiatky, ich súbory a areály a ich ochranné pásma ...,
- objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma,
- pamätihodnosti, ktorých zoznam vedú jednotlivé obce.

Rešpektovať objekty, súbory alebo areály objektov, ktoré sú navrhované na vyhlásenie za kultúrne pamiatky, ako aj územia navrhované na vyhlásenie za pamiatkové rezervácie a pamiatkové zóny a ochranné pásma.

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

Zásady a regulatívy verejného dopravného vybavenia

Rešpektovať dopravnú infraštruktúru celoštátnej úrovne – koridory ciest

- Nitra – Topoľčany – (Partizánske), ...

Rešpektovať dopravnú infraštruktúru nadregionálnej úrovne – koridory konvenčných železničných tratí:

...

- Šurany – Nitra – (Prievidza)

Rezervovať koridory pre výhľadové trasy rýchlostných ciest R3, R7 a R8 na území Nitrianskeho kraja:

- koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, ...

Pre cesty I. triedy zabezpečiť územnú rezervu pre výhľadové usporiadanie v základnej kategórii C 11,5/80-60, v kategórii C9,5/80-60 (v súbehu s rýchlostnými cestami), prípadne v štvorpruhovej kategórii C 22,5/100-70 (ak sa preukáže potreba na základe prognózy intenzity dopravy)

Dodržiavať vyhlásené ochranné pásma letísk na území kraja.

Zásady a regulatívy verejného technického vybavenia

V oblasti vodného hospodárstva

- Na úseku všeobecnej ochrany vôd vytvárať územnotechnické podmienky pre všestrannú ochranu vôd vrátane vodných ekosystémov a od vôd priamo závislých ekosystémov v krajine.
- rešpektovať a zachovať v riešení všetky vodné prvky v krajine (sieť vodných tokov, vodných plôch, mokrade) a s nimi súvisiace biokoridory a biocentrá,
- dodržiavať princíp zadržiavania vôd v území,
- navrhovať v rozvojových územiach technické opatrenia na odvádzanie vôd z povrchového odtoku na báze retencie (zadržania) v povodí, s vyústením takého množstva vôd do koncového recipienta, aké odtekalo pred urbanizáciou jednotlivých zastavaných plôch,
- zlepšovať vodohospodárske pomery na malých vodných tokoch a v povodí zásahmi smerujúcimi k stabilizácii pomerov v extrémnych situáciách tak povodňových, ako aj v období sucha,
- revitalizovať odstavené korytá, Starú Nitru, ... a do odstavených korýt tokov zabezpečovať dostatočné množstvo kvalitnej vody,
- podporovať výstavbu objektov protipovodňovej ochrany územia a nenavrhovať v inundačnom území tokov výstavbu a iné nevhodné aktivity,

Na úseku verejných vodovodov:

- vytvárať územnotechnické predpoklady pre komplexné zabezpečenie zásobovania obyvateľstva pitnou vodou, zvyšovanie podielu zásobovaných obyvateľov pitnou vodou z verejných vodovodov s cieľom približovať sa postupne k úrovni vyspelých štátov EÚ,
- chrániť v maximálnej možnej miere zdroje pitnej vody, rešpektovať vymedzené vodárenské zariadenia regionálneho významu, vrátane ich ochranných pásiem,
- zabezpečovať územnú prípravu zdrojov vody tak, aby sa docielil súlad medzi predpokladaným nárastom obyvateľov a ostatných sídelných aktivít a rozvojom vodného hospodárstva, ochranou prírody a ekologickou stabilitou územia,
- zabezpečovať integrovanú ochranu vodárenských zdrojov pre trvalo udržateľné využívanie zdrojov pitnej vody, rešpektovanie pásiem ochrany vodárenských zdrojov (pásma hygienickej ochrany),
- zabezpečovať ochranu lokálnej, ako aj nadradenej vodárenskej infraštruktúry (ochranné pásma vodovodov, vodojemov, CS a pod.), v prípade možností aj s ponechaním manipulačných pásov,
- rezervovať územie pre vybudovanie vodovodov v obciach bez vodovodu.

Na úseku verejných kanalizácií:

- preferovať v návrhu skupinové kanalizácie pre aglomerácie viacerých sídiel so spoločnou COV,
- vymedziť územné rezervy plôch a koridorov pre kanalizačné stavby nadradeného významu,
- preferovať v návrhu odkanalizovania menších obcí delené sústavy so zadržiavaním dažďových vôd v území,
- zabezpečiť požiadavky v oblasti odkanalizovania s cieľom postupne zvyšovať úroveň v odkanalizovaní miest a obcí v súlade s požiadavkami legislatívy EU,
- zabezpečiť územnotechnické podmienky pre zodpovedajúcu úroveň odvádzania a sekundárneho (biologického) čistenia komunálnych odpadových vôd z aglomerácií s produkciou organického znečistenia od 2000 EO do 10 000 EO v časovom horizonte do 31. 12. 2015 v súlade s plánom rozvoja verejných kanalizácií,
- zabezpečiť územnotechnické podmienky pre na splnenie cieľov stanovených do roku 2015 výstavbu kanalizačných systémov a rozšírenie, intenzifikácie alebo obnovy COV v aglomeráciách od 2 000 do 10 000 ekvivalentných obyvateľov (v zmysle prílohy c. 4.1 Vodného plánu Slovenska): .... 3. aglomerácie v okrese Nitra: ... Branč,

V oblasti energetiky

- Rešpektovať existujúce koridory vedení 220kV a 400kV a navrhované siete v existujúcich, čí novo navrhovaných koridoroch.
- Rešpektovať existujúce koridory vedení 110kV a navrhované siete v existujúcich, čí novo navrhovaných koridoroch.
- Rešpektovať koridory súčasných plynovodov a novo navrhované siete koridorov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu.
- Rešpektovať koridory medzištátnych plynovodov.
- Presadzovať uplatnením energetickej politiky SR, regionálnej energetickej politiky a využitím kompetencie miestnych orgánov samosprávy budovanie kogeneračných zdrojov na výrobu elektriny a tepla a tam, kde je to ekonomicky a environmentálne zdôvodniteľné, udržať a inovovať už vybudované systémy s centralizovaným zásobovaním obyvateľstva teplom.
- Utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike.
- Obnoviteľné a druhotné zdroje energie situovať mimo zastavané a obytné zóny.

V oblasti telekomunikácií

- Rešpektovať jestvujúce trasy a ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení.
- Rešpektovať situovanie telekomunikačných a technologických objektov.
- Akceptovať potrebu budovania telekomunikačnej infraštruktúry v nových rozvojových lokalitách.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie mobilnej siete GSM a umožniť aj služby mobilnej siete tretej generácie – UMTS s vysokorýchlostnou dátovou sieťou.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre budovanie prístupovej telekomunikačnej siete v optickom prevedení s maximálnym prístupom až k zákazníkovi.
- Vytvárať územnotechnické podmienky pre rozširovanie rozsahu telekomunikačných služieb v pevnej aj mobilnej sieti.

V oblasti odpadového hospodárstva

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

Verejnoprospešné stavby

V oblasti cestnej dopravy

- Rýchlostné cesty R3, R7 a R8 a ich zariadenia na území Nitrianskeho kraja.
- Homogenizácia ciest prvej triedy na kategóriu C11,5/80, ...

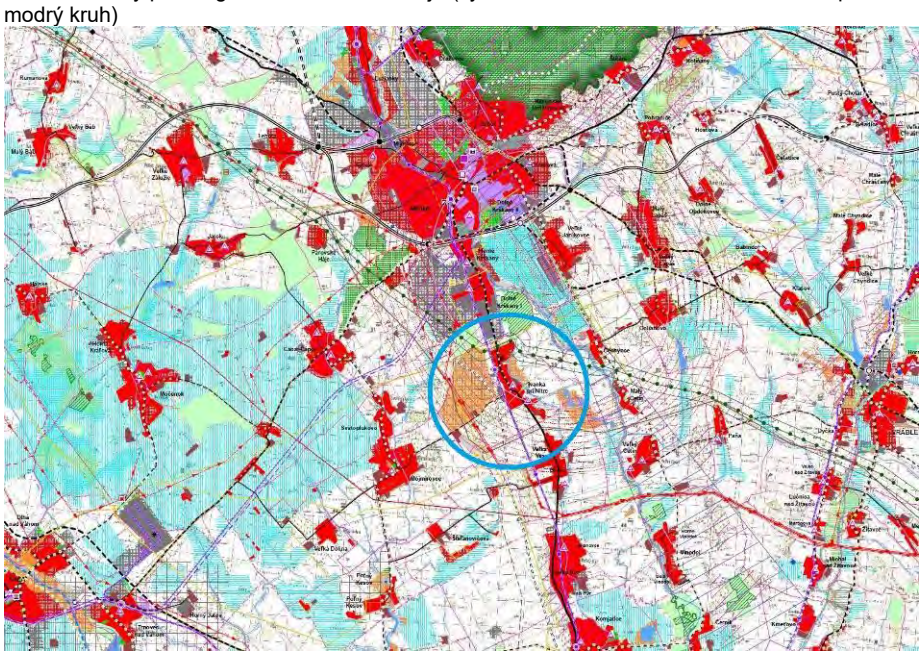
V oblasti vodného hospodárstva

- Odtokové pomery, vodné nádrže a prevody vôd, stavby spojené s revitalizáciou odstavených korýt: ..., Starej Nitry,
  - Verejné vodovody, stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných vodovodov, vrátane objektov na týchto vodovodoch (čerpacie stanice, vodojemy, vodné zdroje....)
  - Verejné kanalizácie, stavby spojené s výstavbou nových (rozšírením alebo obnovou existujúcich) verejných kanalizácií, vrátane objektov na týchto, kanalizáciách (čerpacie stanice, nádrže, čistiarne odpadových vôd....),
  - stavby kanalizácií (t.j. stokových sietí a čistiarní odpadových vôd) v aglomeráciách od 2 do 10 tis. EO: ... v okrese Nitra: Branč ...

V oblasti energetiky

- Novonavrhované siete plynovodov alebo siete plynovodov určené na rekonštrukciu v zmysle navrhovaného riešenia a podrobnejšej projektovej dokumentácie

obr. 3 Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja (výrez so zameraním sa na obec Ivanka pri Nitre; modrý kruh)



Prieskumy a rozbory obce Ivanka pri Nitre 1999

Východisková dokumentácia pre spracovanie návrhu územného plánu (lit. 102). Dokumentácia nebola spracovateľovi k dispozícii samostatne, len ako neúplná dokumentácia.

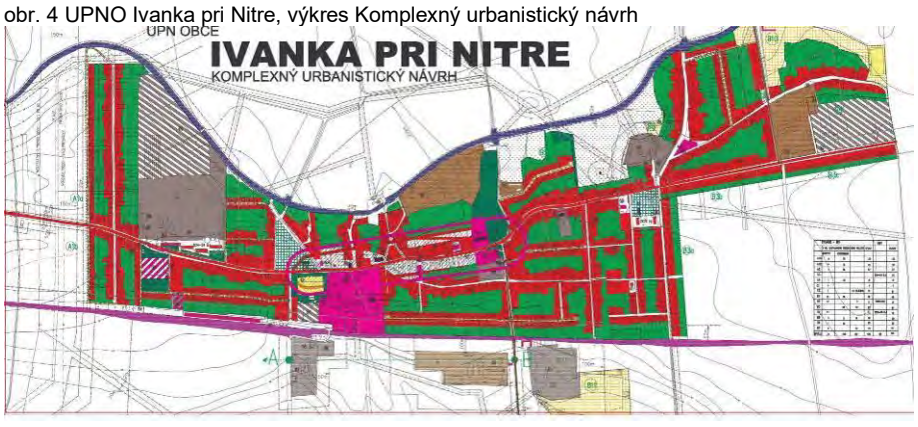
Krajinno-ekologický plán obce Ivanka pri Nitre 2003

Východisková dokumentácia pre spracovanie návrhu územného plánu (lit. 103).

Územný plán obce Ivanka pri Nitre 2004

Východisková dokumentácia pre spracovanie návrhu územného plánu (lit. 101).

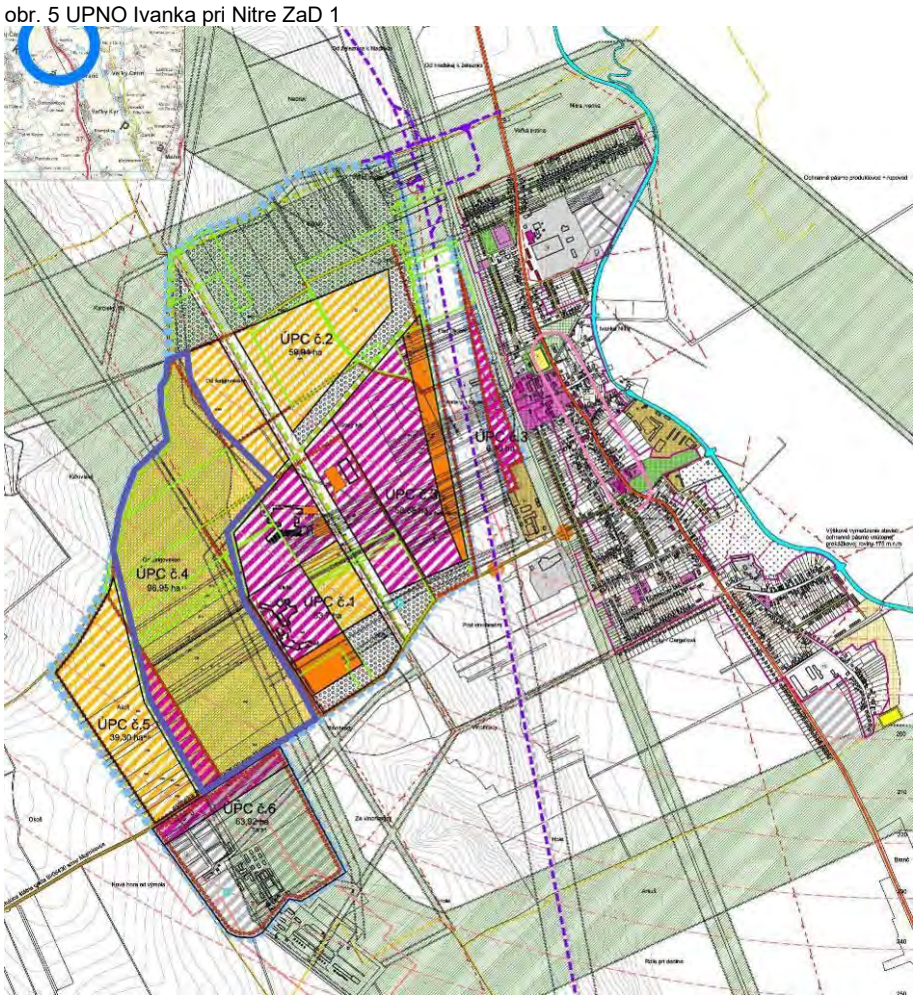
obr. 4 UPNO Ivanka pri Nitre, výkres Komplexný urbanistický návrh



Územný plán obce Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 1 2005

Východisková dokumentácia pre spracovanie návrhu územného plánu (lit. 105lit. 101).

obr. 5 UPNO Ivanka pri Nitre ZaD 1



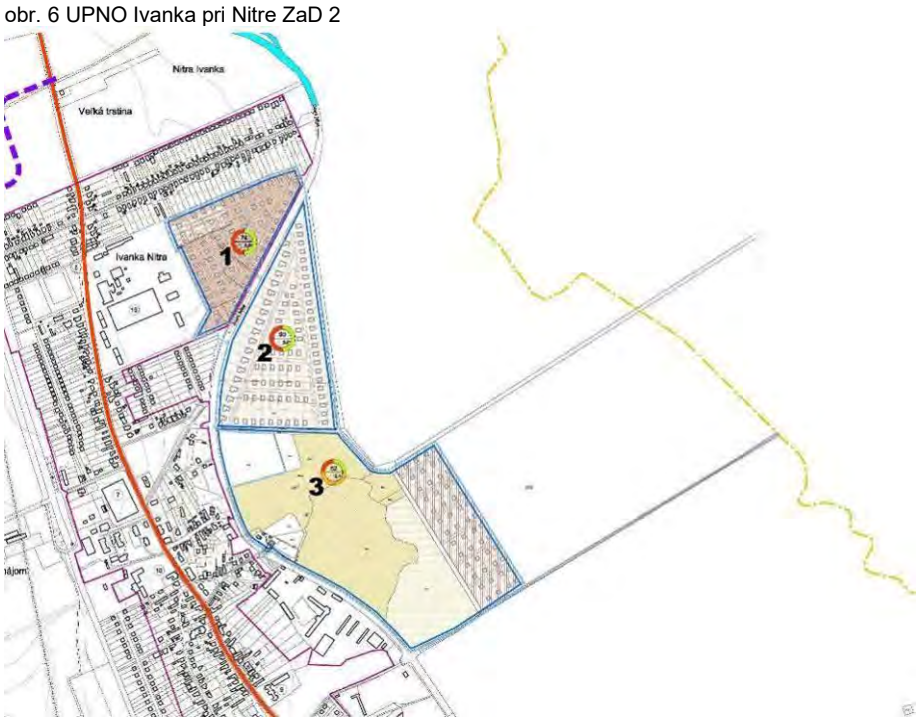
cca. 200 bytov. Túto možnosť pôvodná územnoplánovacia dokumentácia predpokladala, a preto sa nejedná o zámer, ktorý sa odchyľuje od stratégie obce.

V oblasti krajinného prostredia neprichádza k žiadnym zmenám.

Územný plán obce Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 2 2009

Východisková dokumentácia pre spracovanie návrhu územného plánu (lit. 106).

obr. 6 UPNO Ivanka pri Nitre ZaD 2



Vyhodnotenie stanovísk k zmenám a doplnkom ÚPNO Ivanka pri Nitre

Vyhodnotenie stanovísk k návrhu zmenám a doplnkom UPNO Ivanka pri Nitre je súčasťou samostatnej prílohy.

Hodnotenie navrhovaného riešenia

UPNO Ivanka pri Nitre zmeny a doplnky 3 prináša kontinuitu historického vývoja urbanizovaného priestoru s pohľadom na dlhodobé (maximalistické) urbanistické možnosti z obce. Takto postavený územný plán umožňuje postupne napĺňať víziu rozvoja obce s dôrazom na bývanie v blízkom dosahu mesta Nitra. Najvýznamnejší urbanistický počin – definovanie urbanistického centra obce kladie základy pre transformovanie sídla na plnohodnotnú obec.

V oblasti krajinného prostredia sa poľnohospodárskym rázom charakteristické časti extravilánu navrhujú na výraznú premenu charakteru so vznikom resp. doplnení viacerých biokoridorov, biocentier a interakčných prvkov najmä v západnej časti katastrálneho územia.

Strategický dokument bol predložený Okresnému úradu odboru starostlivosti o životné prostredie, oddelenie ochrany prírody a vybraných zložiek životného prostredia na zisťovacie konanie o posudzovaní vplyvov na životné prostredie. Na základe rozhodnutia zo zisťovacieho konania bolo rozhodnuté, že uvedený dokument sa nebude posudzovať podľa zákona za rešpektovania podmienok, ktoré boli doručené v zákonnej lehote. Všetky pripomienky premietnuté do podmienok rozhodnutia boli do dokumentácie zapracované.

Návrh UPNO Ivanka pri Nitre zmeny a doplnky 3 boli verejne prerokované a k dokumentácii boli v zákonnej lehote doručené stanoviská a pripomienky, ktoré boli riadne prerokované. Vyhodnotenie stanovísk k návrhu zmenám a doplnkom UPNO Ivanka pri Nitre sú súčasťou samostatnej prílohy. Všetky akceptované pripomienky boli do dokumentácie zapracované.

Vzhľadom k zadaniu tohto územného plánu a k procesu obstarania je možné konštatovať, že UPNO Ivanka pri Nitre zmeny a doplnky 3 napĺňa všetky definované požiadavky.

Hodnotenie navrhovaného riešenia UPNO Ivanka pri Nitre zmeny a doplnky 4

UPNO Ivanka pri Nitre zmeny a doplnky 4 riešia najmä čiastkové zmeny a doplnenia, ktoré nemenia celkovú stratégiu územného rozvoja obce.

Osobitne je však predmetom zmien a doplnkov transformácia brownfieldového areálu bývalého Zeloproduktu na klasický urbanistický celok s možným umiestnením

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE
ZMENY A DOPLNKY 4: TEXTOVÁ ČASŤ

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

V oddiele Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia stanovujeme základné východiskové poznatky pre skúmanie širšieho okolia a územných súvislostí z toho vyplývajúcich. V rámci tohto oddielu je špecifikované aj vymedzenie riešeného územia. Pozri aj výkresovú časť, prílohu č.1: Širšie vzťahy, územné súvislosti a vymedzenie riešeného územia.

1.1 VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA A JEHO GEOGRAFICKÝ OPIS

Vymedzenie riešeného územia

Vymedzenie riešeného územia predstavuje rozsah a záber tejto práce. Stanovuje ho obstarávateľ a predstavuje celú plochu katastrálneho územia obce Ivanka pri Nitre. Riešené územie je vyznačené na všetkých mapových podkladoch.

Katastrálne územie obce Ivanka pri Nitre sa nachádza Nitrianskom kraji v okrese Nitra a hraničí spolu so 7 inými katastrami, na S strane to je katastrálne územie Dolné Krškany (mesto Nitra), na SV strane je to katastrálne územie Veľké Janíkovce (mesto Nitra), na V strane je to katastrálne územie Čechynce, na J strane je to katastrálne územie obce Veľká Ves (obec Branč), na Z strane je to katastrálne územie Mojmírovce na SZ strane je to katastrálne územie Svätoplukovo.

Z hľadiska územno-správneho členenia Ivanka pri Nitre patrí do Nitrianskeho kraja a okresu Nitra.

Katastrálne územie má relatívne kompaktný tvar, najväčšia šírka vo V-Z smere je cca. 5,1km a v S-J smere 3,7km. Celková plocha katastrálneho územia je 14.91km^2 (1490,92ha) s obvodom 23,84km.

1.2 RIEŠENIE ZÁUJMOVÉHO ÚZEMIA A ŠIRŠIE VZŤAHY DOKUMENTUJÚCE ZAČLENENIE RIEŠENEJ OBCE DO SYSTÉMU OSÍDLENIA

1.2.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA NITRIANSKEHO KRAJA A OKOLIA OBCE

Riešené územie obce Ivanka pri Nitre patrí do Podunajskej nížiny, okrsku Nitrianska pahorkatina. V širšom okolí územia sa nachádza aj južný okraj pohoria Tribeč, ktoré patrí do Centrálnych Západných Karpát. Z uvedeného vyplýva, že región leží v kontakte dvoch hlavných geografických regiónov Slovenska – Panónskej panvy a Západných Karpát. Táto kontaktná poloha je hlavným dôvodom výskytu pestrých rastlinných a živočíšnych spoločenstiev v širšom území, patriacom do biogeografických provincií Pannonicum a Carpaticum.

V širšom okolí riešeného územia obce Ivanka pri Nitre sa nachádzajú významné prvky ochrany prírody a krajiny, ako aj nadregionálne a regionálne biocentrá a biokoridory nížinného a čiastočne aj horského typu. Tieto sú usporiadané v pásmach podľa prírodných zákonitostí v smere hlavných hrebeňov pohorí a dolín hlavných riek, pričom tvoria aj základ pre hlavné stavebné prvky ekologickej siete Slovenska (E-ECONET, nadregionálny ÚSES).

Priamo v k.ú. obce Ivanka pri Nitre sa nenachádzajú žiadne prvky ochrany prírody a krajiny a ani vymedzené prvky ÚSES nadregionálneho významu. Najvýznamnejšími koncepčnými prírodnými prvkami v území a jeho okolí sú **biokoridor nadregionálneho významu Rieka Nitra** a **biocentrum regionálneho významu Dvorčiansky les.** V dokumente Regionálneho ÚSES okresu Nitra boli ako biocentrum resp. biokoridor regionálneho významu klasifikované aj BC Les Nadrov a biokoridor Stará Nitra.

- **NRBK Rieka Nitra** – biokoridor tvorený samotnou riekou s brehovými porastmi, svojím vymedzením zahŕňajúci aj okolité pozemky. Prechádza susednými k.ú. Veľké Janíkovce, Čechynce, Malý a Veľký Cetín. Biokoridor je však značne narušený, v nepôvodnom stave a nespĺňa kritériá pre NRBK.
- **RBC Dvorčiansky les** – veľký komplex lesných porastov charakteru tvrdého lužného lesa (jaseňovo-brestové lesy). Zároveň lokalita Natura 2000 (územie európskeho významu). Jeho stav však nie je vyhovujúci (nepôvodné časti porastov, fragmentácia lesa, ťažba, poľovníctvo)
- **RBC Les Nadrov** – hospodársky les rôzneho charakteru, intenzívne využívaný, s nepôvodnými porastmi – rovnako nespĺňa kritériá na RBC
- **RBK Stará Nitra** – upravený vodný tok s druhotnými brehovými porastmi, malej šírky – nespĺňa kritériá na RBK.

V širšom okolí riešeného územia (cca do 10 km od stredu obce) sa nachádzajú nasledovné ďalšie **významné koncepčné prírodné prvky**:

Prvky ochrany prírody a krajiny (podľa materiálov ŠOP SR):

- PP Nitriansky dolomitový lom (k.ú. Nitra I.) – 8 km sz. od obce
- CHA Lapášsky park (k.ú. Veľký Lapáš) – 9 km sz. od obce
- SKUEV0176 Dvorčiansky les – k.ú. Dolné Krškany, v dotyku s k.ú. Ivanka pri Nitre
- SKUEV0126 Vinodolský háj – k.ú. Horný Vinodol, 8 km jv. od obce.

Prvky regionálneho ÚSES (podľa ÚPN VÚC Nitrianskeho kraja a dokumentu RÚSES okresu Nitra):

- regionálne biocentrá lesných porastov v západnej a sz. časti okresu Nitra (okolie Kyneku, Lehoty, Veľkého Zálužia, Cabaja-Čapora) – cca 6-10 km z. až sz. od obce,
- regionálne biocentrá lesných porastov v s. časti okresu Nové Zámky (v okolí obcí Vinodol, Veľký Kýr, Černík) – cca 9-12 km j. od obce
- malé regionálne biocentrá pri obciach Poľný Kesov (10 km jz. od obce) a Malý Lapáš (9 km sv. od obce)
- vetvy regionálnych biokoridorov: Selenec (prechádza cez k.ú. Nitr. Hrnčiarovce, Nitra 7-10 km s. od obce) a Kadaň (k.ú. Golianovo, Malý a Veľký Cetín – 2-6 km v. od obce)
- regionálny biokoridor Cabajský potok s prítokom od Veľkej Doliny – prechádza k.ú. viacerých obcí jv. časti okresu Nitra (Cabaj-Čapor, Svätoplukovo, Mojmírovce, Poľný Kesov) – cca 5-7 km z. od obce.

Z hľadiska krajinnej scenérie je územie obce Ivanka pri Nitre typické vnímaním hladko modelovaných chrbtov pahorkatiny v okolí obce a prírodnej dominanty širšieho okolia územia (línia chrbta Zoborských vrchov a južnej časti pohoria Tríbeč). Tieto prírodné dominanty sú výrazné najmä pri pohľadoch z chrbtov pahorkatiny v západnej časti katastra obce. Na vzdialenom horizonte je možné vnímať v smere sv.-jv. aj chrbty Pohronského Inovca a Štiavnických vrchov, v smere sz. zasa chrbty pohoria Považský Inovec. Priamo z priestoru obce a nivy Nitry sú však jednoznačnou dominantou Zoborské vrchy.

1.2.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA NITRIANSKEHO KRAJA A OKOLIA OBCE

Základná urbanistická koncepcia Nitrianskeho kraja je ovplyvnená a vychádza zo súvislostí a faktorov, ako aj z existujúcich a predpokladaných aglomeračných väzieb vytvorených okolo jednotlivých miest ležiacich na jeho území aj mimo neho. Aglomeračné účinky mesta Bratislavy totiž pôsobia ďaleko za hranice Bratislavského kraja a už v súčasnosti aktívne pôsobia aj na mestá Trnava, Hlohovec, Galanta, Dunajská Streda a dokonca aj na mesto Nitra. V budúcnosti sa predpokladá, že účinnosť aglomeračných väzieb mesta Bratislavy sa ešte viac posilní a plošne rozšíri v smere uvedených miest. Preto možno konštatovať, že rozvoj sídelnej štruktúry Nitrianskeho kraja v širších – celoslovenských súvislostiach, je potrebné hodnotiť v súčinnosti so sídelnou štruktúrou Bratislavského a Trnavského kraja. Z týchto daností sa charakteristika sídelného systému kraja nemôže orientovať iba na vlastné územie kraja, ale musí vychádzať zo širších súvislostí, o ktorých z pohľadu rozvoja sídelnej štruktúry pojednáva celoštátny materiál Koncepcia územného rozvoja Slovenska.

Vo vnútri kraja sa formujú, ťažiská osídlenia okolo najvýznamnejších urbanistických centier nadregionálneho až regionálneho charakteru a to nitrianske ťažisko osídlenia (ťažisko osídlenia 1. úrovne), novozámocko-komárňanské ťažisko osídlenia (ťažisko osídlenia 2. úrovne), levické ťažisko osídlenia, topoľčianske a zlatomoravecké ťažisko osídlenia (ťažiská osídlenie 3. úrovne). Topoľčianske ťažisko osídlenia presahuje Nitriansky kraj a rozprestiera sa aj na Trenčianskom kraji a zahrňuje Bánovce nad Bebravou a Partizánske s priľahlými obcami. Prepojenie jednotlivých ťažísk osídlenia či už v rámci kraja alebo mimo jeho hraníc je definované rozvojovými osami. Rozvojové osi sídelné sa na území Nitrianskeho kraja vyformovali pozdĺž tokov riek Váh – Nitra a Hron a v smere západo-východnom Nitra – Pohronie. Rozvojové osi komunikačno-sídelné sa na území Nitrianskeho kraja formujú v smere existujúcich (cesta 1/75) i uvažovaných cestných prepojení (južný cestný ťah). Tieto rozvojové osi budú v zásade smerodajné pre ďalší rozvoj sídelného systému kraja. Popri nich však sú a budú sa rozvíjať rozvojové osi na regionálnej úrovni.

Najvýznamnejším urbanistickým prvkom aktívne ovplyvňujúcim obec Ivanka pri Nitre je prirodzene nadregionálne urbanistické centrum ***Nitra***, ako sídlo kraja, s ktorým je obec prepojená prostredníctvom rozvojovej osi druhého stupňa ***Ponitrianska rozvojová os,*** ktorá vytvára prepojenie Nitry a Nových Zámkov (Trenčín – Bánovce nad Bebravou – Topoľčany – Nitra – Nové Zámky – Komárno). Hlavnou nosnou osou kraja je ***Nitriansko-pohronská rozvojová os*** (rozvojová os prvého stupňa) prepájajúca Trnavu – Nitru – Zvolen.

1.2.3 SOCIOEKONOMICKÁ A DEMOGRAFICKÁ ŠTRUKTÚRA NITRIANSKEHO KRAJA

Počet obyvateľov v SR sa v poslednom období (2011-2018) zvýšil o 46084 osôb, v rokoch 2001-2011 o 17581 osôb a v rokoch 1991-2001) zvýšil o 105120 osôb. Napriek miernemu zvýšenému nárastu počtu obyvateľ za poslednú neúplnú dekádu, demografický vývin zaznamenal za posledných 30 rokov výrazné spomalenie, ktoré má tendenciu pokračovať, prípadne je možné hovoriť už o jeho stabilizácii. V súvislosti s klesajúcim prírastkom obyvateľstva sa zhoršujú aj trendy v demografickom správaní sa obyvateľstva (spomalenie reprodukcie, pokles uzavretých manželstiev, vzrast počtu rozvodov, spomaľovanie vývoja obyvateľstva prirodzenou menou, pokles prirodzeného prírastku, zmeny vo vekovom zložení obyvateľstva – znižovanie osôb v predproduktívnom a produktívnom veku a nárast osôb v poproduktívnom veku).

Nitriansky kraj vykazuje nepriaznivé trendy vývoja prirodzeného pohybu obyvateľstva, ktorý sa odráža v celkovom úbytku obyvateľstva. V období 1991-2001 tu bol dosahovaný úbytok obyvateľstva (4163 osôb), ktorý sa v nasledujúcej dekáde (2001-2011) ešte navýšil (úbytok 23555 osôb). V rokoch 2011-2018 proces úbytku obyvateľstva naďalej pokračoval (úbytok 11175 osôb). V roku 2018 žilo v Nitrianskom kraji 678692 obyvateľov. V okrese Nitra bol tento trend odlišný, v rokoch 1991-2001 bol prírastok obyvateľstva 2840 osôb, v rokoch 2001-2011 však už bol zaznamenaný úbytok až 4143 osôb a v rokoch 2011-2018 bol s prírastkom 2019 osôb. V roku 2018 žilo v Nitrianskom okrese 161025 obyvateľov. Aj v polohe demografického správania sa dosahuje Nitriansky kraj nepriaznivé hodnoty a obyvateľstvo tvorí regresívny typ populácie. Veková štruktúra obyvateľstva SR sa postupne mení v prospech starších vekových kategórií – prehlbuje sa proces starnutia populácie (znižuje podiel obyvateľov v predproduktívnom a produktívnom veku a zvyšuje sa podiel obyvateľov v poproduktívnom veku). Nitriansky kraj má v tomto pohľade stagnujúci typ populácie. Z hľadiska národnostnej štruktúry má SR pestrú národnostnú štruktúru, na území Nitrianskeho kraja prevláda okrem dominantnej slovenskej národnosti, najmä maďarská národnosť pričom v okrese Nitra má zastúpenie takmer 6%. Vzdelanostná štruktúra Nitrianskeho kraja oproti celej republike je priemerná (12% vysokoškolsky vzdelaného obyvateľstva v roku 2011).

Vývoj osídlenia Nitrianskeho kraja v druhej polovici minulého storočia je charakteristický dvoma významnými trendmi. Od 60-tych rokov do začiatku 90-tych rokov je zreteľná silná koncentrácia obyvateľov do centier, miest s počtom viac ako 20 tis. obyvateľov. V 90-tych rokoch nastal v tomto trende zlom, a vývoj osídlenia je charakteristický zastavením rastu najväčších obcí a miernym rastom najmenších obcí. Jednoznačne sa preukazuje zastavenie prudkého rastu najväčších obcí (obce s viac ako 20 tis. obyvateľov) a ich postupný pokles až do mínusových prírastkov v poslednom desaťročí a stabilizácia a mierny nárast ostatných veľkostných typov obcí, z ktorých najväčšie prírastky zaznamenávajú obce vo veľkosti 2 – 5 tis. obyvateľov.

Z hľadiska nadregionálnych sídelných a hospodárskych súvislostí sa čím ďalej tým viacej prejavujú väzby v smere na trnavský a bratislavský kraj. Predovšetkým sa to prejavuje v smere dochádzky za prácou a tokov tovarov. Ide o vzťahy na mestá Trnava a Bratislava a ich aglomerácie. Okrem toho sa v priestore mesta Nitra, Trnava ako aj v ich zázemí rozvíjajú nové hospodárske aktivity. Tieto okolnosti majú vplyv aj na lokalizáciu výstavby nových bytov v obciach, ktoré majú najlepšiu dostupnosť k existujúcim a rozvíjajúcim sa hospodárskym aktivitám. Hodnotením výstavby nových bytov (podiel novopostavených bytov za rok na 1000 obyvateľov priemerného počtu obyvateľov v obci), stavu bytov (prírastky bytov v priemere za rok na 1000 obyvateľov priemerného počtu obyvateľov v obci) a rastu obyvateľov (index rastu) možno konštatovať nasledovné

- podiel novopostavených bytov sa sústredil v západnej časti Nitrianskeho kraja a vo vyššej miere v menších obciach
- prírastky bytov sa sústredili v západnej časti Nitrianskeho kraja, najmä v území medzi mestom Nitra a Šaľa v smere na západ k hraniciam kraja
- napriek pozitívnemu podielu novopostavených bytov bol celkový prírastok bytov záporný (úbytok bytov)
- najmenší podiel novopostavených bytov je na východe kraja v osi Štúrovo – Želiezovce – Levice
- najvyššie úbytky bytov sú taktiež na východe kraja v osi Štúrovo – Želiezovce – Levice
- index rastu obyvateľov sleduje v podstate podiel novopostavených bytov
- pokles obyvateľov je evidovaný aj v značnej časti obcí s novou bytovou výstavbou

Veková štruktúra obyvateľstva SR sa postupne mení v prospech starších vekových kategórií – prehlbuje sa proces starnutia populácie (znižuje podiel detskej zložky a zvyšuje sa podiel obyvateľov v poproduktívnom, ale aj v produktívnom veku); Nitriansky kraj má v tomto pohľade stagnujúci typ populácie. Z hľadiska národnostnej

štruktúry má SR pestrú národnostnú štruktúru, na území Nitrianskeho kraja prevláda okrem dominantnej slovenskej národnosti, najmä maďarská národnosť pričom v okrese Nitra má zastúpenie takmer 6%. Vzdelanostná štruktúra Nitrianskeho kraja oproti celej republike je priemerná (12% vysokoškolsky vzdelaného obyvateľstva).

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

V oddiele Stratégia rozvoja obce stanovujeme základné predpoklady budúceho rozvoja obce na úrovni základných koncepčných prvkov. Pozri aj Vysvetlenie pojmov – metodika v záverečnej časti. Oddiel pozostáva:

- **Základná stratégia rozvoja obce**: základný strategický princíp formovania obce, základné predstavy o formovaní budúcnosti obce ako celku;
- **Prírodná stratégia rozvoja obce (územný systém ekologickej stability)**: čiastkový strategický princíp formovania obce z pohľadu formovania prírodnej štruktúry obce resp. katastra;
- **Urbanistická stratégia rozvoja obce**: čiastkový strategický princíp formovania obce z pohľadu formovania urbanistickej štruktúry obce resp. katastra;
- **Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce**: čiastkový strategický princíp formovania obce z pohľadu formovania socio-ekonomickej štruktúry obce;

Všetky základné koncepčné princípy sú zakreslené vo výkresovej časti na prílohe č.2: Stratégia rozvoja obce.

2.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIE ROZVOJA OBCE

Východiskové predpoklady

Katastrálne územie obce Ivanka pri Nitre je charakteristický typ vidieckej krajiny medzi mestami Nitra a Nové Zámky, ktoré sa rozvíja pozdĺž nivy rieky Nitra. Jedná sa o katastrálne územie s veľkosťou 1491ha s východno – západne pretiahnutým tvarom, najväčšia šírka vo V-Z smere je cca. 5,1km a v S-J smere 3,7km.

Prírodná časť (extravilán – neurbanizované územie) je charakterizovaná ako poľnohospodárska mierne zvlnená krajina v západnej časti a rovinatá vo východnej časti katastra, ktorá sa rozprestiera okolo urbanizovanej časti (intravilán), ktorý je typom vidieckeho sídla formujúceho sa v súvislom urbanizovanom páse medzi mestami Nitra a Nové Zámky, zomknutého na východnej strane riekou Malá Nitra, na západnej strane železničnou traťou, na severnej a južnej strane je bezprostredne v kontakte so svojou katastrálnou hranicou s mestom Nitra (Dolné Krškany) resp. Branč (Veľká Ves).

Najvýraznejším prírodným prvkom územia je miestny biokoridor rieka Malá Nitra, ktorý sa tiahne vo východnej časti katastra a tvorí východnú prírodnú bariéru obce. Na západnej strane katastra sa tiahne nezalesnená pahorkatina využívaná na intenzívnu poľnohospodársku výrobu.

Najvýznamnejším a určujúcim urbanistickým prvkom územia je Ponitrianska os – regionálna os I. stupňa, ktorá má dve vetvy (cestnú a železničnú). Táto os prepája obec s mestami Nitra a Nové Zámky.

Veľmi dôležitým faktorom je aj pripravovaná realizácia cestného koridoru Nitra – Komjatice, ktorá výrazne zmení organizáciu urbanistického usporiadania všetkých väčšiny sídiel pozdĺž tejto trasy. Všetky obce sú v súčasnosti urbanizačne organizované pozdĺž trasy cesty I/64, v prípade vzniku novej trasy rýchlostnej cesty sa veľmi významnými stanú napojenia a privádzače na túto cestu a význam cesty I/64 ako hlavného urbanizačného faktora sa mierne zníži.

Základná stratégia rozvoja obce

Perspektívou a plánom obyvateľov obce Ivanka pri Nitre je úspešná a príťažlivá obec pre svojich obyvateľov a návštevníkov, zaujímavá lokalita pre bývanie, trávenie voľného času s kvalitným životným prostredím, prácu, komplexnou technickou infraštruktúrou a profesionálnou správou.

Vzhľadom na polohu obce (tesný kontakt s mestom Nitra a priemyselným parkom Nitra-juh) a demografickým potenciálom (najmä migračný prírastok) je zámerom obce touto dokumentáciou položiť základy transformácie obce na typ sídla s charakteristikou približujúcou sa mestu.

Stratégia rozvoja obce bude realizovaná pomocou 5-tich nasledujúcich hlavných rozvojových cieľov:

- skvalitnenie podmienok života v obci;
- vytvorenie komplexných podmienok pre rozvoj bývania;
- vytvorenie komplexných podmienok pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít;
- rozvoj podnikateľských aktivít, posilnenie ekonomiky obce;
- podporiť ekostabilizačné a krajinárske hodnoty krajiny

Skvalitnenie podmienok života v obci

Pod pojmom kvalitné podmienky života v obci si možno predstaviť celú škálu oblastí a problémov vnímaných v prvom rade obyvateľmi obce, ktoré v značnej miere ovplyvňujú spoločenskú atraktivitu obce. Medzi indikátory zásadného charakteru (napr. popri ukazovateľoch vypovedajúcich o kvalite životného prostredia) patria: kvalita bývania, sociálnej infraštruktúry a pod. Na ich vytváranie majú vplyv všetky verejnoprávne a privátne subjekty pôsobiace na území obce, a ich vzájomné väzby v prvom rade s obcou ako samosprávnou jednotkou. Kvalitné podmienky života podporujú príťažlivosť sídiel nielen pre radového obyvateľa, ale do značnej miery podporujú príťažlivosť aj pre podnikateľskú verejnosť.

V prípade obce sa problematika rozvoja sídla sústreďuje do oblasti technickej infraštruktúry, sociálnej vybavenosti a bývania. Pre realizáciu aktivít v rámci rozvoja a budovania infraštruktúry je príznačná tak jej ovplyvniteľnosť zo strany samosprávy (obce), ako aj finančná náročnosť. Avšak v konečnom dôsledku jej existencia predstavuje jeden zo základných predpokladov trvalo udržateľného rozvoja obce.

Vytvorenie komplexných podmienok pre rozvoj bývania

Zmyslom tohto cieľa je pripraviť, naplniť a realizovať projekt rozšírenia obce o nové plochy s prioritnou možnosťou umiestnenia plôch bývania. Plochy bývania prednostne ponúknuť miestnym obyvateľom ale pripraviť plochy bývania najmä pre prilákanie nových obyvateľov obce – aktivitou sa sleduje zvýšenia počtu obyvateľov obce formou migrácie.

Vytvorenie komplexných podmienok pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít

Zmyslom tohto cieľa je podporiť také aktivity, ktoré budú smerovať k rozvoju športovo-rekreačných aktivít v troch rovinách:

- naviazané k rieke Malá Nitra a k lokalite bývalého hliniska. Aktivity môžu obsahovať širšiu škálu funkcií (pobyt v zeleni, cyklistike a pod.);
- naviazané k navrhovaným parkom pri jednotlivých centrách. Jedná sa o každodenné rekreačno-oddychové aktivity (prechádzky, šport – hranie sa najmenších detí a pod.)
- rekreačné aktivity spojené s pestovaním a spracovaním hrozna – vinohradnícke domčeky.

Rozvoj podnikateľských aktivít, posilnenie ekonomiky obce

Ivanka pri Nitre má vzhľadom na geografickú polohu ku krajskému mestu a polohu obce na trase – Nitra – Nové Zámky dobrý potenciál pre rozvoj. Z tohto dôvodu je cieľom vytvoriť nielen územné ale komplexné podmienky pre umiestnenie resp. rozšírenie výrobných alebo vybavenostno-výrobných aktivít formou ucelenej samostatnej zóny (priemyselný park). Okrem toho vzhľadom na historické súvislosti v areáli bývalej konopárne (severná časť obce) a v areáli mlynu (Luk) sú umožnené v týchto lokalitách umiestňovať aj výrobné aktivity (z dôrazom, že dopad na životné prostredie nesmie presiahnuť hranice areálu).

Podporiť ekostabilizačné a krajinárske hodnoty krajiny

Zmyslom tohto cieľa je pripraviť, naplniť a realizovať ambiciózny projekt zvýšenia krajinárskej hodnoty územia a aspoň čiastočne prinavrátiť pôvodný obraz krajiny založením resp. rozšírením ekostabilizačných ostrovov (biocentier) a línií (biokoridorov) na rovnomerne na území celého katastra obce.

tab. 1: Zoznam PFCelkov

PFCelok (pomenovanie)	**Typ PFCelku** (charakteristika)	návrh / výhľad	
		rozloha (ha)	podiel (%)
Niva rieky Nitra	prírodný regionálny	390,7	26,2
Zálužianska pahorkatina	prírodný miestny	645,7	43,3
Ivanka	urbanistický miestny	101,3	6,8
Ivanka II	urbanistický miestny	67,2	4,5
Luk	urbanistický miestny	58,9	4,0
Gergeľová	urbanistický miestny	34,9	2,3
Sever	urbanistický miestny	54,7	3,7
Nová Ivanka	urbanistický miestny	44,9	3,0
Vinohrady	urbanistický miestny špecifický	43,6	2,9
Taráň	urbanistický miestny ~~špecifický~~	49,1	3,3
Kataster / PFCelky spolu		**1491**	**100,0**

obr. 7: Rozčlenenie katastrálneho územia obce Ivanka pri Nitre na základné PFCelky



2.2 ÚZEMNÝ SYSTÉM EKOLOGICKEJ STABILITY (PRÍRODNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE)

Východiskové predpoklady

Obec Ivanka pri Nitre je situovaná v troch základných prírodných typoch:

- fluviálna akumulačná rovina riečnej nivy s pôdami typu čiernic a potenciálnou vegetáciou charakteru tvrdých lužných lesov (PFCelok Niva rieky Nitra) – zaberá východnú tretinu katastra.
- fluviálno-eolická akumulačno-erózna zvlnená rovina riečnych terás s pôdami typu čiernic a černozemí, s potenciálnou vegetáciou tvrdých lužných lesov a panónskych dubohrabín (PFCelok Terasy rieky Nitra) – zaberá centrálnu časť katastra. Tento prírodný celok nie je samostatne vyčlenený nakoľko sa takmer úplne prekrýva s urbanistickými PFCelkami.
- erózno-denudačná stredne členená pahorkatina na neogénnych sedimentoch a spraši ach, s pôdami typu erodovaných černozemí, hnedozemí a regozemí, s potenciálnou vegetáciou charakteru panónskych dubohrabín a dubovo-cerových lesov (PFCelok Zálužianska pahorkatina) – zaberá západnú časť katastra.

obr. 8 Niva rieky Nitra



obr. 9 Zálužianska pahorkatina



Tieto prírodné celky vytvárajú ucelené pásy v smere sever – juh. Zastavané územie obce je situované v centrálnej časti územia, a to najmä v prírodnom type riečnych terás, ktorý má pre situovanie obytných objektov najlepšie predpoklady.

Kataster obce je v extraviláne prevažne využívaný pre poľnohospodársku produkciu, a to najmä pre veľkoblokové polia. V rámci intenzívne využívanej poľnohospodárskej krajiny sa nachádza len obmedzený a nedostatočný počet

významných krajinnoekologických prvkov charakteru biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov – preto bolo potrebné v rámci návrhu funkčného usporiadania krajiny navrhnúť väčšinu nových prvkov.

Celkovo krajinnoekologické prvky (plochy ekostabilizačnej a environmentálnej vegetácie a vodstva v krajine) tvoria 3% podiel všetkých plôch katastra (43,4ha).

Pri započítaní aj významných sídelných ekostabilizačných prvkov (plochy environmentálnej vegetácie v sídle, plochy rekreačnej a/al. vybavenostnej vegetácie, plochy obytnej a/al. extenzívnej produkčnej vegetácie) je podiel v rámci katastra vyše 12% (183,4ha).

Pre posudzovanie ekologickej stability územia je stanovený koeficient ekologickej stability (KES) – pomerné číslo, ktoré definuje pomer medzi tzv. stabilnými a nestabilnými plochami. Podľa metodiky – vzorca (Michal, 1985) je v katastrálnom území obce Ivanka pri Nitre KES s hodnotou 0,15 – územie nadpriemerne využívané, so zreteľným narušením prírodných štruktúr, základné ekologické funkcie musia byť sústavne nahradzované technickými zásahmi. Pričom hodnota 0,15 je len mierne nad hraničnou hodnotou pre územia s maximálnym narušením prírodných štruktúr, základné ekologické funkcie musia byť intenzívne a trvalo nahradzované technickými zásahmi.

Poznámka – výpočet KES (modifikovaný vzorec pre potreby tohto územného plánu):

KES = (EKSVG + ENVVG + PEKVG + RKVVG + OEPVG + OBTVG + EKSVD) / (PRDVG + ZST + SPL) = (32,05 + 6,04 + 26,61 + 19,55 + 42,97 + 50,92 + 47,56) / (1109,11 + 50,92 + 47,56) = 183,41 / 1207,59 = **0,15**

EKSVG (ekostabilizujúca vegetácia)..... 32,05ha
ENVVG (environmentálna vegetácia krajinná a sídelná – započítaný 10% podiel verejných priestranstiev) 6,04ha
PEKVG (produkčná vegetácia s významnou ekostabilizujúcou a al. environmentálnou funkciou)..... 26,61ha
RKVVG (rekreačná a/al. vybavenostná vegetácia) 19,55ha
OEPVG (obytná a/al. extenzívna produkčná vegetácia) 42,97ha
OBTVG (obytná vegetácia a vegetácia nádvorí – stanovená ako 50% podiel zastavaných plôch a nádvorí)..... 101,85 x 0,5 = 50,92ha
EKSVD (ekostabilizujúce vodstvo) 5,27ha
PRDVG (produkčná vegetácia) 1109,11ha
ZST (zástavba – stanovená ako 50% podiel zastavaných plôch a nádvorí)..... ..... 101,85 x 0,5 = 50,92ha
SPL (spevnené plochy – stanovená ako 90% podiel verejných priestranstiev + 100% plochy tranzitných komunikácií) ..... 44,4 x 0,9 + 7,6 = 47,56ha

Objektívnejším faktorom pre posúdenie ekologickej stability územia je tzv. stupeň ekologickej stability (SES), ktorý zohľadňuje aktuálny stav a významnosť prírodného prvku. Vzhľadom na skutočnosť, že v rámci KEP nebol tento koeficient skúmaný a v rámci týchto zmien a doplnkov nebol KEP aktualizovaný na jednotlivé lokality (nebola skúmaná významnosť prírodného prvku) nie je možné definovať koeficient KEP. Odporúčame pri najbližšom spracúvaní KEP aby tento koeficient bol definovaný.

Krajinnoekologická stratégia obce

Krajinnoekologická stratégia rozvoja obce sa sústreďuje primárne na zachovanie jestvujúcich krajinných prvkov a návrh nových prvkov v území, kde ich je nedostatok. To znamená, že jednak bude potrebné realizovať opatrenia na zachovanie a podporu existujúcich významných plôch, jednak v budúcnosti (v návrhovom a výhľadovom období) realizovať aj založenie nových plôch s ekologickou a environmentálnou funkciou.

Z pohľadu nízkej ekostabilizačnej hodnoty územia a jej nerovnomerného rozloženia bude potrebné pripraviť a najmä realizovať opatrenia na jej celkové zvýšenie – bude potrebné postupne významne zvýšiť podiel krajinnej vegetácie. Sledujeme tým, aby podiel ekostabilizačných a environmentálnych plôch stúpol na hodnotu cca. 10% plochy katastrálneho územia, resp. aby ukazovateľ krajinnoekologickej stability územia (KES) sa zvýšil na hodnotu blízku k 0,30. Tento cieľ bude potrebné napĺňať najmä delením rozsiahlych ucelených plôch poľnohospodárskej výroby (veľkobloková orná pôda) líniovými interakčnými prvkami ale aj rozširovaním / vytváraním nových krajinárskych prvkov.

V rámci súčasného stavu sme priamo v území vymedzili 1 biocentrum miestneho významu (Štrkovisko Luk – Gergeľová), 4 existujúce biokoridorov miestneho významu (Malá Nitra, Luk – Štrkovisko, Nadrov – Okoš, Za Taranským).

Novo navrhovanými prvkami ÚSES sú 3 miestne biocentrá (Na pajte, Okoš a Taranské), 8 miestnych biokoridorov (K vinohradom, Dvorčiansky les – Nadrov, Dvorčiansky les – Štrkovisko, Za Huňadským, Gergeľová – Taranské, Za Taranským).

Celkovo navrhujeme, aby krajinnoekologicky významné prvky (plochy ekostabilizačnej a environmentálnej vegetácie a vodstva v krajine) tvorili v budúcnosti takmer 9% podiel všetkých plôch katastra (126,21ha).

Pri započítaní aj významných sídelných ekostabilizačných prvkov (plochy environmentálnej vegetácie v sídle, plochy rekreačnej a/al. vybavenostnej vegetácie, plochy obytnej a/al. extenzívnej produkčnej vegetácie) navrhujeme podiel v rámci katastra 15% (225,51ha).

Ukazovateľ ekologickej stability územia KES bude takto perspektívne zvýšený na hodnotu 0,34 (mierne prekročenie cieľa krajinnoekologickej stratégie obce) čo by znamenalo, že v klasifikácii ekologickej stability územia bude kataster obce Ivanka pri Nitre klasifikovaný ako územie intenzívne využívané najmä poľnohospodárskou veľkovýrobou avšak ešte stále autoregulačné pochody budú oslabené čo v ekosystémoch bude spôsobovať ich značnú ekologickú labilitu a neustále bude vyžadovať vysoké vklady dodatkovej energie.

Prepočet ukazovateľa KES pre návrh:

KES = (EKSVG + ENVVG + PEKVG + RKVVG + OEPVG + OBTVG + EKSVD) / (PRDVG + ZST +SPL) = (91,02 + 36,43 + 25,97 + 34,39 + 58,05 + 130,26 + 5,62) / (884,21 + 130,26 + 98,37) = 381,74 / 1112,84 = **0,34**

EKSVG (ekostabilizujúca vegetácia)..... 91,02ha
ENVVG (environmentálna vegetácia krajinná a sídelná – započítaný 10% podiel verejných priestranstiev) ..... 29,57 + 68,57 x 0,1 = 36,43ha
PEKVG (produkčná vegetácia s významnou ekostabilizujúcou a al. environmentálnou funkciou)..... 25,97ha
RKVVG (rekreačná a/al. vybavenostná vegetácia) 34,39ha
OEPVG (obytná a/al. extenzívna produkčná vegetácia) 58,05ha
OBTVG (obytná vegetácia a vegetácia nádvorí – stanovená ako 50% podiel zastavaných plôch a nádvorí)..... 260,52 x 0,5 = 130,26ha
EKSVD (ekostabilizujúce vodstvo) 5,62ha
PRDVG (produkčná vegetácia) 884,21ha
ZST (zástavba – stanovená ako 50% podiel zastavaných plôch a nádvorí)..... ..... 260,52 x 0,5 = 130,26ha
SPL (spevnené plochy – stanovená ako 90% podiel verejných priestranstiev + 100% plochy tranzitných komunikácií)..... 68,57 x 0,9 + 36,66 =98,37ha

V katastri obce Ivanka pri Nitre možno hovoriť o neúplnom systéme ekologicky významných prvkov, z ktorých je najvýznamnejší jediný existujúci prvok s regionálnym významom – biocentrum Dvorčiansky les, ktorý je len v dotyku s územím a situovaný je v k.ú. Dolné Krškany. Ostatné prvky majú miestny význam. Cieľom návrhu je doplnenie kostry ÚSES tak, aby bolo dosiahnuté prepojenie systému biocentier a biokoridorov a ich doplnenie interakčnými prvkami.

Výsledná štruktúra prvkov ÚSES v k.ú. Ivanka pri Nitre je nasledovná:

- Dvorčiansky les (regionálne biocentrum) – len v dotyku s k.ú.
- Nadrov (regionálne biocentrum podľa RÚSES, v návrhu miestne biocentrum) – v dotyku s k.ú.
- Štrkovisko Luk – Gergeľová (miestne biocentrum)
- Na pajte (navrhované miestne biocentrum)
- Okoš (navrhované miestne biocentrum)
- Taranské (navrhované miestne biocentrum)
- Malá Nitra (miestny biokoridor)
- Luk – Štrkovisko (miestny biokoridor)
- Nadrov – Okoš (miestny biokoridor)
- K vinohradom (miestny biokoridor)
- Za Taranským (miestny biokoridor)
- Dvorčiansky les – Nadrov (navrhovaný miestny biokoridor)
- Dvorčiansky les – Štrkovisko (navrhovaný miestny biokoridor)
- Za Huňadským (navrhovaný miestny biokoridor)
- Gergeľová - Taranské (navrhovaný miestny biokoridor)

Dvorčiansky les (regionálne biocentrum)

Regionálne biocentrum, ktoré bolo vymedzené v dokumente RÚSES okresu Nitra (Aurex Bratislava 1993), potvrdené v ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja a ÚPN mesta Nitra. Ide o veľký komplex lesných porastov charakteru tvrdého lužného lesa (jaseňovo-brestové lesy), zároveň bolo vyhlásené za súčasť siete Natura 2000 (ako územie európskeho významu SKUEV0176). Územie bolo navrhované na ochranu biotopov európskeho významu: Karpatské a panónske dubovo-hrabové lesy (91G0) a Lužné dubovo-brestovo-jaseňové lesy okolo nížinných riek (91F0). Jeho stav však nie je vyhovujúci (nepôvodné časti porastov, fragmentácia lesa, ťažba, poľovníctvo). Lesné porasty sú využívané ako hospodárske lesy LHC Nitra – používané sú aj veľkoplošné holorubné spôsoby, celoplošná príprava pôdy, výsadba nepôvodných druhov drevín (orech čierny, dub červený, javor horský, gaštan jedlý). Potrebné je zmeniť hospodárenie v lese na prírode blízky spôsob obhospodarovania lesa – vhodná by bola prekategorizácia lesných porastov na lesy osobitného určenia.

Biocentrum je situované v susednom k.ú. Dolné Krškany, s územím obce Ivanka pri Nitre bezprostredne susedí, v malej miere zasahuje do katastra obce. Celková výmera biocentra je cca 148ha, v rámci katastra obce Ivanka pri Nitre 1,1ha.

obr. 10 Dvorčiansky les. Vstup do lesa zo strany katastra obce Ivanka pri Nitre



Nadrov (miestne biocentrum)

Lesné biocentrum, vymedzené v dokumente RÚSES okresu Nitra (Aurex Bratislava 1993) a potvrdené v ÚPN VÚC Nitrianskeho samosprávneho kraja ako regionálne biocentrum. Ide o komplex lesných porastov rôzneho drevinového zloženia a veku, patria medzi hospodárske lesy LHC Nitra. Časť porastov je možné klasifikovať ako biotopy európskeho významu 91M0 Dubové lesy na spraši a dubovo-cerové lesy a 91G0 Dubovo-hrabové lesy panónske, avšak veľké zastúpenie tu majú aj nepôvodné lesné porasty (najmä s výskytom agátu, v niektorých častiach duba červeného a orecha čierneho). Súčasný stav biocentra je len čiastočne vyhovujúci, lesné porasty sú fragmentované a intenzívne hospodársky využívané (vrátane tzv. celoplošnej prípravy pôdy). V rámci ÚPN mesta Nitra bolo biocentrum preklasifikované na miestne BC – táto kategorizácia lepšie zodpovedá jeho charakteru, preto ju potvrdzujeme.

Biocentrum je situované v susednom k.ú. Dolné Krškany, s územím obce Ivanka pri Nitre len susedí. Výmera biocentra je cca 72ha.

obr. 11 Nadrov. Južný okraj miestneho biocentra zo strany katastra obce Ivanka pri Nitre



Štrkovisko Luk – Gergeľová (miestne biocentrum)

Rozsiahla lokalita druhotne vzniknutých vodných plôch, brehových porastov a nadväzných plôch zarastajúcich drevinami na rozhraní k.ú. Ivanka pri Nitre, Branč a Veľký Cetín. Vznik lokality je podmienený ťažbou štrkopieskov a prirodzenou sukcesiu v okolí ťažobných jám. Najcennejšie sú ekosystémy vodných plôch s relatívne prirodzenými brehovými porastmi s prevahou drevín mäkkého lužného lesa, ktoré je možno klasifikovať ako biotop európskeho významu 91E0 Lužné vŕbovo- topoľové a jelšové lesy (podľa národnej klasifikácie Ls1.1). Okrajové vyššie položené plochy štrkoviska osídľujú aj nepôvodné dreviny, rovnako tak aj v brehových porastoch sa vyskytujú inváze druhy rastlín.

Z hľadiska ochrany a zvýšenia kvality biocentra odporúčame odstraňovanie inváznych rastlín a nepôvodných drevín z celého priestoru, vymedzenie zóny zvýšenej ochrany biocentra sústredenej na časť vodných plôch a najhodnotnejšie brehové porasty, v ktorej by bolo obmedzené rekreačné využitie najmä v hniezdnom období. Ostatné časti môžu byť rekreačne využívané, avšak s vylúčením výstavby objektov. Výmera biocentra v k.ú. Ivanka pri Nitre je 16,2ha.

obr. 12 Štrkovisko Luk – Gergeľová



Na pajte (navrhované miestne biocentrum)

Navrhovaný plošný porast drevín na nive rieky Nitra v SV časti katastra. V súčasnosti malú časť plochy tvorí remízka lužných drevín (dominuje jaseň štíhly), na väčšine lokality je orná pôda. Navrhujeme plošnú výsadbu pôvodných druhov lužných drevín – najmä vŕb (*Salix fragilis, S. alba, S. x rubens*) a topoľov (*Populus nigra, P. x canescens, P. alba*), čím lokalita bude môcť plniť funkcie biocentra. Výmera navrhovaného biocentra v k.ú. Ivanka pri Nitre je 2,1ha.

obr. 13 Na pajte



obr. 14 Okoš



Okoš (navrhované miestne biocentrum)

Navrhovaný plošný porast drevín na hranici k.ú. Ivanka pri Nitre, Mojmírovce a Svätoplukovo. V súčasnosti je územie využívané ako orná pôda a prechádza ním medza na hranici k.ú., s dominanciou agátu a výskytom ovocných drevín. Výhľadový stav by mal predstavovať biotop dubovo-cerového lesa – navrhujeme nahradenie agátu a plošnú výsadbu duba cerového s prímesou iných pôvodných drevín (javor poľný, dub letný). Výmera navrhovaného biocentra v k.ú. Ivanka pri Nitre je 0,7ha.

Taranské (navrhované miestne biocentrum)

Návrhová plocha na založenie biocentra v rámci nevyužívanej plochy v susedstve kompresorovej stanice Eustream. Plocha je zarastená najmä náletovými krovinami (ruža, trnka, hloh, baza) s veľkým zastúpením agátu. Výhľadový stav – prechodný biotop panónskych dubohrabín a tvrdého lužného lesa, potrebná je plošná výsadba domácich drevín (jaseň, dub letný, javor poľný, brest, hrab). Výmera navrhovaného biocentra v k.ú. Ivanka pri Nitre je 3,3ha.

obr. 15 Taranské



Malá Nitra (miestny biokoridor)

Upravený vodný tok s druhotnými porastmi, pretekajúci celým k.ú. Ivanka pri Nitre. Brehové porasty majú veľký výskyt nepôvodných a ovocných drevín vyskytujú sa tu aj inváze rastliny. Z pôvodných drevín tu rastú najmä jaseň štíhly, a úzkolistý, topoľ čierny a šedý, viaceré druhy vŕb, jelša lepkavá. K ďalším negatívnym javom patrí znečistenie vody (pravdepodobne nelegálne vyústenia odpadových vôd) a viaceré divoké skládky odpadov v blízkosti vodného toku.

Z dôvodu veľkosti toku (ide o malý vodný tok) odporúčame prekategorizáciu pôvodne určeného regionálneho biokoridoru na miestny biokoridor. Aj túto klasifikáciu spĺňa tok v súčasnosti len čiastočne - vhodná je preto aspoň čiastočná renaturácia. Výhľadová šírka biokoridoru je min. 30m. Dĺžka biokoridoru v k.ú. Ivanka pri Nitre je 4,1km.

obr. 16 Malá Nitra



Luk – Štrkovisko (miestny biokoridor)

Pomerne široký líniový porast popri málo využívanej poľnej ceste k štrkovisku. V poraste prevláda topoľ čierny, rastú tu aj pôvodné druhy topoľ šedý, vŕby a jasene, ale aj ovocné dreviny (orech). Pomerne bohaté je aj krovinné poschodie, v ktorom prevládajú domáce náletové druhy. Výhľadový stav – ošetrenie stromov, postupné nahradenie prestarnutých topoľov lužnými drevinami (vŕby, jasene, javor poľný). Vhodné je úplné zrušenie cesty a dosiahnutie šírky biokoridoru 15-20m. Dĺžka biokoridoru je 0,8km.

obr. 17 Luk – Štrkovisko (miestny biokoridor)



Nadrov – Okoš (miestny biokoridor)

Pomerne široké medze na hranici k.ú. Ivanka pri Nitre a Svätoplukova resp. Mojmíroviec v chrbtovej polohe, s prevahou agátu v stromovom poschodí, ale s výskytom aj pôvodných stromov (javor poľný, brest, dub cerový) a s dobre vyvinutým krovinným poschodím. Výhľadový stav – náhrada agátu za domáce druhy (dub cerový, dub letný a javor poľný), zachovanie súčasnej šírky biokoridoru 15-20m a doplnenie chýbajúcich častí biokoridora. Dĺžka biokoridoru je 2,2km.

obr. 18 Nadrov - Okoš (miestny biokoridor)



K vinohradom (navrhovaný miestny biokoridor)

Heterogénny biokoridor tvorený medzami na mieste opustených sadov a remízkou v jz. časti katastra. Na časti trasy sú v súčasnosti vyvinuté medze drevín popri poľnej ceste s prevahou agátu a zastúpením mirabelky. V druhovom zložení prevláda invázny agát a vysoké je zastúpenie ovocných drevín (orech, slivka, čerešňa, mirabelka, ale aj moruša), z pôvodných drevín tu rastú javor poľný a brest. Krovinné poschodie je pomerne husté a tvorené domácimi druhmi a agátom.

Výhľadový stav – ekosystém panónskych dubohrabín – vyžaduje postupnú náhradu agátu za domáce druhy (najmä dub letný, posilnenie javora poľného) a je podstatnej časti je potrebné jeho úplne nové založenie v šírke min. 20m. Dĺžka biokoridoru v k.ú. Ivanka pri Nitre je 3,8km.

obr. 19 K vinohradom (miestny biokoridor)



Za Taranským (miestny biokoridor)

Široké stromové medze na hranici k.ú. Ivanka pri Nitre a Mojmírovce prepájajúce miestne biocentra Okoš a Taranské, v ktorých dominuje nepôvodný agát biely. Šírka porastu je dostatočná (15-25m), avšak potrebná je úplná zmena druhového zloženia - postupná náhrada agátu za druhy panónskych dubohrabín vo vyššej časti (najmä dub letný, javor poľný) so zastúpením jaseňa v nižšej časti biokoridoru. Potrebné je aj posilnenie krovinného poschodia výsadbou domácich druhov. Dĺžka biokoridoru v k.ú. Ivanka pri Nitre je 1,8km.

obr. 20 Za Taranským (miestny biokoridor). V tejto oblasti sa nachádza aj viacero včelínov.



obr. 21 Dvorčiansky les - Nadrov (miestny biokoridor)



Dvorčiansky les – Nadrov (navrhovaný miestny biokoridor)

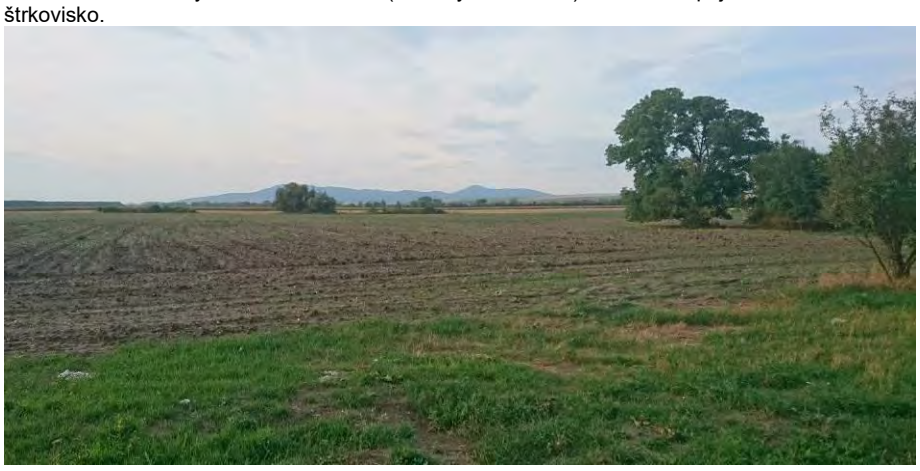
Navrhovaný biokoridor vedený medzi lesnými biocentrami Dvorčiansky les a Nadrov na hranici k.ú. Ivanka pri Nitre a Dolné Krškany. Na časti trasy je v súčasnosti orná pôda, časť je tvorená medzami charakteru topoľových vetrolamov. Biokoridor prekonáva v trase dva dopravné koridory (železnica a cesta I. triedy).

Výhľadový stav – biotopy panónskych dubohrabín a tvrdého lužného lesa. Postupná náhrada topoľa za vhodné druhy (najmä dub cerový, dub letný, javor poľný, na nive aj jaseň štíhly). Potrebné je rozšírenie porastu na 15-20m. Dĺžka biokoridoru v k.ú. Ivanka pri Nitre je 1,2km.

Dvorčiansky les - Štrkovisko (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhovaný biokoridor vedený od lesného porastu Dvorčiansky les cez navrhované biocentrum Na pajte až k štrkovisku Gergeľová – Luk, čiastočne na hranici k.ú. Ivanka pri Nitre s k.ú. Veľké Janíkovce a Čechynce, čiastočne zasahuje aj do týchto území. Na väčšine trasy navrhovaného BK je v súčasnosti orná pôda, len na menších úsekoch sa v súčasnosti nachádzajú skupinky drevín (jaseň štíhly, topoľ čierny, vŕba krehká). Výhľadový stav – striedanie biotopov tvrdého a mäkkého lužného lesa, potrebná je výsadba pôvodných drevín v šírke 15-20m (najmä domáce vŕby, topole a jasene, prímes bresta, duba letného a javora poľného). Dĺžka biokoridoru v k.ú. Ivanka pri Nitre je 1,1km.

obr. 22 Dvorčiansky les - Štrkovisko (miestny biokoridor). Miesto napojenia biokoridoru na štrkovisko.



Za Huňadským (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhované prepojenie biokoridoru Malej Nitry s biocentrom Na pajte. Vedený je popri poľnej ceste s alejou topoľov a topoľovom vetrolame. Výhľadový stav – striedanie biotopov tvrdého a mäkkého lužného lesa. Potrebné je ošetrenie topoľov, doplnenie pôvodných drevín (vrátane rozšírenia prvej časti biokoridoru na 15-20m) - domáce vŕby, topole a jasene, prímes bresta, duba letného a javora poľného. Dĺžka biokoridoru je 1,7km.

obr. 23 Za huňadským (miestny biokoridor)



Gergeľová – Taranské (navrhovaný miestny biokoridor)

Navrhovaný dlhý biokoridor na južnej hranici k.ú. Ivanka pri Nitre (hranica s k.ú. Branč) medzi lokalitou Taranské (areál Eustream) a štrkoviskom Luk-Gergeľová. Na väčšine trasy sú v súčasnosti rôzne vyvinuté medze drevín, väčšinou s prevahou agátu a zastúpením ovocných drevín (orech, čerešňa, mirabelka), v časti pri intraviláne sa vyskytujú aj jaseň a vŕba. Pokryvnosť stromového a krovinného poschodia je nedostatočná. Záverečná časť BK je vedená v k.ú. Branč. Výhľadový stav – biotopy panónskych dubohrabín, v úseku nivy Nitry tvrdého lužného lesa. Postupná náhrada agátu a doplnenie domácich druhov drevín (najmä dub letný, javor poľný, brest, na nive aj jaseň štíhly). Potrebná šírka porastu je 15-20m. V trase biokoridoru sú v súčasnosti dva dopravné koridory (železnica, cesta I. triedy) a k nim pribudne v návrhu aj rýchlostná cesta, ktorá vzhľadom k tomu, že sa v tejto časti neplánuje ekodukt preruší funkčnosť tohto biokoridoru. Dĺžka biokoridoru v k.ú. Ivanka pri Nitre je 2,8km.

obr. 24 Gergeľová - Taranské (miestny biokoridor)



obr. 25: Prírodná stratégia obce



Podrobný popis a návrhy k jednotlivým krajinnoekologickým prvkom ako aj ostatným krajinárskym prvkom sú popísané v rámci kapitoly Vegetácia na strane 36 a ďalších.

2.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

Východiskové predpoklady

Napriek skutočnosti, že pôvodne samostatné obce Ivanka, Lúky a Gergeľová už relatívne dlhý čas existujú spoločne (majú aj iba jedno spoločné katastrálne územie) v pôdoryse obce sú dobre čitateľné ich rozhrania. Na severnom okraji v oblasti bývalej konopárne sa rozvinula postupne nová zástavba, ktorú už teraz možno považovať za samostatnú oblasť.

Územím prechádza regionálna urbanistická os **Ponitrianska os** rozdelená na dopravnú cestnú / urbanistickú os a dopravnú železničnú vetvu. Železničná vetva lemujúca západný okraj obce má bod napojenia (železničnú stanicu) relatívne vhodne umiestnenú približne uprostred zastavaného územia, cestná vetva plní aj funkcie urbanistickej osi a zabezpečuje aj napojenie hlavných priestorov obce. V obci nie je čitateľný žiadny priestor, ktorý možno považovať za centrum obce.

Urbanistická stratégia rozvoja obce

Urbanistická stratégia rozvoja obce je založená na úsilí vytvoriť novú perspektívnu štruktúru územia s kvalitným rozložením jednotlivých funkcií. Základnou koncepciou je definovanie polohy hlavného centra obce – jadra nielen sídelnej štruktúry ale aj socio-ekonomického stredu. Druhým dôležitým princípom je definovanie optimálnych možností celkového urbanistického rozvoja obce s definovaním jej maximálneho rozšírenia a jej organizáciou v postupných etapách v zmysle socio-ekonomických predpokladov.

Cieľom je vytvoriť hierarchickú štruktúru PFCelkov, ktoré vytvoria vyvážené podmienky pre obecné funkcie s väzbou na obytné územia, pričom tieto PFCelky budú sústredené najmä medzi potokom Malá Nitra a železničnou traťou. K týmto celkom priraďujeme dva ďalšie špecifické celky, jeden sústreďujúci rekreačné zázemie obce (vinohrady) a jeden celok ~~hospodársku základňu obce~~ so zámerom vytvorenia novej komplexnej urbanistickej štruktúry - bývania, vybavenosti a výroby (okolie kompresorovej stanice).

obr. 26 Letecký pohľad na urbanistickú štruktúru obce z juhu.



Urbanistické celky

Urbanistické celky (PFCelky urbanistického typu) sú ucelené oblasti zástavby, verejných priestranstiev a sídelnej vegetácie, ktoré vytvárajú ucelené zázemie pre obyvateľov.

PFCelok Ivanka definujeme ako hlavný celok v rámci celej štruktúry obce. Jedná sa miestny urbanistický celok, ktorý je rozvinutý v krížení Ponitrianskej a Mojmírovskej osi, kde je aj navrhované centrum I. úrovne. Rozsahom zaberá južnú časť pôvodnej zástavby obce Ivanka. Tento celok sa významne rozprestiera aj západným smerom od železnice, pričom tu sa nachádzajú najmä výrobné funkcie.

PFCelok Ivanka II je severným rozšírením PFCelku Ivanka a spolu tvoria pôvodný historický rozsah obce. Tento celok tvorí priestor pre umiestnenie najmä celoobecných funkcií, ktoré nie je možné umiestniť v rámci PFCelku Ivanka. Jedná sa miestny urbanistický celok, ktorý leží na Ponitrianskej osi a v mieste kostola je navrhované miestne centrum II. úrovne. Tento celok sa významne rozprestiera aj na ľavom brehu Malej Nitry, kde sa nachádza golfový areál.

PFCelok Sever je zástavba, ktorá vznikla v mieste bývalej konopárne a okolí. PFCelok Sever leží na Ponitrianskej osi a pôvodné jadro štruktúry, ktoré obsahovalo umiestnenie výrobných funkcií navrhujeme na postupnú transformáciu na vybudovanie miestneho centra II. úrovne a čiastočne aj pre obytnú zástavbu.

PFCelok Luk definujeme približne na pôdoryse pôvodnej obce Luk. PFCelok Luk leží na Ponitrianskej osi a v priestore medzi kostolom a zdravotným strediskom navrhujeme miestne centrum II. úrovne.

PFCelok Gergeľová definujeme približne na pôdoryse pôvodnej obce Gergeľová. Pôvodná a jestvujúca zástavba tohto celku leží východne od Ponitrianskej osi, navrhujeme „priblíženie“ štruktúry k tejto osi a vytvorenie nového centra II. úrovne na časti areálu poľnohospodárskeho družstva.

PFCelok Nová Ivanka je úplne novonavrhovaný PFCelok na juhozápadnom okraji obce medzi cestou I/64 a železnicou. Bude obsahovať urbanistické centrum II. úrovne. Toto centrum bude prepojené s miestnym urbanistickým centrom v PFCelku GERGEĽOVÁ. Vzhľadom na postupné organizovanie rozširovania zástavby je táto oblasť navrhovaná na výstavbu vo výhľade.

PFCelok Vinohrady je špecifický celok, ktorý zahŕňa oblasť vinohradov obce. Centrum tohto celku navrhujeme definovať v oblasti vstupu do tohto celku v mieste kaplnky. Tento celok bude obsahovať zmiešané funkcie vinohradníctva a rekreačnej oblasti. Tento celok ako jediný neleží na žiadnej urbanistickej osi. PFCelok má svoje prepojenie s miestnym centrom v PFCelku LUK prostredníctvom miestnej urbanistickej osi špecifického charakteru (rekreačnej osi).

PFCelok Taráň je ~~špecifický~~ celok navrhovaný na čiastočnú transformáciu, ktorý zahŕňa areál kompresorovej stanice a bývalého zeloproduktu. Tento celok leží na Mojmírovskej osi ~~a jeho význam z pohľadu umiestňovania vybavenostno – výrobných areálov vzrastie pri prípadnej realizácii R8 a napojenia práve na Mojmírovskú os~~. Podstatná časť tohto celku je navrhovaná na prestavbu, na vznik novej urbanistickej štruktúry určenej pre bývanie vrátane základných služieb s ponechaním aj umiestnenia vybavenostno-hospodárskych funkcií. Centrum tohto celku navrhujeme vytvoriť v kontakte s Mojmírovskou osou.

Urbanistické osi

Hlavný určujúci prvok územia je urbanistická os regionálneho charakteru **Ponitrianska os**, ktorá sa v súčasnosti skladá s dopravnej cestnej / urbanistickej vetvy (cesta I/64) a dopravnej železničnej vetvy (trať 140). Cestná / urbanistická vetva má hlavný určujúci faktor pre územie katastra obce - je „tepnou“ urbanistického rozvoja, tvorí hlavný / jediný tok pohybu ľudí do obce. Do budúcnosti sa uvažuje z vybudovaním novej hlavnej cestnej trasy západne od zastavaného územia obce, čím súčasná vetva zostane ako urbanistická vetva (línia s vylúčením diaľkového dopravného tranzitu s výraznejším podielom urbanistických funkcií). Nová cestná vetva (rýchlostná cesta) bude prechádzať územím v dostatočnej vzdialenosti západne od obce (mimo ochranných pásiem). V rámci katastra sú však plánované dve prepojenia (mimoúrovňové križovatky), ktoré urbanisticky budú významne meniť organizáciu územia. Vstup do obce cez Mojmírovskú cestu pravdepodobne sa stane dôležitejším a významnejším ako je v súčasnosti v polohe Novozámockej ulice. Železničná vetva (trať 140) zostáva v tesnom kontakte so zastavaným územím obce s nutnosťou eliminácie vplyvov dopravy na okolie. Železničná vetva má urbanistické prepojenie v polohe železničnej stanice. Trasa cesty I/64 sa stane urbanistickou osou s možnosťou umiestňovania vybavenostných (prípadne výrobných) funkcií.

obr. 27 Ponitrianska os (cestná / urbanistická vetva) Centrálna časť obce.



obr. 28 Mojmírovská os (cestná / urbanistická vetva). Centrálna časť obce.



Významný určujúci prvok územia je miestna urbanistická os **Mojmírovská os** (Ivanka pri Nitre – Mojmírovce). Práve križovanie tejto osi s Ponitrianskou osou tvorí významné miesto v rámci obce kde aj navrhujeme vytvorenie celoobecného centra.

Urbanistické centrá

Z pohľadu obce najvýznamnejším urbanistickým prvkom je hlavné centrum, ktoré má predstavovať skĺbenie urbanistickej priestorovej a funkčnej kvality. Táto jednota sa obyčajne tvorí určitý historický čas a má svoje korene často v dávnej minulosti a táto hodnota pretrváva. Obvyklé centrum obce definuje jeho najvýznamnejšia stavba – kostol umiestnený vo významovo najdôležitejšom priestore – návestí. V týchto priestoroch sa obyčajne nachádza aj budova obecného úradu, farský úrad, škola, obchod a pod. Tento priestor je napojený na obdobné centrá iných obcí prostredníctvom urbanistickej osi, ktorá je zvyčajne definovaná dopravným koridorom okolo ktorého sa sústreďuje najstaršia časť zástavby, a tvorí ho najmä cestná komunikácia.

obr. 29 Letecká snímka navrhovaného centra obce CENTRUM IVANKA.



V obci Ivanka pri Nitre nie je takýto priestor vyformovaný, historické šošovkovité námestie sa časom „stratilo“ a transformovalo sa do „obyčajnej“ ulice. Vzhľadom k tejto skuočnosti je v rámci tejto stratégie definovaná nová poloha pre hlavné centrum v navrhovanej oblasti **Centrum Ivanka** ako miestneho urbanistického centra I. úrovne. Toto centrum sa nachádza na križení Ponitrianskej a Mojmírovskej osi. Dnes sa tu nachádzajú niektoré obecnotvorné funkcie (základná vybavenosť – potravinový obchod, park) ako aj niektoré funkcie nadobecného charakteru (štátny archív). Toto územie je zadefinované úplne novým spôsobom a budú vytvorené priestorové predpoklady pre vybudovanie v tomto priestore obecného domu, v ktorom bude možné umiestniť najmä obecný úrad a ostatné obecné funkcie. Významným prvkami pre podporu centra sú aj prípadná výstavba urbanistickej dominanty (napr. vyhliadková veža s kaviarňou), ktorá tvorila označenie stredu obce.

Okrem hlavného centra navrhujeme v obci definovať a rozvíjať ďalšie centrá miestneho charakteru II. úrovne, ktoré zabezpečujú vhodnú dostupnosť základnej vybavenosti a tvoria doplnenie centra I. úrovne o funkcie, ktoré nebolo priestorovo možné umiestniť v hlavnom centre:

- centrum Ivanka II
- centrum Sever
- centrum Luk
- centrum Gergeľová
- centrum Nová Ivanka

K týmto plnohodnotným centrám je potrebné ešte pripojiť špecifické centrá, ktoré plnia osobité funkcie:

- centrum Vinohrady
- centrum Taráň

Centrum Ivanka II, miestne urbanistické centrum II. úrovne s umiestnením základných a celoobecných vybavenostných funkcií (kostol, fara, cintorín, futbalové ihrisko).Toto centrum sa navrhuje vytvoriť na severnom okraji centra pôvodnej obce Ivanka.

Navrhujeme postupnú „reorganizáciu“ tohto centra tak, aby boli vytvorené priestorové predpoklady pre vznik priestranstva typu návestie, ktoré bude dominantne ovládať objekt kostola a fary. Kostolná veža označuje tento priestor ako existujúca urbanistická dominanta. Plocha cintorína pri tomto centre je navrhovaná na dlhodobú zmenu – na vytvorenie parku.

obr. 30 Letecká snímka navrhovaného centra IVANKA II. Na snímke je vidieť kostol, faru, časť futbalového ihriska a cintorín.



Centrum Sever, navrhované miestne urbanistické centrum II. úrovne v súčasnosti s umiestnením skôr funkcií vyššej vybavenosti (špecializované obchody, administratívne priestory) a dokonca aj výroby. Toto centrum je navrhované ako nové pre obsluhu pomerne veľkého územia kde chýba takéto priestranstvo.

Navrhujeme ho vytvoriť v predpolí bývalého areáli Bonar ako úplne novú štruktúru. Jestvujúci objekt Bonar bude potrebné začleniť do tejto štruktúry.

obr. 31 Letecká snímka priestoru pre navrhované centrum SEVER. Bývalý areál firmy Bonar vytvára priestorovú možnosť pre premenu na základné centrum.



Centrum Luk, navrhované miestne urbanistické centrum II. úrovne v súčasnosti s umiestnením skôr funkcií vyššej vybavenosti (špecializované prevádzky), výrobné prevádzky (výroba čokolády, prevádzka mlynu) ale aj celoobecné prevádzky (zdravotné stredisko).

Toto centrum je navrhované na mieste starej zástavby obce Luk s rozšírením smerom k Ponitrianskej osi a k cintorínu s kostolom. Kostolná veža tvorí urbanistickú dominantu, ktoré označuje toto centrum.

obr. 32 Letecká snímka priestoru pre navrhované centrum LUK.



Centrum Gergeľová, navrhované miestne urbanistické centrum II. úrovne v súčasnosti s umiestnením skôr funkcií vyššej vybavenosti (špecializované prevádzky), výrobné prevádzky (výroba čokolády, prevádzka mlynu) ale aj celoobecné prevádzky (zdravotné stredisko).

Toto centrum je navrhované na mieste časti areálu poľnohospodárskeho družstva, v polohe kde bude možné prepojenie smerom s pôvodnej zástavbe v obci Gergeľová, resp. smerom štrkoviskám.

obr. 33 Letecká snímka priestoru pre navrhované centrum GERGEĽOVÁ.



obr. 34 Letecká snímka priestoru pre navrhované centrum VINOHRADY. Uprostred kaplnka s navrhovaným priestorom pre návestie.



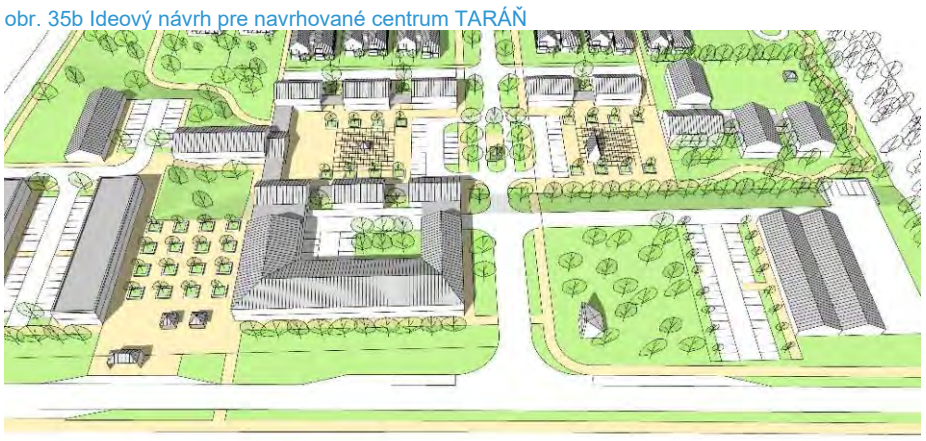
Centrum Vinohrady, navrhované miestne urbanistické centrum pre potreby stretávania sa v špecifických prípadoch (ako napr. vinohradnícke slávnosti a pod.). Centrum navrhované v polohe kaplnky. Nenavrhujeme umiestnenie urbanistickej dominanty.

Centrum Taráň, navrhované miestne urbanistické centrum ako nástupný priestor pre ~~vybavenostno-výrobný~~ urbanistický celok. Nenavrhujeme umiestnenie urbanistickej dominanty.

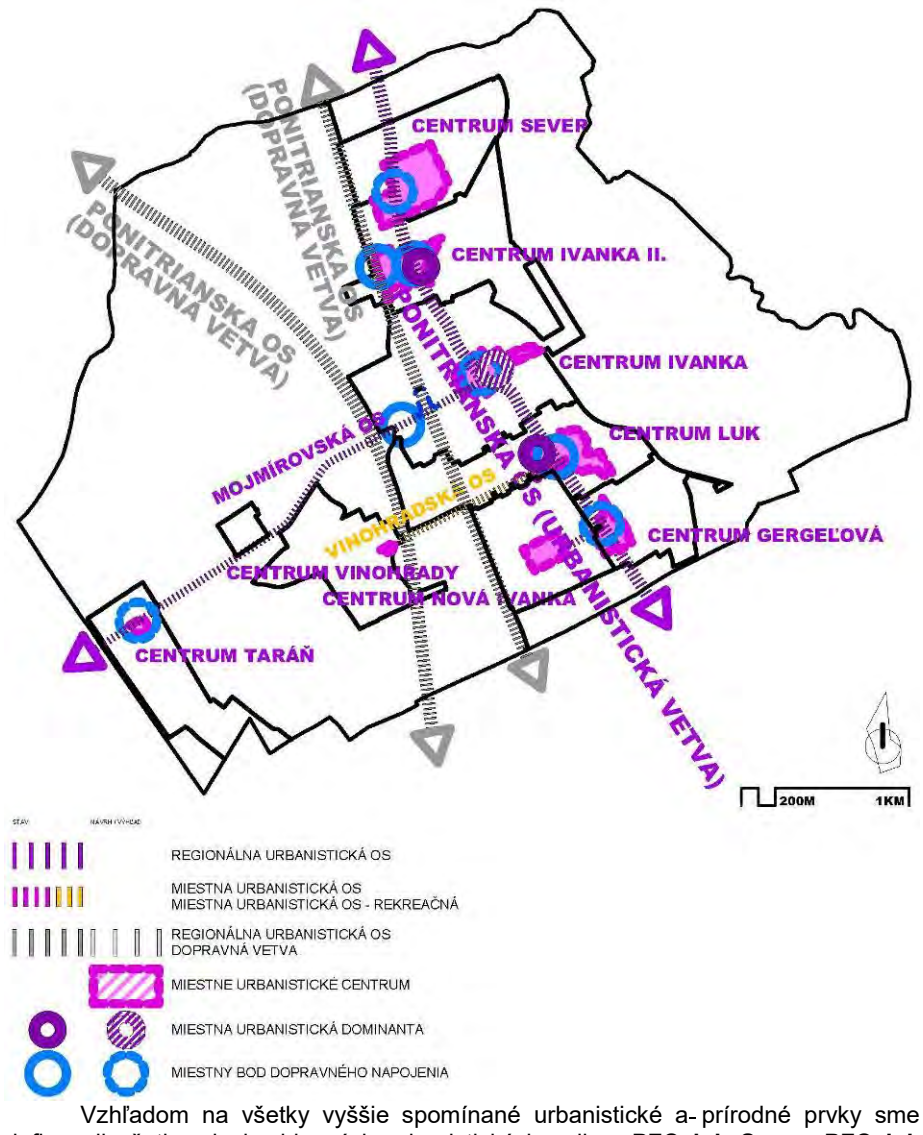
obr. 35 Letecká snímka priestoru pre navrhované centrum TARÁŇ.



obr. 35b Ideový návrh pre navrhované centrum TARÁŇ



obr. 36 Urbanistická štruktúra obce



Vzhľadom na všetky vyššie spomínané urbanistické a- prírodné prvky sme definovali všetky plochy hlavných urbanistických celkov **PFCelok Sever, PFCelok Ivanka II, PFCelok Ivanka, PFCelok Luk, PFCelok Gergeľová** medzi biokoridor Malá Nitra a- dopravnú (železničnú) vetvu Ponitrianskej osi, pričom obidve spomínané hranice čiastočne prekračujeme. Vymedzená plocha 361,4 ha je logickým vymedzením maximálneho možného rozvoja obce v- rámci dlhšieho časového horizontu. K- týmto PFCelkom je potrebné priradiť aj špecifické urbanistické celky PFCelok Vinohrady a- PFCelok Taráň, ktoré rozširujú plochu urbanistických celkov celkovo na 441,4ha.

2.4 ZÁKLADNÉ DEMOGRAFICKÉ, SOCIÁLNE A- EKONOMICKÉ ROZVOJOVÉ PREDPOKLADY OBCE

2.4.1 DEMOGRAFIA

Súčasná demografická štruktúra Slovenska

Demografická situácia je odrazom spoločenskej situácie, demografický vývoj úzko súvisí s— vývojom spoločenských podmienok. Až do konca 80-tych rokov minulého storočia patrilo Slovensko ku krajinám s— najvyššou sobášnosťou a pôrodnosťou v- Európe, malo však vysokú úmrtnosť a- potratovosť. V- 90-tych rokoch minulého storočia začali v– Slovenskej republike výrazné zmeny v– demografickom vývoji, ktoré je možné označiť ako prechod na nový model reprodukčného správania sa obyvateľstva. Tento model je v- podmienkach Slovenska charakteristický výrazným poklesom sobášnosti a— plodnosti, pretrvávajúcim mierne rastúcim trendom rozvodovosti, stabilnou, ale nie veľmi priaznivou úrovňou úmrtnosti, zmenami vo vývoji potratovosti.

Začiatkom 21. storočia ešte pokračovali trendy z– 90-tych rokov, ale obdobie posledných rokov má vo vzťahu k— predchádzajúcemu vývoju kompenzačno-stabilizačný charakter. V- roku 2018 mala Slovenská republika 5 450 421 obyvateľov.

Historické súvislosti v- demografickej štruktúre obce

Vývoj počtu obyvateľov má v- celom období skôr stúpajúcu tendenciu. Priemerný ročný vzrast v- rokoch 1869-2011 bol 7,0 obyvateľa za rok. Najvyšší ročný vzrast bol v- rokoch 1940 až 1948. V- rokoch 1970-1991 mala obec záporný rast, v- rokoch 1991-2011 bol tento pokles zastavený a- postupne prichádza postupnému vzrastu, ktorý sa neustále dynamizuje.

tab. 2 Retrospektívny vývoj počtu obyvateľov v- obci Ivanka pri Nitre

rok	počet obyv.	roč. vzrast (%)	poznámka
1869	1429	-	obce Luk a- Gergeľová boli samostatné, spoločný údaj
1880	1374	-0,3	obce Luk a- Gergeľová boli samostatné, spoločný údaj
1890	1417	0,3	obce Luk a- Gergeľová boli samostatné, spoločný údaj
1900	1362	-0,4	obce Luk a- Gergeľová boli samostatné, spoločný údaj
1910	1488	0,9	
1921	1551	0,4	
1930	1106 (?)	-	
1940	2014	-	
1948	2216	1,3	
1961	2569	1,2	
1970	2689	0,5	
1980	2554	-0,5	
1991	2152	-1,4	
2001	2299	0,7	
2011	2418	0,5	

(?) – neistý údaj.

Súčasná demografická štruktúra obce

Pri poslednom sčítaní obyvateľstva (2011) mala obec Ivanka pri Nitre 2418 obyvateľov, v- roku 2018 bolo v- obci evidovaných 2761 obyvateľov. V roku 2021 pri sčítaní obyvateľov mala obec 2868 obyvateľov.

Obec sa zaraďuje medzi veľkostne stredné obce s hustotou osídlenia ~~1380~~ 1441 obyvateľov/km^2 zastavaného územia a- ~~185~~ 192 obyvateľov/km^2 katastrálneho územia.

Z- hľadiska vekovej štruktúry má najväčšie zastúpenie kategória obyvateľstva v- produktívnom veku 15-64 (~~1897~~ 1931 obyvateľov čo predstavuje takmer ~~69~~ 68%), nasleduje kategória obyvateľov poproduktívnom veku (~~445~~ 481 obyvateľov –– vyše 16%) a– najmenšie zastúpenie má kategória obyvateľov v- predproduktívnom veku (~~419~~ 456 obyvateľov vyše 15%). Z pohľadu celookresného priemeru je možné vidieť vo všetkých kategóriách lepšie hodnoty, vyšší podiel obyvateľov v produktívnom a predproduktívnom veku a vyššie hodnoty v poproduktívnom veku, čo pre najbližšiu budúcnosť prináša mierny optimizmus z pohľadu vekovej štruktúry obyvateľstva.

tab. 3: Počet obyvateľov, veková štruktúra, národnosť

	Trvalo býv. obyvat. (počet)	Predprodukt. (0-14) (%)	Produkt. vek (15-64) (%)	Poprodukt. vek (65+) (%)	slov. národ. (%)	maďar. národ. (%)	rómska národ. (%)
Ivanka pri Nitre 2021	2868	15,9	67,3	16,8	91,8	0,7	0,0
Ivanka pri Nitre 2018	**2761**	**15,2**	**68,7**	**16,1**			
Ivanka pri Nitre 2011	2418	14,3	70,1	15,5			
Ivanka pri Nitre 2001	2299	17,1	67,5	15,4			
Ivanka pri Nitre 1991	2152						
Nitriansky okres 2021	164788	14,8	67,1	18,0	89,0	4,1	0,1
Nitriansky okres 2018	**161441**	**14,7**	**68,2**	**17,1**			
Nitriansky okres 2011	159422	14,0	72,3	13,7	87,9**	5,7**	0,47**
Nitriansky okres 2001	163565	17,9	69,6	11,9	91,1	6,7	-
Nitriansky okres 1991	160725			18,1	90,1	8,2	-
Nitriansky kraj 2018	**676672**	**13,7**	**68,7**	**17,6**			
Nitriansky kraj 2011	689867	13,5	72,5	13,9	68,6***	24,6***	0,6***
Nitriansky kraj 2001	713422	17,3	69,7	12,6	70,1	27,6	0,7
Nitriansky kraj 1991	716846			19,5	68,2	30,2	0,6
Slovensko 2018	**5450421**	**15,7**	**68,2**	**16,0**			
Slovensko 2011	5397036	15,3	72,0	12,6	80,7****	8,5****	2,0****
Slovensko 2001	5379455	18,9	68,9	11,4	85,8	9,7	1,7
Slovensko 1991	5274335			17,3	-	-	-

* pri 2,5% obyvateľov obce nebolo zistená národnosť
** pri 4,86% obyvateľov okresu nebola zistená národnosť
*** pri 5,4% obyvateľov kraja nebola zistená národnosť
**** pri 7,0% obyvateľov štátu nebola zistená národnosť

Prognóza demografickej štruktúry

Výhľadový počet obyvateľov obce Ivanka pri Nitre je projektovaný do roku 2040. Vychádza sa pritom z demografických projekcií podľa ÚPN-R Nitrianskeho kraja (lit. 100), kde sa stanovili výhľadové tendencie pre Nitriansky kraj a okres v dvoch variantoch, pričom sa zohľadnili založené tendencie dané vekovou štruktúrou a vývojom plodnosti a úmrtnosti. Súčasne sa prihliada na špecifické postavenie obce z pohľadu polohy (blízkosť krajského mesta) a pretrvávajúce tendencie suburbanizácie veľkých miest.

Úvaha o projekcii obyvateľstva pre obec je vypracovaná v dvoch alternatívach:

- nízky variant uvažuje v celom projektovanom období s pokračujúcim poklesom plodnosti a so stagnujúcou príp. mierne rastúcou úmrtnosťou. Predpokladá sa, že v projektovanom období bude aj podiel migrácie minimálny.

tab. 4: Projekcia obyvateľstva s migráciou – nízky variant

	2018 (obyv.)	**rv** (%)	**2020** (obyv.)	**rv** (%)	**2030** (obyv.)	**rv** (%)	**2040** (obyv.)
Ivanka pri Nitre	**2761**	**0,0100**	**2816**	**0,0100**	**3098**	**0,0050**	**3253**
Nitriansky okres	161441		163060	0,0006	164021	-	-
Nitriansky kraj	676672	-0,0005	669777	-0,0028	651323	-	-
Slovensko	5450421	0,0016	5467657	-0,0006	5434905	-0,0025	5299636

- vysoký variant predpokladá zastavenie poklesu plodnosti resp. mierny nárast a súčasne predpokladá mierne zlepšovanie úmrtnostných pomerov. Taktiež predpokladá vzrast migračného prírastku ako pozitívny dopad snahy obce o „získanie“ nového obyvateľstva vytvorením nových plôch pre bytovú výstavbu a jej aktívnou podporou. Predpokladá sa že vzhľadom k blízkosti mesta Nitra a najmä blízkosti priemyselného parku Nitra – sever a Nitra – juh, politika obce prilákať nových obyvateľov môže byť úspešná.

tab. 5: Projekcia obyvateľstva s migráciou – vysoký variant

	2018 (obyv.)	**rv** (%)	**2020** (obyv.)	**rv** (%)	**2030** (obyv.)	**rv** (%)	**2040** (obyv.)
Ivanka pri Nitre	**2761**	**0,0150**	**2844**	**0,0150**	**3271**	**0,0100**	**3598**
Nitriansky okres	161441		163060	0,0006	164021		
Nitriansky kraj	676672	0,0126	693724	-0,0020	680098		
Slovensko	5450421	0,0065	5520834	0,0024	5653541	0,0017	5749902

Projekcia obyvateľstva – vysoký variant bude v územno-plánovacej dokumentácii pre obec Ivanka pri Nitre jeden zo základov pre bilančné úvahy, pretože predstavuje jeden z možných reálnych predpokladov možného rozvoja obce. Vzrast obyvateľstva do roku 2040 je v rámci tohto optimistického variantu približne 840 obyvateľov.

2.4.2 EKONOMICKÁ AKTIVITA OBYVATEĽSTVA

Ekonomická aktivita obyvateľstva v kontexte Slovenska

V roku 2018 bolo v Slovenskej republike 2 746,3 tis. ekonomicky aktívnych osôb, z toho bolo 1 240,4 tis. žien. Do ekonomického procesu bolo zapojených 59,8% obyvateľov SR. Ekonomická aktivita mužov dosahovala 67,8% a žien 52,3%. Miera nezamestnanosti dosiahla úroveň 6,6%.

Súčasná ekonomická aktivita obyvateľstva

K roku 2019 sú v rámci obce nasledovné podniky, neziskové organizácie, fyzické osoby a živnostníci:

- 145 živnostníkov (v roku 2011 ich bolo 163)
- 158 fyzických osôb – podnikateľov (v roku 2011 ich bolo 174)
- 10 právnických osôb – neziskové (v roku 2011 ich bolo 15)
- 73 právnických osôb – ziskové (v roku 2011 ich bolo 41)

Miera nezamestnanosti mala v rokoch 2001 – 2007 klesajúci charakter (zo 185 na 46 osôb), v rokoch 2007 – 2012 stúpajúcu tendenciu (z 46 na 132 osôb) a od roku 2012 – 2018 má opäť klesajúcu tendenciu (zo 132 na 40 obyvateľov).

Prognóza ekonomickej aktivity obyvateľstva

Z hľadisko prognózy vývoja ekonomickej aktivity predpokladáme do budúcnosti zvyšovanie podielu zamestnanosti a znižovanie podielu nezamestnaných ekonomicky aktívnych obyvateľov podľa očakávaných trendov pre celú republiku.

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA

V oddiely Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia stanovujeme základné regulatívy a limity pre využívanie územia podľa jednotlivých prvkov – fenoménov prírodného charakteru (substrát, reliéf, klíma, vodstvo, vegetácia), urbanistického charakteru (zástavba, verejné dopravné vybavenie, verejné technické vybavenie) a socio-ekonomického charakteru, pričom kritériá stanovovania opatrení a návrhov sú diferencované podľa konkrétneho prvku. Všetky opatrenia, návrhy, regulatívy a limity sú vykreslené vo výkresovej časti na prílohe č.3: Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia. Keďže najmä priestorové rozloženie jednotlivých fenoménov neumožňuje ich prehľadné vykreslenie na jednom mapovom podklade, vo výkresovej časti sú tieto prílohy označené postupne 03A až 03E, tak aby bola zachovaná celková čitateľnosť.

3.1 PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

3.1.1 GEOLOGICKÉ POMERY

Základná charakteristika

Geologické pomery charakterizujú základné geologické štruktúrne jednotky riešeného územia, pričom horninové prostredie vo veľkej miere ovplyvňuje aj iné zložky krajiny a tiež súčasné možnosti jej hospodárskeho využitia tak pre technické ako aj bioprodukčné činnosti (ako napr. pôdotvorný substrát).

V zmysle „Geologického členenia Západných Karpát a severných výbežkov Panónskej panvy“ (lit. 28) patrí katastrálne územie obce do oblasti Vnútrohorské panvy a kotliny, podoblasti Podunajská panva, okrsku Trnavsko-dubnická panva, podokrsku Komjatická priehlbina.

Geologické podložie územia je štruktúrne heterogénne, tvorené je horninami kryštalinika a mezozoika – na povrch však nevystupujú. Neogénna výplň panvy je tvorená súvrstviami morských sedimentov veľkej mocnosti a pozostáva z dvoch hlavných stratigrafických členov – miocénu a pliocénu, pričom pre formovanie súčasného stavu územia boli podstatné jazerno-fluviálna fácia pliocénu a kvartérna terestrická sedimentácia spraší.

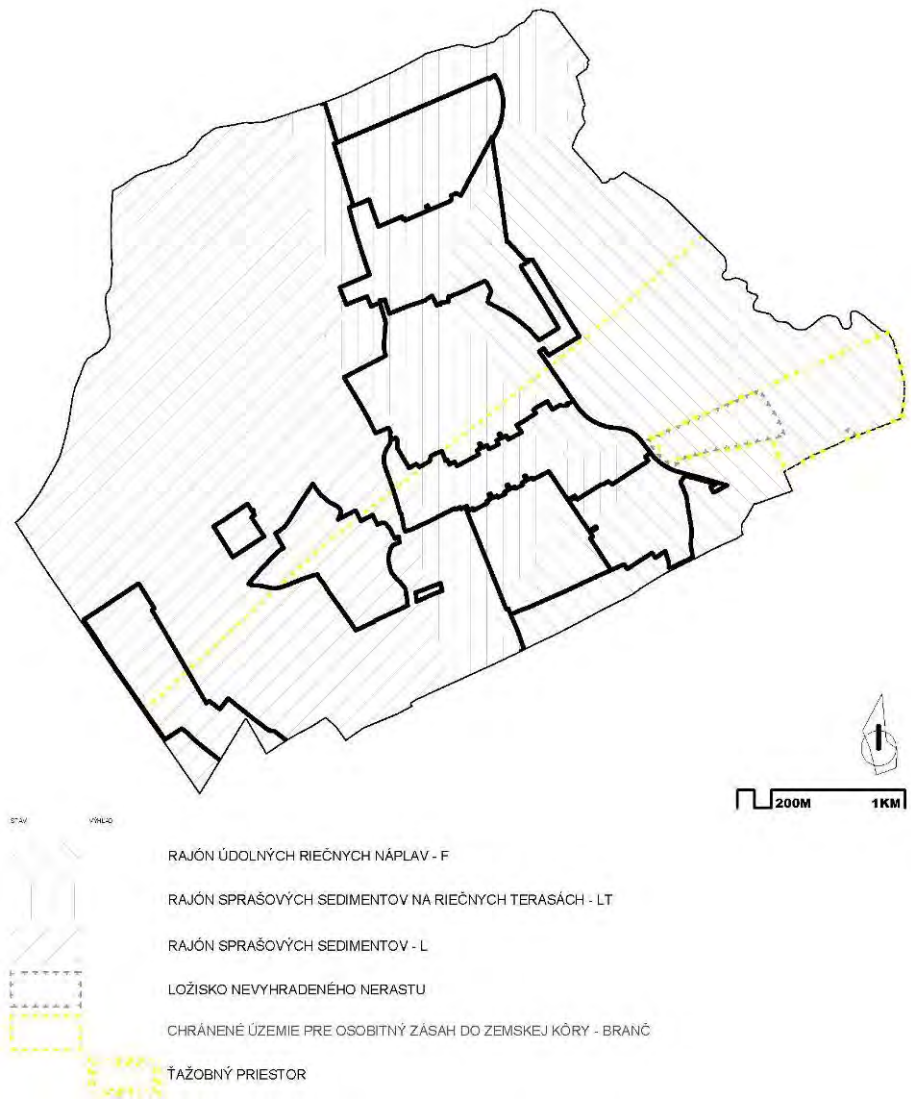
Z geologicko – litologického hľadiska je k.ú. Ivanka pri Nitre pomerne monotónnym územím – budované je **súvrstviami neogénu**, ktoré sedimentovali od vrchného bádenu až do dáku. V ich nadloží sú takmer v celom území vyvinuté **kvartérne sedimenty**.

Sedimenty dáku tvoria najvrchnejšiu vrstvu neogénnych sedimentov. Na povrch vychádzajú len pomiestne, na strmších prevažne sv. a v. orientovaných stráňach pahorkatiny v západnej časti územia. Tvorené sú sladkovodnými limnickými sedimentmi tzv. volkovského súvrstvia (npPl) v piesčitom vývoji (hrubé štrkové a piesčité komplexy) alebo v ílovitom vývoji (monotónne striedanie sivozelených a sivých piesčitých ílov až aleuritov s polohami pieskov).

Z kvartérnych sedimentov sa v území nachádzajú:

- **eolické sedimenty – vápnité spraše (lw)** – prachovité až piesčité sedimenty, mapované sú na väčšine územia Zálužianskej pahorkatiny v plošinových a svahových polohách (západná časť územia). Priemerná hrúbka sprašových sedimentov je 2-7m, miestami môžu byť premiešané s neogénnymi pieskami až ílmi,
- **deluvio-fluviálne sedimenty (dfh)** – splachové hliny, mapované v niektorých úvalinách a úvalinovitých dolinách v západnej časti katastra,
- **fluviálne nivné sedimenty (fhh)** – vyskytujú sa na veľkej ploche nivy rieky Nitra vo východnej časti katastra. Tvorené sú väčšinou hlinitými až ílovito-hlinitými sedimentmi, miestami na povrch vystupujú i piesčité sedimenty (nph2) resp. kalové hliny bývalých riečnych ramien (hh). V ich podloží sa vyskytujú pleistocénne piesčito-štrkovité sedimenty.
- **fluviálne terasové sedimenty (šhr2)** – piesky a piesčité štrky nízkych až stredných terás rieky Nitra, prekryté väčšinou sprašovými sedimentmi, v podloží s riečnymi štrkmi. Vytvárajú súvislý pás medzi nivou rieky a pahorkatinou, v strednej časti územia (situovaná je tu väčšina zastavaného územia obce).

obr. 37: Geologické pomery



Podľa **inžinierskogeologickej rajonizácie** (lit. 85) spadá k.ú. Ivanka pri Nitre do oblasti Podunajská nížina, rajónu kvartérnych sedimentov a v rámci tejto skupiny do 3 rajónov:

- rajónu údolných riečnych náplavov (F),
- rajónu sprašových sedimentov na riečnych terasách (LT)
- rajónu sprašových sedimentov (L).

Táto rajonizácia korešponduje so základnými geologickými a geomorfologickými jednotkami v území. Inžinierskogeologické rajóny sú vyčlenené najmä na základe genézy a litologickej povahy hornín, umožňujú stanoviť vhodnosť horninového prostredia z hľadiska rôznych spôsobov využívania územia, najmä vhodnosti na výstavbu.

Geotermálna energia

Južná časť obce patrí do vymedzenej geotermálnej oblasti Centrálna depresia podunajskej panvy. Geotermálne je územie v oblasti popríkrovej formácie neogénu. Hustota povrchového tepelného toku môže dosahovať úroveň 70Mw.m^{-2}. V hĺbke 1km dosahuje voda teplotu cca. 40-50°C, v hĺbke 2km cca. 80-90°C a v hĺbke 3km 110-120°C v južnej časti katastra až 120-130°C.

Ochrana a starostlivosť o horninové prostredie – prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

V rámci katastrálneho územia sa nachádzajú:

- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) ,,Gergeľová – Lúky – štrkopiesky a piesky (4193)“, ktoré využíva Luka JozefLuBek, Nitra;
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) ,,Ivanka pri Nitre – Lúky – Gergeľová – Z kazeta – štrkopiesky a piesky (4779)“, ktoré využíva ALL-TRANS, s.r.o., Banská Bystrica.

Existuje zámer pre uvedené ložiská štrkopieskov na ich ťažbu. Vzhľadom na ochranu poľnohospodárskej pôdy a environmentálne faktory je tento zámer rezervovaný do výhľadu (po roku 2040).

Do podstatnej južnej časti katastra zasahuje chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry – Branč (celková veľkosť 68,635 km^2).

V blízkosti územia sú evidované nasledovné ložiská nerastných surovín ložisko Veľký Cetín – štrkopiesky a piesky, bilančné zásoby 467 tis. m^3, neťažené.

V minulosti bola priamo v k.ú. Ivanka pri Nitre ťažené ložisko tehliarskych surovín Ivanka pri Nitre (na z. okraji obce), po r.1990 bola tehelňa prebudovaná na závod Bramac. S ďalšou ťažbou tehliarskych surovín sa neuvažuje, hlinisko navrhnuté na rekultiváciu a zmenu funkčného využitia

Seizmicita a radónová aktivita

Riešené územie sa nachádza v oblasti s možnosťou výskytu makroseizmickej intenzity o sile 4-5° M.S.K. – 64 a patrí do oblasti s **malým až stredným radónovým rizikom** (lit. 27).

3.1.2 GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

Základná charakteristika

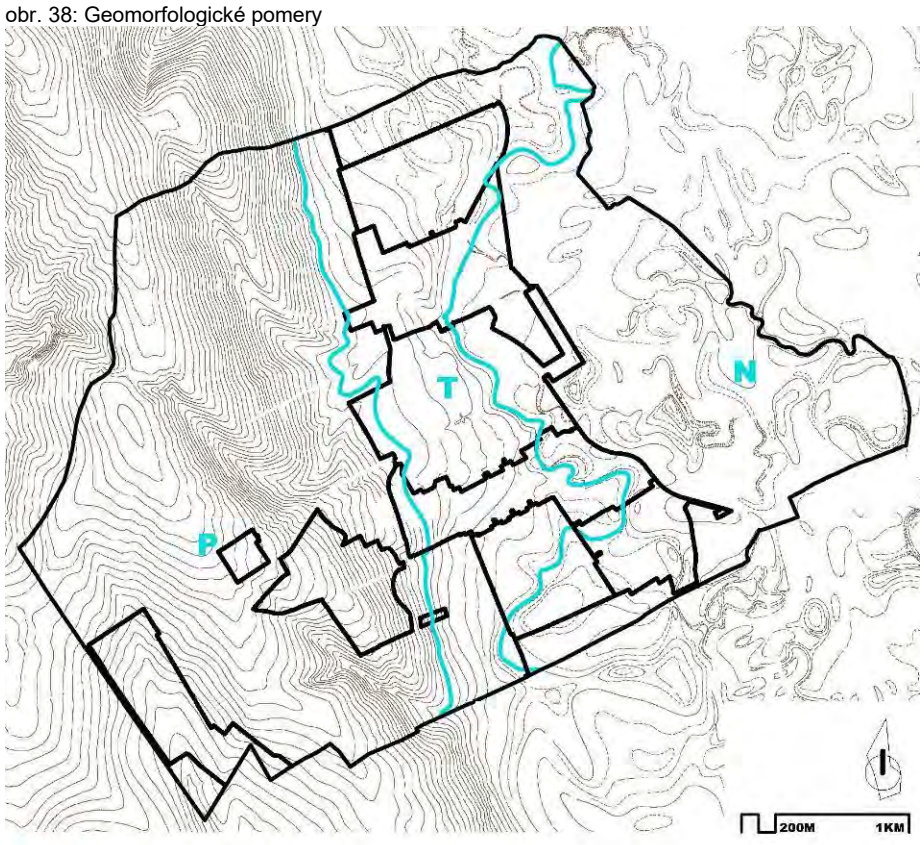
Podľa **geomorfologického členenia** Slovenska (lit. 85) patrí k.ú. Ivanka pri Nitre do geomorfologickej provincie Panónska panva, subprovincie Západopanónska panva, oblasti Podunajská nížina, celku Podunajská pahorkatina, podcelkov Nitrianska niva (časť Dolnonitrianska niva) a Nitrianska pahorkatina (časť Zálužianska pahorkatina).

Dolnonitrianska niva zaberá východnú časť územia, je tvorená rovinnou nivou rieky Nitra s nadmorskou výškou 130-134m a zaradená je sem aj nízka stredná terasa rieky v centrálnej časti územia obce (vyvýšená vzhľadom k nive rieky o 5-10m, s n.v. 134-145m).

Zálužianska pahorkatina zaberá celú západnú časť územia – tvorená hladko modelovanými miernymi až stredne strmými svahmi členenými plytkými periglaciálnymi úvalinami. Nadmorská výška chrbtov pahorkatiny sa pohybuje v rozpätí 175-200m n.m., pričom najvyššie chrbty v území dosahujú výšku 200-210m n.m. Relatívne prevýšenie chrbtov pahorkatiny oproti úvalinovitým údoliam dosahuje priemerne 25-40m. Najnižším bodom katastra je vyústenie Starej Nitry do k.ú. Branč (129m.n.m.), najvyšším je chrbát pahorkatiny v SZ. cípe územia na hranici s k.ú. Svätoplukovo a Dolné Krškany (211m n.m.).

V k.ú. Ivanka pri Nitre dosahuje sklonitosť pahorkatinných svahov kategórie prevažne 3-7° a 7-12°, na severne až východne orientovaných svahoch s výstupmi neogénneho podložia dosahuje sklonitosť ojedinelo aj kategóriu 12-17°. Typickým prvkom územia sú plošiny s malou sklonitosťou (územia so sklonitosťou do 3°), a to jednak v rámci pahorkatiny, jednak na terasách Nitry. Sklonitosť rozsiahleho územia na nive rieky Nitra je do 1°.

obr. 38: Geomorfologické pomery



Z hľadiska charakteru reliéfu je možné územie rozdeliť na tri základné typy, ktoré vytvárajú samostatné pásy v smere sever – juh:

- **Niva rieky Nitra (N)** – akumulačný typ reliéfu, tvorený rovinou so sklonitosťou do 1°. Rieka Nitra tečie v smere sever-juh východne od k.ú., jej niva zasahuje do

územia v súvislom páse širokom 800-1600 m, ktorý tvorí východnú tretinu katastra obce.

- **Terasy rieky Nitra (T)** – akumulačno-erózny typ reliéfu, typický rovinnou až mierne zvlnenou úpätnou plošinou so sklonitosťou do 1-3°. Relatívne prevýšenie vzhľadom k nive rieky je 5-10m, šírka súvislého pásu terás dosahuje 500-1500m – prechádza centrálnou časťou katastra a situovaná je na ňom aj väčšina intravilánu obce.
- **Zálužianska pahorkatina (P)** – akumulačno-erózny typ reliéfu tvorený miernymi až stredne strmými svahmi, chrbtami a plošinami pahorkatiny. Zaberá celú západnú časť katastra (takmer polovicu plochy), viazaný je najmä na výskyt eolických spraší a deluviálno-fluviálnych sedimentov. Plošiny a údolné polohy sú typické sklonitosťou do 3°, celkovo však prevažujú svahy – mierne svahy sklonitosti 3-7° a stredne strmé svahy sklonitosti 7-12°.

Vybrané geodynamické javy v riešenom území

Riešené územie obce Ivanka pri Nitre a jeho okolie nepatrí medzi oblasti vážnejšie postihnuté geodynamickými javmi (zosuvy a iné geodynamické javy, presadanie sedimentov a i.). ŠGÚDŠ Bratislava neeviduje priamo v k.ú. ani jeho blízkom okolí lokality **náchylné na zosúvanie.** Potenciálnym negatívnym faktorom môže byť **presadanie spraší**, ktoré by sa mohlo prejaviť v prípade väčších stavebných zásahov priamo v pahorkatinnom území.

Jediným aktuálnym negatívnym prírodným geodynamickým faktorom v území je **vodná erózia pôdy**. Erózia postihuje stredne strmé a strmšie svahy Zálužianskej pahorkatiny – prejavuje sa na svahoch od sklonitosti 3-4°, intenzívne sa prejavuje na svahoch so sklonitosťou nad 7°, a to najmä v prípade veľkoblokového spôsobu využívania pozemkov ornej pôdy. V lokalitách náchylných na vodnú eróziu je žiaduce realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení.

3.1.3 KLIMATICKOGEOGRAFICKÉ POMERY

Základná charakteristika

Riešené územie patrí podľa klimaticko-geografickej rajonizácie (lit. 22) do teplej *klimatickej oblasti teplej T* (priemerne 50 a viac letných dní za rok s denným maximom teploty vzduchu > 25°C), *okrsku T1* – charakteristika okrsku: teplý, veľmi suchý, s miernou zimou, teplota v januári je > -3°C, I_z -20 až -50: suchá oblasť (kde I_z je Končekov index zavlažovania). Najvyššia časť územia na jeho sz. okraji môže zasahovať do klimatického okrsku T2 (teplý, suchý, s miernou zimou).

Priemerná ročná teplota vzduchu je 9,5–10,0°C; priemerná teplota v januári je –1,5 až -2,0°C; priemerná teplota v júli je 20,0-20,2°C (údaje pre obdobie 1981-2010).

Priemerný ročný úhrn zrážok je 560-610mm, vo vegetačnom období je to 320-350mm. Najviac zrážok spadne v mesiacoch máj – august, najmenej v mesiacoch január – marec. Oblasť je zrážkovo vysoko deficitná (nedostatok vlahy v celom vegetačnom období, deficit 200-280mm), celkový zrážkový deficit v priebehu roka je 90-170mm.

Prevládajúcou zložkou *vetra* takmer vo všetkých ročných obdobiach je v oblasti Nitry severozápadný vietor, ktorého podiel predstavuje celoročne cca 20% pozorovaní. Ďalšími častými smermi vetrov sú V a SV, naopak najmenej časté sú J a JZ vetry. Bezvetrie sa vyskytuje priemerne v 14% meraní, najsilnejšie vetry sú S a SZ smery, naopak najslabšie vetry sú SV, JZ a J smery.

tab. 6: Vybrané klimatické parametre (podľa údajov SHMÚ – stanica Nitra, 1951-80)

parameter	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Rok
ø teplota vzduchu (°C)	-1,7	0,5	4,7	10,1	14,8	18,3	19,7	19,2	15,4	10,1	4,9	0,5	9,7
ø zrážky (mm)	31	32	33	43	55	70	64	58	37	41	54	43	561
ø dní so zrážk. > 1mm	6,6	5,7	6,3	7,2	7,8	8,2	7,1	7,3	5,8	5,8	7,8	7,5	83,1
ø dní so sneh. > 1cm	16,3	9,1	3,1	0,1							1,4	8,7	38,7
ø dní so sneh. > 5cm	7,6	5,5	1,7	0,0							0,6	2,9	18,3
ø klimat.ukaz.zavl. (%)	-30	-20	7	27	48	47	61	48	33	-5	-42	-38	136

tab. 7: Veterné pomery územia (Nitra, 1961-80)

Klimatický parameter	S	SV	V	JV	J	JZ	Z	SZ	C
ø častosť vetra za zimu (XII-II) v %	8,6	14,3	20,4	8,4	3,1	3,0	10,7	17,0	14,5
ø častosť vetra za leto (VI-VIII) v %	14,5	10,7	8,9	5,4	5,4	5,0	13,4	22,5	14,2
ø častosť vetra za rok v %	11,6	12,5	14,1	7,9	4,7	3,9	11,7	19,4	14,2
ø rýchlosť vetra za zimu (XII-II) v ms^{-1}	3	2	2,8	2,4	1,5	1,8	2,2	3,2	2,6
ø rýchlosť vetra za leto (VI-VIII) v ms^{-1}	2,4	1,4	1,6	2,1	2	1,6	2,2	2,6	2,1
ø rýchlosť vetra za rok v ms^{-1}	2,8	1,7	2,4	2,4	2	1,8	2,2	2,8	2,4

C – bezvetrie (smer vetra), resp. priem. rýchlosť vetra vo všetkých smeroch

Starostlivosť o ovzdušie a jeho ochrana

Z pohľadu starostlivosti a ochrane ovzdušie je nevyhnutné dodržiavať ustanovenia legislatívnych predpisov (napr.: lit. 58, lit. 59, lit. 80).

V katastrálnom území obce Ivanka pri Nitre sú evidované viaceré stredné zdroje znečistenia ovzdušia:

- Bramac, s.r.o. (výroba betónovej strešnej krytiny – emisie TZL, SO_x, NO_x, CO, organických látok),
- Eustream, a.s. (kompresorová stanica, kotolne a náhradné zdroje – emisie TZL, NO_x, CO, organických látok),
- Poľn. družstvo Ivanka pri Nitre, farma Hyza (živočíšna výroba – emisie amoniaku),
- Obilné silá Heineken Slovensko, Mlyn Penam Slovakia (emisie TZL),
- čerpacie stanice PHM (emisie organických látok a iných škodlivín).

Veľké zdroje znečistenia ovzdušia sú situované najmä v meste Nitra (vrátane MČ Dolné Krškany), väčším zdrojom znečistenia v širšom okolí sú napr. aj Bioplynová stanica Malý Cetín, kameňolomy v Pohraniciach a Žiranoch. K lokálnemu znečisteniu ovzdušia dochádza aj v súvislosti so spaľovaním tuhých palív v rôznych malých zdrojoch – najmä v domácnostiach (emisie SO_2, NO_x, prašnosť).

Výrazným znečisťovateľom ovzdušia sú v súčasnosti aj emisie z mobilných zdrojov – najmä z automobilovej dopravy. K hlavným látkam znečisťujúcim ovzdušie pochádzajúcim z automobilovej dopravy patria najmä oxid uhoľnatý CO, oxidy dusíka NO_x a aromatické uhľovodíky C_xH_y a pevné častice, zlúčeniny olova. Obcou Ivanka pri Nitre prechádza cesta 1. triedy č. 64 v úseku Nové Zámky – Nitra s pomerne veľkou intenzitou dopravy (v úseku Ivanka p.N. – Komjatice to bolo 6 614 vozidiel za 24 hodín, v úseku Ivanka p.N. – Nitra až 13 254 vozidiel (r. 2015, podľa údajov SSC).

Najbližšia monitorovacia stanica kvality ovzdušia sa nachádza v Nitre (Štúrova ul., Janíkovce) – merané sú tu hlavné znečisťujúce látky PM_{10}, PM_{25}, SO_2, NO_2, CO, benzén. Problematické z hľadiska zdravia obyvateľov (prekračovanie prípustných hodnôt) sú najmä ukazovatele tuhých znečisťujúcich látok (PM_{10}), oxidy dusíka a oxid uhoľnatý.

3.1.4 PEDOLOGICKÉ POMERY

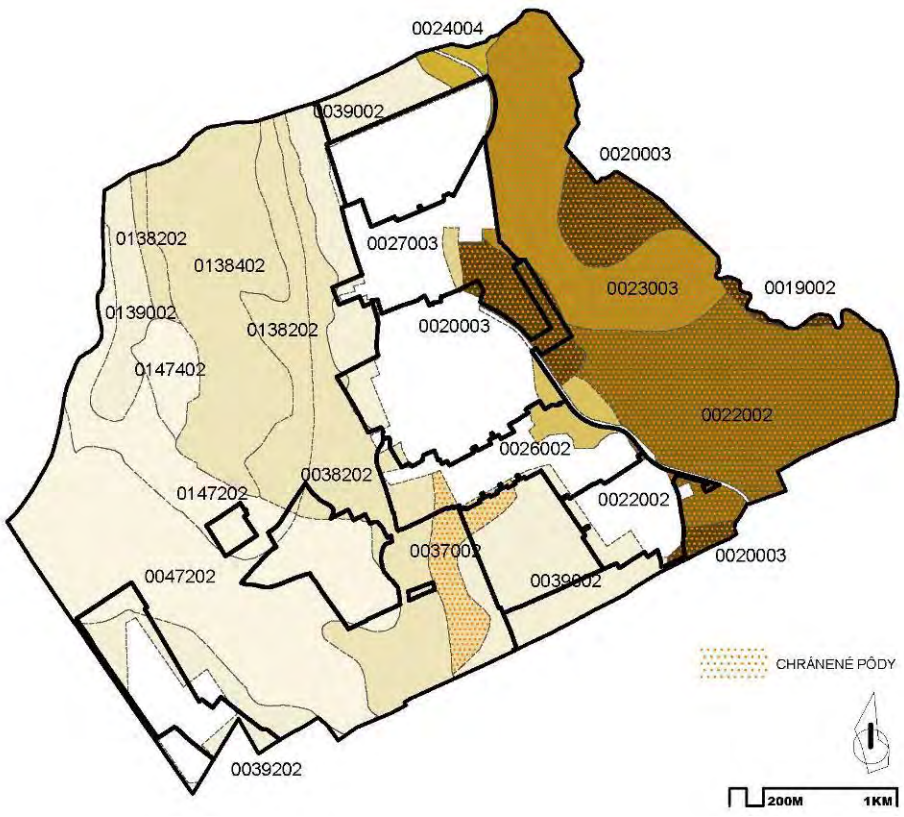
Priestorová rozmanitosť prírodných podmienok má vplyv aj na priestorovú rozmanitosť pôdnych pomerov v krajine. Kvalita a stav pôdneho fondu sú závislé od ich prirodzených vlastností, od prírodných a antropogénne vyvolaných procesov a od vykonaných melioračných opatrení a vplyvu ľudskej činnosti.

Väčšina katastra obce Ivanka pri Nitre je poľnohospodársky intenzívne využívaná, pričom dominuje orná pôda.

Pôdno-ekologické údaje

Snaha o ochranu a racionálne využívanie poľnohospodárskeho pôdneho fondu viedla k systematickému získavaniu a triedeniu informácií o pôde a následne aj klasifikácií pôd, čo je základom bonitačného informačného systému, aj systému oceňovania pôd. Základnými jednotkami pre začlenenie pôd do typologických kategórii sú bonitované pôdno-ekologické jednotky (BPEJ).

obr. 39: Pedologické pomery – bonitované pôdno-ekologické jednotky BPEJ



tab. 8 Bonitované pôdnoekologické jednotky (BPEJ) v katastri Ivanka pri Nitre (zdroj lit. 90)

Kód BPEJ	Kval. sk.	Klimatický región	Hlavná pôdna jednotka	Svahovitosť a expozícia	Skeletovitosť a hĺbka pôdy	Zrnitosť pôdy
0019002	1	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	Čam^c – čiernice typické, prevažne karbonátové, stredne ťažké až ľahké, s priaznivým vodným režimom	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0020003	2	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	Čam^c – čiernice typické, prevažne karbonátové, ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Ťažké pôdy (ílovitohlinité)
0022002	1	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	Čam – čiernice typické, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0023003	2	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	Čam – čiernice typické, ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Ťažké pôdy (ílovitohlinité)
0024004	5	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	Čam – čiernice typické až pelické, veľmi ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Veľmi ťažké pôdy (ílovité a íly)
0026002	3	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	ČAG – čiernice glejové, stredne ťažké, karbonátové aj nekarbonátové	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0027003	5	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	ČAG – čiernice glejové, ťažké, karbonátové aj nekarbonátové	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Ťažké pôdy (ílovitohlinité)

0037002	2	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	ČMm – černozeme typické, karbonátové na sprašiach, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0038202	5	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	RM, Čme – regozeme a černozeme erodované v komplexoch na sprašiach. Stredne ťažké, prevládajú regozeme	Mierny svah (3°-7°), južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0138202	5	Teplý, veľmi suchý, nížinný				
0138402	5			Stredný svah (7°-12°), južná, východná a západná expozícia		
0039002	2	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	ČMm, ČMh – černozeme typické a černozeme hnedozemné na sprašiach, stredne ťažké	Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0039202	3			Mierny svah (3°-7°), južná, východná a západná expozícia		
0139002	2	Teplý, veľmi suchý, nížinný		Rovina bez prejavu plošnej vodnej erózie (0°-1°) alebo rovina s možnosťou prejavu plošnej vodnej erózie (1°–3°)		
0047202	6	Veľmi teplý, veľmi suchý, nížinný	RM, Hme – regozeme a hnedozeme erodované v komplexoch na sprašiach. Stredne ťažké, prevládajú regozeme	Mierny svah (3°-7°), južná, východná a západná expozícia	Pôdy bez skeletu (obsah skeletu do hĺbky 0,6m pod 10%), hlboké pôdy (60 cm a viac)	Stredne ťažké pôdy (hlinité)
0147202	6					
0147402	6	Teplý, veľmi suchý, nížinný		Stredný svah (7°-12°), južná, východná a západná expozícia		

Čiernice (predtým lužné pôdy)

sú pôdy vytvorené na fluviálnych sedimentoch, recentne bez trvalého vplyvu záplav alebo zamokrenia. Sú charakteristické hlbokým a kvalitným humusovým horizontom molického typu, viažu sa na teplú klimatickú oblasť. V riešenom území sa vyskytujú čiernice modálne na nive a čiastočne na terasách rieky Nitra vo východnej časti územia.

Černozeme

sú pôdnym typom vyskytujúcim sa na karbonátových sprašiach, pieskoch a slieňoch v teplej klimatickej oblasti. Typická sú veľkou hrúbkou humusového horizontu i celkového pôdneho profilu, patria k našim najúrodnejším pôdam. V území sú mapované modálne a hnedozemné černozeme na úpätí pahorkatiny a na riečnych terasách a černozeme erodované na svahoch pahorkatiny.

Hnedozeme

sú pôdy na sprašiach alebo sprašových hlinách s tenkým svetlým humusovým horizontom a výrazným B horizontom zvetrávania alebo premiestnenia ílu, prevažne neobsahujú skelet. Hnedozeme modálne a erodované sú mapované na svahoch pahorkatiny v západnej časti územia.

Regozeme

sú pôdy s veľmi tenkým svetlým humusovým horizontom, ktorý sa vytvoril na viatych pieskoch, na íloch, slieňoch alebo sprašiach. Veľmi často sú tieto pôdy na miestach, kde boli eróziou úplne odstránené pôvodné pôdy. Mapované sú na strmších svahoch pahorkatiny v západnej časti územia.

V riešenom území sa okrem uvedených BPEJ vyskytujú aj tzv. *antropické pôdy* – pôdy s výskytom povrchového antropického horizontu, čiastočne alebo úplne pozmenené, prípadne vytvorené činnosťou človeka. Patri k nim kultizeme a antropogénne pôdy.

- *Kultizeme – sú pôdy výrazne* pretvorené ľudskou činnosťou napr. rigolovaním (hlboké kyprenie a premiešanie ich profilu napr. pôdy záhrad.
- *Antropogénne pôdy* – sú pôdy s pôdnym profilom umelo vytvoreným človekom napr. násypy ciest, železnice, zastavané plochy.

Ochrana a starostlivosť o pôdne zdroje

Poľnohospodárska pôda je nenahraditeľným výrobným prostriedkom na výrobu potravín. Ochrana poľnohospodárskeho pôdneho fondu vychádza zo zákona (lit. 75), ktorý chráni pôdu s vyššou bonitou, s najlepšou produkčnou schopnosťou ako aj osobitne chránené pôdy, na ktorých boli vykonané hydromelioračné a iné opatrenia. Zákon ukladá za povinnosť pred každou investičnou výstavbou, pri ktorej dochádza k záberu pôdy na nepoľnohospodárske aktivity využívať menej kvalitné pôdy, zastavané hranice miest a obcí a pri trvalom zábere poľnohospodárskej pôdy vykonať náhradné rekultivácie. V zmysle zákona (lit. 75) je povinnosť chrániť najkvalitnejšiu skupinu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. V riešenom území patria medzi najkvalitnejšie skupiny nasledovné BPEJ:

- 1. kvalitatívna skupina: 0019002, 0022002
- 2. kvalitatívna skupina: 0020003, 0023003, 0037002

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP)

V roku 2004 pri prerokovaní UPNO Ivanka pri Nitre bol Krajským úradom v Nitre, odbor pozemkový, poľnohospodárstva a lesného hospodárstva udelený súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely:

- v zastavanom území v rozsahu 22,48ha;
- mimo hranicu zastavaného územia v rozsahu 40,56ha

V rámci Zmien a doplnkov č. 1/2005 boli navrhnuté zmeny a doplnky a bol udelený súhlas na ďalšie použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v nasledovnom rozsahu:

- v zastavanom území bez zmeny;
- mimo hranicu zastavaného územia v rozsahu 83,5ha (záber PPF 80,94ha)

V rámci Zmien a doplnkov č. 2/2006 boli navrhnuté zmeny a doplnky a bol udelený súhlas na ďalšie použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely v nasledovnom rozsahu:

- v zastavanom území v rozsahu 9,0ha;
- mimo hranicu zastavaného územia v rozsahu 13,98ha (záber PPF 13,77ha)

V rámci Zmien a doplnkov č. 3 sa navrhujú nasledovné zmeny a doplnky na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely. Pre prehľadnosť uvádzame súhrn a aktualizáciu jednotlivých lokalít vrátane všetkých zmien a doplnkov:

- **Lokalita A1a a A1b** je bez zmeny, t.č. je zámer zrealizovaný a nachádza sa tu miestna komunikácia. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita A4** je bez zmeny, t.č. je zámer vo veľmi malej miere zrealizovaný. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita B2a** je bez zmeny, t.č. je zámer zrealizovaný cca. 50%. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita B2b** je bez zmeny, t.č. nie je zámer zrealizovaný. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita B3a** je bez zmeny, t.č. nie je zámer zrealizovaný. Spresnila sa výmera lokality. Lokalita je zahrnutá do 2.etapy realizácie (lokalitu je možné využiť až po naplnení ostatných lokalít zahrnutých do 1.etapy);
- **Lokalita B3c** je bez zmeny, t.č. nie je zámer zrealizovaný. Spresnila sa výmera lokality, prišlo k jej zníženiu vzhľadom na existenciu ochranného pásma ropovodu. Lokalita je zahrnutá do 2.etapy realizácie (lokalitu je možné využiť až po naplnení ostatných lokalít zahrnutých do 1.etapy);
- **Lokalita B5a** je bez zmeny, t.č. nie je zámer zrealizovaný;
- **Lokalita B7, C2** je bez zmeny, t.č. je zámer vo veľmi malej miere zrealizovaný. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita B8** navrhujeme na zmenu funkcie, z funkcie pretekárska dráha chrtov na novú bytovú výstavbu. Spresnila sa výmera lokality;
- **Lokalita B9** navrhujeme na zmenu funkcie do 3. etapy realizácie (výhľad po roku 2040), z funkcie výrobné územie na novú bytovú výstavbu. Spresnila sa výmera lokality, prišlo k jej zníženiu vzhľadom na existenciu ochranného pásma ropovodu – vzhľadom na uvedené nebude možné v rámci lokality umiestňovanie výrobných funkcií 1.etape;
- **Lokalita B10** navrhujeme na zmenu funkcie, z rekreačného územia na novú bytovú výstavbu. Spresnila sa výmera lokality, prišlo k jej zníženiu vzhľadom na existenciu ochranného pásma ropovodu;
- **Lokalita 1-1** navrhujeme na zrušenie;
- **Lokalita 2-2,** do 3. etapy realizácie (výhľad po roku 2040) je navrhovaná lokalita s označením 2-2. Návrh lokality individuálnu rekreáciu.
- **Lokalita 2-3** zámer výstavby golfu bol zrealizovaný. Výmera lokality sa spresňuje a upravuje, dopĺňajú sa plochy na výstavbu rekreačných domčekov do 3. etapy realizácie (výhľad po roku 2040);
- **Lokalita 3-1**, do 1.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-1. Návrh novej lokality pre novú bytovú výstavbu. Z väčšej časti sa jedná o prestavbu pôvodného areálu poľnohospodárskeho družstva.
- **Lokalita 3-2,** do 2.etapy realizácie (lokalitu je možné využiť až po naplnení ostatných lokalít zahrnutých do 1.etapy) sa navrhuje nová lokalita s označením 3-2. Návrh novej lokality pre novú bytovú výstavbu.
- **Lokalita 3-3,** do 3. etapy realizácie (výhľad po roku 2040) sa navrhuje nová lokalita s označením 3-3. Návrh novej lokality pre novú bytovú výstavbu.
- **Lokalita 3-4,** do 3. etapy realizácie (výhľad po roku 2040) sa navrhuje nová lokalita s označením 3-4. Návrh novej lokality pre novú bytovú výstavbu.
- **Lokalita 3-5,** do 1.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-5. Jedná sa o lokalitu, ktorá je v súčasnosti prevažne zastavaná, nebola však zahrnutá do zastavaného územia obce.
- **Lokalita 3-6,** do 1.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-6. Z väčšej časti sa jedná o lokalitu, na ktorej sa nachádzajú jestvujúce areály Bramac a Heineken a súčasne navrhujeme čiastočné rozšírenie o nové plochy.
- **Lokalita 3-7,** do 1.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-7. Návrh nového pohrebiska.
- **Lokalita 3-8,** do 1.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-8. Návrh pre umiestnenie čistiarne odpadových vôd.
- **Lokalita 3-9,** do 1.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-9. Návrh pre rozšírenie výrobného územia.
- **Lokalita 3-10,** do 1.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-10. Návrh novej lokality pre novú bytovú výstavbu.
- **Lokalita 3-11,** do 1.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-11. Návrh novej lokality pre novú bytovú výstavbu.
- **Lokalita 3-12,** do 3.etapy realizácie (výhľad po roku 2040) sa navrhuje nová lokalita s označením 3-12. Návrh novej lokality pre vybavenosť a výrobu.
- **Lokalita 3-13,** do 3.etapy realizácie (výhľad po roku 2040) sa navrhuje nová lokalita s označením 3-13. Návrh novej lokality najmä pre bývanie a čiastočne pre základnú vybavenosť.
- **Lokalita 3-14,** do 3.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-14. Návrh novej lokality pre novú bytovú výstavbu.
- **Lokalita 3-15,** do 3.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-15. Návrh ťažby štrkopieskov.
- **Lokalita 3-16a,** do 1.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-16a. Územie na podporu miestnej rekreácie – výstavba obecného vinohradníckeho domu vrátane plochy na zhromažďovanie.
- **Lokalita 3-16b,** do 1.etapy realizácie sa navrhuje nová lokalita s označením 3-16b. Územie na podporu miestnej individuálnej rekreácie – možnosť výstavby vinohradníckych domčekov.

Na základe uvedených návrhov je tab. 9 aktualizovaná.

V rámci ZaD4 UPNO Ivanka pri Nitre sa nenavrhujú nové lokality na budúce použitie poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely, navrhujú sa však nasledovné úpravy:

- **Lokalita 2-3,** malá časť tejto lokality v kontakte s tzv. Starým mlynom a tvoriaca jej bývalý areál je navrhovaná na vyčlenenie na zástavbu bývania. Výmera lokality 2-3 sa týmto zníži a vytvorí sa nová lokalita 2-3b, pôvodná lokalita 2-3 sa premenuje na 2-3a;

– **Lokalita 3-9,** lokalita navrhovaná pôvodne pre rozšírenie výrobného územia je navrhovaná na lokalitu pre bývanie, vybavenosť a čiastočne aj pre výrobu.

Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde (PP)

V rámci 1. a 2. etapy sú navrhované celkové zábery PP v úhrne 59,36ha (prevažne osobitne chránenej bonitnej skupiny 2).

V rámci výhľadu (3. etapa) sú navrhované celkové zábery PP v úhrne 116,86ha.

Celkový záber PP pre všetky etapy je 176,22ha, ktoré vymedzuje celkové územie 300,92ha.

Vyhodnotenie záberov PP je graficky spracované na mapovom podklade v M 1:5000 vo výkrese 3A ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY. Je potrebné upozorniť, že miera podrobnosti sa danou mierkou grafického spracovania znižuje. Pre schválené lokality záberov v ÚPNO Ivanka pri Nitre bude potrebné pri realizácii jednotlivých záberov PP spresniť výmery záberov PP na úrovni spracovania podrobnejšieho stupňa ÚPD (napr. plánu zóny alebo projektu zóny) alebo predprojektovej a projektovej prípravy daného investičného zámeru.

V rámci vyhodnotenia dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci UPNO Ivanka pri Nitre nie je posudzovaná lokalita pre výstavbu rýchlostnej cesty R8 vedenou v katastri obce. Toto vyhodnotenie je súčasťou dokumentácie územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja.

Zoznam parciel dotknutých vonkajšími rozvojovými lokalitami – 1. a 2. etapa

Lokalita A1a, A1b

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2640/1, 2640/2 (zastavané plochy a nádvoria); 2629/1, 2630 (zastavané plochy a nádvoria), 2631/11, 2639/1 (orná pôda),

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 677, 678/1, 676, 703/301, 703/201, 702/200

Lokalita A4

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 82/3 (zastavané plochy a nádvoria), 82/2 (záhrada), 83/1 (záhrada), 83/2 (ostatná plocha), 84 (záhrada), 85/1 (záhrada), 85/2 (záhrada), 85/3 (záhrada), 85/5 (záhrada), 85/4 (záhrada), 89/2 (ostatná plocha), 89/3 (ostatná plocha), 91/2, 91/3 (zastavané plochy a nádvoria), 77/1 (záhrada), 71/2 (vinica), 69/1 (zastavané plochy a nádvoria), 70 (zastavané plochy a nádvoria), 72 (záhrada), 73 (orná pôda), 74 (orná pôda), 65/1 (orná pôda), 64/2 (záhrada), 63 (zastavané plochy a nádvoria), 61/1 (záhrada), 65/2 (orná pôda), 57/1 (záhrada), 55 (záhrada), 41/1 (záhrada), 38/1 (záhrada), 35/1 (záhrada), 33/1 (záhrada), 30/1 (záhrada), 28/1 (záhrada), 25/1 (záhrada), 19/1 (zastavané plochy a nádvoria), 21/8 (ostatná plocha), 21/9 (zastavané plochy a nádvoria), 21/1, 21/7, 21/6 (trvalý trávny porast), 20 (zastavané plochy a nádvoria), 21/3, 21/4 (zastavané plochy a nádvoria), 21/2 (záhrada).

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 2-757/5, 2-757/6, 2-758/1, 764/302, 614/4, 604/8 764/202, 765/200, 776, 777/1, 616/205

Lokalita B2a

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1566/1 (ostatná plocha), 1566/10 (zastavané plochy a nádvoria), 1566/5 (záhrada), 1566/8 (zastavané plochy a nádvoria), 1566/7 (zastavané plochy a nádvoria), 1566/6 (záhrada), 1567/3, 1568/3 (ostatná plocha), 1569 (zastavané plochy a nádvoria), 1570/3, 1585/6 (trvalý trávnatý porast), 1570/9, 1570/8, 1570/7, 1570/15, 1570/14, 1570/13, 1570/16, 1570/17, 1570/18 (trvalý trávnatý porast)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-175, 213/100

Lokalita B2b

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1584, 1583, 1582, 1581/1, 1581/2, 1580, 1579, 1578/1, 1578/2, 1578/3, 1577, 1576, 1575, 1574, 1573, 1572, 1571 (orná pôda), 1652/2 (trvalý trávnatý porast), 1570/1 (orná pôda), 1570/10, 1570/11, 1570/12, 1570/13, 1570/18, 1570/19, 1570/20, 1570/21, 1570/22, 1570/23, 1570/24, 1570/25, 1570/26, 1570/27, 1570/28, 1570/29, 1570/30, 1570/31 (trvalý trávnatý porast), 1570/4, 1570/3 (trvalý trávnatý porast), 1653/2 (zastavané plochy a nádvoria), 2657 (vodná plocha), 1569 (zastavané plochy a nádvoria), 2674/5 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-612/4, 1-615/3, 1-176/3, 1-176/2 1-175, 3-29/201, 3-35, 3-36, 1-28/200, 3-37, 3-38/1, 3-38/2, 3-46/200, 3-54/201, 1-56, 1-57, 3-58, 3-59, 3-60/1, 3-60/2, 3-60/3, 3-64, 3-79 1-80, 1-81, 3-82, 3-83, 3-85, 3-87/200, 3-94/200, 3-95/200, 3-98/200, 1-176/103, 1-615/201, 1-614/2, 3-98/300, 1-214-102,1-326/101,1-468/102, 1-616/2, 1256, 1-213/100, 1-615/3, 1-612/4

Lokalita B3a

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2587/1, 1363/1 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-693/100, 1-692/100, 1-691/100, 1-690/100, 1-689/100, 1-688/100, 1-693/200,1-692/200, 1-691/200, 1-690/200, 1-689/200, 1-688/200

Lokalita B3c

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2576/1, 2576/2 (orná pôda), 2577/1, 2577/12 (zastavané plochy a nádvoria)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-830, 1-719/1, 1-719/2, 1-719/3, 1-719/4, 1-719/5, 1-719/6, 1-719/7, 1-719/8, 1-719/9, 1-719/10, 1-719/11, 1-719/12, 1-719/13, 1-719/14, 1-719/15, 1-719/16, 1-719/17, 1-719/18, 1-719/19, 1-719/20, 1-719/21, 1-719/122, 1-719/222, 1-719/23, 1-719/28, 1-719/29

Lokalita B5a

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1764/1, 1764/3 (záhrada), 338/3 (zastavané plochy a nádvoria), 1761 (trvalý trávnatý porast), 1773 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-229/300, 1-228, 1-227/300, 1-226/300, 1-225/300, 1-224/300, 1-222/200, 1-221/201, 1-218/2, 1-218/201, 1-833/300,1-221/2, 1-218/3

Lokalita B5b

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1780/2, 1780/1 (orná pôda), 1793/3, 1793/1 (vodné plochy), 1798/1, 1796/2, 1792/5, 1792/3, 1792/1,1792/4 (záhrada), 1794/3 (ostatné plochy)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 171, 172. 427/201, 431/109, 433/1

Lokalita B7, C2

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 609/2 (záhrada), 611 (zastavané plochy a nádvoria), 619/1, 620/1 (orná pôda), 625, 624 (orná pôda), 622/1 (zastavané plochy a nádvoria), 626 (orná pôda), 627/1, 635/1, 635/ (zastavané plochy a nádvoria), 637 (orná pôda), 636 (záhrada), 638/1 (orná pôda), 639 (záhrada), 640/1 (zastavané plochy a nádvoria), 655/1, 656/1, 669 (orná pôda), 667 (vinica), 668/1 (záhrada), 674/2, 674/7, 674/6, 674/1, 690 (orná pôda), 688/1, 688/3 (záhrada), 689/1, 689/3 (vinica), 691/1, 691/2 (orná pôda), 694/1 (zastavané plochy a nádvoria), 703, 704 (orná pôda), 702/1 (záhrada), 702/2 (zastavané plochy a nádvoria), 701/1 (vinica), 700/2 (záhrada), 705/1, 705/2, 705/3, 705/4 (orná pôda), 706/2 (záhrada), 718 (orná pôda), 717/1, 717/2 (záhrada), 719/1, 719/2 (orná pôda), 719/3, 719/5 (ostatná plocha), 719/4 (zastavané plochy a nádvoria), 721/2, 721/3 (záhrada), 737, 738 (orná pôda), 736/1, 740, 741/2 (záhrada), 754, 755 (orná pôda), 753/2 (záhrada), 753/4 (zastavané plochy a nádvoria), 756/2 (záhrada), 757/2 (vinica), 761/1 (orná pôda), 760/2, 762/2, 780/4, 780/2 (záhrada), 782/2 (vinica), 783/2, 792/2 (záhrada), 761/2 (orná pôda), 797/1, 797/8, 797/2, 797/14 (orná pôda), 797/25, 797/21, 797/22, 797/24 (zastavané plochy a nádvoria), 797/13, 797/9, 797/7, 797/11 (orná pôda), 825 (orná pôda), 842/1, 842/3 (zastavané plochy a nádvoria), 843/1, 843/6, 880/12, 880/1,880/10, 880/9, 883/1 (orná pôda), 880/11 (zastavané plochy a nádvoria), 890/3, 890/1, 890/4, 892/5, 906/5, 906/4 (orná pôda), 892/1, 890/5, 906/1 (ostatná plocha), 890/9, 890/7, 892/6, 892/7, 890/10, 906/3, 906/6 (zastavané plochy a nádvoria), 911/1 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 333/5, 423/2, 336/2, 423/401, 379/3, 387/5, 419/200

Lokalita B8

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1745/3, 1757 (zastavané plochy a nádvoria), 1755/1 (ostatná plocha), 1756 (trvalý trávnatý porast), 1726/2, 1724/1, 1724/4, 1722/2, 1720/2, 1717/2, 1718, 1715, 1714/1, 1714/2 (záhrada)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-326/201

Lokalita B10

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1567/4, 1567/5, 1568/7, 1568/6, 1567/7, 1567/8,1568/2, 1567/2, 1568/5, 1567/9, 1551/18, 1568/1, 1567/1 (ostatná plocha), 1564/10, 1564/8 (orná pôda), 1564/11 (zastavané plochy a nádvoria), 1564/16, 1564/1 1551/14, 1551/3, 1551/15 (orná pôda), 1551/19 (zastavané plochy a nádvoria), 1551/16, 1551/17, 1551/9, 1551/4, 1551/8, 1551/10, 1551/5, 1551/6, 1551/1, 2674/6, 2674/5, 2674/4 (orná pôda), 1556, 1569 (zastavané plochy a nádvoria), 1552/2, 1552/1 (vodná plocha)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-177/202, 1-177/102, 3-183, 1-188/200, 1-189/200, 3-198/200, 1-198/201, 3-198/3, 3-182/202, 1-203/202, 1-204, 1-612/4, 1-615/3

Lokalita B11

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 836/1 (orná pôda), 838/14 (zastavané plochy a nádvoria), 838/1, 2581/2 (ostatná plocha), 2581/1, 2581/15, 2581/16, 2581/19, 2581/17, 2581/18 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-797, 1-798, 1-799/1, 1-799/2, 1-800, 1-801, 1-802/1, 1-802/2, 1-802/3, 1-803, 1-804, 1-805, 1-806, 1-807, 1-808, 1-810/100, 860, 846, 1-809/4, 1-810/200, 860, 845

Lokalita 2-3b

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2651/2 (orná pôda), 2651/1, 1909/3, 1909/4, 1909/2, 1909/5, 1909/1 (záhrada), 1910/1, 1910/2, 1910/3, 1908/1, 1908/2, 1911/1, 1911/2, 1911/3, 1911/4 (zastavané plochy a nádvoria)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 2-42/100

Lokalita 3-1

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1977/4, 1914/6, 1914/5, 1918/8, 1914/3, 1936/2 (zastavané plochy a nádvoria), 1976, 1914/1, 1914/4, 1914/2, 1905 (záhrada), 1906 (ostatné plochy), 1893/2, 1838, 1828/2, 1839, 1840, 1828/3, 1836, 1828/8, 1841/2, 1841/1, 1835, 1843, 1834 (zastavané plochy a nádvoria), 1871/2, 1869/1, 1867/1, 1865/1, 1863/1, 2861/2, 1861/8, 1861/3, 1855/2, 1853/1, 1850/1, 1848/2, 1844, 1833 (záhrada), 1844, 1832, 1831, 1830, 1828/1, 1829, 1825 (zastavané plochy a nádvoria), 1824/4, 1842 (ostatné plochy), 2657 (vodné plochy)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 431/3, 616/204, 2-41/1, 2-41/4, 428/500, 431/6, 203, 2-101, 101, 102/1, 104, 109, 2-102/3, 2-104, 110/1, 115, 116/1, 121, 572/1, 567/1, 616/6, 413/208

Lokalita 3-2

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1824/4 (ostatná plocha), 2657 (vodná plocha), 1820/1, 1820/3 (orná pôda), 1825, 1821/1, 1816, 1817, 1815, 1818, 1819, 1820/2, 1794/2 (zastavané plochy a nádvoria)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 616/204, 413/209, 169/100, 165, 427/201, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 170, 171, 172, 433/1

Lokalita 3-5

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 386/3, 567/2, 565/5, 567/1, 568, 566, 565/1, 565/2, 569, 565/3, 570, 564, 571, 573, 386/7, 2621/1 (zastavané plochy a nádvoria), 572, 574 (záhrada), 2620/3, 627/1 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 796/202, 796/201, 791/2, 796/102, 796/101, 801, 417/300

Lokalita 3-6

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 671, 2618/3, 670, 673, 827/22, 2618/2 (zastavané plochy a nádvoria), 2618/1, 2618/6, 672/3, 672/5, 826/2 (orná pôda), 827/11, 672/4, 827/21 (ostatná plocha), 827/1, 827/1, 827/3, 827/4, 827/5, 827/6 (zastavané plochy a nádvoria), 827/7, 827/8 (ostatná plocha), 827/9, 827/20, 827/19, 827/12, 829, 827/13, 827/15, 827/16 (zastavané plochy a nádvoria), 827/17, 827/18, 827/14 (ostatná plocha), 828, 831, 830, 832/1, 832/2, 833, 834, 835, 2588/1, 840/1, 840/2, 840/3, 837/1, 837/2, 837/3, 838/12, 838/6, 838/13, 839, 838/3, 838/2, 838/16, 838/19, 838/15, 2581/20 (zastavané plochy a nádvoria), 826/1, 836/2, 881/1, 881/2, 882, 891, 907, 908, 912/1, 912/2, 913/1, 913/2, 941/1, 941/2, 942/1, 942/2, 942/3, 943, 836/1 2581/6, 2581/18 (orná pôda), 2581/2, 838/1 (ostatná plocha)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 812/8, 812/109, 812/110, 812/111, 813/201, 813/202, 814/200, 815/201, 815/202, 816, 818/200, 819/200, 820/200, 821/200, 822/200, 823/200, 824/200, 825/200, 826/200, 854, 2-838/13, 2-838/6, 856/100, 812/209, 812/210, 812/211, 813/101, 813/102, 814/100, 815/101, 815/102, 334/4, 335/1, 335/2, 422, 343, 818/100, 819/100, 820/100, 821/100, 822/100, 823/100, 824/100, 353, 827/100, 364, 825/100, 370, 371, 377, 378, 388, 826/100, 418, 417/100, 2-829/2, 2-396, 417/200, 2-829/1, 2-838/116, 856/200, 401/1, 401/2, 401/3, 402, 405, 410, 413, 414

Lokalita 3-7

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2581/1 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-793, 1-813, 1-795/1, 1-795/2, 1-796, 1-797

Lokalita 3-8

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2674/1, 2674/2, 2674/3 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-177/101, 1620, 1621/1, 1621/2

Lokalita 3-9

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2534/2 (orná pôda), 2501/2, 2501/3 (ostatná plocha)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: -

Lokalita 3-10

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1230, 1233, 1236/1 (záhrada), 1236/2, 1239, 1242/2 (orná pôda), 1242/3, 1242/1, 1245, 1248, 1251 (záhrada)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-674, 1-675/1, 1-675/3, 1-678/302, 1-679/200, 1-680/200, 1-681/200, 1-682

Lokalita 3-11

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 388 (záhrada), 385/2, 385/5, 389/1, 389/2, 389/3, 389/4 (zastavané plochy a nádvoria), 390/5 (záhrada), 390/6, 390/7 (ostatná plocha)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 2-733/2, 2-733/5

Lokalita 3-16a

Zoznam parciel a- druh pozemku podľa registra C-KN: 2303, 2304 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-971, 1-972, 1-975

Lokalita 3-16b

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2048/1, 2048/2, 2055, 2061, 2065, 2069, 2073, 2074, 2078, 2081, 2082, 2085, 2089, 2092, 2099, 2096, 2098, 2105, 2106, 2110, 2112, 2113, 2114, 2116, 2117, 2121, 2122, 2123, 2126, 2127, 2230, 2231, 2134, 2135, 2136, 2138, 2139, 2140, 2141, 2143, 2144, 2146, 2147, 2148, 2153, 2154/5, 2154/6, 2157, 2158/8, 2159/1, 2159/2, 2160/1, 2160/2, 2162, 2163, 2165, 2168, 2167, 2172, 2175, 2176/1, 2177, 2181, 2183, 2184, 2185, 2188, 2190, 2191, 2192/1, 2192/2, 2194, 2197, 2198, 2201, 2202, 2203, 2204, 2206, 2209, 2210, 2211, 2213, 2216, 2217, 2221, 2222, 2227, 2228, 2234, 2235, 2237, 2239, 2240, 2241, 2242, 2247, 2248, 2249, 2250, 2256, 2257, 2258, 2261, 2266, 2267, 2369, 2271, 2272, 2277, 2278, 2279, 2364, 2373, 2280, 2285, 2299, 2324, 2380/1, 2381, 2384, 2286, 2287, 2298, 2291, 2292, 2297, 2302, 2367, 2401/5, 2401/6, 2404, 2409, 2420, 2421, 2426, 2428, 2432, 2446, 2447, 2585/1, 2585/2 (záhrada), 2039, 2067, 2149, 2245, 2307, 2389, 2461/1, 2564 (ostatná plocha), 2178, 2212, 2118, 2220, 2223, 2233, 2255, 2374, 2379/1, 2379/2, 2396, 2416/1, 2416/2 (trvalý trávny porast), 2045/1, 2045/2, 2047/1, 2047/2, 2070, 2086, 2100, 2107, 2111, 2166, 2179, 2368, 2176/2, 2193, 2244, 2259, 2305, 2306, 2311, 2320/2, 2336/2, 2380/2, 2400, 2401/4, 2408, 2415/1, 2415/2, 2565/4, 2580, 2582, 2587/1, 2587/2, 2587/3 (zastavaná plocha a– nádvorie), 2053, 2058, 2119, 2120, 2124, 2125, 2133, 2137, 2142, 2150, 2151, 2152, 2156, 2161/1, 2161/2, 2164, 2170, 2071, 2171, 2174, 2079, 2080, 2083, 2084, 2090, 2091, 2094, 2095, 2101, 2102, 2103, 2104, 2108, 2109, 2115, 2180, 2187, 2196, 2199, 2207, 2214, 2215, 2218, 2219, 2224, 2225, 2226, 2229, 2230, 2232, 2238, 2246, 2251, 2254, 2262, 2269, 2275, 2276, 2281, 2284, 2294, 2312, 2315, 2316, 2317, 2318, 2321, 2322, 2334, 2335, 2337, 2344, 2346, 2347, 2348, 2354, 2357, 2360, 2370, 2372, 2377/1, 2377/2, 2395/2, 2397, 2398, 2402/3, 2402/4, 2403, 2407, 2410/1, 2410/2, 2413/1, 2413/2, 2419, 2427/2, 2435, 2436, 2441, 2445, 2448 (vinica), 2041, 2044, 2046, 2049, 2050, 2051, 2052, 2054, 2056, 2059, 2060, 2062, 2063, 2064/1, 2064/2, 2064/3, 2066, 2072, 2075, 2093, 2129, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2145, 2155/1, 2155/2, 2173, 2182, 2186, 2189, 2200, 2205, 2208, 2236, 2243, 2252, 2253, 2260, 2263, 2264, 2265, 2268, 2270, 2273, 2274, 2282, 2283, 2288, 2289/1, 2289/2, 2290, 2293, 2295, 2296/1, 2296/2, 2296/3, 2300, 2301, 2303, 2304, 2308, 2309, 2310, 2313, 2314, 2319, 2320/1, 2323, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2331, 2332, 2333, 2336/1, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2345, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2355, 2356, 2358, 2359, 2361, 2362/1, 2362/2, 2362/3, 2363, 2365, 2375, 2376, 2378, 2382, 2383, 2385, 2386, 2387, 2388, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395/1, 2399, 2405, 2406/1, 2406/2, 2411, 2412, 2414, 2422, 2423, 2424, 2425, 2429/1, 2429/2, 2429/3, 2429/4, 2431, 2433, 2434, 2437, 2438, 2439, 2440, 2442, 2443, 2444, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2462/1, 2462/4, 2462/5, 2563/2, 2579/1, 2581/1, 2581/4, 2581/19, 2583/1, 2583/2, 2584/1, 2584/2, 2586/1, 2586/2, 2586/3, 2586/4, 2586/5 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 838, 841, 842, 845, 846, 855, 860, 871, 872, 873, 874, 877, 878, 881, 882, 883, 886, 888, 890, 899/3, 900, 1-792, 1-795/2, 1-799/1, 1-799/2, 1-801, 1-802/1, 1-802/3, 1-803, 1-804, 1-805, 1-806, 1-733, 1-734, 1-807, 1-808, 1-808, 1-809/1, 1-810/100, 1-811, 1-812, 1-814, 1-815, 1-817, 1-840, 1-841, 1-842/1, 1-842/2, 1-842/3, 1-843/1, 1-843/2, 1-846/1, 1-846/2, 1-847/1, 1-847/2, 1-848/1, 1-848/2, 1-849/1, 1-849/2, 1-850, 1-851, 1-852, 1-853, 1-854, 1-855, 1-856, 1-857, 1-858, 1-859, 1-860, 1-861, 1-867, 1-868, 1-869, 1-870, 1-871, 1-872, 1-873/100, 1-873/200, 1-873/300, 1-874, 1-875, 1-876, 1-877, 1-878, 1-879, 1-880, 1-881, 1-882, 1-883, 1-884, 1-885, 1-886, 1-887, 1-888, 1-890, 1-891, 1-892, 1-893, 1-896, 1-898, 1-903, 1-904, 1-905, 1-906, 1-907, 1-908, 1-909, 1-910, 1-911, 1-912, 1-924, 1-925, 1-926, 1-927, 1-928, 1-929, 1-930, 1-933, 1-934, 1-935, 1-936, 1-941, 1-942, 1-948, 1-949/100, 1-949/200, 1-950, 1-951, 1-954, 1-955, 1-964, 1-972, 1-973, 1-974, 1-975, 1-976, 1-978, 1-979, 1-983, 1-985, 1-986, 1-987, 1-988, 1-989, 1-990, 1-991, 1-992/100, 1-992/200, 1-993, 1-994, 1-995/2, 1-996/2, 1-997/2, 1-1009, 1-1010, 1-1011, 1-1012, 1-1018, 1-1019, 1-1020, 1-1021, 1-1022, 1-1028/2, 1-1029/101, 1-1029/2, 1-1029/201, 1-1030/2, 1-1037, 1-1038, 1-1043, 1-1044, 1-1045, 1-1046, 1-1051, 1-1052, 1-1056, 1-1057, 1-1058, 1-1059, 1-1060, 1-1063/1, 1-1064/1, 1-1065/1, 1-1094/1, 1-1096, 1-1097/1, 1-1097/2, 1-1100, 1-1101, 1-1102, 1-1104,1-1105, 1-1106, 1-1107, 1-1108, 1-1109, 1-1110, 1-1111, 1-1112, 1-1113, 1-1114, 1-1115, 1-1118, 1-1120, 1-1135, 1-1136/200, 1-1137, 1-1138/100, 1-1138/400, 1-1138/500, 1-1139, 1-1140, 1-1141/1, 1-1141/10, 1-1141/11, 1-1141/2, 1-1141/3, 1-1141/4, 1-1141/5, 1-1141/6, 1-1141/7, 1-1141/8, 1-1141/9, 1-1142, 1-1143/100, 1-1143/200, 1-1143/300, 1-1144, 1-1145, 1-1146, 1-1147, 1-1148, 1-1163, 1-1166, 1-1167, 1-1170, 1-1171, 1-1174, 1-1175, 1-1178, 1-1179, 1-1182, 1-1183, 1-1186, 1-1187, 1-1188, 1-1190, 1-1191, 1-1192, 1-1193, 1-1196, 1-1197, 1-1198, 1-1199, 1-1202/2, 1-1203, 1-1204, 1-1205, 1-1208, 1-1209, 1-1210, 1-1211/1, 1-1214, 1-1215, 1-1216, 1-1217, 1-1220, 1-1221, 1-1222, 1-1223, 1-1226/1, 1-1226/2, 1-1227/1, 1-1227/2, 1-1228, 1-1229, 1-1232, 1-1233, 1-1234/1, 1-1234/2, 1-1234/3, 1-1235/1, 1-1235/3, 1-1239, 1-1240, 1-1241, 1-1244, 1-1245, 1-1249/100, 1-1249/200, 1-1249/300, 1-1252/10, 3-834/1, 3-834/2, 3-835, 3-836/1, 3-836/2, 3-837/1, 3-837/2, 3-837/3, 3-837/4, 3-837/5, 3-837/6, 3-838/1, 3-838/2, 3-839, 3-844/1, 3-862, 3-863, 3-865/1, 3-865/2, 3-865/3, 3-889/1, 3-889/2, 3-889/3, 3-894/103, 3-894/203, 3-895, 3-900/1, 3-900/2, 3-902, 3-913/1, 3-913/2, 3-913/3, 3-915/1, 3-916/100, 3-916/200, 3-917/2, 3-918/1, 3-918/103, 3-918/2, 3-918/203, 3-918/4, 3-918/5, 3-919, 3-920, 3-923/1, 3-923/2, 3-931/1, 3-931/2, 3-932/1, 3-932/2, 3-937/1, 3-937/2, 3-938/1, 3-939, 3-945/100, 3-945/200, 3-945/300, 3-953, 3-954/2, 3-954/4, 3-955/2, 3-956/1, 3-956/2, 3-958/101, 3-958/2, 3-958/201, 3-958/3, 3-958/301, 3-958/401, 3-959/1, 3-959/2, 3-959/3, 3-960/1, 3-960/2, 3-965/1, 3-965/2, 3-966, 3-967/1, 3-967/2, 3-968/1, 3-968/2, 3-968/3, 3-969, 3-980/101, 3-980/201, 3-980/4, 3-982/1, 3-982/2, 3-995/1, 3-996/1, 3-997/1, 3-1004/3, 3-1007, 3-1008, 3-1013/102, 3-1013/202, 3-1015, 3-1016, 3-1017/1, 3-1017/2, 3-1023/1, 3-1023/2, 3-1023/3, 3-1024, 3-1025, 3-1026, 3-1027/1, 3-1027/2, 3-1028/101, 3-1028/201, 3-1030/1, 3-1031, 3-1032, 3-1033/1, 3-1033/2, 3-1034/1, 3-1034/2, 3-1034/3, 3-1034/4, 3-1035/1, 3-1035/2, 3-1036/1, 3-1036/2, 3-1040/1, 3-1041/1, 3-1041/2, 3-1042, 3-1047, 3-1048/3, 3-1049/3, 3-1055, 3-1061, 3-1062, 3-1064/2, 3-1065, 3-1066, 3-1067, 3-1068/1, 3-1068/2, 3-1068/3, 3-1068/4, 3-1069/1, 3-1069/2, 3-1070, 3-1071/2, 3-1072, 3-1073, 3-1074, 3-1076, 3-1077/1, 3-1077/2, 3-1077/3, 3-1078, 3-1080, 3-1081/1, 3-1081/102, 3-1081/202, 3-1084, 3-1085, 3-1086/1, 3-1086/2, 3-1091/101, 3-1091/201, 3-1091/3, 3-1091/301, 3-1092/200, 3-1095/2, 3-1095/4, 3-1099, 3-1103/101, 3-1103/2, 3-1103/3, 3-1103/201, 3-1103/4, 3-1103/5

Zoznam parciel dotknutých vonkajšími rozvojovými lokalitami – výhľad (3.etapa, predpoklad po roku 2040)

Lokalita B9

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2573/1 (orná pôda), 2574, 1491/7, 1503/1, 1491/8 (zastavané plochy a nádvoria), 1506/1, 1508/1, 1510/1, 1513/1, 2573/2, 2573/3, 2573/4, 2573/5, 2573/6, 2573/7, 2573/8, 2573/9, 2573/10, 1514/2, 1515/2, 1516/2, 1518/2 (orná pôda), 1521/2 (záhrada), 2575, 1492/2 (zastavané plochy a nádvoria)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 1-670/500, 1-661/204, 1-661/203, 1-661/202, 1-661/201, 1-662/1, 1-662/2, 1-662/3, 1-662/3, 1-662/4, 1-662/5, 1-662/6, 1-662/7, 1-660/205, 1-660/204, 1-660/203, 1-660/202, 1-660/201, 1-664/5, 1-664/4, 1-664/3, 1-664/2, 1-664/201, 1-659/204, 1-659/203, 1-833/200

Lokalita 2-2

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2646/1, 2646/2, 2646/3 (orná pôda), 2645 (zastavané plochy a nádvoria)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 596, 599, 600, 601/1, 601/2, 601/3, 601/4, 601/5, 602/1, 602/2, 603/2, 603/3, 604/1, 604/2, 604/3, 604/4, 604/5, 604/6, 604/7, 604/9, 605/4, 605/8, 605/9, 606/2, 607/1, 607/2, 608, 609/2, 610, 611/1, 611/2, 612/2, 614/5

Lokalita 2-3a

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2641, 2657 (vodná plocha), 2646/2, 2646/3 (orná pôda), 2647/2, 2652/11, 2652/3, 2652/7 (ostatná plocha), 2647/1, 2647/3, 2647/4, 2645, 2648, 2650, 2653, 2656 (zastavané plochy a nádvoria), 2652/4, 2652/8, 2652/1, 2652/12, 2652/10, 2652/9, 2659/1, 2652/6 (orná pôda), 2652/2 (trvalý trávny porast), 2652/5, ~~2651/2~~ (orná pôda), ~~2651/1, 1909/3, 1909/4, 1909/2, 1909/5, 1909/1 (záhrada)~~, ~~1910/1, 1910/2, 1910/3, 1908/1, 1908/2, 1911/1, 1911/2, 1911/3, 1911/4 (zastavané plochy a nádvoria)~~

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 600, 613, 616/204, ~~2-42/100,~~ 2-42/200, 45/1, 2-47/1, 433/2, 434, 435, 511, 552, 554, 555, 556, 557, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 5567/2, 569, 576, 581, 594, 596

Lokalita 3-3

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1820/1, 1788, 1773 (orná pôda), 1794/1, 1785/1, 1774 (ostatná plocha), 1793/2 (vodná plocha), 1782/3 (záhrada)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 433/1, 431/209

Lokalita 3-4

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 1780/3, 1773 (orná pôda), 1774 (ostatná plocha), 1771, 1761 (trvalý trávnatý porast), 1772 (zastavané plochy a nádvoria), 1760/3 (orná pôda), 1760/1 (ostatná plocha), 1745/3, 1745/7 (zastavané plochy a nádvoria), 1758 (trvalý trávnatý porast), 1759, 2658 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 2-192/2, 2-192/3, 2-191, 1-271/200, 1-230, 1-229/300, 1-231, 1-232, 1-233, 1-234, 1-235, 1-236, 1-237/1, 1-237/2, 1-238, 1-239, 1-240/200, 1-241/200, 1-242/200, 1-242/200, 1-243/200, 1-244/200, 1-245/200, 1-246/200, 1-247/200, 1-248/200, 1-249/200, 1-250, 1-251/200, 1-252/200, 1-252/200, 1-253/200, 1-254, 1-255, 1-256, 1-257, 1-258/1, 1-258/2, 1-259, 1-260, 1-261/1, 1-261/2, 1-262, 1-263, 1-264, 1-265, 1-266, 1-267, 1-228, 1-270/200, 1-304/2, 1-305/2, 1-306/2, 1-307/2, 1-308/2, 1-309/2, 1-310/2, 1-311/2, 1-312/2, 1-313/2, 1-314/2, 1-315/2, 1-316/1, 1-317/1, 1-318/2, 1-319/1, 1-320/201, 1-321/201, 1-322/200, 1-321/301

Lokalita 3-12

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2588/2 (ostatná plocha), 2467 (zastavané plochy a nádvoria), 2466/6, 2466/7 (orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 956

Lokalita 3-13

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN a E-KN bude spresnený podrobnejšou územnoplánovacou dokumentáciou.

Lokalita 3-14

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2590/5, 2590/6, 2590/7, 2590/8, 2590/9, 2590/10, 2590/11, 2590/12, 2590/13, 2590/14, 2590/15, 2590/16, 2590/17, 2590/18, 2590/19, 2590/20, 2590/21, 2590/22, 2590/23, 2590/25, 2590/26, 2590/27, 2590/28, 2590/29, 2590/30, 2590/31, 2590/32, 2590/33, 2590/34, 2590/35, 2590/36, 2590/37, 2590/38, 2590/39, 2590/40, 2590/41, 2590/42, 2590/43, 2590/45, 2590/46, 2590/47, 2590/48, 2590/49, 2590/50, 2590/51, 2590/52, 2590/53, 2590/54, 2590/55, 2590/56, 2590/57, 2590/58, 2590/59, 2590/60, 2590/61, 2590/62, 2590/63 (všetko orná pôda), 2591 (časť, zastavená plocha a nádvorie)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: 936, 937, 946 (časť)

Lokalita 3-15

Zoznam parciel a druh pozemku podľa registra C-KN: 2659/3, 2660/2, 2660/3, 2663/8, 2664/2, 2664/3, 2664/4, 2664/6, 2664/7, 2664/8, 2664/9, 2664/10, 2664/11, 2664/12, 2664/13, 2664/14, 2664/15, 2664/16, 2664/22, 2665/1, 2665/1, 2666/2, 2666/3, 2666/4, 2666/5, 2666/6, 2667, 2668/1, 2668/2, 2669/7, 2669/8, 2669/9, 2670, 2671/2, 2671/6, 2671/7, 2671/8, 2671/9, 2671/10, 2671/11, 2671/15, 2671/16, 2671/17, 2671/18, 2671/20, 2671/21, 2671/25, 2672/1, 2672/3, 2672/2 (všetko orná pôda)

Zoznam parciel podľa registra E-KN: E593/1, E593/2, E594/1, E594/4, E594/5, E594/8, E594/9, E594/10, E594/11, E594/14, E594/15, E594/16, E594/19, E594/20, E594/21, E594/22, E594/26, E594/30, E594/36, E594/37, E594/117, E594/118, E594/127, E594/128, E594/129, E594/217, E594/229, E595/1, E595/4, E595/5, E595/6, E595/9, E595/10, E595/11, E595/12, E595/16, E595/19, E595/21, E595/22, E595/29, E595/30, E595/32, E595/35, E595/39, E595/40, E595/42, E595/44, E595/46, E595/47, E595/48, E595/102, E595/103, E595/107, E595/120, E595/134, E595/143, E595/145, E595/207, E595/234, E596, E597, E598/100, E599, E600/1, E600/102, E601/1, E601/2, E602/1, E602/102, E603/1, E603/2, E604/1, E604/2, E605/1, E605/2, E606/2, E606/3, E606/4, E606/5, E606/6, E606/8, E606/9, E607/1, E607/2, E607/3, E608/2, E610, E618/100, E618/200, E618/300, E594/3, E594/13, E/594/31, E594/33, E594/34, E594/35, E595/15, E595/17, E595/23, E595/24, E595/25, E595/26, E595/27, E595/31, E595/36, E595/37, E595/38, E595/41

Zdôvodnenie navrhovaných záberov PP mimo zastavané územie

V kontaktnom území po obvode zastavaného územia obce sa nachádzajú najmä pôdy zaradené v bonitnej skupine 2, len južným smerom (smerom ku katastru Veľká Ves (Branč)) sa nachádzajú pôdy v bonitnej skupine 3, ktoré nie sú osobitne chránené. V minulosti bol udelený súhlas s možným budúcim použitím poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely najmä na pôdach bonitnej

skupiny 2, v rámci týchto zmien a doplnkov vo výhľadovom období predpokladáme rozvoj obce na menej kvalitnú pôdu po obvode zastavaného územia.

Navrhované zábery plôch PP sú vyvolané potrebou územného rozvoja obce v oblasti komplexného zabezpečenia plôch pre rozvoj bývania a základnej vybavenosti a nadväznosti na prirodzené danosti aj plochy vyššej vybavenosti (čiastočne aj výroby) a rekreácie. Koncepcia územného rozvoja vychádza z prirodzeného postupu kontinuálneho rozvoja urbanistickej štruktúry t.j. kontinuálnej väzby novej výstavby na plochy a priestory jestvujúcej stavebnej a priestorovej štruktúry. Takýto postup má svoje opodstatnenie jednak z hľadiska urbanistickej kontinuity ako aj z hľadiska kontinuity dopravnej a technickej infraštruktúry.

Demografická prognóza uvažuje so vzrastov obyvateľov do roku 2040 o 840 obyvateľov a súčasne predpokladá znižovanie obložnosti bytových jednotiek. Na základe uvedených úvah sa predpokladá potreba 428 nových bytových jednotiek pre návrhové obdobie (do roku 2040).

V rámci rozvojových plôch určených na záber PP sa nenachádzajú hydromeliorační zariadenia (závlahy alebo odvodnenia), nenachádzajú sa tu plochy postihnuté degradáciou pôdy (ako sú zosuvy a erózie).

Zámer úpravy lokality 2-3 a odčlenením a vytvorením lokality 2-3b je využitie a doplnenie existujúceho areálu tzv. Starého mlynu o využitie na možnosť výstavby menšej lokality na bývanie.

Zámer zmeny využitia lokality 3-9 s plochy určenej iba pre výrobu na lokalitu určenú pre plnohodnotnú urbanistickú štruktúru bývania, vybavenosti a čiastočne aj výroby. Celkovo sa jedná o využitie tejto lokality spolu so susediacou lokalitou bývalého areálu Zeloproduktu, ktorý sa nachádza v zastavanom území. Zámer vyplýva aj platného územného plánu, ktorý za určitých podmienok pripúšťa sem lokalizovať takúto urbanistickú štruktúru (je potrebné mať prerokovanú urbanistickú štúdiu):

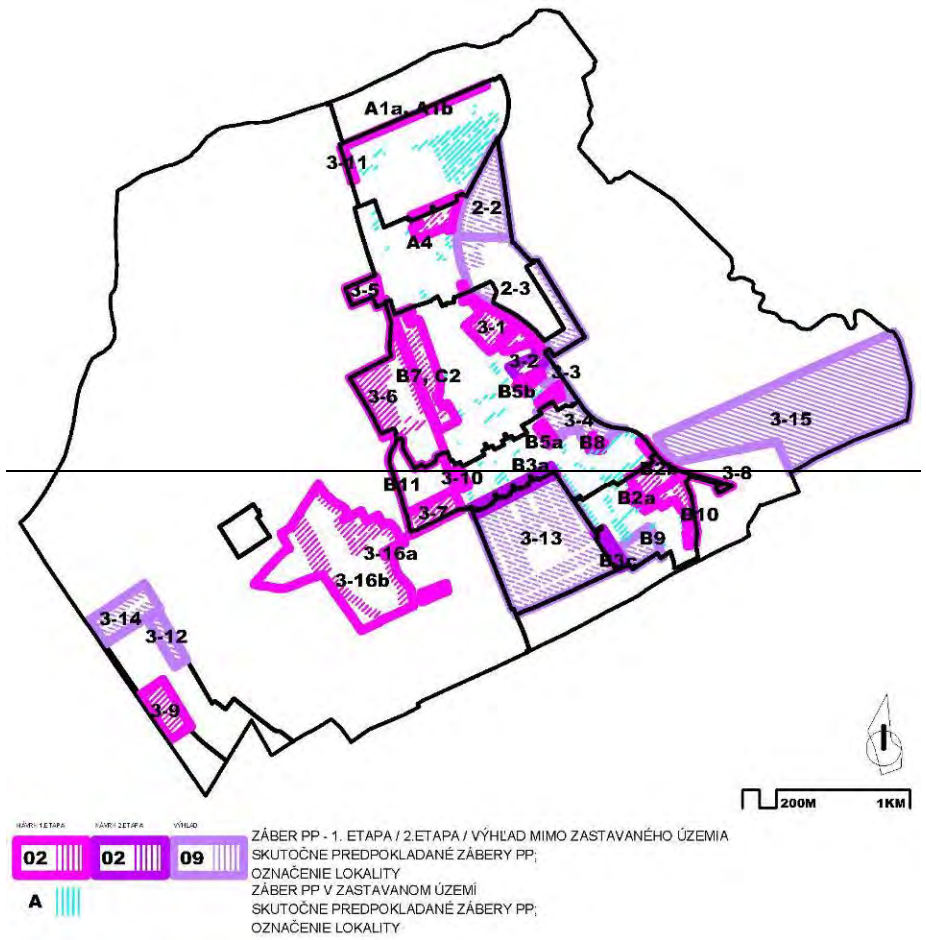
obr. 39b Urbanistické riešenie navrhovaného PFCelku TARÁŇ



Celkovým zámerom koncepcie rozvoja tohto územia je transformácia tzv. brownfieldu na efektívnu urbanistickú štruktúru zameranú na obytnú zástavbu so zázemím (vybavenosťou). Ohniskom štruktúry bude miestne urbanistické centrum Taráň, ktoré bude plniť najmä vybavenostné funkcie pre obytnú periférium, čiastočne aj vybavenostné funkcie pre blízky región. Centrum Taráň bude prepojené s obcou prostredníctvom miestnej urbanistickej osi (Mojmírovská os), ktorá súčasne tvorí prepojenie na obec Mojmírovce. Obvod obytnej periférie bude tvoriť environmentálna vegetácia v kombinácii s terénnou vlnou, ktorej úlohou je eliminovať vplyvy výrobnej zástavby na svoje okolie a predovšetkým aj chrániť obytnú zástavbu pred osobitnými vplyvmi. V kontaktných polohách s ostatným výrobným územím sú navrhované plochy pre vybavenostno-výrobné funkcie.

Celkovo sa jedná o ucelený zámer výstavby novej satelitnej oblasti s obsiahnutím základných ale aj vyšších vybavenostných funkcií, ktorá má ambíciu ponúknuť efektívne využitie nevyužívaného a zanedbaného územia.

obr. ~~19~~ 39c: Schéma záberov PP



tab. 9: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci obidvoch etáp – mimo zastavaného územia vymedzeného hranicou k 1. 1. 1990 (všetky lokality sú v katastrálnom území Ivanka pri Nitre)

	Funkčné využitie	Výmera (ha)	Predpokl. výmera PP (ha)			Užívateľ PP	HMZ	etapa realizácie	Iná informácia
			spolu (ha)	BPEJ (skup.)	vým. (ha)				
A1a A1b	miestna komunikácia	1,14	1,14	0039002 (2)	0,99	obec, súkr.	nie	zreal.	
				0024004 (5)	0,15				
A4	bývanie	4,13	2,07	0039002 (2)	1,60	súkr.	nie	1.	
				0002003 (2)	0,47				
B2a	bývanie	0,79	0,50	0039002 (2)	0,50	súkr.	nie	1.	
B2b	bývanie	4,93	4,10	0022002 (1)	0,55	SR, súkr.	nie	1.	
				0039002 (2)	2,50				
				0002003 (2)	1,05				
B3a	bývanie	3,48	1,60	0037002 (2)	1,00	súkr.	nie	2.	až po zaplnení ostatných lokalít v- 1.et
				0039002 (2)	0,60				
B3c	bývanie	1,48	1,20	0039002 (2)	1,20	súkr.	nie	2.	až po zaplnení ostatných lokalít v- 1.et
B5a	bývanie	0,66	0,60	0026002 (3)	0,60	SR, súkr.	nie	1.	
B5b	bývanie	1,76	1,40	0026002 (3)	1,40	SR, súkr..	nie	1.	
B7 C2	bývanie	8,87	5,20	0039002 (2)	5,20	SR, súkr.	nie	1.	
B8	bývanie	0,54	0,35	0026002 (3)	0,35	súkr.	nie	1.	
B9	bývanie	3,66	2,33	0039002 (2)	2,27	súkr.	nie	3.	
B10	bývanie	4,73	2,70	0022002 (1)	2,30	súkr.	nie	1.	
				0020003 (2)	0,40				
B11	rekreačné územie – lesopark	9,62	9,00	0037002 (2)	0,50	súkr.	nie	1.	
				0038202 (5)	8,50				
2-2	rekreačná výstavba	12,10	8,78	0023003 (2)	6,28	SR, súkr.	nie	3.	
				0027003 (5)	2,50				
2-3a	Šport (golf) a rekreačná výstavba	~~27,84~~ 26,73	~~5,38~~ 4,86	0023003 (2)	0,30	SR, súkr.	nie	3.	
				0002003 (2)	~~3,88~~ 3,39				
				0027003 (5)	~~1,20~~ 1,19				
2-3b	bývanie	1,11	0,52	0002003 (2)	0,49	súkr.	nie	2	
				0027003 (5)	0,01				
3-1	bývanie	6,80	4,03	0002003 (2)	3,90	SR, súkr.	nie	1.	
				0027003 (5)	0,13				
3-2	bývanie	2,11	1,15	0026002 (3)	1,15	obec, súkr.	nie	2.	až po zaplnení ostatných lokalít v- 1.et
3-3	bývanie	1,28	0,67	0026002 (3)	0,67	súkr.	nie	3.	
3-4	bývanie	7,56	4,05	0026002 (3)	4,05	súkr.	nie	3.	
3-5	bývanie a vybavenosť	2,64	0,50	0039002 (2)	0,50	SR, súkr.	nie	1.	
3-6	výroba	22,09	9,93	0039002 (2)	9,43	SR, súkr.	nie	1.	
				0138202 (5)	0,50				

	Funkčné využitie	Vý-mera (ha)	Predpokl. výmera PP (ha) spolu (ha)	BPEJ (skup.)	vým. (ha)	Užívateľ PP	HMZ	etapa reali-zácie	Iná informácia
3-7	cintorín	4,58	4,58	0037002 (2)	1,10	r.k.cirkev	nie	1.	
				0038202 (5)	4,48				
3-8	ČOV	0,56	0,40	0022002 (1)	0,40	Slov. rep.		1.	
3-9	výroba, býva-nie a vybav.	5,44	5,44	0039202 (3)	5,44	súkr. vlast.	nie	1.	
3-10	bývanie	0,46	0,35	0037002 (2)	0,35	súkr. vlast.	nie	1.	
3-11	bývanie	0,53	0,35	0039002 (2)	0,35	SR, súkr.	nie	1.	
3-12	výroba	2,94	2,94	0039202 (3)	2,94	SR, súkr.	nie	3.	
3-13	bývanie	43,56	23,15	0037002 (2)	2,60	SR, súkr.	nie	3.	
				0039002 (2)	20,55				
3-14	bývanie	7,28	5,82	0039002 (2)	2,33	súkr. vlast.	nie	3.	
				0047202 (6)	3,49				
3-15	ťažba štrk.	63,74	63,74	0022002 (1)	58,90	súkr.,cirkev	nie	3.	
3-16a	základná	0,21	0,05	0038202 (5)	0,02	súkr.	nie	1.	
	vybavenosť			0047202 (6)	0,03				
3-16b	individuálna	43,41	2,72	0038202 (5)	0,53	súkr.	nie	1.	
	rekreácia[1)]			0047202 (6)	2,03				
				0138202 (5)	0,02				
				0147202 (6)	0,14				
	1.a 2.etapa	**201,55**	**126,49**						
	3. etapa	**99,37**	**49,73**						
	celkom	**0,00**	**0,00**						

Podfarbené lokality sú zaradené do 3. etapy – výhľad
1) – predpokladaná výmera PP je stanovená ako 20% podiel vyznačenej plochy vo výkresovej časti

Prehľad nezastavaných plôch v zastavanom území určených pre výstavbu

V rámci zastavaného územia obce je identifikovaný potenciál pre výstavbu cca. 360 rodinných domov, odhadoval sa skutočný záber poľnohospodárskej pôdy na budúce použitie na nepoľnohospodárske účely (zastavané a spevnené plochy) na úrovni cca. 9,0ha (360 RD x 250m^2). Záber sa mal uskutočňovať postupne po jednotlivých lokalitách.

Všetky uvedené plochy a- parcely sú zdokumentované vo výkresovej časti.

tab. 10: Vyhodnotenie dôsledkov stavebných zámerov a iných návrhov na poľnohospodárskej pôde v rámci zastavaného územia obce k 1.1.1990:

	Funkčné využitie	Vým. (ha)	Predpokl. výmera PP (ha) spolu (ha)	BPEJ (skup.)	Vým.PP (ha)	Poľnoh. kultúra	Užív. PP	Zoznam všetkých dotknutých parciel
SEVER	bývanie	10,13	3,27	0139002 (2)	2,75	záhrada	súkrom.	
				0139002 (2)	0,33	orná pôda	súkrom.	
				0139002 (2)	0,19	vinica	súkrom.	
	C-KN: 385/1, 385/3, 382/4, 240/4, 393 (zastavané plochy a- nádvoria), 384/1, 380/3, 373/1, 341/1, 319/1, 283/1, 279/3, 276/1, 274/1, 272/1, 269/3, 256/1, 247/1, 244/3, 240/3, 240/1, 226/3, 226/1, 135, 137, 140, 142, 144, 146, 147, 150, 152, 153, 156, 160/2, 163, 165, 167, 169/1, 171, 173, 176, 179, 181, 183, 185, 188, 191, 194, 197, 199, 210, 212, 215, 218/1, 394, 406/1, 406/2, 400, 405, 406/3, 410, 413/2, 414/1, 414/2, 418, 420/1 (záhrada), 92/2, 92/3 (ostatná plocha), 93/1-210 (zastavané plochy a nádvoria), 340/1, 282/1, 275/1, 255/1, 149, 152, 192, 402, 411, 415/2, 415/1 (vinica), 237/1, 200, 202, 204, 401 (orná pôda) E-KN: 616/102, 615/102, 592/106							
IVANKA II	bývanie	1,34	1,13	0139002 (2)	0,95	záhrada	súkrom.	
				0139002 (2)	0,15	orná pôda	súkrom.	
				0139002 (2)	0,03	vinica	súkrom.	
	C-KN: 468/8, 472, 492/1 (orná pôda), 489/1, 496/1, 528/1, 64/2, 45, 51, 52, 17/3, 15/1,15/2 10, 9/6, 9/1 (záhrada), 50 (vinica), 7/2, 7/1, 6/1, 600/7, 599, 596/7 (zastavané plochy a nádvoria) E-KN:							
IVANKA	bývanie	3,34	3,07	0139002 (2)	2,63	záhrada	súkrom.	
				0139002 (2)	0,40	orná pôda	súkrom.	
				0139002 (2)	0,04	vinica	súkrom.	
	C-KN: 762/1, 780/1, 780/3, 783/1, 792/1, 824/1, 884, 889, 905, 915, 1012/6, 1225/1, 1225/2, 1855/1, 1853/2, 1850/2, 1848/1, 895/3, 895/6, 899/2, 899/6, 899/1, 899/5, 1809, 1807, 1908, 1804/1, 1800, 982, 987/1, 1796/1, 1790/3, 1790/1, 1787/1, 1784/1, 1782/1, 1782/5, 1782/,4 1782/2 (záhrada), 782/1, 791 (vinica), 790, 892/4, 1853/3, 1804/2, 1803/2, 987/3, 1789/2, 1775/2 (zastavané plochy a- nádvoria), 906/2, 909/2, 909/3, 911/2, 914, 987/2, 992/18, 992/20 (orná pôda), 1824/1 (ostatná plocha) E-KN: 427/2							
LUK	bývanie	6,16	5,95	0139002 (2)	4,09	záhrada	súkrom.	
				0139002 (2)	1,83	orná pôda	súkrom.	
				0139002 (2)	0,03	TTP	súkrom.	
	C-KN: 1225/2, 1225/1, 1229, 1232, 1235, 1235,1241, 1244, 1247, 1250, 1254/1, 1256/1, 1258/1, 1261/1, 1263/1, 1219, 1217, 1215, 1189, 1192, 1194, 1196, 1144, 1142, 1297, 1298/1, 1300, 1302, 1309, 1310, 1311, 1314, 1313, 1317, 1335/2, 1144, 1142, 1133, 1131, 1128, 1126, 1094/2, 1093, 1738/2, 1743, 1741/1, 1386, 1388, 1589, 1596, 1598, 1600/1, 1600/2, 1600/3, 1602, 1606, 1615, 1619/1, 1619/2, 1624, 1625, 1627/1, 1627/2, 1629, 1631, 1633, 1635, 1637, 1641, 1650, 1652, 1655, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1670/2, 1670/1, 1672/1, 1672/2, 1674/2, 1674/1, 1674/3, 1676/2, 1676/1, 1678/2, 1678/1, 1682/1, 1682/3, 1682/2, 1688/1, 1690, 1696/1, 1696/2, 1697/1, 1697/2, 1700/2, 1700/1, 1702, 1708, 1717/1, 1720/1, 1720/3, 1722/1, 1724/3, 1724/2, 1726/1, 1728 (záhrada), 1312, 1740, 1733/1, 1683, 1689, 1691/2, 1695/2, 1701/1, 1704/1, 1712/1, 1719/1, 1723, 1725/2, 1701/3, (zastavané plochy a nádvoria), 1360, 1363/1, 1363/2, 1367/1, 1367/2, 1370/2, 1739/1, 1739/2, 1395, 1585/1, 1607, 1645 (orná pôda), 1651 (trvalá trávnatá plocha) E-KN:1-688/10, 1-689/100, 1-690/100, 1-691/100, 1-692/100, 1-693/100, 1-695/100, 1-696/100, 1-697/100, 1-698/100, 1-699/100, 1-700/100, 1-702/100, 1-703/100, 1/704/100, 1-705/100, 1-706/100, 1-707/100, 1-708/100, 1-709/100, 3-18/3, 3-23, 3-29/101, 3-29/201, 3-							

	Funkčné využitie	Vým. (ha)	Predpokl. výmera PP (ha) spolu (ha)	BPEJ (skup.)	Vým.PP (ha)	Poľnoh. kultúra	Užív. PP	Zoznam všetkých dotknutých parciel
	35, 3-36, 3-60/1, 3-60/2, 3-64, 3-54/101, 3-94/101, 3-95/100, 3-94/200, 3-95/200, 3-164/7, 3-164/5, 3-145, 1-144, 3-143, 1-142, 3-137, 3-128, 1-326/601, 3-108/1, 3-108/2, 1-107, 1-105, 3-100, 1-106							
GERGEĽOVA	bývanie	4,12	2,72	0139002 (2)	0,78	záhrada	súkrom	
				0139002 (2)	1,85	orná pôda	súkrom	
				0139002 (2)	0,09	TTP	súkrom	
	C-KN: 1370/2, 1376/2, 1585/1, 1585/3, 1516/1, 1533 (orná pôda), 1466/1, 1487/3, 1466/2, 1549/2, 1549/1, 1547/1, 1547/2, 1545/1, 1545/2, 1543, 1541, 1539, 1537, 1535/1, 1535/2, 1531/1 (záhrada), 1464/5, 1491/1, 1491/15, 1491/12, 1491,14, 1491,4, 1499, 1491/13, 1491/18, 1491/22, 1491/20, 1500/2, 1491/9, 1501/2, 1492/1, 1496 1493/3, 1497, 1502, 1491/7 (zastavané plochy a nádvoria), 1550/1 (ostatné plochy), 1585/2, 1585/4, 1585/5,1585/7 (trvalá trávnatá plocha) E-KN:1-25, 1-26/1, 1-26/2, 1-27, 1-657/2, 1-657/22, 1-657/23, 1-657/28, 1-657/26, 1-657/128, 1-661/104, 1-661/103, 1-661/102, 1-661/101, 1-660/105, 1-660/104, 1-660/103, 1-660/102, 1-660/101, 1-659/104, 1-659/103, 3-182, 3-198/101, 1-198/102, 1-189/100, 1-187, 1-188/100, 1-182/200							
	spolu	**25,09**	**16,14**					

3.1.5 HYDROLOGICKÉ POMERY

Voda je významnou zložkou prírodného systému. Najvýznamnejšími faktormi formovania povrchových a podzemných vôd Slovenska sú zrážkovo-odtokové pomery mierneho klimatického pásma a poloha na hlavnom európskom rozvodí.

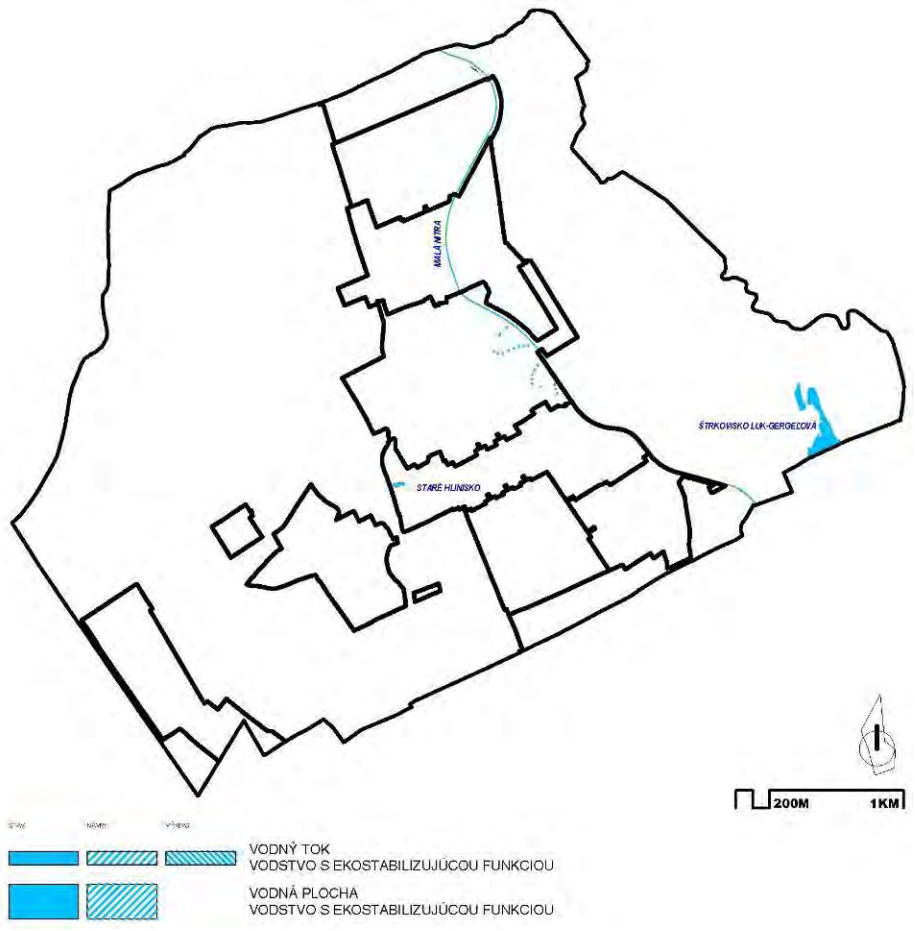
Povrchové vody

Vodné toky

Katastrálne územie Ivanka pri Nitre patrí do **povodia rieky Nitra** (číslo hydrologického poradia 4-21-12), ktorú je možné v podmienkach Slovenska zaradiť medzi stredne veľké a menej vodnaté vodné toky. Celé územie je vlahovo deficitné, s nízkymi hodnotami odtokového koeficientu a špecifického odtoku z územia (1-5ls^{-1}km^{-2}). Plocha povodia Nitry je pod mestom Nitra 2876,7km^2 a dlhodobý priemerný prietok 17,64m^{3}s^{-1}. Najvyššie prietoky sú v marci a apríli, najnižšie prietoky sú v auguste až októbri.

Rieka Nitra priamo nepreteká cez riešené územie (tečie cez susedné k.ú. Veľké Janíkovce, Dolné Krškany, Čechynce, Malý Cetín). Cez k.ú. Ivanka pri Nitre preteká menší vodný tok **Malá Nitra** (Nitrička, prípadne Stará Nitra). Ide o rameno rieky Nitra medzi Dolnými Krškanmi a Šuranmi vybudované počas úpravy rieky. Patrí medzi malé vodné toky (dĺžka 31km, povodie 76,6km^2), jeho prietokové pomery nie sú sledované (ÚPNO obce z r. 2003 udáva priemerný ročný prietok 4,0m^{3}s^{-1}). Vodný tok je upravený, s druhotným brehovým porastom.

obr. 40 Hydrologické pomery – povrchové vodstvo



Vodné plochy

V k.ú. Ivanka pri Nitre sa vyskytujú umelé vodné plochy – štrkoviská v lokalite Luk-Gergeľová, na hranici k.ú. Vodné plochy vznikli pri ťažbe štrkopieskov, v súčasnosti majú najmä rekreačnú a ekologickú funkciu.

Okrem toho sa v lokalite bývalej tehelne nachádza vodná plocha, ktorá vznikla po ťažbe hliny.

Podrobné opatrenia a návrhy pre jednotlivé toky a vodné plochy

Rieka Malá Nitra

Dĺžka vodného toku v rámci katastra je 4,1km, plocha 1,65ha. Navrhované opatrenia:

- vyčistenie koryta a brehov od odpadu a organických zvyškov
- doplnenie brehových porastov o pôvodné druhy mäkkých lužných lesov (jelša, vŕby, topole...)
- vytvorenie nárazníkového pásu trávnych porastov okolo vodného toku v šírke 10m v miestach, kde je v súčasnosti orná pôda
- výhľadová realizácia renaturačných opatrení – zníženie sklonu brehov, zväčšenie plochy pre mokraďnú a brehovú vegetáciu

– zníženie pozdĺžneho sklonu tokov, spomalenie prúdenia vody
– lokálne vytvorenie plošných mokradí na vhodných miestach.

Ďalšie opatrenia sú popísané najmä k- sprievodnej vegetácii (viď Vegetácia na strane 36).

obr. 41: Rieka Malá Nitra



obr. 42: Štrkovisko Luk-Gergeľová



Štrkovisko Luk-Gergeľová

Plocha vodnej plochy 3,5ha v k.ú. Ivanka. Vodné plochy vznikli pri ťažbe štrkopieskov. Ďalšie opatrenia sú popísané najmä k sprievodnej vegetácii (viď Vegetácia na strane 36).

Podzemné vody a vodné zdroje

Základnou hodnotenou jednotkou vodohospodárskej bilancie podzemných vôd Slovenska je hydrogeologický rajón s jeho následným detailným členením na subrajóny a čiastkové rajóny. Hydrogeologický rajón je hydrogeologicky jednotné územie s podrobnými hydrogeologickými vlastnosťami, typom zvodnenia a obehom podzemnej vody. Podľa súčasnej hydrogeologickej rajonizácie je územie Slovenska rozdelené na 141 hydrogeologických rajónov (lit. 2).

Riešené územia spadá do dvoch hydrogeologických rajónov – č. N071 – neogén Nitrianskej pahorkatiny a Qx – kvartér Nitry od mesta Nitra po Nové Zámky. Zásoby podzemných vôd v území sú viazané najmä na kvartérne fluviálne štrkopiesky nivy Nitry (priemerná výdatnosť vrtov 10-15 ls^{-1}). Využiteľné zásoby podzemných vôd v celej oblasti Nitrianskej nivy boli stanovené na 710 ls^{-1}.

Neogénne sedimenty pahorkatiny sú hydrogeologicky nepriaznivé – v širšom území pahorkatiny sa kvartérne podzemné vody s voľnou hladinou vyskytujú v dolinách potokov, prípadne v nadložných kvartérnych a priepustných neogénnych horizontoch. Vyskytujú sa tu artézske zdroje vôd – hĺbka realizovaných vrtov je väčšinou v rozpätí 50-150m, výdatnosť vrtov nepresahuje 2-4 ls^{-1} (najčastejšie je v rozpätí 0,1 – 1 ls^{-1}). Výskyt týchto kolektorov je nerovnomerný, závisí od miestnych stratigrafických podmienok. Dopĺňanie artézskych vôd je najčastejšie z plytkých podzemných vôd kvartérnych náplavov a vodných tokov, menej zo zrážok. Celkové využiteľné množstvá podzemných vôd v celej oblasti Nitrianskej pahorkatiny boli stanovené v hodnote 1234 ls^{-1}. Využiteľné zásoby tvoria prevažne zdroje s výdatnosťou do 2 ls^{-1}, ich využitie je v dôsledku toho obmedzené rozptýlenosťou malých zdrojov a často nevyhovujúcou kvalitou podzemných vôd (lit. 15).

Podľa režimu patria podzemné vody celej nitrianskej oblasti do prvého výškového stupňa (do 450 – 600 mn.m.), s najvyššími stavmi hladiny podzemných vôd a výdatnosťami prameňov koncom marca a začiatkom apríla, minimálnymi stavmi v septembri až novembri.

Vodné zdroje

V riešenom území obce Ivanka pri Nitre boli v minulosti využívané vodné zdroje na nive Nitry (severne od areálu štrkovísk), významné vodné zdroje boli situované v tzv. Dvorčianskom lese v k.ú. Dolné Krškany (14 studní s priemerným odberom cca 85 ls^{-1}). Dôsledkom zlej kvality vody v území a vodohospodárskej politiky orientovanej na využívanie veľkých vodných zdrojov však bolo zrušenie týchto vodných zdrojov po r. 1990 a neskôr aj zrušenie ich ochranných pásiem.

Starostlivosť o vodu a jej ochrana

V princípe platí všeobecná ochrana vôd a vodných zdrojov podľa zákona (lit. 78) v plnom rozsahu pre celé územie. Environmentálne ciele sú obsiahnuté v §5 vodného zákona. Ochrana vodných pomerov a vodárenských zdrojov je osobitne zdôraznená v piatej časti vodného zákona.

Pásmo hygienickej ochrany vodného zdroja

Pre účely ochrany výdatnosti kvality a zdravotnej bezchybnosti vody vodárenských zdrojov, ktoré sa využívajú, vyhlasujú pásma hygienickej ochrany vôd (§32 vodného zákona). Do riešeného územia a jeho bezprostredného okolia nezasahuje v súčasnosti žiadne PHO vodných zdrojov – bývalé vodné zdroje Dvorčiansky les a Luk – Gergeľová a ich ochranné pásma boli zrušené.

Ochranné pásmo vodného toku

Vodný tok Malá Nitra (Stará Nitra) je klasifikovaný ako *vodohospodársky významný vodný tok*. Je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo toku v šírke 5m od brehovej čiary na každú stranu – z hľadiska ochrany vodného toku by však bolo vhodné toto pásmo rozšíriť na 10m.

Podľa §33 vodného zákona citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd:
– v ktorých dochádza, alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín k nežiaducemu stavu kvality vôd,
– ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje, alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje,
– ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.

Zraniteľné oblasti

Za zraniteľné oblasti podľa §34 vodného zákona sa ustanovujú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50$mg.l^{-1}$ alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Vymedzené zraniteľné oblasti sa pravidelne prehodnocujú. V zmysle nariadenia Vlády SR (lit. 36) je evidovaná ako zraniteľná oblasť okrem iného aj k.ú. obce Ivanka pri Nitre.

3.1.6 VEGETÁCIA

Na druhové zloženie rastlinstva vplýva najmä geologické podložie, pôda, reliéf a nadmorská výška. V riešenom území je zastúpená teplomilná vegetácia.

Z hľadiska fytogeograficko-vegetačného členenia (Plesník, 2002) celé riešené územie spadá do dubovej zóny, nížinnej podzóny, pahorkatinnej oblasti, okresu Nitrianska pahorkatina. Toto začlenenie znamená, že v druhovom zložení vegetácie prevažujú teplomilné druhy, často panónskeho alebo pontického pôvodu.

Riešené územie spadá do *vegetačného lesného stupňa dubového* (nadmorská výška do 300mn.m, priemerná teplota nad 8°C, ročné zrážky do 600mm, vegetačná doba nad 175 dní). Pre tento vegetačný stupeň sú charakteristické mäkké a tvrdé lužné lesy a nížinné lesy s prevahou duba.

Potenciálna prirodzená vegetácia

Potenciálnu prirodzenú vegetáciu v riešenom území (teda vegetáciu, ktorá by sa v daných prírodných podmienkach vyvinula, keby do vývoja nezasahoval človek svojou činnosťou) tvoria nasledovné geobotanické jednotky:

– **Lužné lesy nížinné** (U – Ulmenion) zahrňujú vlhkomilné a mezohygrofilné lesy, rastúce na aluviálnych naplaveninách pozdĺž vodných tokov, patriace do podzväzu *Ulmenion*. Zo stromov bývajú zastúpené jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*), dub letný (*Quercus robur*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), javor poľný (*Acer campestre*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*) a dreviny mäkkých lužných lesov, najmä druhy rodov vŕb (*Salix* sp. div) a topoľ (*Populus* sp. div). V krovinnom poschodí sú to svíb krvavý (*Swida sanguinea*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), druhy rodu hloh (*Crataegus* sp. div.). Bylinný podrast je druhovo relatívne bohatý. Pôvodne pokrývali tieto lesy nivu a nízke terasy rieky Nitra – po osídlení sa tieto ekosystémy postupne menili na ornú pôdu a lúky, v súčasnosti tu dominuje orná pôda a zasahuje sem aj zastavané územie obce. Fragmenty lužných lesov sa druhotne vyvinuli v priestore štrkovísk Lúky – Gergeľová, majú však skôr charakter vŕbovo-topoľových (tzv. mäkkých) lužných lesov. Väčší lužný les je zachovaný v lokalite Dvorčiansky les v k.ú. Dolné Krškany, je však ovplyvnený hospodárskymi úpravami a zmenenou druhovou skladbou
– **Dubovo-hrabové lesy panónske** (Cr – Querco robori – Carpinenion betuli) – spoločenstvá dubovo-hrabových lesov v najteplejších oblastiach Slovenska alebo v teplejších kotlinách a dolinách, kde má klíma zvýšenú kontinentalitu. Podmieňujú ich predovšetkým piesočnaté a štrkovité polohy pokryté sprašovými hlinami alebo náplavové kužele. V stromovom poschodí dominuje dub letný (*Quercus robur*), častý je dub sivastý (*Quercus pedunculiflora*), javor poľný (*Acer campestre*), javor mliečny (*Acer platanoides*), trvalo sa vyskytuje aj javor tatársky (*Acer tataricum*). Bežné sú bresty *Ulmus minor* a *Ulmus laevis*, lipa malolistá (*Tilia cordata*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*) a jaseň úzkolistý (*Fraxinus angustifolia*). Krovinné poschodie je dobre vyvinuté. Pôvodne išlo o prevažujúcu jednotku v pahorkatinnej časti územia, vyskytujúcu sa na úpätí a väčšine svahov pahorkatiny. Postupne boli lesné spoločenstvá odstránené a premenené na ornú pôdu, zastavané územie a pridomové záhrady. V území sa takéto porasty prakticky nezachovali, čiastočne sa tieto spoločenstvá vyskytujú v lesnom komplexe Nadrov v k.ú. Dolné Krškany.
– **Dubovo-cerové lesy** (Qc – Quercetum petraeae-cerris s.l.) – patrili sem xerotermofilné dubové lesy na alkalických podložiach, viazané najmä na ilimerizované hnedozeme na sprašových príkrovoch. Dominantou v týchto porastoch je dub cerový (*Quercus cerris*), ďalej sa vyskytujú dub žltkastý (*Quercus dalechampii*), dub sivozelený (*Quercus pedunculiflora*), niekedy aj dub zimný (*Quercus petraea*) a dub letný (*Quercus robur*). Z ďalších drevín sa v stromovom poschodí vtrúsene vyskytujú javor poľný (*Acer campestre*), javor tatársky (*Acer tataricum*), lokálne aj jaseň mannový (*Fraxinus ornus*). Krovinné poschodie býva pomerne bohaté, tvorené najmä druhmi zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), drieň obyčajný (*Cornus mas*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), slivka trnková (*Prunus spinosa*), ruža galská (*Rosa galica*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus cathartica*), hloh obyčajný (*Crataegus laevigata*), hloh krivokališný (*Crataegus curvisepala*). Pôvodne pokrývali tieto lesy chrbtové polohy pahorkatiny, boli však postupne premenené na ornú pôdu. Druhotné spoločenstvá cerových lesov sa vyskytujú v lesnom komplexe Nadrov v k.ú. Dolné Krškany.

Lesné spoločenstvá boli v priebehu hospodárskeho využívania kultúrnej krajiny riešeného územia v k.ú. Ivanka pri Nitre prakticky úplne odstránené. Okrem samotného odlesnenia a teda náhrady lesných spoločenstiev agrocenózami alebo zástavbou utrpela ekologická kvalita v podstate nepatrných zvyškov lesných spoločenstiev aj spôsobmi hospodárskeho využívania okolitých lesov (najmä k.ú. Dolné Krškany) – výmladkové lesy majú nízku produkciu nekvalitnej kmeňoviny, po veľkoplošných holoruboch klesá ekologická hodnota lokality takmer na nulu, pri výsadbách sa používajú nepôvodné druhy hospodárskych drevín a do lesných porastov vnikajú nepôvodné druhy drevín, ktoré odtiaľ vytláčajú pôvodné druhy. Duby a bresty trpia grafiózou (upchávanie ciev parazitickými hubami). Za posledných 40 rokov na epidémiu grafiózy vyhynulo 95% jedincov brestov. V dôsledku grafiózy (inak povedané „hromadné hynutie duba“) sú ohrozené porasty dubín v celej Podunajskej nížine nielen pokiaľ ide o ich zdravotný stav, ale aj o samotnú podstatu hospodárenia na takejto lesnej pôde.

Poznanie prirodzenej potenciálnej vegetácie územia je dôležité najmä z hľadiska rekonštrukcie, obnovy a ďalšieho prirodzeného vývoja vegetácie (lesnej aj nelesnej) s cieľom jej priblíženia sa či úplného prinavrátenia do prirodzeného stavu, aby sa tak zabezpečila ekologická stabilita územia. Poznanie vegetačných typov

v širšom meradle umožňuje rekonštruovať vegetáciu aj na miestach, kde je dnes náhradná prirodzená vegetácia (lúky, pasienky) alebo kultúrna vegetácia (agrocenózy, buriny, ruderály). Existenciou prirodzených a pôvodných rastlinných spoločenstiev v krajine sa zvyšuje jej prírodná hodnota aj ekologická stabilita a teda aj odolnosť územia voči rôznym prírodným (biotickým i abiotickým) aj antropickým negatívnym faktorom (vplyvom).

Súčasná krajinná vegetácia

V rámci k.ú. Ivanka pri Nitre tvoria plochy krajinnej vegetácie (sem zaraďujeme výlučne vegetáciu, ktorá má ekostabilizujúce a/alebo environmentálne funkcie bez akéhokoľvek produkčného potenciálu, prípadne s obmedzeným produkčným poteciálom) 64,7ha, čo predstavuje 4,3% z plochy celého katastra.

Reálna vegetácia v k.ú. Ivanka pri Nitre a jeho bezprostrednom okolí je takmer v celom území podstatne odlišná od pôvodnej vegetácie. Vysokú prevahu majú agrocenózy, ktorých celková biotická významnosť je nízka až veľmi nízka. K relatívne bioticky významnejším možno zaradiť menšie remízky, brehové porasty a lokality krajinnej vegetácie s rôznym zastúpením pôvodných druhov drevín. Hlavné typy biotopov v území charakterizujeme na základe terénneho prieskumu v nasledovnom texte.

Opatrenia a návrhy krajinnej vegetácie

Z pohľadu definovanej stratégie pre prírodnú štruktúru (pozri Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce) na strane 19) je veľmi dôležité v rámci katastrálneho územia obce Ivanka pri Nitre nielen zachovanie a podpora jestvujúcich časti krajinnej vegetácie ale je nevyhnutné pristúpiť aj k jej výraznému doplneniu či už na úrovni významných lokalít z pohľadu ÚSES ale aj na úrovni doplnkovej krajinnej vegetácie a environmentálnej vegetácie.

Oproti súčasnému stavu navrhujeme zväčšenie plôch krajinnej vegetácie o vyše 135%. Pôvodnú plochu identifikovanú v rámci prieskumov a rozborov o veľkosti 64,7ha navrhujeme rozšíriť na 152,1ha čím podiel krajinnej vegetácie v rámci katastrálneho územia dosiahne hodnotu vyše 10%. Takýto podiel hodnotíme ako minimálne vyžadovaný na zvýšenie ekostability územia. Navrhované plochy krajinnej vegetácie sú rozmiestnené relatívne rovnomerne v rámci katastra.

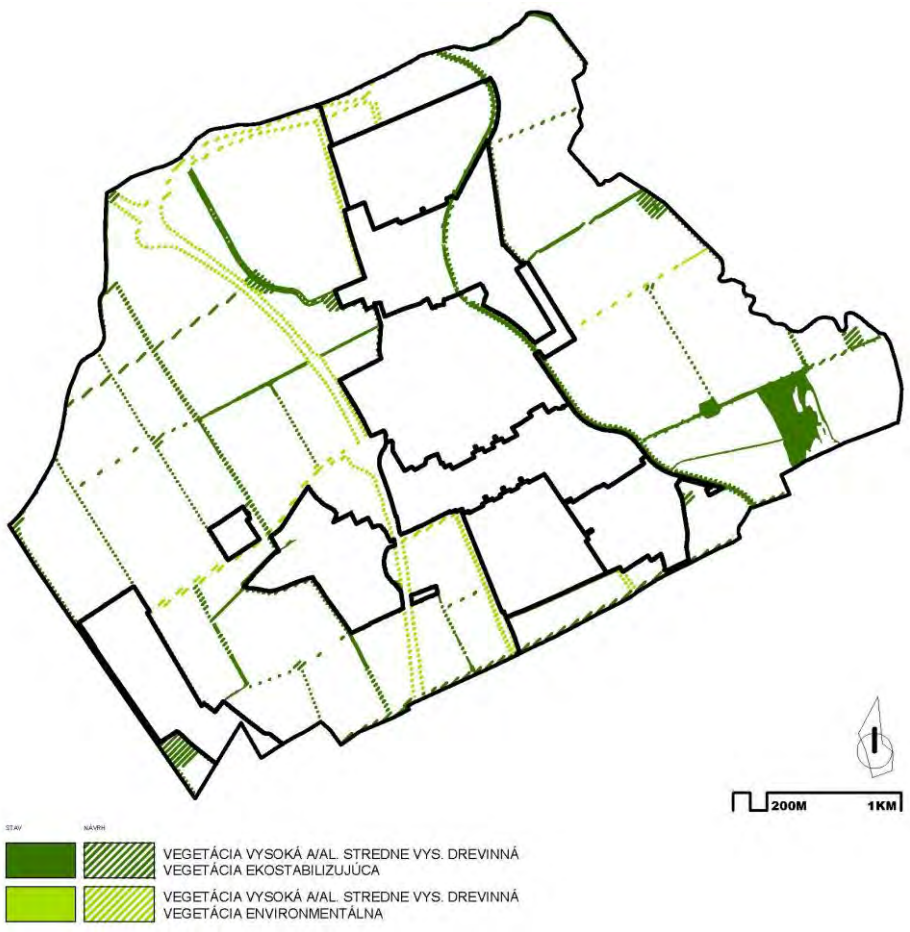
Jednotlivé lokality sú vo väčšine prípadov významne rozšírené resp. sú navrhované nové lokality.

Nakoľko sa prakticky vo všetkých prípadoch jedná o navýšenie na úkor poľnohospodárskej pôdy je to citlivá otázka pretože na jednej strane zväčšovaním zastavaného územia obce a na strane druhej zväčšovaním ekostabilizačných plôch sa znižuje výmera na úroveň cca 980ha z pôvodných cca. 1100ha.

Z hľadiska priestorového využitia navrhujeme aby prevažujúcu plochy tvorila najmä vzrastlá vegetácia a dosiahla podiel aspoň 60% na všetkej krajinnej vegetácii.

Z funkčného hľadiska preferujeme najmä ekostabilizujúcu vegetáciu, ktorá bude naďalej tvoriť rozhodujúci podiel na vegetácii. Environmentálna vegetácia bude vysádzaná ako sprievodná vegetácia ciest a železníc a po obvode zastavaného územia obce.

obr. 43 Krajinná vegetácia.



Podrobné opatrenia a návrhy pre jednotlivé lokality

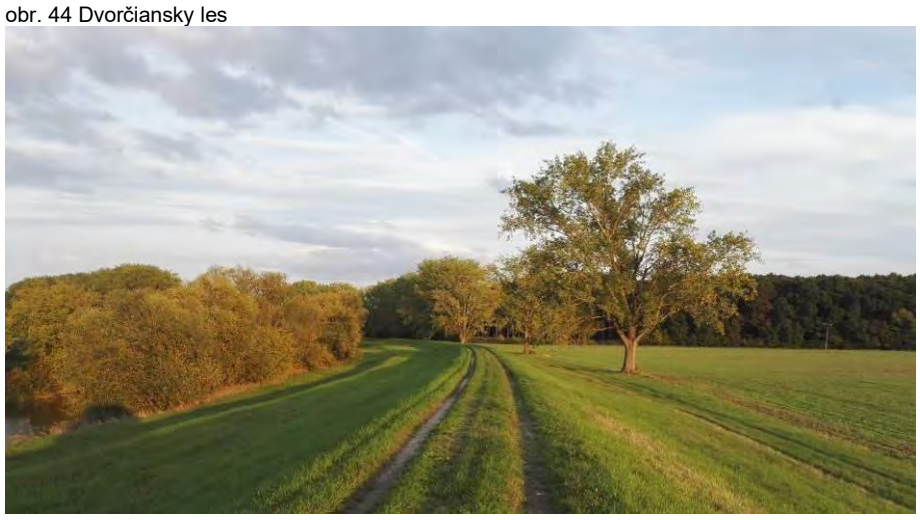
Dvorčiansky les

Les s európskym významom (Natura 2000) nachádzajúci sa v severo-východnej časti katastra je charakteristický pôvodným druhom lužných drevín. Daná lokalita zasahuje do územia len okrajovo o rozlohe 1,4ha. Lokalita je tvorená najmä jaseňovo-brestovými lesmi, ktoré sú narušené nepôvodnými drevinami, fragmentáciou a ťažbou dreva.

Medzi hlavné opatrenia zaraďujeme obmedziť ťažobnú aktivitu v lokalite európskeho významu, zamedzenie postupnej fragmentácií lesa a výsadba pôvodných drevín.

Dvorčiansky les leží v prevažnej miere mimo katastra obce Ivanka pri Nitre, vzhľadom však na bezprostrednú polohu v severovýchodnom okraji tvorí veľmi významnú ekostabilizujúcu plochu.

obr. 44 Dvorčiansky les



obr. 45 Nadrov. Okraj lesného porastu na hranici katastra



Nadrov

Komplex lesných porastov rôzneho drevinového zloženia a veku, patria medzi hospodárske lesy LHC Nitra. Časť porastov je možné klasifikovať ako biotopy európskeho významu 91M0 Dubové lesy na spraši a dubovo-cerové lesy a 91G0 Dubovo-hrabové lesy panónske, avšak veľké zastúpenie tu majú aj nepôvodné lesné porasty (najmä s výskytom agátu, v niektorých častiach duba červeného a orecha čierneho). Súčasný stav je len čiastočne vyhovujúci, lesné porasty sú fragmentované a intenzívne hospodársky využívané (vrátane tzv. celoplošnej prípravy pôdy). V rámci ÚPN mesta Nitra bolo biocentrum preklasifikované na miestne BC – táto kategorizácia lepšie zodpovedá jeho charakteru, preto ju potvrdzujeme. Les je situovaný v susednom k.ú. Dolné Krškany, s územím obce Ivanka pri Nitre len susedí.

Lokalita je mimo riešeného územia preto nie sú navrhované konkrétne opatrenia. V súvislosti s výstavbou rýchlostnej cesty príde k čiastočnému narušeniu lokality na jej juhozápadnom okraji. Prepojenie lokality s ostatnou časťou katastra zabezpečí navrhovaný ekodukt.

Malá Nitra

Malá Nitra, taktiež známej ako aj „Stará Nitra“ je lokalita tvorená brehovou a sprievodnou vegetáciou, ktorá prechádza naprieč katastrom zo severu na juh. Je zložená prevažne z jaseňu štíhleho, úzkolistého, slivky mirabelky, orechu kráľovského, brestu hrabolistého, topoľ čierny, vŕba krehká, taktiež sa tam nachádzajú nepôvodne druhý ako agát biely a javorovec jaseňovitý.

Tejto lokalite odporúčame zvýšiť pozornosť a starostlivosť o vegetáciu z dôvodu významnosti lokality ako regionálneho biokoridoru hydrického a terestrického prepojenia. V lokalite odporúčame odstrániť nepôvodné druhy najmä javorovec jaseňovitý, zmeniť druhové zloženie na pôvodnú vegetáciu riešeného územia.

Lokalita z veľkej miery je zahrnutá do navrhovanej urbanizácie obce, a preto jej ekostabilizujúci vplyv bude znižovaný v prospech rekreačného využitia ako sídelnej vegetácie (pozri aj od kapitolu Sídelná vegetácia na strane 50). Navrhovaná výmera vegetácie je 11,6ha.

obr. 46 Potok Malá Nitra



Huňadské aleje

Táto lokalita je špecifická alejami, ktoré lemujú účelové cesty napájajúce sa na cestu vedúcu na Čechynce a priľahlé polia, na ktorých sa nachádzajú skupiny stromov, solitéri a vetrolam na pajte so šírkou pohybujúcou sa okolo 15-16m. Aleje sú tvorené druhmi: topoľ čierny, orech kráľovský, slivka mirabelka čerešňa vtáčia. Čo sa týka druhového zloženia vetrolamu, kostru tvorí najmä topoľ čierny, čerešňa, slivka mirabel. Prízemnú časť vetrolamu tvorí baza čierna, ruža šípová a čerešňa vtáčia.

Medzi hlavné opatrenia zaraďujeme ošetrenie drevín z dôvodu vysychajúcej dreviny, taktiež vykonať prerezanie vegetácie, doplnenie pôvodných drevín, - pravidelné kosenie, starostlivosť o dub cerový, ktorý zastupuje pôvodné dreviny v lokalite.

obr. 47: Medzernatá aleja popri účelovej ceste s bylinno-krovinným zložením (Huňadské aleje)



obr. 41: Brehová vegetácia na lokalite Štrkovisko Luk-Gergeľová



Štrkovisko Luk-Gergeľová

Lokalita v juhovýchodnej časti katastrálneho územia, ktorá zasahuje aj do katastrálneho územia Veľká Ves. V lokalite sa nachádzajú stromy lužného lesa (topoľ čierny, topoľ šedý, vŕba krehká), ale aj nepôvodné náletové dreviny (agát biely, pajaseň, čerešňa vtáčia a pod.), ktoré odporúčame odstrániť.

Lokalita je navrhnutá ako regionálne biocentrum po vysadení pôvodných lužných drevín, ktoré sú pre daný región typické zároveň budú plniť ekostabilizačnú funkciu ako aj stabilizačnú funkciu pri spevnení brehov koreňovým systémom.

Daná lokalita sa už v súčasnosti má veľký potenciál ako rekreačná zóna a v rámci návrhu tento potenciál zvyšujeme. Hlavný prístup k lokalite cez PFČasť NA ŠTRKOVISKO 1 a 2.

Okoš

V súčasnosti je územie (na hranici k.ú. Ivanka pri Nitre, Mojmírovce a Svätoplukovo) využívané ako orná pôda, medza s dominanciou agátu a výskytom ovocných drevín.

Výhľadový stav by mal predstavovať biotop dubovo-cerového lesa – navrhujeme nahradenie agátu a plošnú výsadbu duba cerového s prímesou iných pôvodných drevín (javor poľný, dub letný). Výmera navrhovanej lokality v k.ú. Ivanka pri Nitre je 0,7ha.

obr. 48 Okoš



Taranské

Plocha je v súčasnosti zarastená najmä náletovými krovinami (ruža, trnka, hloh, baza) s veľkým zastúpením agátu.

Výhľadový stav – prechodný biotop panónskych dubohrabín a tvrdého lužného lesa, potrebná je plošná výsadba domácich drevín (jaseň, dub letný, javor poľný, brest, hrab).

Výmera navrhovaného biocentra v k.ú. Ivanka pri Nitre je 4,0ha.

obr. 49 Taranské



Panské

Lokality vo východnej a juhovýchodnej časti katastra sú tvorené alejami, medzami a skupinami stromov popri poľných cestách vedúcimi na štrkoviská. Spolu s plošnými neužitkami drevín a bylín tvoria environmentálnu funkciu. V poraste prevláda topoľ čierny, rastú tu aj pôvodné druhy topoľ šedý, vŕby a jasene, ale aj ovocné dreviny (orech). Pomerne bohaté je aj krovinné poschodie, v ktorom prevládajú domáce náletové druhy.

Severnú časť aleji navrhujeme prerobiť na miestny biokoridor, ktorý bude prepájať štrkoviská s Malou Nitrou, pričom by jadro biokoridoru bude tvoriť vysoká drevinná vegetácia a vonkajšie okraje vegetačné pásy trvalého trávneho porastu pre zvýšenie biodiverzity územia. Následne južnú aleju doplniť o pôvodne druhy drevín čím by eliminovala stresové zaťaženie priľahlej cesty v budúcnosti.

obr. 42: Panské (alej poľnej cesty vedúca k Štrkovisku-Luk)



Na pajte

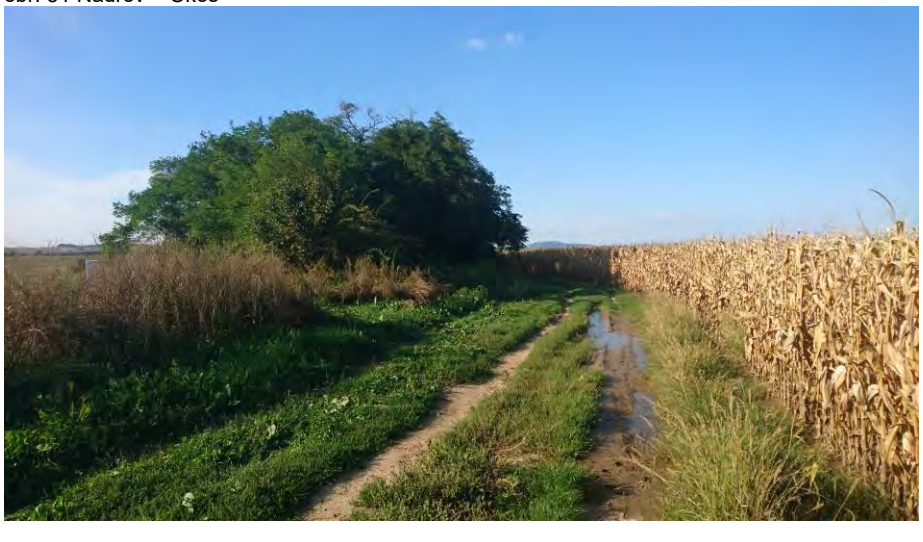
Plošne malá lokalita – remízka lužných drevín (dominuje jaseň štíhly), na väčšine lokality je orná pôda.

Navrhujeme lokalitu významne rozšíriť o plošnú výsadbu pôvodných druhov lužných drevín – najmä vŕb (*Salix fragilis, S. alba, S. x rubens*) a topoľov (*Populus nigra, P. x canescens, P. alba*), čím lokalita bude môcť plniť funkcie biocentra.

obr. 50 Na pajte



obr. 51 Nadrov – Okoš



Nadrov – Okoš

Pomerne široké medze na hranici k.ú. Ivanka pri Nitre a Svätoplukova resp. Mojmíroviec v chrbtovej polohe, s prevahou agátu v stromovom poschodí, ale s výskytom aj pôvodných stromov (javor poľný, brest, dub cerový) a s dobre vyvinutým krovinným poschodím.

Výhľadový stav – náhrada agátu za domáce druhy (dub cerový, dub letný a javor poľný), zachovanie súčasnej šírky porastu 15-20m a doplnenie chýbajúcich častí.

obr. 52 K vinohradom



K vinohradom

Z väčšej časti sa v súčasnosti jedná o ornú pôdu, v kontakte s vinohradmi o porast tvorený medzami na mieste opustených sadov a remízkou v jz. časti katastra. Na časti trasy sú v súčasnosti vyvinuté medze drevín popri poľnej ceste s prevahou agátu a zastúpením mirabelky. V druhovom zložení prevláda inváznyagát a vysoké je zastúpenie ovocných drevín (orech, slivka, čerešňa, mirabelka, ale aj moruša), z pôvodných drevín tu rastú javor poľný a brest. Krovinné poschodie je pomerne husté a tvorené domácimi druhmi a agátom.

Výhľadový stav – ekosystém panónskych dubohrabín – vyžaduje postupnú náhradu agátu za domáce druhy (najmä dub letný, posilnenie javora poľného). Porast takmer v celej svojej dĺžke bude potrebné založiť v šírke min. 15-20m.

Za Taranským

Široké stromové medze na hranici k.ú. Ivanka pri Nitre a Mojmírovce prepájajúce miestne biocentra Okoš a Taranské, v ktorých dominuje nepôvodný agát biely. Šírka porastu je 15-25m

Výhľadovo je potrebná úplná zmena druhového zloženia – postupná náhrada agátu za druhy panónskych dubohrabín vo vyššej časti (najmä dub letný, javor poľný) so zastúpením jaseňa. Potrebné je aj posilnenie krovinného poschodia výsadbou domácich druhov.

obr. 53 Za Taranským. V tejto oblasti sa nachádza aj viacero včelínov.



Dvorčiansky les – Nadrov

Viaceré fragmenty porastov charakteru topoľových vetrolamov.

Výhľadový stav – biotopy panónskych dubohrabín a tvrdého lužného lesa. Postupná náhrada topoľa za vhodné druhy (najmä dub cerový, dub letný, javor poľný, na nive aj jaseň štíhly). Potrebné je rozšírenie porastu na 15-20m.

obr. 54 Dvorčiansky les – Nadrov

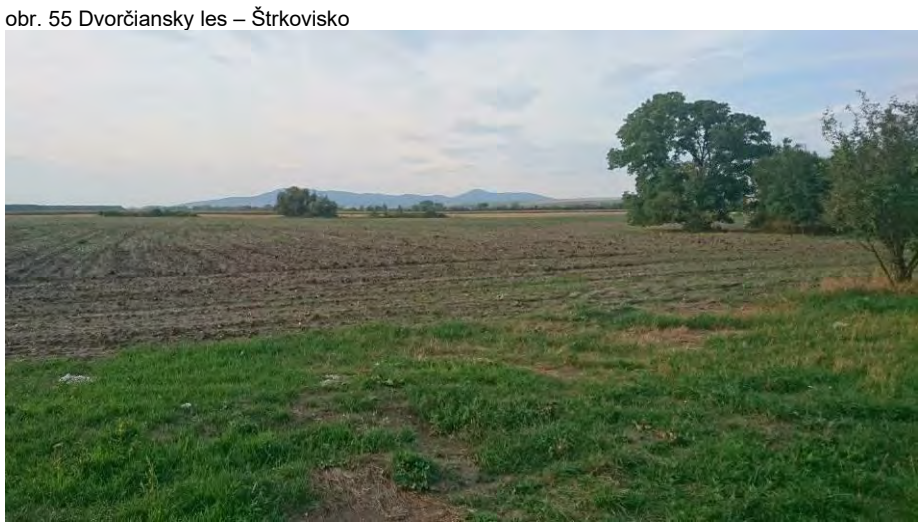


Dvorčiansky les – Štrkovisko

Menšie úseky porastov skupinky drevín (jaseň štíhly, topoľ čierny, vŕba krehká) hranici na hranici k.ú. Ivanka pri Nitre s k.ú. Veľké Janíkovce a Čechynce

Výhľadový stav – striedanie biotopov tvrdého a mäkkého lužného lesa, potrebná je výsadba pôvodných drevín v šírke 15-20m (najmä domáce vŕby, topole a jasene, prímes bresta, duba letného a javora poľného).

obr. 55 Dvorčiansky les – Štrkovisko



obr. 56 Gergeľová – Taranské



Gergeľová – Taranské

Porasty na rozhraní katastrov Ivanka pri Nitre a Veľká Ves (Branč), rôzne vyvinuté medze drevín, väčšinou s prevahou agátu a zastúpením ovocných drevín (orech, čerešňa, mirabelka), v časti pri intraviláne sa vyskytujú aj jaseň a vŕba. Pokryvnosť stromového a krovinného poschodia je nedostatočná.

V návrhu prepojením porastov vznikne aj funkčný biokoridor, porast je potrebné v celej dĺžke doplniť biotopmi panónskych dubohrabín, v úseku nivy Nitry tvrdého lužného lesa. Postupná náhrada agátu a doplnenie domácich druhov drevín (najmä dub letný, javor poľný, brest, na nive aj jaseň štíhly). Potrebná šírka porastu je 15-20m.

Pod Okošom

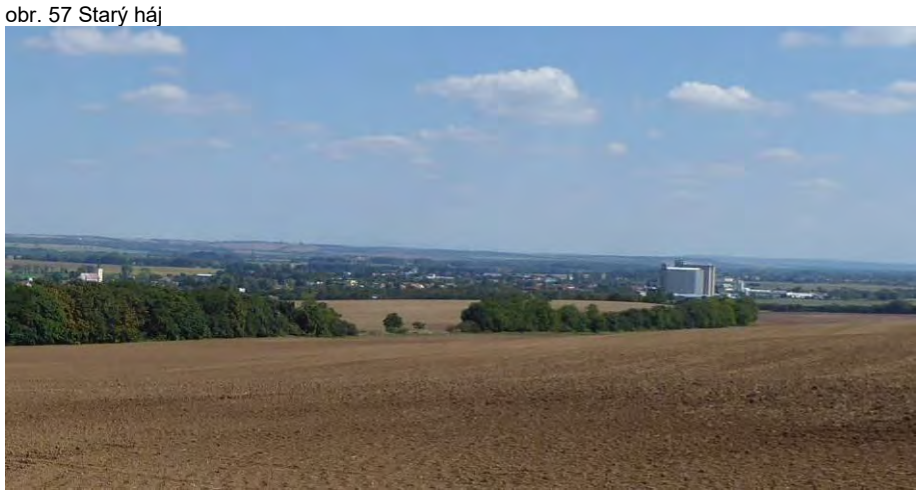
Navrhovaná vegetácia tvoriaca interakčný prvok v území. Výhľadový stav – biotop panónskych dubohrabín. Potrebná je výsadba drevín v šírke 15-20m, s prevahou duba letného, javora poľného, so zastúpením duba cerového, brestu, prípadne v nižších polohách jaseňa.

Starý háj

Lokalita sa nachádza v severozápadnej časti katastra v poľnohospodárskej krajine a zahŕňa aj medzu vedúcu k lesnému komplexu Nadrov. Dreviny sa tu vyskytuje vo forme fragmentov medzí a je zložená z druhov: agát biely, dub cerový, javor poľný, pajaseň, hloh obyčajný, brest, hrab obyčajný, slivka trnková s trávnatým lemom.

Vzhľadom na skutočnosť že táto časť katastra sa ocitne obkolesená železnicou, rýchlostnou komunikáciou a jej privádzačom, bude táto vegetácia plniť ekostabilizujúce funkcie len čiastočne. Významne bude na seba prenášať environmentálne funkcie (elimináciu vplyvu rýchlostnej cesty) spolu s environmentálnou vegetáciou pri železnici. Čo sa týka drevinového zloženia odporúčame zmenu na geografické pôvodne dreviny – biotopy lužného lesa (vŕby, topole, jasene), na okrajoch javor poľný, dub letný. Je potrebné zachovať súčasnú šírku porastu a po oboch stranách vytvoriť nárazníkovú zónu v šírke 10-20m.

obr. 57 Starý háj



Pri železnici

Široká medza popri železničnej trati v úseku Ivanka pri Nitre – Branč. V stromovom poschodí dominuje agát a častý je orech, krovinné poschodie je okrem zvýšeného výskytu agátu relatívne prirodzené.

Výhľadovo ponechávame funkciu porastu environmentálnu (eliminácia vplyvu železnice), vhodné je posilnenie stromového poschodia o domáce druhy (najmä jaseň, javor poľný, brest, prípadne topoľ čierny) a postupná náhrada agátu. Celková šírka porastu by mala dosiahnuť v celej dĺžke katastra priemernú šírku 20m.

obr. 58 Pri železnici



obr. 59 Vinohrady



Vinohrady

Pestrý biotop maloplošných viníc, sadov, záhrad, trávnych porastov, remízok a líniovej vegetácie – tento typ krajiny je významný z hľadiska podpory biodiverzity v pahorkatinnej časti územia, ktorá je v širokom okolí veľmi intenzívne poľnohospodársky využívaná. Ide o najpestrejší a krajinársky najhodnotnejší priestor v západnej časti územia, ktorý je vhodné zachovať a podporovať aj v budúcnosti.

Navrhujeme v rámci tohto územia určitý spôsob regulácie, ktorá sa sústreďuje predovšetkým do organizácie zástavby len v určitom páse a veľkosti pri prístupovej ceste a zostávajúca časť je ponechaná na extenzívne poľnohospodárske využitie (vinice, sady a pod.)

Chránené územia, ochranné pásma

Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku. Na vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby a o využití územia v ochrannom pásme lesa sa vyžaduje aj záväzné stanovisko orgánu štátnej správy lesného hospodárstva.

3.1.7 ŽIVOČÍŠSTVO

Zoogeografické pomery

Z hľadiska zoogeografického členenia (Stehlík a Vavřínová 1991, upravené Matis 1999) riešené územie zasahuje do provincie eurosibírske stepi s podprovinciou *Pannonicum, úseku: panónska step (Eu-Pannonicum).* Ide o oblasť Podunajskej nížiny, ktorá sa vyznačuje v súčasnej dobe rozsiahlymi agrocenózami a zvyškami lužných lesov. Kostrou tohto územia je rieka Dunaj so svojimi nížinnými prítokmi (Malý Dunaj a Váh, Nitra a iné), v tomto priestore sa nachádzajú predovšetkým teplomilné spoločenstvá lesného a lúčneho charakteru, vodné a mokraďové spoločenstvá.

Faunu k.ú. Ivanka pri Nitre a jeho širšieho okolia charakterizuje viacero teplomilných druhov, ktoré sa tu rozšírili z mediteránnej podoblasti v treťohorách. Typické stepné druhy zastupuje napríklad škrečok poľný (*Cricetus cricetus*), provinciu listnatých lesov z vtákov holub hrivnák (*Columba palumbus*), slávik krovinový (*Luscinia megarhynchos*), drozd čierny (*Turdus merula*), vlha hájová (*Oriolus oriolus*), škorec lesklý (*Sturnus vulgaris*), pinka lesná (*Fringilla coelebs*) a ďalšie. Vyskytujú sa tu pritom druhy patriace do viacerých faunistických prvkov, akými sú najmä druhy arboreálne, eremiálne či oreotundrálne.

Podľa zoologických prieskumov realizovaných v rámci projektov pozemkových úprav v regióne Nitrianskej pahorkatiny (napr. Trnka in Mederly a kol. 2007) je možné predpokladať, že v území a v jeho okolí sú významne zastúpené spoločenstvá poľných a synantropných druhov stavovcov (poľnohospodárska a urbanizovaná krajina), menej aj lesných druhov (v okolí lesných porastov a väčších plôch mimolesnej drevinnej vegetácie). Najpočetnejšími druhmi stavovcov sú pravdepodobne vtáky a z nich najmä rad vrabcotvaré (Passeriformes), z cicavcov sú početnými radmi najmä myšotvaré (Rodentia), piskorotvaré (Insectivora) a šelmotvaré (Carnivora). Menej početnými triedami stavovcov sú ryby, obojživelníky a plazy.

K pravidelne až často sa vyskytujúcim druhom v území pravdepodobne patria napr. jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), myšiak hôrny *(Buteo buteo),* bažant poľovný (*Phasianus colchicus*), drozd čierny (*Turdus merula*), škorec lesklý (*Sturnus vulgaris)* a myš domová (*Mus musculus*).

Vo väčších lesných ekosystémoch v širšom okolí (Dvorčiansky les, les Nadrov) je možné predpokladať výskyt niekoľkých desiatok druhov stavovcov, pravdepodobne aj druhov významných z európskeho hľadiska (napr. skokan štíhly *Rana dalmatina*, jašterica bystrá *Lacerta agilis*, ďateľ hnedkavý *Dendrocopos syriacus*, muchárik bielokrký *Ficedula albicollis*, netopier veľký *Myotis myotis*, netopier hrdzavý *Nyctalus noctula*, netopier pozdný *Eptesicus serotinus* a plch lieskový *Muscardinus avellanarius*), väčšina z nich patrí k druhom národného významu (najmä vtáky).

Priemernú ekosozologickú hodnotu má pravdepodobne biotop **Malej Nitry**, kde sa môžu vyskytovať aj niektoré európsky významné druhy (ropucha zelená *Bufo viridis*, skokan štíhly *Rana dalmatina*, jašterica bystrá *Lacerta agilis* a netopier hrdzavý *Nyctalus noctula*) – potok predstavuje dôležitý biokoridor pre vodné ale i niektoré terestrické druhy stavovcov.

Priemerný ekosozologický význam majú menšie lokality vegetácie v krajine – **remízky, medze a iná sprievodná vegetácia v krajine**. Prevažujú tu poľné a lesné druhy stavovcov, z ktorých niektoré môžu patriť k druhom európskeho resp. národného významu – napr. jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), strakoš červenochrbtý (*Lanius collurio*), jež východoeurópsky (*Erinaceus concolor*) a piskor malý (*Sorex minutus*).

V rámci zastavaného územia majú priemerný ekosozologický význam najmä **parčíky, záhrady a sady**. Vyskytujú sa tu najmä druhy viazané na ľudské spoločenstvá, z významnejších druhov tu môžu žiť napr. ropucha zelená (*Buffo viridis*), jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), ďateľ hnedkavý (*Dendrocopos syriacus*), netopier veľký (*Myotis myotis*), ropucha bradavičnatá (*Buffo buffo*) a jež východoeurópsky (*Erinaceus concolor*).

Agrocenózy sú posledným hlavným typom biotopov v území. Žijú tu najmä poľné druhy stavovcov, avšak pravdepodobný je aj výskyt viacerých európsky významných druhov: jašterica bystrá (*Lacerta agilis*), bocian biely (*Ciconia ciconia*), kaňa močiarna (*Circus aeruginosus*), strakoš červenochrbtý (*Lanius collurio*), netopier pozdný (*Eptesicus serotinus*) a škrečok poľný (*Cricetus cricetus*).

Opatrenia a návrhy

Mnohé živočíšne druhy citlivo reagujú na zmeny v prírodnom prostredí, zmeny s negatívnym vplyvom na živočíchy spôsobujú znižovanie ich početnosti až ústup z danej lokality. Je veľmi dôležité nielen zachovanie, ale aj vytvorenie podmienok pre zvyšovanie čo najrozmanitejších prírodných pomerov a tým zvýšenie biodiverzity v danom území. Za účelom ochrany poľných biotopov živočíšstva je potrebné usmernenie poľnohospodárskej činnosti v území a obmedzenie aplikácie rodenticídov, pesticídov a chemických hnojív, zachovanie a úprava medzí, remíz a rozptýlenej drevinovej vegetácie. Ako významné sa javí aj zvýšenie pestrosti pestovaných kultúrnych plodín.

Rozširovaním a zlepšovaním podmienok pre vegetáciu v území sledujeme aj zlepšovanie podmienok pre jednotlivé živočíšne druhy. Vo všetkých prírodných celkoch katastra sme sa zamerali ako na zvýšenie kvality prostredia, tak aj rozširovanie plôch vegetácie, čím sledujeme aj zlepšenie podmienok pre vtáctvo a menšie druhy cicavcov a tých aj postupné zvýšenie početnosti a diverzity ich populácií.

3.1.8 OCHRANA PRÍRODY A KRAJINY A ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

Ochrana prírody a krajiny

Územná ochrana

Na celom riešenom území platí v zmysle §12 zákona prvý stupeň ochrany a vyžaduje sa súhlas príslušného orgánu ochrany prírody na činnosti uvedené v tomto ustanovení. V riešenom území sa nenachádza chránené územie s vyšším stupňom ochrany.

NATURA 2000

Do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu – Dvorčiansky les (Natura 2000) nachádzajúci sa v severovýchodnej časti katastra je charakteristický pôvodným druhom lužných drevín. Daná lokalita zasahuje do územia len okrajovo o rozlohe 1,4ha. Lokalita je tvorená najmä jaseňovo-brestovými lesmi, ktoré sú narušené nepôvodnými drevinami, fragmentáciou a ťažbou dreva.

Starostlivosť o chránené územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny.

Biotopy európskeho a národného významu

Vzhľadom na prírodné podmienky je možné priestor štrkoviska zaradiť do biotopu európskeho významu 91E0 Lužné vŕbovo-topoľové a jelšové lesy (podľa národnej klasifikácie Ls1.1).

Chránený strom

V riešenom území nie sú evidované chránené stromy.

Druhová ochrana

Z hľadiska druhovej ochrany medzi najviac ohrozené druhy našej fauny patria dravé vtáky, stepné a vodné druhy a druhy naviazané na osobité biotopy (napr. vodné a močiarne druhy). Prioritnou požiadavkou ochrany živočíchov je zabezpečenie ochrany primerane veľkých biotopov, v ktorých môžu prirodzene prežívať a rozmnožovať sa.

K najviac ohrozeným druhom flóry patria druhy rastúce vo vodných, močiarnych, pieskomilných, slanomilných, xerotermných a niektorých typoch lesných spoločenstiev.

V riešenom území chránené druhy sú viazané najmä na vodné a mokraďové biotopy a lužné lesy.

Znečistenie ovzdušia, zaťaženie prostredia pachom a prachom

Súčasný stav

V katastrálnom území obce Ivanka pri Nitre sú evidované viaceré stredné zdroje znečistenia ovzdušia – najmä:

- Bramac, s.r.o. (výroba betónovej strešnej krytiny – emisie TZL, Sox, Nox, CO, organických látok),
- Eustream, a.s. (kompresorová stanica, kotolne a náhradné zdroje – emisie TZL, Nox, CO, organických látok),
- Poľn. družstvo Ivanka pri Nitre, farma Hyza (živočíšna výroba – emisie amoniaku),
- Obilné silá Heineken Slovensko,
- Mlyn Penam Slovakia (emisie TZL),
- čerpacie stanice PHM (emisie organických látok a iných škodlivín).

Veľké zdroje znečistenia ovzdušia sú situované najmä v meste Nitra (vrátane MČ Dolné Krškany), väčším zdrojom znečistenia v širšom okolí sú napr. aj Bioplynová stanica Malý Cetín, kameňolomy v Pohraniciach a Žiranoch. K lokálnemu znečisteniu ovzdušia dochádza aj v súvislosti so spaľovaním tuhých palív v rôznych malých zdrojoch – najmä v domácnostiach (emisie SO_2, NO_x, prašnosť).

Výrazným znečisťovateľom ovzdušia sú v súčasnosti aj emisie z mobilných zdrojov – najmä z automobilovej dopravy. K hlavným látkam znečisťujúcim ovzdušie

pochádzajúcim z automobilovej dopravy patria najmä oxid uhoľnatý CO, oxidy dusíka NO_x a aromatické uhľovodíky C_xH_y a pevné častice, zlúčeniny olova. Obcou Ivanka pri Nitre prechádza cesta 1. triedy č. 64 v úseku Nové Zámky – Nitra s pomerne veľkou intenzitou dopravy (v úseku Ivanka p.N. – Komjatice to bolo 6614 vozidiel za 24hodín, v úseku Ivanka p.N. – Nitra až 13254 vozidiel (r. 2015, podľa údajov SSC).

Opatrenia a návrhy

V oblasti znečisťovania ovzdušia je potrebné nepovoľovať veľký zdroj znečistenia. Stredné zdroje znečistenia je možné povoliť po splnení zákonných kritérií pre ich povolenie a pravidelne kontrolovať ich dodržiavanie. Malé zdroje znečistenia je možné eliminovať pravidelnými kontrolami obce a prípadnými postihmi v prípade nedodržiavania stanovených pravidiel.

Znečistenie pôd

Súčasný stav

Z hľadiska kontaminácie sú pôdy riešeného územia zaradené medzi relatívne čisté pôdy. Podľa materiálov ŠGÚDŠ sú pôdy stredne náchylné na acidifikáciu, so zhoršenou pufrovacou schopnosťou.

Zdrojom kontaminácie pôdy vo vidieckych územiach sú najmä skládky odpadov – v k.ú. Ivanka pri Nitre sú evidované celkovo 4 skládky odpadov, ktoré mali byť odvezené resp. iným spôsobom zlikvidované. Počas terénneho prieskumu identifikovali viaceré lokality divokej skládky odpadu (najmä na východnom okraji intravilánu obce popri Starej Nitre) a lokalitu skládkovania maštaľného hnoja (na plošine pahorkatiny západne od obce). Tieto lokality sú aktuálnym ohrozením kvality pôd.

Ďalším faktorom poškodzujúcim pôdy je **vodná erózia**. Erózia postihuje pahorkatinnú poľnohospodársky využívanú časť územia – prejavuje sa na svahoch od sklonitosti 3-4°, intenzívne sa prejavuje na svahoch so sklonitosťou nad 7°, a to najmä v prípade veľkoblokového spôsobu využívania pozemkov ornej pôdy.

Opatrenia a návrhy

Ohrozenie pre **znečistenie pôd** predstavujú divoké skládky odpadov. Reálnemu znečisteniu je potrebné predchádzať odvezením odpadov, ich odborným zneškodnením, úprave priestorov skládok, prípadne rekultiváciou ich častí.

Z hľadiska **poľnohospodárskej výroby** je dôležité racionálne využívanie chemických látok v poľnohospodárstve – aplikácia priemyselných látok tak, aby sa ich rezíduá nedostávali do podzemných a povrchových vôd. Rovnako tak je potrebné aj upraviť prevádzku poľných hnojísk – zlepšiť hygienu prostredia a zabrániť úniku močovky do pôdy.

V lokalitách náchylných na vodnú eróziu je žiaduce realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení a zmeniť štruktúru pôdy (zmenšenie pôdnych celkov).

Znečistenie vôd

Povrchové vody

Kvalita povrchovej vody v toku Stará Nitra sa nevyhodnocuje, avšak mala by byť porovnateľná s riekou Nitra, ktorá patrí k najviac znečisteným vodným tokom na území Slovenska a vo väčšine ukazovateľov kvality je zaradená k silno a veľmi silno znečistenej vode. Z jednotlivých ukazovateľov je najhoršia situácia najmä v ukazovateľoch chemická spotreba kyslíka ($ChSK_{Cr}$), nerozpustené látky, amoniakálny dusík, celkový fosfor, nepolárne extrahovateľné látky (NEL_{UV}), ortuť a koliformné baktérie, v ktorých kvalita vody dosahovala v uvedenom období väčšinou IV. triedu. Priamy vplyv na kvalitu vody má vypúšťanie odpadových vôd do rieky – ich pôvodcami sú najmä priemysel a komunálna sféra (kanalizačné systémy miest a obcí). Nedostatočným čistením sa do povrchových vôd dostávajú vysoké koncentrácie znečisťujúcich látok a látok podporujúcich rozvoj rias a planktónu, čoho dôsledkom je celkové zhoršenie kvality vody v tokoch a stojatých vodách (eutrofizácia).

Najvýznamnejším producentom odpadových vôd je ZsVaK Nitra, ktorý prostredníctvom ČOV v Dolných Krškanoch vypúšťa ročne do rieky 10-12 mil. m^3 odpadových vôd pri dodržiavaní stanovených hodnôt pre BSK_5, $CHSK_{Cr}$, NL, NEL, N-$NH4^+$. Doterajšia technológia je však už v súčasnosti nevyhovujúca a nespĺňa aktuálne bilančné hodnoty znečistenia. V štádiu prípravy je komplexná rekonštrukcia ČOV a výstavba ľavobrežného zberača.

Podpovrchové vody

Kvalita podzemných vôd v kvartérnych náplavoch sa sleduje v pozorovacej sieti SHMÚ a vyhodnocuje pre vybrané oblasti – pozorovací vrt je aj v Dolných Krškanoch. Podzemné vody nivy Nitry sú silno znečistené – zo sledovaných ukazovateľov nevyhovujú norme pre pitnú vody najmä ukazovatele Mn, Fe, NEL_{UV}, chloridy a fenoly. Nepriaznivý vplyv na kvalitu podzemných vôd má predovšetkým silno znečistená rieka Nitra, poľnohospodárske a priemyselné závody produkujúce odpadové a emisné látky, ako aj komunálne znečistenie. Znečistenie je pretrvávajúce už dlhé obdobie – podľa meraní v 90-tych rokoch v okolí vodných zdrojov Dvorčiansky les bola väčšina vzoriek vyhodnotená ako závadná pre pitné účely, pričom boli zistené najmä nadlimitné hodnoty ukazovateľov NH_4, Mn, Fe, HPO_4, NO_2, NO_3, SO_4, Cl, ako aj vysoká mineralizácia. Aj z hľadiska hygienicko – epidemiologického boli podzemné vody hodnotené v mnohých prípadoch ako nevhodné.

O nepriaznivej situácii svedčí aj fakt, že obec Ivanka pri Nitre je zaradená podľa Nariadenia vlády č.249/2003 medzi tzv. *zraniteľné oblasti* – patria sem poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd, alebo vsakujú do podzemných vôd s koncentráciou dusičnanov vyššou ako 50 $mg.l^{-1}$.

Kvalita vôd, ktoré sa využívajú na zásobovanie obyvateľov (zdroje Jelka – Gabčíkovo), je podľa pravidelných rozborov vyhovujúca.

Opatrenia a návrhy

Pre zlepšenie kvality vody v povrchových tokoch (Nitra, Malá Nitra) je potrebná predovšetkým komplexná rekonštrukcia ČOV v Dolných Krškanoch a výstavba ľavobrežného zberača, ako aj odstránenie nelegálnych výustí splaškových vôd do toku na okraji obce. Potrebné je aj napojenie pokiaľ možno všetkých objektov v obci na kanalizačnú sieť.

Ohrozenie pre znečistenie vôd v krajine predstavujú skládky odpadov, skládkovanie maštaľného hnoja a využívanie chemických látok v poľnohospodárstve. Prioritou je odstránenie nelegálnych skládok komunálneho odpadu a následná realizácia rekultivačných a ekostabilizačných opatrení.

Zaťaženie prostredia hlukom

Súčasný stav

Medzi významné zdroje hluku pôsobiace na životné prostredie patrí najmä automobilová a železničná doprava, ako aj hluk z výrobných procesov.

Hluk z dopravy má negatívny vplyv na obyvateľstvo obce najmä popri ceste I/64, keď intenzita dopravy tu dosahuje okolo 15.000 vozidiel denne a v špičkových hodinách sa na ceste tvoria kolóny. Podľa starších meraní ŠZÚ môže hlučnosť z dopravy v dennej dobe presahovať 70 Db. Železničná doprava predstavuje menší podiel (vzhľadom na intenzitu prepravy) v intenzite hlučnosti a jej pôsobenie sa sústreďuje do najbližšieho okolia železničnej trate Šurany – Lužianky. Hluk z výroby môže negatívne ovplyvňovať obyvateľov v okolitých domoch, nie je však vyhodnocovaný.

Opatrenia a návrhy

Pre odstránenie hlukového zaťaženia centrálnej časti obce od dopravy by bolo potrebné vybudovať obchvat cesty I/64 západne od intravilánu obce, prípadne realizovať aj protihlukové opatrenia popri železničnej trati.

Žiarenie z prírodných zdrojov, radónové riziko

Súčasný stav

Problematiku obmedzenia žiarenia obyvateľstva z radónu a ďalších prírodných rádionuklidov rieši vyhláška Ministerstva zdravotníctva č. 406/1992. Radón je inertný plyn, ktorý vzniká ako jeden z dcérskych produktov pri premene uránu a tória, ktoré sa nachádzajú v horninách a mineráloch v zemskej kôre. Rozmiestnenie anomálneho obsahu hlavných rádioaktívnych prvkov v regióne je znázornené na Mape anomálnych obsahov K>2%, U >4ppm, Th >12 ppm.

Kataster obce Ivanka pri Nitre patrí do oblasti s malým až stredným radónovým rizikom (lit. 27).

Opatrenia a návrhy

Kataster obce patrí medzi územia s malým až stredným radónovým rizikom, na úrovni územného plánu nie je potrebné špecifikovať konkrétne opatrenia. Je však nutné pri všetkých stavbách s trvalým bývaním vykonať v rámci predprojektovej prípravy radónový prieskum a na jeho základe realizovať prípadné protiradónové opatrenia.

Produkcia odpadov a nakladanie s nimi

Súčasný stav

V obci Ivanka pri Nitre je zabezpečené organizované skladovanie odpadu v smetných nádobách a jeho pravidelný odvoz zmluvnou oprávnenou organizáciou na riadenú skládku odpadu. Zabezpečený je aj separovaný zber vybraných zložiek odpadu (papier, plasty, sklo), v obci je zriadený zberný dvor vrátane zberu a spracovania biologicky rozložiteľného odpadu.

V predmetnom území sú evidované štyri odvezené skládky, jedna evidovaná skládka a nachádzajú sa tu viaceré ďalšie divoké skládky odpadov.

Opatrenia a návrhy

V oblasti nakladania s odpadmi je nevyhnutné podporovať systémové a komplexné riešenia. Pre potreby sústreďovania určitých zložiek odpadu pre jeho následný odvoz je dôležité zriadiť zberové miesto mimo obytných zón. Obec by mala čo najskôr realizovať rekultiváciu divokých skládok odpadov na okraji obce.

Poškodenie bioty

Biota predstavuje súbor všetkých živých organizmov v určenom priestore. K poškodzovaniu bioty dochádza vplyvom aj prírodných činiteľov, ale v tejto časti uvedieme najmä tie, ktoré súvisia s činnosťou človeka v krajine.

Najvýznamnejším negatívnym vplyvom hospodárskej činnosti človeka je znižovanie plochy pôvodných biotopov, ich fragmentácia resp. ich zničenie. Zároveň tieto plochy pôvodných biotopov boli a sú nahradzované umelými človekom vytvorenými biotopmi, ktoré obsadzujú nepôvodne druhy organizmov, či už zámerne (napr. cieľavedome pestované poľnohospodárske kultúry) alebo sekundárne (šírenie agresívnejších druhov, ktoré vytláčajú pôvodné druhy organizmov). Dôsledkom tohto procesu je postupné znižovanie biodiverzity v krajine. Tento proces bol značne urýchlený a plošne rozsiahly v etape zavádzania intenzívnej poľnohospodárskej výroby a vytvárania nových urbanizovaných plôch (najmä výstavbou objektov bývania, dopravy a priemyselnej výroby). S rozvojom intenzívnej poľnohospodárskej výroby, dopravy a priemyselnej činnosti súvisí objav nových sekundárnych zdrojov ohrozovania a poškodzovania bioty, ktorými sú znečisťovanie ovzdušia, pôdy a vody-základných zložiek životného prostredia živých organizmov.

V riešenom území k najväčšej redukcii pôvodných biotopov došlo vplyvom zavádzania intenzívnej poľnohospodárskej výroby a vodohospodárskych úprav vodných tokov za účelom získania väčšej plochy úrodnej pôdy a za účelom protipovodňovej ochrany územia. Súčasťou tohto procesu bolo odvodnenie, melioračné a regulačné úpravy územia následkom ktorých došlo k zmene aj vodných pomerov v krajine. Postupné rozširovanie plôch poľnohospodárskej pôdy sa uskutočňovalo najmä na úkor lúčnych a lesných spoločenstiev.

Biota v riešenom území je ohrozovaná a poškodzovaná aj existujúcimi bariérovými objektmi, ktoré ohrozujú najmä živočíchy. Sú to predovšetkým nadzemné elektrovody a dopravné koridory.

Nadzemné elektrovody spôsobujú zranenie resp. uhynutie vtákov v dôsledku nárazu počas letu alebo zásahom elektrickým prúdom. Pri novobudovaných elektrovodov resp. pri rekonštrukcii jestvujúcich je potrebné vykonať technické opatrenia na zabránenie úhynu vtákov.

Cestná doprava spôsobuje zranenie resp. úhyn ďalších druhov živočíchov (najmä obojživelníkov, plazov a cicavcov) v dôsledku nárazu. Kosenie okrajov ciest výrazne znižuje toto riziko.

Biota v zastavanom území je poškodzovaná najmä vplyvom používania chemických látok pri pestovaní ovocia a zeleniny v záhradách a znečisťovaním pôdy a vody odpadovými vodami. Verejná zeleň si vyžaduje pravidelné a koncepčné ošetrovanie a prehodnotenie stavu existujúcich stromov a kríkov. Potenciálnym zdrojom poškodzovania drevín sú najmä hubové ochorenia a živočíšni škodcovia.

Vymedzenie plôch vyžadujúcich zvýšenú ochranu

Chránené ložiskové územie

V k.ú. obce Ivanka pri Nitre sa nachádzajú dve ložiská nevyhradených nerastov (štrky a štrkopiesky) v dvoch lokalitách, obidve sa nachádzajú v mieste štrkovisko Luk-Gergeľová.

Environmentálne záťaže

V predmetnom území sú evidované nasledovné environmentálne záťaže:

- NR (006) / Ivanka pri Nitre – kompresorová stanica SPP (plynárenský priemysel), EZ so strednou prioritou (K 35 – 65), registrovaná ako potvrdená environmentálna záťaž
- NR (007) / Ivanka pri Nitre – štrkovisko (skládka komunálneho odpadu), EZ so strednou prioritou (K 35 – 65) registrovaná ako pravdepodobná environmentálna záťaž

Záplavové územie

Protipovodňová prevencia spočíva v trojstupňovom prístupe s nasledovnou postupnosťou:

- najprv zachytenie dažďovej vody v mieste/priestore, kde spadne,
- následne retencia / akumulácia dažďovej vody v krajine,
- až nakoniec odvedenie tej časti dažďovej vody, ktorú povodie/územie/krajina predtým neabsorbuje.

Jedným zo základných krokov účinnej prevencie proti povodniam bude obnovenie ekosystémových funkcií povodia/územia/krajiny, ktoré svojimi prirodzenými vlastnosťami zadrží dažďovú vodu, umožní jej vsakovanie do podložia, zvýši kvalitu pôdy a v rámci priestorovej optimalizácie funkcií, potrieb a využívania krajiny človekom, zabezpečí aj jej ekologickú stabilitu.

Ochrana pred povodňami zahrňuje:

- úpravy tokov,
- budovanie ochranných hrádzí
- kombináciu predchádzajúcich opatrení

V okrese Nitra sú odtokové pomery z väčšej časti vysporiadané a toky sú upravené s kapacitou v intravilánoch na Q_{100}, v extravilánoch od Q_{20} do Q_{100}. Do celkovej koncepcie vodného hospodárstva je zahrnutá aj úprava drobných vodných tokov ako súčasť hydromeliorácií, za účelom ich stabilizácie, ochrany poľnohospodárskeho pôdneho fondu a umožnenia vyústenia odvodňovacích sústav (ÚPN VUC Nitrianskeho kraja, 2001).

Malá Nitra – zátvorný objekt v ústí Malej Nitry (predtým Starej Nitry) bol po zrušení starého objektu vybudovaný v r. km 0,06. Tvoria ho 2 betónové potrubia DN 122cm, uzatvárateľné stavidlami. Po uzavretí stavidiel sa prietoky Malej Nitry medzi ústím a Ondrochovom akumulujú v starom ramene Nitry pri Bánove. Ďalej sú na toku vybudované hate alebo stavidlá v Šuranoch H – km 3,435; sv. 4 x 1,9m, Ondrochove S – km 10,04, H – km 10,065, Malom Kýri H – km 17,21, sv. 2,9, Branči H – km 21,25, Ivanke H – km 26,65. Stavidlová hať v Ondrochove so sv. 2 x 4,4m uzatvára nad ňou ležiacu časť Malej Nitry za vysokých vodných stavov na Nitre. Všetky prietoky toku nad ňou sa potom odvádzajú kanálom k ČS Šurany pri rieke Nitre.

Z hľadiska povodňového ohrozenia obce je obec na pravej strane rieky chránená pre tzv. záplavy 1000-ročnej vody takmer na celom území (okrem severnej časti katastra a zastavaného územia a malej časti v PFČasti Ábelová 1 a Mateja Tučku. Ľavá strana rieky je v súčasnosti ohrozovaná 100- a 1000-ročnou vodou, výstavba navrhovaná vo výhľade musí pred realizáciou riešiť ochranu pre plošnými záplavami.

Ochranné pásma vodných tokov, citlivé a zraniteľné oblasti

Je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku rieka Malá Nitra 10m od brehovej čiary.

Podľa §33 vodného zákona citlivé oblasti sú vodné útvary povrchových vôd:

- v ktorých dochádza, alebo môže dôjsť v dôsledku zvýšenej koncentrácie živín k nežiaducemu stavu kvality vôd,
- ktoré sa využívajú ako vodárenské zdroje, alebo sú využiteľné ako vodárenské zdroje,
- ktoré si vyžadujú v záujme zvýšenej ochrany vôd vyšší stupeň čistenia vypúšťaných odpadových vôd.

Za zraniteľné oblasti podľa §34 vodného zákona sa ustanovujú poľnohospodársky využívané územia, z ktorých odtekajú vody zo zrážok do povrchových vôd alebo vsakujú do podzemných vôd, v ktorých koncentrácia dusičnanov je vyššia ako 50mg.l^{-1} alebo sa môže v blízkej budúcnosti prekročiť. Vymedzené zraniteľné oblasti sa pravidelne prehodnocujú. V zmysle nariadenia Vlády SR (lit. 36) je evidovaná ako zraniteľná oblasť okrem iného aj obec Ivanka pri Nitre.

3.2 URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

3.2.1 ZASTAVANÉ ÚZEMIE

Súčasný stav vymedzenia zastavaného územia obce

Obec Ivanka pri Nitre má vymedzené celkovo 3 zastavané územia, ktoré majú spolu 1,99km^2 (199,43ha);

- najväčšiu plochu zaberá ucelené zastavané územie reprezentujúce samotnú zástavbu obce o veľkosti 1,66km^2 (166,12ha);
- druhú najväčšiu plochu predstavuje areál kompresorovej stanice o veľkosti 0,28km^2 (27,95ha);
- tretiu plochu ohraničuje nevyužívaný areál bývalej hydinárne o veľkosti 0,05km^2 (5,36ha), pričom časť zástavby presahuje vymedzenie zastavaného územia;

Zastavané územie vymedzujúce samotnú obec zahŕňa väčšinu stavieb. Po obvode vymedzenia sa nachádzajú niektoré záhrady mimo vymedzeného zastavaného územia. Západne od železnice pri železničnej stanici a pri Mojmírovskej ulici na nachádzajú areály, ktoré nie sú zahrnuté v zastavanom území.

obr. 60 Schéma rozširovania zastavaného územia obce



Návrh na rozšírenie zastavaného územia obce

Rozširovanie hraníc zastavaného územia je navrhované v zmysle stratégie rozvoja obce. Rozšírenie hraníc zastavaného územia obce je rozdelené do dvoch samostatných etáp, tak aby prípadné plochy pre novú zástavbu boli stanovené s ohľadom na ekonomické rozširovanie a ohľadom na záber poľnohospodárskej pôdy.

Rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí (návrh)

Rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie, pre rekreáciu, pre umiestnenie výroby a pre rozšírenie / založenie pohrebiska (cintorína):

- lokalita na severnom okraji zastavaného územia rieši už existujúci stav, zahrnutie miestnej komunikácie do zastaveného územia a čiastočne aj plochu pre bývanie. Veľkosť lokality je 1,69ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokality A1a, A1b a 3-11);
- lokalita na severovýchodnom okraji zastavaného územia v rámci záhrad rieši najmä plochu pre umiestnenie bývania. Veľkosť lokality je 4,14ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita A4).
- lokality na východnom okraji zastavaného územia medzi zastavaným území a Malou Nitrou v rámci jestvujúcich záhrad a bývalého areálu poľnohospodárskeho družstva rieši najmä plochu pre umiestnenie bývania. Veľkosť lokality je 13,95ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita B5a, B5b, B8, 3-1, 3-2).
- lokalita na juhozápadnom okraji zastavaného územia najmä v rámci jestvujúcich záhrad rieši najmä plochu pre umiestnenie bývania a umiestnenie ČOV. Veľkosť lokality je 12,02ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita B2a, B2b, B10, 3-8).
- lokalita na južnom okraji zastavaného územia najmä rieši najmä plochu pre umiestnenie bývania a vybavenosti. Veľkosť lokality je 1,47ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita B3c).
- lokalita na juhozápadnom okraji zastavaného územia najmä rieši najmä plochu pre umiestnenie bývania. Veľkosť lokality je 3,49ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita B3a).
- lokalita na západnom okraji zastavaného územia. Časť lokality medzi zastavaným územím a železnicou na plochách záhrad rieši najmä plochu pre umiestnenie bývania, lokality západne od železnice rieši jestvujúce výrobné prevádzky s možnosťou rozšírenia a južná časť tejto lokality rieši plochy pre lesopark a pohrebisko (cintorín). Veľkosť lokality je 50,53ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita B7, B11, C1, 3-5, 3-6, 3-7, 3-10).
- lokalita na juhozápadnom okraji pri kompresorovej stanici určená pre rozšírenie ~~výrobného~~ obytného územia. Veľkosť lokality je 5,45ha. (lokalita 3-9).
- lokalita Starý mlyn v strednej časti obce na ľavom brehu rieky Malá Nitra. Veľkosť lokality 0,52ha.

Oblasť určenú pre rekreačnú zástavbu (Vinohrady), nie je zahrnutá do rozširovania hranice zastavaného územia.

Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí v obci je o veľkosti ~~92,74~~ 93,26ha, čím by sa jestvujúce zastavané územie zväčšilo na plochu ~~292,17~~ 292,69ha (nárast o vyše 46%). Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte do roku 2040.

Rozšírenie zastavaného územia vo výhľade (po roku 2040)

Rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie, pre rekreáciu a pre vybavenosť a výrobu:

- lokalita na južnom okraji zastavaného územia najmä rieši najmä plochu pre umiestnenie bývania a vybavenosti. Veľkosť lokality je 3,66ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita B9).
- lokalita na ľavom brehu Malej Nitry, lokalita určená pre individuálnu rekreáciu. Veľkosť lokality je 12,11ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita 2-2).
- lokalita na ľavom brehu Malej Nitry, lokalita už užívaná pre rekreačné účely (golf) rozšírená aj o plochy individuálnej rekreácie. Veľkosť lokality je ~~27,85~~27,33ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita 2-3a)
- lokality na východnom okraji zastavaného územia medzi zastavaným území a Malou Nitrou v rámci jestvujúcich záhrad rieši najmä plochu pre umiestnenie bývania. Veľkosť lokality je 8,83ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita 3-3, 3-4).
- lokalita na južnom okraji zastavaného územia najmä rieši najmä plochu pre umiestnenie bývania. Veľkosť lokality je 43,13ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita 3-13).
- lokalita na severovýchodnom okraji pri kompresorovej stanici určená pre rozšírenie vybavenostného a výrobného územia. Veľkosť lokality je 2,92ha. (lokalita 3-12).
- lokalita na západnom okraji katastra, severne od cesty na Mojmírovce plochu pre umiestnenie bývania. Veľkosť lokality je 7,28ha. Lokalita je zhodná s označením lokality pre záber poľnohospodárskej pôdy (lokalita 3-14).

Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia vo výhľade v obci je o veľkosti ~~105,78~~ 105,26ha, čím by sa jestvujúce a navrhované zastavané územie zväčšilo na plochu ~~397,62~~397,1ha (nárast v porovnaní so súčasným stavom o takmer 100%) Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte po roku 2040.

3.2.2 ZÁSTAVBA

Historické súvislosti

Ivanka

Najstaršia písomná zmienka o obci Ivanka je z roku 1379. Predpokladá sa, že obec existovala skôr a pravdepodobne od obdobia Veľkej Moravy je v tomto priestore osada s trvalou kontinuitou, pričom pôvodne sa obec rozprestierala severne od kostola, ktorá bola v priebehu 13. storočia posunutá do polohy ako je známa z prvých mapových podkladov. Zástavba bola organizovaná obojstranne popri kráľovskej ceste so šošovkovito pretiahnutým stredom medzi kostolom a dnešným markhotovským kaštieľom.

Najstaršia známa stavba je kostol sv. Martina Biskupa, ktorého vznik je datovaný do roku 1769-71. Kostolná veža pochádza z roku 1883 Predpokladá sa, že je postavený na základoch staršieho kostola rovnomenného patrocínia z druhej polovice 14. storočia, pričom nie je vylúčený starší pôvod.

Už z 15. storočia sú nepriamo doložené stavby kúrií. Najstaršia známa kúria (castellum) patrila rodine Ilmeriovcov z Urmína. Jej poloha nie je úplne jasná, tento kaštieľ s fortifikačným charakterom stál za riekou Nitra v blízkosti dnešného mlyna a pravdepodobne bol totožný s neskoršie spomínaným kaštieľom, ktorý tu stál do roku 1758, keď bol zbúraný. Tento kaštieľ je na prvom známom mapovom podklade ešte zreteľne zobrazený (obr. 61). V roku 1533 sa obci spomína spolu až 6 kúrií. V druhej polovici 16. a v 17. storočí sú v obci doložené kúrie vitézovská, patvaróciovská, farkašovská, babošovská, kelečeniovská, balogovská, kürtyovská a pod.

Na konci 18. stor. je najdôležitejšou stavbou v obci kostol, ktorý je spolu s dvorom kostola ohradený múrom. V obci je jeden mlyn na ľavom brehu rieky, pričom pravdepodobne murovanú stavbu má na pravom brehu rieky. V obci je približne 57 murovaných domov usporiadaných obojstranne v rámci jednej hlavnej ulice (dnešná

Novozámocká od kostola po Mojmírovskú ulicu) a v rámci troch priečnych menších ulíc (dnešné Ábelová, Mateja Tučku a Horná ulica). Niektoré domy majú v záhradách hospodárske drevené stavby. Cez rieku Nitra vedú štyri drevené mosty v polohe dnešných ulíc Ábelová, Horná a Pri parku (obr. 61). Za riekou Nitra je ešte zobrazený areál kaštieľa sprístupnený cez dnešnú Hornú ulicu dvomi drevenými mostmi, ktorý podľa iných prameňov v tomto čase zbúraný.

V pol. 19. storočia je v obci najvýznamnejšia stavba budova kostola pri ktorom sa nachádza cintorín. V obci je jeden mlyn. V obci je približne 102 murovaných domov usporiadaných obojstranne v rámci jednej hlavnej ulice (dnešná Novozámocká ulica od kostola po Orolskú ulicu), v rámci štyroch priečnych menších ulíc a jednej súbežnej ulice (dnešné Ábelová, Mateja Tučku, Horná, Mojmírovská a Krakovská ulica)

Z konca 18. stor. je v obci kúria. Dopísať podrobnosti ak budú.

Niekedy v rokoch 1824 – 28 bola postavená súčasná farská budova na mieste starej farskej budovy z roku 1737.

V r. 1595 mala 50 domov a 10 kúrií, r. 1600 32 domov, r. 1601 25 domov, 1663 42 domácností, r. 1715 mala obec vinice 4 poddanské a 5 želiarskych domácností, v roku 1787 mala 102 domov, 1828 133 domov, 1869 130 domov.

Lúky

Najstaršia písomná zmienka o obci Lúky je z roku 1330 (Lyuky).

Najstaršia známa stavba je kostol sv. Beňadika Opáta, ktorý bol postavený najskôr v rokoch 1616–32, ktorý bol postavený na mieste staršieho kostola rovnomenného patrocínia, doložený v stredovekých písomnostiach z roku 1402. Kostol bol v roku 1767 opravený a barokovo upravený.

Na konci 18. stor. na mapovom podklade je na mieste kostola zobrazený len kamenný kríž a jedna murovaná stavba. V obci je približne 13 murovaných stavieb obojstranne usporiadaných v rámci jednej ulice (dnešná ulica Luk). Tieto domy majú v záhradách hospodárske drevené stavby. Na rieke je mlyn s murovanou stavbou. Pri obci je samostatne ešte zobrazená jedna murovaná stavba. Cez rieku vedie jeden drevený most v polohe dnešnej ulice Luk. (obr. 61).

V roku 1912 bola postavená dvojtriedna škola, v roku 1928 prebudovaná na trojtriednu a v roku 1934 na štvortriednu.

V r. 1533 22 usadlostí, 1663 17 domácností, r. 1715 mala vinice a 6 domácností, v roku 1751 mala 42 rodín, 1787 mala 27 domov, 1828 30 domov, 1869 37 domov.

Arkuš

Najstaršia písomná zmienka o Arkuši je z roku 1409 (spomína sa mlyn Akusmolnos). Obec vznikla vyčlenením z chotára Branču niekedy v priebehu 14. storočia, vznikla na mieste staršej osady, ktorá bola nepretržite osídlená od čias Veľkej Moravy.

V roku 1598 2 domy.

Obec niekedy po roku 1611 zaniká.

Gergeľová

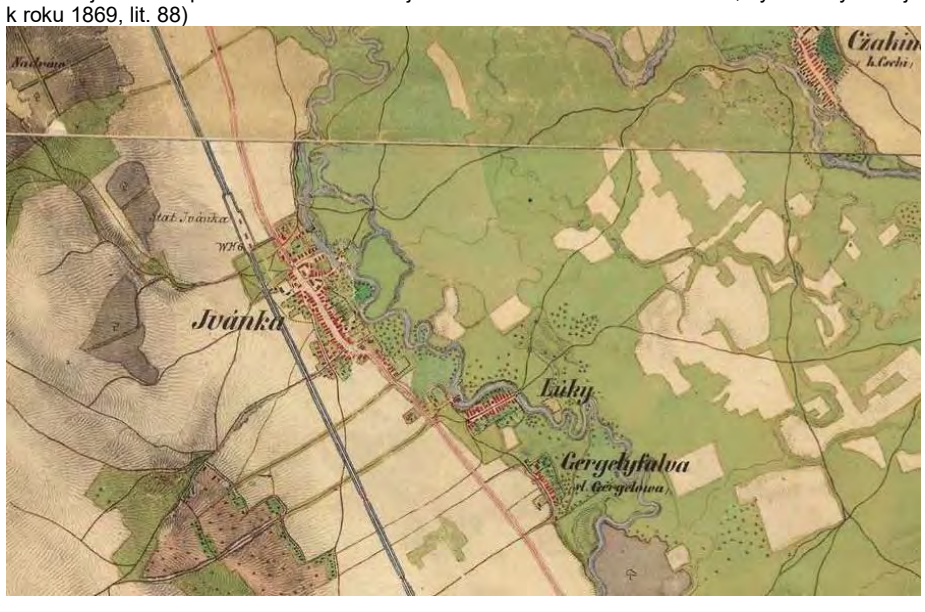
Najstaršia písomná zmienka o obci Gergeľová je z roku 1247 (Megerd).

Na konci 18. stor. je v obci je približne 11 murovaných stavieb usporiadaných jednostranne v rámci jednej ulice (dnešná Gergeľová ulica). Tieto domy majú v záhradách hospodárske drevené stavby. Uprostred obce sa nachádza kamenný kríž, možno menšia kaplnka. Cez rieku vedie jeden drevený most. (obr. 61).

obr. 61: Mapové zobrazenie obcí Ivanka, Luk, Gergeľová z druhej polovice 18. storočia (tzv. prvé vojenské mapovanie označované ako jozefínske z rokov 1782-5, lit. 88)



obr. 62: Mapové zobrazenie obcí Ivanka, Luk, Gergeľová z druhej polovice 18. storočia (tzv. druhé vojenské mapovania označované aj ako Františkovo z rokov 1819-69, vykreslený stav je k roku 1869, lit. 88)



obr. 63: Katastrálna mapa obce Ivanka z druhej polovice 19. storočia (lit. 24)



obr. 64: Katastrálna mapa obce Ivanka z druhej polovice 19. storočia (lit. 24).



obr. 65: Mapové zobrazenie obcí Ivanka, Luk, Gergeľová z roku 1941



obr. 66 Ortofotomapa Ivanka pri Nitre z pol. 20.stor.



Najvýznamnejšia stavba bola kúria zemana Kozmovského, dnes už zbúraná. Na mape z 2. a 3. vojenského mapovania je ľahko identifikovateľná ako prvá stavba po ľavej strane z Ivanky (obr. 62 resp. obr. 64).

V r. 1664 5 domov, roku 1751 mala 7 poddanských rodín, v roku 1787 mala 15 domov, 1828 15 domov, 1869 13 domov.

Luk-Gergeľová

Obec Luk-Gergeľová vznikla zlúčením dvoch predtým samostatných obcí v roku 1892.

V roku 1924 bola pričlenená k obci Ivanka.

Ivanka pri Nitre

Obec vznikla zlúčením obci Ivanka a Luk-Gergeľová v roku 1924.

V roku 1953 bol postavený kultúrny dom na mieste zbúranej židovskej synagógy.

V rokoch 1966 až 1992 bola obec pričlenená k mestu Nitra.

Od roku 1992 je obec Ivanka pri Nitre opäť samostatná.

Ľudová architektúra (architektúra bežných domov) je popísaná zhruba od 19. storočia. Stavali sa hlinené domy pod slamenou valbovou strechou. Vchod do pitvora je zdôraznený výpustkom. Domy sú stavané kolmo k ulici s aditívne radenými miestnosťami. Fasáda (priečelie) je usporiadané dvojosovo. V priebehu prvej polovice 20. storočia sa postupne mení konštrukcia domu s vypaľovaných keramických tehál a zastrešenie keramickou krytinou.

V 50- až 60-tych rokoch sa stavajú prevažne murované domy (tehla, v neskoršom období aj pórobetón) na štvorcovom pôdoryse (zvyčajne cca. 10-12 x 10-12m) s ihlanovitou strechou s keramickou krytinou. Uličná strana domu je symetrická dvojosová. Vstup do domu je zvyčajne zo zadnej strany, kde sú často pristavané k týmto domom predsiene alebo aj hospodárske stavby. Domy sú zvyčajne nepodpivničené, v podkrovnom priestore sa s obľubou používa aj vybudovanie jednej izby, často s malým balkónikom. Tento druh zástavby je najrozšírenejším a tvorí najpodstatnejší stavebný fond, nakoľko práve v tomto období prišlo k najväčšiemu rozšíreniu obce.

V 70-tych rokoch sa rozšírili dvojpodlažné domy s plochou strechou zvyčajne štvorcom pôdoryse s balkónom alebo lodžiou na 2. nadzemnom podlaží. Výnimočne sa realizovali aj prízemné.

V 80-tych až 90-tych rokoch sa prejavuje zástavba odmietaním plochého prestrešenia objektov. Požíva sa najmä obdĺžnikový pôdorys s plným začlenením podkrovného priestoru do obytnej plochy, prestrešenie sedlovou strechou. Orientácia domu je hrebeňom kolmo aj rovnobežne s ulicou.

Súčasná štruktúra zástavby

Súčasná stavebná štruktúra z hľadiska priestorového využitia predstavuje najmä zástavbu, ktorá je typická pre vidiek – voľná uličná zástavba do 1-2NP. Nachádza sa tu niekoľko objektov s vyššou podlažnosťou, niektoré bytové domy s podlažnosťou do 4NP.

Stavebno-technický stav zástavby nebol hodnotený na podrobnosť objektov. Pre potreby spracovateľa je postačujúce jeho súhrnné opisné hodnotenie. Celkový stavebno-technický stav objektov možno hodnotiť ako dobrý, väčšina objektov je udržiavaná a nevykazujúca deštrukčné alebo iné opotrebenie. Iba pre minimálne množstvo objektov možno stavebno-technický stav hodnotiť ako nízky, vykazujú aj statické poruchy z dôsledku aj ich celkovej neudržiavanosti.

Súčasná stavebná štruktúra z funkčného hľadiska je najrozšírenejšou formou obytná zástavba (stavebné objekty, ktoré slúžia pre potreby bývania: rodinné domy, a doplnkové stavby pri rodinných domoch).

Návrhy rozvoja stavebnej štruktúry

Návrh rozvoja stavebnej štruktúry je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce. Zmyslom organizovania stavebnej štruktúry je stanoviť priestorové a funkčné rozloženie zástavby tak, aby bola zrejmá určitá kvalitatívna ako aj kvantitatívna gradácia smerom k hlavnému priestoru obce – centru obce (viď. aj 2 Stratégia rozvoja obce na strane 13), resp. aj centrám 2. úrovne. K tomuto ústrednému priestoru – centru je doplnených ďalších päť centier nižšej úrovne, ktoré zabezpečujú rovnomernú dostupnosť k základným vybavenostným potrebám obyvateľov. Pre rozvoj zamestnanosti je na západnom okraji výrobno-vybavenostná zóna pre umiestnenie extenzívnej výroby.

V rámci väčšiny územia obce sa predpokladá a požaduje zachovanie jestvujúcej uličnej zástavby do 2NP a v polohách nového rozvoja sa navrhuje štruktúra založená na podobných princípoch – voľná uličná zástavba do maximálnej podlažnosti 2NP. V hlavnom centrálnom priestore obce a čiastočne aj v centrách II. úrovne sa však už bude uplatňovať (umožňovať) kompaktná zástavba s podlažnosťou do 4NP a navrhujeme aj výstavbu novej urbanistickej dominanty v polohe PFČasti CENTRUM IVANKA.

V polohách vybavenostno-výrobných alebo výrobných areálov sa umožní uplatnenie areálovej zástavby s podlažnosťou max. 2NP.

Rozvoj stavebnej štruktúry kopíruje etapovitosť rozširovania zastavaného územia a predpokladáme nasledovné orientačné prírastky zástavby oproti súčasnému stavu:

- návrh (1. a 2.etapa s predpoklad do roku 2040), predpokladá reálna výstavba cca. 479 bytov (teoretická možnosť je na úrovni 740 bytov ale vzhľadom k majetkoprávnym vzťahom nie je reálna), uvažuje sa s vybudovaním / dobudovaním centra obce resp. aj centier 2. úrovne, rozšírením vybavenostno-výrobnej zóny, vybudovaním / zriadením nového pohrebiska (cintorína), rozšírením rekreačnej zóny o individuálne formy rekreácie;
- výhľad (3. etapa s predpoklad po roku 2040), plánuje vybudovať ďalších cca. 725 bytov, uvažuje sa z dobudovaním nezrealizovaných bytov, vybavenostných a vybavenostno-výrobných prevádzok v rámci 1. etapy a rozšírením rekreačnej zóny o ďalšie formy individuálnej rekreácie;

Hlavné centrá obce (centrá I. úrovne)

Z pohľadu stratégie najvýznamnejšia poloha sa stanovuje v PFČasti CENTRUM IVANKA a v PFČasti CENTRUM IVANKA II, NA STANICU, NA PÍLU 1, a preto je tu nutné rezervovať plochy pre najvýznamnejšie obecné budovy.

Ako priestorovú formu zástavby navrhujeme kompaktnú uličnú zástavbu do 4NP bez odsadenia, čím sledujeme vytvorenie väčšej uzavretosti návestia (okrem PFČastí NA STANICU a NA PÍLU kde navrhujeme kompaktnú uličnú zástavbu do 2NP). V rámci PFČasti CENTRUM IVANKA je dôležitým návrhovým prvkom umiestnenia novej dominanty obce obecnej veže, ktorá by sa mala stať súčasťou navrhovaného objektu obecného domu, alebo ako samostatná stavba na formujúcom sa návestí.

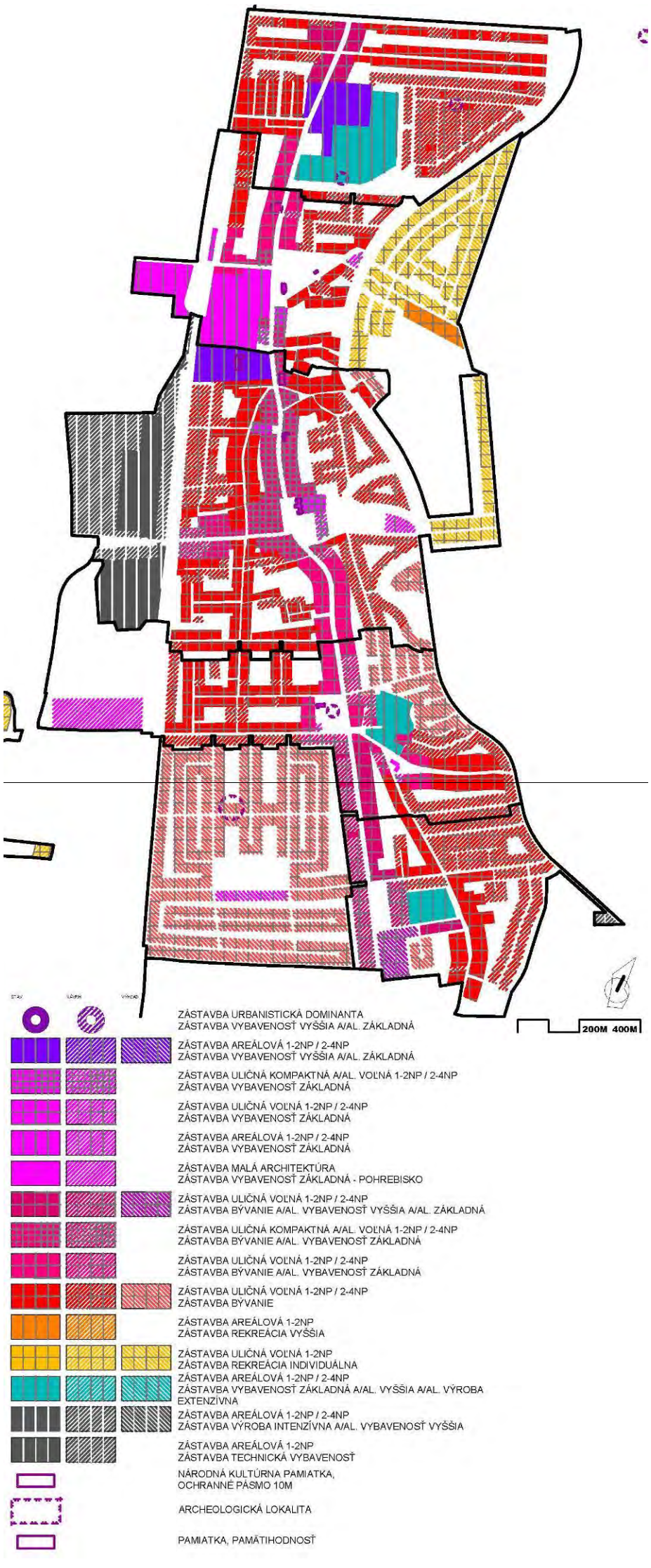
Z pohľadu funkčného usporiadania sa preferuje umiestňovanie najmä zástavby pre potreby občianskej vybavenosti so zameraním najmä pre funkcie potrebné pre život obce. V rámci PFČasti CENTRUM IVANKA k existujúcim funkciám – obchod, štátny archív, navrhujeme výstavbu tzv. obecného domu (obecný úrad rozšírený o ďalšie obecné funkcie, napr. obecné múzeum). Jestvujúce objekty bývania na západnom a južnom okraji zostanú s pôvodnou funkciou, návrh územného plánu len umožňuje ich rozšírenie o vybavenostné funkcie resp. ich prestavbu. Bývalý areál colného skladu navrhujeme na prestavbu bývania a vybavenosti. V rámci PFČasti CENTRUM IVANKA II umožňujeme významné rozšírenie objektu fary o funkcie s rozvojom cirkevného života a odporúčame kvalitnejšie začlenenie futbalového ihriska do štruktúry zástavby.

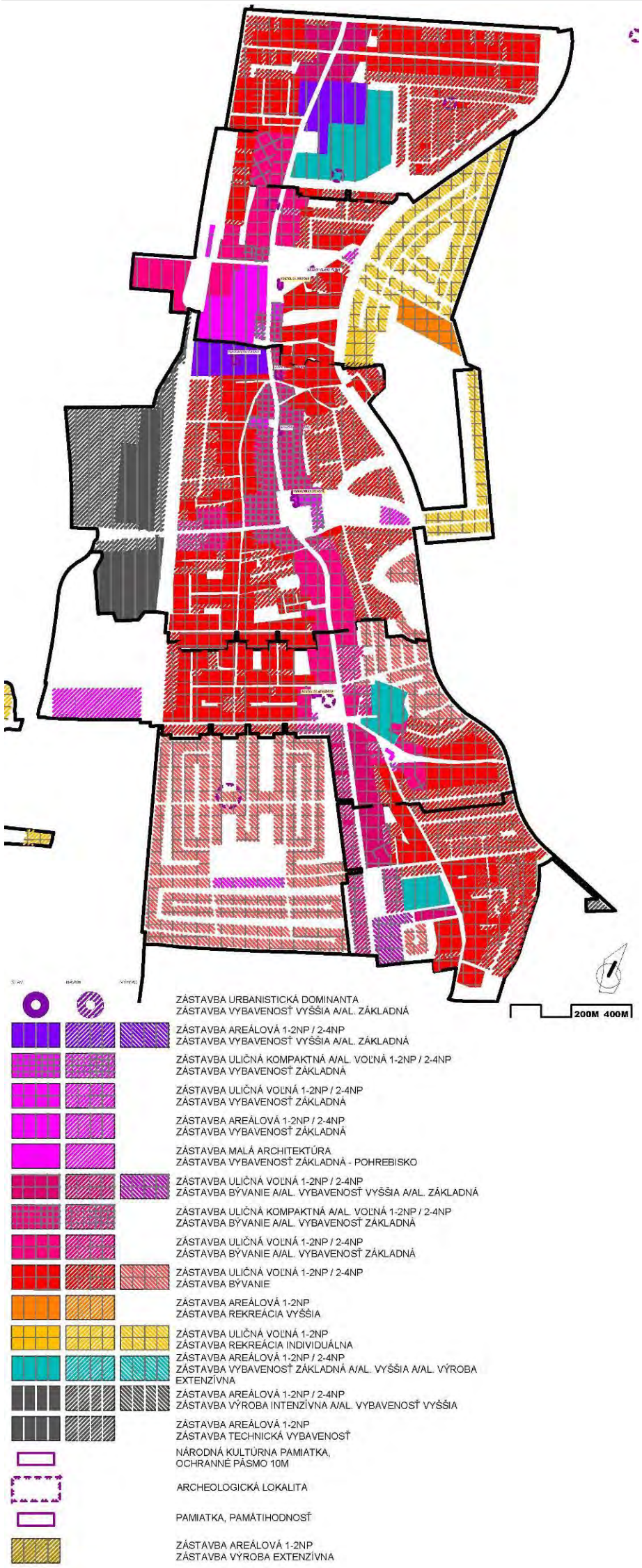
Centrá II. úrovne

Patria sem CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK, CENTRUM GERGEĽOVÁ, CENTRUM NOVÁ IVANKA, CENTRUM TARÁŇ.

Z priestorového hľadiska navrhujeme / umožňujeme voľnú uličnú zástavbu s podlažnosťou do 4NP resp. v niektorých polohách areálovú zástavbu do 4NP, v rámci CENTRUM TARÁŇ voľnú uličnú zástavbu do 2NP. Vo všetkých týchto častiach je do budúcna vhodné presnejšie stanoviť reguláciu zástavby.

obr. 67 Schéma zástavby





Funkčné usporiadanie – umiestňovanie vybavenostných funkcií slúžiacich pre svoje zázemie (do 400m), potravinový obchod, reštaurácia, pohostinstvo a pod. Je možné ale aj umiestňovať celoobecné vybavenostné funkcie ak nie je pre ne možné nájsť vhodné umiestnenie v PFČasti IVANKA.

V PFČasti CENTRUM LUK a najmä v PFČasti CENTRUM SEVER, kde sa v nachádzajú vybavenostno-výrobné areály, odporúčame preferenciu a postupnú transformáciu na vybavenostnú zástavbu

Časti obce súčasťou tzv. Ponitrianskej osi (regionálna urbanistická os)

Patria sme PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 1-5 a 7-11.

Priestorové usporiadanie je zväčša vyformované – uličná voľná zástavba do 2NP. V návrhu umožňujeme v častiach medzi PFČasťou CENTRUM IVANKA a CENTRUM IVANKA II vznikala aj kompaktná uličná zástavba do 4NP s výnimkou pre areály školy a kláštora, kde regulujeme zástavbu ako areálovú do 4NP.

Funkčné usporiadanie je rozdelené tak, aby v okrajových častiach (PFČastiach NOVOZÁMOCKÁ 1, NOVOZÁMOCKÁ 9, 10 a 11) bola umožnená výstavba bývania v kombinácii s vybavenosťou základnou alebo vyššou (každú funkciu aj samostatne) a vo vnútorných častiach (PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 2-5 a 7-8) výstavba bývania v kombinácii so základnou vybavenosťou (každú funkciu aj samostatne).

Časti obce súčasťou tzv. Mojmírovskej osi (miestna urbanistická os)

Patrí sem PFČasť MOJMÍROVSKÁ 1.

Priestorové usporiadanie navrhujeme kompaktnú uličnú zástavbu do 2NP..

Funkčné usporiadanie výstavba bývania v kombinácii so základnou vybavenosťou (každú funkciu aj samostatne).

Vybavenostno-výrobná zóna

Patria sme PFČasti MOJMÍROVSKÁ 2, TARÁŇ 1.

Priestorovo sa bude jednať o areálovú zástavbu s podlažnosťou max. 2NP. Poloha stavebnej čiary nie je regulovaná. Zastavaná plocha objektmi môže byť max. 60%. V rámci areálu je nevyhnutné dodržať plochy environmentálnej vegetácie (min. 20%).

V návrhu vytvárame predpoklady pre vznik nadobecných vybavenostno-výrobných funkcií (vyššia a špecifická vybavenosť resp. vybavenosť a/alebo extenzívna výroba). Jedná sa o funkcie, ktoré nesmú negatívne ovplyvňovať zástavbu obce, t.z. že tieto plochy musia vyhovovať pre umiestnenie funkcie bývania. Umiestňovanie funkcií základnej vybavenosti sem taktiež neodporúčame.

Periférne časti obce

Perifému časť obce tvoria všetky ostatné PFČasti, ktoré sú určené takmer výlučne pre bývanie. Tieto je možné rozdeliť na:

- PFČasti existujúce s ukončeným stavebným vývojom (existuje verejné priestranstvo a k nemu priľahlá zástavba; môžu sa tu však nachádzať ešte niektoré nezastavané parcely – prieluky);
- PFČasti novonavrhované s potrebou vytvorenia nového verejného priestranstva
- osobitnú oblasť predstavuje PFCelok Taráň, kde sa navrhuje jednotná nová oblasť zástavby.

Z pohľadu priestorovej a funkčnej regulácie sa však jedná o relatívne homogénne územie s jednotnými regulačnými prvkami pre priestorové usporiadanie a funkčné využívanie.

Priestorová regulácia prípadnej prestavby existujúcej zástavby alebo novonavrhovanej výstavby určuje voľnú uličnú zástavbu odsadenú v podlažnosti do 2NP, miera odsadenia stavebnej čiary od uličnej nie je regulovaná pri jestvujúcej zástavbe, je potrebné vychádzať z princípu jestvujúcej zástavby, ktorá definuje stavebnú čiaru, pri novej zástavbe je odsadenie stavebnej čiary stanovené na 6m od uličnej čiary. Pre zástavbu je vymedzená hĺbka možného zastavania 30m od uličnej čiary. Šírka stavebných parciel pri nových územiach a všade tam, kde to umožní situácia, by sa mala pohybovať v hodnotách min. 20m.

Funkčná regulácia týchto území je jednoznačná a určuje sa pre funkcie bývania. V rámci týchto PFČastí by sa nemala pripúšťať ani žiadna iná doplnková funkcia (základná vybavenosť, poľnohospodárska výroba a pod.).

Špecifická poznámka: PFČasti ktoré sa nachádzajú v blízkosti potoka Malá Nitra vzhľadom k hydrogeologickým podmienkam neodporúčame podzemné podlažie.

Vinohradnícko-rekreačná zóna

Špecifická časť obce PFCelok VINOHRADY, slúžiaca pre individuálnu rekreáciu v kombinácii s extenzívnou poľnohospodárskou funkciou – vinohradmi.

Priestorová regulácia určuje voľnú uličnú zástavbu odsadenú v podlažnosti do 1NP so zastavanou plochou max. 50m^2. Pre zástavbu je vymedzená hĺbka možného zastavania 50m od uličnej čiary.

Funkčná regulácia týchto území je jednoznačná a určuje sa pre funkcie individuálnej rekreácie v kombinácii s extenzívnou poľnohospodárskou funkciou – vinohradmi. (nie je možné sem postaviť stavbu slúžiacu pre trvalé bývanie. V rámci týchto PFČastí by sa nesmie pripúšťať ani žiadna iná doplnková funkcia (základná vybavenosť, iná poľnohospodárska výroba apod.).

Rekreačná zóna

Špecifická časť obce PFČasti ÁBELOVÁ 2-5 A ČECHYNSKÁ 1-2 s dominantnou funkciou vyššej rekreácie (golf) a navrhovanou individuálnou rekreáciou vo forme víkendových domov naviazaných na golfový areál.

Priestorová regulácia určuje voľnú uličnú zástavbu odsadenú v podlažnosti do 2NP. Pre zástavbu je vymedzená hĺbka možného zastavania 30m od uličnej čiary, pre golfový areál 50m.

Funkčná regulácia týchto území je jednoznačná a určuje sa pre funkcie individuálnej rekreácie (nie je možné sem postaviť stavbu slúžiacu pre trvalé bývanie). V golfovom areáli funkcia vyššej rekreácie-

Významné obecné stavby

Obecný dom

Navrhovaná významná stavba, ktorá bude definovať nový ústredný priestor obce – návestie. V budove by mal sídliť obecný úrad, matričný úrad, stavebný úrad, prípadne aj obecné múzeum, klubové priestory a pod. Budova je navrhovaná v rámci jestvujúceho parku a preto je potrebné ju citlivo umiestniť do prostredia. Budova by mala byť doplnená aj o stavbu obecnej veže – urbanistickej dominanty, ktorá by mohla plniť funkciu vyhliadky, kaviarne a pod.

Kostol sv. Martina

Neskorobaroková stavba postavená v rokoch 1769-1771 na mieste staršieho kostola. Pôvodná veža kostola, bola pre statické problémy rozobraná v roku 1824 a v roku 1883 bola postavená terajšia zvonica.

Budova kostola by sa mala stať najvýznamnejším objektom navrhovaného návestia ako ústredného priestoru pre CENTRUM IVANKA II.

Kostol sv. Beňadika Opáta

Postavený najskôr v rokoch 1616-32 na mieste staršieho kostola. Kostol predstavuje typ renesančného jednoloďového sieňového kostola s predstavanou vežou (veža bola pristavaná neskôr). V roku 1714 opravovaný a v roku 1767 opäť opravený a barokovo upravený.

Budova kostola by sa mala stať najvýznamnejším objektom navrhovaného v rámci PFČasti CENTRUM LUK.

obr. 68 Kostol sv. Martina



obr. 69 Kostol sv. Beňadika Opáta

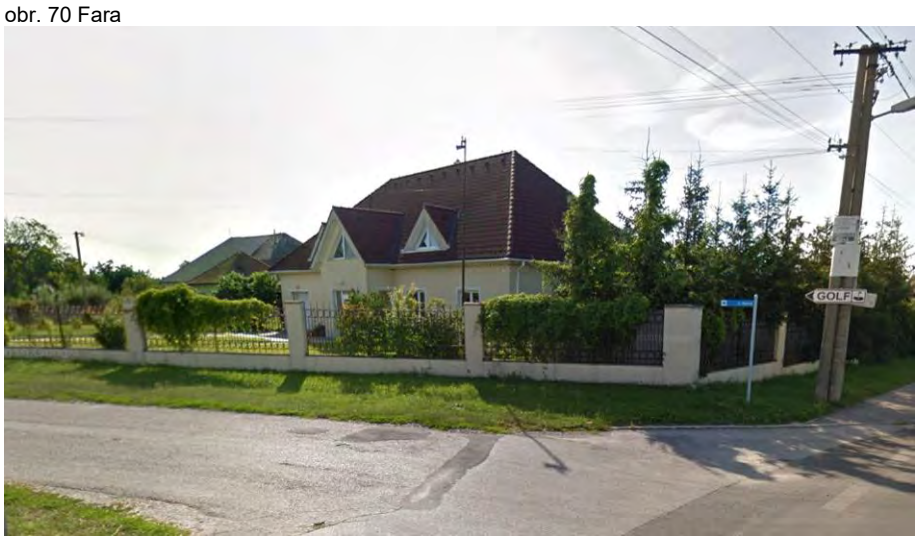


Fara

Budova fary postavená 1824. Súčasný stav výrazne prestavaný.

Budova fary spolu s kostolom sv. Martina by mali vytvoriť ústredné objekty navrhovaného centra – návestia CENTRUM IVANKA II. Predovšetkým by mala byť predzáhradka využívaná ako súčasť návestia. V rámci záhrady objektu by mohol vzniknúť aj formou prístavby komunitný dom pre potreby rozvoja cirkevného života v obci.

obr. 70 Fara



obr. 71 Marhotovská kúria – kaštieľ



Marhotovská kúria – kaštieľ

Najvýznamnejšia kúria v obci (PFČasť CENTRUM IVANKA). Pôvodne jednopodlažná budova secesne prestavaná v rokoch 1905-6, kedy vznikla aj prístavba. Súčasťou úprav bol aj priľahlý park.

Národná kultúrna pamiatka musí byť zachovaná a bolo by vhodné v budúcnosti jej sprístupnenie. V prípade, že štátny archív by bol v budúcnosti z tejto budovy vysťahovaný je nevyhnutné objektu nájsť funkciu, ktorá by bola prínosná pre obec a stala sa plnohodnotnou súčasťou hlavného obecného centra, pričom už v súčasnosti by bolo vhodné predpriestor kaštieľa premeniť na verejné priestranstvo.

obr. 72 Zemianska kúria Viliama Tótha (súčasný stav)



Zemianska kúria Viliama Tótha

Kúria ministra vnútra Uhorska Viliama Tótha (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 4). Pravdepodobne postavená na zač. 19.stor. na mieste staršej kúrie. V roku 1873 Viliamom Tóthom prestavaná do súčasnej podoby. Posledné adaptačné úpravy vzhľad budovy úplne znehodnotili.

Je nevyhnutné vytvoriť podmienky pre obnovu a prezentáciu tejto budovy. Z tohto pohľadu je potrebné aj premenu funkcie tohto objektu výhradne na funkciu základnej vybavenosti (napr. reštaurácia s vytvorením podmienok na prezentáciu objektu). Vylúčiť prevádzky obchodného charakteru a pod.

Turóczyovská kúria (kláštor Misijnej kongregácie Ducha svätého)

Kúria, ktorej posledný majiteľom bol Karol Turóczy, v roku 1945 objekt a areál zakúpila Misijná kongregácia Ducha svätého, ktorej bol objekt v roku 1950 odňatý a v roku 1990 vrátený (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 4). Dnešný vzhľad je výsledkom prestavby a prístavby pre potreby kláštora.

Vzhľadom na typ funkcie, ktorá sa nachádza v rámci areálu nie je možné očakávať jej určité sprístupnenie pre obec. Bolo by však vhodné dosiahnuť zriadenie hlavného prístupu do areálu cez navrhovaný verejný priestor pri škole.

obr. 73 Turóczyovská kúria začlenená do novostavby kláštora (súčasný stav)



Huszárovská kúria

Kúria patriaca zemanovi Imrichovi Huszárovi, župnému lekárovi, predtým pravdepodobne Kossovičovcom (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 5). Najtypickejší predstaviteľ ivanských kúrii s pôdorysným usporiadaním v tvare L. Dnešný vzhľad pochádza s posledných adaptačných úprav.

Je nevyhnutné vytvoriť podmienky pre obnovu a prezentáciu tejto budovy.

obr. 74 Huszárovská kúria (súčasný stav)



Kultúrny dom

V roku 1953 bol postavený kultúrny dom na mieste zbúranej židovskej synagógy. Budova kultúrneho domu zahŕňa aj prevádzku obecného úradu, matričného a stavebného úradu (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 5).

Objekt je relatívne problematicky umiestnený s chýbajúcim kvalitným predpriestorom a prístupom. Toto predpolie kultúrneho domu je potrebné zachovať a skvalitniť, vyriešiť dopravný prístup. Administratívne prevádzky navrhujeme premiestniť do objektu obecného domu.



Základná a materská škola

Areál základnej a materskej školy (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 3) je pomerne rozsiahly areál so samostatnými objektmi pre školu a škôlku.

Areál nemá vhodne vyriešený prístup a v návrhu preto počítame najmä z vybudovaním vhodné reprezentatívneho predpriestoru pre vstup do školy a prípadne aj do areálu kláštora. Časť areálu priľahlého k verejnému priestoru je možné využiť na realizáciu objektu pre potreby obce / základnej vybavenosti.

Obecný objekt 1

Novonavrhovaný objekt v rámci súčasného areálu školy (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 3) bez bližšieho určenia ako rezerva pre potreby obce na výstavbu objektu s umiestnením vybavenosti nekomerčného charakteru.

Obecný objekt 2

Novonavrhovaný objekt (PFČasť CENTRUM LUK) bez bližšieho určenia ako rezerva pre potreby obce na výstavbu objektu s umiestnením vybavenosti nekomerčného charakteru.

Zdravotné stredisko

Bývalá objekt školy slúži v súčasnosti pre potreby zdravotného strediska (PFČasť CENTRUM LUK).

Návrh predpokladá, že objekt sa stane solitérnou stavbou navrhovaného návestia v tejto časti. V prípade potreby je možné objekt rozšíriť.

Futbalový štadión

Areál futbalového ihriska (PFČasť CENTRUM IVANKA II).

Návrh predpokladá skvalitnenie areálu s výstavbou krytej tribúny a zázemia. Je potrebné aj vyriešiť vstup do areálu s riešením statickej dopravy – najlepšie z ulice Na stanicu.



Železničná stanica

Objekt železničnej stanice (PFČasť NA STANICU). Pôvodná budova z konca 19.stor. Významná brána do obce.

Je nevyhnutné vytvoriť predpoklady pre kvalitatívne zlepšenie objektu a areálu vzhľadom na predpoklad vzrastu významu hromadnej dopravy a prepojenia s mestom Nitra.



Cintorín Ivanka

Pôvodný cintorín (PFČasť CENTRUM IVANKA II) s veľkosťou 1,57ha. Nachádza sa tu hrobka uhorského ministra vnútra Viliama Tótha z roku 1884 a je tu niekoľko významných náhrobných kameňov (najvýznamnejší náhrobný kameň mlynára Krištofa Eberbechta z roku 1790).

Návrh počíta s uzavretím pohrebiska a jeho postupnou premenou na park ako dôležitej súčasti centrálneho priestoru.

obr. 75 Hrobka uhorského ministra vnútra Viliama Tótha na ivanskom cintoríne

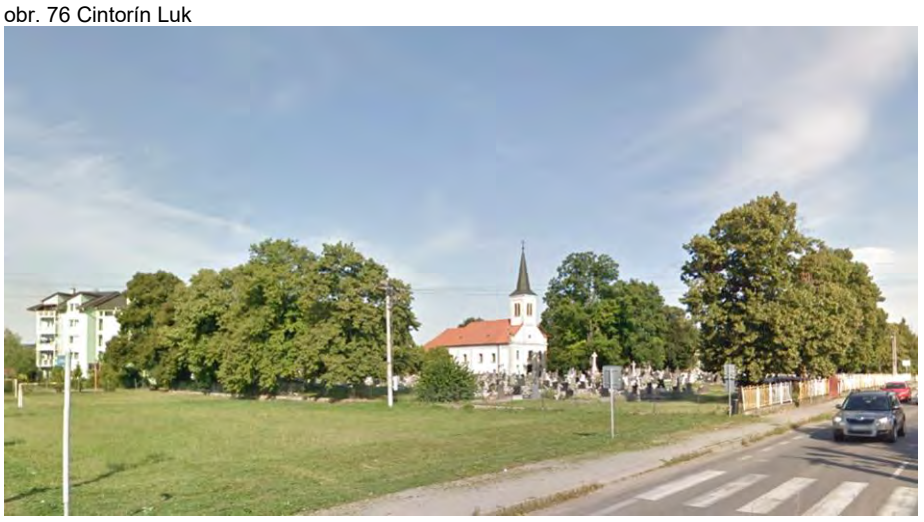


Cintorín Luk

Cintorín obce Luk zo začiatku 17. stor. (PFČasť CENTRUM LUK) s veľkosťou 0,74ha. Z náhrobných kameňov vyniká pomník zemanky Malvíny Erneyovej z roku 1868.

Návrh počíta s uzavretím pohrebiska a jeho postupnou premenou na park ako dôležitej súčasti centrálneho priestoru.

obr. 76 Cintorín Luk



Židovský cintorín

Neudržiavaný a spustnutý areál Židovského cintorína sa nachádza mimo obce v západnej časti katastra pri ceste na Mojmírovce s veľkosťou 0,37ha.

Návrh počíta s premenou pôvodného pohrebiska na pietny areál a vytvorením parkovej úpravy.

Domov pre seniorov

Navrhovaný objekt pre potreby sociálnej vybavenosti obce v PFČasti ÁBELOVÁ 1. Návrh s výstavbou objektu a menšieho areálu pri kontakte s potokom.

<u>Vytvorené chránené územia a objekty, ochranné pásma</u>

Pamiatkovo chránené územia a archeologické náleziská

V katastrálnom území obce Ivanka pri Nitre nie sú evidované pamiatkové územia.

V katastrálnom území obce sú evidované archeologické lokality:

- v polohe Huňadské lúky (sídlisko (?) – mladšia a neskorá doba kamenná (LnK, LgK), doba bronzová (maďarovská kultúra), stredovek (8. stor.));
- v polohe Krásne lúky (polykultúrne sídlisko – doba bronzová, stredovek, novovek);
- Ľanárske a konopárske závody (sídlisko a pohrebisko – staršia doba bronzová (únetická kultúra), staršia doba železná (vekerzug), stredovek, novovek);
- č.d.607 (pohrebisko(?) – stredovek (9.-10. stor.));
- cintorín (novovek);
- Lúky-Gergeľová (polykultúrne sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná (LgK), včasný stredovek, novovek);
- Luk – poloha Medeš (sídlisko(?)- neskorá doba kamenná) – lokalita nie je zobrazená vo výkresovej časti – chýbajúce údaje.
- Dom č. 61 - ,,Za konopárňou“ (- sídlisko(?)- mladšia doba železná) – lokalita nie je zobrazená vo výkresovej časti – chýbajúce údaje.
- Záhrada domu č. 108 (sídlisko(?)- novovek) – lokalita nie je zobrazená vo výkresovej časti – chýbajúce údaje;
- Dom č.144 (sídlisko(?)- doba bronzová, staršia doba železná) – lokalita nie je zobrazená vo výkresovej časti – chýbajúce údaje
- Dom č. 441 (pohrebisko (?) – včasný stredovek – lokalita nie je zobrazená vo výkresovej časti – chýbajúce údaje
- Záhrada domu A. Katerinku (sídlisko(?) – novovek) – lokalita nie je zobrazená vo výkresovej časti – chýbajúce údaje
- Záhrada domu š. Kopeckého (pohrebisko(?) – mladšia doba železná) – lokalita nie je zobrazená vo výkresovej časti – chýbajúce údaje
- Produktovod (polykultúrne sídlisko – doba bronzová, staršia doba železná, novovek) – lokalita nie je zobrazená vo výkresovej časti – chýbajúce údaje
- 200 m južne od obce (polykultúrne sídlisko – neskorá doba kamenná (LgK), mladšia doba železná, doba rímska, novovek) – lokalita nie je zobrazená vo výkresovej časti – chýbajúce údaje

– trasa výstavby potrubia na odvod odpadových vôd z čističky do starého koryta rieky Nitra (polykultúrne sídlisko + 2 hroby (1 kostrový a 1 žiarový) – mladšia a neskorá doba kamenná (LgK, ludanická skupina), staršia a mladšia doba železná, doba rímska, sťahovanie národov, stredovek (12. – 13. stor.), novovek

Národné kultúrne pamiatky

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v obci Ivanka pri Nitre eviduje v Ústrednom zozname pamiatkového fondu nasledovné nehnuteľné národné kultúrne pamiatky:

– Kostol sv. Martina, č. ÚZPF 1435, neskorý barok z druhej polovice 18. storočia, k.ú. Ivanka pri Nitre, parcela č. 1.
– Kostol sv. Benedikta, č. ÚZPF 1437, barok z 1. polovice 17. storočia, k.ú. Ivanka pri Nitre, parcela č. 1359.
– Kúria (Marhotovská), č. ÚZPF 2508, novobarok z 1. polovice 20. storočia, k.ú. Ivanka pri Nitre, parcela č. 1827/2.

V bezprostrednom okolí nehnuteľnej kultúrnej pamiatky nemožno vykonávať stavebnú činnosť ani inú činnosť, ktorá by mohla ohroziť pamiatkové hodnoty kultúrnej pamiatky. Bezprostredné okolie nehnuteľnej kultúrnej pamiatky je priestor v okruhu desiatich metrov od nehnuteľnej kultúrnej pamiatky, desať metrov sa počíta od obvodového plášťa stavby, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je stavba, alebo od hranice pozemku, ak nehnuteľnou kultúrnou pamiatkou je pozemok (§27 ods. 2 pamiatkového zákona lit. 68).

Pamiatky a pamätihodnosti

Okrem národných kultúrnych pamiatok sa na území obce nachádzajú niektoré významné stavby, ktoré je možné označiť za pamiatky alebo pamätihodnosti a po podrobnejšom zdokumentovaní a na návrh je možné tieto stavby vyhlásiť za národné kultúrne pamiatky:

– Zemianska kúria Viliama Tótha;
– Turóczyovská kúria;
– Huszárovská kúria;
– hrobka uhorského ministra vnútra Viliama Tótha na ivanskom cintoríne – navrhujeme na vyhlásenie za národnú kultúrnu pamiatku;

Ochranné pásmo pohrebiska

Obec môže všeobecne záväzným nariadením ustanoviť ochranné pásmo pohrebiska; obec vo všeobecne záväznom nariadení určí šírku ochranného pásma pohrebiska, pravidlá umiestňovania a povoľovania budov a stavieb v ňom so zreteľom na pietny charakter pohrebiska a ustanoví činnosti, ktoré nie je možné v ochrannom pásme vykonávať počas pohrebu. (lit. 71). Na území obce sa nachádzajú nasledovné ochranné pásma:

~~– ochranné pásmo Cintorín Ivanka (ochranné pásmo 25m)~~
~~– ochranné pásmo Cintorín Luk (ochranné pásmo 25m)~~
~~– ochranné pásmo Židovský cintorín (ochranné pásmo 25m)~~
– ochranné pásmo Nový cintorín (ochranné pásmo 50m)

Ochranné pásma zariadení vybavenosti, poľnohospodárskej výroby a~~-~~ zariadení technickej vybavenosti areálového charakteru

– ochranné pásmo poľnohospodárskej výroby je stanovené na 200m od hranice areálu;
– ochranné pásmo navrhovanej ČOV ~~a- kompostoviska~~ v obci je stanovené na ~~200m~~ 100m od hranice areálu;
– ochranné pásmo navrhovanej ČOV v PFCelku Taráň je stanovené na 50m od hranice areálu.

3.2.3 VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

Súčasná štruktúra verejných priestranstiev

Najbežnejšou a najrozšírenejšou formou verejných priestranstiev je ulica, ktorá je takmer výlučne vymedzená prvkami malej architektúry (plotmi) pri jednotlivých nehnuteľnostiach – ulica s odsadenou zástavbou, výnimočne samotnou zástavbou – ulica s prisadenou zástavbou. V extravilánovej časti sú priestranstvá tvorené verejným priestranstvom typu cesta – priestranstvo neohraničené žiadnou zástavbou.

Funkčne sú nasledovné typy priestranstiev:

– pre tranzitujúcu dopravu bez možnosti prístupu k jednotlivým nehnuteľnostiam (železnica, rýchlostná komunikácia)
– pre tranzitujúcu dopravu s možnosťou prístupu k jednotlivým nehnuteľnostiam (priestranstvo s cestou I/64)
– pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam a čiastočný tranzit
– pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam
– pre účelový prístup (najmä poľné cesty)

Najväčším nedostatkom v rámci štruktúry verejných priestranstiev je chýbajúci centrálny obecný priestor – návestie, resp. ucelená štruktúra viacerých návestí vzhľadom na veľkosť obce. V rámci verejných priestorov typu ulica je najčastejším problémom šírka priestoru, ktorá je veľakrát kriticky nepostačujúca (priestory šírky 3 až 6m). Kvalita verejných priestorov je vo všeobecnosti nízka a najmä v koridoroch, kde je aj tranzitujúca doprava segregácia dopravy tvorí aj nebezpečné úseky.

Návrh rozvoja štruktúry priestranstiev

S budúcim rozvojom stavebnej štruktúry súvisí aj rozvoj štruktúry verejných priestranstiev, ktoré budú založené na identických princípoch ako je tomu doteraz – rozvoj verejných priestranstiev v uličnej forme. V centrálnom priestore obce resp. aj v ostatných jadrách obce navrhujeme verejné priestranstvá – návestia (plošný verejný priestor ako námestie v meste len obci).

Priestorový typ priestranstva bude prevažovať ulica s vymedzením vo forme malej architektúry (ploty, zeleň), priestranstvo vytvorené voľnou uličnou zástavbou. V centrálny častiach obce navrhujeme priestranstvá tvorené priamo objektmi (PFČasť CENTRUM IVANKA a CENTRUM IVANKA II) – priestranstvá typu návestie. Ulica prepájajúca tieto návestia bude formovaná identickým spôsobom.

Z funkčného hľadiska najväčšiu preferenciu budú mať priestranstvá slúžiace výhradne pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, vybrané priestranstvá budú slúžiť pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam v kombinácii s vnútroobecným tranzitom. Najvýznamnejší priestor z pohľadu funkcie bude hlavný obecný priestor – návestie, kde budú dominovať najmä spoločenské funkcie v kombinácii s prístupom k významným objektom umiestnenými na priestranstve.

Rozvoj verejných priestranstiev podobne ako zástavba bude kopírovať etapovitosť rozširovania zastavaného územia.

Hlavné centrá obce (centrá I. úrovne)

Ústredný priestor obce je navrhovaný priestor V PFČasti CENTRUM IVANKA a CENTRUM IVANKA II. Jedná sa o zásadné rozhodnutie, ktoré buduje ústredný obecný priestor. Toto rozhodnutie je podmienené najmä priestorovými možnosťami – je tu možné vytvoriť primeraný kvalitný priestor pre spoločenský život obce, ktorý sa nachádza v ťažiskovej polohe obce a súčasne leží na krížení urbanistických osí, ktoré toto centrum prepájajú s centrami ostatných obcí resp. s regionálnymi centrami Nitra a Topoľčany; Mojmírovce.

Priestorovo sa jedná o návestie lichobežníkového pôdorysu s rozmermi cca. 70 x 70m resp. podľa priestorových možností (PFČasť CENTRUM IVANKA II).

Funkčne je tu dominantná spoločenská funkcia, ktorej je potrebné podriadiť všetky ostatné funkcie. Časť priestranstva má funkciu tranzitu v kombinácii s prístupom.

Centrá II. úrovne

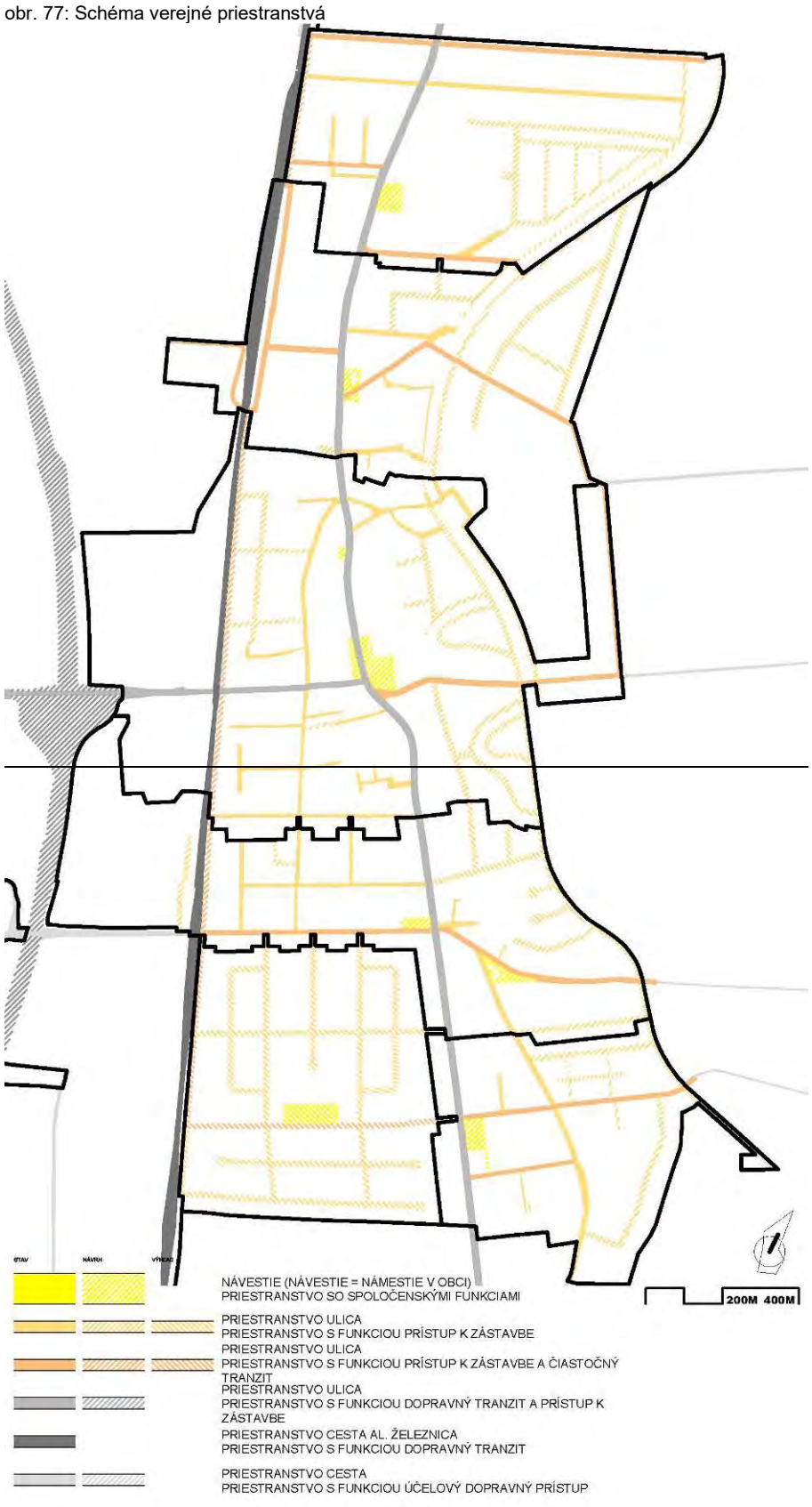
Patria sem PFČasti CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK, CENTRUM GERGEĽOVÁ, CENTRUM NOVÁ IVANKA, CENTRUM TARÁŇ. Špecificky sem ~~patria~~ patrí aj PFČasť CENTRUM VINOHRADY ~~a CENTRUM TARÁŇ~~.

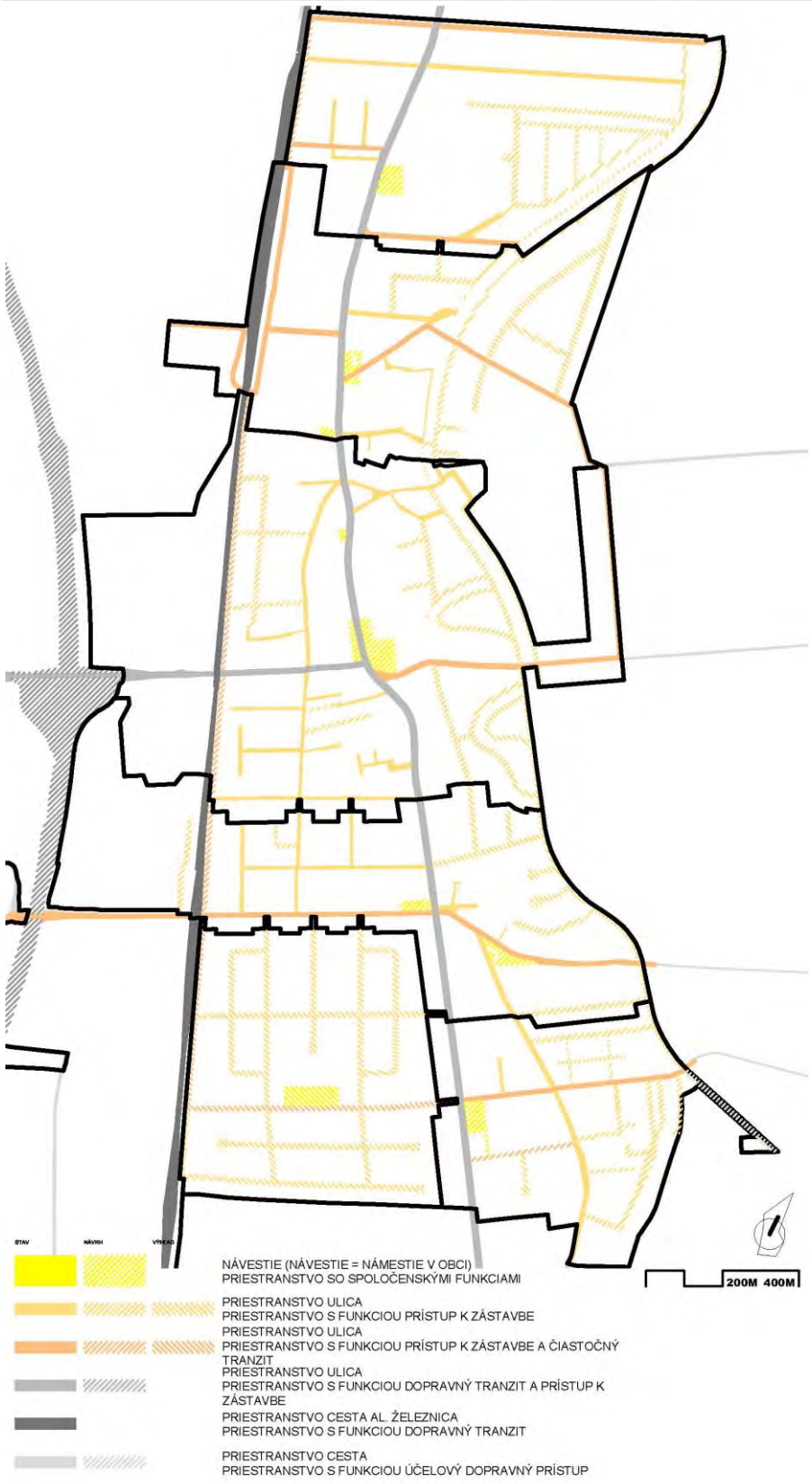
Všetky centrá sa prakticky budujú nanovo, vznikajú však prestavbou existujúcich priestorov. Vo všetkých polohách je potrebné časť priestorov, ktoré sú využívané na iné účely transformovať na verejný priestor. Uvedené body ležia na Ponitrianskej alebo Mojmírovskej osi (okrem CENTRUM IVANKA II a CENTRUM VINOHRADY).

Priestorovo sa jedná o plochy kde je snaha o vytvorenie uceleného priestranstva ohraničeného zástavbou prípadne malou architektúrou alebo vegetáciou.

Funkčne tieto priestranstvá vznikajú ako plochy pre spoločenské funkcie závislé od funkcií priľahlej zástavby. Okrem toho tieto plochy sprístupňujú jednotlivú zástavbu a súčasne týmito priestormi prechádza tranzitná doprava (okrem CENTRUM IVANKA II a CENTRUM VINOHRADY).

obr. 77: Schéma verejné priestranstvá





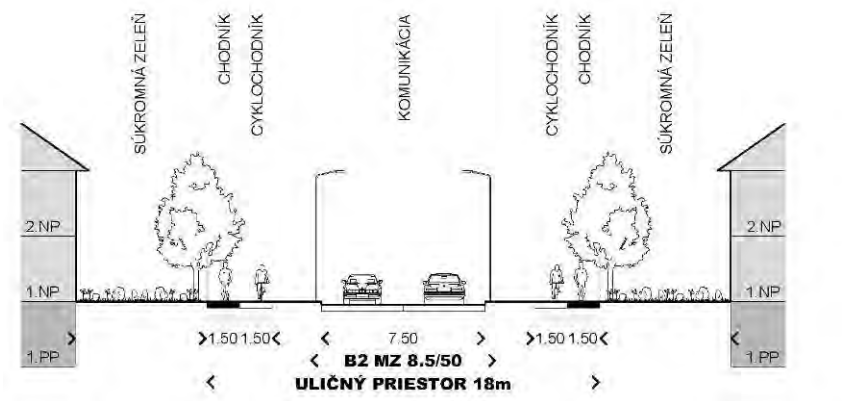
Časti obce, ktoré sú súčasťou tzv. Ponitrianskej osi

Patria sem PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 1-5 a 7-11.

Priestorovo sa jedná o existujúce priestranstvá kde v súčasnosti šírka uličného priestoru je priemerne 16-19m. V rámci regulovania verejných priestorov je navrhované zjednotenie šírky verejného priestranstva na min. 18m. Priestranstvo je vymedzené prvkami malej architektúry (plotmi) v centrálnej časti aj priamo zástavbou. V uličnom priestore sa umiestni cestná komunikácia v redukovanom parametre B2 8,5/50 s obojstrannými chodníkmi a cyklochodníkmi. V rámci uličného priestoru je potrebné vytvoriť aj zelený pás s environmentálnou vegetáciou min. 5% podielom.

Funkčne priestranstvo slúži pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný prístup.

obr. 78 Profil priestranstva v PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 1-5 a 7-11.



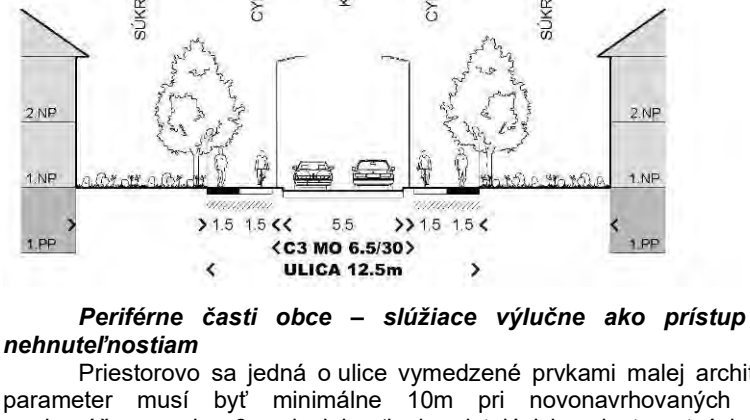
Časti obce, ktoré sú súčasťou tzv. Mojmírovskej osi

Patria sem PFČasti MOJMÍROVSKÁ 1, MOJMÍROVSKÁ 2

Priestorovo sa jedná o existujúce priestranstvá kde v súčasnosti šírka uličného priestoru je priemerne 13-15m. V rámci regulovania verejných priestorov je navrhované zjednotenie šírky verejného priestranstva na min. 15m. Priestranstvo je vymedzené prvkami malej architektúry (plotmi) alebo aj priamo zástavbou (PFČasť MOJMÍROVSKÁ 1) resp. vegetáciou a následne prvkami malej architektúry (PFČasť MOJMÍROVSKÁ 2). V uličnom priestore sa umiestni cestná komunikácia v redukovanom parametre B3 8,5/50 s obojstrannými chodníkmi a cyklochodníkmi. V rámci uličného priestoru je vhodné vytvoriť aj zelený pás s environmentálnou vegetáciou min. 5% podielom.

Funkčne priestranstvo slúži pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný prístup.

obr. 79 Profil priestranstva v PFČasti MOJMÍROVSKÁ 1, MOJMÍROVSKÁ 2



Periférne časti obce – ktoré sú súčasťou významných obecných koridorov, resp. slúžia ako prístup k významným objektom

Sem je možné priradiť priestranstvá v PFČasti ÁBELOVÁ 1 a 2, ČECHYNSKÁ 1 a 2, GERGEĽOVÁ 7, KONOPÁRENSKÁ, KRÁSNE LÚKY 1, LUK, NA ŠTRKOVISKO 1 a 2, NA PÍLU 1 a 2, PRI PARKU, URBÁRSKA 1 a 2, VINOHRADSKÁ 1 a 2, ZÁPADNÁ, ŽELEZNIČNÁ 1, 2, 5 a 6.

Osobitne je sem možné zaradiť aj PFČasť TARÁŇ 2, ktorá tvorí „chrbtové“ priestranstvo PFCelku TARÁŇ.

Priestorovo sa jedná o ulice vymedzené prvkami malej architektúry, v niektorých prípadoch aj samotnými stavbami (kombinácia uličnej odsadenej a prisadenej zástavby). Šírkový parameter priestranstva musí byť minimálne 12m. V uličnom priestore sa umiestni cestná komunikácia MO 6.5-7.5/30 s obojstrannými chodníkmi a cyklochodníkmi. Ak je to možné, preferuje sa umiestnenie do uličného priestoru aj environmentálna vegetácia.

Funkčne priestranstvo slúži prioritne pre prístup a čiastočne pre vnútroobecný tranzit. Hovoríme o priestranstvách, ktoré okrem pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam slúžia ako prístup do extravilánu obce alebo slúžia ako obchádzková trasa pri znemožnenom prejazde cez cestu I/64.

obr. 80 Profil priestranstva v PFČasti ÁBELOVÁ 1 a 2, ČECHYNSKÁ 1 a 2, LUK, NA ŠTRKOVISKO 1 a 2, NA PÍLU 1 a 2, PRI PARKU, URBÁRSKA 1 a 2, VINOHRADSKÁ 1 a 2, ZÁPADNÁ, ŽELEZNIČNÁ 1, 2, 5 a 6 a TARÁŇ 2.

Periférne časti obce – slúžiace výlučne ako prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam

Priestorovo sa jedná o ulice vymedzené prvkami malej architektúry. Šírkový parameter musí byť minimálne 10m pri novonavrhovaných priestranstvách a odporúčame min. 8m dosiahnuť pri existujúcich priestranstvách. V prípade, že v uličnom priestore je zriadený jednosmerný pohyb automobilovej dopravy min. šírkový parameter pre nové priestranstvá je 8m. V uličnom priestore sa umiestni komunikácia D1 (obytná ulica) s integráciou automobilovej, cyklistickej a pešej dopravy s možnosťou umiestnenia aj vegetácie, lavičkového sedenia a pod. Je možné sem umiestniť aj komunikáciu v parametre C3 MO 6,5/30, v takomto prípade je nutné vybudovať aj min. jednostranný chodník pre chodcov.

Funkčne hovoríme o funkcii len pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam.

Poznámka:

V súčasnej dobe v obci existuje pomerne veľa prístupových ciest na úrovni 3-6m, čo je veľmi problematické a neúnosné. Je potrebné vo všetkých prípadoch, kde to je možné rozšíriť tieto priestranstvá na min. 8m parameter.

obr. 81 Profil priestranstva slúžiaci výlučne ako prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam.



3.2.4 SÍDELNÁ VEGETÁCIA

Súčasná štruktúra sídelnej vegetácie

Z hľadiska funkčného využitia je najviac zastúpená vegetácia produkčná s ekostabilizujúcou a/alebo environmentálnou funkciou v kombinácii s obytnou funkciou (záhrady pri obytných domoch). Táto vegetácia z pohľadu priestorového využitia je pomerne rozmanitá nakoľko záhrady sa využívajú na viaceré funkcie od obytnej funkcie až po takmer výsostne produkčnú funkciu.

Druhou najvýznamnejšou zložkou z pohľadu plošného zastúpenia je obytná vegetácia (vegetácia tvoriaca nádvoria objektov, predzáhradky a pod.). Odhadujeme, že takáto vegetácia tvorí cca. 50% podielu nádvorí. Tieto dve uvedené zložky vegetácie spolu tvoria najväčší podiel vegetácie v obci ale z pohľadu významnosti sa jedná o menej významnú vegetáciu.

Rekreačná vegetácia s ekostabilizačnými a/alebo environmentálnymi funkciami (parky a plochy vegetácie v rámci nádvorí významných objektov občianskej vybavenosti) tvorí 19ha. Táto vegetácia napriek menšiemu podielu tvorí prakticky najvýznamnejšiu zložku sídelnej vegetácie.

Najvhodnejší podklad pre rozhodovací proces v kontexte sídelnej vegetácie je Dokument starostlivosti o dreviny. Všetky obce v zmysle zákona (lit. 81) sú povinné obstarať Dokument starostlivosti o dreviny. DsoD je dokumentáciou ochrany prírody a krajiny a slúži ako podklad pre zabezpečovanie starostlivosti o dreviny i pre rozhodovací proces. Výstupom DsoD je prehľad o umiestnení a kvalite drevín, ako i o ekologickom, krajinotvornom, estetickom a kultúrno-historickom význame drevín. Využíva sa tiež pri uplatňovaní náhradnej výsadby za vyrúbané dreviny. Obstaráva a schvaľuje ho obec a vyhotovuje ho odborne spôsobilá osoba.

Návrh rozvoja štruktúry vegetácie

Návrh rozvoja sídelnej vegetácie je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce (viď. aj 2 Stratégia rozvoja obce na strane 13), sleduje vytvorenie funkčnej kostry obecnej vegetácie, ktorá bude rovnomerne rozložená / dostupná v rámci zastavaného územia obce. Predovšetkým chápeme za najpodstatnejšiu zložku sídelnej vegetácie rekreačnú vegetáciu s ekostabilizačnými a/alebo environmentálnymi funkciami – teda najmä parkovú zeleň. Plochy parkov navrhujeme vytvoriť pri všetkých navrhovaných centrách, čím sa sleduje „rozšírenie“ plôch centra o významné rekreačné a športové aktivity. Koridor potoka Malá Nitra napriek skôr ekostabilizujúcej funkcii bude integrálnou súčasťou systému sídelnej vegetácie tvoriacu chrbtovú os zelene, ktorú formou revitalizácie a čiastočnej obnovy pôvodného koryta potoka efektívne rozšíriť pre potreby obce.

obr. 82 Schéma sídelnej vegetácie





Najvýznamnejšou zložkou sídelnej vegetácie bude tzv. rekreačná vegetácia, ktorá z pohľadu vnímania obyvateľov ako aj z pohľadu významnosti ich umiestnenia bude tvorí „zelenú dominantu“ obce. Budú sem patriť Lesopark, park Ivanka, park Ivanka II, park Luk, park Krásne lúky, park Gergeľová, park Drik 1, park Drik 2, park Myrtina. Nakoľko sa jedná o najcharakteristickejšiu vegetáciu je nevyhnutné tomu podriadiť aj jej druhové zloženie a jednotlivé parky založiť na významných sadovníckych projektoch, ktoré budú odrážať typ lokality a regiónu. Tieto plochy budú významné aj z pohľadu vťahovania (navrhovanej) krajinnej vegetácie do zástavby. Navrhované parky Ivanka II a park Luk majú vzniknúť transformáciou existujúcich pohrebísk, a preto ich zapojenie do fungovania sídelnej vegetácie sa začne napĺňať až po uzavretí pohrebísk a uplynutia tzv. tlecej doby.

Osobitnú pozornosť je potrebné venovať pôvodnému židovskému pohrebisku, ktoré navrhujeme premeniť taktiež na pietny park. V súčasnosti zarastené a zdevastované miesto je potrebné čo najskôr náležite chrániť a navrhnúť formu a kvalitu prezentácie.

Vysoký zreteľ je potrebné venovať aj vegetácii v rámci centrálnych priestorov – návestí, osobitne vegetácii na hlavnom obecnom návestí, ktoré plnia síce skôr „dekoračnú“ funkciu ale významne a nerozlučne ho dotvárajú. Je však potrebné hovoriť skôr o vegetácii v rámci spevnených plôch ako o samostatných plochách zelene.

Významné plochy tzv. vybavenostnej vegetácie tvoria plochy v rámci významných objektov vybavenosti (kláštor, škola, štátny archív). Uvedené plochy majú vlastnú mieru regulácie a nie sú vyčlenené ako samostatné plochy.

V neposlednom rade je potrebné pozornosť venovať aj tzv. environmentálnej vegetácii, t.j. sprievodnej vegetácii verejných – líniových priestranstiev a vegetácii vybavenostných a výrobných areálov (ochranná a izolačná funkcia). Najmä vybavenostno-výrobné areály musia dodržať navrhovanú výsadbu.

V kontaktných polohách zastavaného územia obce a krajiny v PFČastiach je potrebné pre zmiernenie vplyvov otvorenej krajiny na zastavané územie a naopak vytvoriť zelený izolačný pás v šírke min. 10m.

Pre obytnú vegetáciu a extenzívnu produkčnú vegetáciu je miera regulácie najnižšia a sústreďuje sa najmä do priestorovej a kvantitatívnej regulácie. Je potrebné dbať najmä na dodržanie „zadnej línie“ zástavby a ponechanie priestoru pre jednotlivé záhrady.

Pre všetky uvedené lokality je vhodné druhovo uprednostniť najmä vegetáciu vhodnú do daného regiónu, napr.: dub cerový (*Quercus cerris*), dub letný (*Quercus robur*), dub zimný (*Quercus petraea*), dub sivozelený (*Quercus pedunculiflora*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javor poľný (*Acer campestre*), javor tatársky (*Acer tataricum*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), lipa malolistá (*Tilia cordata*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*). Z krovín je možné použiť druhy slivka trnková (*Prunus spinosa*), zob vtáčí (*Ligustrum vulgare*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), lieska obyčajná (*Corylus avellana*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), druhy rodu hloh (*Crataegus*

monogyna agg., *C. laevigata* agg.), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus cathartica*), pre vlhšie stanovištia (údolie potoka) najmä tieto druhy: vŕba krehká (*Salix fragilis*), vŕba rakytová (*Salix caprea*), jelša lepkavá (A*lnus glutinosa*), topoľ osikový (*Populus tremula*), čremcha strapcovitá (*Padus avium*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest hrabolistý (*Ulmus minor*), javor poľný (*Acer campestre*), z krovín vŕba purpurová (*Salix purpurea*), svíb krvavý (*Swida sanguinea*), rešetliak prečisťujúci (*Rhamnus catharticus*), bršlen európsky (*Euonymus europaea*), druhy rodu hloh (*Crataegus monogyna* agg., *C. laevigata* agg.), kalina obyčajná (*Viburnum opulus*), krušina jelšová (*Frangula alnus*).

Významné lokality vegetácie

Lesopark (bývalé hlinisko)

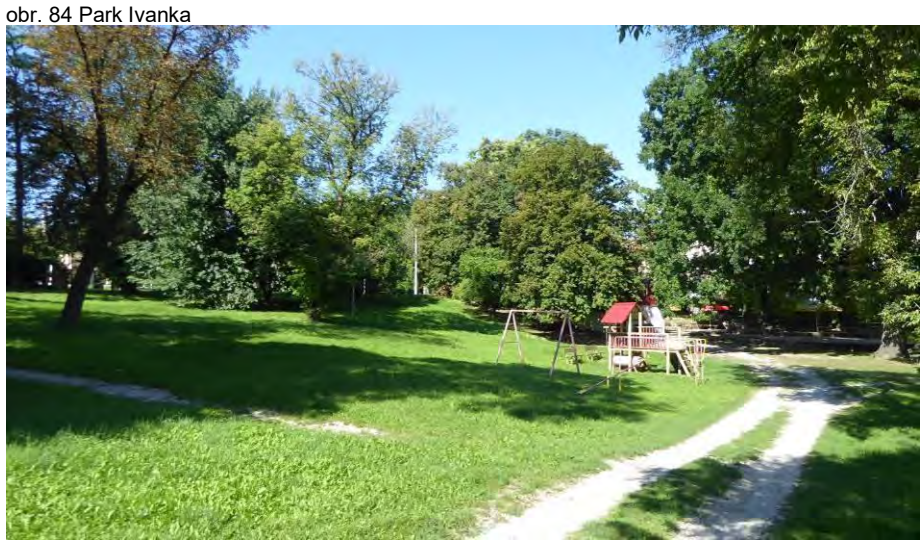
Pomerne rozsiahla plocha hliniska bývalej tehelne, v súčasnosti sukcesne zarastajúca (okraj areálu je využívaný ako skladovacia plocha a protipožiarna nádrž). Striedajú sa tu otvorené plochy s trávnymi porastmi s remízkami, skupinkami drevín, mokraďami a malými sezónnymi vodnými plochami. Prevládajú domáce druhy drevín najmä lužného charakteru, ale rastú tu aj ovocné dreviny a nepôvodné dreviny. Celková pokryvnosť drevín dosahuje 35-40 % (25% stromov), v stromovom poschodí prevažuje topoľ čierny (*P. nigra*), rastú tu aj topoľ šedý (*P. canescens*), vŕby (*Salix fragilis, S. alba, S. rubens*, ale aj v. rakytová *S. caprea*, v. košikárska *S. viminalis*), jaseň štíhly (*F. excelsior*), javorovec jaseňolistý (*N. aceroides*), pajaseň žliazkatý (*A. altissima*), agát biely (*R. pseudoaccacia*) a ovocné dreviny (čerešňa, orech, mirabelka, jabloň). V krovinnom poschodí okrem topoľov, vŕb rastú bežné druhy (ruža, trnka, baza, bršlen a i.). Negatívnymi prvkami sú výskyt inváznych a nepôvodných drevín aj ruderalizácia najmä jeho okrajových častí.

Napriek skutočnosti, že táto plocha má predpoklady na vytvorenie biocentra, teda ekostabilizujúcej plochy, vzhľadom na jej bezprostredný kontakt zo zastavaným územím obce a navrhovaným koridorom rýchlostnej komunikácie, ktorá tento biotop odstrihne od kontaktu s okolitou krajinou, navrhujeme tento priestor na premenu na významný rekreačný priestor pre obec. Mohli by sem byť umiestnené viaceré športové aktivity, ktoré nie sú úplne vhodné do navrhovaných parkov v rámci obce (cyklokros a pod.). Bude potrebná celková renaturalizácia plochy vrátane navrhovaného rozšírenia smerom k navrhovanému pohrebisku, navrhujeme vypracovať štúdiu, ktorá vymedzí viaceré zóny ekologické lokality (mokraďná, prechodná, svahová a okrajová-pufračná) a športovo-rekreačné lokality.

obr. 83 Navrhovaný lesopark (bývalé hlinisko)



obr. 84 Park Ivanka



Park Ivanka

Najvýznamnejšia plocha verejnej zelene v obci. Park má vedecko-poznávaciu hodnotu (významné stromy), popri estetickej a hygienickej funkcii poskytuje aj možnosti pre krátkodobú rekreáciu a trávenie voľného času pre obyvateľov obce.

História parku zrejme siaha do 19. storočia – patril ku kúrii Markhotovcov, ktorá bola v 90-tych rokoch 20. storočia rekonštruovaná a v súčasnosti je v nej štátny archív. Predná časť parku je prispôsobená pre odpočinkové aktivity (ihrisko, posedenie, občerstvenie), stredná a zadná časť parku je prechádzková (chodníky). Na park voľne nadväzuje plošný porast drevín v areáli bývalého dvora poľnohospodárskeho družstva s viacerými peknými exemplármi stromov (najmä lipy, bresty, javory, jasene). Z dendrologického hľadiska je významný výskyt dvoch krásnych exemplárov duba letného v prednej časti parku (pravdepodobne boli vysadené v 19. storočí) a dvoch exemplárov platana javorolistého v zadnej časti parku.

Celková pokryvnosť drevín v parku dosahuje cca 70%, pričom tu dominuje stromová vegetácia – kroviny sa tu vyskytujú len v malej miere. Druhové zloženie parku je pomerne pestré, s prevahou domácich druhov. Najpočetnejšie sú zastúpené lipa malolistá (*Tilia cordata*), javory – javor horský (*Acer pseudoplatanus*) a j. mliečny (*A.platanoides*), ale aj inváznе druhy javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*) a agát biely (*Robinia pseudoaccacia*). Ďalej tu rastú dub letný (*Quercus robur*), platan javorolistý (*Platanus acerifolia*), pagaštan konský (*Aesculus hyppocastanum*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), brest väzový (*Ulmus laevis*), pajaseň žliazkatý (*Ailanthus altissima*), tuja (*Thuja sp.*), slivka mirabelková (*Prunus insititia*). V krovinnom poschodí rastú okrem viacerých vyššie uvedených druhov napr. aj céder (*Cedrus sp.*), tis obyčajný (*Taxus baccata*), kruškán (*Buxus sp.*) a iné.

Park navrhujeme v rámci návrhu predovšetkým na jeho konečné vymedzenie, pričom časť parku v západnej časti navrhujeme na transformáciu na hlavné návestie vrátane objektu obecného domu, ktorý by tvoril vstupnú bránu do parku. Park je v súčasnosti pomerne zanedbaný, potrebná je pravidelná údržba. Prioritou by mala byť aj ochrana významných stromov v parku koncepčné vytvorenie chodníkov a rôznych plôch na odpočinok ako aj vytvorenie menšej vodnej plochy. Vhodné by bolo v rámci parku aj prezentovanie jeho histórie. Na tento park vo východnej časti nadväzuje navrhovaný park Drik 1.

Park Ivanka II (dnes cintorín Ivanka)

Plocha cintorína s kostolom sv. Martina. Prevažujú spevnené plochy, trávnaté plochy a dreviny sú sústredené viac v zadnej časti. Pokryvnosť drevín dosahuje len 10%, napriek tomu je tu pestré zastúpenie stromov a krov. Zo stromov tu rastú najmä lipa malolistá (*Tilia cordata*) a tuja (*Thuja sp.*), okrem toho aj tis (*Taxus sp.*), smrek obyčajný (*Picea abies*), breza previsnutá (*Betula pendula*), hlošina úzkolistá (*Eleagnos angustifolia*), agát biely (*Robinia pseudoaccacia*). Z krovín tu boli vysadené napr. tuja (*Thuja sp.*), borievka (*Juniperus sp.*), kustovnica (*Lycium sp.*), baza (*Sambucus sp.*), ruža (*Rosa sp.*) a iné druhy.

obr. 85 Cintorín Ivanka



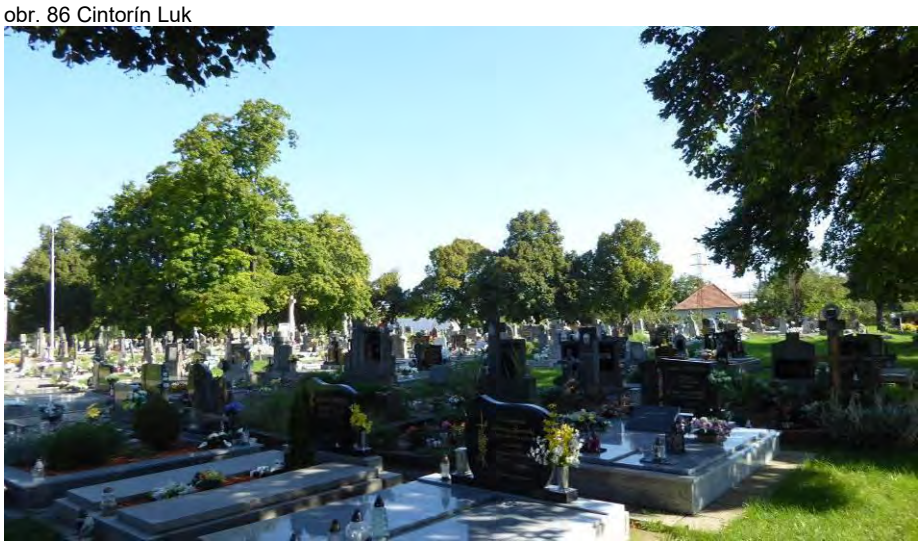
Cintorín je navrhovaný na uzavretie a premenu na park, ktorý bude nadväzovať na centrum Ivanka II. Do areálu je vhodné zahrnúť významné stavby na cintoríne (hrobka) a náhrobné kamene. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma (kultivary dubov, javorov, brestov a líp, prípadne je možné použiť aj druhy introdukované, avšak do daného klimatického pásma vhodné – napr. Sofora japonská *(Sophora japonica),* platan západný *(Platanus occidentalis),* brestovec západný *(Celtis occidentalis),* celtis hladký *(Celtis leavigata)* apod. Ihličnaté dreviny odporúčame obmedziť, nie sú jednak vhodné do daného vegetačného pásma, jednak narúšajú obraz krajiny).

Park Luk (dnes cintorín Luk)

Plocha cintorína s kostolom sv. Benedikta. Väčšinu zaberajú spevnené plochy a chodníky, pokryvnosť drevín dosahuje 15-20%. Rastú tu veľké exempláre lipy malolistej (*Tilia cordata*) a javora mliečneho (*Acer platanoides*), pestré je krovinné poschodie – vysadené tu boli napr. tuje (*Thuja sp.*), ruže (Rosa sp.), tis (*Taxus sp.*), tavoľník (*Spirea sp.*), moruša (*Morus sp.*) a iné dreviny.

Cintorín je navrhovaný na uzavretie a premenu na park, ktorý bude nadväzovať na centrum Luk. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma (kultivary dubov, javorov, brestov a líp, prípadne je možné použiť aj druhy introdukované, avšak do daného klimatického pásma vhodné – napr. Sofora japonská *(Sophora japonica),* platan západný *(Platanus occidentalis),* brestovec západný *(Celtis occidentalis),* celtis hladký *(Celtis leavigata)* apod. Ihličnaté dreviny odporúčame obmedziť, nie sú jednak vhodné do daného vegetačného pásma, jednak narúšajú obraz krajiny).

obr. 86 Cintorín Luk



Park Gergeľová

Úplne nová plocha parku navrhovaná vo väzbe na centrum GEREĽOVÁ. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma (kultivary dubov, javorov, brestov a líp, prípadne je možné použiť aj druhy introdukované, avšak do daného klimatického pásma vhodné – napr. Sofora japonská *(Sophora japonica),* platan západný *(Platanus occidentalis),* brestovec západný *(Celtis occidentalis),* celtis hladký *(Celtis leavigata)* apod. Ihličnaté dreviny odporúčame obmedziť, nie sú jednak vhodné do daného vegetačného pásma, jednak narúšajú obraz krajiny).

Park Drik1

Úplne nová plocha parku navrhovaná v rámci novonavrhovanej výstavby pri potoku Malá Nitra v PFČasti DRIK1. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Jedná sa revitalizáciu pôvodného toku rieky Nitra do podoby potoka

a sprievodnej vegetácie. Sekundárna funkcia je zádržná funkcia pre spodné vody. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma (jaseň štíhly, úzkolistý, slivka mirabelka, orech kráľovský, brest hrabolistý, topoľ čierny, vŕba krehká a pod.). Park bezprostredne nadväzuje a rozširuje park Ivanka. Záujmová plocha je 1,2ha.

Park Drik2

Úplne nová plocha parku navrhovaná v rámci novonavrhovanej výstavby pri potoku Malá Nitra v PFČasti DRIK2. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Jedná sa revitalizáciu pôvodného toku rieky Nitra do podoby potoka a sprievodnej vegetácie. Sekundárna funkcia je zádržná funkcia pre spodné vody. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma (jaseň štíhly, úzkolistý, slivka mirabelka, orech kráľovský, brest hrabolistý, topoľ čierny, vŕba krehká a pod.). Záujmová plocha je 1,5ha.

Park Arkuš

Navrhovaný park pri existujúcom ihrisku. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma (kultivary dubov, javorov, brestov a líp, prípadne je možné použiť aj druhy introdukované, avšak do daného klimatického pásma vhodné – napr. Sofora japonská *(Sophora japonica),* platan západný *(Platanus occidentalis),* brestovec západný *(Celtis occidentalis),* celtis hladký *(Celtis leavigata)* apod. Ihličnaté dreviny odporúčame obmedziť, nie sú jednak vhodné do daného vegetačného pásma, jednak narúšajú obraz krajiny). Vhodné by bolo aj prezentovanie histórie daného miesta vo väzbe na zaniknutú obec Arkuš.

Parčík pri Štátnom archíve

Parkovo upravená plocha v uzavretom areáli Štátneho archívu v Nitre (prestavaný kaštieľ Markhotovcov), s prevahou trávnatých plôch a pokryvnosťou drevín 10-15 %. V stromovom poschodí rastú lipa malolistá (*Tilia cordata*), pagaštan konský (*Aesculus hyppocastanum*), breza previsnutá (*Betula pendula*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), borovica čierna (*Pinus nigra*), smrek pichľavý (*Picea pungens*), tis obyčajný (*Taxus baccata*), z krovín sú tu vysadené napr. hlohyňa (*Pyracantha sp.*), svíb (*Swida sp.*), borievka (*Juniperus sp.*), tavoľník (*Spirea sp.*), baza (*Sambucus sp.*).

Z pohľadu územného plánu navrhujeme túto plochu na začlenenie do verejného priestranstva ako súčasť návestia Ivanka. Jednalo by sa najmä o odstránenie oplotenia a voľného sprístupnenia tejto plochy až k budove. Vzhľadom na vlastnícke vzťahy je tento návrh ťažšie realizovateľný.

obr. 87 Parčík pri štátnom archíve



Parčík v areáli Misijnej kongregácie služobníc Ducha svätého

Rozsiahly sakrálny areál s modernou udržiavanou záhradou parkového typu, s chodníkmi a lavičkami. Pokryvnosť stromov a krov dosahuje 15% - zo stromov sú tu vysadené najmä breza previsnutá (*Betula pendula*) a tuje (*Thuja sp.*), okrem toho lipa malolistá (*Tilia cordata*), smrek pichľavý (P*icea pungens*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), slivka (*Prunus sp.*), pagaštan konský (*Aesculus hyppocastanum)*, jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*). K vysadeným okrasným krovinám patria najmä ruže (*Rosa sp.*), kruškpán (*Buxus sp.*), tuja (*Thuja sp.*), smrek (*Picea sp.*), tavoľník (*Spirea sp.*) a iné.

Z pohľadu územného plánu nie je táto plocha osobitne regulovaná, je stanovená v rámci areálu min. plocha ozelenenia.

obr. 88 Parčík v areáli Misijnej kongregácie služobníc Ducha svätého



Parčík školský areál

Areál Základnej školy a Materskej školy, s rozsiahlou výsadbou drevín – najmä stromov, s celkovou pokryvnosťou 15-20%. V stromovom poschodí boli vysadené najmä breza previsnutá (*Betula pendula*), borovica lesná (*Pinus sylvestris*), smrek obyčajný (*Picea abies*), ďalej lipa malolistá (*Tilia cordata*), jaseň štíhly (*Fraxinus excelsior*), hrab obyčajný (*Carpinus betulus*), javorovec jaseňolistý (*Negundo aceroides*), smrekovec opadavý (*Larix decidua*), ako aj iné dreviny. V krovinnom poschodí rastú napr. tavoľník (*Spirea sp.*), tuja (*Thuja sp.*), tis (*Taxus sp.*).

Z pohľadu územného plánu nie je táto plocha osobitne regulovaná, je stanovená v rámci areálu min. plocha ozelenenia.

obr. 89 Parčík v areáli školy



ParkVAL

Úplne nová plocha špecifického parku navrhovaná v rámci novonavrhovanej výstavby v PFCelku TARÁŇ. Z dôvodov bezpečnosti a zmiernenia škodlivého dopadu susediacej kompresorovej stanice je v tejto časti vytvorený *zelený pás / ochranný val*. Tento val obieha celý západný a južný okraj obytných častí. Val tvorený zemným násypom, ktorý vytvára ochrannú „hrádzu“ s min. výškou 3m. Skrz celú časť prechádza chodník lemovaný radami stromov sadených pravidelne aj organicky. Tento chodník sa v miestach stretu s ostatnými časťami napája na zvyšné chodníky a je napojený na námestia v PFČasti TARÁŇ CENTRUM. V južnej časti územia navrhujeme priestor pre vytvorenie parku a športových plôch. Spolu s biokoridorom táto časť vytvára zelený lem okolo všetkých rezidenčných častí. Tento zelený lem je spolu s biokoridorom napojený na miestne biocentrum.

3.2.5 VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

3.2.5.1 Cestná doprava

Historické súvislosti

Cestná doprava na území Slovenska ako aj v regióne má najstaršiu históriu spomedzi všetkých druhov dopráv. Na Slovensku sa na dopravovanie v 19. storočí používali vláčivé (sane) a kolesové (vozy) dopravné prostriedky s využitím ťažnej sily hospodárskych zvierat. Funkcia dopravných prostriedkov sa spájala s roľníckou prácou, s povozníctvom a s obchodom. Do zavedenia železničnej a potom aj autobusovej dopravy zabezpečovali vozy ťahané zvieratami styk obyvateľstva s blízkym i vzdialeným okolím.

Cestná sieť sa na Slovensku vyvíjala najmä na závislosti administratívnych a trhových centier. Hlavná orientácia ciest bola najmä v severo-južnom smere – v Uhorsku bola sídlom Budapešť. Ďalší vývoj ciest ovplyvnilo najmä budovanie železnice, ktorá vyvolala budovanie ciest k významným železničným staniciam odkiaľ bolo umožnené dopravné napojenie po železničnej trati. Významným medzník vo vývoji dopravy na území Slovenska bol vznik Československého štátu resp. neskôr Slovenskej republiky čím prišlo k postupnej zmene hlavnej orientácie ciest na smer západo-východný, čo súviselo s povýšením Bratislavy na hlavné mesto.

Vývoj cestnej siete vo vzťahu k obci Ivanka pri Nitre je čiastočne možné dokumentovať na historických mapách (obr. 61 a obr. 65 na strane 44). V 18. stor. bola obec napojená na cestnú sieť už vlastne v súčasnej štruktúre.

Súčasný stav cestnej dopravy

Obec Ivanka pri Nitre z hľadiska cestnej dopravy leží na trase cesty I/64, a na trase cesty III/1660. Prostredníctvom cesty I/64 je obec napojená aj na svoje administratívne centrum Nitra (sídlo krajského a okresného úradu).

Cestný komunikačný systém

Cez katastrálne územie obce Ivanka pri Nitre prechádza:

- cesta I/64 prepájajúca smery Komárno – Nové Zámky – Ivanka pri Nitre – Nitra – Topoľčany – Partizánske – Prievidza – Žilina, cesta prechádza cez kataster od juhu na západ v celkovej dĺžke 3,7km, z tohto 3,1km sa nachádza v intraviláne.
- cesta III/1660 prepájajúca obce Ivanka pri Nitre – Mojmírovce, cesta prechádza cez kataster od východu na západ v celkovej dĺžke 2,9km, z tohto 0,6km sa nachádza v intraviláne.

Tieto komunikácie tvorí nadradený cestný a zároveň základný komunikačný systém v obci. Tento komunikačný systém je doplnený systémom miestnych komunikácií, ktoré zabezpečujú prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam v zastavanom území.

obr. 90 Cesta I/64 (južný vstup do katastra obce)



obr. 91 Cesta III/1660 (západný výjazd z katastra obce smerom na Mojmírovce)



V katastri obce sa nachádza 5 cestných mostov cez potok Malá Nitra, všetky mosty sa nachádzajú na miestnych komunikáciách.

V katastri sa nachádza spolu 5 železničných priecestí, z toho jedno je vybavené závorami a svetelnou výstražnou signalizáciou, 2 sú nechránené a vybavené svetelnou výstražnou signalizáciou a 2 sú nechránené železničné priecestia.

Automobilová doprava

Automobilová doprava je nosným druhom dopravy. So sčítania dopravy je zrejmá situácia, že postupný nárast dopravy medzi rokmi 2000 až 2010 bol skokovo znížený k- roku 2015 keď možno predpokladať, že vybudovanie rýchlostnej cesty R1 čiastočne presmerovalo dopravu do iných koridorov.;

tab. 11 Sčítanie dopravy na ceste I/64

	nákladné automobily	osobné automobily	motorky	spolu
2015	1024	5555	35	**6614**
2010	1754	6020	17	**7791**
2005	2084	5358	18	**7460**
2000	1622	4199	29	**5850**

tab. 12 Sčítanie dopravy na ceste III/1660

	nákladné automobily	osobné automobily	motorky	spolu
2015	195	1382	14	**1591**
2010	563	2748	10	**3321**
2005	359	1714	8	**2081**

Hromadná autobusová doprava

Spoje prímestskej a hromadnej autobusovej dopravy tvoria najvýznamnejší druh verejnej hromadnej dopravy osôb pre obec (obec je obsluhovaná aj hromadnou mestskou dopravou mesta Nitra). Využívajú ich občania dochádzajúci do mesta za prácou, do škôl, na úrady a inštitúcie štátnej správy, za zdravotníckymi službami a obchodnou vybavenosťou. Súčasťou systému hromadnej dopravy sú zariadenia a prevádzkové plochy autobusových zastávok. V obci je spolu 8 autobusových zastávok (z toho 5 sa nachádza na ceste I/64 a 3 sa nachádzajú na ceste III/1660):

- Texiplast (PFČasť CENTRUM SEVER),
- železničná stanica (PFČasť CENTRUM IVANKA II)
- kultúrny dom (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 5)
- Orolská (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 7)
- Luk (PFČasť CENTRUM LUK)
- tehelňa (PFČasť MOJMÍROVSKÁ 2)
- farma (PFČasť MOJMÍROVSKÁ 3)
- kompresorová stanica (PFČasť CENTRUM TARÁŇ)

Statická doprava

Verejné parkovacie plochy sú zriadené len výnimočne. Niektoré objekty majú vybudované parkovacie plochy, ktoré slúžia pre danú prevádzku a čiastočne sa využívajú aj ako plochy pre verejné parkovanie:

- parkovisko pri obchode (PFČasť CENTRUM IVANKA);
- parkovisko pri kultúrnom dome (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 5);
- parkovisko pri zdravotnom stredisku (PFČasť CENTRUM LUK);
- parkovisko pri cintoríne (PFČasť CENTRUM LUK)
- parkovisko pri futbalovom ihrisku (PFČasť CENTRUM IVANKA II);

Dopravné zariadenia

V obci sa nachádza čerpacia stanica pohonných hmôt (PFČasť CENTRUM SEVER) so šiestimi stojanmi.

Problémy v cestnej doprave

Automobilová doprava tranzitujúca cez kataster obce vytvára nebezpečný úsek takmer po celom úseku obce, chýbajú prirodzené spomaľovacie prvky ako aj vyhovujúce dopravné značenie.

Statická doprava na území obce napriek tomu, že nepatrí medzi problémové predovšetkým pri porovnaní potreby parkovacích plôch a možností parkovania na krajniciach telies komunikácií a neorganizovaných spevnených plôch. Napriek živelnosti nevznikajú v tomto smere zvýšené konfliktné situácie a možno hodnotiť kvantitatívne vyčlenenie parkovacích plôch ako čiastočne postačujúce, z hľadiska kvalitatívneho však je potrebné tieto vyčlenené plochy renovovať v zmysle noriem a pravidiel cestnej premávky.

Hromadná autobusová doprava je pre potreby obce v súčasnosti na primeranej úrovni, pričom zvýšenie počtu autobusových spojov je prirodzene vždy žiadané ako zvýšenie komfortu. Jednotlivé autobusové zastávky sú takmer všetky bez výbočísk a nie všetky majú zriadené prístrešky pre cestujúcich, resp. sú nevyhovujúce, schátralé.

Návrh rozvoja cestnej dopravy

Návrh rozvoja dopravy je podriadený filozofii stratégie rozvoja obce (viď. aj 2 Stratégia rozvoja obce na strane 13), sleduje zabezpečenie nadradeného komunikačného systému (ktorý vyplýva z nadradených dokumentácií) a najmä vytvorenie miestneho komunikačného systému, ktorý bude napojený na túto nadradenú cestnú kostru.

Nadradený komunikačný systém

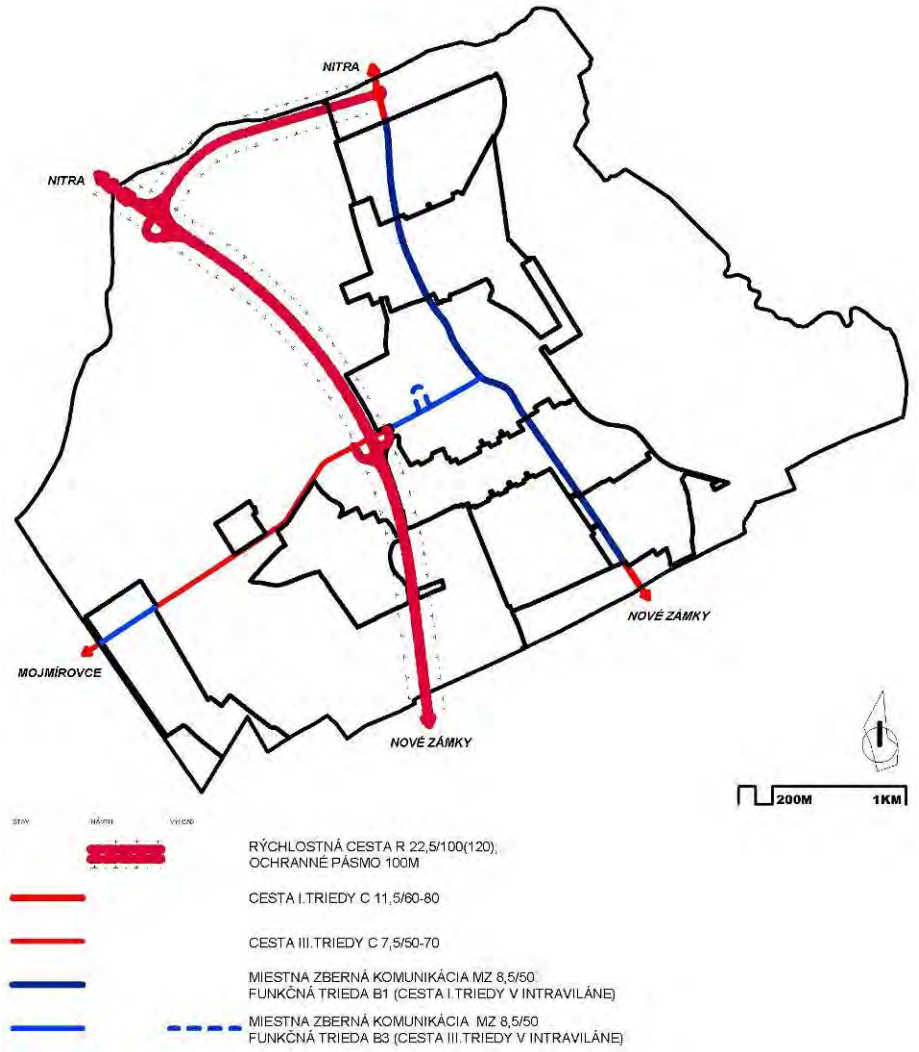
Z pohľadu nadradenej dokumentácie je najvýraznejšou plánovanou zmenou pripravovaná výstavba rýchlostnej cesty / resp. preložky cesty I/64, ktorá prepája mesto Nitra s Novými Zámkami. V rámci obce sa plánuje realizácia až dvoch bodov napojenia na túto komunikáciu, na severnom okraji a v križovaní s cestou III/1660. Realizáciou tejto komunikácie príde výraznému odľahčeniu tranzitnej dopravy z komunikácie I/64. Súčasne aj príde k čiastočnej redistribúcii dopravného pohybu v rámci obce, keď cesta III/1660 sa stane významnejším dopravným koridorom.

Pôvodná komunikácia I/64 bude slúžiť pre obsluhu a napojenie obcí medzi jednotlivými mimoúrovňovými križovatkami rýchlostnej cesty. V katastri obce navrhujeme existujúcich 3,1km v rámci intravilánu rozšíriť na 3,2km.

V rámci extravilánu je pre cestu I/64 rezervovaný parameter C 11,5/60-80. Cesta prechádza zastavanou časťou, najmä obytným územím, kde v súčasnosti šírka uličného priestoru je priemerne 16-19m. V rámci regulovania verejných priestorov je navrhovaná minimálna šírka verejného priestranstva 18m, avšak ani táto šírka verejného priestranstva neumožňuje umiestnenie komunikácie v kategórii MZ 13,5/50 (požadovaný min. parameter pre cesty I. triedy v prieťahu zastavanom území obce), a preto navrhujeme v rámci intravilánu obce túto komunikáciu riešiť bez priebežného odstavného pruhu s parametrom MZ 8,5/50 a všade tam kde umožnia priestorové podmienky budú vytvorené jednostranné alebo aj obojstranné odstavné pruhy v šírke 2m.

Pre cestu III/1660 v rámci extravilánu je rezervovaný / navrhovaný parameter CIII 7,5/50-70, v zastavanom území bude s parametrom MZ 8,5/50. Na tejto ceste je plánované zrušenie železničného priecestia v žkm 25,904 a jeho nahradením cestným mostom v žkm 26,052. K tejto plánovanej stavbe je potrebné v území rezervovať územie. Vzhľadom na existujúcu zástavbu, ktorá je už v súčasnej dobe prekážkou a zámery obce je takéto riešenie v rozpore zo záujmami obce a preferujeme ponechanie úrovňového priecestia s jeho kvalitatívnym zlepšením.

obr. 92 Nadradený cestný komunikačný systém



Miestny komunikačný systém

Miestny komunikačný systém bude pozostávať z troch základných úrovní:

- „chrbtovou osou“ bude cesta I/64 vo funkčnej triede B2, vzhľadom na priestorové podmienky bude však zväčša v redukovanej kategórii MZ 8,5/50;
- vybrané časti obcí navrhujeme sprístupniť komunikáciami vo funkčnej triede C3 a v šírkovom usporiadaní MO 6,5/30. Tieto komunikácie súčasne slúžia aj ako prípadné obchádzkové trasy;
- ostatné časti obce budú sprístupnené obytnými ulicami s integrovanou pešou a cyklistickou dopravou a prípadne bude umožnené riešenie vybraných spoločensko-oddychových prvkov priamo na uličnom priestore. Šírkové usporiadanie bude riešené podľa podmienok jednotlivých uličných priestorov.

Vzhľadom na intenzitu dopravy, ktorú očakávame aj po zrealizovaní rýchlostnej cesty resp. preložky I/64, že bude vysoká, významným návrhovým prvkom sú prirodzené „spomaľovače“ dopravy. Vo všetkých polohách centier (PFČASŤ CENTRUM IVANKA, CENTRUM IVANKA II, CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK, CENTRUM GERGEĽOVÁ) sa navrhujú priechody pre chodcov riešiť zvýšením úrovne priechodu, prípadne s riešením ostrovčekov.

Niektoré komunikácie pre obsluhu územia sú ukončené ako slepé, a preto je potrebné v ich závere vybudovať obratisko pre otáčanie vozidiel.

V rámci realizácie rýchlostnej cesty bude potrebné vybudovať cestný most (okrem mimoúrovňových križovatiek) ponad túto komunikáciu za účelom prepojenia západnej časti katastrálneho územia (PFCelok VINOHRADY) – súčasť výstavby uvedenej preložky.

Existujúcich 5 cestných mostov (všetky cez rieku Malá Nitra) je nevyhnutné skvalitniť / rekonštruovať na parametre príslušiace parametru miestnej komunikácie:

- v prvom poradí je potrebné rekonštruovať mosty PFČasť Pri parku / Čechynská 1 a PFČasť Ábelová 1 / Ábelová2 s možnosťou umiestnenia miestnej komunikácie MO 6,5/30 vrátane peších a cyklistických obojstranných chodníkov s celkovou šírkou mosta 12m;

– v druhom poradí mosty v PFČasti Na štrkovisko 2 a Luk s možnosťou umiestnenia miestnej komunikácie MO 6,5/30 vrátane peších a cyklistických obojstranných chodníkov s celkovou šírkou mosta 12m;
– most PFČasť Horná / Starý mlyn s možnosťou umiestnenia komunikácie D1 s celkovou šírkou mosta 6m.

Okrem toho navrhujeme možnosť umiestnenia 2 nových mostov (rovnako všetky cez rieku Malá Nitra):

– mosty v PFČasti Krásne lúky 2 a Mateja Tučku s možnosťou umiestnenia komunikácie D1 s celkovou šírkou mosta 6m.

Pre všetky križovania miestnych komunikácii so železničnou traťou je potrebné uvažovať s mimoúrovňovým križením vrátane rezervovania primeranej rezervy v území. Jedná sa o križovania v PFČasti NA PÍLU 1, URBÁRSKA 1, VINOHRADSKÁ 1.

Automobilová doprava

Do budúcnosti sa stále uvažuje o automobilovej doprave ako nosnom pilieri dopravy aj keď predpokladáme, že podiel hromadnej autobusovej ale najmä železničnej prepravy bude postupne významne narastať.

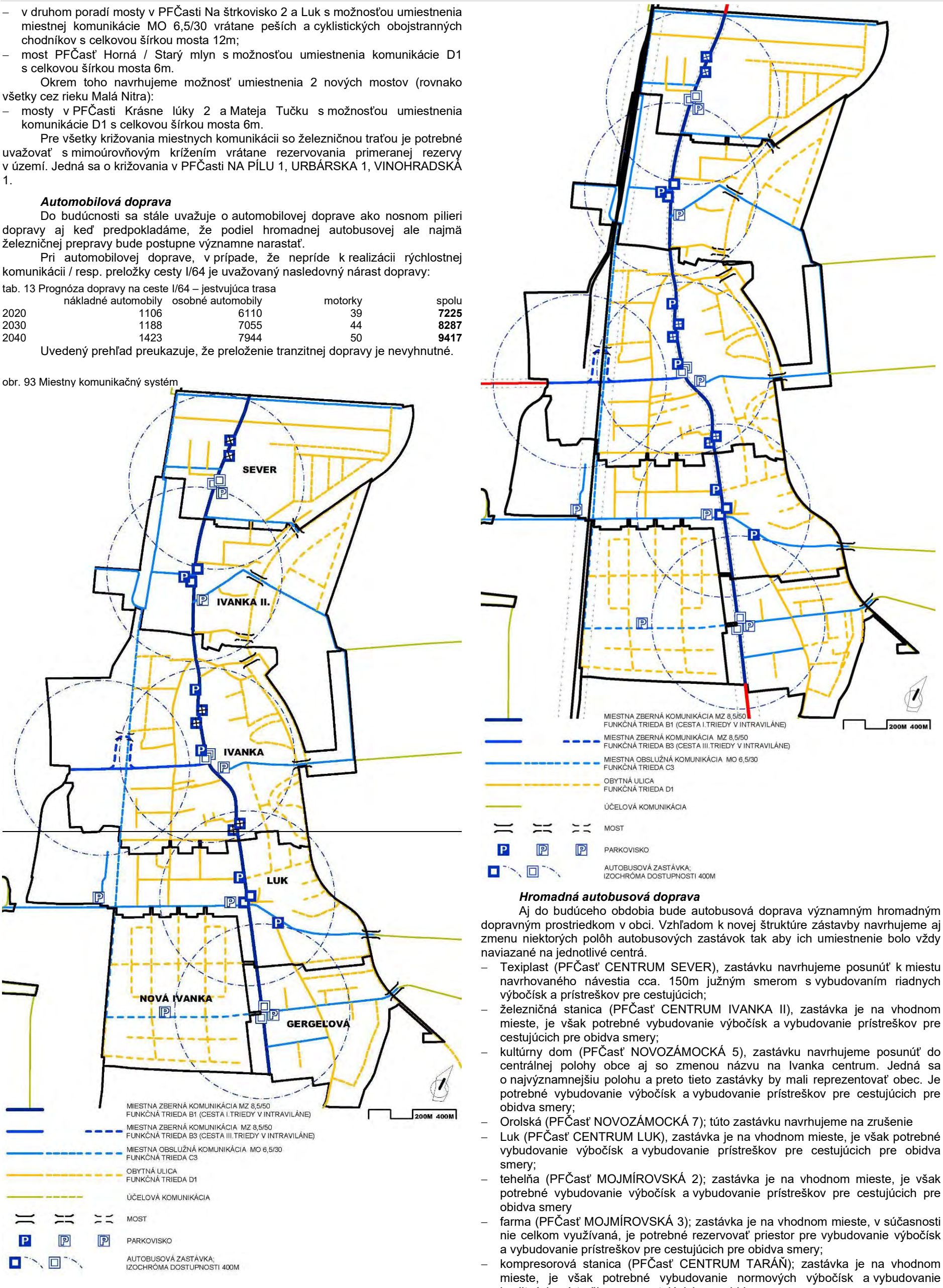
Pri automobilovej doprave, v prípade, že nepríde k realizácii rýchlostnej komunikácii / resp. preložky cesty I/64 je uvažovaný nasledovný nárast dopravy:

tab. 13 Prognóza dopravy na ceste I/64 – jestvujúca trasa

	nákladné automobily	osobné automobily	motorky	spolu
2020	1106	6110	39	**7225**
2030	1188	7055	44	**8287**
2040	1423	7944	50	**9417**

Uvedený prehľad preukazuje, že preloženie tranzitnej dopravy je nevyhnutné.

obr. 93 Miestny komunikačný systém



Hromadná autobusová doprava

Aj do budúceho obdobia bude autobusová doprava významným hromadným dopravným prostriedkom v obci. Vzhľadom k novej štruktúre zástavby navrhujeme aj zmenu niektorých polôh autobusových zastávok tak aby ich umiestnenie bolo vždy naviazané na jednotlivé centrá.

– Texiplast (PFČasť CENTRUM SEVER), zastávku navrhujeme posunúť k miestu navrhovaného návestia cca. 150m južným smerom s vybudovaním riadnych výbočísk a prístreškov pre cestujúcich;
– železničná stanica (PFČasť CENTRUM IVANKA II), zastávka je na vhodnom mieste, je však potrebné vybudovanie výbočísk a vybudovanie prístreškov pre cestujúcich pre obidva smery;
– kultúrny dom (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 5), zastávku navrhujeme posunúť do centrálnej polohy obce aj so zmenou názvu na Ivanka centrum. Jedná sa o najvýznamnejšiu polohu a preto tieto zastávky by mali reprezentovať obec. Je potrebné vybudovanie výbočísk a vybudovanie prístreškov pre cestujúcich pre obidva smery;
– Orolská (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 7); túto zastávku navrhujeme na zrušenie
– Luk (PFČasť CENTRUM LUK), zastávka je na vhodnom mieste, je však potrebné vybudovanie výbočísk a vybudovanie prístreškov pre cestujúcich pre obidva smery;
– tehelňa (PFČasť MOJMÍROVSKÁ 2); zastávka je na vhodnom mieste, je však potrebné vybudovanie výbočísk a vybudovanie prístreškov pre cestujúcich pre obidva smery
– farma (PFČasť MOJMÍROVSKÁ 3); zastávka je na vhodnom mieste, v súčasnosti nie celkom využívaná, je potrebné rezervovať priestor pre vybudovanie výbočísk a vybudovanie prístreškov pre cestujúcich pre obidva smery;
– kompresorová stanica (PFČasť CENTRUM TARÁŇ); zastávka je na vhodnom mieste, je však potrebné vybudovanie normových výbočísk a vybudovanie kvalitných prístreškov pre cestujúcich pre obidva smery

Statická doprava

Vo všeobecnosti bude platiť pre všetky novonavrhované prevádzky ale aj pre všetky obytné objekty aby statická doprava bola zabezpečená na vlastných pozemkoch. Pri objektoch občianskej vybavenosti (okrem definovaných výnimiek)

musí byť statická doprava zabezpečená pre zamestnancov aj pre návštevníkov na vlastných pozemkoch. Pri obytných objektoch je nutné zabezpečiť potreby statickej dopravy len pre bývajúcich, parkovanie pre návštevy sú uvažované státím na komunikácii.

Navrhujeme aby vo všetkých polohách centier (PFČasť IVANKA CENTRUM, CENTRUM IVANKA II, CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK, CENTRUM GERGEĽOVÁ, CENTRUM VINOHRADY, CENTRUM NOVÁ IVANKA, CENTRUM TARÁŇ) boli na verejných plochách vybudované primerané parkovacie plochy ako aj stojany pre bicykle. Tieto verejné parkoviská by primárne mali slúžiť pre návštevníkov obce resp. pre návštevu občianskej vybavenosti v správe obce prípadne cirkvi. Okrem toho bude potrebné vybudovať plochu parkoviska pri navrhovanom novom cintoríne v PFČasti Vinohrady 2.

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo zastavaného územia alebo v území určenému k trvalému zastavaniu slúžia cestné ochranné pásma. V týchto pásmach je zakázaná alebo obmedzená činnosť, ktorá by mohla ohroziť cesty alebo prevádzku na nich. Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti (lit. 45):

- 100 metrov od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.
- v zastavanom území platí pre ostatné miestne komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky.
- v okolí úrovňových križovatiek ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhľadovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).

3.2.5.2 Pešia a cyklistická doprava

Charakteristika súčasného stavu

V obci sa nachádza cca. 5,3km peších chodníkov vybudovaných pri ceste I/64 (vyše polovica úseku má obojstranné chodníky) a pri ceste III/1660 (jednostranný chodník). Cyklistické chodníky sa na území katastra obce nenachádzajú, pre potreby pešej a cyklistickej dopravy sa využívajú plochy krajníc cestných komunikácii, často však aj samotné plochy komunikácií.

Pešia a najmä cyklistická doprava v prieťahu ciest I/64 a III/1660 nie je bezpečná, chýbajú najmä vhodne upravené priechody. Na ostatných komunikáciách napriek skutočnosti, že sa tu nenachádzajú samostatné pešie alebo cyklistické chodníky, vzhľadom na intenzitu dopravy, nevznikajú konfliktné situácie.

Návrh rozvoja pešej a cyklistickej dopravy

Pešia doprava

Z pohľadu koncepcie riešenia peších trás v rámci obce, návrh predpokladá, že samostatné pešie chodníky budú riešené v prieťahu cesty I. triedy a pri vybraných miestnych komunikáciách, ktoré nebudú zaradené medzi tzv. obytné ulice.

Všetky komunikácie, ktoré sprístupňujú len obytné zóny budú budované ako obytné ulice s integrovanou automobilovou, cyklistickou a pešou dopravou.

Cyklistická doprava

Koncepcia cyklistických chodníkov na regionálnej úrovni vychádza z nadradenej dokumentácie. Obec Ivanka pri Nitre nie zahrnutá do systému nadradených cyklistických trás. Najbližšia významná trasa sa nachádza východne od katastra obce súbežne s riekou Nitra – cyklistický chodník medzi mestami Nitra a Nové Zámky (tzv. ponitrianska cyklotrasa). Vďaka svojej blízkosti je táto trasa významným impulzom pre rozvoj cyklistickej dopravy nielen z hľadiska turisticko-rekreačných aktivít.

Navrhujeme preto aby obce bola prepojená s touto trasou prostredníctvom prepojenia v polohe PFČasť ČECHYNSKÁ 1 a v jej nadväznosti navrhujeme aj vybudovanie cyklotrasy súbežne s potokom Malá Nitra, ktorá by mohla rozširovať uvedenú cyklotrasu a súčasne by plnila aj funkciu prepojenia obce a mesta Nitra pre potreby cyklistickej dopravy.

Okrem regionálnej cyklotrasy navrhujeme aj určitú sieť miestnych cyklistických komunikácií v rámci obce zväčša obojstranných ako aj prepojenie na susedné obce.

3.2.5.3 Železničná doprava

Historické súvislosti

Železničná trať prechádzajúca obcou bola otvorená koncom 19. stor. Na území obce bola zriadená železničná stanica približne uprostred obce.

Súčasný stav

Katastrálnym územím obce Ivanka pri Nitre prechádza železničná trať č. 122C (Nitrianske Pravno – Nové Zámky) – jednokoľajná neelektrifikovaná trať na území obce s najvyššou návrhovou rýchlosťou 80km/hod. v celkovej dĺžke 3,6km.

V obci je zriadená železničná stanica, ktorá je v súčasnosti nefunkčná, lístky si cestujúci zakupujú priamo vo vlaku.

Areál Bramac a Heineken majú vybudovanú železničnú vlečku.

V katastri sa nachádza spolu 5 železničných priecestí, z toho jedno je vybavené závorami a svetelnou výstražnou signalizáciou, 2 sú nechránené a vybavené svetelnou výstražnou signalizáciou a 2 sú nechránené železničné priecestia.

Budúce zámery železničnej dopravy

Výhľadovo sa predpokladá elektrifikácia a modernizácia trate. V priestore železničnej stanice sa uvažuje sa uvažuje so zriadením podchodu pre cestujúcich a uvažuje sa s predĺžením staničných koľají a prebudovaním nástupíšť a zhlaví. Z pohľadu obce by bolo vhodné kvalitatívne vylepšiť existujúcu železničnú stanicu.

Okrem toho je plánované zrušenie železničného priecestia v žkm 25,904 a jeho nahradením cestným mostom v žkm 26,052. V rámci územného plánu je pre navrhované mimoúrovňové križovanie rezervovaná územná rezerva. Vzhľadom ale na existujúcu zástavbu a zámery obce je takéto riešenie nevyhovujúce a preferujeme ponechanie úrovňového priecestia. Obec, prípadne ten kto bude mať na tom záujem musí čo najskôr (pred akoukoľvek výstavbou v tomto území) vstúpiť do jednania s ŽSR na definitívne vyriešenie tohto priecestia aby mohla byť v území aj definitívne doriešená štruktúra zástavby a verejných priestranstiev.

Ochranné pásma železnice a zariadení železničnej dopravy

Ochranné pásmo dráh tvorí priestor po obidvoch stranách dráhy, ktoré je tvorené vnútornou a vonkajšou hranicou. Pre akúkoľvek stavebnú činnosť v rámci ochranných pásiem je nutné žiadať súhlas riaditeľstva železníc Slovenskej republiky. Vnútorné ochranné pásmo tvorí zvislá plocha prechádzajúca hranicami obvodu dráhy. Tieto sú totožné s pozemkom dráh. Hranica vonkajšieho ochranného pásma je vymedzená zvislou plochou vedenou u celoštátnych dráh 60m od osi krajnej koľaje najmenej však 30m od vzdialenosti hranice obvodu dráh, u vlečiek a železníc zvláštneho určenia 30m od osi krajnej koľaje.

V ochrannom pásme sú navrhované viaceré súvislé plochy určené pre zástavbu, najmä pre bývanie. Všetky tieto stavby budú zaviazané vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

3.2.5.4 Letecká doprava

Letecká doprava na riešenom území

V katastrálnom území obce sa nenachádza žiadne zariadenie leteckej dopravy a v území sa ani neuvažuje s rozvojom takejto dopravy. Nachádzajú sa tu však ochranné pásma zasahujúce do katastrálneho územia

Z hľadiska dostupnosti je najbližšie letisko pre osobnú prepravu v Bratislave, na letisku v Nitra – Janíkovce, ktoré má štatút dopravného letiska pre malý medzinárodný letecký styk, je v súčasnej dobe využívaného najmä pre súkromnú osobnú leteckú dopravu (4-6 osôb).

Ochranné pásma letiska a zariadení leteckej dopravy

Do katastrálneho územia obce zasahujú ochranné pásma letiska Nitra. Výškové obmedzenie stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov, ktoré je stanovené:

- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením v nadmorskej výške 175 mnm. Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok 175 – 275 mnm. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone sklon 4% (1:25) od letiska,
- obmedzenie výšky zástavby. V miestach, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami letiska Nitra a v jeho tesnej blízkosti je obmedzená výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov 15m nad pôvodným terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 230mnm.Bpv. V tejto časti územia, za predpokladu rešpektovania obmedzujúcej výšky, sa nevyžaduje súhlas Dopravného úradu. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška objektov stanovená ochrannými pásmami letiska (v rámci obce sa jedná o severozápadnú časť katastrálneho územia).

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:

- ochranným pásmom proti laserovému žiareniu, konkrétne ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom je zakázané zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 Nw/cm^2, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie posádky lietadla,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, v ktorom vedenie elektrického prúdu VN a vyššie musí byť riešené podzemným káblom,
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, v ktorom sa vylučuje vykonávanie činností a zriaďovanie prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska.

Súhlasu Dopravného úradu podliehajú:

- stavby a zariadenia nestavebnej povahy, ktoré by svojou výškou, prevádzkou alebo použitím stavebných mechanizmov mohli narušiť vyššie popísané ochranné pásma Letiska Nitra,
- stavby a zariadenia vysoké 100m a viac nad terénom,
- stavby a zariadenia vysoké 30m a viac umiestnené na prírodných alebo umelých vyvýšeninách, ktoré vyčnievajú 100m a viac nad okolitú krajinu,
- zariadenia, ktoré môžu rušiť funkciu leteckých palubných prístrojov a leteckých pozemných zariadení, najmä zariadenia priemyselných podnikov, vedenia VVN 110Kv a viac, energetické zariadenia a vysielacie stanice,
- zariadenia, ktoré môžu ohroziť let lietadla, najmä zariadenia na generovanie alebo zosilňovanie elektromagnetického žiarenia, klamlivé svetlá a silné svetelné zdroje.

3.2.5.5 Vodná doprava

Katastrálnym územím obce preteká Malá Nitra v severojužnom smere. Je významným krajinným prvkom. Vodný tok poskytuje iba rekreačný spôsob využitia, z hľadiska lodnej dopravy sa nevyužíva.

3.2.6 VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

3.2.6.1 Zásobovanie vodou

Tendencie v oblasti zásobovania pitnou vodou z celoslovenského pohľadu

Dostupnosť a kvalita vody určuje podmienky existencie na Zemi. Z hľadiska biologického a spoločenského života je nenahraditeľnou zložkou prírodného a životného prostredia. Od dostatku a kvality vody závisí nielen úroveň hospodárskych aktivít štátu, ale aj úroveň života ľudí. Princípom vodohospodárskej politiky Slovenskej republiky je preto komplexná starostlivosť o zachovanie a využívanie domáceho vodného bohatstva.

Z hodnotenia súčasného stavu zásobovania obyvateľstva pitnou vodou z verejných vodovodov vyplýva, že nie je dostačujúci. Z celkového počtu obyvateľstva bolo k 1. 1. 2013 zásobovaných pitnou vodou 87,0%. Ak porovnáme zásobovanosť obyvateľstva na Slovensku s úrovňou zásobovania v štátoch EÚ, musíme konštatovať, že za väčšinou štátov zaostávame.

Z hľadiska jednotlivých krajov je najpriaznivejšia situácia v Bratislavskom kraji, kde zásobovanosť obyvateľov dosahuje 96,8%. Zásobovanosť vyššiu ako celoslovenský priemer vykazujú aj Trenčiansky kraj (89,8%), Žilinský kraj (89,6%) a Nitriansky kraj (90,2%). Na úrovni priemeru je Trnavský kraj (87,8%). Za celoslovenským priemerom zaostávajú kraje banskobystrický (86,2%), košický

(80,9%) a prešovský so 78,8% podielom obyvateľov zásobovaných pitnou vodou z verejných vodovodov.

V roku 2015 špecifická spotreba pitnej vody dodanej domácnostiam v správe V**o**dárenských spoločností dosiahla hodnotu 77,3 l.obyv^{-1}.deň$^{-1}$, čo je alarmujúci stav. Kým v roku 1990 predstavovala celková špecifická potreba vody (na zásob. obyv.) 425 l.ob^{-1}.deň$^{-1}$, v roku 2015 bola len 164,96 l.ob^{-1}.deň$^{-1}$.

Pokles odberov pitnej vody sa prejavil vo všetkých zásobovaných mestách a obciach Slovenska. V niektorých obciach klesli priemerné špecifické spotreby vody pre domácnosť až pod dolnú hranicu hygienického minima (t.j. pod 70 l.ob^{-1}.deň$^{-1}$). Zníženie dodávky vody pre domácnosti ovplyvnila predovšetkým úprava cien vodného a stočného. Prvé výrazné zvýšenie cien prebehlo v roku 1993, kedy stúpla cena vody o 130%. Zvyšovanie ceny vody malo za následok znižovanie odberov vody, snahu o racionálnejšie hospodárenie pitnou vodou šetrením, adresnejším meraním spotreby, inštalovaním spotrebičov s nižšou spotrebou pitnej vody.

Zásobovanie obce pitnou a úžitkovou vodou, vodné zdroje

Obec Ivanka pri Nitre je zásobovaná hygienicky nezávadnou pitnou vodou cez zásobovacie vodovodné potrubiu LT DN 400 a OC DN 300 z vodojemu Klčovisko 2x 1500m^3 (s kótou dna 195,80mnm). Vodojem je súčasťou verejného vodovodu mesta Nitra. Vodojem je zásobovaný z vodovodného systému Jelka-Galanta-Nitra.

Obec Ivanka pri Nitre má v súčasnosti vybudovaný verejný distribučný vodovod pre potreby zásobovania obyvateľstva pre celú obec. Jedná sa o okruhovú sieť v kombinácií s vetvovou vodovodnou sieťou. Na vodovod nie je napojená vinohradnícka oblasť.

Niektoré areály majú vybudované vlastné zdroje vody (kompresorová stanica, farma, mlyn, poľnohospodárske družstvo..). Údaje sú nedostupné a neoveriteľné.

Z tejto vodovodnej siete distribučného rozvodu sú realizované jednotlivé prípojky. Na tomto vodovode sú taktiež zrealizované požiarne hydranty. Orientačná spotreba vody v obci:

súčasný stav .....2816 obyvateľov
.....30 vinohradníckych / rekreačných objektov (nie sú napojené na vodovod)
..... 19 vybavenostných prevádzok (obchodného charakteru)
.....3 vybavenostné prevádzky (reštauračného a ubytovacieho charakteru)
..... 13 výrobných prevádzok
špecifická potreba vody pre obyvateľa.....145 l/osobu.deň
priemer. denná potreba vody pre obyvateľov.....2816 x 145 = cca. 408 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt (obchod. charakt.)..... 1000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty.....19 x 1000 = cca. 19 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt (reštaur. charakt.)..... 2000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty..... 3 x 2000 = cca. 6 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre výrobný areál..... 3000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre výrobné objekty.....13 x 3000 = cca. 39 tis. l/deň
max. denná potreba vody pre obec.....472 tis. x 1,6 = 755 tis. l/deň = 8,74 l/s
max. hod. potreba vody pre obec .... 1/24 x 472 tis. x 1,6 x 1,8 = 57 tis. l/hod = 15,83 l/s

Návrh rozvoja a budúce zámery

Vzhľadom na skutočnosť, že zásobovanie pitnou vodou má relatívne stabilizované podmienky, rozvoj resp. budúce zámery kopírujú plánovaný rozvoj obce. Je vhodné na zdroj pitnej vody napojiť aj vinohradnícku oblasť. Predpokladáme nasledovné prírastky v rámci stavebnej štruktúry:

- 1. a 2.etapa (návrh do roku 2040) 479 bytov, 50 vinohradníckych / rekreačných objektov, 10 vybavenostných objektov, 5 výrobných objektov;
- výhľad po roku 2040 sa plánuje vybudovať 725 bytov, 20 vinohradníckych / rekreačných objektov, 5 vybavenostných objektov, 2 výrobné objektov;

V rámci návrhu (1. etapa) samostatnú časť predstavuje PFCelok Taráň s potenciálom cca. 200 bytov (100 domov), 7 vybavenostných objektov a 4 výrobné objekty. Jedná sa o zámer transformácie brownfieldu na klasický urbanistický PFCelok. Zásobovanie vodou navrhujeme vybudovaním novej vŕtanej studne a s vybudovaním zemného vodojemu s automatickou tlakovou stanicou (ATS). Polohu pre studňu navrhujeme v mieste vstupného parčíka a totemu v PFČasti Taráň centrum. Podrobné technické parametre budú predmetom následnej projektovej dokumentácie na podklade hydrogeologického prieskumu a stanovenia normovej potreby vody pre obyvateľov lokality. Všetky distribučné rozvody musia byť vedené výhradne v rámci novonavrhovaných verejných priestranstiev.

Potreba vody pre plánovaný návrh rozvoja obce do roku 2040

I. a- II. etapa + súčasný stav .....max. 3600 obyvateľov / max. 1400bytov
.....max. 100 vinohradníckych / rekreačných objektov
..... max. 30 vybavenostných prevádzok (obchodného charakteru)
..... max. 5 vybavenostných prevádzok (reštauračného a- ubytovacieho charakteru)
.....max. 15 výrobných prevádzok
špecifická potreba vody pre obyvateľa.....145 l/osobu.deň
priemerná denná potreba vody pre obyvateľov.....3600 x 145 = cca. 522 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre rekreačný objekt ..... 300 l/deň
priemerná denná potreba vody pre rekreačné objekty.....100 x 300 =cca. 30 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt (obchod. charakt.)..... 1000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty.....30 x 1000 = cca. 30 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt (reštaur. charakt.)..... 2000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty.....5 x 2000 = cca. 10 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre výrobný areál..... 3000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre výrobné objekty.....15 x 3000 = cca. 45 tis. l/deň
max. denná potreba vody pre obec.....637 tis. x 1,6 = 1019 tis. l/deň = 11,80 l/s
max. hod. potreba vody pre obec 1/24 x 637 tis. x 1,6 x 1,8 = 76,44 tis. l/hod = 21,23 l/s

Potreba vody pre návrh rozvoja obce v PFCelku Taráň do roku 2040

návrh.....max. 540 obyvateľov / max. 200bytov
..... max. 5 vybavenostných prevádzok (obchodného charakteru)
.....max. 2 vybavenostné prevádzky (reštauračného a ubytovacieho charakteru)
..... max. 4 výrobné prevádzky
špecifická potreba vody pre obyvateľa.....145 l/osobu.deň
priemerná denná potreba vody pre obyvateľov.....540 x 145 = cca. 78 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt (obchod. charakt.)..... 1000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty..... 5 x 1000 = cca. 5 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre vybavenostný objekt (reštaur. charakt.)..... 2000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre vybavenostné objekty..... 2 x 2000 = cca. 4 tis. l/deň
špecifická potreba vody pre výrobný areál..... 3000 l/deň
priemer. denná potreba vody pre výrobné objekty.....4 x 3000 = cca. 12 tis. l/deň
max. denná potreba vody pre PFCelok Taráň .....99 tis. x 1,6 = 158 tis. l/deň = 1,83 l/s
max. hod. potreba vody ..... 1/24 x 99 tis. x 1,6 x 1,8 = 11,88 tis. l/hod = 3,30 l/s

Potreba vody pre výhľad rozvoja obce

Potreba vody pre výhľadové obdobie nebude zatiaľ špecifikovaná vzhľadom na rôzne možnosti scenárov rozvoja obce.

Vzhľadom k novonavrhovanej výstavbe bude potrebné dobudovať podľa potreby jestvujúcu vodovodnú sieť. Vodovodné potrubie bude trasované výhradne vo verejných priestranstvách.

Špecifikovaná voda pre potreby vybavenostných objektov a areálov je riešená ako odhad.

Ochranné pásma vodárenských zariadení

Ochranné pásma pri distribučnom rozvode a jednotlivých prípojkách je stanovené príslušnou normou.

3.2.6.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd

Tendencie v oblasti odvádzania a čistenia odpadových vôd z celoslovenského pohľadu

Základnou funkciou kanalizačnej infraštruktúry je ochrana obyvateľstva a životného prostredia pred nepriaznivými vplyvmi vyprodukovaného znečistenia v komunálnych odpadových vodách. Proces odvádzania a čistenia odpadových vôd musí rešpektovať zásady trvalo udržateľného rozvoja, ochrany životného prostredia a uplatnenie zákonných a koncepčných požiadaviek hospodárenia s vodami. Tento proces musí rešpektovať integrované prístupy k ochrane a využívaniu vodných zdrojov a komplexného riešenia ekologických a vodohospodárskych záujmov pri dodržaní rovnováhy, spravodlivosti a ekonomickej efektívnosti.

Ku koncu roku 2012 podľa štatistických údajov bol počet obyvateľov v SR bývajúcich v domoch napojených na verejnú kanalizáciu 3376919 (62,25% z celkového počtu obyvateľov), z čoho kanalizácie v správe vodárenských spoločností (VS) zabezpečovali odvádzanie odpadových vôd od 3057497 obyvateľov (90,54%) a kanalizácie v správe obecných úradov (OÚ) od 319442 obyvateľov (9,46%). Počet obyvateľov napojených na kanalizáciu s ČOV bol 3301678 (60,02% z celkového počtu obyvateľov).

Podľa aktuálnych zistení z VS a OÚ (všetky údaje o VK a ČOV ešte neboli štatisticky evidované) je verejná kanalizácia/stoková sieť je v prevádzke v 997 obciach čo je 34,49% z celkového počtu obcí v SR. Budovanie a uvádzanie stokových sietí do prevádzky má stúpajúci trend je bližšie charakterizovaný počtom pripojených obyvateľov na stokovú sieť. Stoková sieť je rozostavaná v 192 obciach. V SR je 988 obcí, ktoré sú napojené na ČOV (vlastná ČOV alebo ČOV v inej obci) a 100 rozostavaných ČOV.

V roku 2012 bolo podľa štatistických údajov vypúšťaných cez verejnú kanalizáciu do vodných tokov 388 920 tis. m^3, z čoho splaškové vody predstavovali 29,60 %, priemyselné odpadové vody 22,34%, zrážkové odpadové vody 11,81% a cudzie (balastné) vody 36,25%. Na komunálnych ČOV bolo v roku 2012 vyčistených 380977 tis. m^3 odpadových vôd z celkového množstva 388920 tis. m^3 vypúšťaných odpadových vôd. Celková dĺžka stokovej siete bola 11655km, z čoho v správe vodárenských spoločností bolo 9 742 km a obecných úradov 1 913km. Celkový počet kanalizačných prípojok bol v SR 422239 s ich celkovou dĺžkou 3084km.

Splašková kanalizačná sieť obce, čistenie odpadových vôd

Obec Ivanka pri Nitre má vybudovanú kanalizačná sieť v obci ako delenú kanalizáciu – splašková kanalizačná sieť.

Vzhľadom na nepriaznivú konfiguráciu terénu kanalizačná sieť je navrhnutá ako gravitačná v kombinácií s tlakovou kanalizáciou, s následným prečerpávaním splaškových odpadových vôd do kanalizačnej siete obce Branč a čistením splaškových odpadových vôd v spoločnej ČOV Branč a s následným odvedením predčistených odpadových vôd do recipientu Malá Nitra.

Na kanalizačnej sieti je celkovo 9ks výtlačných čerpacích staníc splaškových odpadových vôd. Jedná sa o podzemné objekty. Gravitačná sieť je o dĺžke vyše 10km a tlaková kanalizácia 4km.

Okrem toho na území obce existujú lokálne ČOV vybudované v rámci niektorých areálov (uvedené údaje nie sú overiteľné, uvedené ČOV preto nie sú zobrazené vo výkresovej časti):

- Texiplast má vybudovanú ČOV typu BC 40 s dennou kapacitou 14m^3/deň;
- Bitúnok má vybudované čistiace zariadenie typu 600 L 760-VAPEX 1000 o výkone 10,0m^3/deň;
- Misijný dom má vybudovanú ČOV EKOL 12 s možnosťou pripojenia 80 EO, s denným prítokom 12,0m^3/deň.

Návrh rozvoja a budúce zámery

Odvádzanie a čistenie odpadových vôd musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle zákona o vodách (lit. 78) a zákona, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd (lit. 77).

Napriek skutočnosti, že obec je napojená na kanalizačnú sieť s likvidáciou odpadových vôd ČOV Branč s následným odvedením predčistených odpadových vôd do recipientu Malá Nitra a napriek rozšíreniu tejto ČOV na vyššiu kapacitu, vzhľadom na dynamický potenciál rozvoja obce Ivanka pri Nitre navrhujeme vybudovanie (rezervovanie priestoru) vlastnej ČOV, ktorá bude mať dostatočné kapacity pre potreby rozširovania zástavby. Umiestnenie ČOV je v južnej časti katastra (PFČasť Potočná 11) s recipientom v rieke Malá Nitra s uvažovaným ochranným pásmom max. 100m. Vzhľadom na predbežný nesúhlas Slovenského vodohospodárskeho podniku na výstavbu novej ČOV je potrebné pripraviť podrobnejšiu technickú dokumentáciu a vykonanie príslušných prieskumov a analýz na preverenie možnosti na vypúšťanie prečistených vôd do recipientu Malá Nitra.

Do času vybudovania novej ČOV navrhuje sa na zlepšenie / zvýšenie kapacity odvádzania odpadových vôd, vybudovanie novej retenčnej nádrže s väčším objemom, ktorá zvýši kapacitu kanalizačnej siete v obci. Retenčná nádrž sa uvažuje v PFČasti Na štrkovisko 2 pri prečerpávacej stanici do ČOV Branč.

Rozširovanie kanalizačnej siete a technické riešenie (gravitačná, tlaková) bude kopírovať rozvoj novej zástavby. Technické parametre a ostatné podrobnosti novej ČOV budú špecifikované v nasledujúcich stupňoch projektovej prípravy.

PFCelok Taráň, kde sa uvažuje so zámerom transformácie brownfieldu na klasický urbanistický PFCelok, odvádzanie a likvidáciu splaškových vôd navrhujeme vybudovaním samostatnej splaškovej gravitačnej kanalizácie, ktorá bude odvádzať splaškové vody do koreňovej čistiarne odpadových vôd, ktorá bude umiestnená na južnom okraji lokality v PFČasti Taráň 11. ČOV bude navrhnutá pre príslušný počet ekvivalentných obyvateľov (EO). Odpadová voda z kanalizačného systému bude zaústená v rámci ČOV do prečerpávacej šachty a následne distribuovaná do usadzovacej nádrže. V usadzovacej nádrži sa zníži obsah nerozpustných látok a voda bude pretekať do rozdeľovacej šachty, v ktorej je možnosť pomocou ohybných ramien

vodu napúšťať do dávkovacích šachiet vertikálneho koreňového filtra. Po pretečení týmto filtrom voda odteká do rozdeľovacej šachty horizontálneho koreňového filtra. Po pretečení týmto filtrom je odtok z koreňovej ČOV je nasmerovaný do vsaku, podľa potreby sa môže voda použiť na zavlažovanie časti pozemku pre pestovanie rýchlorastúcich drevín. Po 3 rokoch rastu sa dá vyťažiť cca 400kg z každého stromu ročne. Všetky distribučné rozvody musia byť vedené výhradne v rámci novonavrhovaných verejných priestranstiev.

Ochranné pásma kanalizačných zariadení

Ochranné pásmo kanalizačného potrubia v zmysle zákona č.442/2002 Z.z. predstavuje 1,5m horizontálne na obe strany od steny potrubia.

Ochranné pásmo navrhovanej ČOV v obci (PFČasť Potočná 11) je navrhované na hodnotu 100m.

Ochranné pásmo navrhovanej ČOV v PFCelku Taráň, PFČasti Taráň 11 je navrhované na hodnotu 50m.

3.2.6.3 Odvádzanie povrchových vôd

Dažďová kanalizačná sieť obce

Odvádzanie dažďových vôd je v obci je riešené zväčša povrchovými rigolmi v rôznej kvalite, prípadne aj len prirodzeným spádovaním komunikácií.

Pred vodami z vyššie položených oblastí (západná časť katastra) je obec chránená líniou železničnej trate, ktorá je realizovaná na násype a vytvára prirodzený val, schopný zadržať takúto vodu a akumulovať ju na poliach mimo zastavaného územia obce. V dôsledku sa opakujúcich prívalových dažďov, ktoré obci spôsobovali živelnú pohromu bol vybudovaný v roku 1999 dažďový kanalizačný zberač DN 1400 od železničnej trate, cez areál ZŠ a Novozámockú ul., po ul. Mateja Tučku, do recipienta Malá Nitra. Súčasťou je aj záchytný a vtokový objekt za železničnou traťou.

Zrážkové vody v rámci intravilánu sú zväčša zachytávané do rigolov pozdĺž komunikácií s odvedením do voľného terénu, kde postupne vsakujú. Časť úseku štátnej cesty I/64 má vybudovanú dažďovú kanalizáciu, ktorá cez tri výpustné objekty zaúsťuje do recipientu Malá Nitra a v dvoch prípadoch voľne na znížený terén. Materiál dažďovej kanalizácie je betónové potrubie profilu DN 300-600. Celková dĺžka dažďovej kanalizácie predstavuje cca 3,2km.

Opatrenia a návrhy

Povrchové dažďové vody z vyššie položených oblastí navrhujeme čiastočne likvidovať v rámci línie železničnej trate vytvorením pásu environmentálnej vegetácie, ktorá by dokázala vytvoriť podmienky pre vsakovanie takýchto vôd, pričom by „prebytočné“ vody boli odvádzané kanalizačným zberačom. Po vybudovaní rýchlostnej komunikácie, obdobne vybudovať pás environmentálnej vegetácie s vytvorenými podmienkami na vsakovanie povrchových vôd.

Povrchové dažďové vody na území obce, dažďové vody z miestnych komunikácií a ostatných spevnených plôch, navrhujeme vybudovanie viacerých zberačov dažďových vôd so zaústením do navrhovaných meandrov (PFČasť DRIK 1 a 2), ktoré by dokázali akumulovať a zadržiavať vodu v území. „Prebytočná“ voda by bola zaústená do Malej Nitry.

V PFCelku Taráň nepredpokladáme budovanie samostatnej dažďovej kanalizácie. Povrchová voda na verejných priestranstvách bude vsakovaná do zelených pásov vytvorených na každej ulici. Dažďové vody na jednotlivých PFParcelách určených pre zástavbu budú likvidované na týchto pozemkoch formou ukladania do retenčných nádrží s ich využívaním ako úžitkovej vody napr. na polievanie. Prebytkovú vodu navrhujeme likvidovať povrchovým prípadne podpovrchovým vsakovaním. Alternatívne navrhujeme vybudovanie menších vsakovacích jazierok na jednotlivých uliciach kam bude odvádzaná dažďová voda.

3.2.6.4 Melioračné zariadenia

Závlahové zariadenia

Súčasný stav závlahových zariadení

V katastrálnom území obce Ivanka pri Nitre sa nenachádzajú melioračné zariadenia.

3.2.6.5 Zásobovanie elektrickou energiou

Tendencie v elektroenergetike z celoslovenského pohľadu

Na stagnácii celkovej spotreby elektriny, ktorá sa v SR prejavuje od roku 1990, sa za posledné roky okrem miernejších zím podieľal aj pokles spotreby v priemyselných odvetviach a v poľnohospodárstve. Kým pri veľkoodbere sa dá od roku 1996 až do roku 2003 pozorovať stály pokles, v kategóriách maloodber–obyvateľstvo a maloodber–podnikatelia pretrváva až do súčasnosti mierny nárast. V roku 2003 celková spotreba elektriny v SR predstavovala 28892GWh (v roku 2005 – 28572GWh). V roku 2003 sa vyrobilo 31,147TWh a v roku 2005 31,294TWh elektriny.

Čo sa týka obnoviteľných zdrojov energie (OZE) vrátane využitia hydroenergetického potenciálu veľkých vodných elektrární sa v súčasnosti vyrába cca 5,2TWh elektriny, čo predstavuje cca 19% domácej spotreby elektriny. Celkový využiteľný potenciál jednotlivých druhov OZE dáva možnosti zvýšiť ich podiel na celkovej výrobe elektriny až na 24% v roku 2020 a na 27% v roku 2030.

Zásobovanie obce elektrickou energiou, rozvod a spotreba energie v obci

Západným okrajom obce prechádza VVN vedenie 2x 110Kv (linky č. 8407 a 8843), ktoré smerujú z jadrovej elektrárne Mochovce k rozvodni Nitra-Juh. Súbežne s týmto VVN vedením sú vedené dve linky 22Kv, ktoré zásobujú elektrickou energiou kompresorovňu.

Samotná obec Ivanka pri Nitre je v súčasnej dobe zásobovaná elektrickou energiou zo transformovní 22/0,42Kv (väčšina je v stožiarovom prevedení, novšie sú budované už ako kioskové). Transformovne sú napojené 22Kv vzdušnými prípojkami z vedení č. 244, 371 a 1055. Jednotlivé vedenia sú navzájom prepojené, takže pri vypadnutí niektorého vedenia je možnosť prepoja na ďalšie vedenie.

Sekundárny distribučný rozvod NN je vybudovaný z holých vodičov AlFe v niektorých polohách káblových vodičoch na železobetónových stĺpoch. V nových lokalitách sú rozvody realizovaný v zemi.

Opatrenia a návrhy

Zásobovanie elektrickou energiou bude naďalej koncepčne identické a dlhodobo nemenné (zásobovanie z trasy č. 244, 371 a 1055). Najzávažnejšou koncepčnou zmenou je potreba postupnej náhrady jestvujúcich vonkajších rozvodov NN za rozvody izolované, prípadne káblové v zmysle zákona o energetike.

Vedenia 244 a 371 sú v súčasnosti vedené čiastočne zastavaným územím obce a najmä do budúcnosti plánovaným zastavaným územím a preto sú prekážkou. V návrhu uvažujeme s preložením týchto častí vzdušného vedenia do zeme formou káblového vedenia. Prekládka musí byť trasovaná výhrade v polohách jestvujúcich resp. navrhovaných verejných priestranstiev.

V rámci rozvoja stavebnej štruktúry obce a jej zastavaného územia je plánovaná etapovitosť rozvoja obce, kde v rámci:

- 1. a 2. etapa (návrh do roku 2040) 479 bytov, 50 vinohradníckych / rekreačných objektov, 10 vybavenostných objektov, 5 výrobných objektov;
- vo výhľade po roku 2040 sa plánuje vybudovať 725 bytov, 20 vinohradníckych / rekreačných objektov, 5 vybavenostných objektov, 2 výrobné objektov;

V rámci návrhu (1. etapa) samostatnú časť predstavuje PFCelok Taráň s potenciálom cca. 200 bytov (100 domov), 7 vybavenostných objektov a 4 výrobné objekty. Jedná sa o zámer transformácie brownfieldu na klasický urbanistický PFCelok. Napojenie lokality na elektrickú sieť je podmienené vybudovaním nového distribučného rozvodu 22Kv. Napojenie je navrhnuté z existujúcej prípojky pre pôvodný areál Zeloproduktu, linka bude predĺžená k dvom navrhovaným trafostaniciam. Z navrhovaných trafostaníc bude káblovým rozvodom navrhnutý distribučný NN ukončený v samostatne stojacich pilierových rozpojovacích a istiacich skriniach SR. Z týchto skríň bude pre každý pozemok realizovaná prípojka. Podrobné technické parametre budú predmetom následnej projektovej dokumentácie na podklade stanovenia normovej potreby elektrickej energie pre obyvateľov a vybavenostné prevádzky lokality. Všetky distribučné rozvody musia byť vedené výhradne v rámci novonavrhovaných verejných priestranstiev.

Potreba elektrickej energie pre plánovaný návrh rozvoja obce do roku 2040

I. a- II. etapa + súčasný stav..... max. 3600 obyvateľov / max. 1400bytov
..... max. 100 vinohradníckych / rekreačných objektov
.....max. 30 vybavenostných prevádzok (obchodného charakteru)
.....max. 5 vybavenostných prevádzok (reštauračného a- ubytovacieho charakteru)
..... max. 15 výrobných prevádzok
priemerný súdobý výkon pre rodinné domy / byty .. (1400 x 11Kw x 0,3) = cca. 4620Kw
priemerný súdobý výkon pre vinohrad. domy ..... (100 x 5,5Kw x 0,3) = cca.165Kw
priemerný súdobý výkon vybavenostných prevádzok (obchodného charakteru).....
..... (30 x 22Kw x 0,5) = cca. 330Kw
priemerný súdobý výkon vybavenostných prevádzok (reštauračného charakteru) .....
..... (5 x 22Kw x 0,5) = cca. 55Kw
priemerný súdobý výkon pre výrobné objekty ..... (15 x 50Kw x 0,6) = cca. 450Kw
predpokladaný súdobý výkon pre obec ..... cca. 5620Kw x 0,5 = 2810Kw

Pre pokrytie tohto nárastu odberu bude nevyhnutné rekonštruovať jestvujúce transformačné stanice, resp. vybudovať nové v kioskovom vyhotovení s káblovou VN prípojkou. Umiestnenie novovybudovaných TS v obci musí rešpektovať stratégiu Západoslovenskej energetiky, ako aj stratégiu rozvoja obce.

Sekundárne NN rozvody budú budované v Zmysle zákona o energetike ako káblové a budú uložené v zemi. Jestvujúce vzdušné vedenia budú postupne taktiež nahradené za káblové vedenia uložené v zemi.

Potreba elektrickej energie pre návrh rozvoja obce v PFCelku Taráň do roku 2040

návrh ..... max. 540 obyvateľov / max. 200bytov
.....max. 5 vybavenostných prevádzok (obchodného charakteru)
..... max. 2 vybavenostné prevádzky (reštauračného a ubytovacieho charakteru)
.....max. 4 výrobné prevádzky
priemerný súdobý výkon pre rodinné domy / byty ..... (200 x 11Kw x 0,3) = cca. 660Kw
priemerný súdobý výkon vybavenostných prevádzok (obchodného charakteru).....
..... (5 x 22Kw x 0,5) = cca. 55Kw
priemerný súdobý výkon vybavenostných prevádzok (reštauračného charakteru) .....
..... (2 x 22Kw x 0,5) = cca. 22Kw
priemerný súdobý výkon pre výrobné objekty ..... (4 x 50Kw x 0,6) = cca. 120Kw
predpokladaný súdobý výkon pre PFCelok Taráň (mimo kompresorovej stanice).....
..... cca. 857Kw x 0,5 = 428Kw

Potreba elektrickej energie pre plánovaný výhľad rozvoja obce

Potreba elektrickej energie pre výhľadové obdobie nebude zatiaľ špecifikovaná vzhľadom na rôzne možnosti scenárov rozvoja obce.

Ochranné pásma elektrických zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné pásma jestvujúcich vonkajších nadzemných a podzemných elektrických vedení a elektrických staníc, tak ako ich ustanovujú legislatívne predpisy (lit. 76). V návrhu trás nových elektrických vedení je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Vzdialenosť obidvoch rovín od krajných vodičov je pri napätí (z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia):

- od 1Kv do 35Kv vrátane pre vodiče bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7m,
- od 1Kv do 35Kv vrátane pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2m,
- od 1Kv do 35Kv pre zavesené káblové vedenie 1m,
- od 35Kv do 110Kv vrátane 15m,
- od 35Kv do 110Kv pre zavesené káblové vedenie 2m,
- od 110Kv do 220Kv vrátane 20m,
- od 220Kv do 400Kv vrátane 25m,
- nad 400Kv 35m.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:

- 1m pri napätí do 110Kv vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- 3m pri napätí nad 110Kv.
- Ochranné pásmo elektrickej stanice:
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110Kv a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,

- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110Kv je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

Križovania a súbeh iných sietí s elektrickými zariadeniami a s elektrickými vzdušnými a zemnými káblovými vedeniami je potrebné riešiť v súlade so zákonom (lit. 76) a s STN 73 6005 a STN 33 3300.

3.2.6.6 Zásobovanie plynom

Tendencie v oblasti zásobovania plynom z celoslovenského pohľadu

Spotreba zemného plynu v Slovenskej republike dosahuje zhruba 7,5mld.m^3/rok. Domáca ťažba zemného plynu sa v posledných rokoch pohybuje na hranici 200 mil.m^3, čo predstavuje cca 3% celkovej spotreby. Na základe nových prírastkov geologických zásob a za predpokladu, že sa spotreba nebude zvyšovať, možno očakávať v roku 2010 zvýšenie domácej ťažby zemného plynu na 300 mil.m^3, čo by predstavovalo 5% celkovej spotreby v SR. Ostatný zemný plyn sa dováža z Ruskej federácie.

V ďalšom období sa predpokladá mierny nárast spotreby zemného plynu najmä v dôsledku rastu spotreby v priemysle a pri výrobe elektriny a tepla. V prípade, že dôjde k výraznej zmene cenovej relácie zemného plynu možno predpokladať aj zmeny v celkovej spotrebe

Zásobovanie obce plynom a rozvod plynu

Katastrom obcou Ivanka pri Nitre prechádza 5 tranzitných plynovodov (2 x DN1400 a 3 x DN1200) a optický kábel.

V riešenom území obce sa v súčasnosti nachádza PDS prevádzkovaná SPP-D:

- VTL plynovod PL Ivanka pri Nitre – Dusia Šaľa PN7,5 DN500 (OP 7,5Mpa),
- VTL plynovod PL Nitra – Šaľa PN63 DN500 (OP 6,3Mpa),
- VTL plynovod PL Prepojovací plynovod Tranzit PN63 DN300 (OP 6,3Mpa),
- VTL plynovod PL Ivanka pri Nitre -Šurany – Bánov PN63 DN300 (OP 6,3Mpa)
- VTL plynovod PL Ivanka pri Nitre – Nitra – Bioveta PN63 DN150 (OP 6,3Mpa)
- VTL prípojka PL Ivanka pri Nitre Hydina PN63 DN100 (OP 6,3Mpa),
- VTL prípojka PR Ivanka pri Nitre PN63 DN100 (OP 6,3Mpa),
- STL a NTL plynovodná distribučná sieť Ivanka pri Nitre (OP do 100kPa a do 5kPa), zariadenia KAO KAO Ivanka pri Nitre – Krakovská (stanica, el. káble, anódy, ...). PDS je budovaná z materiálu oceľ a PE.

Zdrojom zásobovania obce ZP je:

- VTL / v STL1 regulačná stanica RS Ivanka pri Nitre o výkone 3000m^3/h (OP 6,3Mpa/ OP do 100kPa).

V obci je zrealizovaný verejný plynovod s tlakovou hladinou STL. Miestnu plynovodnú sieť tvorí sústava STL plynovodov. Tlaková hladina STL plynovodov je do 100 kPa, pričom pomery v STL plynovodnej sieti sú priaznivé. Rozvod plynu je určený predovšetkým pre potreby vykurovania a varenia pre jednotlivé nehnuteľnosti.

Opatrenia a návrhy

Zásobovanie obce plynom bude naďalej koncepčne identické a dlhodobo nemenné. Pri rozvoji novej výstavby bude plynovodná sieť postupne rozširovaná.

V rámci rozvoja stavebnej štruktúry obce a jej zastavaného územia je plánovaná etapovitosť rozvoja obce, kde v rámci:

- 1. a 2. etapa (návrh do roku 2040) 479 bytov, 50 vinohradníckych / rekreačných objektov, 10 vybavenostných objektov, 5 výrobných objektov;
- vo výhľade po roku 2040 sa plánuje vybudovať 725 bytov, 20 vinohradníckych / rekreačných objektov, 5 vybavenostných objektov, 2 výrobné objektov;

V rámci návrhu (1. etapa) samostatnú časť predstavuje PFCelok Taráň s potenciálom cca. 200 bytov (100 domov), 7 vybavenostných objektov a 4 výrobné objekty. Jedná sa o zámer transformácie brownfieldu na klasický urbanistický PFCelok. Napojenie lokality na plynovod sa nepredpokladá.

Potreba plynu pre plánovaný návrh rozvoja obce do roku 2040

I. a- II. etapa + súčasný stav ..... max. 3600 obyvateľov / max. 1400bytov
..... max. 100 vinohradníckych / rekreačných objektov
..... max. 30 vybavenostných prevádzok (obchodného charakteru)
..... max. 5 vybavenostných prevádzok (reštauračného a- ubytovacieho charakteru)
..... max. 15 výrobných prevádzok
priemerná ročná potreba plynu pre rodinné domy .....
..... (1400 x 2500m^3/rok) = cca. 3500 tis.m^3/rok
priemerná ročná potreba plynu pre vybavenostné objekty (obchodného charakteru).....
..... (30 x 7500m^3/rok) = cca. 225 tis.m^3/rok
priemerná ročná potreba plynu pre vybavenostné objekty (reštauračného a ubytovacieho charakteru)..... (5 x 7500m^3/rok) = cca. 38 tis.m^3/rok
priemerná ročná potreba plynu pre výrobné objekty .....
..... (15 x 10000m^3/rok) = cca. 150 tis.m^3/rok
predpokladaná ročná potreba plynu pre obec ..... cca. 3913 tis.m^3/rok

Rekreačné objekty nebudú napojené na plynofikáciu.

Potreba plynu pre plánovaný výhľad rozvoja obce

Potreba ~~elektrickej energie~~ plynu pre výhľadové obdobie nebude zatiaľ špecifikovaná vzhľadom na rôzne možnosti scenárov rozvoja obce.

Ochranné pásma plynárenských zariadení

V návrhu plánovanej zástavby je nutné rešpektovať príslušné STN a ochranné a bezpečnostné pásma jestvujúcich plynovodov, predovšetkým VTL plynovodov tak ako ich ustanovujú legislatívne predpisy (lit. 76). V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:

- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm,
- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm,
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm,
- 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 Mpa,
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.,
- 150m pre sondy,
- 50m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

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

- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4Mpa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4Mpa do 4Mpa a s menovitou svetlosťou do 350mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom od 0,4Mpa do 4Mpa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom nad 4Mpa s menovitou svetlosťou do 150mm,
- 100m pri plynovodoch s tlakom nad 4Mpa s menovitou svetlosťou do 300mm,
- 150m pri plynovodoch s tlakom nad 4Mpa s menovitou svetlosťou do 500mm,
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4Mpa s menovitou svetlosťou nad 500mm,
- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- 250m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

3.2.6.7 Zásobovanie teplom

Tendencie v oblasti zásobovania teplom z celoslovenského hľadiska

Zásobovanie teplom tvorí významnú časť energetického hospodárstva v SR a predstavuje ročne viac ako 200 PJ dodávky tepla odberateľom. Dodávka tepla na kúrenie a prípravu teplej úžitkovej vody je cca 100 PJ, z čoho 40% predstavuje dodávka tepla pre HBV z centrálnych zdrojov tepla (viac ako 85% bytových domov). Osobitné postavenie tu majú teplárenské sústavy priemyselných podnikov a verejnej energetiky, v ktorých sa uplatňuje najefektívnejší spôsob využitia paliva pri kombinovanej výrobe elektrickej energie a tepla.

Dodávka tepla pre priemyselnú sféru je zabezpečovaná z centrálnych zdrojov priemyselných podnikov.

V poslednom období nastal zvýšený záujem o výstavbu menších jednotiek na báze plynu s kombinovanou výrobou elektriny a tepla. Očakáva sa, že tento trend bude ďalej pokračovať.

Ekonomické prostredie na trhu s teplom je vymedzené platným legislatívnym rámcom a regulovanými cenami palív a energií, a tiež prevažne monopolným postavením výrobcov a dodávateľov tepla do miestnych sústav CZT. Spotreba tepla je okrem klimatických podmienok danej lokality výrazne ovplyvnená aj tepelno–technickými vlastnosťami stavebných konštrukcií. Medzi temer 40 stavebnými sústavami, ktoré sa používajú pri hromadnej bytovej výstavbe od roku 1949, sú rozdiely v mernej spotrebe viac ako 60%. Najnižšiu mernú spotrebu majú bytové domy postavené po roku 1980, pri ktorých výstavbe boli zohľadnené novšie tepelno–technické normy.

Pri výrobe tepla sa predpokladá tiež významnejšie využívanie slnečných kolektorov, v roku 2004 bolo odhadované množstvo v SR pracujúcich slnečných kolektorov na úrovni cca 50000m^2, prevažne slúžiacich ako zdroj tepla na prípravu teplej úžitkovej vody (TÚV) a ohrev vody v bazénoch. Za týchto podmienok využívania ich výkon je na úrovni 500kWh/m^2 za rok, čo predstavuje tepelný energetický ekvivalent 25GWh alebo 90 TJ. Predpokladá sa, že inštalácia slnečných kolektorov v nasledujúcich rokoch bude dosahovať viac ako 5000m^2/rok.

Historické súvislosti.

Vykurovanie príbytkov je jeden z najstarších druhov energie, ktorá bola potrebná od nepamäti pre prekonanie zimných období, dokonca zdroj tepla bol prakticky typologickým tvorcom dispozície objektov – pec tvorila ústredný a veľmi dôležitý prvok domov. Ako vykurovacie médium sa v minulosti používali najmä ľahko dostupné materiály a to drevo, neskôr sa začalo používať uhlie alebo dokonca aj nafta. V súvislosti s plynofikáciou sa postupne prechádza na súčasný „ekologický“ druh vykurovania plynom. Súhrne však možno povedať, že princíp vykurovania je od nepamäti jednotný, založený na vlastnom lokálnom vykurovaní, mení sa len druh vykurovacieho média a účinnosť vykurovacích zariadení.

Stav zásobovania teplom

Zásobovanie teplom je riešené pri jednotlivých nehnuteľnostiach z vlastných zdrojov (domové kotolne) s palivom zemný plyn (v ojedinelých prípadoch tuhé palivo, najmä drevo) s vykurovacím médiom teplá voda.

Kotolne patria medzi malé zdroje znečisťovania ovzdušia, je preto nutné dodržovať limity koncentrácie emisií v spalinách podľa zákona (lit. 80).

Nakoľko je zásobovanie v obci riešené individuálne z vlastných tepelných zdrojov s palivom zemný plyn nie je možné definovať aktuálne kvalitatívne alebo výrazné ekologické problémy. Napriek tomuto konštatovaniu je potrebné uviesť, že získavanie tepla prostredníctvom klasických palív je nutné eliminovať a je potrebné dosiahnuť významný podiel aj na alternatívnych zdrojoch (slnečná energia, tepelné čerpadlá a pod.).

Sekundárnym problémom zdražovania plynu je snaha o zužitkovanie klasických palív (najmä dreva) s efektom dosiahnutia lacnejšej výroby tepla.

Opatrenia a návrhy

Do budúcnosti nepredpokladáme a ani nenavrhujeme koncepčnú zmenu v spôsobe vykurovania jednotlivých objektov. Hlavným energetickým zdrojom zostane zemný plyn avšak s narastajúcim podielom obnoviteľných zdrojov energie.

PFCelok Taráň, ktorý nepredpokladáme s napojením na plynovod, preto pre výrobu tepla sa uvažuje výlučne s elektrickou energiou resp. s obnoviteľnými zdrojmi (tepelné čerpadlá).

3.2.6.8 Telekomunikácie a- diaľkové káble

Napojenie obce na telekomunikačné rozvody

Obcou prechádzajú diaľkové telekomunikačné káble, digitálna prekryvná sieť (DON), ktorá umožňuje aj aplikáciu integrovaných služieb digitálnej siete (ISDN). Ivanka pri Nitre sú z hľadiska rozčlenenia územia Slovenska na systém primárnych oblastí zaradené do PO Nitra. V katastrálnom území obce sa nenachádzajú podzemné inžinierske siete vojenskej správy.

Miestna telefónna sieť je v obci zabezpečovaná zo zriadenej digitálnej ústredne (PFČasť CENTRUM IVANKA). Rozvod je zabezpečovaný zväčša vzdušným vedením. Kapacitné údaje ako aj budúce zámery sú spracovateľovi neznáme.

Napojenie PFCelku Taráň na telefónnu/digitálnu pevnú sieť bude riešené podľa možností jednotlivých operátorov.

Pokrytie obce signálom mobilných operátorov je vyhovujúce, dostupné sú služby všetkých troch operátorov.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1m na obe strany od osi káblovej trasy.

3.2.6.9 Produktovody

Katastrálnym územím obce sú vedené spolu 2 rôzne trasy produktovodu.

- západným okrajom sú vedené dve súbežné potrubia ropovodu DN500 a DN700. V súbehu s potrubím je vedený aj optický kábel.
- severným okrajom prechádza jedno potrubie produktovou DN250. V súbehu s potrubím je vedený aj optický kábel.

Ochranné pásma produktovodov

Produktovody majú ochranné pásmo 300m na každú stranu.

V ochrannom pásme do vzdialenosti 300 m od potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.

V ochrannom pásme potrubia je zakázané

- do vzdialenosti 200m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- do vzdialenosti 150m vykonával súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia,
- do vzdialenosti 100m zriaďovať akékoľvek stavby,
- do vzdialenosti 50m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete,
- do vzdialenosti 20m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny I. a II. triedy,
- do vzdialenosti 10m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navršovanie, sondy a vysadzovanie stromov.

3.3 SOCIO-EKONOMICKÁ ŠTRUKTÚRA

3.3.1 BÝVANIE

Bývanie z pohľadu celoslovenských súvislostí

Bývanie je jedna zo základných ľudských potrieb, ktorá by mala byť uspokojovaná na úrovni adekvátnej celkovému stupňu sociálno-ekonomického rozvoja spoločnosti. Deklarovanie bývania ako jedného zo základných ľudských práv vytvára záväzok pre verejné subjekty (štát, obce), aby sa angažovali pri jeho riešení. Taktiež sociálna diferenciácia spoločnosti vytvára požiadavku na zapojenie verejných subjektov do oblasti bývania. Sú vrstvy obyvateľstva, ktoré vzhľadom na charakter bytu ako tovaru nie sú schopné si samy obstarať adekvátne bývanie. Zasahovanie štátu do bývania, jeho štruktúrovaná podpora jednotlivým skupinám populácie sa rieši prijatím a uplatňovaním bytovej politiky. Ako ukazuje dlhoročná prax vyspelých európskych krajín s trhovo orientovanou ekonomikou, najlepším prostriedkom riešenia problému bývania je vytvorenie trhu s bytmi. Riešenie takých problémov ako prístupnosť k primeranému bývaniu, cenová dostupnosť bývania a kvalita bývania, nie je možné zabezpečiť bez určitých intervencií štátu a iných verejných subjektov na trhu s bytmi.

V súčasnosti je rozvoj bývania definovaný na štátnej úrovni koncepčným materiálom (lit. 40), ktorý definuje aj ciele rozvoja bytovej výstavby: Základným a dlhodobým cieľom v rozvoji bývania je saturovanie potrieb bývania, a to vytvorením efektívneho nástroja, ktorým je fungujúci trh s bytmi. Tento musí umožňovať maximálne efektívne uspokojovanie potreby bývania v daných ekonomických, spoločenských a sociálnych podmienkach. Vytvorenie trhu s bytmi, na ktorom by boli v rovnováhe dopyt a ponuka bytov, ako ukazujú poznatky z európskych krajín, je dlhodobým neustále prebiehajúcim procesom. Formulovanie základného cieľa v oblasti bývania vychádza z prijímania čiastkových cieľov, ktoré reagujú na existujúcu aktuálnu situáciu v oblasti bývania, s ich prepojením na ekonomické a spoločenské podmienky v spoločnosti a ich konkretizovania do postupových krokov na dosiahnutie stanoveného cieľa. Formulovanie čiastkových cieľov koncepcie rozvoja bytovej výstavby musí preto v súčasnej etape vychádzať:

A) v oblasti bývania z:

- efektívnosti využívania existujúceho bytového fondu,
- potrieb novej bytovej výstavby,
- prípravy územia pre bytovú výstavbu,

B) v oblasti ekonomických, spoločenských a sociálnych podmienok z vytvárania:

- priaznivých makroekonomických podmienok, ktoré umožnia ekonomický rozvoj národného hospodárstva, rast príjmov domácností,
- efektívnych systémov financovania bytovej výstavby založeného na štruktúrovanom systéme ekonomických nástrojov podpory pre všetky vrstvy obyvateľstva,
- zodpovedajúcej úrovne právnych predpisov.

Historické súvislosti a súčasný stav bývania v obci

História bývania je históriou ľudstva samého, spôsob ako jednotlivé ľudské generácie riešili svoje „bývanie“ je spôsobom ich pohľadu na „žitie“. V dlhom období počas ktorého vznikali rôzne formy bývania menili sa aj priestorové formy bytových domov. V obci bolo dlhodobo pretrvávajúcou formou určenou pre bývanie dom s jednou bytovou jednotkou. Aditívne radené miestnosti za sebou boli ukončené zvyčajne hospodárskymi stavbami, ktoré súviseli s prevažujúcou formou obživy obyvateľstva – poľnohospodárstvom. Neskôr sa v rámci jedného spoločného dvora – domu umiestňovalo viacero bytových jednotiek najskôr to boli rodiny v príbuzenskom vzťahu a postupne sa do jedného dvora dostávali rôzne rodiny. Obložnosť bytu bola v minulosti oveľa väčšia a mohla dosahovať hodnoty okolo 5 osôb na jeden byt (30-roky) a rovnako aj počet m^2 obytnej plochy bytu na jednu osobu bol veľmi nízky, pričom jeden byt niekedy obývalo aj viacero cenzových domácností.

Po roku 1960 sa v obci začína presadzovať výstavba rodinných domov, ktoré majú opäť iba jednu bytovú jednotku a najmä postupne sa funkcia bývania osamostatňuje a poľnohospodárska výroba sa presúva do samostatných priestorov (družstvá). Obložnosť bytu sa postupne znižuje a súčasne sa zvyšuje počet m^2 obytnej plochy bytu na jednu osobu, čo úzko súvisí najmä s rastom životnej úrovne.

V obci Ivanka pri Nitre bolo ku dňu sčítania obyvateľov, domov a bytov 2011 evidovaných 793 bytov. Priemerná obložnosť jednej obývanej bytovej jednotky 3,05 obyvateľa.

Opatrenia a návrhy v oblasti bývania

Na komunálnej úrovni obec Ivanka pri Nitre rozhodla, že v nasledujúcom období svojou aktívnou politikou chce podporiť demograficky rast najmä prípravou nových plôch pre bytovú výstavbu a využitím existujúceho potenciálu voľných v súčasnej dobe nezastavaných alebo nevyužívaných pozemkov. Takýmto cieľom obec sleduje zvýšenie počtu obyvateľov o cca. 500 obyvateľov oproti súčasnému stavu v období do roku 2040.

V tejto súvislosti je potrebné predpokladať aj trend znižovania obložnosti jednej bytovej jednotky zo súčasných 3,05 obyvateľa na jeden byt na odhadovanú hodnotu 2,70 obyvateľa v roku 2040.

tab. 14: Vývoj a prognóza potreby bytov

	1991	2001	2011	2018	2020	2030	2040
počet / prognóza obyv.	2156	2299	2418	2761	2844	3271	3598
obložnosť bytu	3,36	3,55	3,05	3,05	2,90	2,80	2,70
počet / potreba bytov	642	648	793	905	981	1168	1333

V rámci územnoplánovacej dokumentácie je rozvoj obce definovaný do návrhového (do roku 2040) a výhľadového obdobia (po roku 2040).

Návrh (I. a II. etapa) zahŕňa vytvorenie plôch najmä pre potreby bývania pre uvažovaný prognózovaný vzrast o 479 bytov.

Samostatný potenciál predstavuje zámer transformácie bývalého areálu Zeloproduktu na klasickú urbanistickú štruktúru, kde môže vzniknúť až 200 bytov. Jedná sa o zámer vlastníka pozemku, ktorý sa nachádza satelitne od obce.

Výhľad po roku 2040 predstavuje potenciál možného výhľadu rozvoja obce po prognózovanom období bez časového ohraničenia s možným vzrastom o 725 bytov.

Plánovanie nových plôch určených pre bývanie je rozvrhnuté nasledovne:

Nová bytová výstavba v rámci návrhu (do roku 2040) sa plánuje na nasledovných plochách:

- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad bez potreby budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 119 domov;
- na plochách v zastavanom území, ktoré sú v súčasnej dobe ako voľné prieluky medzi jestvujúcou zástavbou alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 127 domov;
- na plochách v zastavanom území, v súčasnosti nevyužívané a predtým slúžiace na výrobu (PFČasti TARÁŇ CENTRUM, TARÁŇ 3, 4, 5, 6, 8) - možný prírastok 60 domov (160 bytov);
- na plochách v zastavanom území, ako pripravený a zrealizovaný developerský zámer – 114 domov (PFČasti KRÁSNE LÚKY 2);
- na plochách mimo zastavaného územia, na ktoré bol vydaný predbežný súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané najmä ako orná pôda bez potreby budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť NA ŠTRKOVISKO2, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 8, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 11, PFČasť VINOHRADSKÁ 1) – možný prírastok 48 domov.
- na plochách mimo zastavaného územia, na ktoré bol vydaný predbežný súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané najmä ako záhrady s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť HORNOCINTORÍNSKA 2, PFČasť KRAKOVSKÁ 2, PFČasť KRAKOVSKÁ 3, PFČasť KRAKOVSKÁ 4, PFČasť KRAKOVSKÁ 6, PFČasť KRÁSNE LÚKY 1, PFČasť MOJMÍROVSKÁ 1, PFČasť POTOČNÁ 4, PFČasť POTOČNÁ 5, PFČasť ZÁPADNÁ, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 2, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 3, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 4) – možný prírastok 128 domov.
- na plochách mimo zastavaného územia, na ktoré bol vydaný predbežný súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané najmä ako orná pôda s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť GEREGEĽOVA 4, PFČasť NA ŠTRKOVISKO 2, PFČasť POTOČNÁ 10) – možný prírastok 38 domov.
- na plochách mimo zastavaného územia, na ktoré bol vydaný predbežný súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy pre funkciu rekreácia, navrhuje sa zmena pre funkciu nová bytová výstavba, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané ako záhrady a orná pôda s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť GERGEĽOVÁ 6, PFČasť NA ŠTRKOVISKO 2) – možný prírastok 39 domov,
- na plochách mimo zastavaného územia, na ktoré bol vydaný predbežný súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy pre funkciu výroba, navrhuje sa zmena pre funkciu nová bytová výstavba, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané ako orná pôda s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť GERGEĽOVÁ 8, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 11) – možný prírastok 29 domov a PFČasti TARÁŇ 6, 7, 8, 9 – možný prírastok 40 domov (40 bytov),
- na plochách mimo zastavaného územia, na ktoré nebol vydaný predbežný súhlas na odňatie poľnohospodárskej pôdy, ktoré sú najmä v súčasnej dobe využívané ako záhrady alebo aj ako bývalý areál poľnohospodárskeho družstva s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry (PFČasť POTOČNÁ 1, PFČasť POTOČNÁ 2, PFČasť POTOČNÁ 4, PFČasť POTOČNÁ 5, PFČasť PRI PARKU, PFČasť STARÝ MLYN, PFČasť ZÁPADNÁ, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 6) – možný prírastok 98 domov.

Väčšina z uvedených plôch nie je vo vlastníctve obce, a preto je možné predpokladať, že realizácia uvedených plôch môže byť rôznym spôsobom obmedzovaná najmä pre vlastnícke vzťahy.

Celkovo pre návrh je možné uvažovať s teoretickým nárastom o 740 bytov. Tento nárast je o 312 bytov vyšší ako prognózovaná potreba (428 bytov), ale tento nadbytok je možné označiť aj za mieru rezervy pre nemožnosť realizovať výstavbu v niektorých lokalitách. Resp. je možné uvažovať o ďalšom náraste 200 bytov (PFCelok TARÁŇ), ktoré majú osobitý režim – ucelený zámer súkromného developera a mimo obce. Z tohto dôvodu chápeme túto možnosť ako nezávislú od samotnej obce.

Najväčšiu mieru neistoty realizácie je možné označiť objekty na plochách v zastavanom území alebo aj mimo neho v jestvujúcich prelukách alebo sú súčasťou nadrozmerných záhrad (prvá, druhá, piata, siedma a deviata odrážka). Tieto parcely sú vo vlastníctve konkrétnych majiteľov s veľkou pravdepodobnosťou plánovaných pre svojich rodinných príslušníkov do budúcnosti. Túto skupinu tvorí spolu 511 navrhovaných domov / bytov, ale vzhľadom k uvedeným skutočnostiam je veľká

väčšina týchto objektov veľmi ťažko realizovateľná, odhad je na úrovni cca. 250 domov / bytov.

Reálne zámery pre rozvoj bytovej výstavby sú v polohách mimo zastavaného územia (tretia, štvrtá, šiesta a ôsma odrážka). Tieto parcely nie sú súčasťou jestvujúcich záhrad a realizácia zámerov je relatívne jednoduchá aj keď aj tu je potrebné riešiť majetko – právne vzťahy. Túto skupinu tvorí 229 navrhovaných bytov.

Z vyššie uvedených dôvodov sa pre prvú etapu bude uvažovať s reálnym nárastom 479 nových bytov čo je mierne viac ako odhadovaná potreba 428 bytov o 51 bytov. Navrhované riešenie považujeme za vyhovujúce.

Nová bytová výstavba v rámci výhľadu (po roku 2040) sa plánuje na nasledovných plochách:

- na plochách mimo zastavaného územia s potrebou budovania novej miestnej komunikácie a technickej infraštruktúry – možný prírastok 725 bytov,

V rámci výhľadu výstavby je možné očakávať výstavbu ďalších 464 bytov + je možné predpokladať, že sa doplnia aj zostávajúce voľné plochy nerealizované v rámci návrhu – 261 bytov. Rozvoj v rámci výhľadu je uvažovaný bez časového ohraničenia (výhľad do budúcnosti).

3.3.2 OBČIANSKA VYBAVENOSŤ A SOCIÁLNA INFRAŠTRUKTÚRA

Obec prijala dokument (lit. 97), v ktorom sa priamo zaviazala k podpore trvalo udržateľného ekonomického a sociálneho rozvoja obce pomocou obnovy a ďalšieho rozvoja kvality školstva, sociálnych služieb, kultúry a športu, resp. kvality infraštruktúry podporujúcej tieto špecifické oblasti.

3.3.2.1 Školstvo

Súčasný stav školstva z pohľadu celoslovenských súvislostí

Podľa Zákona č. 245/2008 Z.z. o výchove a vzdelávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov (školského zákona) sústavu škôl tvoria tieto druhy škôl:

- materská škola (predprimárne vzdelanie pre 3-5 ročné deti),
- základná škola (primárne vzdelanie pre 1.stupeň, nižšie stredné vzdelanie pre 2.stupeň),
- gymnázium (úplné stredné všeobecné vzdelanie),
- stredná odborná škola (nižšie stredné odborné vzdelanie, stredné odborné vzdelanie a úplné stredné odborné vzdelanie),
- konzervatórium (komplexné umelecké a umelecko-pedagogické vzdelanie),
- školy pre deti a žiakov so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami,
- základná umelecká škola (primárne alebo nižšie sekundárne umelecké vzdelanie),
- jazyková škola (primárne, sekundárne a postsekundárne jazykové vzdelanie.

Druhy škôl (okrem materskej školy) sa členia na typy. Typ školy bližšie určuje, na aký odbor vzdelávania je škola zameraná, organizáciu školy alebo akým deťom, žiakom vzdelávanie zabezpečuje.

Sústavu školských zariadení tvoria:

- školské výchovno-vzdelávacie zariadenia (školský klub detí, školské stredisko záujmovej činnosti, centrum voľného času, školský internát, školské hospodárstvo, stredisko odbornej praxe),
- špeciálne výchovné zariadenia (diagnostické centrum, reedukačné centrum, liečebno-výchovné sanatórium),
- školské zariadenia výchovného poradenstva a prevencie (centrum pedagogicko-psychologického poradenstva a prevencie, centrum špeciálno-pedagogického poradenstva),
- školské účelové zariadenia (škola v prírode, zariadenia školského stravovania, stredisko služieb škole).

Súčasný stav školských zariadení v obci

V obci sa nachádza materská a základná škola.

Materská škola (základná vybavenosť). Materská škola má 3 triedy. Počet učiteľov 8. V areáli sa nachádzajú detské ihriská. Materská škola má vlastnú kuchyňu, jedáleň a telocvičňu.

Základná škola (základná vybavenosť). Základná škola s 1. – 9. ročníkom má 9 kmeňových tried s vyučovacím jazykom slovenským a 3 oddelenia školského klubu.

Počet učiteľov a asistentov 18. Súčasťou areálu školy je školská kuchyňa a jedáleň, telocvičňa a multifunkčné ihrisko.

Školské zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Opatrenia a návrhy školských zariadení v obci

Obec pre návrhové obdobie predpokladá rozvoj školských zariadení, ktoré je možné realizovať v rámci jestvujúceho areálu a nie je potrebné rezervovať nové plochy. V prípade realizácie zámeru v PFCelku TARÁŇ, predpokladáme vznik novej materskej školy pre potreby tohto celku.

Ostatné školské zariadenia vyššej alebo špecifickej vybavenosti budú dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.2 Cirkev

Súčasný stav a zámer rozvoja cirkevných zariadení v obci

V rámci obce je dominantná kresťanská rímsko-katolícka cirkev, iná cirkev má v obci minimálne (až zanedbateľné) zastúpenie. V obci sa nachádzajú 2 r.k. kostoly a farský úrad.

R.k. kostol sv. Martina (základná vybavenosť). Bohoslužba sa vykonáva v nedeľu (2 termíny).

R.k. kostol sv. Benedikta (základná vybavenosť). Bohoslužba sa vykonáva v nedeľu (1 termín).

Farský úrad (základná vybavenosť). Obec Ivanka pri Nitre patrí do Nitrianskej diecézy, dekanát Močenok.

Kláštor (vyššia vybavenosť).

V obci sa nachádza kláštor Misijnej kongregácie Služobníc Ducha Svätého (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 3).

Cirkevné zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Opatrenia a návrhy cirkevných zariadení v obci

V rámci územného plánu definujeme v rámci plôch záhrady farského úradu možnú výstavbu objektu pre potreby rozvoja cirkevného života obce – komunitný dom. V rámci PFCelku TARÁŇ je možné v PFČasti TARÁŇ CENTRUM uvažovať s umiestnením kaplnky alebo menšej modlitebne.

3.3.2.3 Zdravotníctvo

Súčasný stav zdravotníctva z pohľadu celoslovenských súvislostí

Veľmi citlivá oblasť zdravotníctva je v súčasnosti v rámci Slovenskej republiky uprostred reformy, ktorá má za cieľ stabilizovať a následne zvýšiť nielen kvalitatívnu úroveň zdravotnej starostlivosti. Princípy a ciele týchto reforiem sú definované Stratégii zdravotníckej starostlivosti.

Primárna zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná ambulanciami praktických lekárov pre dospelých, pre deti a dorast, stomatológov a gynekológov. Z tohto pohľadu je primárna zdravotnícka starostlivosť chápaná ako základná vybavenosť. Tieto ambulancie sa umiestňujú často sústredene či už v rámci zdravotných stredísk alebo polikliník, v súčasnosti však už prichádza aj k zriaďovaniu takýchto ambulancií samostatne. Špecializovaná zdravotná starostlivosť je zabezpečovaná odbornými ambulanciami, ktoré sa výlučne sústreďujú v rámci polikliník alebo ich nahrádzajú nemocnice v rámci svojich ambulancií.

Súčasný stav a zámer rozvoja zdravotníckych zariadení v obci

V obci sa nachádza jedno zdravotné stredisko a 2 lekárne.

Zdravotné stredisko (základná vybavenosť). Zdravotné stredisko sa nachádza v PFČasti CENTRUM LUK, má 3 ambulancie (samostatná ambulancia pre deti a dorast, samostatná ambulancia praktického lekára pre dospelých, stomatologická ambulancia).

Lekáreň (základná vybavenosť). V obci sa nachádzajú 2 lekárne, v PFČasti CENTRUM IVANKA a CENTRUM LUK.

Samostatná ambulancia (základná vybavenosť). V obci sa nenachádza.

Zdravotnícke zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Opatrenia a návrhy zdravotníckych zariadení v obci

Nenavrhuje sa ďalší rozvoj zdravotníckych zariadení, ktorý by vyžadoval nové plošné nároky na zástavbu – je potrebné sa skôr zamerať na kvalitu vybavenia jednotlivých ambulancií a rozšírenie ordinačných hodín podľa potrieb obyvateľstva. V prípade potreby rozšíriť jestvujúce zdravotné stredisko. V rámci PFCelku TARÁŇ je možné v PFČasti TARÁŇ CENTRUM uvažovať s umiestnením ambulancie všeobecného lekára, prípadne iných ambulancií základnej vybavenosti.

Zdravotnícke zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti budú naďalej dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.4 Kultúra

Súčasný stav a zámer rozvoja kultúrnych zariadení v obci

Kultúrny život obce je značnej miery závislý od aktivity miestnej samosprávy a činnosti záujmových spolkov a združení. V obci aktívne pôsobia:

- Dobrovoľný hasičský zbor
- MO Jednoty dôchodcov na Slovensku
- 114. skautský zbor Ivanka pri Nitre
- Mariášový klub
- Spevácky súbor IVANČANKA
- MO Slovenského zväzu záhradkárov
- ZO Slovenského poľovníckeho zväzu
- ZO rybárskeho zväzu
- ZO Slovenský červený kríž
- ZO zväzu vinohradníkov
- ZO chovateľov poštových holubov
- ZO Matice slovenskej
- ZO zväzu drobnochovateľov
- eRko – Hnutie kresťanských spoločenstiev detí
- Misijná kongregácia služobníc Ducha svätého
- Golfový klub Meander
- Občianske združenie pri Materskej škole Roháčik

Kultúrny dom (základná vybavenosť). Kultúrny dom má vybudovanú viacúčelovú sálu, nachádza sa v PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 4 a súčasne tu sídli aj obecný, stavebný úrad.

Samostatná klubovňa (základná, vyššia vybavenosť). Pre klubovú, záujmovú a krúžkovú činnosť sú využívané priestory v ZS a v kultúrnom dome.

Kultúrne zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Opatrenia a návrhy kultúrnych zariadení v obci

Pre potreby kultúrneho života v obci je budova kultúrneho domu vhodná, je však potrebná jeho adaptácia na širšie využitie objektu a jeho celkové materiálno-technické ale aj stavebno-technické zlepšenie. V rámci PFCelku TARÁŇ je možné v PFČasti TARÁŇ CENTRUM uvažovať s umiestnením spoločenského / komunitného priestoru s umiestnením aj klubovní a pod.

Kultúrne zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti budú naďalej dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.5 Šport

Súčasný stav a zámer rozvoja športových zariadení v obci

V obci sa nachádzajú nasledovné športové oddiely:

- TJ Družstevník Ivanka pri Nitre

Futbalové ihrisko (základná vybavenosť). Futbalové ihrisko sa nachádza v PFČasti CENTRUM IVANKA II. Ihrisko je rezervované pre potreby miestneho futbalového klubu, ktorý má 4 družstvá. V areáli sa nachádza jedno trávnaté futbalové ihrisko, sociálne zariadenie a tribúna. Areál neslúži pre potreby individuálneho využitia pre obyvateľov obce.

Multifunkčné ihrisko (základná vybavenosť). Multifunkčné ihrisko sa nachádza v areáli základnej školy PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 3 a v areáli parku PFČasť CENTRUM IVANKA. Tieto športoviská je možné využívať aj na individuálne potreby.

Ihrisko pre konkrétny šport (vyššia vybavenosť). V obci sa nachádza golfový areál s 9-jamkovým ihriskom (PFČasť ABELOVÁ 2).

V minulosti bol v obci prevádzkovaný aj dostihový areál pre chrtov (v rokoch 2006-2016). Dnes je areál opustený a neuvažuje sa z jeho obnovením.

Športové zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Opatrenia a návrhy športových zariadení v obci

V návrhovom období predpokladáme stabilizáciu futbalového štadióna s dôrazom na rozvoj kvality, s čím bude súvisieť aj prípadná výstavba objektov pre zázemie ako vstupnej časti vrátane primeraného parkoviska pre návštevníkov.

V rámci parkových plôch budú budované malé športovo-rekreačné plochy pre obyvateľstvo a najmä pre deti a mládež. V rámci školského areálu sa využíva pre potreby obyvateľstva aj multifunkčné ihrisko a telocvičňa. V rámci PFCelku TARÁŇ je možné v PFČasti TARÁŇ 10 uvažovať s umiestnením aj viacerých multifunkčných ihrísk ako aj ihrísk pre jednotlivé športy.

Golfový areál je relatívne stabilizovaný, je potrebný jeho kvalitatívny rozvoj a rozšírenie plochy individuálnej rekreácie.

Športové zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti budú naďalej dostupné najmä v meste Nitra.

3.3.2.6 Sociálna starostlivosť

Súčasný stav sociálnej vybavenosti a zariadení v obci

V obci priamo nepôsobí žiadne sociálne zariadenie pre seniorov. V obci pôsobí prepravná služba, ktorá zabezpečuje prepravu obedov pre seniorov. Opatrovateľská starostlivosť môže byť vykonávaná individuálnym spôsobom alebo v sociálnom zariadení inej obce.

Sociálne zariadenie pre seniorov (základná vybavenosť). V obci sa nachádza Domov svätého Jozefa, zariadenie pre seniorov s kapacitou 15 miest s celoročnou pobytovou formou. Zariadenie sa nachádza v areáli kláštora (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 3).

Sociálne zariadenia charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Opatrenia a návrhy sociálnych zariadení v obci

Obec plánuje vybudovanie domova pre seniorov, určený pre starostlivosť o občanov s rôznym stupňom odkázanosti.

3.3.2.7 Obchod a služby

Súčasný stav a zámer rozvoja obchodných zariadení a služieb

V súčasnej dobe je obchodná sieť plne organizovaná do súkromného sektoru riadená výlučne trhovými podmienka a regulovaná štátom prostredníctvom legislatívy. Nemožno preto hovoriť o univerzálnej koncepcii v tomto druhu vybavenosti, túto si vytvárajú jednotlivé spoločnosti resp. fyzické osoby podľa vlastnej stratégie. Základnú vybavenosť tvorí prevažne potravinový obchod dopĺňaný drogistickým alebo aj priemyselným tovarom, vyššiu vybavenosť tvoria špecializované maloobchodné jednotky.

V obci sa nachádza viacero maloobchodných prevádzok ako aj prevádzok stravovacích služieb základného štandardu. Nachádza sa tu pošta a niekoľko prevádzok nevýrobného charakteru. Nachádzajú sa tu aj obchodné prevádzky vyššej vybavenosti.

Maloobchodná prevádzka (základná vybavenosť). V obci sa nachádzajú viaceré maloobchodné prevádzky, zväčša ako samostatné objekty :

- potraviny – COOP Jednota (PFČasť CENTRUM IVANKA),
- potraviny (PFČasť CENTRUM LUK)
- drogéria (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 4)
- predajňa ovocie – zelenina (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 5)
- predajňa pri čerpacej stanici – Slovnaft (PFČasť CENTRUM SEVER)

Prevádzka stravovacích služieb základného charakteru (základná vybavenosť). V obci sa nachádza viaceré prevádzky:

- reštaurácia Balada (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 3),
- reštaurácia Balážová (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 4)

Prevádzka výrobných a nevýrobných služieb (základná vybavenosť). V obci sa nachádza viacero samostatných prevádzok:

- stolárstvo (PFČasť LUK),
- zberový dvor

Obchodná prevádzka (vyššia vybavenosť) V obci sa nachádzajú aj viaceré obchodné prevádzky charakteru vyššej vybavenosti:

- predaj autodielov – Gamboš autodiely (PFČasť HORNÁ)
- predaj a servis požiarnej techniky – Livonec (PFČasť CENTRUM SEVER)
- železiarstvo – Rúžička (PFČasť URBÁRSKA 2)
- predaj strešnej krytiny – Blachotrapez (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 9)
- predaj exteriérovej dlažby – Akred (PFČasť CENTRUM SEVER)
- veľkoobchod a maloobchod s ochrannými pracovnými pomôckami – MLZ (PFČasť KRAKOVSKÁ 1),
- predaj potrieb na stavbu plotov – Ekofence (PFČasť CENTRUM SEVER),
- predaj interiérových podláh – Status alfa (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 9)

Ubytovacia prevádzka (vyššia vybavenosť)

- ubytovňa – Apartmány Fortuna (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 1)

Poštový úrad (základná vybavenosť). V obci sa nachádza poštový úrad. Pošta poskytuje základné služby.

Prevádzka pohrebiska (základná vybavenosť). V obci sa nachádzajú dve prevádzkované pohrebiská. Cintorín Ivanka s kapacitou cca. 1200 hrobových miest (v súčasnosti 845 miest) a Cintorín Gergeľová s kapacitou cca. 500 hrobových miest (v súčasnosti 406 miest). Okrem toho s v západnej časti obce nachádza starý židovský cintorín, toho času neudržiavaný.

Obchodné zariadenia a zariadenia služieb charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Opatrenia a návrhy zariadení obchodu a služieb v obci

Základné maloobchodné prevádzky (predajňa základných potravín), prevádzky stravovacích služieb základného štandardu (pohostinstvo, reštaurácia) a prevádzky nevýrobných služieb základného charakteru sú plne organizované trhovými podmienkami, v rámci územného plánu sa preto zameriavame najmä na regulovanie ich umiestnenia. Takéto prevádzky by mali vznikať výlučne v PFČasti CENTRUM IVANKA, CENTRUM IVANKA II, CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK, CENTRUM GERGEĽOVÁ, prípadne v PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 2-5, 7-8 prípadne v PFČastiach NOVOZÁMOCKÁ 1, 9, 10 a 11 a PFČasť TARÁŇ CENTRUM.

Prevádzky obchodu a nevýrobných služieb špecifického charakteru, ktoré majú vyššiu spádovosť zákazníkov a vyššie nároky na dopravu sú rovnako plne organizované trhovými podmienkami a v rámci územného plánu sme pre návrhové obdobie vymedzili ich umiestňovanie v PFČasti CENTRUM TARÁŇ, MOJMÍROVSKÁ 2, 3, NOVOZÁMOCKÁ 1, 9, 10 a 11.

Špecifickou službou je prevádzka pohrebísk, ktorú navrhujeme premiestniť do celkom novej lokality v PFČasti VINOHRADSKÁ 2.

3.3.3 SPRÁVNE ZARIADENIA

Súčasný stav a zámer rozvoja zariadení samosprávy a štátnej správy

Reforma verejnej správy výrazne posilnila postavenie miestnych samospráv vo vzťahu k ekonomickému a sociálnemu rozvoju územia. Samospráva obce zastáva svoj úrad v obecnom úrade. Pozostáva zo starostu obce ako najvyššieho štatutára a 9 poslancov.

Obecný úrad (základná vybavenosť). Samospráva obce zastáva svoj úrad v kultúrnom dome. Obecný úrad ako najdôležitejšia obecná inštitúcia musí túto skutočnosť reprezentovať funkčnou obsažnosťou (oficiálne povinnosti vyplývajúce z titulu úradu ako aj neoficiálne povinnosti vytvárajúce súdržnosť komunity obce v oblasti kultúrno-spoločenských aktivít). (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 4)

Matričný úrad (základná vybavenosť). Matričný úrad sídli v budove kultúrneho domu.

Stavebný úrad (základná vybavenosť). V obci sa nachádza stavebný úrad, ktorý sídli v priestoroch kultúrneho domu.

Archív (vyššia vybavenosť).

V obci je sídlo štátneho archívu s pôsobnosťou pre okresy Nitra, Zlaté Moravce, Komárno, Levice, Nové Zámky, Dunajská Streda, Galanta, Šaľa, Bánovce nad Bebravou, Partizánske, Topoľčany. Archív sa nachádza v PFČasti CENTRUM IVANKA.

Samosprávne zariadenia a zariadenia štátnej správy charakteru vyššej alebo špecifickej vybavenosti sú dostupné najmä v meste Nitra.

Opatrenia a návrhy zariadení samosprávy v obci

Obecný úrad ako najdôležitejšia obecná inštitúcia musí túto skutočnosť reprezentovať funkčnou obsažnosťou (oficiálne povinnosti vyplývajúce z titulu úradu ako aj neoficiálne povinnosti vytvárajúce súdržnosť komunity obce v oblasti kultúrno-spoločenských aktivít), ako aj svojím výsostným priestorovým pôsobením v rámci ústredného návestia obce. Navrhovaná stavba obecného domu by mala pokryť zvýšené kvalitatívne nároky na prevádzku obecného domu (napr. slávnostná sála a pod.). Vonkajším symbolom obecnej samosprávy by mohla byť aj výstavba urbanistickej dominanty (napr. veža orientovaná do priestoru návestia, prípadne rozhľadňa).

3.3.4 HOSPODÁRSKA ZÁKLADŇA

Obec Ivanka pri Nitre vzhľadom k povahe rurálneho prostredia má najmä poľnohospodársky charakter, ktorý prezentujú najmä rozsiahle plochy poľnohospodársky obrábanej pôdy mimo zastavaného územia obce. Vo významnej miere sa tu nachádza aj výrobné prevádzky priemyselného charakteru.

3.3.4.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo

Súčasný stav

V rámci obce sa nachádza pomerne bohaté množstvo výrobných a skladových prevádzok.

Výrobná prevádzka (intenzívna výroba). V obci sa nachádza viacero prevádzok priemyselnej výroby intenzívneho charakteru:

- výroba betónovej strešnej krytiny – Bramac (PFČasť MOJMÍROVSKÁ 2).
- spracovanie obilnín – Heineken (PFČasť MOJMÍROVSKÁ 2)
- spracovanie obilnín – Miva (PFČasť CENTRUM LUK)
- spracovanie obilnín mlyn – Penam (PFČasť CENTRUM LUK)
- výroba príborov – Sola (PFČasť CENTRUM SEVER)
- výroba textílií – Bonar (PFČasť CENTRUM SEVER), výroba je ukončená a areál je nevyužívaný,
- transport plynu – Eustream (PFČasť TARÁŇ2)

Výrobná prevádzka (extenzívna výroba). V obci sa nachádza viacero prevádzok priemyselnej výroby extenzívneho charakteru:

- výroba čokolády – Lyra (PFČasť CENTRUM LUK).
- výroba korenín – AG Spices (PFČasť NA PÍLU 1)
- výroba nábytkového kovania – VDKT (PFČasť TARÁŇ 2)
- stavebná výroba krovov – Akred (PFČasť CENTRUM SEVER)
- stavebná výroba okien – Woodiron (PFČasť CENTRUM LUK)

Veľkoobchodná prevádzka (extenzívna výroba). V obci

- veľkoobchod s ovocím a zeleninou – CS fruit (PFČasť CENTRUM SEVER)
- veľkoobchod s nepotravinárskym tovarom – Müller Müllerová (PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 1)
- veľkoobchod a maloobchod s ochrannými pracovnými pomôckami – MLZ (PFČasť KRAKOVSKÁ 1),

Opatrenia a návrhy

Výrobné prevádzky intenzívneho charakteru musia byť umiestnené v navrhovaných oblastiach určených pre priemyselnú výrobu (PFČasť MOJMÍROVSKÁ 2, PFČasť MOJMÍROVSKÁ 3, ~~PFCelok –~~ PFČasť TARÁŇ 1). Výrobné prevádzky extenzívneho charakteru okrem vyššie uvedených lokalít môžu byť podmienečne umiestnené aj v PFČasti CENTRUM SEVER a CENTRUM LUK vo vyznačených polohách (jestvujúce areály) a PFČasti TARÁŇ 11.

3.3.4.2 Ťažba nerastných surovín

Súčasný stav a charakteristika ťažby nerastných surovín v obci

V rámci katastrálneho územia sa nachádzajú:

- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) ,,Gergeľová – Lúky – štrkopiesky a piesky (4193)“, ktoré využíva Luka JozefLuBek, Nitra;
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) ,,Ivanka pri Nitre – Lúky – Gergeľová – Z kazeta – štrkopiesky a piesky (4779)“, ktoré využíva ALL-TRANS, s.r.o., Banská Bystrica.

Do podstatnej južnej časti katastra zasahuje chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry – Branč (celková veľkosť 68,635 km^2).

Opatrenia a návrhy v oblasti ťažby nerastných surovín

Vzhľadom na existenciu nevyhradených ložísk štrkopieskov v obci, sú evidované požiadavky na spustenie ťažby. Nakoľko nebol udelený súhlas na záber poľnohospodárskej pôdy a na dlhšiu časovú prípravu ťažby a potrebu definovania dopravných koridorov ako aj vypracovania uceleného zámeru vrátane následného

využitia ťažobného priestoru je tento zámer definovaný ako výhľad. Jedná sa záujmovú plochu takmer 64ha a zahŕňa aj jestvujúce plochy, kde už ťažba prebiehala.

3.3.4.3 Poľnohospodárska výroba

Súčasný stav a charakteristika poľnohospodárskej výroby v rámci celoslovenských súvislostí

Rozhodujúcim strategickým rámcom agrárnej a potravinovej politiky SR je európsky model multifunkčného poľnohospodárstva. Národným záujmom SR je udržanie produkčne výkonného poľnohospodárstva, zabezpečujúce celoplošné obhospodarovanie pôdneho bohatstva krajiny. K tomu je potrebná poľnohospodárska a potravinárska politika zameraná na zmiernenie nevýhod, ktoré vyplývajú z osobitostí poľnohospodárskej výroby voči ostatným odvetviam, ako aj z nevýhod daných menej priaznivými podmienkami pre výrobu v konkurencii s výrobcami z iných krajín.

V štruktúre ekonomických odvetví sa poľnohospodárstvo svojím tempom znižovania zamestnanosti stále drží na prvom mieste. V ďalšom období bude pokles zamestnanosti v poľnohospodárstve pokračovať, avšak miernejším tempom ako v období rokov 1990 – 98. V rámci priority Plánu rozvoja vidieka budú podporované projekty na vytvorenie nových zdrojov príjmov a pracovných miest rozvojom doplnkových výrob, služieb cestovného ruchu a služieb miestnym obyvateľom. Zamestnanosť by mali podporiť aj ďalšie opatrenia zamerané na využívanie alternatívnych zdrojov energie, rozvoj ekologického poľnohospodárstva, obnovu meliorácií atď.

Súčasný stav a charakteristika poľnohospodárskej výroby a zariadení poľnohospodárskej výroby v obci

Poľnohospodárska výroba intenzívneho charakteru (farma a pod.). V obci sa nachádza poľnohospodárske podielnické družstvo. Hlavnou činnosťou je podnikanie v poľnohospodárskej prvovýrobe, vrátane predaja nespracovaných poľnohospodárskych výrobkov na účely spracovania a ďalšieho predaja, výroba mäsa a mäsových výrobkov (mäsiarstvo a údenárstvo), výroba hroznového vína, výroba hotového krmiva, maloobchod s mäsom a mäsovými výrobkami, prevádzka bitúnku: kúpa živých ošípaných, ich následná porážka, predaj bravčových polovíc a deleného čerstvého mäsa, a výroba mäsových výrobkov. Družstvo má 3 závody, rastlinnú výrobu, živočíšnu výrobu, bitúnok a mäsovýrobu s vlastnou predajňou.

V rámci katastra pôsobí aj niekoľko súkromne hospodáriacich roľníkov.

Poľnohospodárska výroba extenzívneho charakteru (súkromne hospodáriaci roľník / pestovateľ / vinohradník / chovateľ a pod.). V obci sa nachádza významná plocha vinohradov (cca. 43ha), kde sa nachádzajú vinice súkromne hospodáriacich vinohradníkov. Táto plocha čiastočne slúži aj ako rekreačná plocha – trend premeny vinohradníckych domčekov na rekreačné objekty.

Opatrenia a návrhy v oblasti poľnohospodárskej výroby

Poľnohospodárska výroba je v súčasnosti umiestnená zväčša mimo katastra obce. Nachádza sa tu areál družstva v súčasnosti využívaný pre spracovanie a predaj mäsa. V návrhu uvažuje s ponechaním tohto areálu uvažuje sa s čiastočnou transformáciou na vybavenostný areál. Ďalší areál umiestnený priamo v centre obce, už dlhšie nevyužívaný navrhujeme na transformáciu na plochy pre bývanie. Celkovo podporujeme prípadný presun poľnohospodárskej výroby zo zastavaného územia obce do PFČasti MOJMÍROVSKÁ 2, najvhodnejšie však PFČasti MOJMÍROVSKÁ 3 a PFČasť TARÁŇ.

Plochy ornej pôdy sú v návrhu znížené na plochu 885ha, z pôvodnej výmery 1109ha. Nejedná sa o okamžité zníženie ale o postupné znižovanie v horizonte 20 a viac rokov pričom podstatná časť je v prospech krajinnej vegetácie za účelom zvýšenia ekostability územia a prinavrátením niektorých krajinárskych hodnôt do územia, ktoré boli zničené v posledných 50-tich rokoch.

V rámci poľnohospodárskej výroby extenzívneho charakteru, v obytnej zóne nebude možné zriaďovať prevádzky poľnohospodárskej intenzívnej výroby obzvlášť živočíšnej. Podmienky pre individuálnu potrebu budú stanovené osobitným nariadením obce.

Ochranné pásma zariadení poľnohospodárskej výroby

Je stanovené ochranné pásmo 200m od hranice areálu poľnohospodárskeho družstva.

3.3.4.4 Lesné hospodárstvo

Súčasný stav a charakteristika lesného hospodárstva v obci

Lesné porasty sa v katastrálnom území obce Ivanka pri Nitre nenachádzajú, resp. sa tu nachádza nepatrné množstvo pozemkov evidovaných ako lesný pozemok (0,33ha). V dotyku na severnom okraji katastra sa nachádzajú dva lesné komplexy Nadrov a Dvorčiansky les.

Ostatné lesné porasty nezahrnuté medzi lesné pozemky, ktoré sa v súčasnosti nachádzajú v riešenom území môžeme charakterizovať ako dreviny rastúce mimo lesa a ich ochrana sa vykonáva v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov.

Opatrenia a návrhy v oblasti lesného hospodárstva

V rámci návrhu požadujeme stabilizáciu porastu a zmenu hospodárenia na orientáciu na druhovú pestrosť porastu.

3.3.4.5 Poľovníctvo

Poľovníctvo sa vykonáva v zmysle platného zákona č. 274/2009 Z. z. o poľovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení zákona č. 72/2012 Z. z. a zákona č. 115/2013 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon o poľovníctve.

V obci pôsobí ZO Slovenského poľovníckeho zväzu. Riešené územie spadá do poľovnej oblasti pre malú zver M VI. Nitra, revír Ivanka pri Nitre, poľovnú zver predstavuje najmä zajac, bažant, jarabica a srnčia zver. Užívateľom revíru je Poľovnícka spoločnosť Skalnatý les.

3.3.4.6 Rybárstvo

Súčasný stav a charakteristika rybárstva v obci

V riešenom území sa nenachádza **chránená rybia oblasť.**

Do územia zasahuje menšia časť rybárskeho revíru spravovaného MsO SRZ Nitra Štrkovisko Branč – Gergeľová. Jedná sa o lovný revír kaprový s celkovou plochou 18ha, na území obce Ivanka cca. tretina plochy.

3.3.5 REKREÁCIA A CESTOVNÝ RUCH

Súčasný stav a charakteristika rekreácie a cestovného ruchu v rámci celoslovenských súvislostí a širšieho okolia obce

Cestovný ruch sa v dvadsiatom storočí stal významným spoločenským a ekonomickým fenoménom. V roku 1999 sa podieľal na tvorbe HDP vo svete takmer 13%, v štátoch EÚ 14%. Koncom 20. storočia cestovný ruch vo svete vytvára 11% pracovných miest, vo vyspelých krajinách s rozvinutým cestovným ruchom až 15%. Objemom tržieb sa cestovný ruch zaraďuje na tretie miesto medzi hospodárskymi odvetviami hneď po obchode s ropou a automobilovom priemysle.

Potenciál CR je premenlivá a zložitá veličina, s viacerými druhmi aktivít:

- potenciál viazaný na prírodné – pôvodné prostredie (pešia turistika, vodné športy, lyžiarska turistika);
- potenciál viazaný na vytvorené prostredie – objekty stavebnej a investičnej činnosti (kultúrnohistorické pamiatky, objekty a zariadenia poskytujúce služby CR);
- potenciál viazaný na organizačné predpoklady a trvalé činnosti (účasť na konferenciách, kongresoch, veľtrhoch, výstavách, kultúrnych a športových podujatiach).

Základná regionalizácia Slovenska pre potreby CR je založená na kritériách ako sú vnútorné väzby, homogenita turistickej ponuky a identifikácia miestnych (regionálnych) subjektov s takto vymedzenými regiónmi, pričom bol vymedzený počet 21 regiónov.

Súčasný stav rekreácie a cestovného ruchu v rámci obce

Obec Ivanka pri Nitre nevlastní významné kultúrne alebo prírodné pamiatky, rekreačné zóny, čo odráža aj skutočnosť, že rozvoj cestovného ruchu a rekreácie je prakticky zanedbateľný.

Vzhľadom na jestvujúce prírodné podmienky – najmä štrkovisko Luk-Gergeľová, môžeme charakterizovať určitý zaujímavý potenciál pre rozvoj regionálneho turizmu založeného napríklad na cykloturistike, rybárstve a pod. Negatívnym faktorom je úplne absentujúca infraštruktúra.

Druhým významným potenciálom je existencia golfového areálu, ktorý môže naviazať na seba individuálne formy rekreácie čiastočne naviazané aj na agroturistiku. Avšak pre túto formu rekreácie chýba pre obec predovšetkým vybudovaná infraštruktúra a služby.

Opatrenia a návrhy v oblasti rekreácie

V rámci obce je možnosť rozvíjania predovšetkým rozvoj regionálneho turizmu, ktorý bude založený najmä na prírodných danostiach – v katastri sa nachádzajú vodné plochy vhodná pre rybárstvo ale aj plochy vhodné pre rozvoj vinohradníctva a individuálnu rekreáciu. Vzhľadom k tejto skutočnosti navrhujeme rozvoj rekreačnej vybavenosti v polohách:

- rozvoj v rámci lokality štrkoviska Luk-Gergeľová;
- v PFCelku VINOHRADY navrhujeme ďalší rozvoj objektov a plôch pre vinohradníctvo;
- rozvoj a vznik lesoparku na bývalom Hlinisku (PFČasť LESOPARK);
- vo väzbe na golfový areál navrhujeme vybudovanie rekreačnej zóny pre individuálne formy rekreácie (PFČasť ÁBELOVÁ 2, 3, 4, ČECHYNSKÁ 1,2).

3.3.6 OBRANA ŠTÁTU, POŽIARNA OCHRANA, OCHRANA PRED POVODŇAMI

3.3.6.1 Obrana štátu

V rámci katastra obce Ivanka pri Nitre sa priamo nenachádzajú žiadne objekty, zariadenia alebo inžinierske siete slúžiace pre potreby obrany štátu a ani sem nezasahujú žiadne ochranné pásma takýchto objektov alebo zariadení.

3.3.6.2 Civilná obrana

Zásady, potreby a požiadavky civilnej obrany sú legislatívne špecifikované v zákone (lit. 51, lit. 67). Z uvedených legislatívnych podkladov, nevyplývajú priamo požiadavky na riešenie vymedzených problematík na úrovni územného plánu obce. Podstatný rozsah požiadaviek sledujúcich aj zásady a potreby civilnej obrany je určovaný jednotlivými rezertno-odvetvovými zložkami (napr. VaK, Spoje, ZSE,...). Územie obce nespadá do chráneného pásma jadrovej elektrárne Jaslovské Bohunice (30 km), alebo do chráneného pásma Mochoviec (20 km).

Osobitné požiadavky vyplývajúce z hľadiska potrieb civilnej ochrany budú formulované na podklade konzultácie s útvarom civilnej obrany pri Obvodnom úrade v Nitre a vyplývajú z poznania pomerov, podmienok a potrieb územia obce.

Požiadavky na rešpektovanie potrieb z hľadiska civilnej obrany na území obce Ivanka pri Nitre:

- samostatné doložky CO vypracovať v stupni územných plánov (a projektov) zón;
- ukrytie obyvateľstva riešiť a zabezpečovať v dvojúčelových zariadeniach s mierovým používaním a s havarijným resp. vojnovým využitím
- hlavné rozvody a rády technických sietí riešiť zaokruhovaním (vzájomným prepojením) pre možnosť privádzania energií a médií k objektom z viacerých smerov
- šírkové parametre hlavnej komunikácie riešiť v parametroch s rezervou pre prípad evakuácie obyvateľstva z územia mesta (nevyužívať limit minimálneho parametra komunikácie v prepočítaní na súčasnú dopravnú záťaž)
- formu zástavby neorganizovať do tesne uzavretých blokov, mať na zreteli hľadisko optimálneho prístupu pri záchranných prácach pri závaloch (možnosť využitia mechanizmov)
- výrobné objekty a areály s prevádzkou nebezpečnou a rizikovou umiestňovať na okraji zastavaného územia (nie v obytnom a pri obytnom území) prevádzky oddeliť izolačným pásmom s prirodzenou zábranou (zeleň, val, voľný priestor a pod.)
- plánovať a zabezpečiť systém prostriedkov varovania a vyrozumenia obyvateľstva s možnosťou lokálneho i centrálneho ovládania na princípe najmodernejšej technológie automatického diaľkového ovládania prvkov systému.

3.3.6.3 Požiarna ochrana

V obci je organizovaný dobrovoľný zbor hasičov, nachádza sa tu požiarna zbrojnica.

Z hľadiska riešenia základných zásad požiarnej ochrany nehnuteľného a hnuteľného majetku ako ochrany osôb je nutné dodržiavať príslušné legislatívne ustanovenia a to najmä:

- každý stavebný objekt (objekty) resp. parcely na ktorých tieto objekty stoja musia byť prístupné z verejných priestorov;
- pri realizácii jednotlivých stavebných objektov musia byť dodržané odstupové vzdialenosti objektov, prípadne musia byť riešené protipožiarne opatrenia.

3.3.6.4 Ochrana pred povodňami

V súčasnosti je vládou schválený Program revitalizácie krajiny a integrovaného manažmentu povodí SR. Zameriava sa na zadržanie dažďovej vody v krajine, ako aj na celkové oživenie a obnovu poškodenej krajiny a minimalizáciu rizika vzniku povodňových prívalových vĺn.

Podľa tohto programu protipovodňová prevencia spočíva v trojstupňovom prístupe s nasledovnou postupnosťou:

- najprv zachytenie dažďovej vody v mieste/priestore, kde spadne,
- následne retencia/akumulácia dažďovej vody v krajine,
- až nakoniec odvedenie tej časti dažďovej vody, ktorú povodie/územie/krajina predtým neabsorbuje.

Jedným zo základných krokov účinnej prevencie proti povodniam bude obnovenie ekosystémových funkcií povodia/územia/krajiny, ktoré svojimi prirodzenými vlastnosťami zadrží dažďovú vodu, umožní jej vsakovanie do podložia, zvýši kvalitu pôdy a v rámci priestorovej optimalizácie funkcií, potrieb a využívania krajiny človekom, zabezpečí aj jej ekologickú stabilitu.

Konkrétnym cieľom je vytvoriť a vybudovať v lesnej, v poľnohospodárskej a v urbánnej krajine na celom území SR vodozádržné krajinné a terénne útvary a v intravilánoch obcí a miest vybudovať vodozádržné systémy, zariadenia a technické riešenia. Následne tieto vodozádržné systémy/zariadenia zodpovedne prevádzkovať, udržiavať ich funkčnosť, vykonávať ich údržbu a servis. Pôjde o nepretržitý, cyklický proces. Stanovená cyklická vodozádržná kapacita vyplýva z analýzy zrážkovo-odtokových pomerov povodí územia SR.

Ochrana pred plošnými záplavami

Obcou preteká rieka Malá Nitra, ktorá podľa Mapy povodňového ohrozenia a mapy povodňového rizika vodných tokov Slovenska v malej miere ohrozuje pravostrannú časť pobrežia, čiastočne na severnom okraji katastrálneho územia a zastavaného územia a malá časť aj v strednej časti zastavaného územia. Plochy na ľavom brehu sú výrazne ohrozené najmä tzv. storočnou a tisícročnou vodou.

Pri výstavbe v ohrozených oblastiach bude potrebné pred výstavbou zrealizovať opatrenia na ochranu územia pred plošnými záplavami, jedná sa najmä o PFČasti Ábelová 1 až 5, Čechynská 1 a 2.

Ochrana pred dažďovými prívalovými vodami

Ochrana pred povrchovými vodami je navrhovaná na realizáciu nasledovne:

- ochrana pre vodami spadnutými vo vyššie položených oblastiach budú zachytávané na líniách dopravných koridorov (železnica, neskôr rýchlostná komunikácia), v prvom rade budú vytvorené podmienky na vsakovanie s bezpečnostným prepadom do Malej Nitry
- ochrana pred povrchovými vodami v rámci obce, budú vytvorené plochy pre možné vsakovanie s bezpečnostným prepadom do Malej Nitry.

Podrobnosti viď. Odvádzanie povrchových vôd na strane 58.

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

Oddiel Návrh záväznej časti je záväznou časťou územnoplánovacej dokumentácie UPNO Ivanka pri Nitre zmeny a doplnky 3. Je rozčlenený na deväť základných kapitol, ktoré súhrnne tvoria záväzné regulatívy územného rozvoja obce:

- záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce;
- zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch;
- zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickej štruktúry);
- zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia;
- zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability;
- zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie;
- vymedzenie zastavaného územia obce;
- požiadavky na územné plány zóny;
- plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb.

Neoddeliteľnou súčasťou tohto oddielu je výkres č. 4A Komplexný návrh a č.4B Komplexný návrh – detail, v rámci ktorého sú vyznačené všetky záväzné regulatívy popísané v texte a Metodická príloha, ktorá obsahuje vysvetlenie všetkých pojmov používaných a uvádzaných v záväznej časti)

1) Záväzná časť UPNO Ivanka pri Nitre je tvorená:
- textovou časťou (obsahuje kapitoly: záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce; zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia, určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch; zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickej štruktúry); zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia; zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability; zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie; vymedzenie zastavaného územia obce; požiadavky na územné plány zóny; plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb),
- výkresovou časťou (obsahuje výkresy: Komplexný návrh a Komplexný návrh – detail, v rámci ktorých sú vyznačené všetky záväzné regulatívy uvádzané v textovej časti);
- metodickou prílohou (obsahuje vysvetlenie všetkých pojmov používaných a uvádzaných v záväznej časti).

4.1 ZÁVÄZNÉ REGULATÍVY PRE STRATÉGIU ROZVOJA OBCE

4.1.1 ZÁKLADNÁ STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

2) Stratégia rozvoja obce bude realizovaná pomocou 5-tich nasledujúcich hlavných rozvojových cieľov:
- skvalitnenie podmienok života v obci;
- vytvorenie komplexných podmienok pre rozvoj bývania;
- vytvorenie komplexných podmienok pre rozvoj športovo-rekreačných aktivít;
- rozvoj podnikateľských aktivít, posilnenie ekonomiky obce;
- podporiť ekostabilizačné a krajinárske hodnoty krajiny

4.1.2 PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE

3) Krajinnoekologická stratégia rozvoja obce sa sústreďuje primárne na zachovanie jestvujúcich krajinných prvkov. To znamená bude potrebné realizovať opatrenia na zachovanie a podporu týchto významných plôch.

4) Z pohľadu nízkej ekostabilizačnej hodnoty územia a jej nerovnomerného rozloženia bude potrebné pripraviť a najmä realizovať opatrenia na jej celkové zvýšenie – bude potrebné postupne významne zvýšiť podiel krajinnej vegetácie. Sledujeme s tým aby podiel ekostabilizačných a environmentálnych plôch stúpol na hodnotu cca. 10% plochy katastrálneho územia, resp. aby ukazovateľ krajinnoekologickej stability územia (KES) sa zvýšil na hodnotu k=0,30. Tento cieľ bude potrebné napĺňať najmä delením rozsiahlych ucelených plôch poľnohospodárskej výroby líniovými interakčnými prvkami ale aj rozširovaním / vytváraním nových krajinárskych prvkov.

5) Formovať prírodnú štruktúra obce v zmysle územného systému ekologickej stability a kritérií špecifikovaných v rámci územného plánu pomocou nasledovných prvkov:
- prírodné celky;
- biocentrá;
- biokoridory

6) Formovať a podporovať PFCelky prírodného typu, ktoré tvoria základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- prírodné celky regionálneho charakteru (PFCelok Niva rieky Nitra);
- prírodné celky miestneho typu (PFCelok Zálužianská pahorkatina).

7) Formovať a podporovať biocentrá a biokoridory usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- Štrkovisko Luk – Gergeľová (miestne biocentrum)
- Na pajte (navrhované miestne biocentrum)
- Okoš (navrhované miestne biocentrum)
- Taranské (navrhované miestne biocentrum)
- Malá Nitra (miestny biokoridor)
- Luk – Štrkovisko (miestny biokoridor)
- Nadrov – Okoš (miestny biokoridor)
- K vinohradom (miestny biokoridor)
- Za Taranským (miestny biokoridor)
- Dvorčiansky les – Nadrov (navrhovaný miestny biokoridor)
- Dvorčiansky les – Štrkovisko (navrhovaný miestny biokoridor)
- Za Huňadským (navrhovaný miestny biokoridor)
- Gergeľová – Taranské (navrhovaný miestny biokoridor)

4.1.3 URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE

8) Urbanistická stratégia rozvoja obce je založená na úsilí vytvoriť novú perspektívnu štruktúru územia s kvalitným rozložením jednotlivých funkcií. Základnou urbanistickou stratégiou obce je definovanie polohy hlavného centra obce – jadra nielen sídelnej štruktúry ale aj socio-ekonomického stredu. Druhým dôležitým princípom je definovanie optimálnych možností celkového urbanistického rozvoja obce s definovaním jej maximálneho rozšírenia a jej organizáciou v postupných etapách v zmysle socio-ekonomických predpokladov.

9) Formovať urbanistickú štruktúra obce pomocou strategických prvkov:
- urbanistické celky;
- urbanistické centrá;
- urbanistické osi;
- urbanistické dominanty
- urbanistická periféria.

10) Formovať a podporovať PFCelky urbanistického typu, ktoré tvoria základné usporiadanie obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- miestny PFCelok urbanistického typu Ivanka;
- miestny PFCelok urbanistického typu Ivanka II;
- miestny PFCelok urbanistického typu Sever;
- miestny PFCelok urbanistického typu Luk;
- miestny PFCelok urbanistického typu Gergeľová;
- miestny PFCelok urbanistického typu Nová Ivanka;
- miestny špecifický PFCelok urbanistického typu Vinohrady;
- miestny špecifický PFCelok urbanistického typu Taráň;

11) Formovať a podporovať urbanistické centrá usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- miestne urbanistické centrum I. úrovne Centrum Ivanka;
- miestne urbanistické centrum I. úrovne Centrum Ivanka II;
- miestne urbanistické centrum II. úrovne Centrum Sever;
- miestne urbanistické centrum II. úrovne Centrum Luk;
- miestne urbanistické centrum II. úrovne Centrum Gergeľová;
- miestne špecifické urbanistické centrum II. úrovne Centrum Vinohrady;
- miestne špecifické urbanistické centrum II. úrovne Centrum Taráň;

12) Formovať a podporovať urbanistické osi usporiadané do hierarchickej štruktúry podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- regionálna urbanistická os Ponitrianska os;
- regionálna urbanistická os Ponitrianska os – železničná dopravná vetva;
- regionálna urbanistická os Ponitrianska os – cestná dopravná vetva;
- miestna urbanistická os Mojmírovská os;
- miestna urbanistická os Novoivánska os
- miestna špecifická urbanistická os Vinohradnícka os;

13) Formovať a podporovať miestne urbanistické dominanty podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- rešpektovať existujúcu dominantu – vežu kostola sv. Martina;
- rešpektovať existujúcu dominantu – vežu kostola sv. Benedikta
- podporovať vznik novej dominanty v navrhovanom centrálnom priestore obce (návestí) v rámci výstavby obecného domu;

4.1.4 SOCIOEKONOMICKÁ STRATÉGIA OBCE

14) Podporovať a realizovať opatrenia na postupný nárast počtu obyvateľov:
- vytvárať podmienky pre bývanie, trávenie voľného času a prácu a zamedziť tak odlivu obyvateľstva do iných obcí / miest;
- sledovaním rovnakých cieľov ako vyššie vytvoriť podmienky pre rast obyvateľstva prirodzeným nárastom a najmä migráciou z iných obcí, miest.

4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA; URČENIE PRÍPUSTNÝCH, OBMEDZUJÚCICH ALEBO VYLUČUJÚCICH PODMIENOK NA VYUŽITIE JEDNOTLIVÝCH PLÔCH URČENÝCH PRE ZÁSTAVBU, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ A SÍDELNÚ VEGETÁCIU

15) Priestorové usporiadanie a funkčné využívanie územia formovať a regulovať podľa výkresu Komplexný návrh a Komplexný návrh detail:
- jestvujúcu a novú stavebnú štruktúru výlučne na plochách určených pre zástavbu;
- jestvujúce a nové priestranstvá výlučne na plochách určených pre verejné priestranstvá;
- jestvujúce a nové plochy sídelnej a krajinnej vegetácie výlučne na plochách určených pre vegetáciu;
- jestvujúce a nové plochy vodstva výlučne na plochách určených pre vodstvo.

K výkresovej časti tu uvádzané regulačné podmienky sú jej neoddeliteľnou súčasťou.

16) Dodržať etapovitosť výstavby v zmysle časti 4.7 Vymedzenie zastavaného územia obce:
- návrh / 1.etapa – plochy určené pre zástavbu, verejné priestranstvá a vegetáciu je možné realizovať v návrhovom období;
- návrh / 2.etapa – plochy určené pre zástavbu, verejné priestranstvá a vegetáciu je možné realizovať v návrhovom období až po naplnení lokalít určených v rámci 1. etapy;
- výhľad / 3.etapa – plochy určené pre zástavbu, verejné priestranstvá a vegetáciu je možné realizovať až na podklade zmien a doplnkov k tomuto územnému plánu resp. vyhotovením nového územného plánu.

17) Osobitné podmienky:
- každá samostatne funkčná zástavba musí byť prístupná z verejného priestranstva (vo vlastníctve obce, kraja, štátu) priamym spôsobom (vylučuje sa spoločný prístup vlastníkov viacerých samostatných funkčných zástavieb, prístup formou vecného bremena a pod.);
- každá samostatne funkčná zástavba môže mať jeden vjazd na pozemok v max. šírke 6m. Pozemky, ktoré majú súvislú uličnú čiaru dlhšiu ako 100m, môžu mať zriadené vjazdy dva;
- iné priestorové usporiadanie alebo funkčné využitie vykreslené vo výkrese Komplexný návrh a Komplexný návrh detail a popísané v textovej časti v záväznej časti UPNO je neprípustné;
- riešenie statickej dopravy musí byť riešené výlučne na vlastnom pozemku, ak nie je uvedené inak;
- dažďové vody nesmú byť odvádzané do splaškovej kanalizácie, musia byť zadržiavané v území, na pozemku výstavby prípadne zaústené do dažďovej kanalizácie s recipientom v potoku Malá Nitra;
- pri projektoch investícií objektov bytových domov, vybavenostných a výrobných zaviazať stavebníka na predkladanie projektov s odborne spracovanými samostatnými stavebnými objektmi Sadové úpravy. Pri projektoch rodinných domov a objektov individuálnej rekreácie je táto podmienka len odporúčaná;
- na plochách zástavby s priestorovým využitím kompaktná a/alebo voľná uličná zástavba a areálová zástavba od 2 do 4NP musí byť splnená súčasne podmienka, že nová zástavba môže prevyšovať susediace budovy max. o 1NP v pásme do 20m od hraníc posudzovaného pozemku. Prípadné ustúpené podlažie v tomto pásme musí v smere od hraníc pozemku ustupovať od hrany stavby min. o výšku ustúpeného podlažia. Ak sa v pásme 20m od hraníc posudzovaného pozemku nenachádza žiadna stavba, táto podmienka sa neuplatňuje;
- budovy musia spĺňať nasledovnú podmienku odstupu od vlastných hraníc pozemku (okrem odstupu od uličnej čiary): na fasáde budovy, kde sa nachádzajú okná hlavných miestností (obytné miestnosti, miestnosti s pracovnými miestami

a pod.), musí byť odstup budovy min. 5m pri dovolenej výške 2NP a min. 8m pri dovolenej výške 4NP).

18) Pri rozvoji zástavby resp. pri zásahu inou výstavbou do jestvujúcej zástavby je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (kultúrne pamiatky, ochranné pásma). Najmä sa jedná o:
- archeologické lokality;
- národné kultúrne pamiatky (aj navrhované) vrátane ochranného pásma 10m;
- ochranné pásmo pohrebiska;
- ochranné pásma výrobných areálov a areálov technickej infraštruktúry

19) **PFCelok IVANKA, PFČasť CENTRUM IVANKA**
Zástavba – priestorové využitie:
- kompaktná uličná zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 80% a ozelenenie min. 10%;
- pre budovu obecného domu je prípustná aj solitérna zástavba od 2 do 4NP a v bližšie nespresnenej polohe je možné realizovať urbanistickú výškovú dominantu vo väzbe na budovu obecného úradu s nutnosťou osobitného riešenia urbanistickou štúdiou, ktorá musí preukázať jej umiestnenie vo vzťahu k priehľadom z hlavných smerov (od Nitry, od Branču, od Mojmíroviec a od Čechyniec) a schválenou obecným zastupiteľstvom;
- pre objekt v parku je prípustná výhradne areálová a/alebo solitérna zástavba do 2NP. Urbanistické umiestnenie a architektonické riešenie objektu je potrebné preukázať urbanisticko – architektonickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo;
- uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
- uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti;
- návestie realizovať s min. rozmerom 70 x 70m;
- v trase cesty I/64 min. šírka uličného priestoru 18m;
- v trase cesty III/1660 min. šírka uličného priestoru 18m;
- v trase ulice Pri parku min. šírka uličného priestoru 15m.

Zástavba – funkčné využitie:
- základná vybavenosť;
- pre objekt v parku (SOZ UZ-03) je prípustná aj zmiešaná funkcia základnej vybavenosti s prípadnou doplnkovou výrobou (výroba musí byť extenzívneho charakteru a nesmie negatívne ovplyvňovať svoje bezprostredné okolie, napr. výroba čokolády a pod.) a projekt musí preukázať aj podporu a zveľadenie parku, prípadne navrhovaného meandru potoka.
- bývanie a/alebo základná vybavenosť;
- vyššia vybavenosť je neprípustná okrem areálu kaštieľa.

Verejné priestranstvá – priestorové využitie
- priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%;
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie
- spoločenské funkcie;
- dopravný tranzit a prístup k zástavbe.

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%;
- krajinárske riešenie parku je potrebné preukázať štúdiou, ktorú musí schváliť obecné zastupiteľstvo.

Vegetácia – funkčné využitie
- rekreačná a/alebo vybavenostná.

Osobitné podmienky:
- riešenie statickej dopravy pre potreby obecného domu môžu byť riešené na verejných plochách.
- všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

20) **PFCelok IVANKA, PFČasť ČECHYNSKÁ 1, PFČasť ČECHYNSKÁ 2**
Osobitné podmienky:
- Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.
- pred výstavbou zrealizovať opatrenia na ochranu územia pred plošnými záplavami
- výstavbu realizovať so zreteľom na vyššiu hladinu spodnej vody, nerealizovať podzemné podlažia, úroveň prízemia umiestniť cca. 0,5m nad úroveň terajšieho terénu.

21) **PFCelok IVANKA, PFČasť HORNÁ**
Zástavba – priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 8m;
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
- hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m.

Zástavba – funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
- stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
- obytná a/alebo produkčná extenzívna.

22) **PFCelok IVANKA, PFČasť KRAKOVSKÁ 1**
Zástavba – priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 10m, slepé úseky vyžadovať min. šírku 8,0m a riešenie obratiska pre osobné autá;
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
- hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,

Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie

~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~

~~Vegetácia – funkčné využitie~~
- ~~obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~

23) **PFCelok IVANKA, PFČasť KRAKOVSKÁ 2**
Zástavba – priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 10m, v mieste napojenia na PFČasť KRAKOVSKÁ 1 min. šírka 8,0m;
- stavebná čiara musí byť min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,

Vegetácia:
- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

Osobitné podmienky:
- všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

24) **PFCelok IVANKA, PFČasť KRAKOVSKÁ 3**
Zástavba – priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 10m, v mieste napojenia na PFČasť KRAKOVSKÁ 1 musí byť v šírke min. 8m;
- stavebná čiara musí byť min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
- hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,

Vegetácia:
- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

Osobitné podmienky:
- vzhľadom na výhľadový plán výstavby železničného mosta v žkm 26,052 výstavba bude možná po vypracovaní dopravnej štúdie, ktorá zohľadní všetky okolnosti súvisiace s touto dopravnou stavbou a až následne bude umožnená výstavba v dotknutom území
- všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

25) **PFCelok IVANKA, PFČasť KRAKOVSKÁ 4**
Zástavba – priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 10m, v mieste napojenia na PFČasť KRAKOVSKÁ 1 min. šírka 8m;
- stavebná čiara nie je regulovaná;
- hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,

Vegetácia:
- nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

Osobitné podmienky:
- všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

26) **PFCelok IVANKA, PFČasť KRAKOVSKÁ 5**
Zástavba – priestorové využitie:
- voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
- uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, min. šírka priestranstva 10m, slepé úseky min. šírka 8m a riešenie obratiska pre osobné autá;
- stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
- hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
- bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
- priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
- prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie

– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

27) **PFCelok IVANKA, PFČasť KRAKOVSKÁ 6**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara je vyformovaná, min. šírka verejného priestranstva 8m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 4m);
– stavebná čiara nie je regulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~

~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~

Osobitné podmienky:
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

28) **PFCelok IVANKA, PFČasť KÚRIA**

Zástavba – priestorové využitie:
– kompaktná uličná zástavba do 2NP a/alebo voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara je vyformovaná, min. šírka verejného priestranstva 8m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 4m);
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~

~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~

29) **PFCelok IVANKA, PFČasť MOJMÍROVSKÁ 1**

Vymedzenie priestoru pre zástavbu, verejné priestranstvá a sídelnú vegetáciu:

Zástavba – priestorové využitie:
– kompaktná uličná zástavba do 2NP a/alebo voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 15m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu 7,5m).
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;
– vyššia a/alebo špecifická vybavenosť je neprípustná.

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

Osobitné podmienky:
– vzhľadom na výhľadový plán výstavby železničného mosta v v žkm 26,052 výstavba bude možná po vypracovaní dopravnej štúdie, ktorá zohľadní všetky okolnosti súvisiace s touto dopravnou stavbou a až následne bude umožnená výstavba v dotknutom území (územie vyznačené v grafickej časti ako podmienečne zastavateľné územie)
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

30) **PFCelok IVANKA, PFČasť MOJMÍROVSKÁ 2**

Zástavba – priestorové využitie:
– areálová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 15m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 7,5m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba – funkčné využitie:
– výroba intenzívna a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo špecifická.

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá.
– na každej strane ulice musí byť vymedzený koridor v šírke 10m pre environmentálnu vegetáciu

Vegetácia – funkčné využitie
– environmentálna.

Osobitné podmienky:
– vzhľadom na výhľadový plán výstavby železničného mosta v v žkm 26,052 výstavba bude možná po vypracovaní dopravnej štúdie, ktorá zohľadní všetky okolnosti súvisiace s touto dopravnou stavbou a až následne bude umožnená výstavba v dotknutom území (územie vyznačené v grafickej časti ako podmienečne zastavateľné územie)
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

31) **PFCelok IVANKA, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 4**

Zástavba – priestorové využitie:
– kompaktná uličná zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 80% a ozelenenie min. 10%;
– areálová zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;
– vybavenosť vyššia (areál kláštora).

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~

~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~

Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

32) **PFCelok IVANKA, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 5**

Zástavba – priestorové využitie:
– kompaktná uličná zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 80% a ozelenenie min. 10%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m od uličnej čiary okrem pozemku kultúrneho domu kde sa hĺbka zástavby nereguluje.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
– pred kultúrnym domom vybudovať menšie verejné priestranstvo. Ozelenenie min. 20%;

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
– spoločenské funkcie;

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

33) **PFCelok IVANKA, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 6**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 8m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 4m);
– stavebná čiara nie je regulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

33b) **PFCelok IVANKA, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 7**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;
– hĺbka zástavby max. 80m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

34) **PFCelok IVANKA, PFČasť OROLSKÁ**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara je vyformovaná, min. šírka verejného priestranstva 10m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 5,0m);
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia~~ – priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~
~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~

35) **PFCelok IVANKA, PFČasť POTOČNÁ 1, PFČasť POTOČNÁ 2, PFČasť POTOČNÁ 4, PFČasť POTOČNÁ 5**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 12m, verejné priestranstvo súbežne s potokom a slepé úseky 10m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
Osobitné podmienky:
– južná časť PFČasti Potočná 4 je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu
– severná časť PFČasť Potočná 4 a 5 je navrhovaná na urbanizáciu v 2. etape (až naplnení ostatných lokalít v návrhu pre 1.etapu)

36) **PFCelok IVANKA, PFČasť POTOČNÁ 3**
Osobitné podmienky:
– Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.

37) **PFCelok IVANKA, PFČasť PRI PARKU**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 14m;
– stavebná čiara musí byť min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
Osobitné podmienky:
– PFČasť je navrhovaná na urbanizáciu v 2. etape (až naplnení ostatných lokalít v návrhu pre 1.etapu)

38) **PFCelok IVANKA, PFČasť PRI TEHELNI**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara je vyformovaná, min. šírka verejného priestranstva 10m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 5,0m);
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

39) **PFCelok IVANKA, PFČasť STARÝ MLYN**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 12m;
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
~~Osobitné podmienky:~~
~~– východná časť PFČasti je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu~~

40) **PFCelok IVANKA, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 2, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 3, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 4, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 5**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 12m, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 2 a ŽELEZNIČNÁ 5 10m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,
Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~
~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~
Osobitné podmienky:
– vzhľadom na výhľadový plán výstavby železničného mosta v v žkm 26,052 výstavba bude možná po vypracovaní dopravnej štúdie, ktorá zohľadní všetky okolnosti súvisiace s touto dopravnou stavbou a až následne bude umožnená výstavba v dotknutom území (týka sa PFČasti Železničná 2)
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

41) **PFCelok IVANKA II, PFČasť CENTRUM IVANKA** II
Zástavba – priestorové využitie:
– kompaktná uličná zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 80% a ozelenenie min. 10%;
– areálová zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%.
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
– uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti, návestie vyformovať v okolí budovy kostola a fary, v trase cesty I/64 šírka uličného priestoru min. 18m, v trase Ábelovej ulice min. musí byť šírka uličného priestoru min. 12m.
Zástavba – funkčné využitie:
– základná vybavenosť
– vybrané polohy bývanie a/alebo základná vybavenosť;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%.
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie
– spoločenské funkcie
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%
Vegetácia – funkčné využitie
– rekreačná a/alebo vybavenostná
Osobitné podmienky:

– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
– cintorín je navrhovaný na ukončenie prevádzky, po ukončení tzv. tlecej doby bude plocha cintorína revitalizovaná na plochu parku
– riešenie statickej dopravy pre potreby kostola a fary môžu byť riešené na verejných plochách.

42) **PFCelok IVANKA II, PFČasť ÁBELOVÁ 1**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 12m, slepá vetva má premenlivú uličnú čiaru – vyžadovať min. šírku 8m;
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
– základná vybavenosť.
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
Osobitné podmienky:

43) **PFCelok IVANKA II, PFČasť ÁBELOVÁ 2**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 40%, ozelenenie min. 30%
– uličná čiara – min. šírku priestranstva 12m;
– stavebná čiara musí byť min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m, pre golfový areál max. ~~50m~~ 80m.
Zástavba – funkčné využitie:
– individuálna rekreácia;
– vyššia rekreácia.
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna
– rekreačná a/alebo vybavenostná.
Osobitné podmienky:
– táto PFČasť je zaradená do etapy realizácie ako výhľad (realizácia po roku 2040), golfový areál má však udelenú výnimku a v rámci areálu už v etape návrhu je možné realizovať funkcie súvisiace s prevádzkou golfu (hromadná alebo individuálna rekreácia)
– pred výstavbou zrealizovať opatrenia na ochranu územia pred plošnými záplavami
– výstavbu realizovať so zreteľom na vyššiu hladinu spodnej vody, nerealizovať podzemné podlažia, úroveň prízemia umiestniť cca. 0,5m nad úroveň terajšieho terénu.

43b) **PFCelok IVANKA II, PFČasť ÁBELOVÁ 3 – pozemky súčasťou golfového areálu**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 150m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírku priestranstva 10m;
– stavebná čiara musí byť min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. 50m.
Zástavba – funkčné využitie:
– individuálna rekreácia;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%;
– súčasťou tejto PFČasti je aj sprístupnenie novým mostným objektom Z PFCelku IVANKA, z verejného priestranstva PFČasti MATEJA TUČKU.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Osobitné podmienky:
– pred výstavbou zrealizovať opatrenia na ochranu územia pred plošnými záplavami
– výstavbu realizovať so zreteľom na vyššiu hladinu spodnej vody, nerealizovať podzemné podlažia, úroveň prízemia umiestniť cca. 0,5m nad úroveň terajšieho terénu.

44) **PFCelok IVANKA II, PFČasť ÁBELOVÁ 3 – pozemky, ktoré nie sú súčasťou golfového areálu, PFČasť ÁBELOVÁ 4, PFČasť ÁBELOVÁ 5**
Osobitné podmienky:
– tieto PFČasti sú zaradené do etapy realizácie ako výhľad (realizácia po roku 2040), ~~golfový areál má však udelenú výnimku a v rámci areálu (časť územia v PFČasti Ábelová 3) už v etape návrhu je možné realizovať funkcie súvisiace s prevádzkou golfu (hromadná alebo individuálna rekreácia)~~
– pred výstavbou zrealizovať opatrenia na ochranu územia pred plošnými záplavami
– výstavbu realizovať so zreteľom na vyššiu hladinu spodnej vody, nerealizovať podzemné podlažia, úroveň prízemia umiestniť cca. 0,5m nad úroveň terajšieho terénu.

45) **PFCelok IVANKA II, PFČasť HORNOCINTORÍNSKA 1**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara je vyformovaná – min. šírku priestranstva 10m;
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~
~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~

46) **PFCelok IVANKA II, PFČasť HORNOCINTORÍNSKA 2**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírku priestranstva 12m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

47) **PFCelok IVANKA II, PFČasť MATEJA TUČKU**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 12m, slepá vetva má premenlivú uličnú čiaru – vyžadovať min. šírku 8m;
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

48) **PFCelok IVANKA II, PFČasť NA PÍLU 1, NA PÍLU 2**
Zástavba – priestorové využitie:
– areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%
– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 12m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu 6m).
– stavebná čiara môže byť identická s uličnou čiarou;
– hĺbka zástavby sa nereguluje.
Zástavba – funkčné využitie:
– základná vybavenosť;
– vyššia a/alebo špecifická vybavenosť je podmienečne prípustná.
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– environmentálna.
Osobitné podmienky:
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

49) **PFCelok IVANKA II, PFČasť NA STANICU**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara musí byť stanovená tak aby minimálna šírka verejného priestranstva bola 15m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu 7,5m);
– stavebná čiara môže byť identická s uličnou čiarou;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m.
Zástavba – funkčné využitie:

– bývanie;
– základná vybavenosť.

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

50) **PFCelok IVANKA II, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 2**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

51) **PFCelok IVANKA II, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 3**

Zástavba – priestorové využitie:
– areálová zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%
– kompaktná uličná zástavba od 2 do 4NP a/alebo voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 80% a ozelenenie min. 10%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby nie je regulovaná.

Zástavba – funkčné využitie:
– základná vybavenosť;
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
– pred areálom základnej školy vybudovať menšie verejné priestranstvo pre riešenie dopravného prístupu do areálu a vytvorenia predpolia pred školou.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
– spoločenské funkcie;

Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~

~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~

Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

52) **PFCelok IVANKA II, PFČasť ŽELEZNIČNÁ 1**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírku priestranstva 12m;
– stavebná čiara min. 20m;
– hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m od stavebnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– environmentálna
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

53) **PFCelok SEVER, PFČasť CENTRUM SEVER**

Zástavba – priestorové využitie:
– areálová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 40% a ozelenenie min. 30%;
– voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
– uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti, návestie vyformovať v predpolí budovy Bonar v min. rozmeroch 70 x 40m, v trase cesty I/64 šírka uličného priestoru min. 18m.

Zástavba – funkčné využitie:
– základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;
– vybavenosť základná a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%.
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie
– spoločenské funkcie
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%

Vegetácia – funkčné využitie
– rekreačná a/alebo vybavenostná
– obytná a/alebo produkčná extenzívna
– environmentálna.

Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

54) **PFCelok SEVER, PFČasť JUŽNÁ**

Zástavba – priestorové využitie:
– kompaktná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 10%;
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara vyformovaná – min. šírka priestranstva 9m;
– stavebná čiara min. 5m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe.

Vegetácia:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

55) **PFCelok SEVER, PFČasť KONOPÁRENSKÁ**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara vyformovaná – min. šírka priestranstva 10m;
– stavebná čiara neregulovaná;
– hĺbka zástavby neregulovaná.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe.

Vegetácia – priestorové využitie:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

Osobitné podmienky:
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

56) **PFCelok SEVER, PFČasť KRÁSNE LÚKY 1**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara vyformovaná – min. šírka priestranstva 14m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe.

Vegetácia – priestorové využitie:
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%.

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna
– rekreačná a/alebo vybavenostná

57) **PFCelok SEVER, PFČasť KRÁSNE LÚKY 2**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– kompaktná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 10%;
– uličná čiara vyformovaná – min. šírka priestranstva 8m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:

– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe.
Vegetácia – priestorové využitie:
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% ~~(len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~
Vegetácia – funkčné využitie
– ~~obytná a/alebo produkčná extenzívna~~
– rekreačná a/al. vybavenostná.

58) **PFCelok SEVER, PFČasť MYRTINA 1, MYRTINA 2**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 12m;
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie:
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna
Osobitné podmienky:
– výstavba v PFČasti Myrtina 2 na východnom okraji v ochrannom pásme produktovodu je podmienená súhlasom prevádzkovateľa

59) **PFCelok SEVER, PFČasť MYRTINA 3**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírku priestranstva 10m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia ~~– priestorové využitie~~:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~
~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna~~
Osobitné podmienky:
– výstavba v PFČasti Myrtina 3 na východnom okraji v ochrannom pásme produktovodu je podmienená súhlasom prevádzkovateľa

60) **PFCelok SEVER, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 1**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m od uličnej čiary na západnej strane nie je regulovaná.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

61) **PFCelok SEVER, PFČasť URBÁRSKA 1, URBÁRSKA 2**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 10m;
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,
Vegetácia – priestorové využitie:
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% ~~(len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~
Vegetácia – funkčné využitie
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna~~
– environmentálna.
Osobitné podmienky:
– výstavba v PFČasti Urbárska 2 na východnom okraji v ochrannom pásme produktovodu je podmienená súhlasom prevádzkovateľa

62) **PFCelok SEVER, PFČasť VÝCHODNÁ**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara vyformovaná – min. šírka priestranstva 9m;
– stavebná čiara min. 5m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe.
Vegetácia:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

63) **PFCelok SEVER, PFČasť ZÁPADNÁ**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka priestranstva 10m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit.
Vegetácia:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.
Osobitné podmienky:
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

64) **PFCelok LUK, PFČasť CENTRUM LUK**
Zástavba – priestorové využitie:
– areálová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 40% a ozelenenie min. 30%
– voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
– uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti,
– návestie vyformovať vedľa cintorína v min. rozmeroch 70 x 30m
– návestie vyformovať v okolí budovy zdravotného strediska
– v trase cesty I/64 šírka uličného priestoru min. 18m.
Zástavba – funkčné využitie:
– základná vybavenosť
– bývanie a/alebo základná vybavenosť;
– vybavenosť základná a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%.
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie
– spoločenské funkcie
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%
Vegetácia – funkčné využitie
– rekreačná a/alebo vybavenostná
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

65) **PFCelok LUK, PFČasť BARDYHO, BEŇADIKOVA**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 9m;
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie

– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

66) **PFCelok LUK, PFČasť GERGEĽOVÁ 1, GERGEĽOVÁ 2**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 12m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary, pre PFČasť GEREGEĽOVÁ 1 sa hĺbka zástavby nereguluje.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~

~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~

67) **PFCelok LUK, PFČasť KRAKOVSKÁ 7**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 9m;
– stavebná čiara je vyformovaná, pri novej výstavbe stavebnú čiaru odvodiť od susedných stavieb;
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

68) **PFCelok LUK, PFČasť LUK**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, vyžadovať min. šírku priestranstva 12m;
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~

~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~

69) **PFCelok LUK, PFČasť NOSÁKOVA**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 8m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

70) **PFCelok LUK, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 8**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

71) **PFCelok LUK, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 9**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;
– hĺbka zástavby max. 50m západne a max. 80m východne od Novozámockej ulice, od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

72) **PFCelok LUK, PFČasť POTOČNÁ 6, PFČasť POTOČNÁ 9**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 12m, verejné priestranstvo súbežne s potokom a slepé úseky 10m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
– severná časť PFČasti Potočná 6 je navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu

73) **PFCelok LUK, PFČasť POTOČNÁ 7, PFČasť POTOČNÁ 8**

Osobitné podmienky:
– Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.

74) **PFCelok LUK, PFČasť VINOHRADSKÁ 1**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 14m, úsek prepoja s PFČasť BEŇADIKOVA 8m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
– južná časť PFČasti je navrhovaná na urbanizáciu v 2. etape (až naplnení ostatných lokalít v návrhu pre 1.etapu)

75) **PFCelok LUK, PFČasť VINOHRADSKÁ 2**

Zástavba – priestorové využitie:

– zástavba malou architektúrou;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 12m;
– stavebná čiara sa nereguluje;
– hĺbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba – funkčné využitie:
– základná vybavenosť (cintorín);

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%

Vegetácia – funkčné využitie
– rekreačná a/alebo vybavenostná
– environmentálna.

76) **PFCelok LUK, PFČasť ŽELEZNIČNÁ ~~5~~ 6**

Zástavba - priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 10m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. 50m od uličnej čiary.

Zástavba - funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
~~–~~ prístup k zástavbe,

~~Vegetácia – priestorové využitie~~
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~

~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– environmentálna~~

Osobitné podmienky:
– všetky tieto stavby v ochrannom pásme železnice musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov železničnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

77) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť CENTRUM GERGEĽOVÁ**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba od 2 do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
– uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti,
– hĺbka zástavby sa nereguluje okrem PFBloku západne od Novozámockej ulice, kde je max. hĺbka zástavby 50m;
– návestie vyformovať v min. rozmeroch 70 x 30m
– v trase cesty I/64 šírka uličného priestoru min. 18m.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie
– priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%.
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie
– spoločenské funkcie
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%

Vegetácia – funkčné využitie
– rekreačná a/alebo vybavenostná
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
– južná časť PFČasti navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu

78) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť GERGEĽOVÁ 3, PFČasť GERGEĽOVÁ 4**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 12m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

79) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť GERGEĽOVÁ 5**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara je vyformovaná a premenlivá, nezmenšovať uličný priestor, min. šírka priestranstva 12m;
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara nebude regulovaná;
– hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

80) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť GERGEĽOVÁ 7**

Zástavba – priestorové využitie:
– areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 40% a ozelenenie min. 30%
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara min. šírka priestranstva 10m;
– stavebná čiara sa odporúča min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);

Zástavba – funkčné využitie:
– vybavenosť základná a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna;
– bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)

Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
– environmentálna

Osobitné podmienky:
– juhozápadná časť PFČasti navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu

81) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť GERGEĽOVÁ 6**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%. Na týchto plochách je možné realizovať aj dvojdomy;
– vo vyznačenej polohe kompaktná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara min. šírka priestranstva 12m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~

~~Vegetácia – funkčné využitie~~
– ~~obytná a/alebo produkčná extenzívna~~.

82) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť GERGEĽOVÁ 8**

Osobitné podmienky:
– Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.

82b) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť GERGEĽOVÁ 9, 10, 11**

Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%. Na týchto plochách je možné realizovať aj dvojdomy;
– vo vyznačenej polohe kompaktná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara min. šírka priestranstva 10m;
– stavebná čiara nie je regulovaná;
– hĺbka zástavby max. 50m.

Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;

Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.

Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,

Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10%.

Vegetácia – funkčné využitie
– rekreačná a/alebo vybavenostná.

83) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť NA ŠTRKOVISKO 1, PFČasť NA ŠTRKOVISKO 2**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 12m, slepý úsek min.6,5m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe a čiastočný tranzit,
– prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.

84) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 10**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;
– hĺbka zástavby max. 50m západne a max. 80m východne od Novozámockej ulice, od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.

85) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 11**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 18m (od osi komunikácie na každú stranu min. 9,0m);
– stavebná čiara nie je vyformovaná, stavebná čiara neregulovaná;
– hĺbka zástavby max. 50m západne a max. 80m východne od Novozámockej ulice, od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie a/alebo základná vybavenosť a/alebo vyššia vybavenosť;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)
Vegetácia – funkčné využitie
– obytná a/alebo produkčná extenzívna.
Osobitné podmienky:
– všetky stavby v ochrannom pásme cesty I. triedy musia vykonať opatrenia na elimináciu účinkov cestnej prevádzky z hľadiska hluku, vibrácií a pod.
– západná časť PFČasti je navrhovaná na urbanizáciu v 2. etape (až naplnení ostatných lokalít v návrhu pre 1.etapu)
– východná časť PFČasti navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu

86) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť POTOČNÁ 10**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 10m;
– stavebná čiara min. 6m od uličnej čiary (platí aj pre doplnkové stavby);
– hĺbka zástavby max. ~~30m~~ 50m od uličnej čiary.
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe,
Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~
~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– obytná a/alebo produkčná extenzívna.~~

87) **PFCelok GERGEĽOVÁ, PFČasť POTOČNÁ 11**
Zástavba – priestorové využitie:
– areálová zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 40% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 10m;
– stavebná čiara nie je regulovaná;
– hĺbka zástavby nie je regulovaná.
Zástavba – funkčné využitie:
– ~~bývanie~~ technická vybavenosť;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ~~ulica~~ cesta. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– účelový dopravný prístup ~~k zástavbe~~,
Vegetácia ~~– priestorové využitie~~
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá. Max. podiel zastavaných a spevnených plôch 10% (len doplnkové stavby k hlavnej stavbe, najmä záhradné altánky, záhradné sklady a pod.)~~
~~Vegetácia – funkčné využitie~~
– ~~obytná a/alebo produkčná extenzívna~~.

88) **PFCelok NOVÁ IVANKA**
Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040). Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovená samostatným územným plánom zóny ako celok. Územný plán zóny môže byť nahradený aj urbanistickou štúdiou, ktorá bude schválená obecným zastupiteľstvom. Následne musí byť zmenený aj územný plán obce.

89) **PFCelok TARÁŇ, PFČasť CENTRUM TARÁŇ**
~~Zástavba – priestorové využitie:~~
~~– areálová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;~~
~~– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 15m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 7,5m);~~
~~– uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti, návestie vyformovať vo vyznačenej polohe v min. rozmeroch 70 x 40m.~~
~~– stavebná čiara nie je regulovaná;~~
~~– hĺbka zástavby sa nereguluje.~~
~~Zástavba – funkčné využitie:~~
~~– vybavenosť základná a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo výroba extenzívna;~~
~~Verejné priestranstvá – priestorové využitie:~~
~~– priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 20%.~~
~~– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.~~
~~Verejné priestranstvá – funkčné využitie:~~
~~– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,~~
~~– spoločenské funkcie~~
~~Vegetácia – priestorové využitie~~
~~– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá.~~
~~Vegetácia – funkčné využitie~~
~~– environmentálna.~~
~~Osobitné podmienky:~~
~~– územie navrhované na prípadnú priestorovú a funkčnú zmenu vo výhľade (v prípade ak nepríde k výstavbe navrhovanej funkcie) s priestorovým usporiadaním ako voľná uličná zástavba do 2NP a pre funkciu bývania. Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovená samostatným územným plánom zóny ako celok. Územný plán zóny môže byť nahradený aj urbanistickou štúdiou, ktorá bude schválená obecným zastupiteľstvom. Následne musí byť zmenený aj územný plán obce.~~
– ~~východná časť PFČasti navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu~~
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná a/al. areálová a/al. solitérna zástavba max. 2NP, zastavanosť nie je regulovaná, ozelenenie min. 10%,
– stavebná čiara a hĺbka zástavby nie je regulovaná,
Zástavba – funkčné využitie:
– základná vybavenosť,
– bývanie a/al. základná vybavenosť,
– základná vybavenosť a/al. vyššia vybavenosť,
– iné funkcie sú neprípustné ani ako doplnkové;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– návestie (prípadne sústava viacerých návestí), priestranstvo musí tvoriť min. 40% plochy PFČasti,
– časť priestranstva je určená pre prístup a čiastočný tranzit (motorová a nemotorová doprava musia byť oddelené),
– ozelenenie min. 20%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– spoločenské funkcie,
– prístup a čiastočný tranzit,
– účelový prístup
Vegetácia – priestorové využitie
– stredná drevinná vegetácia s podielom min. 60% všetkých vegetačných plôch,
Vegetácia – funkčné využitie
– rekreačná funkcia a/al. vybavenostná.
Osobitné podmienky:
– v rámci priestranstva musia byť navrhované aj rozšírené plochy pre spoločenské aktivity (altánky, detské ihriská a pod.),
– východná časť PFČasti navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.

90) **PFCelok TARÁŇ, PFČasť MOJMÍROVSKÁ 3**
Zástavba – priestorové využitie:
– areálová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 15m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 7,5m);
– stavebná čiara nie je regulovaná;
– hĺbka zástavby sa nereguluje.

Zástavba – funkčné využitie:
– výroba intenzívna a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo špecifická.
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá.
Vegetácia – funkčné využitie
– environmentálna.

91) **PFCelok TARÁŇ, PFČasť TARÁŇ 1**
Zástavba – priestorové využitie:
– areálová zástavba do 4NP. Zastavanosť max. 60% a ozelenenie min. 20%;
– uličná čiara min. šírka verejného priestranstva 12m (vzdialenosť od osi komunikácie na každú stranu min. 7,5m);
– stavebná čiara nie je regulovaná;
– hĺbka zástavby sa nereguluje.
Zástavba – funkčné využitie:
– výroba intenzívna a/alebo vybavenosť vyššia a/alebo špecifická.
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– dopravný tranzit a prístup k zástavbe,
Vegetácia:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.
Osobitné podmienky:
– ~~územie navrhované na prípadnú priestorovú a funkčnú zmenu vo výhľade (v prípade ak nepríde k výstavbe navrhovanej funkcie) s priestorovým usporiadaním ako voľná uličná zástavba do 2NP a pre funkciu bývania. Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovená samostatným územným plánom zóny ako celok. Územný plán zóny môže byť nahradený aj urbanistickou štúdiou, ktorá bude schválená obecným zastupiteľstvom. Následne musí byť zmenený aj územný plán obce.~~
– severovýchodná časť PFČasti navrhovaná na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a- doplnkov k- územnému plánu resp. nového územného plánu

91b) **PFCelok TARÁŇ, PFČasť TARÁŇ 2**
Zástavba:
– nie je vyčlenená PFParcela pre zástavbu,
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– ulica, min. šírka priestranstva 18m, odporúčame 25m,
– ozelenenie min. 10%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup a čiastočný tranzit (motorová a nemotorová doprava musia byť oddelené)
Vegetácia:
– nie je vyčlenená PFParcela pre vegetáciu.

91c) **PFCelok TARÁŇ, PFČasť TARÁŇ 3, PFČasť TARÁŇ 4, PFČasť TARÁŇ 5**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba max. 2NP, zastavanosť max. 50% a zastavaná plocha objektmi max. 300m^2, ozelenenie min. 20%,
– stavebná čiara premenlivá, min. však 3m od uličnej čiary, hĺbka zástavby nie je regulovaná,
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie (bytové alebo rodinné domy),
– iné funkcie sú neprípustné ani ako doplnkové,
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– ulica, min. šírka 10m, verejné priestranstvo musí tvoriť min. 20% plochy PFČasti,
– ozelenenie min. 20%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup, doplnkovo spoločenské funkcie,
Vegetácia:
– nie je vyčlenená PFParcela pre vegetáciu,
Osobitné podmienky:
– v rámci ulice musia byť navrhované aj rozšírené plochy pre umiestnenie komunitných plôch (altánky, detské ihriská a pod.),
– medzi jednotlivými PFČasťami riešiť aj pešie prepojenie v šírke min. 2m.

91d) **PFCelok TARÁŇ, PFČasť TARÁŇ 6, PFČasť TARÁŇ 7, PFČasť TARÁŇ 8, PFČasť TARÁŇ 9**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba max. 1NP, zastavanosť max. 30% a zastavaná plocha objektmi max. 200m^2, ozelenenie min. 40%,
– stavebná čiara premenlivá, min. však 3m od uličnej čiary, zadná stavebná čiara nie je regulovaná,
Zástavba – funkčné využitie:
– bývanie (rodinné domy),
– iné funkcie sú neprípustné ani ako doplnkové,
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– ulica, min. šírka 10m, verejné priestranstvo musí tvoriť min. 20% plochy PFČasti,
– ozelenenie min. 20%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup, doplnkovo spoločenské funkcie,
Vegetácia:
– nie je vyčlenená PFParcela pre vegetáciu,
Osobitné podmienky:
– v rámci ulice musia byť navrhované aj rozšírené plochy pre umiestnenie komunitných plôch (altánky, detské ihriská a pod.),
medzi jednotlivými PFČasťami riešiť aj pešie prepojenie v šírke min. 2m

91e) **PFCelok TARÁŇ, PFČasť TARÁŇ 10**
Zástavba:
– nie je vyčlenená PFParcela pre zástavbu,
Verejné priestranstvá:
– nie je vyčlenená PFParcela pre priestranstvo,
Vegetácia – priestorové využitie:
– ozelenenie min. 80%,
– stredná drevinná vegetácia s podielom min. 60% všetkých vegetačných plôch,
Vegetácia – funkčné využitie:
– rekreačná funkcia a/al. vybavenostná,
Osobitné podmienky:
– v rámci PFČasti musí byť vytvorený zemný val v smere od areálu kompresorovej a prepúšťacej stanice s min. výškou 3m nad okolitým terénom. Technické parametre zemného valu musia byť predmetom osobitného návrhu a posúdenia.

91f) **PFCelok TARÁŇ, PFČasť TARÁŇ 11**
Zástavba – priestorové využitie:
– areálová zástavba max. 2NP (resp. výška stavby max. 10,5m), zastavanosť max. 50% a zastavaná plocha objektmi max. 500m^2, ozelenenie min. 20%,
– stavebná čiara premenlivá, min. však 3m od uličnej čiary, hĺbka zástavby nie je regulovaná,
Zástavba – funkčné využitie:
– extenzívna výroba,
– technická vybavenosť,
– iné funkcie sú neprípustné ani ako doplnkové,
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– ulica, min. šírka 15m,
– ozelenenie min. 5%..
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– priestranstvo určené pre účelový prístup,
Vegetácia:
– nie je vyčlenená PFParcela pre vegetáciu.

92) **PFCelok TARÁŇ, PFČasť OKOŠ**
Osobitné podmienky:
– Územie navrhované na urbanizáciu vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) na podklade zmien a doplnkov k územnému plánu resp. nového územného plánu.

93) **PFCelok VINOHRADY, PFČasť CENTRUM VINOHRADY**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Zastavanosť max. 50%, max. zastavaná plocha budovami 300m^2, ozelenenie min. 30%;
– uličná čiara, stavebná čiara, hĺbka priestoru pre zástavbu sa musia stanoviť podrobnejším stupňom územnoplánovacej dokumentácie (min. urbanistickou štúdiou, ktorú bude schvaľovať obecné zastupiteľstvo);
– uličnú čiaru vyformovať v zmysle výkresovej časti,
– návestie vyformovať v min. rozmeroch 30 x 30m
– hĺbka zástavby nie je regulovaná
Zástavba – funkčné využitie:
– základná vybavenosť;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu návestie. Ozelenenie min. 5%.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– spoločenské funkcie,
Vegetácia:
– nie je vyčlenená samostatná plocha vegetácie.

94) **PFCelok VINOHRADY, PFČasť VINOHRADY**
Zástavba – priestorové využitie:
– voľná uličná zástavba do 2NP. Max. zastavaná plocha budovami 50m^2;
– uličná čiara – min. šírka verejného priestranstva 8m (od osi komunikácie na každú stranu min. 4m);
– hĺbka zástavby max. ~~50m~~ 80m
Zástavba – funkčné využitie:
– individuálna rekreácia;
Verejné priestranstvá – priestorové využitie:
– priestranstvo typu ulica.
Verejné priestranstvá – funkčné využitie:
– prístup k zástavbe.
Vegetácia – priestorové využitie
– stredne vysoká drevinná a/alebo bylinná trvalá.
Vegetácia – funkčné využitie
– extenzívna produkčná
– ekostabilizujúca.

4.3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA, VÝROBY A POD. (SOCIO-EKONOMICKONOMICKEJ ŠTRUKTÚRY)

95) V oblasti **bývania**, rozvoj novej bytovej výstavby realizovať na plochách vymedzených v návrhu ÚPNO s dodržaním etapizácie podľa rozširovania zastavaného územia.

96) V oblasti **školstva** zachovať a podporovať súčasný stav – rozvíjať a skvalitňovať materskú a základnú školu a podľa potreby zabezpečiť rozšírenie školských zariadení podľa nárastu obyvateľstva v rámci existujúceho areálu. V prípade realizácie zámeru v PFCelku TARÁŇ podporiť vznik materskej školy v PFČasti TARÁŇ CENTRUM.

97) V oblasti rozvoja **cirkevných zariadení** zachovať a podporovať súčasný stav – rozvíjať a skvalitňovať jednotlivé zariadenia a podľa potreby zabezpečiť ich rozšírenie podľa nárastu obyvateľstva v rámci existujúcich areálov. V prípade realizácie zámeru v PFCelku TARÁŇ podporiť vznik kaplnky alebo modlitebne v PFČasti TARÁŇ CENTRUM.

98) V oblasti **zdravotníctva** zachovať a podporovať súčasný stav – rozvíjať a skvalitňovať existujúce zdravotné stredisko a podľa potreby zabezpečiť rozšírenie zdravotníckych zariadení podľa nárastu obyvateľstva. V prípade realizácie zámeru v PFCelku TARÁŇ podporiť vznik ambulancie všeobecného lekára v PFČasti TARÁŇ CENTRUM.

99) V oblasti **kultúry** podporovať zachovanie jestvujúcej stavby kultúrneho domu, je však potrebná jeho adaptácia na širšie využitie objektu a jeho celkové materiálno-technické ale aj stavebno-technické zlepšenie. V prípade realizácie zámeru v PFCelku TARÁŇ podporiť vznik spoločenského / komunitného priestoru v PFČasti TARÁŇ CENTRUM.

100) V oblasti **športu**, rekreačného športu:
- podporovať a rozvíjať existujúci futbalový štadión;
- podporovať bežné športové aktivity obyvateľov obce, podporovaním a zachovaním univerzálnych ihrísk a telocvične pre možnosti rozvíjania športových aktivít aj v zimnom období. V rámci plôch parčíkov budovať malé športovo-rekreačné plochy pre deti a mládež;
- podporovať a rozvíjať existujúci golfový areál.

101) V oblasti **sociálnej starostlivosti** obec uvažuje s výstavbou domova seniorov vrátane doplnkových služieb. Prípadné ostatné služby v oblasti sociálnej starostlivosti umiestniť v rámci navrhovaného obecného domu.

102) V oblasti **obchodu a služieb**:
- základné maloobchodné prevádzky (predajňa základných potravín), prevádzky stravovacích služieb základného štandardu (pohostinstvo, reštaurácia) a prevádzky nevýrobných služieb základného charakteru musia byť umiestnené výlučne v PFČasti CENTRUM IVANKA, CENTRUM IVANKA II, CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK, CENTRUM GERGEĽOVÁ, CENTRUM NOVÁ IVANKA, prípadne v PFČasti MOJMÍROVSKÁ 1, NA STANICU, NA PÍLU 1, NOVOZÁMOCKÁ 1-5 a 7-11) a CENTRUM TARÁŇ.
- prevádzky obchodu a nevýrobných služieb vyššieho charakteru, ktoré majú vyššiu spádovosť zákazníkov a vyššie nároky na dopravu musia byť umiestnené výlučne v PFČasti CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK, CENTRUM GERGEĽOVÁ, NOVOZÁMOCKÁ 1, 9-11, MOJMÍROVSKÁ 2 a CENTRUM TARÁŇ.
- špecifickou službou je prevádzka pohrebiska, ktorú navrhujeme premiestniť do novej polohy v PFČasti VINOHRADSKÁ 2.

103) V oblasti **zariadení samosprávy**. Obecný úrad ako najdôležitejšia obecná inštitúcia musí túto skutočnosť reprezentovať funkčnou obsažnosťou (oficiálne povinnosti vyplývajúce z titulu úradu ako aj neoficiálne povinnosti vytvárajúce súdržnosť komunity obce v oblasti kultúrno-spoločenských aktivít), ako aj svojím výsostným priestorovým pôsobením v rámci ústredného návestia obce. Navrhovaná novostavba obecného domu by mala pokryť zvýšené kvalitatívne nároky na prevádzku obecného domu (napr. slávnostná sála a pod.). Vonkajším symbolom obecnej samosprávy by mala byť aj výstavba urbanistickej dominanty (napr. veža orientovaná do priestoru návestia, prípadne rozhľadňa).

104) V oblasti **priemyselnej výroby, stavebníctva a skladového hospodárstva**.
- výrobné a skladové prevádzky extenzívneho charakteru musia byť umiestnené výlučne v PFČasť MOJMÍROVSKÁ 2, HYDINÁREŇ, ~~CENTRUM TARÁŇ~~, TARÁŇ 1, TARÁŇ 11 a podmienečne môžu byť umiestnené vo vyznačených polohách v PFČasti CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK a PFČasť GERGEĽOVÁ 7.
- výrobné prevádzky intenzívneho charakteru musia byť umiestnené výlučne v PFČasť MOJMÍROVSKÁ 2, PFČasť TARÁŇ 1, HYDINÁREŇ

105) V oblasti **ťažby nerastných surovín** rezervovať územie pre budúcu ťažbu štrkopieskov vo výhľade (s predpokladom po roku 2040) v lokalite ložiska nevyhradeného nerastu (LNN) ,,Gergeľová – Lúky – štrkopiesky a piesky (4193)“ a prislúchajúceho okolia. Priestorové podmienky a funkčná regulácia územia musí byť stanovená samostatným územným plánom zóny ako celok. Územný plán zóny môže byť nahradený aj urbanistickou štúdiou, ktorá bude schválená obecným zastupiteľstvom. Následne musí byť zmenený aj územný plán obce. Územný plán zóny musí definovať aj využitie územia po ukončení ťažby s navrhovaným využitím pre športovo-rekreačné účely.

106) Rešpektovať v rámci katastrálneho územia:
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) ,,Gergeľová – Lúky – štrkopiesky a piesky (4193)“;
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) ,,Ivanka pri Nitre – Lúky – Gergeľová – Z kazeta – štrkopiesky a piesky (4779)“.
- chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry – Branč

107) V oblasti výstavby **poľnohospodárskej výroby**:
- na úrovni intenzívnej poľnohospodárskej výroby ukončiť prevádzky areálov v rámci obce s výnimkou areálu PD Ivanka v PFČasti GEREGEĽOVÁ 7. Takéto prevádzky musia byť umiestnené v rámci PFČasti MOJMÍROVSKÁ 2, 3, PFČasť TARÁŇ.
- plochy ornej pôdy vymedzená v návrhu na zachovanie chrániť a v zmysle návrhu realizovať krajinárske opatrenia na zvýšenie ekostability územia (realizácia biocentier, biokoridorov a interakčných prvkov).
- v rámci poľnohospodárskej výroby extenzívneho charakteru, v obytnej zóne nebude možné zriaďovať prevádzky poľnohospodárskej intenzívnej výroby obzvlášť živočíšnej. Podmienky pre individuálnu potrebu budú stanovené osobitným nariadením obce.

108) V oblasti **rekreácie a cestovného ruchu** rozvíjať nasledovné polohy:
- rozvoj v rámci lokality štrkoviska Luk-Gergeľová, rozvoj rybárstva;
- v PFCelku VINOHRADY navrhujeme ďalší rozvoj objektov a plôch pre vinohradníctvo;
- rozvoj a vznik lesoparku na bývalom Hlinisku (PFČasť LESOPARK);
- vo väzbe na golfový areál navrhujeme vybudovanie rekreačnej zóny pre individuálne formy rekreácie (PFČasť ÁBELOVÁ 2, 3, 4, ČECHYNSKÁ 1,2).

4.4 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

4.4.1 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO VYBAVENIA

109) Nadradená cestná doprava na území katastra obce podľa vymedzenia vo výkrese Komplexný návrh:
- rešpektovať umiestnenie rýchlostnej cesty – neumiestňovať žiadne stavebné aktivity vo vyznačenom koridore vrátane vyznačených ochranných pásiem;
- rešpektovať existujúcu trasu cesty I/64 a rezervovať priestorový koridor mimo zastavaného územia C 11,5/60-80;
- rešpektovať existujúcu trasu cesty I/64 a rezervovať priestorový koridor pre možné prebudovanie tejto komunikácie v zastavanom území na redukovaný parameter 8,5/50, v úsekoch kde to umožní priestorový parameter verejného priestranstva vybudovať priebežné odstavné pruhy v šírke 2m;
- rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1660 a rezervovať priestorový koridor mimo zastavaného územia C 7,5/50-70;
- rešpektovať existujúcu trasu cesty III/1660 a rezervovať priestorový koridor v zastavanom území 8,5/50;

110) Sieť miestnych cestných komunikácií organizovať a podriadiť systému nadradenej cestnej siete:
- miestne komunikácie sprístupňujúce poľné alebo lesné cesty v extraviláne a súčasne slúžiace pre prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam – tieto budú prebudované / vybudované na kategóriu MO 6,5/30;
- ostatné komunikácie zabezpečujúce obsluhu obytného územia prebudovať resp. vybudovať v kategórii D1 (obytná ulica);

111) Pri riešení statickej automobilovej dopravy dodržať zásadu: pri každej novej výstavbe a podľa možností aj pri rekonštrukcii musí byť dodržaná podmienka riešenia normovej potreby parkovania na vlastnom pozemku resp. integrovanú v rámci objektu. Pri obytných rodinných domoch je možné uvažovať parkovanie návštev na verejnom priestranstve.

112) V polohách navrhovaných centier (PFČasť IVANKA CENTRUM, CENTRUM IVANKA II, CENTRUM SEVER, CENTRUM LUK, CENTRUM GERGEĽOVÁ, CENTRUM NOVÁ IVANKA, CENTRUM VINOHRADY, CENTRUM TARÁŇ) je potrebné vybudovať primerané verejné parkovacie plochy ako aj stojany pre bicykle. Tieto verejné parkoviská by primárne mali slúžiť pre návštevníkov obce resp. pre návštevu občianskej vybavenosti v správe obce prípadne cirkvi.

113) Umiestňovanie nových ČSPHM v rámci existujúceho aj navrhovaného zastavaného územia nie je dovolené.

114) Pre rozvoj cyklistickej a pešej dopravy:
- samostatné pešie chodníky riešiť v prieťahu cesty I. triedy a pri vybraných miestnych komunikáciách, ktoré nebudú zaradené medzi tzv. obytné ulice. Riešiť aj prepojenie na susedné obce a smerom k PFCelku TARÁŇ;
- všetky komunikácie, ktoré sprístupňujú len obytné zóny budú budované ako obytné ulice s integrovanou automobilovou, cyklistickou a pešou dopravou;
- v súbehu riekou Malá Nitra riešiť vybudovanie regionálnej cyklistickej trasy ako doplnkovej vetvy k regionálnej cyklotrase Nitra – Komárno.

115) V oblasti železničnej dopravy sa nepredpokladá žiadny budúci zámer, zariadenia sú stabilizované. Výhľadovo sa predpokladá elektrifikácia trate a prestavba železničnej stanice s mimoúrovňovým prístupom k jednotlivým koľajam.

116) Pri rozvoji verejného dopravného vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného dopravného vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma):
- ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení
- ochranné pásma železnice a zariadení železničnej dopravy
- ochranné pásma letiska Nitra a zariadení leteckej dopravy

4.4.2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO TECHNICKÉHO VYBAVENIA

117) V oblasti zásobovania obce pitnou vodou:
- rešpektovať existujúcu trasu hlavného vodovodu
- zabezpečiť výstavbu vodovodnej siete a rozširovanie vodovodnej siete v nadväznosti na nové rozvojové plochy.

118) V oblasti odkanalizovania splaškových vôd:
- rezervovať plochu pre výstavbu ČOV. Vzhľadom na predbežný nesúhlas Slovenského vodohospodárskeho podniku na výstavbu novej ČOV je potrebné pripraviť podrobnejšiu technickú dokumentáciu a vykonanie príslušných prieskumov a analýz na preverenie možnosti na vypúšťanie prečistených vôd do recipientu Malá Nitra;
- rešpektovať trasu hlavného kanalizačného zberača;
- zabezpečiť výstavbu kanalizačnej siete a jej rozširovanie v nadväznosti na nové rozvojové plochy.

119) V oblasti odkanalizovania povrchových – dažďových vôd:
- povrchové dažďové vody na území obce, dažďové vody z miestnych komunikácií a ostatných spevnených plôch, navrhujeme vybudovanie viacerých zberačov dažďových vôd so zaústením do navrhovaných meandrov (PFČasť DRIK 1 a 2), ktoré by dokázali akumulovať a zadržiavať vodu v území s bezpečnostným prepadom do rieky Malá Nitra;
- je potrebné spracovanie podrobnejšej štúdie / dokumentácie, ktorá definuje technické a časové riešenie odvádzania povrchových vôd z územia;

120) V oblasti zásobovania elektrickou energiou:
- rešpektovať existujúce trasy 22Kv vedení;
- trasy 22Kv vedení, ktoré sú prekážkou / obmedzením pre navrhovanú výstavbu preložiť do novej trasy, prekládka musí byť trasovaná výhrade v polohách jestvujúcich resp. navrhovaných verejných priestranstiev.
- podporovať kabelizáciu vzdušných 22Kv vedení v rámci zastavaného územia obce;
- sekundárne NN rozvody budú budované v Zmysle zákona o energetike ako káblové a budú uložené v zemi. Jestvujúce vzdušné vedenia budú postupne taktiež nahradené za káblové vedenia uložené v zemi.
- v postupnosti realizácie novej zástavby budovať jednotlivé trafostanice a rozvody elektrickej energie v zmysle ÚPNO.

121) V oblasti zásobovania obce plynom podporovať a realizovať:
- podľa vzrastu spotreby plynu resp. realizácie novej zástavby postupne budovať rozvody plynovodu v zmysle ÚPNO.

122) V oblasti zásobovania obce teplom podporovať a realizovať nasledovné:

- utvárať priaznivé podmienky pre intenzívnejšie využívanie obnoviteľných a druhotných zdrojov energie ako lokálnych doplnkových zdrojov k systémovej energetike;
- podporovať lepšiu energetickú hospodárnosť budov, berúc do úvahy vonkajšie klimatické a miestne podmienky ako aj požiadavky na teplotu vnútorného prostredia a na hospodárnosť.

123) V oblasti telekomunikácií a diaľkových káblov podporovať a realizovať nasledovné:
- podľa vzrastu potreby telefónnych napojení resp. podľa realizácie novej zástavby postupne budovať nové rozvody;

124) Pri rozvoji verejného technického vybavenia resp. pri zásahu inou výstavbou do verejného technického vybavenia je nevyhnutné rešpektovať všetky platné legislatívne limity (ochranné pásma) jednotlivých zariadení a to najmä:
- ochranné pásma vodovodov a vodárenských zariadení;
- ochranné pásma kanalizácie a kanalizačných zariadení;
- ochranné pásma rozvodov elektriny a elektrických zariadení;
- ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov a plynárenských zariadení;
- ochranné pásma produktovodov;
- ochranné pásma teplovodov a teplárenských zariadení;
- ochranné pásma telekomunikačných vedení a zariadení;
- ochranné pásma vodných tokov a vodných zdrojov

4.5 ZÁSADY A REGULATÍVY OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNYCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY

125) Rešpektovať návrh miestneho územného systému ekologickej stability územia, zachovať, chrániť a vytvoriť podmienky pre realizáciu návrhu dobudovania miestnej kostry územného systému ekologickej stability územia mesta. V zmysle prírodnej stratégie obce podporovať realizáciu resp. rozširovanie miestnych biocentier a miestnych biokoridorov.

126) V oblasti pôd
- rešpektovať ochranu pôdy osobitne chránenej.

127) V oblasti vodstva:
- realizovať renaturačné opatrenia na rieke Malá Nitra
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Malá Nitra 10m od brehovej čiary

128) V oblasti krajinnej vegetácie:
- zachovať jestvujúce plochy nelesnej stromovej a krovinnej vegetácie a minimalizovať zásahy do nej, rozširovať plochy takejto vegetácie na plochách vykreslených vo výkresovej časti tak, aby táto vegetácia zabezpečila trvalé vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability krajiny.

129) V rámci realizácie prírodných plôch zabezpečiť odbornú projektovú dokumentáciu pre navrhovanú výsadbu.

4.6 ZÁSADY A REGULATÍVY STAROSTLIVOSTI O ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

130) V oblasti odpadového hospodárstva dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- znížiť celkovú produkciu odpadov v komunálnej sfére a vo výrobe, recyklovať a spracovávať odpady, rozvíjať a podporovať separovaný zber odpadu a problémových látok s cieľom výrazne znížiť celkové množstvo skládkovaného odpadu;
- zabezpečiť správne a bezpečné nakladanie s nebezpečným odpadom, najmä separovaným zberom problémových látok zabezpečiť, aby sa nedostali do komunálnych odpadov;
- rozšíriť separovaný zber odpadu a využívanie druhotných surovín – rozšírenie počtu kontajnerových stojísk, vybudovanie stáleho zberového miesta so zabezpečeným separovaným zberom vybraných druhov odpadov a druhotných surovín;
- podporovať prevádzku kompostovacieho zariadenia na zhodnocovanie parkového a skladového odpadu – spracovávať biologické odpady na organické hnojivá, postupne zvyšovať zhodnocovanie biologických odpadov;
- realizovať sanáciu a rekultiváciu skládok odpadov (vrátane tzv. divokých skládok), ktoré sú priamymi zdrojmi šírenia nežiaducich druhov organizmov, zdrojmi hygienického ohrozenia okolia, kontaminácie pôdy a podzemnej vody – najmä staré záťaže prostredia.

131) V oblasti starostlivosti o ovzdušie dodržiavať nasledovné zásady a regulatívy:
- vylúčiť veľké zdroje znečistenia ovzdušia na území obce; stredné zdroje znečistenia povoľovať len výnimočne v odôvodnených prípadoch.
- zo zastavaného územia obce vylúčiť prevádzky zamerané na hospodárske chovné a chovateľské činnosti, nové prevádzky takéhoto charakteru nepovoľovať,

132) V oblasti starostlivosti o vodu a jej ochranu:
- znižovať množstvá vypúšťaných látok znečisťujúcich povrchové vody, následne znižovať znečistenie vodných tokov (zabezpečiť napojenie na obecnú kanalizáciu pre všetky objekty)
- zaslepiť ilegálne vyústenia žúmp.

4.7 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

133) Stavebný rozvoj obce realizovať prednostne v hranici súčasného zastavaného územia prestavbou stavebnej štruktúry, dostavbou v prielukách a na voľných plochách.

134) Rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie, pre rekreáciu, pre umiestnenie výroby a pre rozšírenie / založenie pohrebiska (cintorína). Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v prvom poradí v obci je o veľkosti 92,74ha. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte do roku 2040.

135) Rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí je zamerané na doplnenie nových plôch určených najmä pre bývanie, pre rekreáciu a pre vybavenosť a výrobu. Celková plocha určená pre rozšírenie zastavaného územia v druhom poradí v obci je o veľkosti 105,78ha. Predpoklad rozšírenia je v časovom horizonte po roku 2040.

4.8 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

136) Ochrana a starostlivosť o horninové prostredie – prieskumné územia, chránené ložiskové územia a dobývacie priestory

V rámci katastrálneho územia sa nachádzajú:
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) ,,Gergeľová – Lúky – štrkopiesky a piesky (4193)“;
- ložisko nevyhradeného nerastu (LNN) ,,Ivanka pri Nitre – Lúky – Gergeľová – Z kazeta – štrkopiesky a piesky (4779)“.
- Do podstatnej južnej časti katastra zasahuje chránené územie pre osobitný zásah do zemskej kôry – Branč (celková veľkosť 68,635 km^2).

137) Ochrana a starostlivosť o pôdne zdroje

V zmysle zákona je povinnosť chrániť najkvalitnejšiu skupinu poľnohospodárskej pôdy v katastrálnom území podľa kódu bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek. V riešenom území patria medzi najkvalitnejšie skupiny nasledovné BPEJ:
- 1. kvalitatívna skupina: 0019002, 0022002
- 2. kvalitatívna skupina: 0020003, 0023003, 0037002

138) Ochranné pásmo vodného toku

Vodný tok Malá Nitra (Stará Nitra) je klasifikovaný ako vodohospodársky významný vodný tok. Je nevyhnutné rešpektovať ochranné pásmo toku v šírke 5m od brehovej čiary na každú stranu.

139) Ochranné pásmo lesa tvoria pozemky do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku.

140) Pamiatkovo chránené územia a archeologické náleziská.

V katastrálnom území obce sú evidované archeologické lokality:
- v polohe Huňadské lúky (sídlisko (?) – mladšia a neskorá doba kamenná (LnK, LgK), doba bronzová (maďarovská kultúra), stredovek (8. stor.));
- v polohe Krásne lúky (polykultúrne sídlisko – doba bronzová, stredovek, novovek);
- Ľanárske a konopárske závody (sídlisko a pohrebisko – staršia doba bronzová (únetická kultúra), staršia doba železná (vekerzug), stredovek, novovek);
- č.d.607 (pohrebisko(?) – stredovek (9.-10. stor.));
- cintorín (novovek);
- Lúky-Gergeľová (polykultúrne sídlisko – mladšia a neskorá doba kamenná (LgK), včasný stredovek, novovek);
- Luk – poloha Medeš (sídlisko(?)- neskorá doba kamenná).
- Dom č. 61 - ,,Za konopárňou“ (- sídlisko(?)- mladšia doba železná).
- Záhrada domu č. 108 (sídlisko(?)- novovek);
- Dom č.144 (sídlisko(?)- doba bronzová, staršia doba železná)
- Dom č. 441 (pohrebisko (?) – včasný stredovek
- Záhrada domu A. Katerinku (sídlisko(?) – novovek)
- Záhrada domu š. Kopeckého (pohrebisko(?) – mladšia doba železná)
- Produktovod (polykultúrne sídlisko – doba bronzová, staršia doba železná, novovek)
- 200m južne od obce (polykultúrne sídlisko – neskorá doba kamenná (LgK), mladšia doba železná, doba rímska, novovek)
- trasa výstavby potrubia na odvod odpadových vôd z čističky do starého koryta rieky Nitra (polykultúrne sídlisko + 2 hroby (1 kostrový a 1 žiarový) – mladšia a neskorá doba kamenná (LgK, ludanická skupina), staršia a mladšia doba železná, doba rímska, sťahovanie národov, stredovek (12. – 13. stor.), novovek

Národné kultúrne pamiatky
- Kostol sv. Martina, č. ÚZPF 1435, neskorý barok z druhej polovice 18. storočia, k.ú. Ivanka pri Nitre, parcela č. 1.
- Kostol sv. Benedikta, č. ÚZPF 1437, barok z 1. polovice 17. storočia, k.ú. Ivanka pri Nitre, parcela č. 1359.
- Kúria (Marhotovská), č. ÚZPF 2508, novobarok z 1. polovice 20. storočia, k.ú. Ivanka pri Nitre, parcela č. 1827/2.

141) Ochranné pásmo pohrebiska
- ~~ochranné pásmo Cintorín Ivanka (ochranné pásmo 25m)~~
- ~~ochranné pásmo Cintorín Luk (ochranné pásmo 25m)~~
- ~~ochranné pásmo Židovský cintorín (ochranné pásmo 25m)~~
- ochranné pásmo Nový cintorín (ochranné pásmo 50m)

142) Ochranné pásma zariadení vybavenosti, poľnohospodárskej výroby a- zariadení technickej vybavenosti areálového charakteru:
- ochranné pásmo poľnohospodárskej výroby je stanovené na 200m od hranice areálu;
- ochranné pásmo navrhovanej ČOV ~~a- kompostoviska~~ v obci je stanovené na ~~200m~~ 100m od hranice areálu
- ochranné pásmo navrhovanej ČOV v PFCelku Taráň je stanovené na 50m od hranice areálu.

143) Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení.

Hranicu cestných ochranných pásiem určujú zvislé plochy vedené po oboch stranách komunikácie vo vzdialenosti:
- 100 metrov od osi vozovky priľahlého jazdného pásu diaľnice a cesty budovanej ako rýchlostná komunikácia,
- 50 metrov od osi vozovky cesty I. triedy,
- 25 metrov od osi vozovky cesty II. triedy a miestnej komunikácie, ak sa buduje ako rýchlostná komunikácia,
- 20 metrov od osi vozovky cesty III. triedy,
- 15 metrov od osi vozovky miestnej komunikácie I. a II. triedy.
- v zastavanom území platí pre ostatné miestne komunikácie ochranné pásmo 6m od okraja vozovky.
- v okolí úrovňových križovatiek ciest s inými pozemnými komunikáciami a s dráhami sú hranice cestných ochranných pásiem určené zvislými plochami, ktorých poloha je daná rozhľadovými trojuholníkmi (podľa príslušnej normy).

144) Ochranné pásma železnice a zariadení železničnej dopravy.

Ochranné pásmo dráh tvorí priestor po obidvoch stranách dráhy, ktoré je tvorené vnútornou a vonkajšou hranicou. Vnútorné ochranné pásmo tvorí zvislá plocha prechádzajúca hranicami obvodu dráhy. Tieto sú totožné s pozemkom dráh. Hranica vonkajšieho ochranného pásma je vymedzená zvislou plochou vedenou u celoštátnych dráh 60m od osi krajnej koľaje najmenej však 30m od vzdialenosti hranice obvodu dráh, u vlečiek a železníc zvláštneho určenia 30m od osi krajnej koľaje.

145) Ochranné pásma letiska a zariadení leteckej dopravy
- ochranným pásmom vodorovnej roviny s výškovým obmedzením v nadmorskej výške 175 mnm. Bpv,
- ochranným pásmom kužeľovej plochy s výškovým obmedzením v rozmedzí nadmorských výšok 175 – 275 mnm. Bpv, pričom obmedzujúce výšky stúpajú v sklone sklon 4% (1:25) od letiska,
- obmedzenie výšky zástavby. V miestach, kde už samotný terén presahuje výšky určené ochrannými pásmami letiska Nitra a v jeho tesnej blízkosti je obmedzená výška stavieb, zariadení nestavebnej povahy (vrátane použitia stavebných mechanizmov) a porastov 15m nad pôvodným terénom, maximálne však do nadmorskej výšky 230mnm.Bpv. V tejto časti územia, za predpokladu rešpektovania obmedzujúcej výšky, sa nevyžaduje súhlas Dopravného úradu. V ostatnej časti katastrálneho územia je maximálna výška objektov stanovená ochrannými pásmami letiska (v rámci obce sa jedná o severozápadnú časť katastrálneho územia).

Ďalšie obmedzenia sú stanovené:
- ochranným pásmom proti laserovému žiareniu, konkrétne ochranným pásmom bez laserového žiarenia, v ktorom je zakázané zriaďovať, prevádzkovať a používať laserové zariadenia, ktorých úroveň vyžarovania v ktoromkoľvek mieste ochranného pásma bez laserového žiarenia by prevyšovala hodnotu 50 Nw/cm^2, pričom žiarenie nesmie zapríčiniť vizuálne rušenie posádky lietadla,
- ochranným pásmom s obmedzením stavieb vzdušných vedení VN a VVN, v ktorom vedenie elektrického prúdu VN a vyššie musí byť riešené podzemným káblom,
- vonkajším ornitologickým ochranným pásmom, v ktorom sa vylučuje vykonávanie činností a zriaďovanie prevádzok, ktoré by mohli zvýšiť výskyt vtáctva v okolí letiska.

146) Ochranné pásma vodárenských zariadení.
Ochranné pásma pri distribučnom rozvode a jednotlivých prípojkách je stanovené príslušnou normou.

147) Ochranné pásma kanalizačných zariadení.
Ochranné pásmo kanalizačného potrubia predstavuje 1,5m horizontálne na obe strany od steny potrubia.

148) Ochranné pásma elektrických zariadení.
Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča:
- od 1Kv do 35Kv vrátane pre vodiče bez izolácie 10m; v súvislých lesných priesekoch 7m,
- od 1Kv do 35Kv vrátane pre vodiče so základnou izoláciou 4m; v súvislých lesných priesekoch 2m,
- od 1Kv do 35Kv pre zavesené káblové vedenie 1m,
- od 35Kv do 110Kv vrátane 15m,
- od 35Kv do 110Kv pre zavesené káblové vedenie 2m,
- od 110Kv do 220Kv vrátane 20m,
- od 220Kv do 400Kv vrátane 25m,
- nad 400Kv 35m.

Ochranné pásmo vonkajšieho podzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách krajných káblov vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na toto vedenie od krajného kábla. Táto vzdialenosť je:
- 1m pri napätí do 110Kv vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,
- 3m pri napätí nad 110Kv.

Ochranné pásmo elektrickej stanice:
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím 110Kv a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- vonkajšieho vyhotovenia s napätím do 110Kv je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10m kolmo na oplotenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplotením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

149) Ochranné pásma plynárenských zariadení
Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu):
- 4m pre plynovod s menovitou svetlosťou do 200mm,
- 8m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 201mm do 500mm,
- 12m pre plynovod s menovitou svetlosťou od 501mm do 700mm,
- 50m pre plynovod s menovitou svetlosťou nad 700mm,
- 1m pre plynovod, ktorým sa rozvádza plyn na zastavanom území obce s prevádzkovaným tlakom nižším ako 0,4 Mpa,
- 8m pre technologické objekty (regulačné stanice, filtračné stanice, armatúrne uzly, zariadenia protikoróznej ochrany, trasové ohrevy plynu a telekomunikačné zariadenia.,
- 150m pre sondy,
- 50m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

Bezpečnostné pásma plynovodných sietí: (od osi na každú stranu plynovodu):
- 10m pri plynovodoch s tlakom nižším ako 0,4Mpa prevádzkovaných na voľnom priestranstve a na nezastavanom území,
- 20m pri plynovodoch s tlakom od 0,4Mpa do 4Mpa a s menovitou svetlosťou do 350mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom od 0,4Mpa do 4Mpa a s menovitou svetlosťou nad 350 mm,
- 50m pri plynovodoch s tlakom nad 4Mpa s menovitou svetlosťou do 150mm,
- 100m pri plynovodoch s tlakom nad 4Mpa s menovitou svetlosťou do 300mm,
- 150m pri plynovodoch s tlakom nad 4Mpa s menovitou svetlosťou do 500mm,
- 200m pri plynovodoch s tlakom nad 4Mpa s menovitou svetlosťou nad 500mm,
- 50m pri regulačných staniciach, filtračných staniciach, armatúrnych uzloch,
- 250m pre iné plynárenské zariadenia zásobníka a ťažobnej siete neuvedené vyššie

150) Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov
Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1m na obe strany od osi káblovej trasy.

151) Ochranné pásma produktovodov
Produktovody majú ochranné pásmo 300m na každú stranu.
V ochrannom pásme do vzdialenosti 300 m od potrubia je zakázané zriaďovať objekty osobitnej dôležitosti, ako aj ťažné jamy prieskumných a ťažobných podnikov a odvaly.
V ochrannom pásme potrubia je zakázané
- do vzdialenosti 200m od osi potrubia zriaďovať na vodnom toku mosty a vodné diela,
- do vzdialenosti 150m vykonával súvislé zastavanie miest a sídlisk a zriaďovať ďalšie dôležité objekty a železničné trate pozdĺž potrubia,
- do vzdialenosti 100m zriaďovať akékoľvek stavby,
- do vzdialenosti 50m vykonávať stavby menšieho významu a kanalizačnej siete,
- do vzdialenosti 20m zriaďovať potrubie pre iné látky ako horľavé kvapaliny I. a II. triedy,
- do vzdialenosti 10m vykonávať činnosti, ktoré by mohli ohroziť potrubie a plynulosť a bezpečnosť jeho prevádzky, napr. výkopy, odpratávanie zemín, ich navršovanie, sondy a vysadzovanie stromov.

4.9 POŽIADAVKY NA ÚZEMNÉ PLÁNY ZÓNY

152) Na každý samostatný PFCelok (PFCelok IVANKA, IVANKA II, LUK, GERGEĽOVÁ, SEVER, NOVÁ IVANKA) je odporúčané obstarať a schváliť územný plán zóny. Pripúšťa sa spracovanie čiastkových lokalít územného plánu zóny – je však potrebné, aby boli vždy spracované za ucelené PFČasti.

4.10 PLOCHY NA VEREJNO-PROSPEŠNÉ STAVBY, ZOZNAM VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

4.10.1 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB (VPS), PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

153) Verejno-prospešné stavby v oblasti zástavby:
- **Nový cintorín (UZ01).** Verejno-prospešná stavba v PFČasti VINOHRADSKÁ2, ktorá vytvára nové pietne plochy pre cintorín s možnosťou vytvorenia aj urnového hája a pietneho parku ako aj izolačnej vegetácie po obvode areálu. V rámci záujmovej plochy je potrebné riešiť aj statickú dopravu. Záujmová plocha je 3,0ha. Plochy pohrebiska je potrebné riešiť architektonickým projektom v rámci, ktorého sa stanovia aj zásady umiestňovania pomníkov, riešenie urnového hája a pietneho parku.

154) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejných priestranstiev a dopravy:
- **Preložka cesty I/64 / rýchlostná cesta Nitra – Komjatice (UP01)**. Verejno-prospešná stavba vyplývajúca z nadradenej dokumentácie UPN–R Nitrianskeho kraja. Rezervovať koridor pre novú trasu rýchlostnej cesty v kategórii R24,5/120. V rámci preložky príde k vybudovaniu dvoch mimoúrovňových križovatiek, jedna s privádzačom na cestu I/64 na severnom okraji katastra, druhá v mieste križovanie cesty III/1660. Ďalej bude vybudovaný jeden mostný objekt v mieste súčasnej cesty na vinohrady, Na severnom okraji katastra bude vybudovaný biodukt. Záujmová plocha je 18,3ha.
- **Návestie IVANKA (UP02).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť CENTRUM IVANKA. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie ústredného spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania (napr. hody, májové oslavy, vianočné oslavy a pod.) s min. rozmermi 70 x 70m. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na park Ivanka a na stavbu obecného domu vrátane navrhovanej dominanty. Celková plocha určená na úpravu je 0,9ha.
- **Návestie IVANKA II (UP03).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť CENTRUM IVANKA II. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania najmä však vo väzbe na objekty kostola a fary. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Významná je väzba na navrhovaný park Ivanka II (dnes cintorín Ivanka). Celková plocha určená na úpravu je 0,3ha.
- **Návestie SEVER (UP04).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť CENTRUM SEVER. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Celková plocha určená na úpravu je 0,4ha.
- **Návestie LUK (UP05).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť CENTRUM LUK. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Navrhujú sa dve samostatné ale prepojené plochy, jedna pri budove zdravotného strediska a druhá pri areáli cintorína. Významná je väzba na navrhovaný park Luk (dnes cintorín Luk). Celková plocha určená na úpravu je 0,5ha.
- **Návestie GERGEĽOVÁ (UP06).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFČasť CENTRUM GERGEĽOVÁ. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Celková plocha určená na úpravu je 0,5ha.
- **Návestie VINOHRADY (UP07).** Verejné priestranstvo typu návestie – PFCelku VINOHRADY. Verejno-prospešná stavba pre vytvorenie spoločensko-oddychového priestoru pre potreby obyvateľov obce s možnosťou univerzálneho využívania. V rámci plochy návestia je potrebné vyriešiť cestnú dopravu, statickú dopravu, spevnené plochy, vegetáciu. Celková plocha určená na úpravu je 0,05ha.

- **NOVOZÁMOCKÁ ulica (UP08).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť CENTRUM GERGEĽOVÁ, PFČasť CENTRUM IVANKA, PFČasť CENTRUM IVANKA II, PFČasť CENTRUM LUK, PFČasť CENTRUM SEVER, PFČasť NOVOZÁMOCKÁ 1-5, NOVOZÁMOCKÁ 7-11. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 18m s umiestnením komunikácie v kategórii B2, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Celková plocha určená na úpravu je 5,8ha.
- **MOJMÍROVSKÁ ulica (UP09).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť MOJMÍROVSKÁ 1, MOJMÍROVSKÁ 2. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 14m s umiestnením komunikácie v kategórii B3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Celková plocha určená na úpravu je 3,9ha.
- **Ulica PRI PARKU (UP10).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť PRI PARKU, PFČasť ČECHYNSKÁ 1. Verejno-prospešná stavba, ktorá umožňuje rozšírenie uličného priestranstva na min. šírku 14m s umiestnením komunikácie v kategórii C1, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). V rámci tejto stavby je zahrnuté aj prebudovanie mosta cez rieku Malá Nitra. Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie. Celková plocha určená na úpravu je 0,6ha.
- Verejno-prospešné stavby, ktoré umožňujú rozšírenie resp. pre vytvorenie uličného priestranstva na min. šírku 12m s umiestnením komunikácie v kategórii C3, obojstranných chodníkov a cyklistických chodníkov. Z dôvodu rozšírenia priestranstva bude potrebné zmeniť v určitých polohách priebeh súčasných uličných čiar (zabratie záhrad v prospech verejného priestoru). Súčasťou stavby je umiestnenie všetkých zariadení a vedení verejného technického vybavenia distribučného charakteru pre dané územie:
  - **ÁBELOVA ulica (UP11).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť ÁBELOVA 1, 2. Plocha 0,4ha.
  - **Ulica LUK (UP12).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť CENTRUM LUK, LUK. Plocha 0,3ha.
  - **Ulica NA STANICU (UP13).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť NA STANICU. Plocha 0,7ha.
  - **Ulica NA ŠTRKOVISKO (UP14).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť NA ŠTRKOVISKO 1, 2. Plocha 0,7ha.
  - **URBÁRSKA ulica (UP15).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť URBÁRSKA 1, 2. Plocha 1,2ha.
  - **VINOHRADSKÁ ulica (UP16).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť CENTRUM LUK, VINOHRADSKÁ 1, 2. Plocha 0,7ha.
  - **ŽELEZNIČNÁ ulica (UP17).** Verejnoprospešná stavba typu ulica – PFČasť NA PÍLU, NA STANICU, ŽELEZNIČNÁ 1, 2, 5, 6. Plocha 2,6ha.

155) Verejno-prospešné stavby v oblasti verejného technického vybavenia:
- **Čistiareň odpadových vôd (UT01).** Verejnoprospešná stavba (PFČasť POTOČNÁ 11) slúžiaca pre čistenie odpadových vôd s recipientom v toku Malá Nitra. Vzhľadom na predbežný nesúhlas Slovenského vodohospodárskeho podniku na výstavbu novej ČOV je potrebné pripraviť podrobnejšiu technickú dokumentáciu a vykonanie príslušných prieskumov a analýz na preverenie možnosti na vypúšťanie prečistených vôd do recipientu Malá Nitra. Lokalita má veľkosť 0,3ha;
- **Retenčná nádrž odpadových vôd (UT02)**. Verejnoprospešná stavba (PFČasť NA ŠTRKOVISKO 2) slúžiaca pre retenciu odpadných vôd s následným prečerpávaním do ČOV Branč.

4.10.2 STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU (SOZ)

156) Stavby obecného záujmu sú definované ako stavby významné z pohľadu záujmov obce ale nemožno ich považovať za stavby verejno-prospešné. Na tieto stavby nemožno uplatniť vyvlastnenie pozemkov podľa §108 až 116 stavebného zákona.

157) Stavby obecného záujmu v oblasti krajinnej vegetácie:
- **Malá Nitra (PK01)**. Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru Malá Nitra. Rozšírenie lokality pre zvýšenie ekostabilizujúcej a environmentálnej významnosti. Lokalita určená aj pre rekreačné funkcie a plniaca funkcie sídelnej vegetácie. Šírka vegetácie min. 20m na ľavom brehu a min. 10m na pravom brehu vodného toku Malá Nitra. Záujmová lokalita má veľkosť 13,5ha.
- **Štrkovisko Luk-Gergeľová (PK02).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci rovnomenného biocentra. Lokalita v juhovýchodnej časti katastra, zasahuje aj do katastra obce Branč (Veľká Ves). Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, čiastočne určená aj pre rekreáciu. Záujmová lokalita má veľkosť 15,6ha.
- **Na pajte (PK03).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci rovnomenného biocentra. Lokalita vo východnej časti katastra, zasahuje aj do katastra obce Veľké Janíkovce. Lokalita určená na významné rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti. Záujmová lokalita má veľkosť 2,0ha.
- **Okoš (PK04).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA, v rámci rovnomenného biocentra. Lokalita v západnej časti katastra, zasahuje aj do katastra obce Mojmírovce. Lokalita určená na významné rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti. Záujmová lokalita má veľkosť 0,6ha.
- **Taranské (PK05).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA, v rámci rovnomenného biocentra. Lokalita v západnej časti katastra. Lokalita určená na významné rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti. Záujmová lokalita má veľkosť 3,3ha.
- **Luk-Štrkovisko (PK06).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru. Lokalita v juhovýchodnej časti katastra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 1,7ha.
- **Nadrov-Okoš (PK07).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA, v rámci biokoridoru. Lokalita v západnej časti katastra na rozhraní s katastrom Mojmírovce. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m v katastri Ivanka pri Nitre). Záujmová lokalita má veľkosť 2,4ha.
- **K vinohradom (PK08).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA, v rámci biokoridoru. Lokalita v západnej časti katastra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 7,6ha.
- **Za Taranským (PK09).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA, v rámci biokoridoru. Lokalita v západnej časti katastra na rozhraní s katastrom Mojmírovce. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 3,5ha.
- **Dvorčiansky les – Nadrov (PK10).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA a NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru. Lokalita v severnej časti katastra na rozhraní s katastrom Nitra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m (min. 10m v katastri Ivanka pri Nitre). Záujmová lokalita má veľkosť 1,0ha.
- **Dvorčiansky les – Štrkovisko (PK11).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru. Lokalita vo východnej časti katastra na rozhraní s katastrom Veľké Janíkovce a Čechynce. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 1,5ha.
- **Za Huňadským (PK12).** Stavba obecného záujmu v PFCelku NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru. Lokalita vo východnej časti katastra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 3,4ha.
- **Gergeľová – Taranské (PK13).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA a NIVA RIEKY NITRA, v rámci biokoridoru. Lokalita v južnej časti katastra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie ekostabilizujúcej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 5,8ha.
- **Pri železnici (PK14).** Stavba obecného záujmu v PFCelku ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA. Lokalita v centrálnej časti katastra. Lokalita určená na rozšírenie pre zvýšenie environmentálnej významnosti, šírka vegetácie min. 20m. Záujmová lokalita má veľkosť 7,3ha.

158) Stavby obecného záujmu v oblasti zástavby:
- **Obecný dom (UZ02).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA. V návrhu sa uvažuje aj s novou dominantou obce (obecná veža) s pridruženými funkciami (napr. vyhliadková veža, informačné stredisko, múzeum a pod.). Umiestnenie musí preveriť samostatná urbanistická štúdia, ktorá preverí polohu z vonkajších pohľadov na obce ako aj z vnútornej urbanistickej štruktúry, preto vo výkresovej časti je jej lokalizácia orientačná. Záujmová lokalita má veľkosť 0,3ha.
- **Objekt vybavenosti parku (UZ03).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA. Objekt s väzbou na park určený ako jeho zázemie a vybavenosť typu občerstvenie, reštaurácia a pod. Výstavba musí preukázať predovšetkým vybavenostný charakter s prípadnou doplnkovou výrobou (výroba musí byť extenzívneho charakteru a nesmie negatívne ovplyvňovať svoje bezprostredné okolie, napr. výroba čokolády a pod.) a projekt musí preukázať aj podporu a zveľadenie parku, prípadne navrhovaného meandru potoka. Pre presnú polohu stavby je potrebné spracovať dendrológiu, ktorá preukáže nevyhnutný výrub stromov. Významná je aj väzba na potok Malá Nitra a cyklotrasy. Záujmová lokalita má veľkosť 0,4ha.
- **Fara – prestavba a prístavba (UZ04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKAII. V návrhu sa uvažuje s prístavbou pre potreby komunitného domu v obci. Záujmová lokalita má veľkosť 0,2ha.
- **Markhotovská kúria – kaštieľ (UZ05).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA. Objekt a areál je zaradený medzi stavby obecného významu najmä z dôvodu jej ochrany a možného ovplyvňovania jej funkčného využitia. V prípade vysťahovania štátneho archívu bude možné sem umiestniť výhradne funkciu základnej vybavenosti napr. obecné / oblastné múzeum a pod.. Záujmová lokalita má veľkosť 0,5ha.
- **Zemianska kúria Viliama Tótha (UZ06).** Stavba obecného záujmu v PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 4. Objekt a areál je zaradený medzi stavby obecného významu najmä z dôvodu jej ochrany a možného ovplyvňovania jej funkčného využitia. Je nevyhnutné vytvoriť podmienky pre umiestnenie primeranej funkcie základnej vybavenosti napr. reštaurácia s možnosťou prezentácie pôvodného objektu. Objekt navrhujeme na vyhlásenie na národnú kultúrnu pamiatku. Záujmová lokalita má veľkosť 0,2ha.
- **Základná škola (UZ07).** Stavba obecného záujmu v PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 3. Objekt a areál je zaradený medzi stavby obecného významu najmä z dôvodu jej ochrany a možného ovplyvňovania jej funkčného využitia. Areál musí zostať zachovaný pre potreby školského zariadenia (okrem časti areálu vyčleneného na výstavbu obecného objektu). Predpokladáme aj nutnosť rozšírenia a skvalitnenia areálu v súvislosti so vzrastom obyvateľstva. Záujmová lokalita má veľkosť 2,7ha.
- **Obecný objekt 1 (UZ08).** Stavba obecného záujmu v PFČasti NOVOZÁMOCKÁ 3 v rámci areálu školy. Objekt bez bližšieho určenia navrhovaný ako rezerva pre potreby obce na výstavbu objektu základnej vybavenosti nekomerčného charakteru. Záujmová plocha 0,2ha.
- **Obecný objekt 2 (UZ09).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM LUK. Objekt bez bližšieho určenia navrhovaný ako rezerva pre potreby obce na výstavbu objektu základnej vybavenosti nekomerčného charakteru. Záujmová plocha 0,5ha.
- **Zdravotné stredisko (UZ10).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM LUK. Objekt rezervovaný výhradne pre potreby zdravotného strediska s možnosťou prestavby a prístavby. Záujmová lokalita má veľkosť 0,2ha.
- **Futbalový štadión (UZ11).** Stavba obecného záujmu – rozšírenie jestvujúceho areálu výhradne pre potreby futbalového štadióna (PFČasť CENTRUM IVANKA II), v rámci areálu príslušiace stavebné objekty (sociálne zázemie, tribúnka a pod.) a nevyhnutná infraštruktúra vrátane riešenia parkovania. Záujmová lokalita má veľkosť 1,6ha.
- **Železničná stanica (UZ12).** Stavba obecného záujmu – rozšírenie / dostavba jestvujúceho areálu (PFČasť NA STANICU) výhradne pre potreby vlakovej stanice

prípadne doplnkových funkcií. V rámci areálu riešiť a potrebu statickej dopravy. Záujmová lokalita má veľkosť 0,2ha.
- **Domov pre seniorov (UZ13).** Navrhovaná stavba obecného záujmu pre potreby výstavby domova pre seniorov. Záujmová plocha 0,1ha.

159) Stavby obecného záujmu v oblasti sídelnej vegetácie:
- **Lesopark (UV01)**. Stavba obecného záujmu v PFČasti LESOPARK. Zámerom je renaturalizácia a rozšírenie plochy bývalého hliniska na významný rekreačný priestor pre obyvateľov obce. Záujmová plocha je 9,4ha.
- **Park Ivanka (UV02).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA. Zámerom je obnova a revitalizácia jestvujúcej plochy parku, jeho nové vymedzenie a kvalitatívne zlepšenie. Súčasťou parku sa stane na západnej strane obecný dom a na východnej strane vybavenosť pre potreby parku. Záujmová plocha je 1,5ha.
- **Park Ivanka II (UV03).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM IVANKA II. Jedná sa o postupnú premenu pôvodného cintorína na obecný park. Do areálu je vhodné zahrnúť významné stavby na cintoríne (hrobka) a náhrobné kamene. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 1,6ha.
- **Park Luk (UV04).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM LUK. Jedná sa o postupnú premenu pôvodného cintorína na obecný park. Do areálu je vhodné zahrnúť významné stavby na cintoríne (hrobka) a náhrobné kamene. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 0,8ha.
- **Park Krásne lúky (UV05).** Stavba obecného záujmu v PFČasti KRÁSNE LÚKY1. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Sekundárna funkcia plochy parku je zádržná plocha pre spodné vody – plocha parku musí zostať na nižšej úrovni ako okolitá navrhovaná výstavba. Záujmová plocha je 0,8ha.
- **Park Gergeľová (UV06).** Stavba obecného záujmu v PFČasti CENTRUM GERGEĽOVÁ. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 0,4ha.
- **Park Drik1 (UV07).** Stavba obecného záujmu v PFČasti DRIK1. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Jedná sa revitalizáciu pôvodného toku rieky Nitra do podoby potoka a sprievodnej vegetácie. Sekundárna funkcia je zádržná funkcia pre spodné vody. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Park bezprostredne nadväzuje a rozširuje park Ivanka. Záujmová plocha je 1,1ha.
- **Park Drik2 (UV08).** Stavba obecného záujmu v PFČasti DRIK2. Predmetom je výstavba a výsadba obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Jedná sa revitalizáciu pôvodného toku rieky Nitra do podoby potoka a sprievodnej vegetácie. Sekundárna funkcia je zádržná funkcia pre spodné vody. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 1,4ha.
- **Park Myrtina (UV09).** Stavba obecného záujmu v PFČasti MALÁ NITRA2. Predmetom je rozšírenie jestvujúceho obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Sekundárna funkcia je zádržná funkcia pre spodné vody. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 0,7ha.
- **Park Arkuš (UV10).** Stavba obecného záujmu v PFČasti GEREGEĽOVÁ. Predmetom je rozšírenie jestvujúceho obecného parku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 0,9ha.
- **Park Židovský cintorín (UV11).** Stavba obecného záujmu pri Mojmírovskej ceste v západnej časti katastra. Predmetom je výstavba a výsadba pietneho parku. Záujmová plocha je 0,4ha.
- **Parčík Gergeľová (UV12).** Stavba obecného záujmu v PFČasti GERGEĽOVÁ 9. Predmetom je výstavba a výsadba komunitného parčíku, ktorý bude predovšetkým pre potreby každodennej rekreácie miestnych obyvateľov. Pri výsadbe použiť druhovú skladbu vhodnú do daného klimatického pásma. Záujmová plocha je 0,1ha.

4.11 SCHÉMA ZÁVÄZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNO-PROSPEŠNÝCH STAVIEB

160) Schéma záväzných častí a verejno-prospešných stavieb obsahuje dve výkresové prílohy:
- Komplexný návrh v mierke 1:5000 zachytávajúci celé katastrálne územie obce Ivanka pri Nitre
- Komplexný návrh detail v mierke 1:2880 zachytávajúci súčasné a navrhované zastavané územie obce Ivanka pri Nitre

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE
ZMENY A DOPLNKY 4: VÝKRESY

01 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu	Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo uznesenia a dátum schválenia	90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce	2/2021
Oprávnená osoba	Ing. Jana Maršálková, starosta obce

RIEŠENÉ ÚZEMIE

STRATEGICKÁ ŠTRUKTÚRA ÚZEMIA

STAV

NADREGIONÁLNE BIOCENTRUM
NADREGIONÁLNY BIOKORIDOR

REGIONÁLNE BIOCENTRUM
REGIONÁLNY BIOKORIDOR

EKOLOGICKÝ VÝZNAMNÝ SEGMENT KRAJINY

URBANISTICKÁ ROZVOJOVÁ OS I.STUPEŇ

URBANISTICKÁ ROZVOJOVÁ OS II.STUPEŇ

PRÍRODNÁ ŠTRUKTÚRA

STAV

KRAJINNÁ VEGETÁCIA

CHRÁNENÉ ÚZEMIE 2-5.STUPEŇ
VEĽKOPLOŠNÉ / MALOPLOŠNÉ

ÚZEMIE EURÓPSKEHO VÝZNAMU
CHRÁNENÉ VTÁČIE ÚZEMIE

URBANISTICKÁ ŠTRUKTÚRA

STAV ROZVOJ

ZÁSTAVBA
VYŠŠIA VYBAVENOSŤ

ZÁSTAVBA
BÝVANIE

ZÁSTAVBA
VÝROBA POĽNOHOSP. / PRIEMYSEL.

NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA
ÚZEMIE KULTÚRNO-HIST. POTENCIÁL

REKREAČNÁ OBLASŤ

RÝCHLOSTNÁ CESTA
MIMOÚROVŇOVÁ KRIŽOVATKA

CESTA I. TRIEDY
CESTA II. TRIEDY
CESTA III. TRIEDY

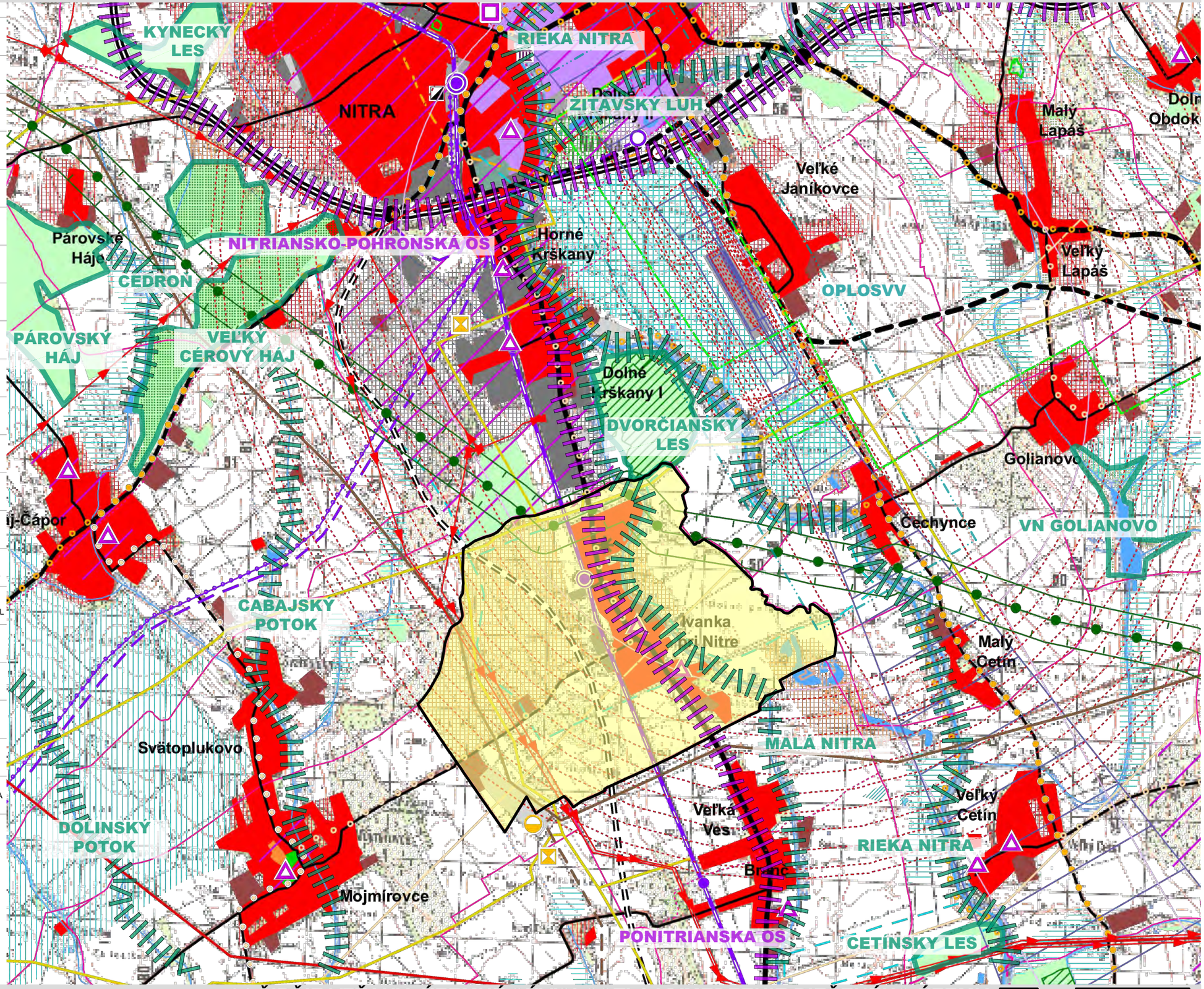
ŽELEZNICA
ŽELEZNIČNÁ ZASTÁVKA / STANICA

VÝZNAMNÁ / OSTATNÁ CYKLOTRASA

DIAĽKOVÉ VN VEDENIE

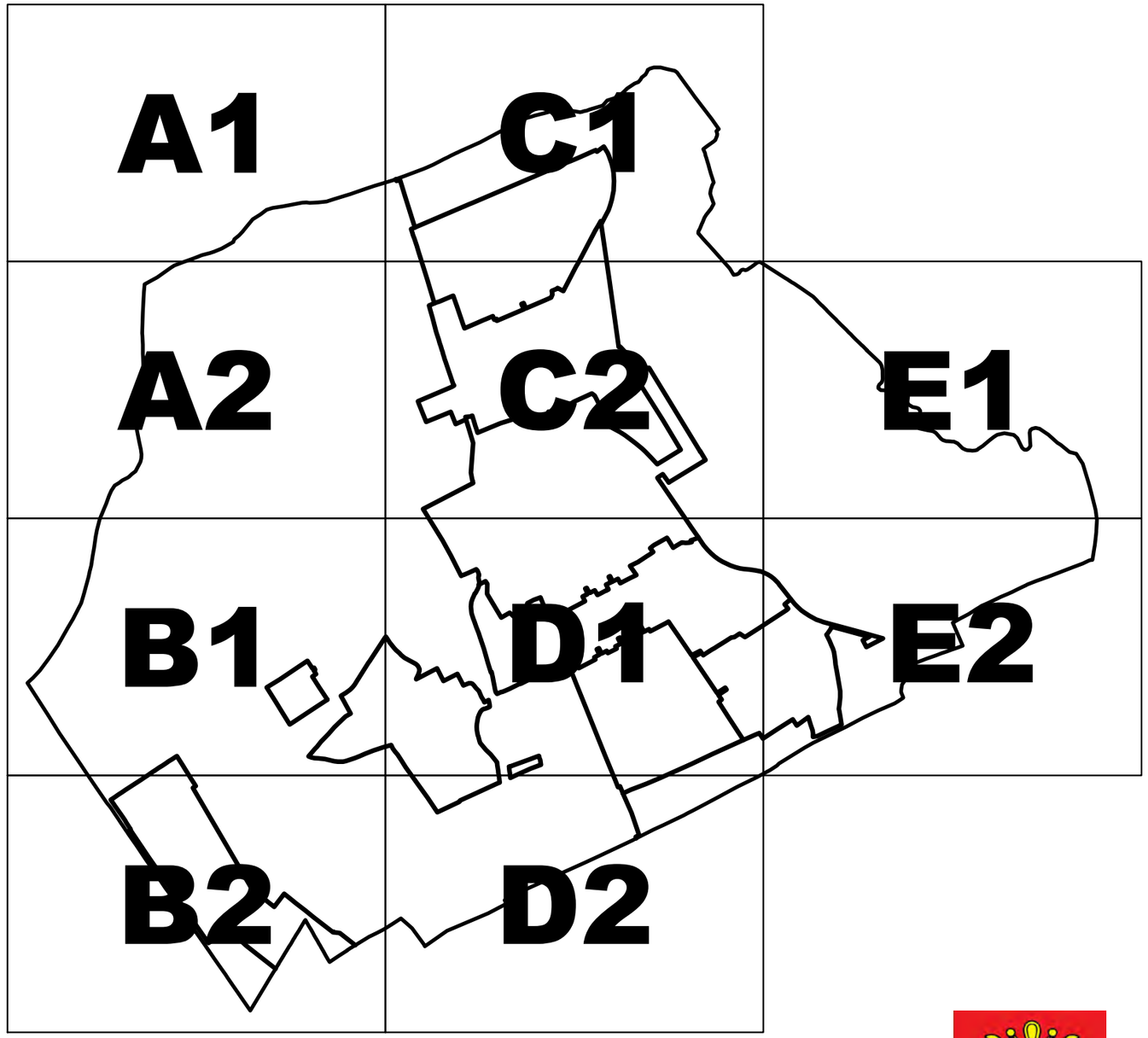
ROPOVOD
VTL PLYNOVOD
DIAĽKOVÝ / HLAVNÝ

MELIORÁCIE
ODVODNENIE / ZÁVLAHY



©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

1000M 1:50000



©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu	Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo uznesenia a dátum schválenia	90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce	2/2021
Oprávnená osoba	Ing. Jana Maršálková, starosta obce

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

STAV NÁVRH VÝHĽAD

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

PARCELY PODĽA KN-C

229/19 PARCELY PODĽA KN-E

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

PFCELOK

CENTRUM PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)

PFBLOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE

STAV NÁVRH / VÝHĽAD

REGIONÁLNE BIOCENTRUM

MIESTNE BIOCENTRUM

MIESTNY BIOKORIDOR

URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE

STAV NÁVRH / VÝHĽAD

REGIONÁLNA URBANISTICKÁ OS

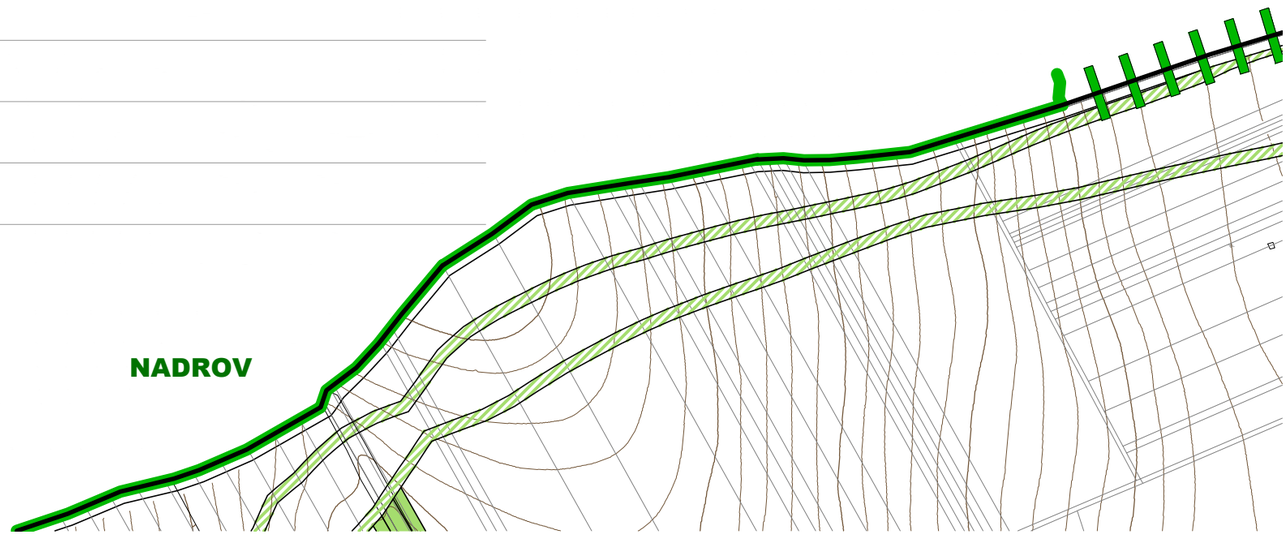
MIESTNA URBANISTICKÁ OS
MIESTNA URBANISTICKÁ OS - REKREAČNÁ

REGIONÁLNA URBANISTICKÁ OS
DOPRAVNÁ VETVA

MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM

MIESTNA URBANISTICKÁ DOMINANTA

MIESTNY BOD DOPRAVNÉHO NAPOJENIA



POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

STAV

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

PFCELOK

CENTRUM

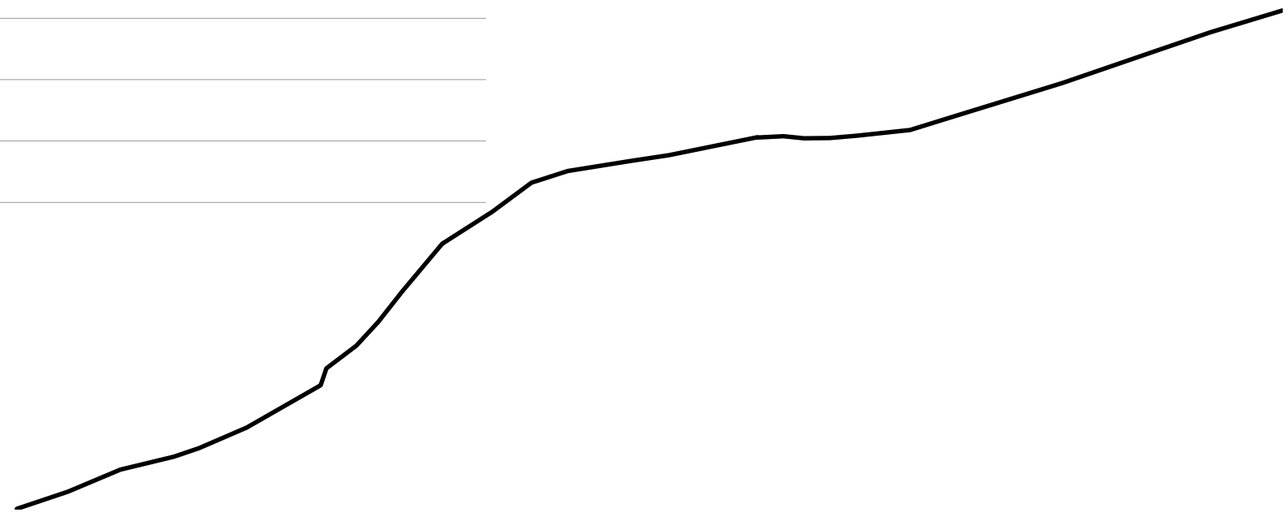
PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)

PFBLOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE

NÁVRH / VÝHĽAD

MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM



POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

PONITRIANSKA OS
(DOPRAVNÁ VETVA)

ADROV - OKOŠ

ZÁLUŽIANSKA
PAHORKATINA

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

K VINOHRADOM

OKOŠ

ZA TARANSKÝM

MOJMÍROVSKÁ OS

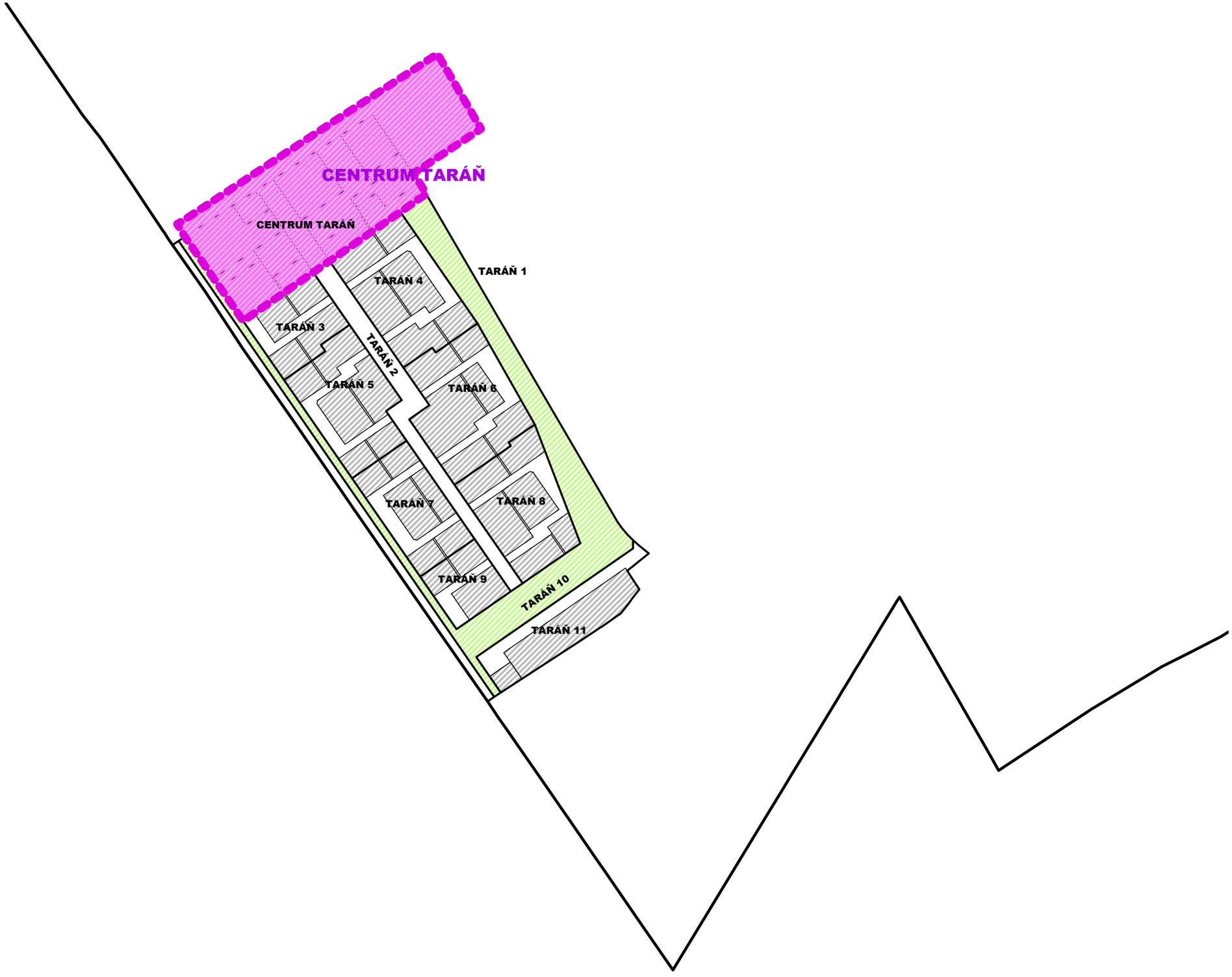
POKRAČOVANIE POZRI LIST 01



POKRAČOVANIE POZRI LIST 02

LEGENDA - VID. LIST 41

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..



POKRYTIE ÚZEMNÉHO PLÁNU OBCE - VEĽKÝ LIST 02

LEGENDA - VEĽKÝ LIST A1

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

DVORČIANSKY LES

DVORČIANSKY LES - NADROV

MALÁ NITRA

DVORČIANSKY LES - ŠTRKOVISKO

SEVER

CENTRUM SEVER

PONITRIANSKA OS (DOPRAVNÁ VETVA)

IVANKA II.

CENTRUM IVANKA II.

ZA HUŇADSKÝM

PONITRIANSKA OS (DOPRAVNÁ VETVA)

IVANKA

CENTRUM IVANKA

MALÁ NITRA

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

LEGENDA - VID. LIST A1

LIST C2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

02 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

MOJMÍROVSKÁ OS

LUK

CENTRUM LUK

PONITRIANSKA OS (URBANISTICKÁ VETVA)

VINOHRADSKÁ OS

NOVÁ IVANKA

PONITRIANSKA OS (DOPRAVNÁ VETVA)

VINOHRADY

CENTRUM VINOHRADY

CENTRUM NOVÁ IVANKA

NOVÁ IVANSKÁ OS

CENTRUM GERGEĽOVÁ

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2



©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..



POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

LUK - ŠTRKOVISKO

ŠTRKOVISKO-
LUK-GERGEĽOVÁ

GERGEĽOVÁ

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

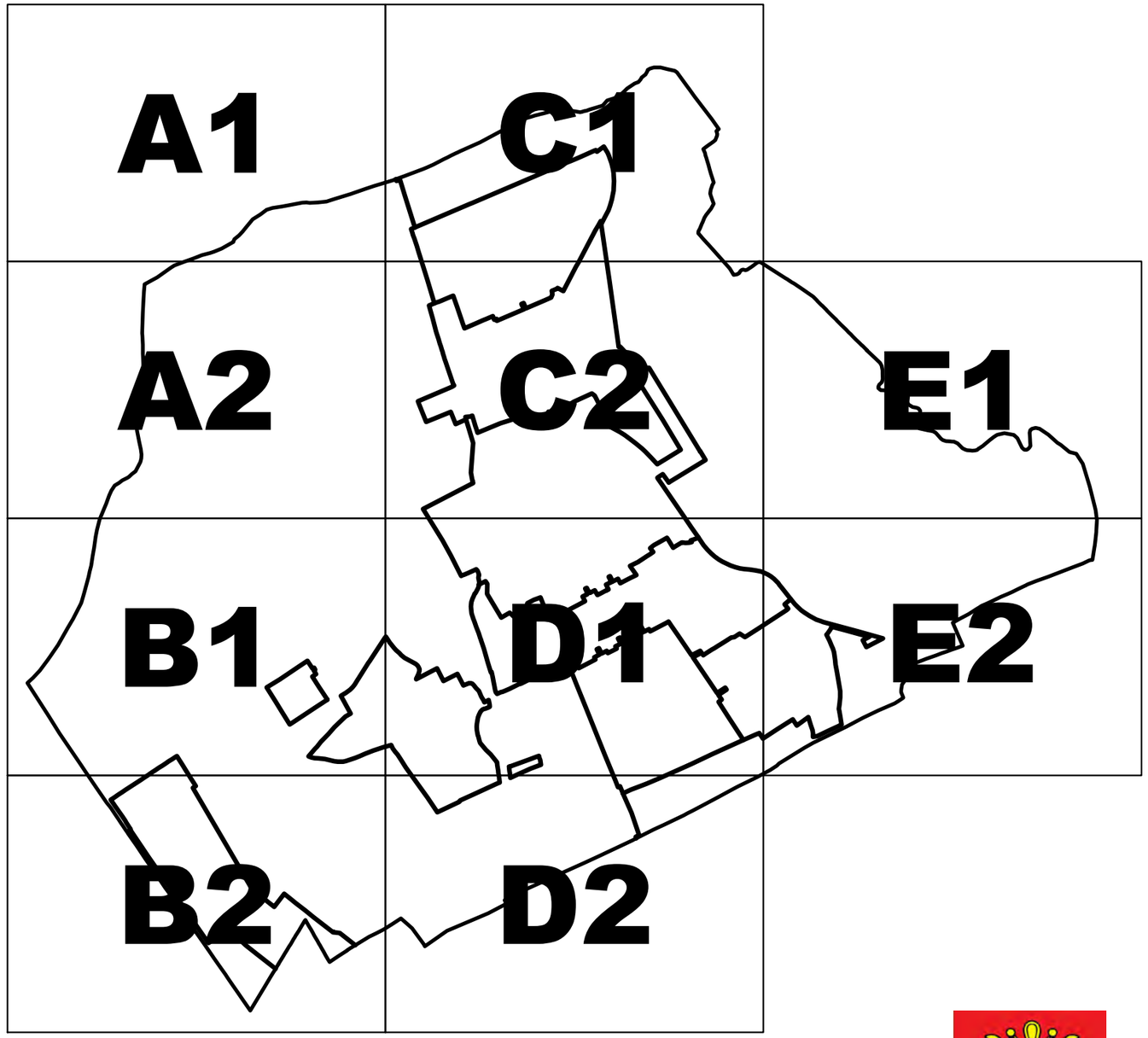
LEGENDA - VID. LIST A1

LIST E2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

02 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE

100M 1:5000



03A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu	Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo uznesenia a dátum schválenia	90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce	2/2021
Oprávnená osoba	Ing. Jana Maršálková, starosta obce

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-C
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-E

GEOLOGICKÉ POMERY

STAV VÝHĽAD

SUBSTRÁT

- RAJÓN ÚDOLNÝCH RIEČNYCH NÁPLAV - F
- RAJÓN SPRAŠOVÝCH SEDIMENTOV NA RIEČNYCH TERASÁCH - LT
- RAJÓN SPRAŠOVÝCH SEDIMENTOV - L
- LOŽISKO NEVYHRADENÉHO NERASTU
- CHRÁNENÉ ÚZEMIE PRE OSOBITNÝ ZÁSAH DO ZEMSKEJ KÔRY - BRANČ
- ŤAŽOBNÝ PRIESTOR

PEDOLOGICKÉ POMERY

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- $ČAm^c$ - ČIERNICE TYPICKÉ, PREVAŽNE KARBONÁTOVÉ, STREDNE ŤAŽKÉ AŽ ĽAHKÉ, S PRIAZNIVÝM VODNÝM REŽIMOM (BPEJ 0019002)
- $ČAm^c$ - ČIERNICE TYPICKÉ, PREVAŽNE KARBONÁTOVÉ, ŤAŽKÉ (BPEJ 0020003)
- ČAm - ČIERNICE TYPICKÉ, STREDNE ŤAŽKÉ (BPEJ 0022002)
- ČAm - ČIERNICE TYPICKÉ, ŤAŽKÉ (BPEJ 0023003)
- ČAm - ČIERNICE TYPICKÉ AŽ PELICKÉ, VEĽMI ŤAŽKÉ (BPEJ 0024004)
- ČAG - ČIERNICE GLEJOVÉ, STREDNE ŤAŽKÉ, KARBONÁTOVÉ AJ NEKARBONÁTOVÉ (BPEJ 0026002)
- ČAG - ČIERNICE GLEJOVÉ, ŤAŽKÉ, KARBONÁTOVÉ AJ NEKARBONÁTOVÉ (BPEJ 0027003)
- ČMm - ČERNOZEME TYPICKÉ, KARBONÁTOVÉ NA SPRAŠIACH, STREDNE ŤAŽKÉ (BPEJ 0037002)
- RM, ČMe - REGOZEME A ČERNOZEME ERODOVANÉ V KOMPLEXOCH NA SPRAŠIACH. STREDNE ŤAŽKÉ, PREVLÁDAJÚ REGOZEME (BPEJ 0038202, 0138202, 0138402)
- ČMm, ČMh - ČERNOZEME TYPICKÉ A ČM HNEDOZEMNÉ NA SPRAŠIACH, STREDNE ŤAŽKÉ (BPEJ 0039002, 0039202,0139002)
- RM, HME - REGOZEME A HNEDOZEME ERODOVANÉ V KOMPLEXOCH NA SPRAŠIACH. STREDNE ŤAŽKÉ, PREVLÁDAJÚ REGOZEME (BPEJ 0047202, 0147202, 0147402)
- CHRÁNENÉ PÔDY

GEOMORFOLOGICKÉ POMERY

STAV

- 190 — VRSTEVNICA 10M / 2M / 1M / ZLOM
- GEOMORFOLOGICKÝ ODDIEL; N - NIVA RIEKY NITRA, T - TERASY RIEKY NITRA, P - ZÁLUŽIANSKÁ PAHORKATINA

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

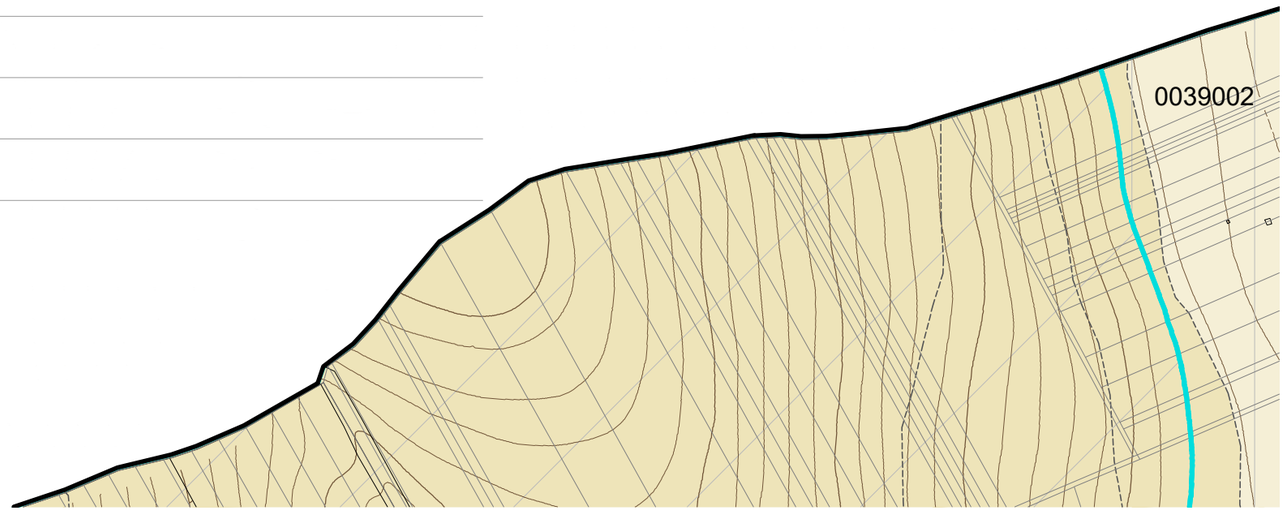
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- SKLADKA ODPADOV ODVEZENÁ
- NR006 — ENVIRONMENTÁLNA ZÁŤAŽ
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE
ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q50
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE
ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q100
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE
ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q1000

ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

NÁVRH 1.ETAPA NÁVRH 2.ETAPA VÝHĽAD

- 02 / 02 / 09 — ZÁBER PP - 1. ETAPA / 2.ETAPA / VÝHĽAD MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY PP;
OZNAČENIE LOKALITY
- A — ZÁBER PP V ZASTAVANOM ÚZEMÍ
SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY PP;
OZNAČENIE LOKALITY



POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

STAV

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

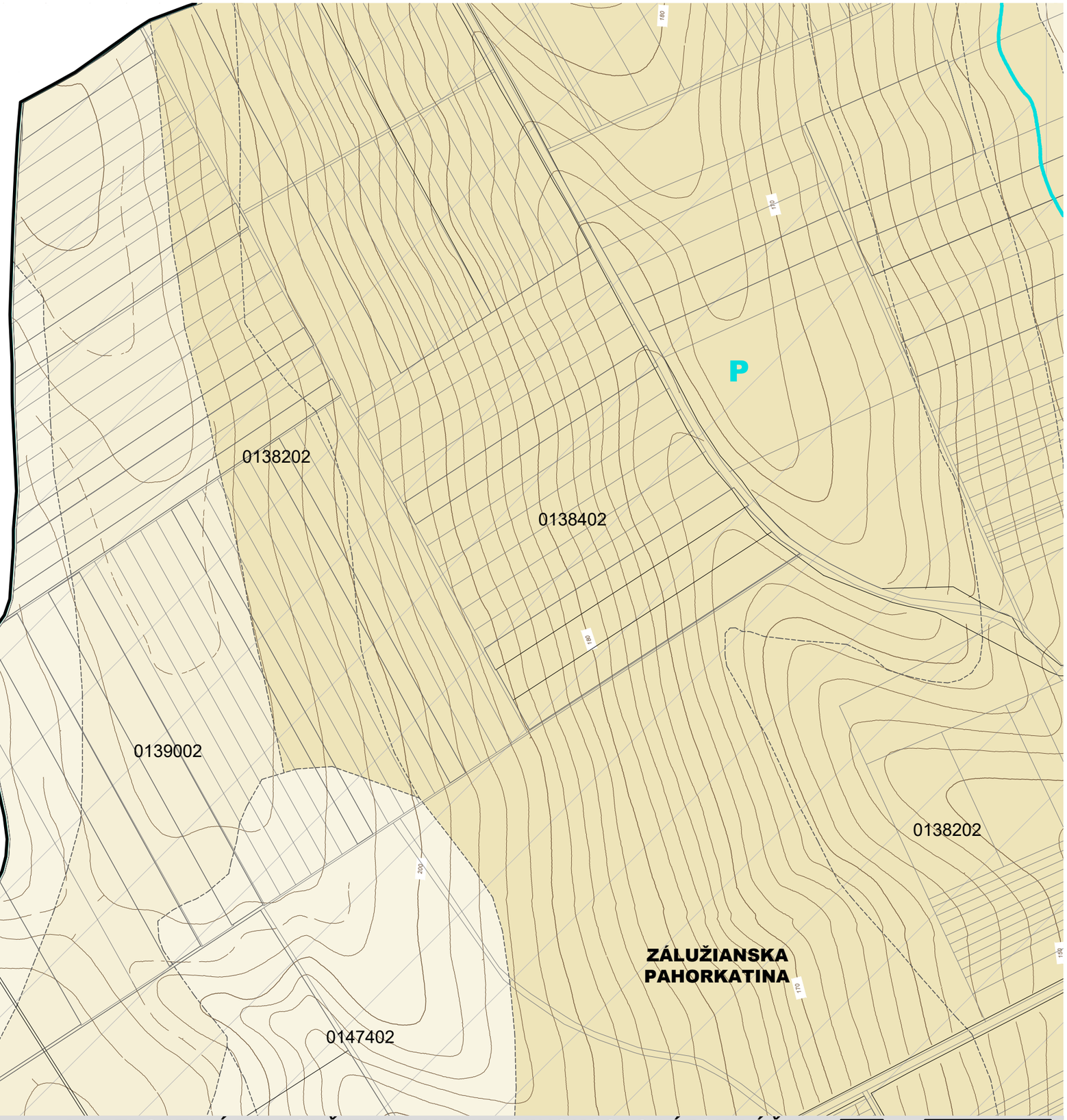
ZÁBERY POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY

NÁVRH 1.ETAPA

02

ZÁBER PP - 1. ETAPA / 2.ETAPA / VÝHĽAD MIMO ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
SKUTOČNE PREDPOKLADANÉ ZÁBERY PP;
OZNAČENIE LOKALITY

POKRAČOVANIE POZRI LIST C1



LIST A2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

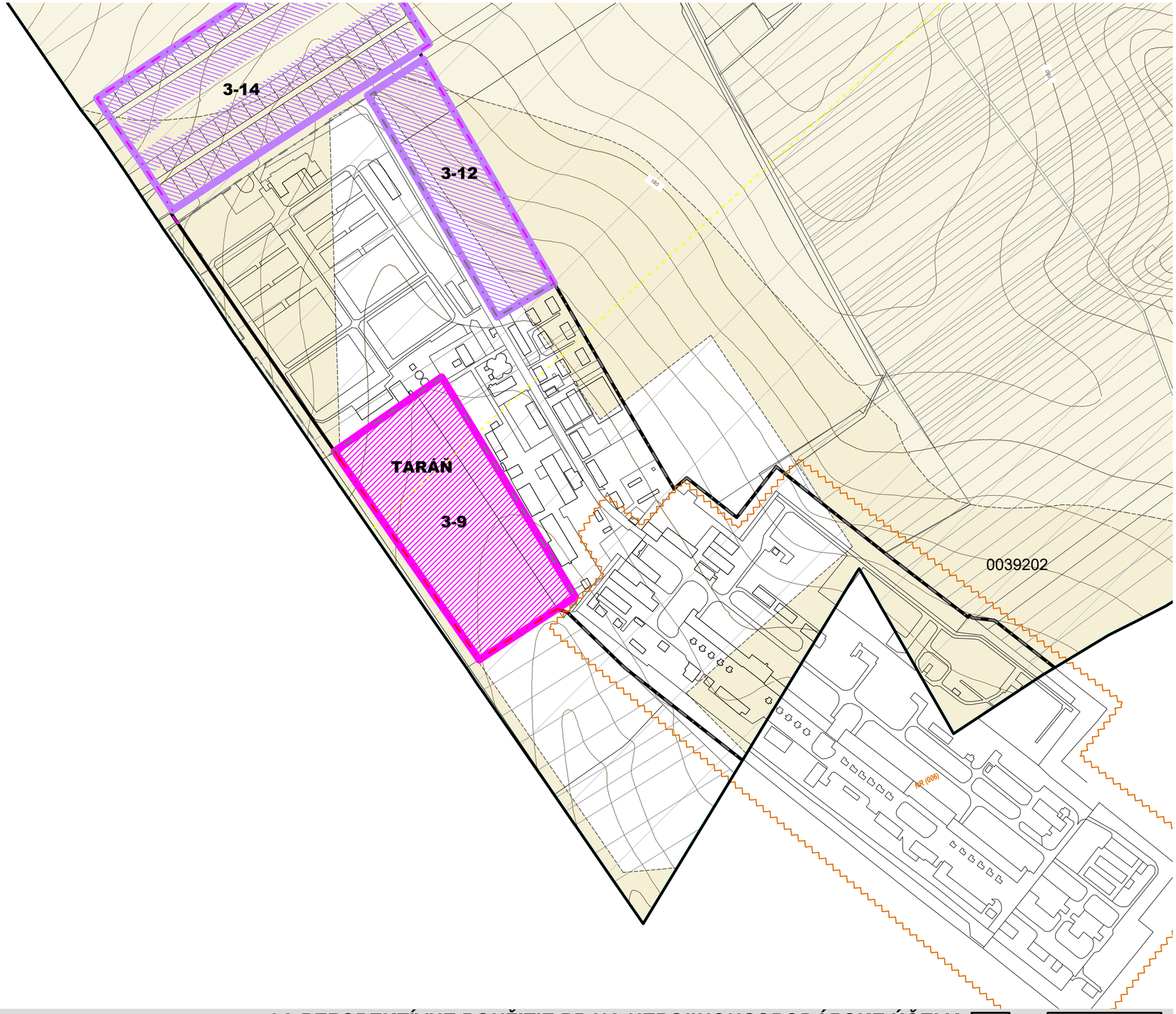
100M 1:5000

0139002

0147202

0047202

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

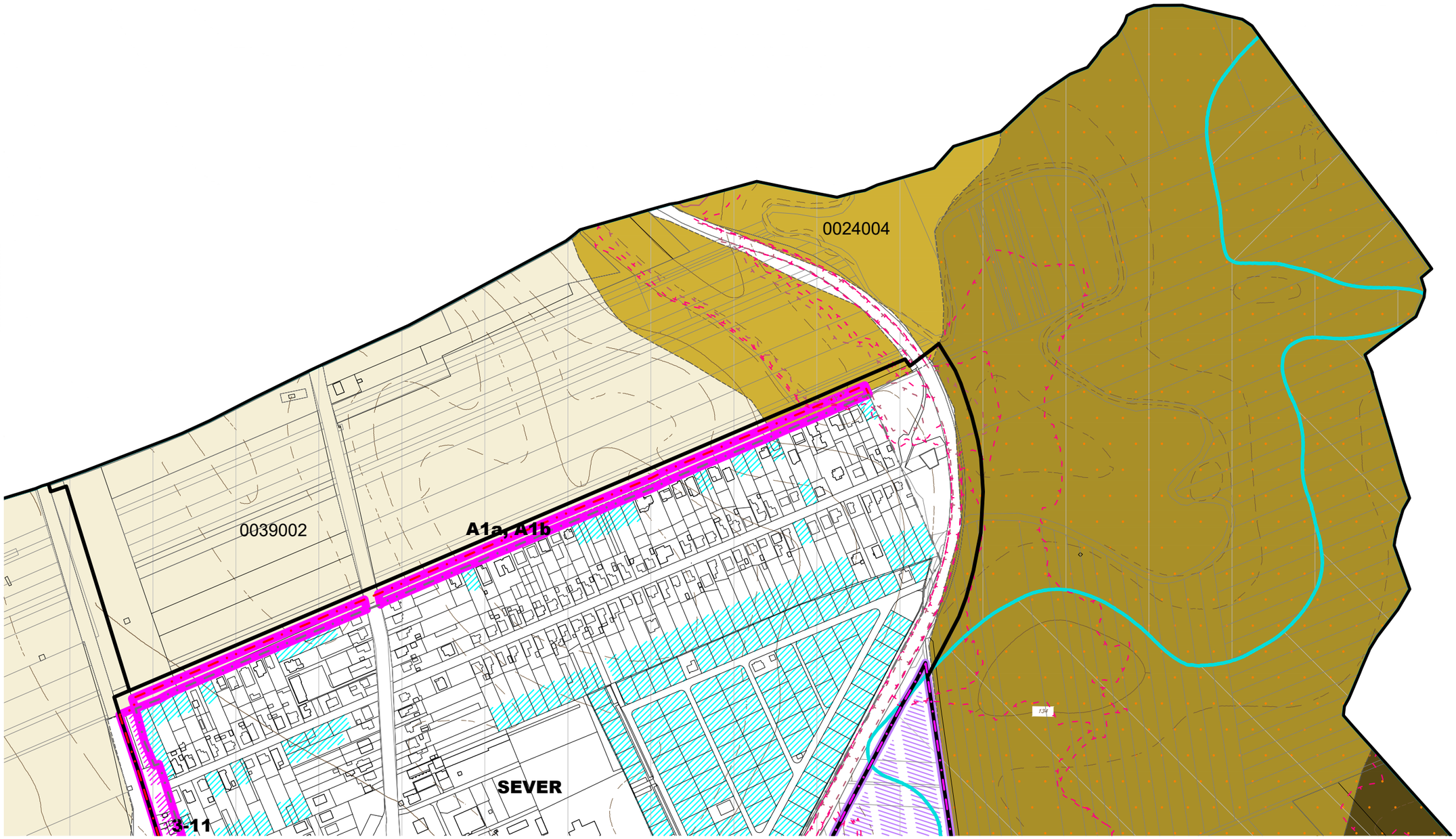


LIST B2 *©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..*

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1



POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

2-2

A4

IVANKA II.

0023003

0020003

0027003

E51

0038202

3-5

2-3

0020003

N

PODZEMNÝ ZÁSOBNÍK PLYNU BRANČ

3-1

IVANKA

B7, C2

T

3-2

3-3

B5b

LIST C2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

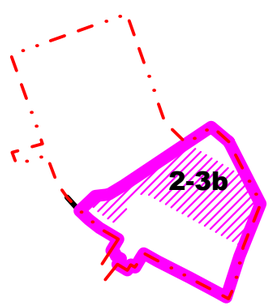
POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

LEGENDA - VID. LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2



2-3a



2-3

POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

LEGENDA - VID. LIST A1

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

3-6

0039002

B5b

0026002

0026002

3-4

B5a

B8

LUK

3-10

B11

0038202

P

B3a

B2a

3-7

NOVÁ IVANKA

0037002

3-13

B3c

PODZEMNÝ ZÁSOBNÍK PLYNU BRANČ

VINOHRADY

3-16a

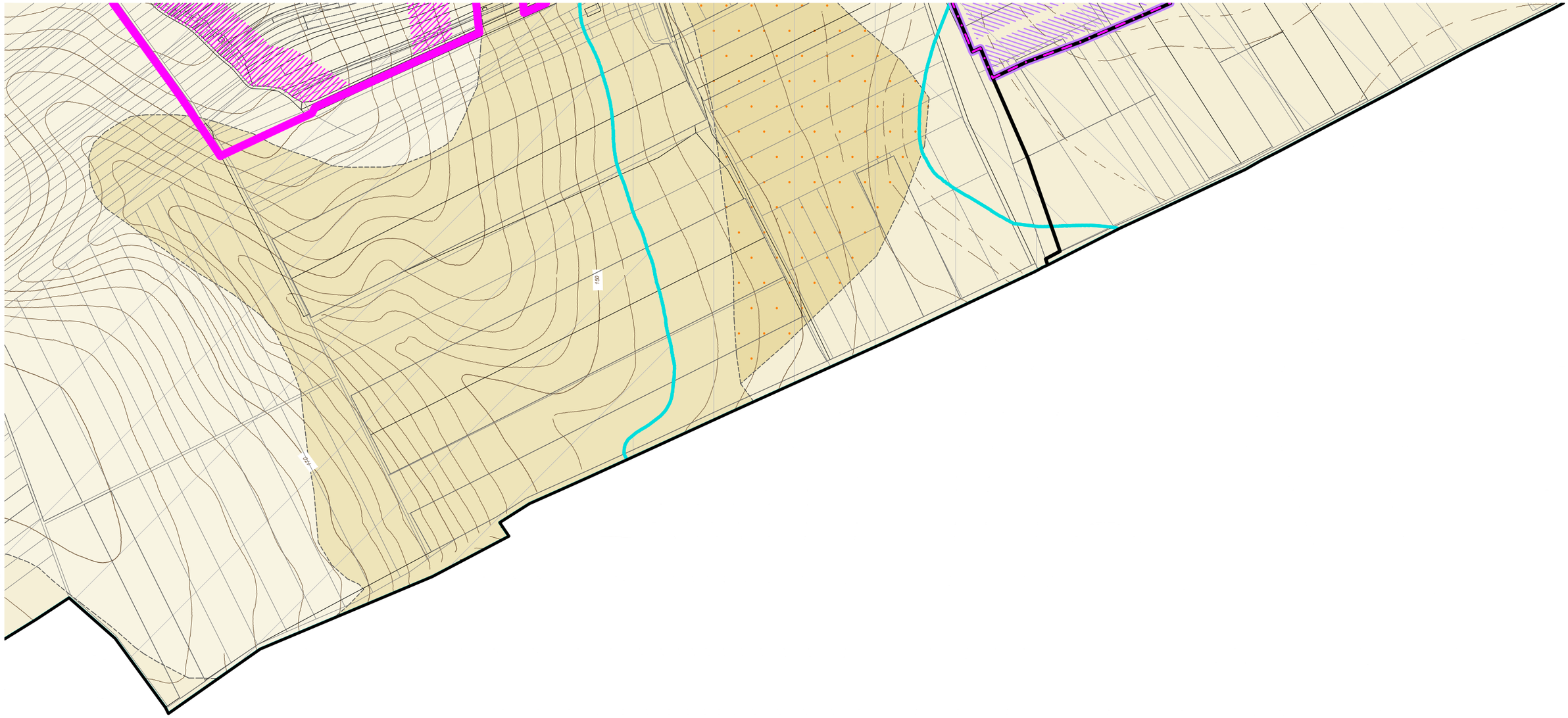
T

N

3-16b

0039002

3-16b



POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

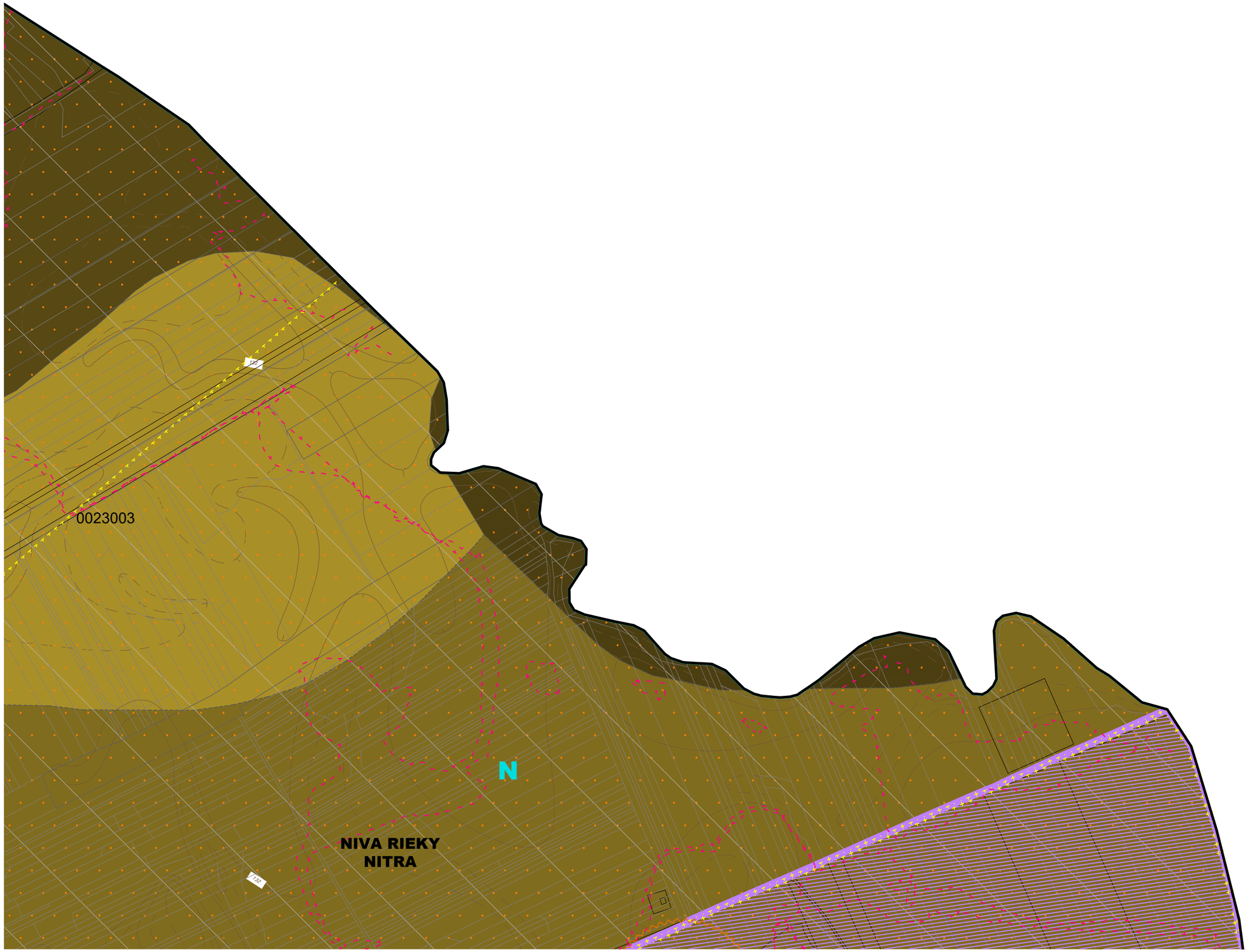
LEGENDA - VID. LIST A1

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



0022002

3-15

0022002

B2b

GERGEĽOVÁ

3-8

B10

0022002

0020003

B9

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

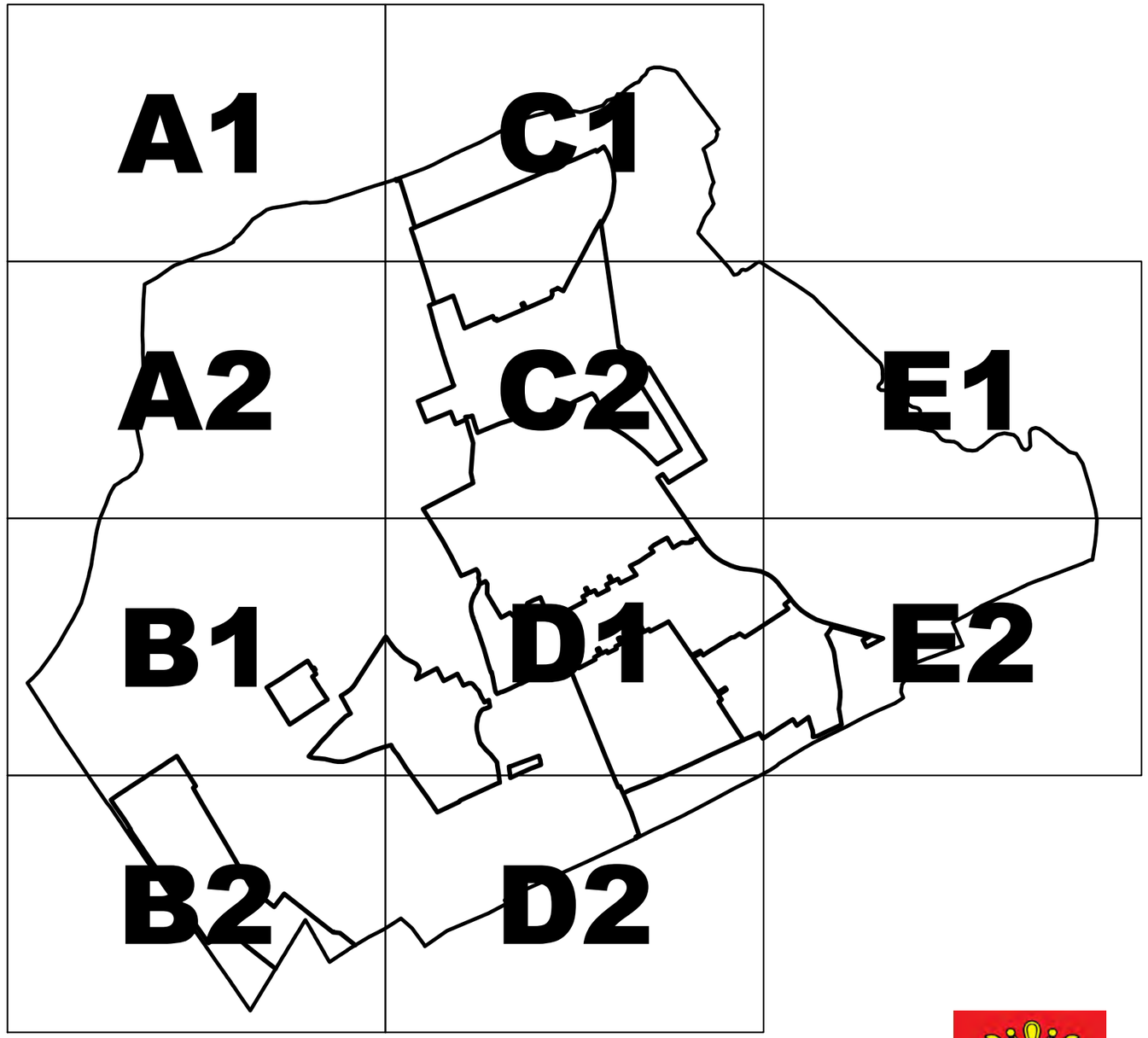
LEGENDA - VID. LIST A1

LIST E2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

3A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE PP NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY

100M 1:5000



03B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu	Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo uznesenia a dátum schválenia	90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce	2/2021
Oprávnená osoba	Ing. Jana Maršálková, starosta obce

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-C
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-E

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- PFCELOK
- CENTRUM — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)
- PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

VODSTVO

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- VODNÝ TOK
  VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU
- VODNÁ PLOCHA
  VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU
- MALÁ NITRA — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE

KRAJINNÁ VEGETÁCIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- VEGETÁCIA VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. DREVINNÁ
  VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA
- VEGETÁCIA BYLINNÁ STÁLA
  VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA
- VEGETÁCIA VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. DREVINNÁ
  VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA
- VEGETÁCIA BYLINNÁ STÁLA
  VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA
- VEGETÁCIA BYLINNÁ DOČASNÁ
  VEGETÁCIA PRODUKČNÁ
- VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS
  VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA
- PRI RIEKE (PRI RIEKE) — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE KRAJINNEJ VEGETÁCIE

SÍDELNÁ VEGETÁCIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
  VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA
- VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
  VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU
- VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
  VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU
- OBECNÝ PARK (OBECNÝ PARK) — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE SÍDELNEJ VEGETÁCIE

ZÁSTAVBA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- ZÁSTAVBA URBANISTICKÁ DOMINANTA
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA MALÁ ARCHITEKTÚRA
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ - POHREBISKO
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA REKREÁCIA VYŠŠIA
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA REKREÁCIA INDIVIDUÁLNA
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ A/AL. VYŠŠIA A/AL. VÝROBA EXTENZÍVNA
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
  ZÁSTAVBA VÝROBA INTENZÍVNA A/AL. VYBAVENOSŤ VYŠŠIA
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ
- NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA,
  OCHRANNÉ PÁSMO 10M
- ARCHEOLOGICKÁ LOKALITA
- PAMIATKA, PAMÄTIHODNOSŤ
- OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

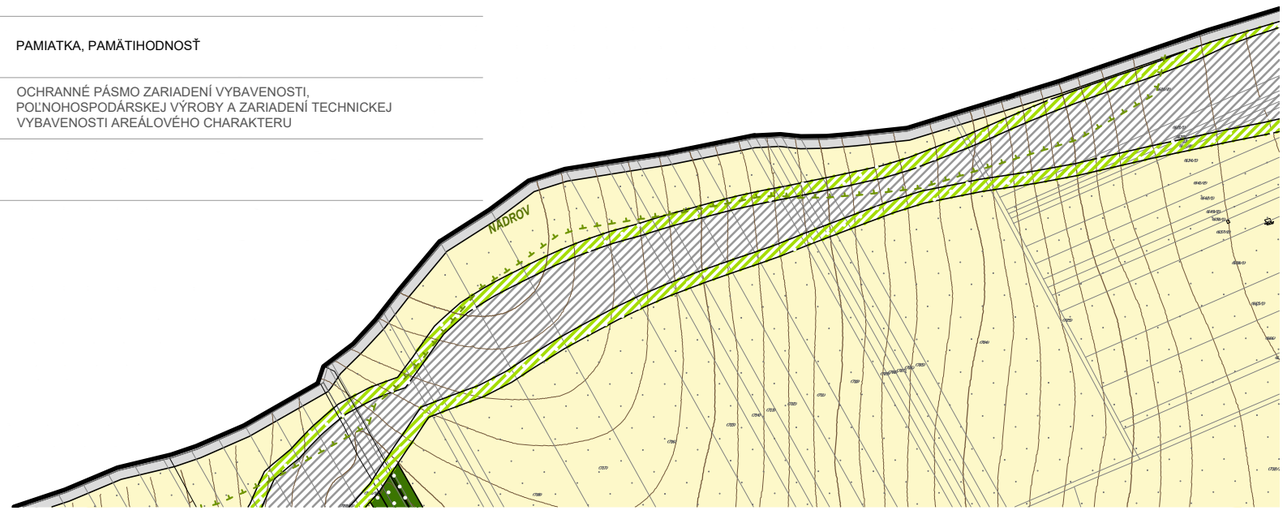
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- NÁVESTIE (NÁVESTIE = NÁMESTIE V OBCI)
  PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI
- PRIESTRANSTVO ULICA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
- PRIESTRANSTVO ULICA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE A ČIASTOČNÝ TRANZIT
- PRIESTRANSTVO ULICA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT A PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
- PRIESTRANSTVO CESTA AL. ŽELEZNICA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT
- PRIESTRANSTVO CESTA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- SKLADKA ODPADOV ODVEZENÁ
- NR006 — ENVIRONMENTÁLNA ZÁŤAŽ
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE
  ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q50
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE
  ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q100
- ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE
  ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q1000



POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
STAV

- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ČLENENIE ÚZEMIA
NÁVRH

- PFCELOK
- CENTRUM — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)
- PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

SÍDELNÁ VEGETÁCIA
STAV NÁVRH

- VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
  VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU
- VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
  VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU
- *(OBECNÝ PARK)* — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE SÍDELNEJ VEGETÁCIE

ZÁSTAVBA
STAV NÁVRH

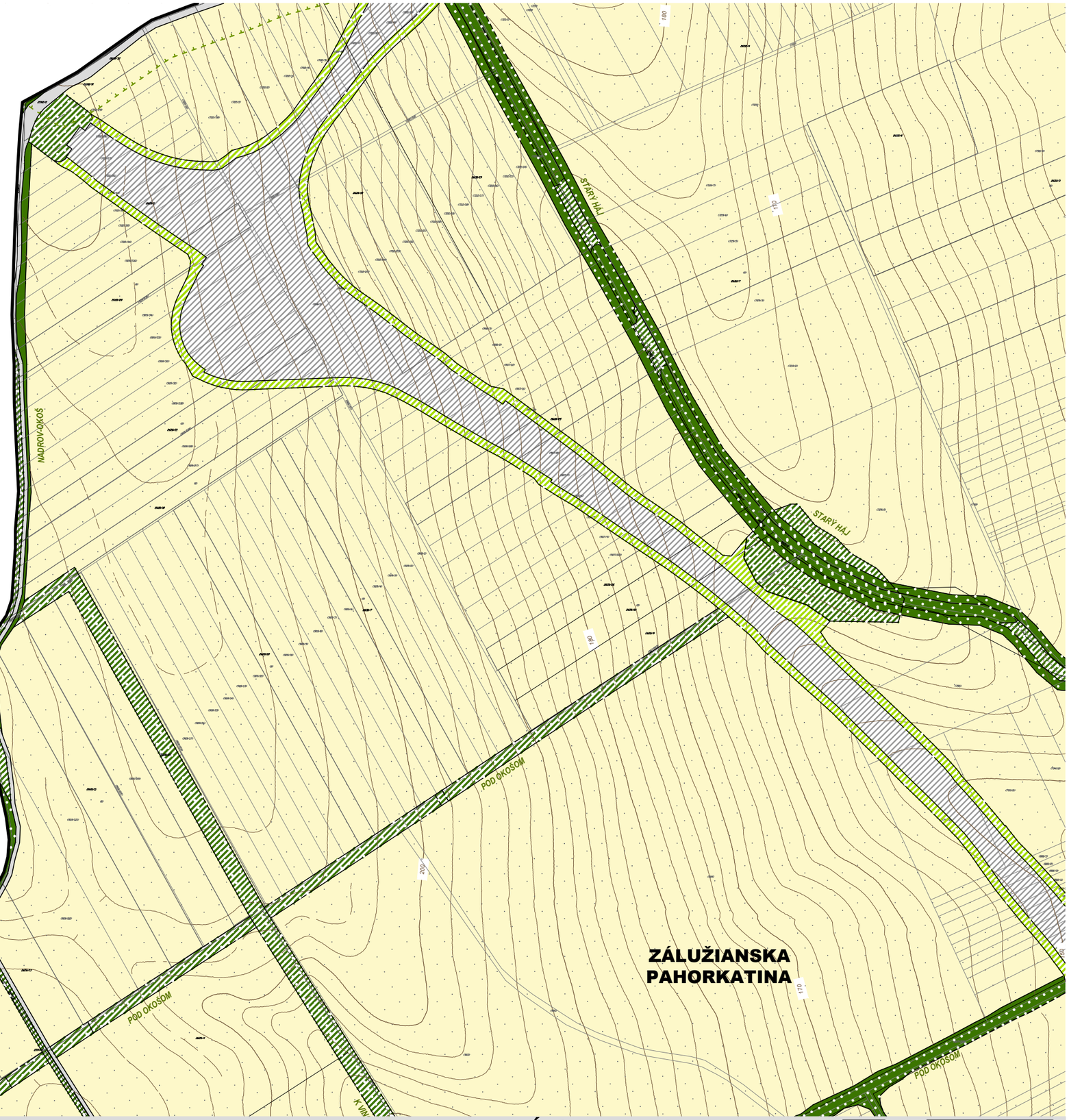
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP 1)
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP 1)
  ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP 1)
  ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP 1)
  ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP 1)
  ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP 1)
  ZÁSTAVBA BÝVANIE
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA REKREÁCIA INDIVIDUÁLNA
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
STAV NÁVRH

- NÁVESTIE (NÁVESTIE = NÁMESTIE V OBCI)
  PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI
- PRIESTRANSTVO ULICA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
- PRIESTRANSTVO CESTA
  PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP
- OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU - **ZRUŠENIE**
- ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA VÝROBA EXTENZÍVNA
- ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ 1-2NP
  ZÁSTAVBA BÝVANIE

1) NA PLOCHÁCH ZÁSTAVBY S PRIESTOROVÝM VYUŽITÍM KOMPAKTNÁ A/ALEBO VOĽNÁ ULIČNÁ ZÁSTAVBA A AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA OD 2 DO 4NP MUSÍ BYŤ SPLNENÁ SÚČASNE PODMIENKA, ŽE NOVÁ ZÁSTAVBA MÔŽE PREVYŠOVAŤ SUSEDIACU ZÁSTAVBU MAX. O 1NP V PÁSME DO 20M OD SPOLOČNÝCH HRANÍC. PRÍPADNÉ USTÚPENÉ PODLAŽIE V TOMTO PÁSME MUSÍ V SMERE OD SPOLOČNÝCH HRANÍC USTUPOVAŤ OD HRANY STAVBY MIN. O VÝŠKU USTÚPENÉHO PODLAŽIA.

POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

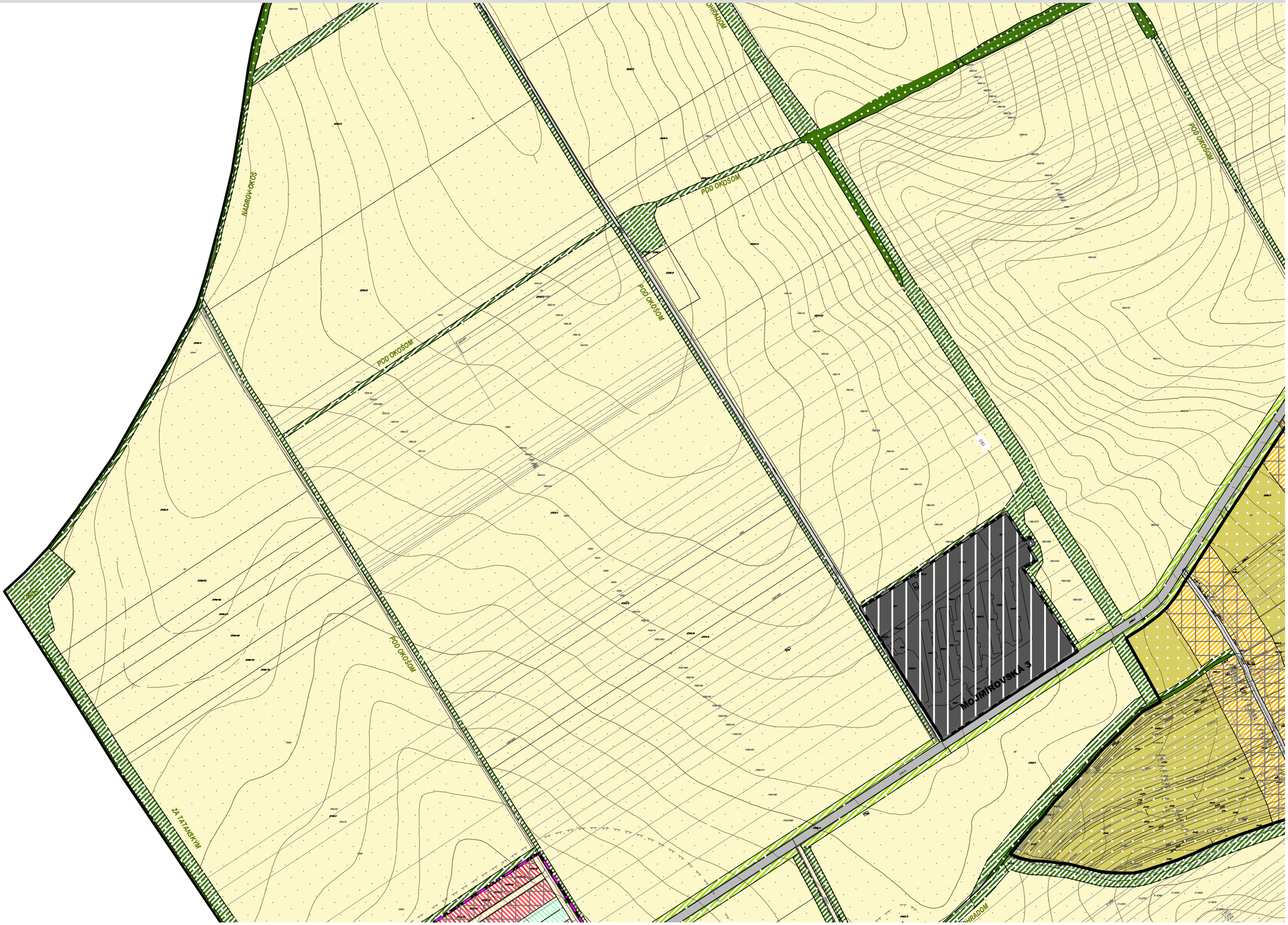


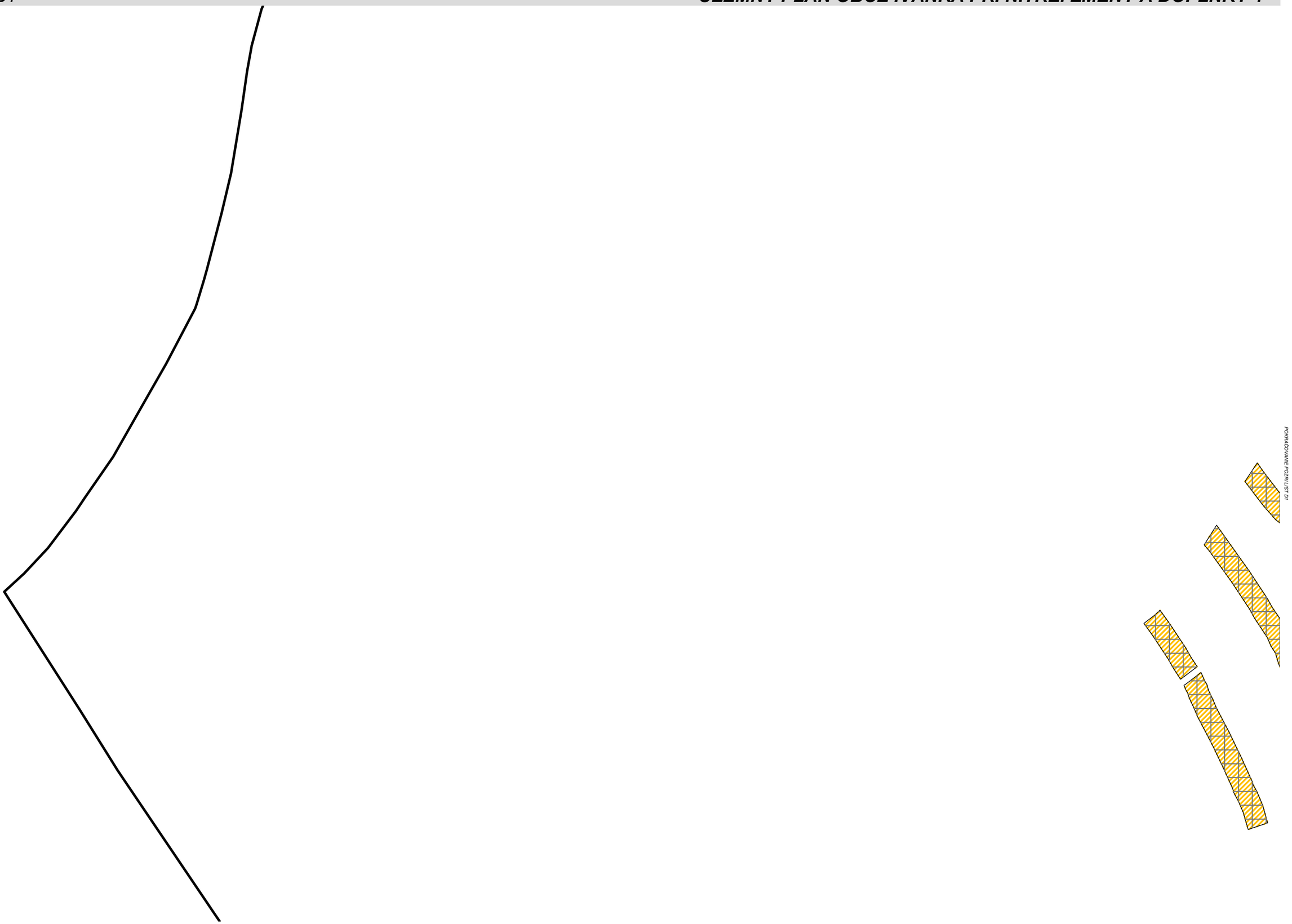
POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

LIST A2 ©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY 100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1


NADROVÍ-OKOŠ
POD OKOŠOM
POD OKOŠOM
POD OKOŠOM
POD OKOŠOM
ORECHOVÁ
ŽA TATANSKÝM
MOJMÍROVSKÁ 3
POKRAČOVANIE POZRILIST 01


POKRAČOVANIE POZRI LIST D1



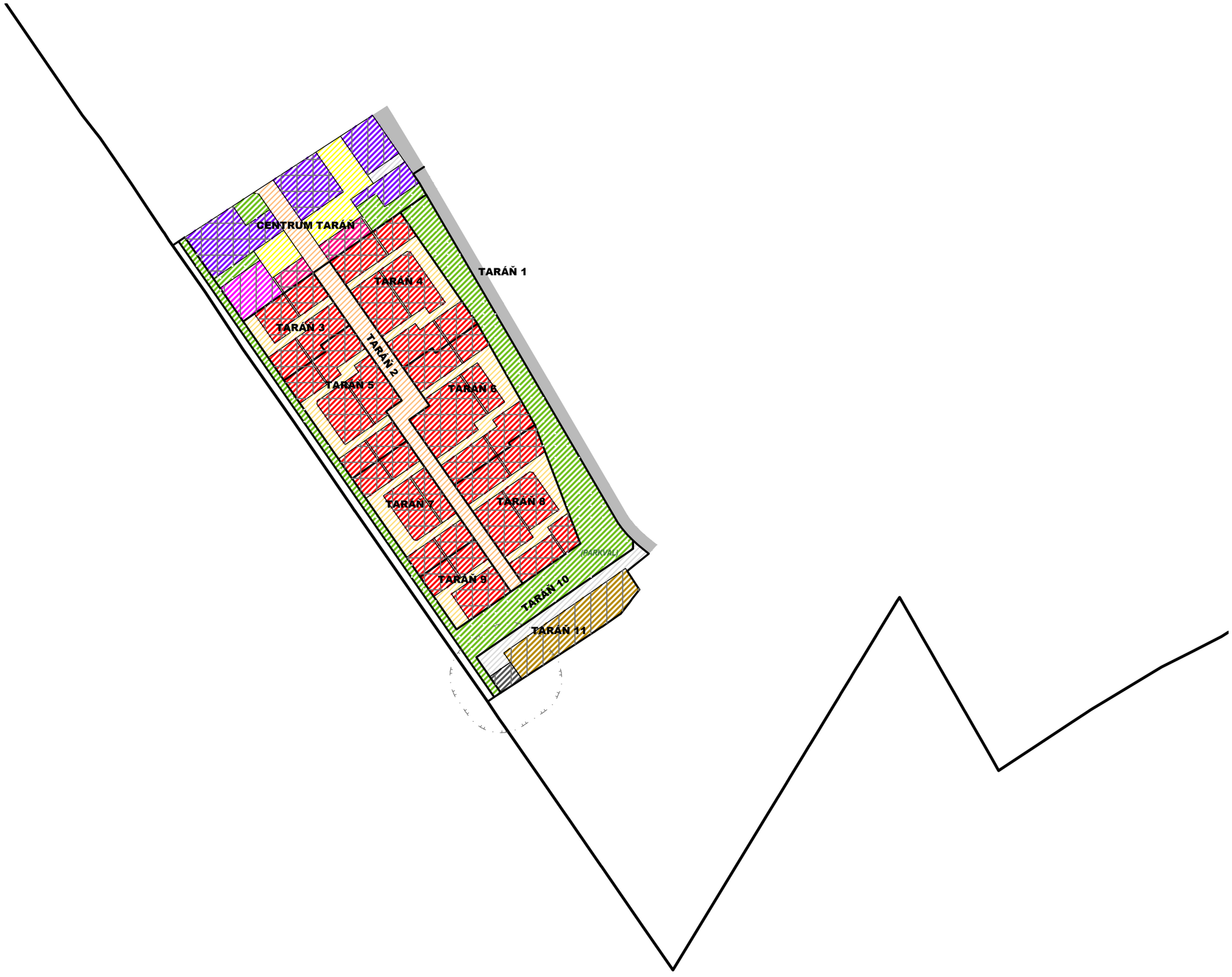
POKRAČOVANIE POZRI LIST „02"

LEGENDA, V/D. LIST A1

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000



POKRAČOVANIE POZRI LIST 02

LEGENDA - VID. LIST A1

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

DVORČIANSKY LES

DVORČIANSKY LES-STRKOVISKO

DVORČIANSKY LES-NÁDROŽ

MALÁ NITRA

MALÁ NITRA

MALÁ NITRA

MALÁ NITRA

URBÁRSKA 1

URBÁRSKA 2

MYRTINA 2

MYRTINA 3

NOVOZÁMOCKÁ 1

MYRTINA 1

SEVER

KRÁSNE LÚKY 2

HUŇADSKÉ ALEJE

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

LEGENDA - VID. LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

PRI ŽELEZNICI

KONOPÁRENSKÁ

ČAPAJEVA

CENTRUM SEVER

PARK KRÁSNE LÚKY

KRÁSNE LÚKY 1

HORNOCINTORÍNSKA 2

HORNOCINTORÍNSKA

ŽELEZNIČNÁ

IVANKA II.

NOVOZÁMOCKÁ 2

CENTRUM IVANKA II.

PARK IVANKA II.

NA STANICU

ÁBELOVÁ 1

(ÁBELOVÁ 5)

(ÁBELOVÁ 4)

(ÁBELOVÁ 3)

ÁBELOVÁ 2

HUŇADSKÉ ALEJE

NA PÍLU 2

NA PÍLU 1

MATEJA TUŠKU

NOVOZÁMOCKÁ 1

NOVOZÁMOCKÁ

STARÝ MLYN

STARÝ HÁJ

HORNÁ

(POTOČNÁ 1)

POTOČNÁ 2

MALÁ NITRA

ČECHYNSKÁ 2

ČECHYNSKÁ 1

IVANKA

NOVOZÁMOCKÁ 5

ŽELEZNIČNÁ 3

KRÁKOVSKÁ 1

KRÁKOVSKÁ

ŽELEZNIČNÁ 1

KRÁKOVSKÁ 3

(DRIK 1)

PARK IVANKA

CENTRUM IVANKA

PARK IVANKA

PRI PARKU

(POTOČNÁ 3)

(DRIK 3)

PRÍLOHA PLU 2

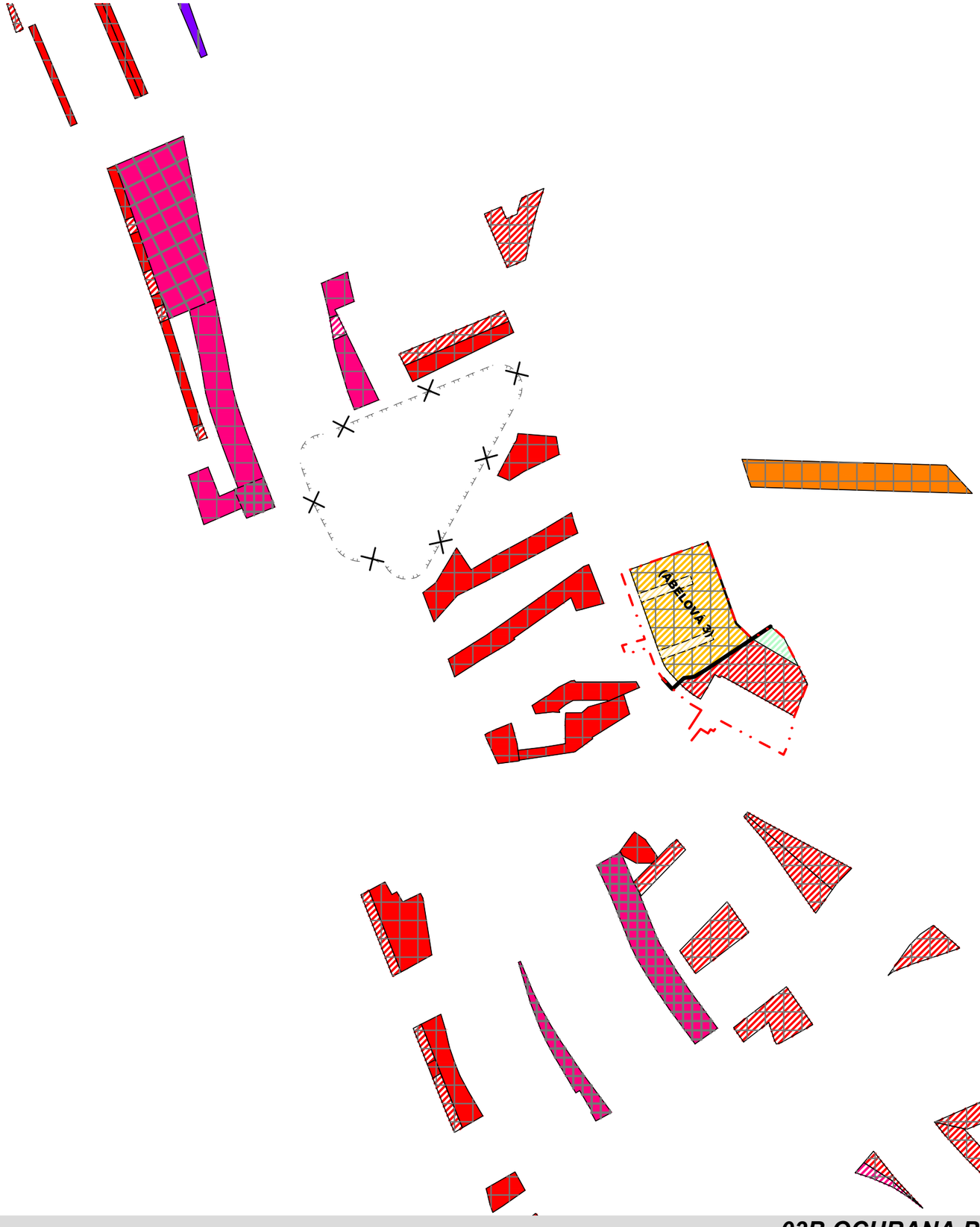
LIST C2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2



POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

LEGENDA - VID. LIST A1

LIST C2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

KRAKOVSKÁ 1

MOJMÍROVSKÁ 1

MOJMÍROVSKÁ 2

KRAKOVSKÁ 6

KRAKOVSKÁ 5

(ŽELEZNIČNÁ 5)

PRI TEHELNI

DROLSKÁ

NOVOZÁMOCKÁ 1

NOVOZÁMOCKÁ 7

NOVOZÁMOCKÁ 8

(POTOČNÁ 3)

(POTOČNÁ 5)

(POTOČNÁ 9)

(POTOČNÁ 7)

(POTOČNÁ 6)

MALÁ NITRA

(POTOČNÁ 9)

LUK

LUKOVÁ

BENADIKOVÁ

(ŽELEZNIČNÁ 9)

CENTRUM LUK

(PARK LUK)

VINOHRADSKÁ 3

(GERGELIOVÁ 2)

GERGELOVÁ

NOVOZÁMOCKÁ 9

NOVOZÁMOCKÁ 10

ASTROVÁ

LESOPARK

(LESOPARK)

STARÉ HLINISKO

VINOHRADSKÁ 2

121

NOVÁ IVANKA

CENTRUM GERGELOVÁ

(PARK GERGELOVÁ)

CENTRUM NOVÁ IVANKA

(PARK NOVÁ IVANKA)

NOVOZÁMOCKÁ 11

133

122

VINOHRADY

VINOHRADY

CENTRUM VINOHRADY

VINOHRADY

VINOHRADY

PRI ŽELEZNICI

POD VINOHRADOM



POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2



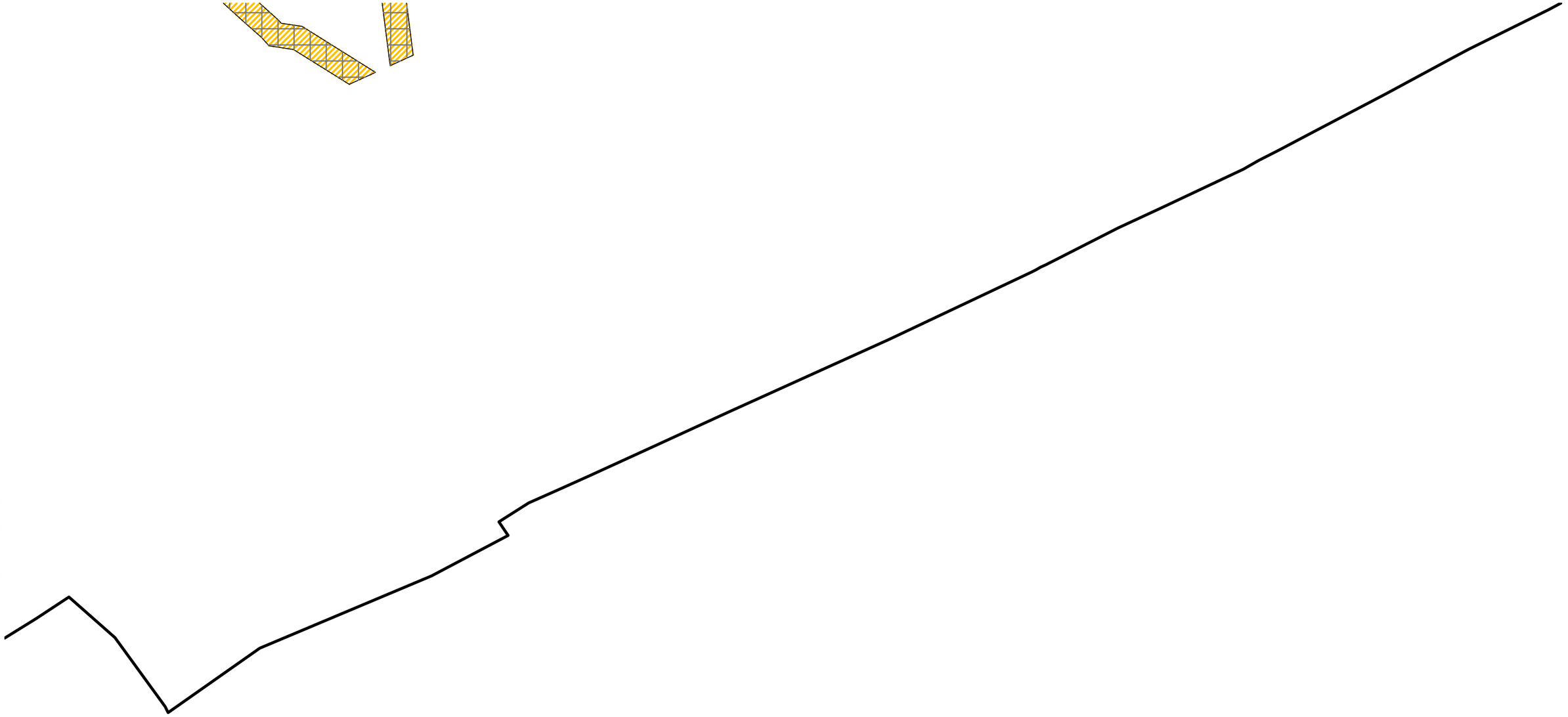
POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

LEGENDA - VID. LIST A1

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

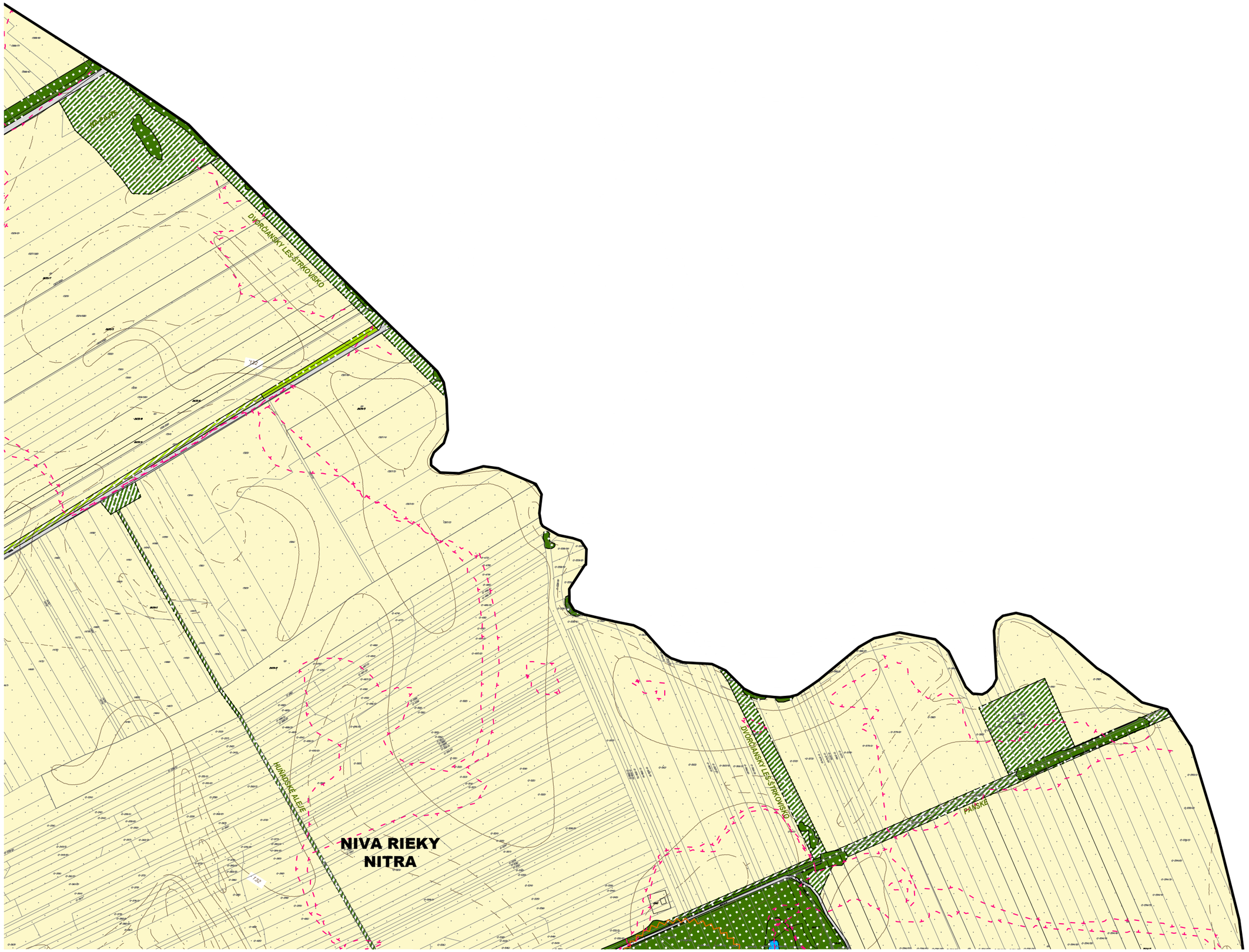
100M 1:5000



POKRAČOVANIE PODRI LIST B2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2



POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

PANSKÉ

PANSKÉ

MALÁ DOMA

ŠTRKOVISKO LUK-GERGEĽOVÁ

(POTOČNÁ 10)

(GERGEĽOVÁ 4)

GERGEĽOVÁ

NA ŠTRKOVISKO 2

(POTOČNÁ 11)

MALÁ NITRA

MALÁ NITRA

MALÁ NITRA

(GERGEĽOVÁ 6)

GERGEĽOVÁ 5

(GERGEĽOVÁ 7)

(GERGEĽOVÁ 8)

GERGEĽOVÁ-TATRANSKÉ

PARK ARKUŠ

LEGENDA, VID. LIST A1

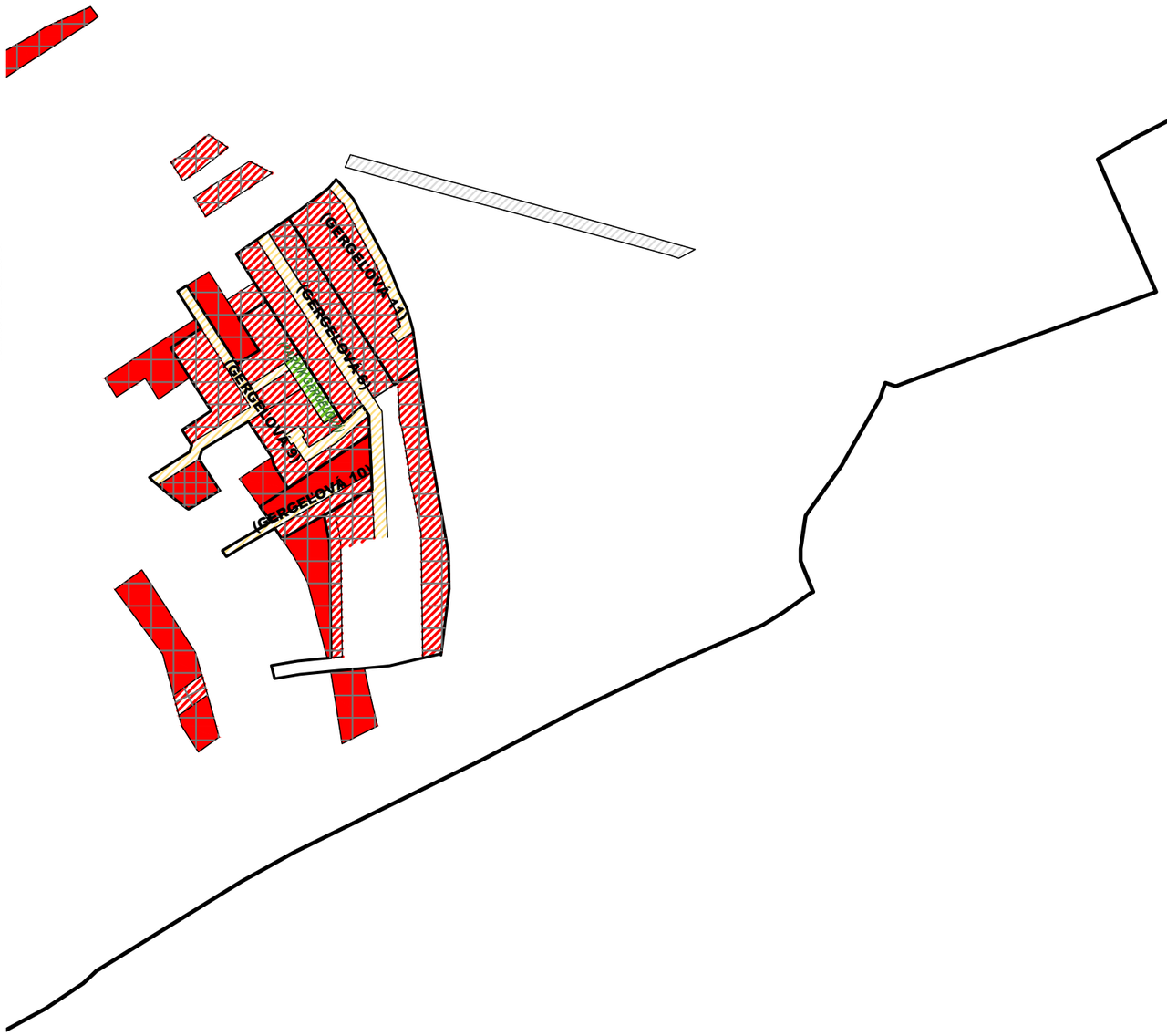
LIST E2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

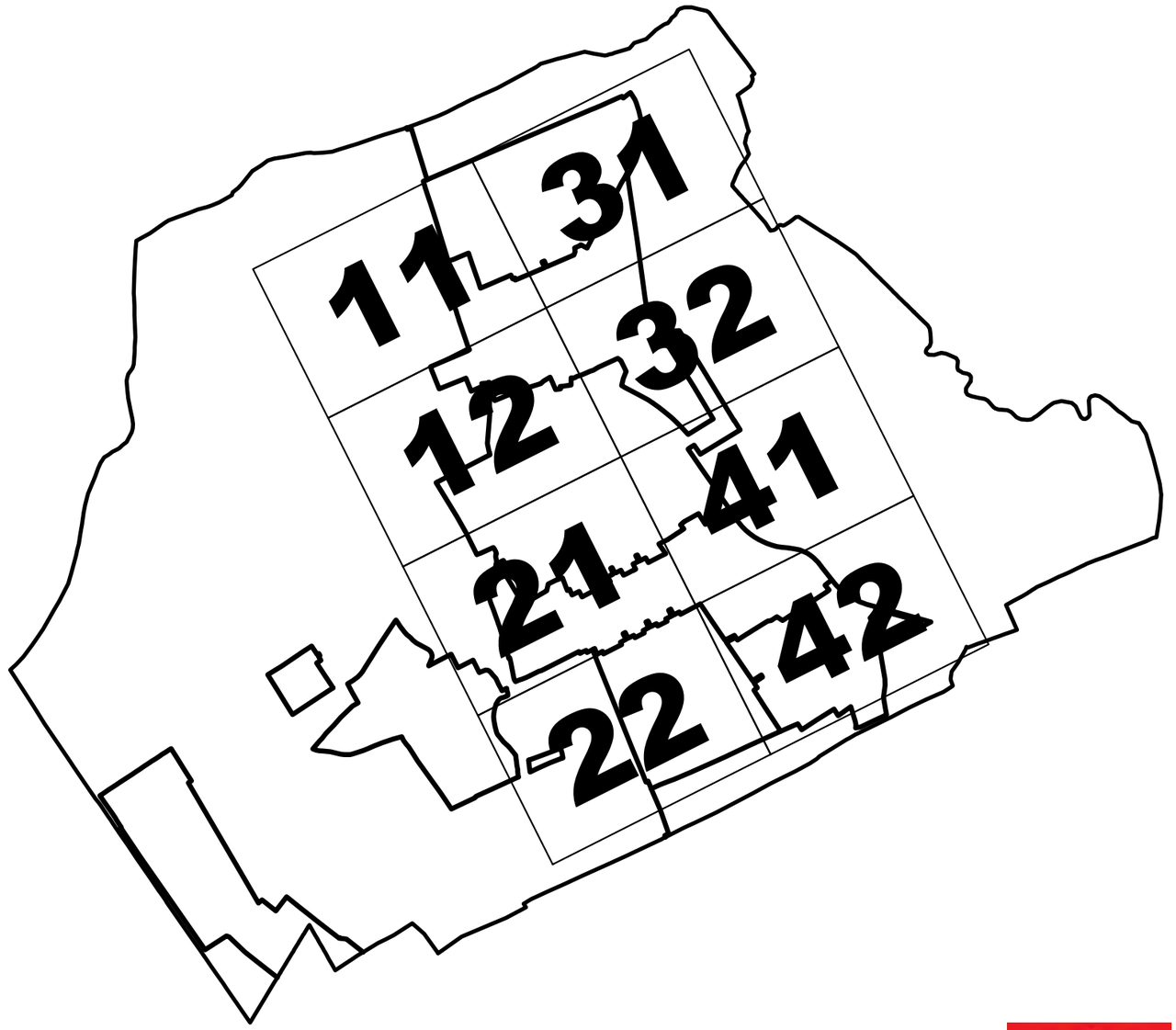


LEGENDA - VID. LIST 1A1

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY

100M 1:5000



03C VODSTVO, VEGETÁCIA, ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ - DETAIL

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu	Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo uznesenia a dátum schválenia	90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce	2/2021
Oprávnená osoba	Ing. Jana Maršálková, starosta obce

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

PFCELOK

CENTRUM — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)

PFBLOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

VODSTVO

STAV NÁVRH VÝHĽAD

VODNÝ TOK
VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU

VODNÁ PLOCHA
VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU

MALÁ NITRA — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE

KRAJINNÁ VEGETÁCIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

VEGETÁCIA VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. DREVINNÁ
VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA

VEGETÁCIA BYLINNÁ STÁLA
VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA

VEGETÁCIA VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. DREVINNÁ
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA BYLINNÁ STÁLA
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA BYLINNÁ DOČASNÁ
VEGETÁCIA PRODUKČNÁ

VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS
VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA

PRI RIEKE *(PRI RIEKE)* — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE KRAJINNEJ VEGETÁCIE

SÍDELNÁ VEGETÁCIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU

OBECNÝ PARK *(OBECNÝ PARK)* — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE SÍDELNEJ VEGETÁCIE

ZÁSTAVBA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

ZÁSTAVBA URBANISTICKÁ DOMINANTA
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
ZÁSTAVBA REKREÁCIA VYŠŠIA

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP
ZÁSTAVBA REKREÁCIA INDIVIDUÁLNA

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ A/AL. VYŠŠIA A/AL. VÝROBA EXTENZÍVNA

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VÝROBA INTENZÍVNA A/AL. VYBAVENOSŤ VYŠŠIA

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
ZÁSTAVBA TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

KAŠTIEĽ — NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA,
OCHRANNÉ PÁSMO 10M

ARCHEOLOGICKÁ LOKALITA

KÚRIA — PAMIATKA, PAMÄTIHODNOSŤ

OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI,
POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ
VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU

OBECNÝ ÚRAD — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE ZÁSTAVBY

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

STAV NÁVRH VÝHĽAD

NÁVESTIE (NÁVESTIE = NÁMESTIE V OBCI)
PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI

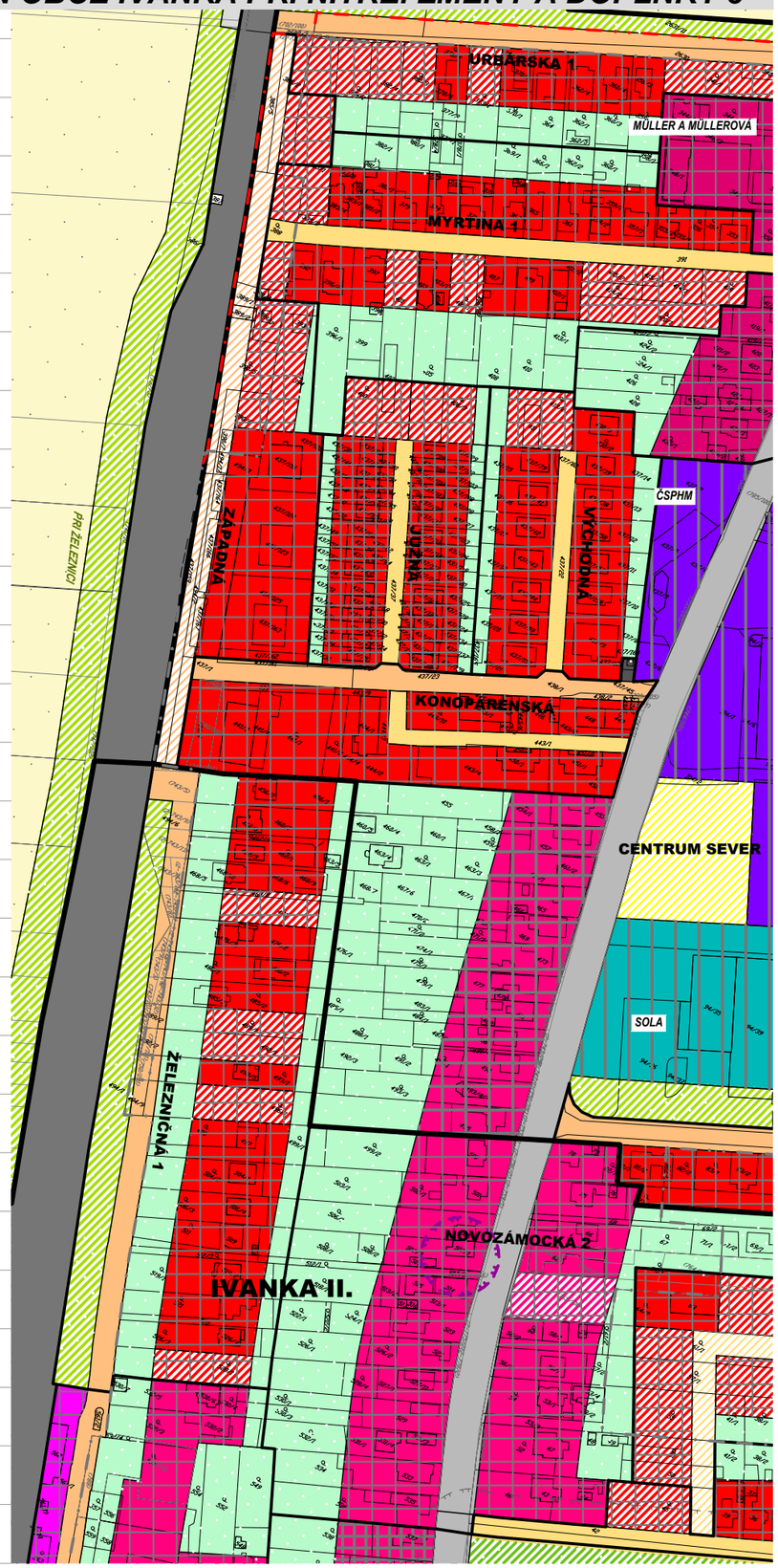
PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE A ČIASTOČNÝ TRANZIT

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT A PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO CESTA AL. ŽELEZNICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT

PRIESTRANSTVO CESTA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP



POKRAČOVANIE POZRI LIST 31

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

		PFCELOK	
	CENTRUM	PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)	ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP 1) ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ
		PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)	ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP 1) ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
			ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP 1) ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ
			ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP 1) ZÁSTAVBA BÝVANIE
			ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP ZÁSTAVBA REKREÁCIA INDIVIDUÁLNA
			1)
			1)
			ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP ZÁSTAVBA TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

SÍDELNÁ VEGETÁCIA

NÁVRH

	VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU
	VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU
(OBECNÝ PARK)	BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE SÍDELNEJ VEGETÁCIE

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ

STAV NÁVRH

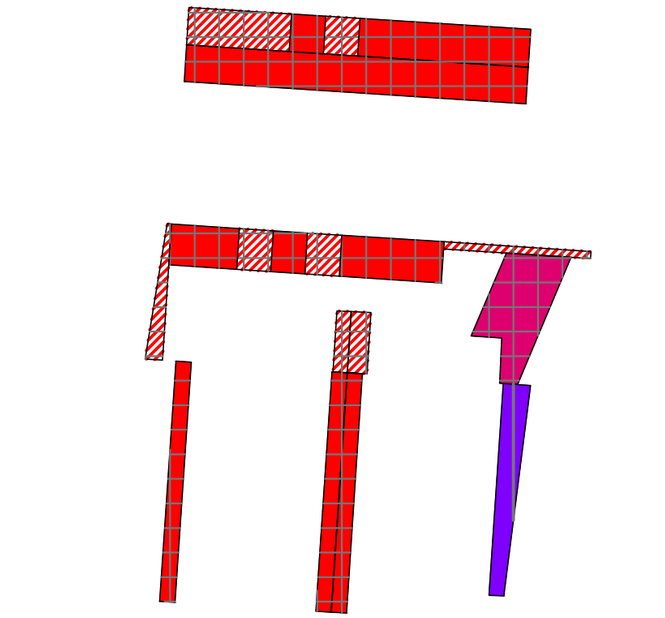
	NÁVESTIE (NÁVESTIE = NÁMESTIE V OBCI) PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI
	PRIESTRANSTVO ULICA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE
	PRIESTRANSTVO CESTA PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP
	OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU - **ZRUŠENIE**

ZÁSTAVBA

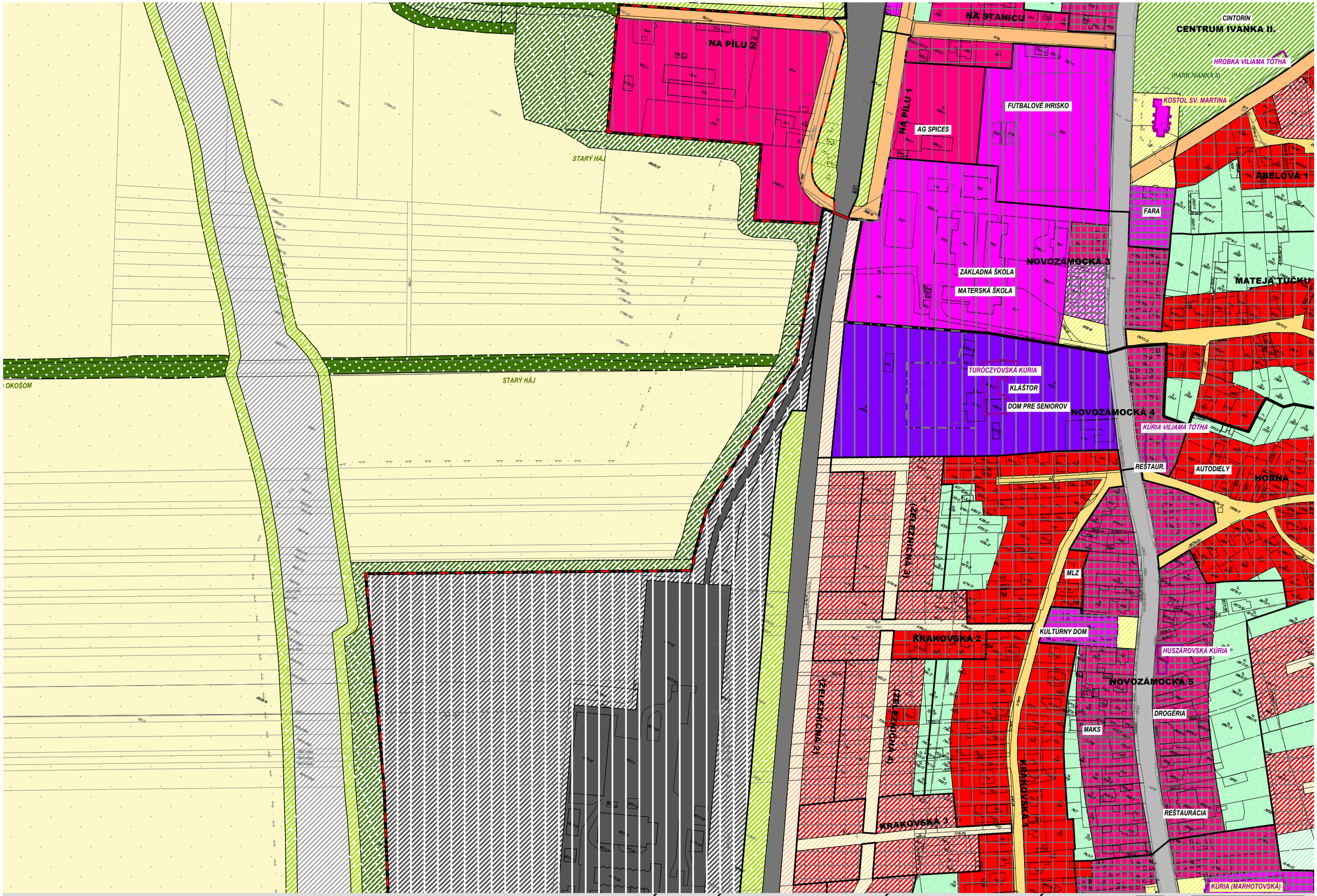
STAV NÁVRH

		ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP 1) ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ
	1)	ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP ZÁSTAVBA VÝROBA EXTENZÍVNA
	1)	ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ 1-2NP ZÁSTAVBA BÝVANIE

1) NA PLOCHÁCH ZÁSTAVBY S PRIESTOROVÝM VYUŽITÍM KOMPAKTNÁ A/ALEBO VOĽNÁ ULIČNÁ ZÁSTAVBA A AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA OD 2 DO 4NP MUSÍ BYŤ SPLNENÁ SÚČASNE PODMIENKA, ŽE NOVÁ ZÁSTAVBA MÔŽE PREVYŠOVAŤ SUSEDIACU ZÁSTAVBU MAX. O 1NP V PÁSME DO 20M OD SPOLOČNÝCH HRANÍC. PRÍPADNÉ USTÚPENÉ PODLAŽIE V TOMTO PÁSME MUSÍ V SMERE OD SPOLOČNÝCH HRANÍC USTUPOVAŤ OD HRANY STAVBY MIN. O VÝŠKU USTÚPENÉHO PODLAŽIA.

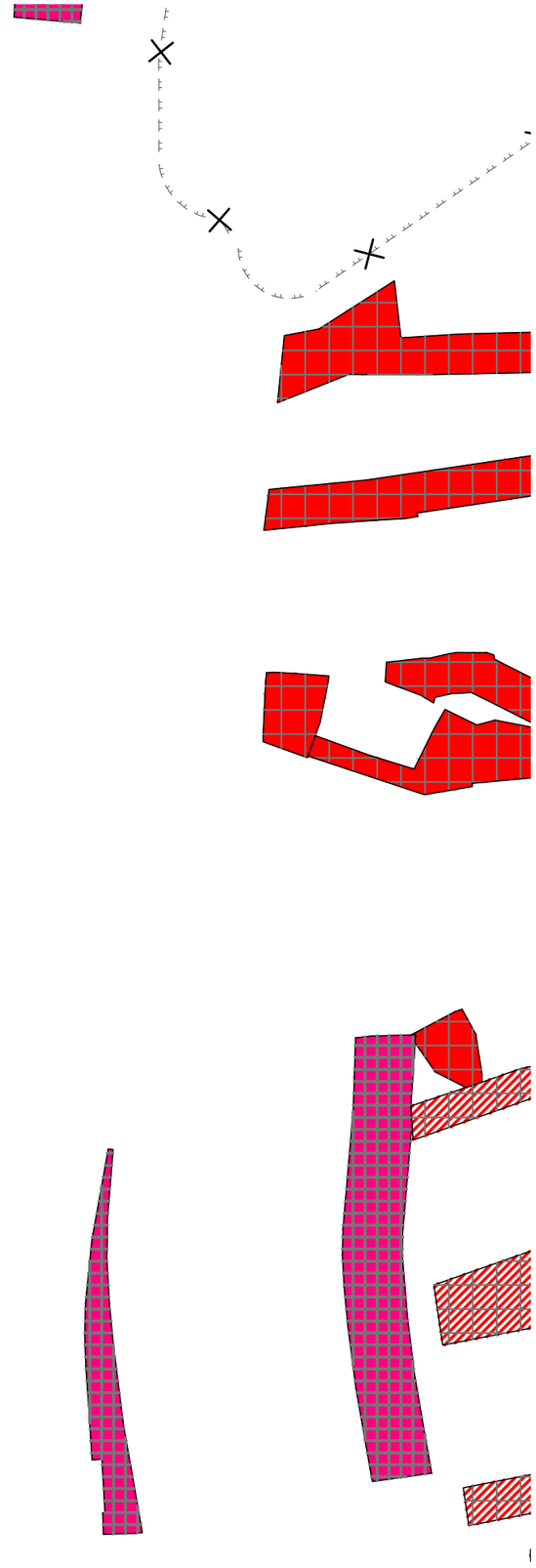


POKRAČOVANIE POZRI LIST 31



LIST 12 ©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03C VODSTVO, VEGETÁCIA, ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ - DETAIL 50M 1:2880



POKRAČOVANIE POZRI LIST 22

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03C VODSTVO, VEGETÁCIA, ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ - DETAIL

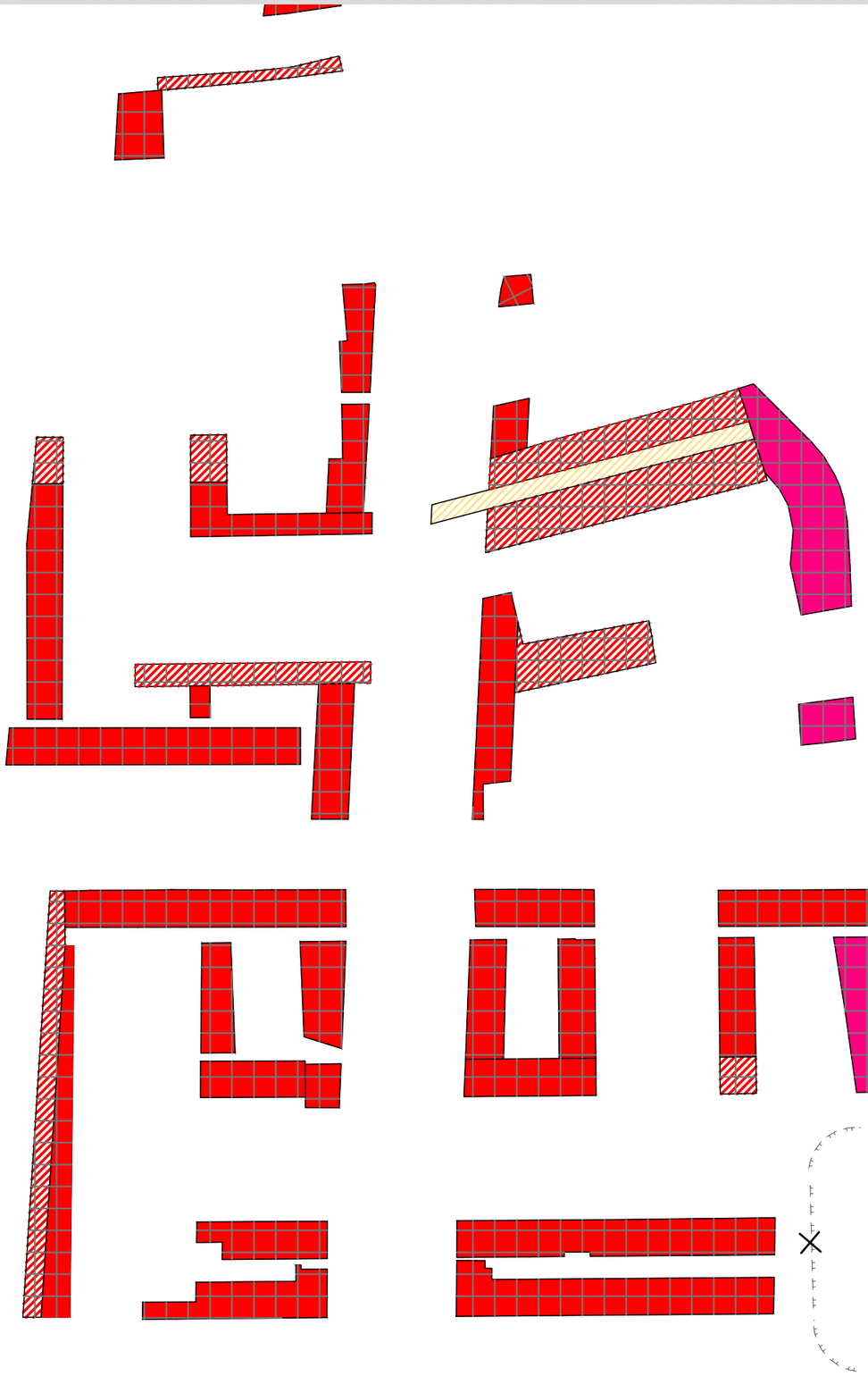
50M 1:2880

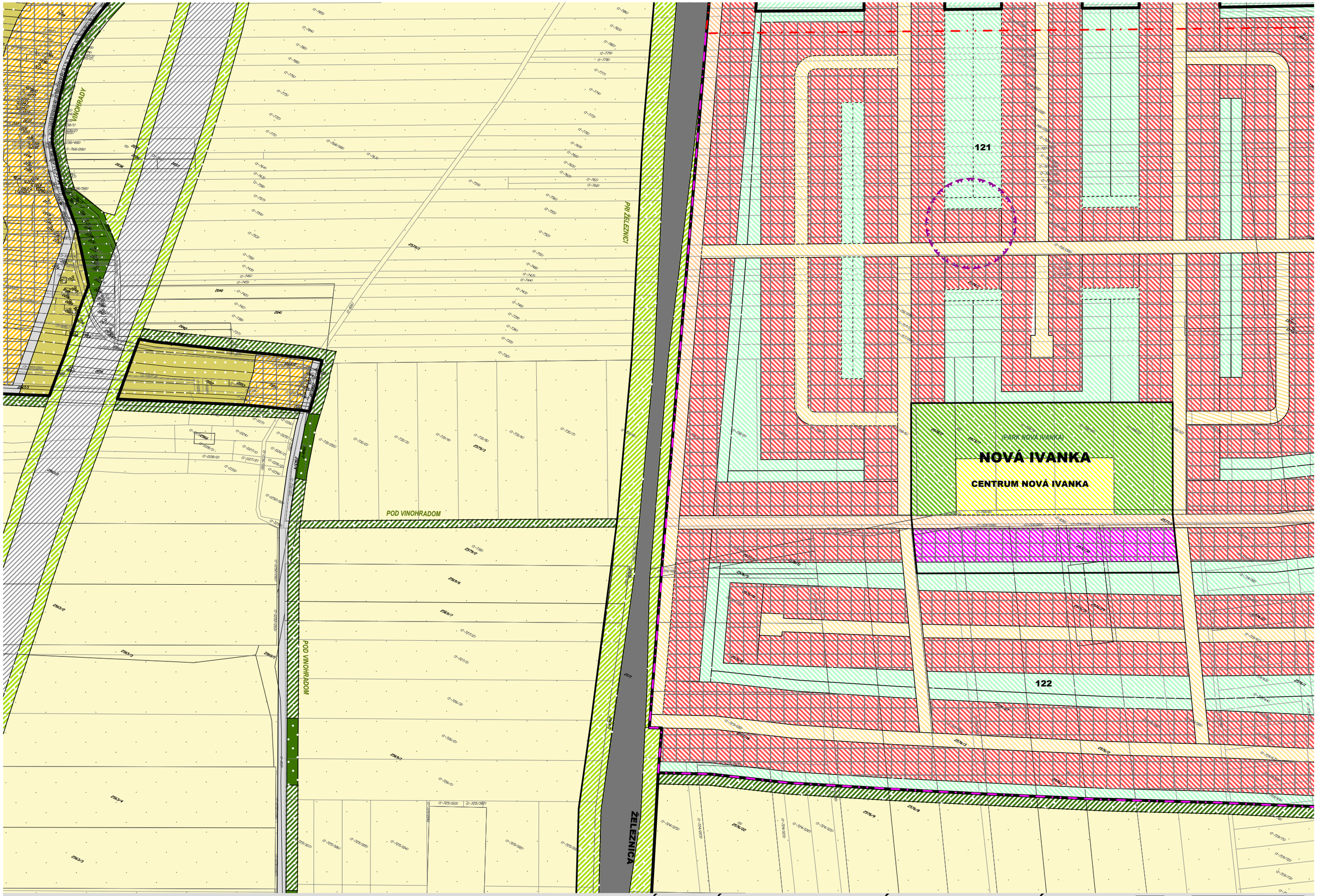
POKRAČOVANIE POZRI LIST 21

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3

HEINEKEN
KRAKOVSKÁ 4
POTRAVINY
IVANKA
ŠTÁTNY ARCHÍV
LEKÁREŇ
POŠTA
MOJMÍROVSKÁ 1
MOJMÍROVSKÁ 2
BRAMAC
KRAKOVSKÁ 6
NOVOZÁMOCKÁ 6
KRAKOVSKÁ 5
(ŽELEZNIČNÁ 5)
NOVOZÁMOCKÁ 7
PRI TEHELNI
KÚRIA
LESOPARK
(LESOPARK)
OROLSKÁ
ŠTARÉ HLINISKO
KRAKOVSKÁ 7
NOSÁKOVÁ
(ŽELEZNIČNÁ 6)
BAKOVÁ
BENADIKOVA
KOSTOL SV. BENEDIKTA
PARK LUKY
VINOHRADSKÁ 2
VINOHRADSKÁ 1
CENTRUM VINOHRADY

POKRAČOVANIE POZRI LIST 41




PRÍSTUPOVÁ
VINOHRADY
PRÍSTUPOVÁ
PRÍSTUPOVÁ
PRÍSTUPOVÁ





 ©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03C VODSTVO, VEGETÁCIA, ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ - DETAIL

50M 1:2880

ŽELEZIARSTVO

ÚRBÁRSKA 2

NOVOZÁMOCKÁ 1

MYRTINA 2

MYRTINA 3

(PARK MYRTINA)

FORTUNA

AKRED

CS FRUIT

EKOFENCE

SEVER

KRASNÉ LÚKY 2

MALÁ METLA 2

HUŇADSKÉ ALEJE

BONAR

(PARK KRASNÉ LÚKY)

KRASNÉ LÚKY 1

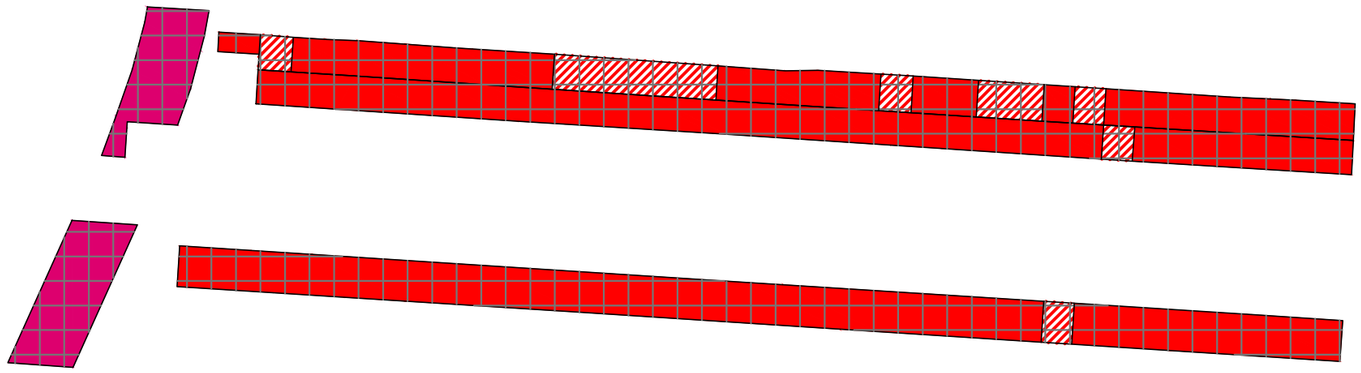
HORNOCINTORÍNSKA 2

HORNOCINTORÍNSKA 1

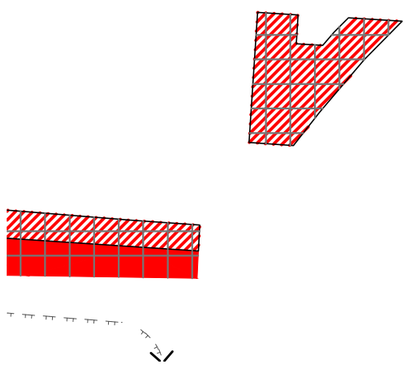
(DOMOV PRE SENIOROV)

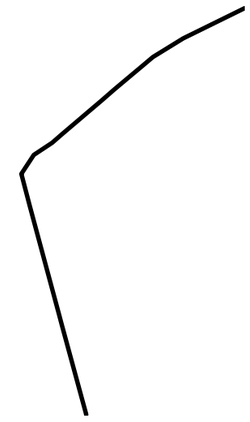
(ÁBELOVÁ 5)

POKRAČOVANIE POZRI LIST 11



POKRAČOVANIE POZRI LIST 11





POKRAČOVANIE POZRI LIST 12

ÁBELOVÁ 2

(ÁBELOVÁ 3)

(ÁBELOVÁ 4)

MALÁ NITRA 5

GOLFOVÝ AREÁL

HUŇADSKÉ ALEJE

STARÝ MLYN

MALÁ NITRA 4

IPOTSKÁ 2)

IPOTSKÁ 1

CECHYNSKÁ 2

POKRAČOVANIE POZRI LIST 41

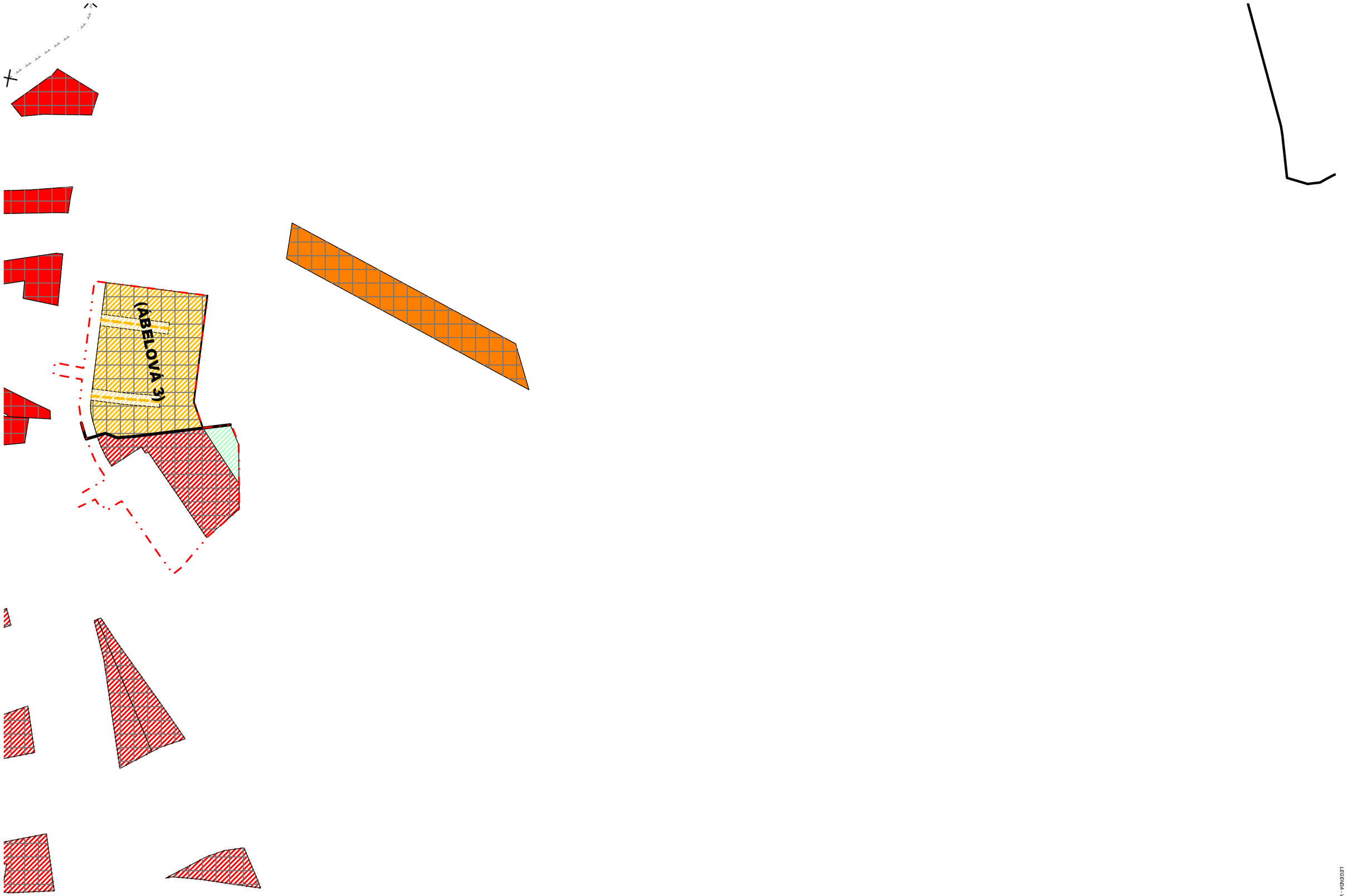
LEGENDA - VID. LIST 11, 12

LIST 32

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03C VODSTVO, VEGETÁCIA, ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ - DETAIL

50M 1:2880



POKRAČOVANIE POZRI LIST 12

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL

50M 1:2880

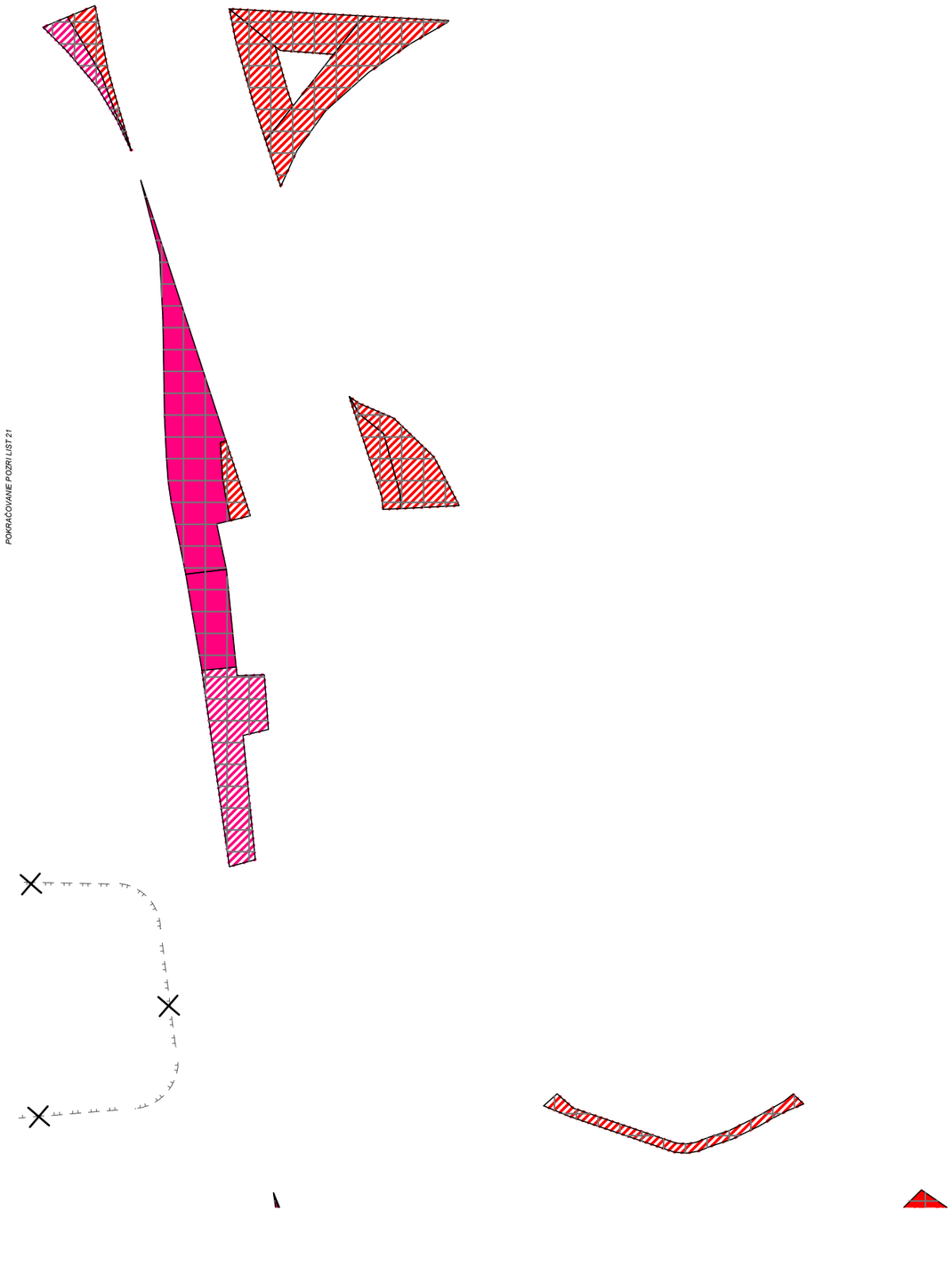
POKRAČOVANIE POZRI LIST 41

LEGENDA VID LIST 11,12

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3

POKRAČOVANIE POZRI LIST 21

(DRIK 1)
(PARK DRIK1)
CENTRUM IVANKA
PARK IVANKA
ČECHYNSKÁ 1
PRI PARKU
HUŇADSKÉ ALEJE
(POTOČNÁ 5)
(POTOČNÁ 3)
OVOCIE A ZELENINA
(POTOČNÁ 4)
(DRIK 2)
(PARK DRIK2)
(POTOČNÁ 8)
NOVOZÁMOCKÁ 8
(POTOČNÁ 7)
PD IVANKA
LUK
(POTOČNÁ 6)
CINTORÍN
MIVA
CENTRUM LUK
PENAM
WOODIRON
(POTOČNÁ 9)
HUŇADSKÉ ALEJE



POKRAČOVANIE POZRI LIST 21

POKRAČOVANIE POZRI LIST 22

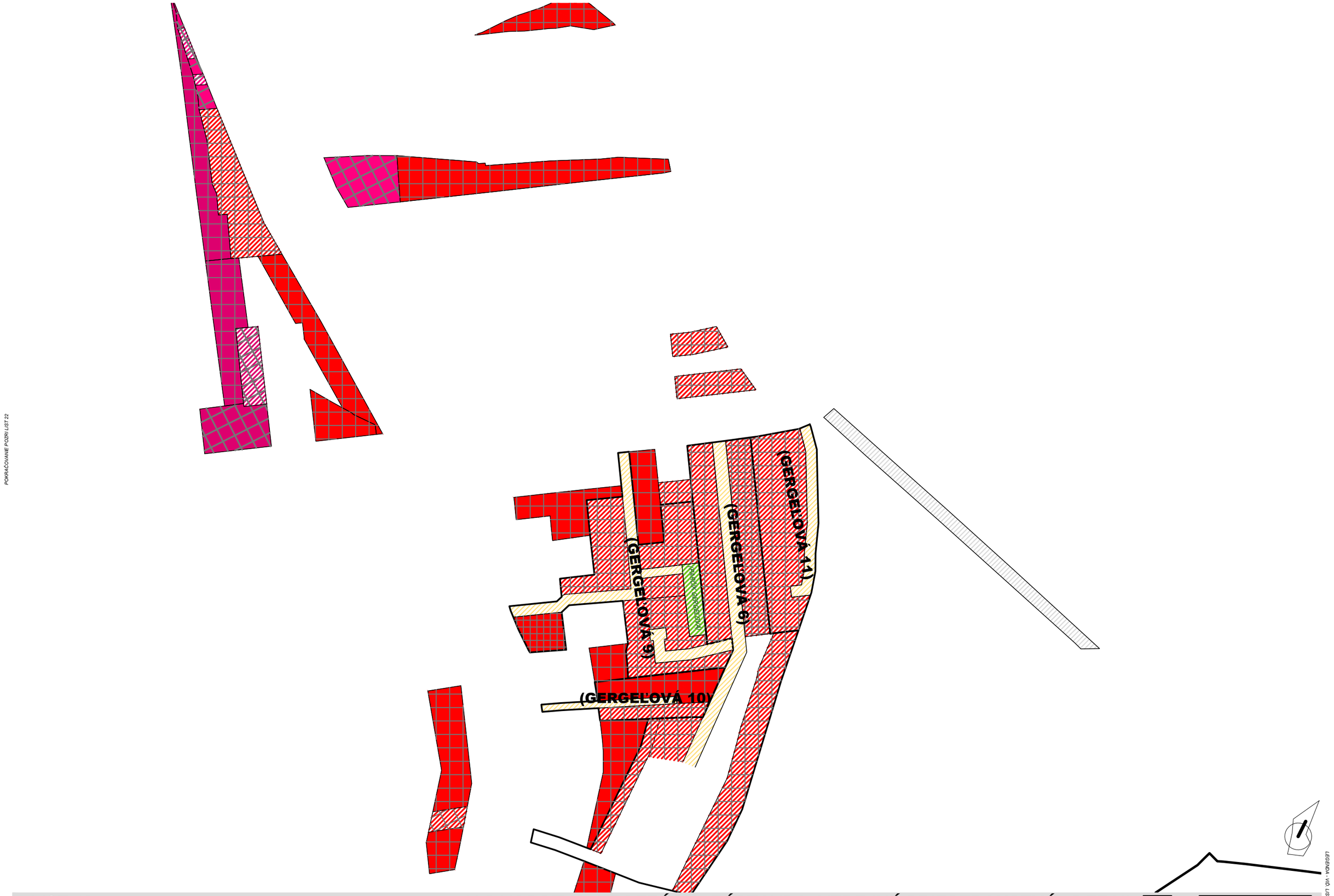
LYRA
POTRAVINY
ZDRAVOTNÉ STREDISKO
LEKÁREŇ
LUK
STOLÁRSTVO
NOVOZÁMOCKÁ 9
GERGEĽOVA 1
(GERGEĽOVA 2)
(GERGEĽOVA 4)
GERGEĽOVA 6
STATUS ALFA
NOVOZÁMOCKÁ 10
BLACHOTRAPEZ
GERGEĽOVA
NA ŠTRKOVISKO 2
NA ŠTRKOVISKO 1
POTOČNÁ 10
PANSKÉ
(POTOČNÁ 11)
CENTRUM GERGELOVA
PD IVANKA
PARK GERGELOVA
(GERGELOVA 7)
GERGELOVA 5
(GERGELOVA 8)
NOVOZÁMOCKÁ 11
MALÁ NITRA
MALÁ NITRA 5

LIST 42

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03C VODSTVO, VEGETÁCIA, ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ - DETAIL

50M 1:2880



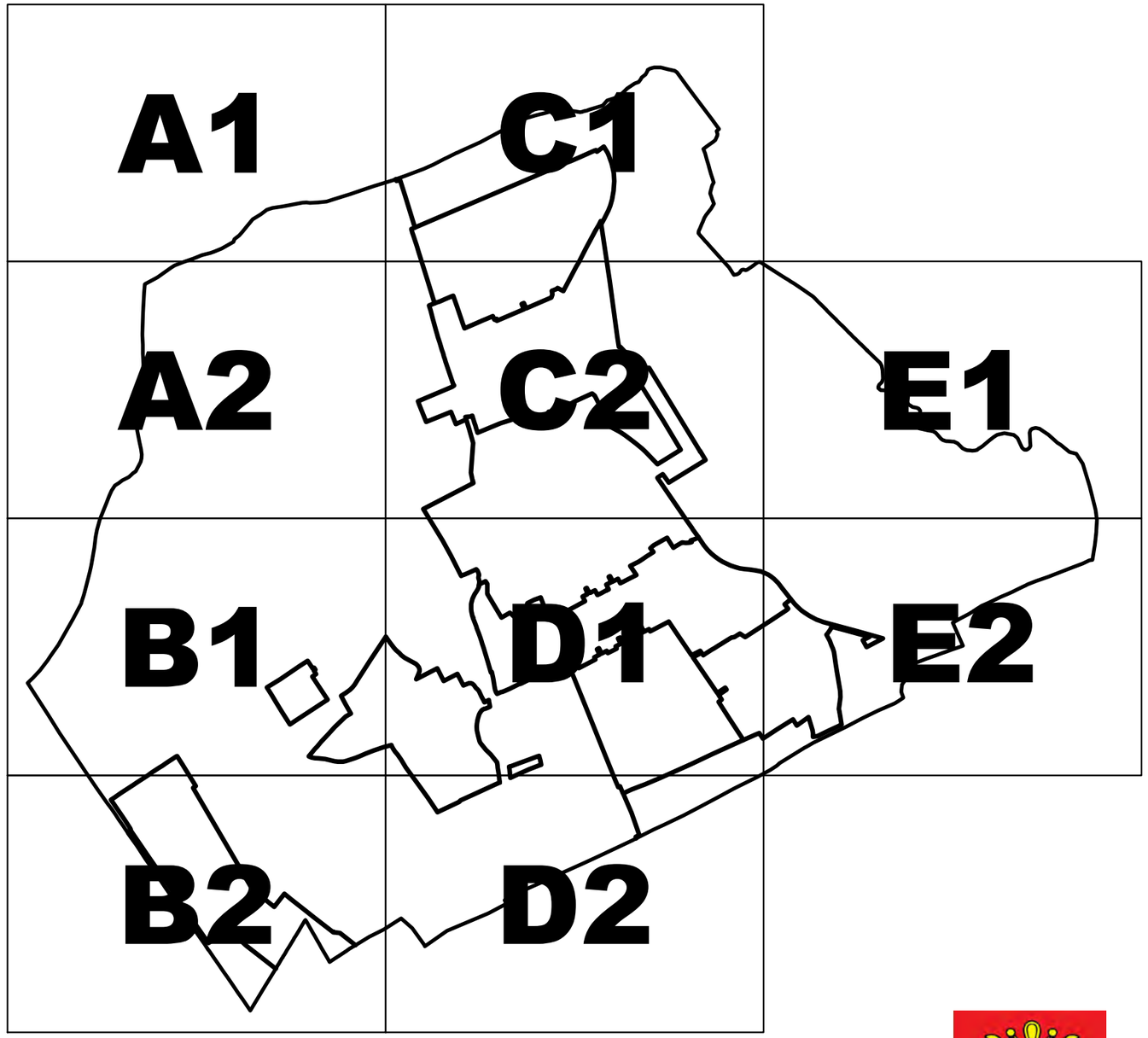
POKRAČOVANIE POZRI LIST 22

LEGENDA - VID. LIST 11,12

LIST 42 ©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03C VODSTVO, VEGETÁCIA, ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ - DETAIL

50M 1:2880



03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu	Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo uznesenia a dátum schválenia	90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce	2/2021
Oprávnená osoba	Ing. Jana Maršálková, starosta obce

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

STAV NÁVRH VÝHĽAD

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

229/19 PARCELY PODĽA KN-C

229/19 PARCELY PODĽA KN-E

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

PFCELOK

CENTRUM PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)

PFBLOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

CESTNÁ DOPRAVA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

RÝCHLOSTNÁ CESTA R 22,5/100(120);
OCHRANNÉ PÁSMO 100M

C 11,5/60-80
CESTA I.TRIEDY C 11,5/60-80
OCHRANNÉ PÁSMO 50M

C 7,5/50-70
CESTA III.TRIEDY C 7,5/50-70
OCHRANNÉ PÁSMO 20M

MZ 8,5/50
MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 8,5/50
FUNKČNÁ TRIEDA B1 (CESTA I.TRIEDY V INTRAVILÁNE)
OCHRANNÉ PÁSMO 15M

MZ 8,5/50
MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 8,5/50
FUNKČNÁ TRIEDA B3 (CESTA III.TRIEDY V INTRAVILÁNE)
OCHRANNÉ PÁSMO 6M

MO 6,5/30 (MO 6,5/30)
MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO 6,5/30
FUNKČNÁ TRIEDA C3
OCHRANNÉ PÁSMO 6M

OBYTNÁ ULICA
FUNKČNÁ TRIEDA D1

ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA

MOST

P PARKOVISKO

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA;
IZOCHRÓMA DOSTUPNOSTI 400M

ČERPACIA STANICA POHONNÝCH HMÔT

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

STAV NÁVRH / ZMENA VÝHĽAD

PEŠÍ CHODNÍK

CYKLISTICKÝ CHODNÍK

CYKLISTICKÁ TRASA

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
OCHRANNÉ PÁSMO 60M

ŽELEZNIČNÁ STANICA

LETECKÁ DOPRAVA

STAV

OPLVR 175 MNM
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA VODOROVNEJ ROVINY S VÝŠKOVÝM OBMEDZENÍM V NADMORSKEJ VÝŠKE 175 MNM. BPV

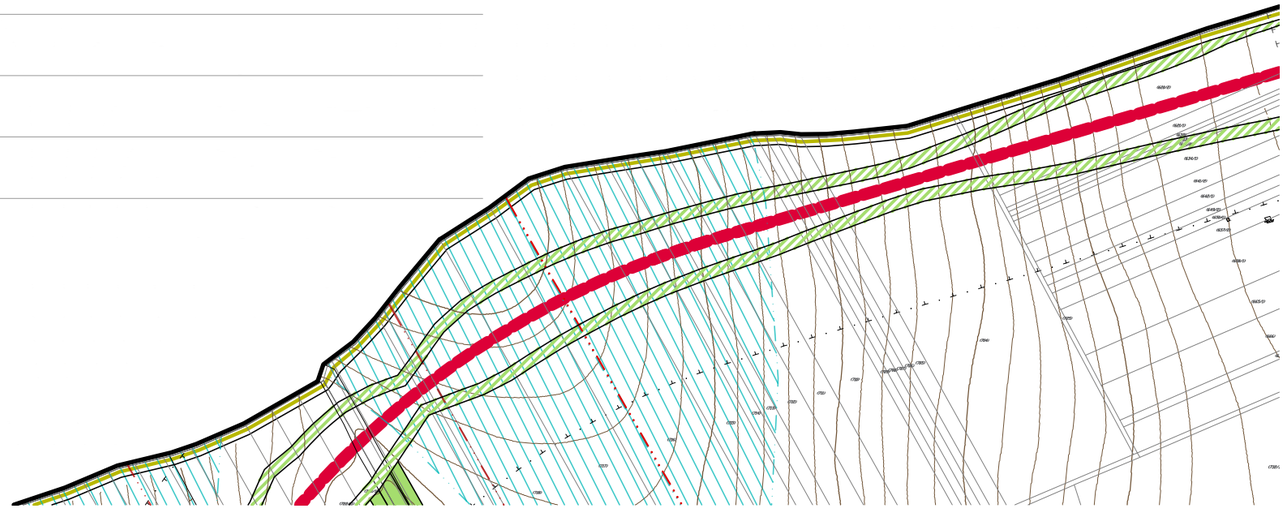
OPLKP 260 MNM
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA KUŽEĽOVEJ PLOCHY;
NADMORSKÁ VÝŠKA DOLNEJ HRANICE OBMEDZENIA

OPLOVZ
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA, OBMEDZENIE VÝŠKY ZÁSTAVBY
MAX. VÝŠKA ZÁSTAVBY NAD PÔVODNÝM TERÉNOM 15M

OPLPLŽ
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA PROTI LASEROVÉMU ŽIARENIU

OPLOSVV
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA S OBMEDZENÍM STAVIEB VZDUŠNÝCH VEDENÍ VN A VVN

OPLOSVV
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA, VONKAJŠÍE ORNITOLOGICKÉ OCHRANNÉ PÁSMO



POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
STAV

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ČLENENIE ÚZEMIA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

PFCELOK

CENTRUM — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)

PFBLOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

CESTNÁ DOPRAVA
NÁVRH

(MO 6,5/30) — MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO 6,5/30
FUNKČNÁ TRIEDA C3
OCHRANNÉ PÁSMO 6M

OBYTNÁ ULICA
FUNKČNÁ TRIEDA D1

ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA

P — PARKOVISKO

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA
NÁVRH / ZMENA

POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

NITRA

OPLOVZ

OPLVR 475 MNM

OPLKP 180 MNM

OPLKP 190 MNM

OPLKP 200 MNM

OPLKP 210 MNM

OPLKP 220 MNM

ZÁLUŽIANSKA PAHORKATINA

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

OPLKP 230 MNM

OPLKP 240 MNM

OPLKP 250 MNM

OPLKP 260 MNM

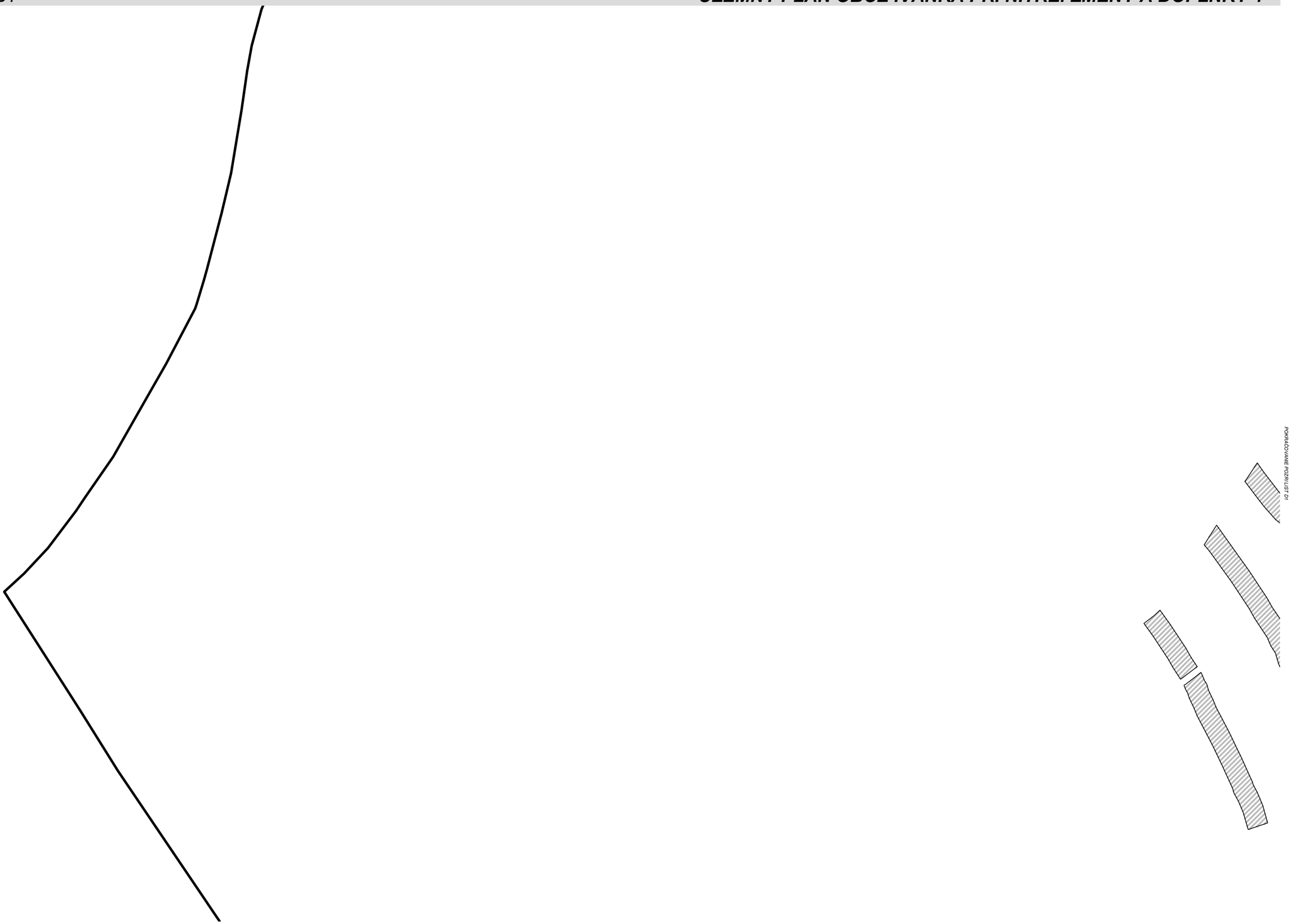
OPLKP 270 MNM

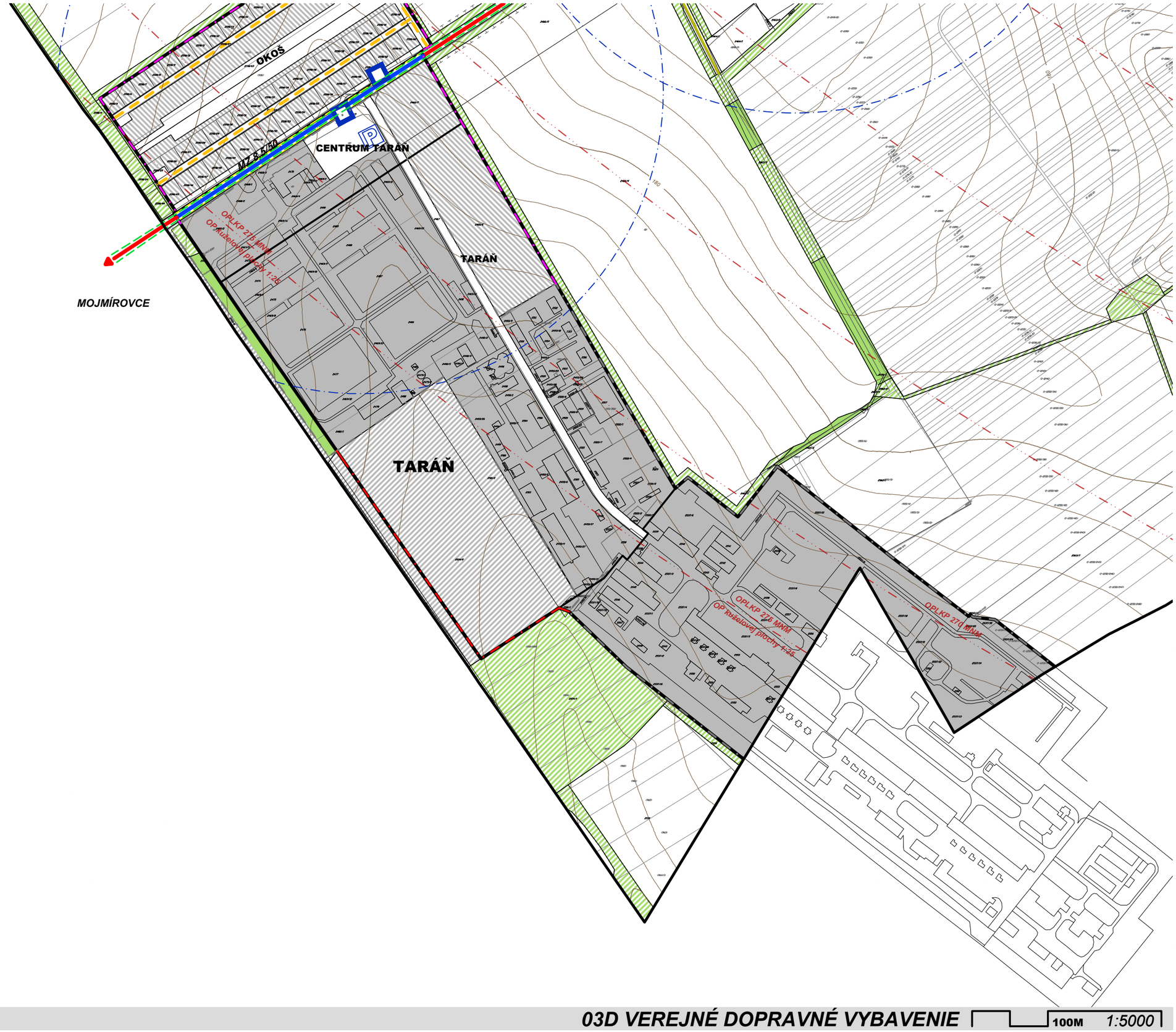
MOJMÍROVSKÁ 3

III/1660

C 7 5/50-70

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1


POKRAČOVANIE POZRI LIST 01

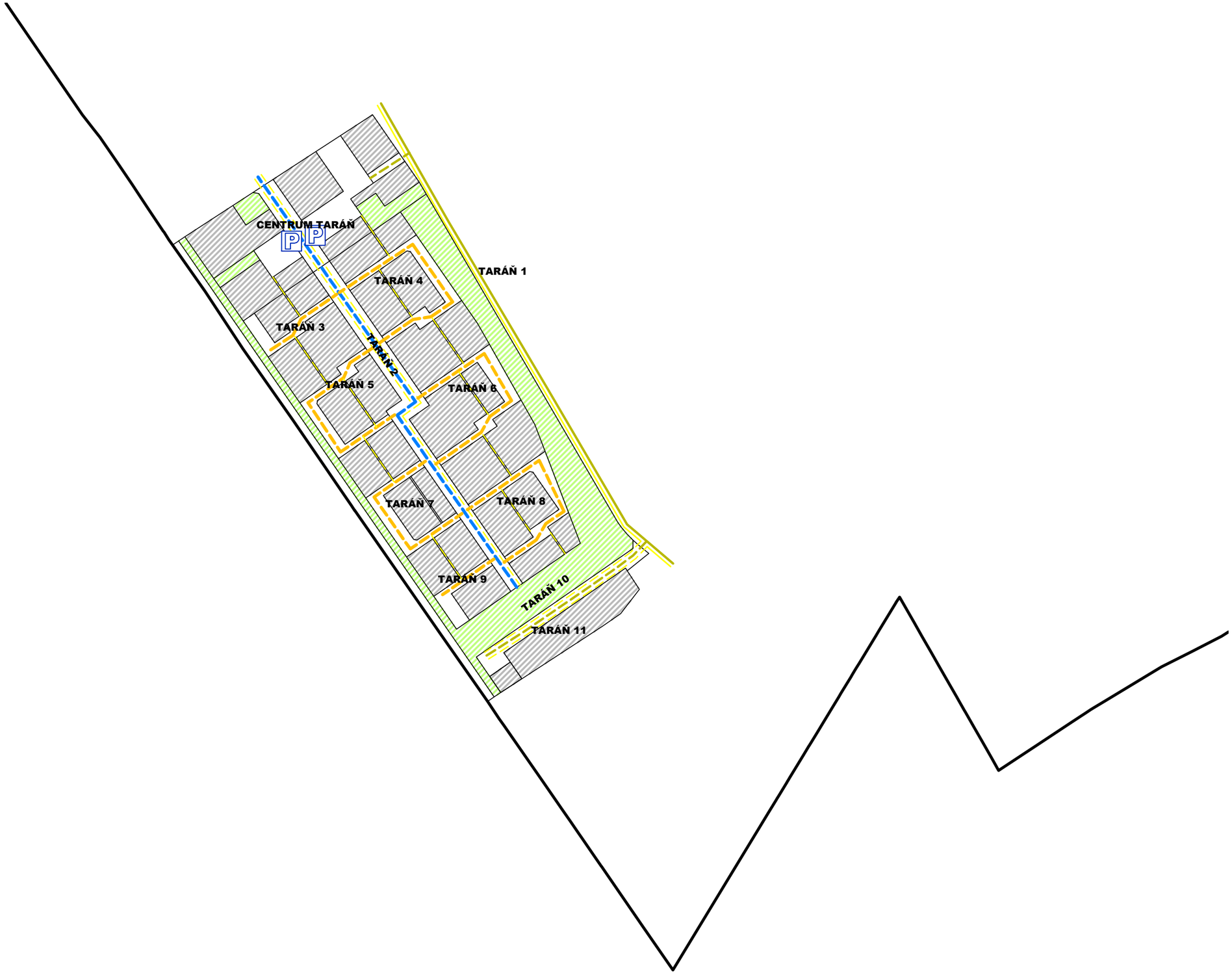


LIST B2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000



POKRAČOVANIE POZRI LIST 02

LEGENDA - VID. LIST A1

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

NITRA

NITRA

MALÁ NITRA 1

MALÁ NITRA 2

I/64

C 11 60-80

MO 6.5/30

URBÁRSKA

URBÁRSKA 2

NOVOZÁMOCKÁ

MYRTINA 2

MYRTINA 3

MYRTINA 3

KRÁSNE ĽUKY 2

SEVER

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

IVANKA II.

CENTRUM SEVER

CENTRUM IVANKA II.

IVANKA

ÁBELOVÁ 2

CENTRUM IVANKA

PRI PARKU

ZÁPADNÁ

KONOPÁRENSKÁ

KRASNÉ LÚKY 1

HORNOCINTORÍNSKA 2

HORNOCINTORÍNSKA

ŽELEZNIČNÁ 1

NOVOZÁMOCKÁ 2

NA STANICU

ÁBELOVÁ 1

(ÁBELOVÁ 5)

(ÁBELOVÁ 4)

(ÁBELOVÁ 3)

MALÁ NITRA 3

MO 6,5/30

NA PÍLU 2

LATNÁ

NOVOZÁMOCKÁ 3

MATEJA TUČNÉHO

NOVOZÁMOCKÁ

STARÝ MLYN

HORNÁ

MALÁ NITRA 4

(POTOČNÁ 1)

(POTOČNÁ 2)

NOVOZÁMOCKÁ 5

ŽELEZNIČNÁ 5

KRAKOVSKÁ 2

ŽELEZNIČNÁ 4

ŽELEZNIČNÁ 2

KRAKOVSKÁ 3

KRAKOVSKÁ 1

(DRIK 1)

(POTOČNÁ 3)

(DRIK 2)

ČECHYNSKÁ 2

ČECHYNSKÁ 1

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

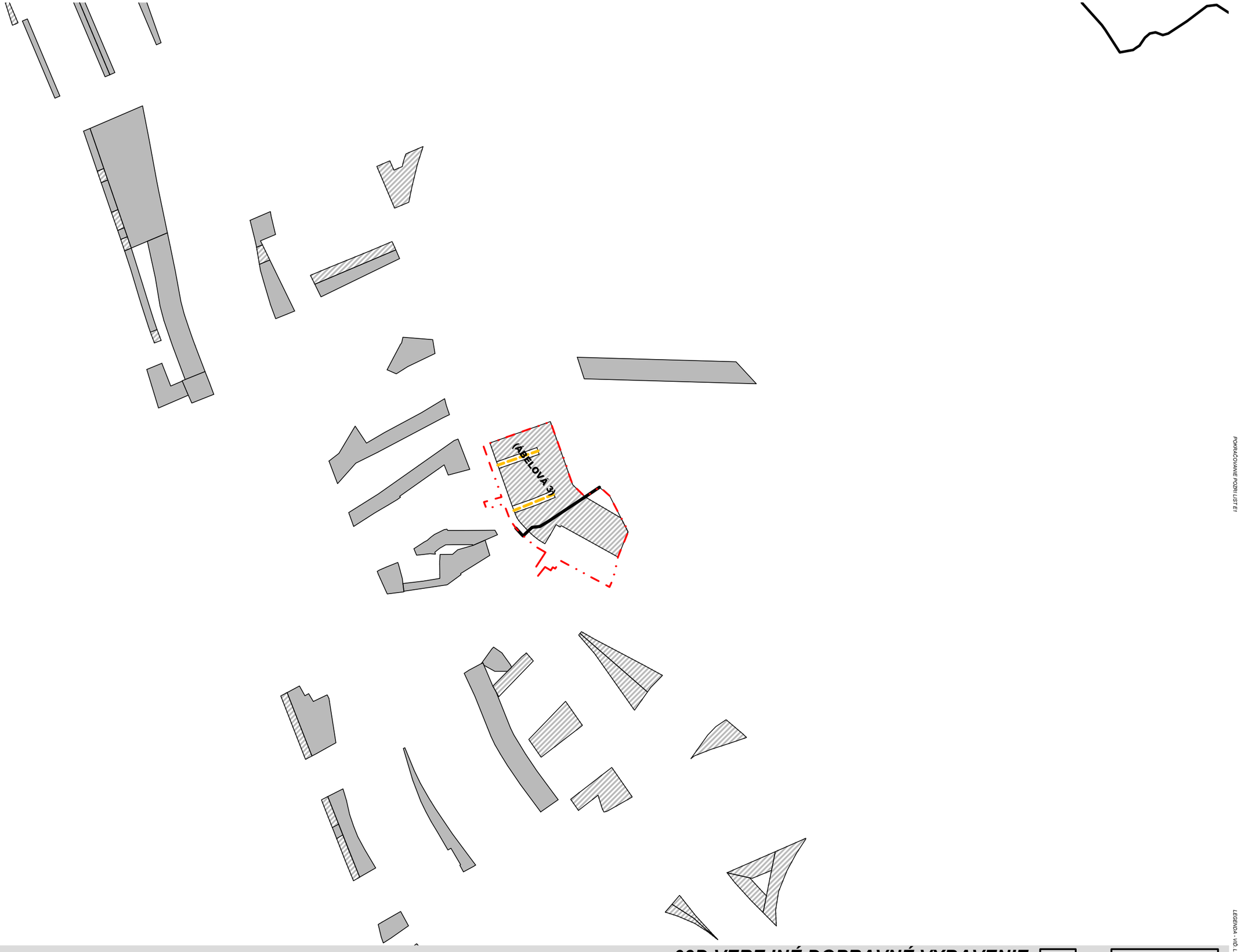
POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

LEGENDA - VID. LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2



POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

LEGENDA - V/D, LIST A1

LIST C2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

R 24/100 (I/2)

III/1660
C 7,5/50-70

MOJMÍROVSKÁ 2

LESOPARK

KRAKOVSKÁ 4

KRAKOVSKÁ 6

WOJMÍROVSKÁ 1

MZ 8,5/50

ŽELEZNIČNÁ 5

MC 6,5/30

PRI ŽEHLENÍ

KRAKOVSKÁ

NOVOZÁMOCKÁ 6

NOVOZÁMOCKÁ 7

NOVOZÁMOCKÁ 8

KÚRIA

OROLSKÁ

NOSKOVSKÁ

BENADIKOVA

VINOHRADSKÁ 1

VINOHRADSKÁ 3

MO 6,5/30

OPLKP 180 MNM

OPLKP 190 MNM

OPLKP 200 MNM

OPLKP 210 MNM

CENTRUM LUKY

LUKY

(POTOČNÁ 5)

(POTOČNÁ 4)

(POTOČNÁ 8)

(POTOČNÁ 7)

(POTOČNÁ 6)

(POTOČNÁ 9)

MO 6,5/30

GERGEĽOVA 2

GERGEĽOVA 1

NOVOZÁMOCKÁ 9

NOVOZÁMOCKÁ 10

NOVOZÁMOCKÁ 11

NA ŠTÁKOVISKU

GERGEĽOVÁ

CENTRUM GERGEĽOVÁ

CENTRUM NOVÁ IVANKA

NOVÁ IVANKA

121

122

VINOHRADSKÁ 2

MO 6,5/30

VINOHRADY

CENTRUM VINOHRADY

VINOHRADY

C 11,5/60-80

I/64



POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

OPLKP 220 MNM

OPLKP 230 MNM

OPLKP 240 MNM

OPLKP 250 MNM

OPLKP 260 MNM

ŽELEZNICA

NOVÉ ZÁMKY

NOVÉ ZÁMKY

POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

LEGENDA, VID. LIST A1

LIST D2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE PODĽA LIST B2

LEGENDA - VOĽA LIST A1

LIST D2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M *1:5000*

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

NIVA RIEKY NITRA

OPLOSW

OPLYOOP

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

(GERGELOVA 4)

(POTOČNÁ 10)

MO 6,5/30

GERGELOVÁ

NA STRÁŇISKO 2

(POTOČNÁ 11)

MALÁ NITRA 5

(GERGELOVA 6)

GERGELOVA 5

(GERGELOVA 7)

(GERGELOVA 8)

NOVÉ ZÁMKY

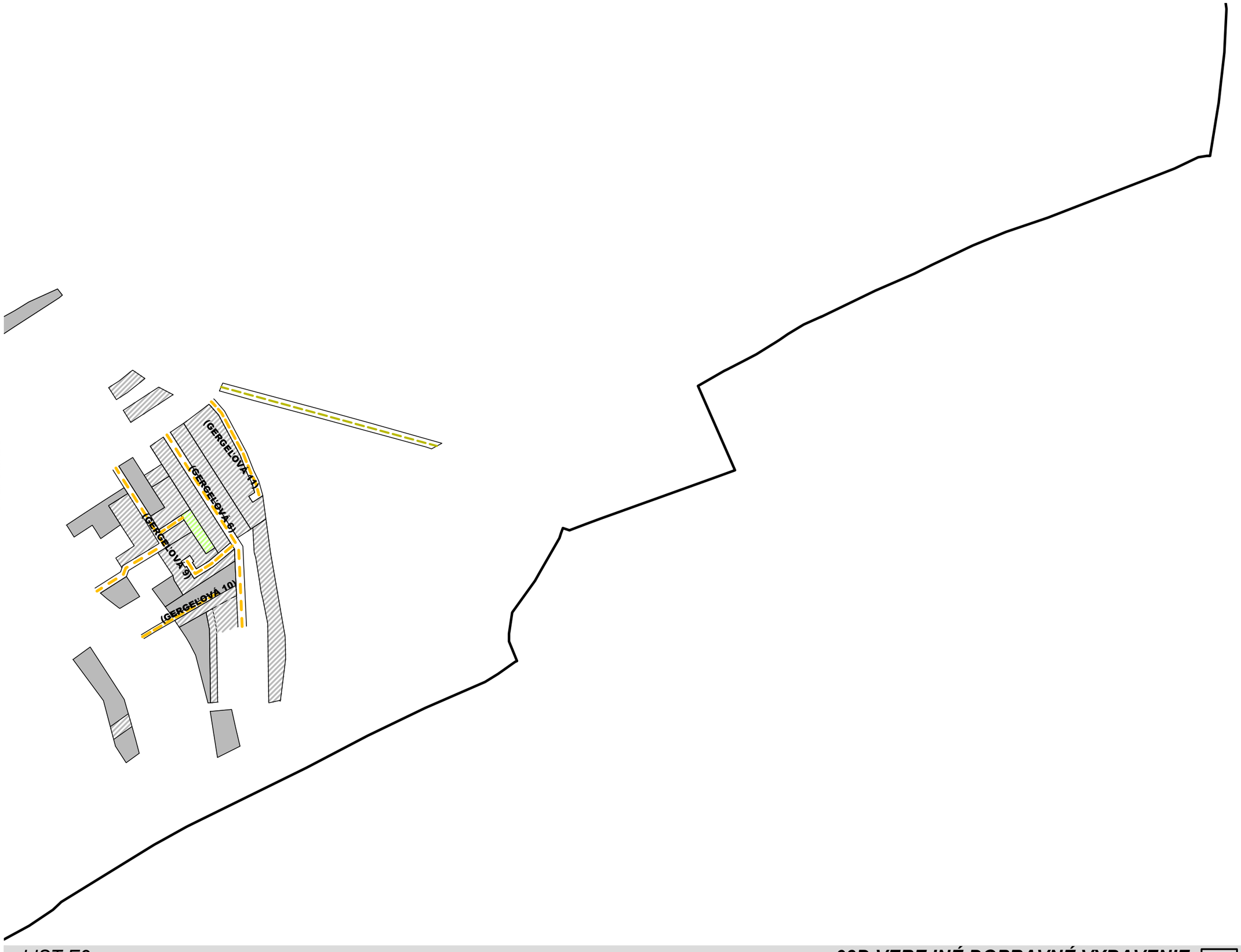
LEGENDA, VID. LIST A1

LIST E2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000



POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

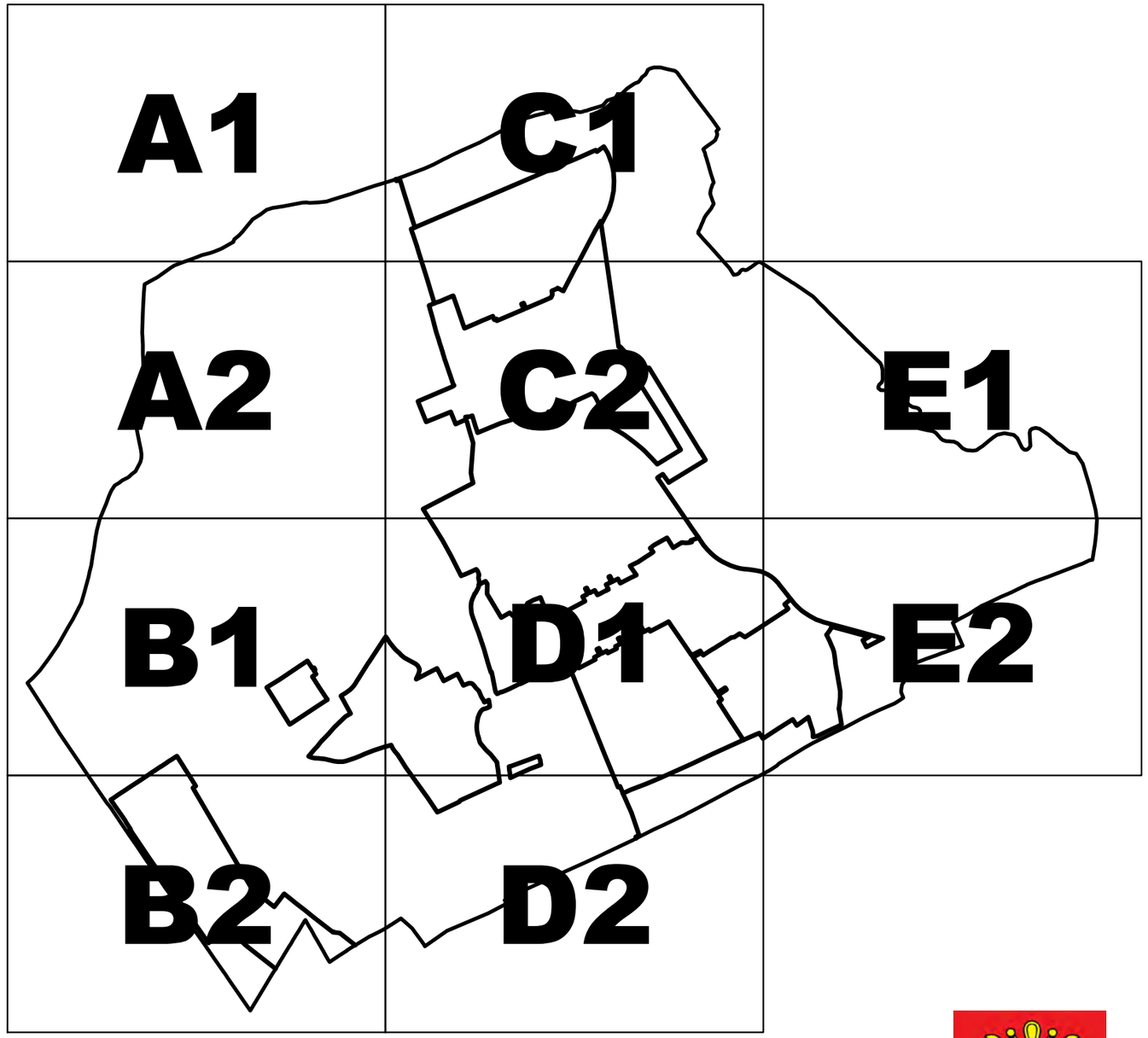
LEGENDA - VID. LIST A1

LIST E2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE

100M 1:5000



03E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu	Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo uznesenia a dátum schválenia	90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce	2/2021
Oprávnená osoba	Ing. Jana Maršálková, starosta obce

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-C
- 229/19 — PARCELY PODĽA KN-E

ČLENENIE ÚZEMIA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- PFCELOK
- CENTRUM — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)
- PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

ZÁSOBOVANIE VODOU

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- VÝTLAČNÝ VODOVOD
- DISTRIBUČNÝ VODOVOD-HLAVNÉ NAPOJENIE
- STUDŇA, TLAKOVÁ STANICA

ODVÁDZANIE POVRCHOVÝCH VÔD

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- HLAVNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- DIAĽKOVÁ KANALIZÁCIA, TLAKOVÁ
- HLAVNÁ OBECNÁ KANALIZÁCIA PRÍPOJKA NA DIAĽKOVÚ KANALIZÁCIU - VÝTLAK
- HLAVNÁ OBECNÁ KANALIZÁCIA
- ČOV

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- 8820 / 8820 — DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE 110kV, ČÍSLO VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 15M
- 237 / 237 — DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 10M
- DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ ZEMNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 1M
- DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE NA ZRUŠENIE VRÁTANE OCHRANNÉHO PÁSMA 10M
- TRANSFORMOVŇA 22/0,4kV

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- MEDZIŠTÁTNY VTL PLYNOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 50M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 200M
- STL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE OCHRANNÉ PÁSMO 1M
- NTL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE OCHRANNÉ PÁSMO 1M
- VTL PLYNOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 8M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 20M
- REGULAČNÁ STANICA PLYNU

PRODUKTOVODY

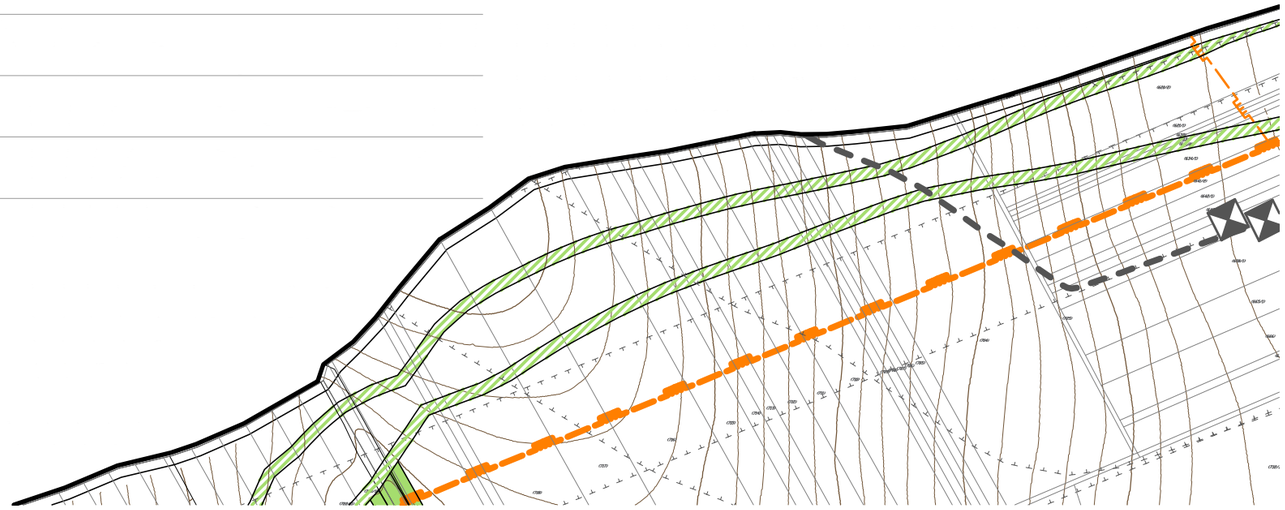
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- ROPOVOD / PRODUKTOVOD OCHRANNÉ PÁSMO 300M
- ZARIADENIE PRODUKTOVODU

TELEKOMUNIKÁCIE A DIAĽKOVÉ KÁBLE

STAV NÁVRH VÝHĽAD

- TELEFÓNNA ÚSTREDŇA
- DIAĽKOVÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE OPTICKÉ
- DIAĽKOVÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE METALICKÉ



POKRAČOVANIE POZRI LIST C1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 4

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
STAV

- HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA
- HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ČLENENIE ÚZEMIA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

- PFCELOK
- CENTRUM — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)
- PFBLOK (PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

ZÁSOBOVANIE VODOU
NÁVRH

- DISTRIBUČNÝ VODOVOD-HLAVNÉ NAPOJENIE
- STUDŇA, TLAKOVÁ STANICA VODOJEM PODZEMNÝ

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD
NÁVRH

- HLAVNÁ OBECNÁ KANALIZÁCIA
- ČOV, PREČERPÁVACIA STANICA, RETENČNÁ NÁDRŽ

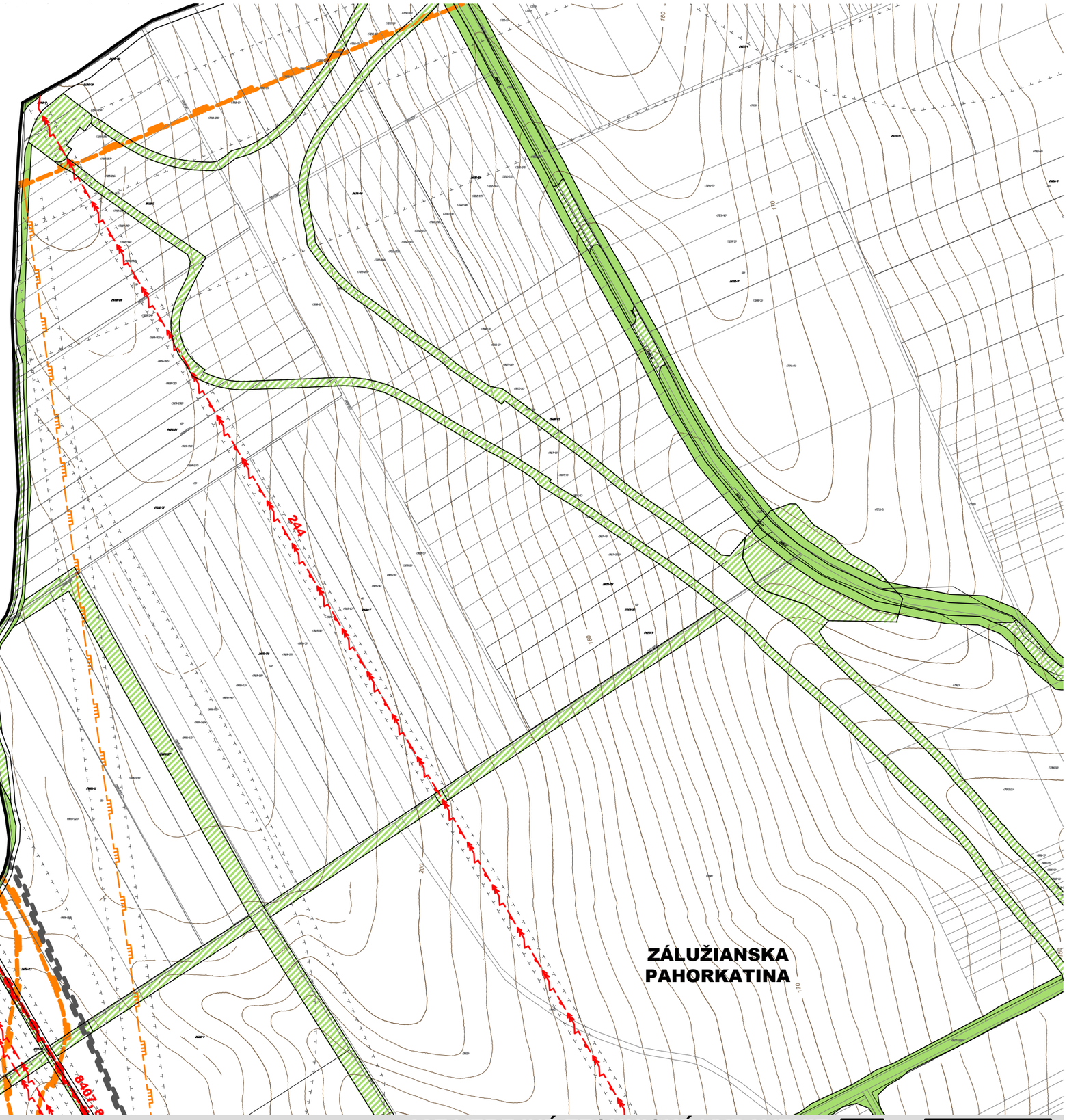
ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU
NÁVRH

- DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ ZEMNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA OCHRANNÉ PÁSMO 1M
- DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE NA ZRUŠENIE VRÁTANE OCHRANNÉHO PÁSMA 10M
- TRANSFORMOVŇA 22/0,4kV

ZÁSOBOVANIE PLYNOM
NÁVRH

- STL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE OCHRANNÉ PÁSMO 1M

POKRAČOVANIE POZRI LIST C1



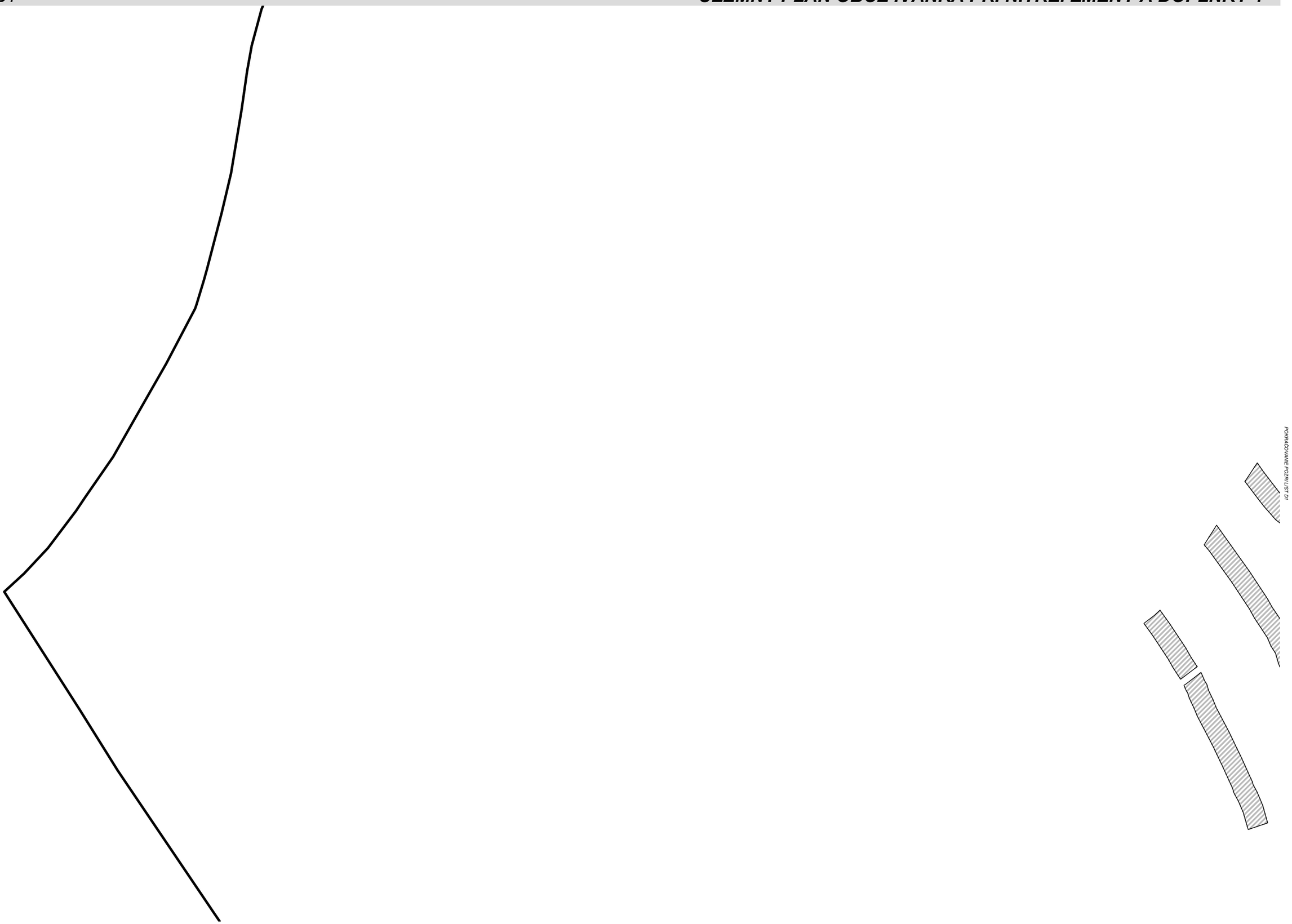
LIST A2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000


846
244
332
358
8407, 8846
BS IVANKA PRI NITRE HYDINA
MOJMÍROVSKÁ 3
POKRAČOVANIE POZRI LIST 01


POKRAČOVANIE POZRI LIST 01

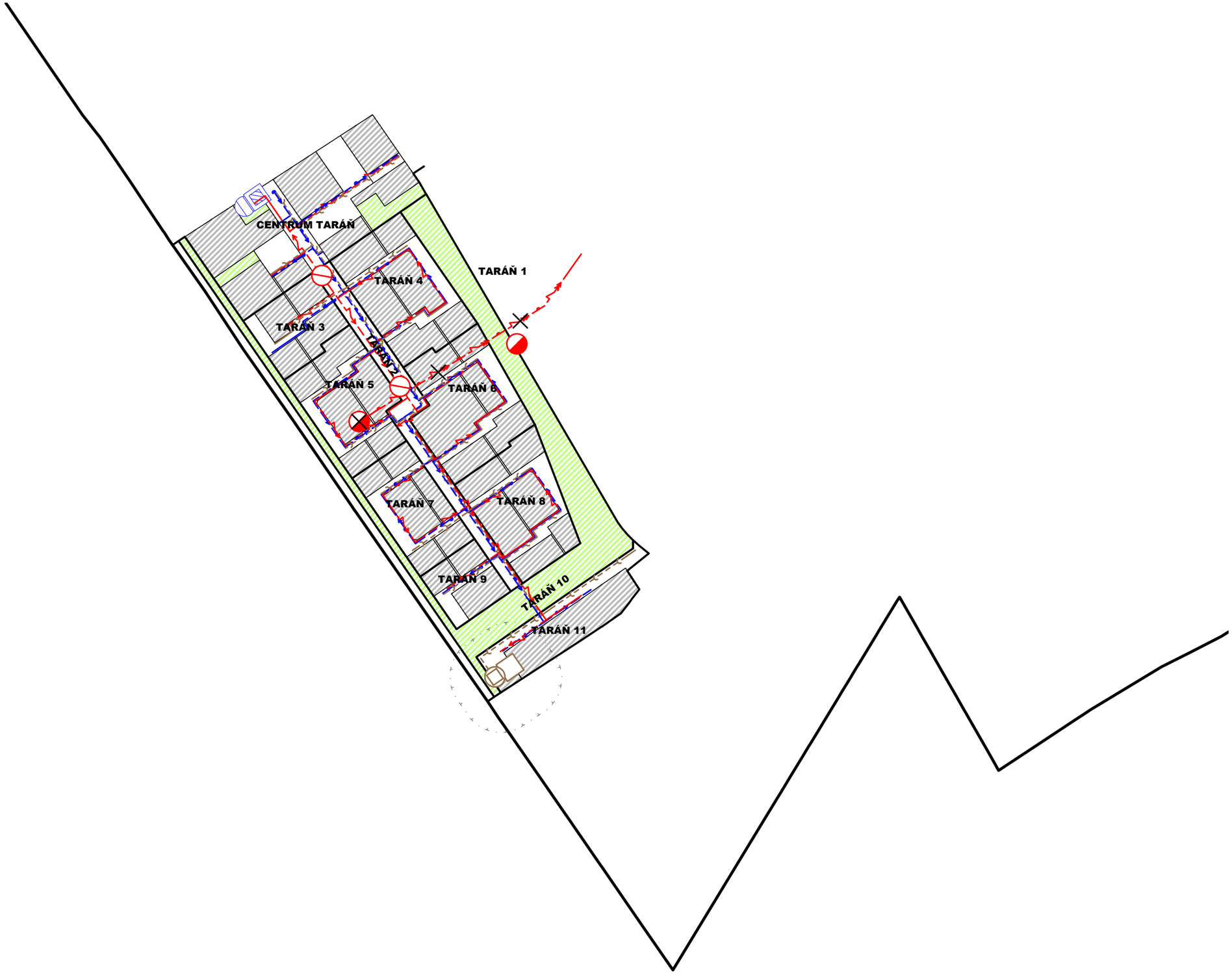


POKRAČOVANIE POZRI LIST „D2"

LEGENDA, VID. LIST A1

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE 100M 1:5000



POKRAČOVANIE POZRI LIST 02

LEGENDA - VID. LIST A1

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

MALÁ NITRA 1

1055

RS - ZÓNA OCHRANY NITRE

VODOJEM
KLČOVISKO

URBÁRSKA 2

MYRTINA 2

MYRTINA 3

NOVOZÁMOCKÁ 1

URBÁRSKA

MYRTINA 3

SEVER

KRÁSNE LÚKY 2

MALÁ NITRA 2

1055

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

IVANKA II.

IVANKA

ZÁPADNÁ

KONOPÁRENSKÁ

ČTYROPRAMENNÁ

CENTRUM SEVER

KRÁSNE LÚKY 1

HORNOCINTORÍNSKA 2

HORNOCINTORÍNSKA

ŽELEZNIČNÁ 1

NOVOZÁMOCKÁ 2

CENTRUM IVANKA II.

NA STANICU

ÁBELOVÁ 1

(ÁBELOVÁ 5)

(ÁBELOVÁ 4)

(ÁBELOVÁ 3)

ÁBELOVÁ 2

MALÁ NITRA 3

NA PLU 2

NOVOZÁMOCKÁ 3

MATEJA TUSKU

NOVOZÁMOCKÁ 4

STARÝ MLYN

HORNÁ

MALÁ NITRA 4

(POTOČNÁ 1)

(POTOČNÁ 2)

ČECHYNSKÁ 2

371

1055

ŽELEZNIČNÁ 5

KRÁKOVSKÁ 2

NOVOZÁMOCKÁ 5

KRÁKOVSKÁ 1

(ŽELEZNIČNÁ 2)

(ŽELEZNIČNÁ 4)

KRÁKOVSKÁ 3

(DRIK 1)

CENTRUM IVANKA

PRI PARKU

ČECHYNSKÁ 1

(POZOČNÁ 3)

(DRIK 2)

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

LEGENDA - VID. LIST A1

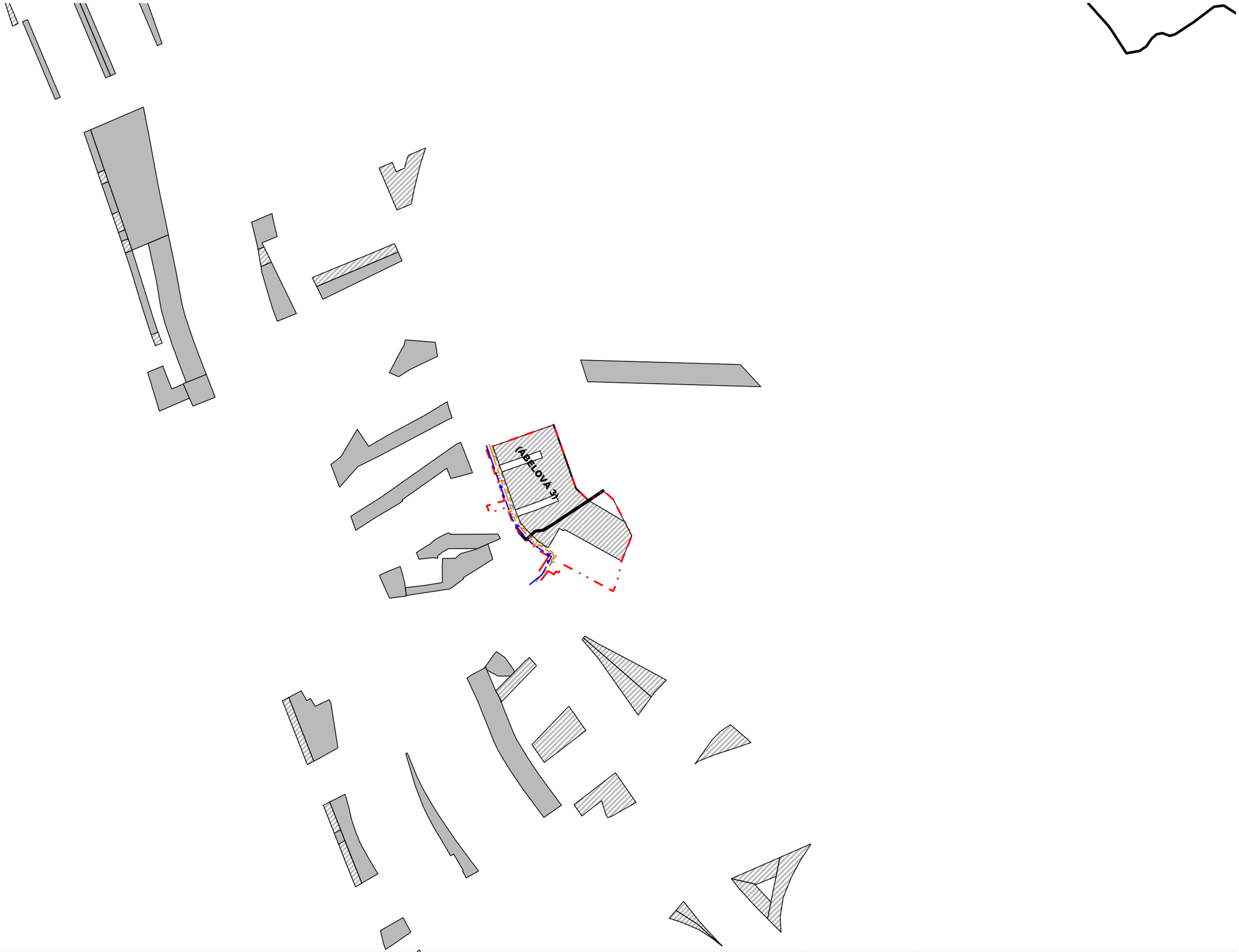
LIST C2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2



POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

LIST C2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

LEGENDA - VID. LIST A1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2

MOJMÍROVSKÁ 2

MOJMÍROVSKÁ 1

KRAKOVSKÁ 4

KRAKOVSKÁ 6

KRAKOVSKÁ 5

(ŽELEZNIČNÁ 5)

(ŽELEZNIČNÁ 6)

PRI TEHELNI

TS IVANKA PRI NITRE TEHEĽŇA

LESOPARK

VINOHRADSKÁ 2

VINOHRADY

CENTRUM VINOHRADY

VINOHRADY

244

NOVOZÁMOCKÁ 6

NOVOZÁMOCKÁ 7

NOVOZÁMOCKÁ 8

NOVOZÁMOCKÁ 9

NOVOZÁMOCKÁ 10

NOVOZÁMOCKÁ 11

(POTOČNÁ 5)

(POTOČNÁ 4)

(POTOČNÁ 8)

(POTOČNÁ 7)

(POTOČNÁ 6)

(POTOČNÁ 9)

KLUKA

OBOLSKÁ

NOVOZÁMOCKÁ

KRÁTKA

LÚK

LÚK

CENTRUM LÚK

BENADIKOVÁ

VINOHRADSKÁ

VINOHRADSKÁ 1

GERGEĽOVÁ

GERGEĽOVÁ

(GERGEĽOVÁ 2)

GERGEĽOVÁ

NA ŠTRKOVISKU

121

NOVÁ IVANKA

CENTRUM NOVÁ IVANKA

CENTRUM GERGEĽOVÁ

122


POKRAČOVANIE POZRI LIST B1
POKRAČOVANIE POZRI LIST E2



LIST D2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

03E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000

LEGENDA - VID. LIST A1

POKRAČOVANIE PODRYLIST B2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

LEGENDA - VOĽ LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

NIVA RIEKY NITRA



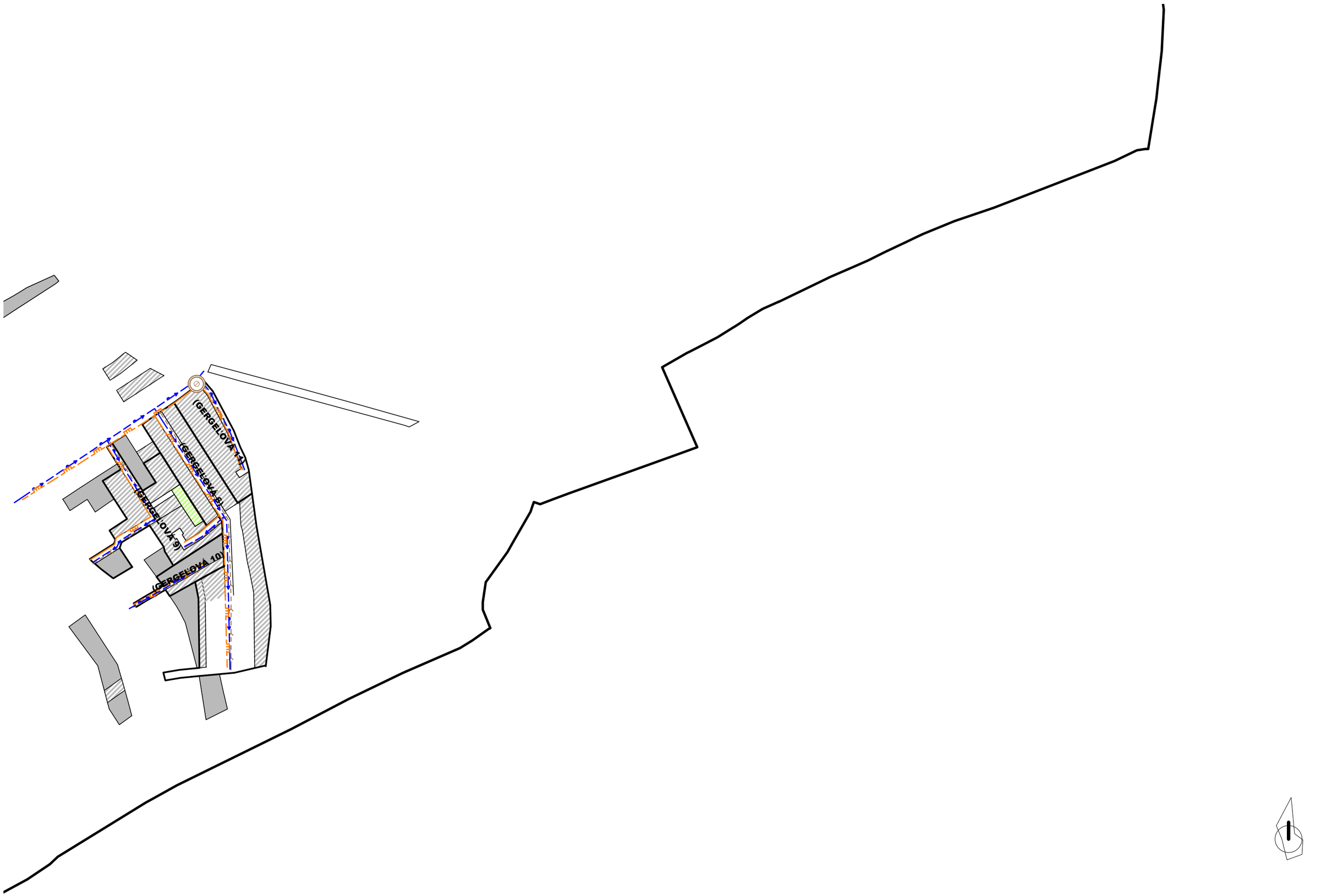
POKRAČUJEME POZRI LIST D1

LEGENDA, VID. LIST A1

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000



POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

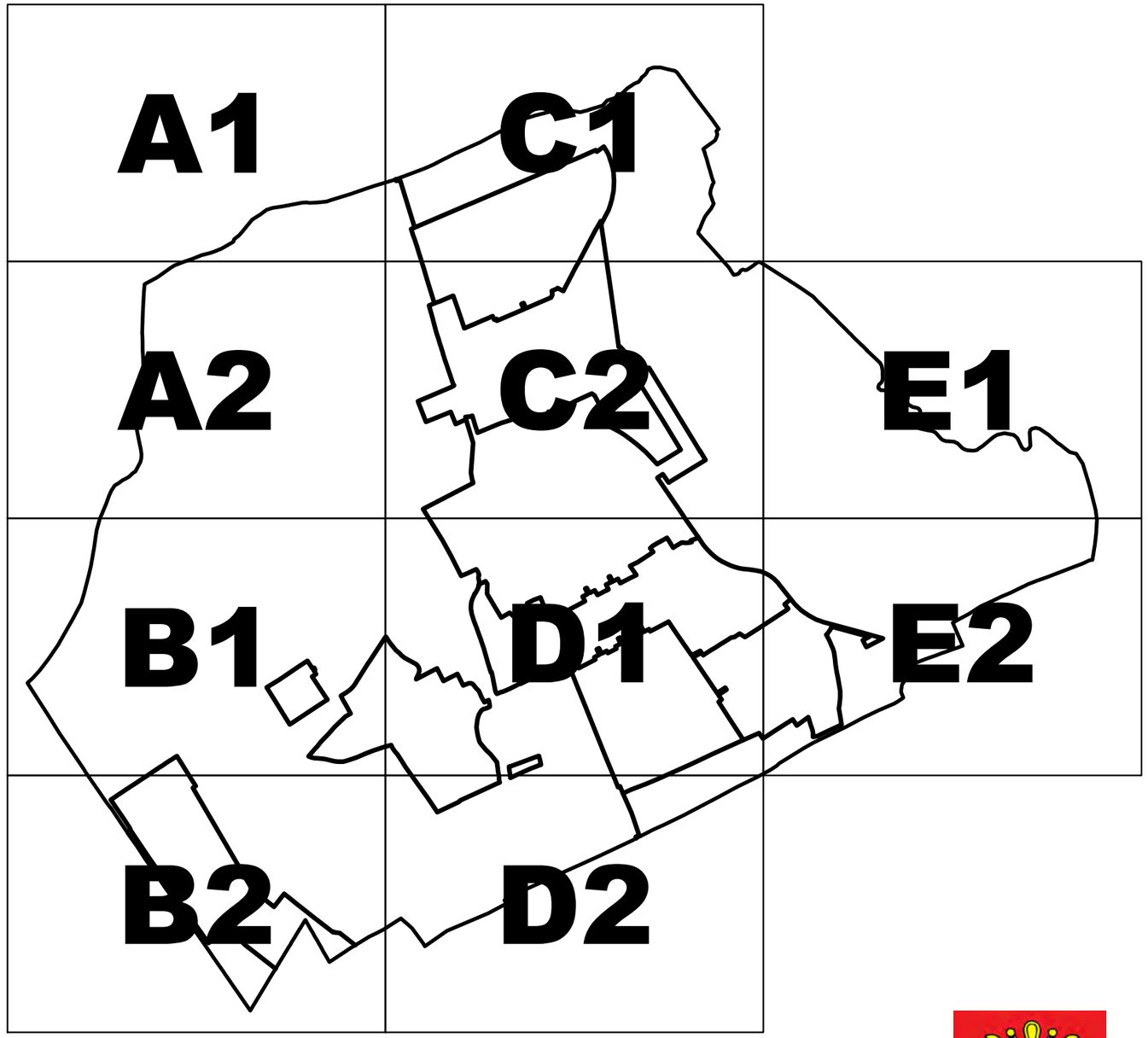
LEGENDA - VID. LIST A1

LIST E2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

03E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE

100M 1:5000



04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu	Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo uznesenia a dátum schválenia	90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce	2/2021
Oprávnená osoba	Ing. Jana Maršálková, starosta obce

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
STAV NÁVRH VÝHĽAD

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

229/19 — PARCELY PODĽA KN-C

229/19 — PARCELY PODĽA KN-E

ČLENENIE ÚZEMIA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

PFCELOK

CENTRUM — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)

PFBLOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

PRÍRODNÁ STRATÉGIA OBCE
STAV NÁVRH / VÝHĽAD

REGIONÁLNE BIOCENTRUM

MIESTNE BIOCENTRUM

MIESTNY BIOKORIDOR

URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE
STAV NÁVRH / VÝHĽAD

REGIONÁLNA URBANISTICKÁ OS

MIESTNA URBANISTICKÁ OS
MIESTNA URBANISTICKÁ OS - REKREAČNÁ

REGIONÁLNA URBANISTICKÁ OS
DOPRAVNÁ VETVA

MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM

MIESTNA URBANISTICKÁ DOMINANTA

MIESTNY BOD DOPRAVNÉHO NAPOJENIA

ŽIVOTNÉ PROSTREDIE
STAV NÁVRH VÝHĽAD

SKLADKA ODPADOV ODVEZENÁ

NR006 — ENVIRONMENTÁLNA ZÁŤAŽ

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE
ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q50

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE
ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q100

ZÁPLAVOVÉ ÚZEMIE
ZÁPLAVOVÁ ČIARA Q1000

GEOLOGICKÉ POMERY
STAV VÝHĽAD

LOŽISKO NEVYHRADENÉHO NERASTU

CHRÁNENÉ ÚZEMIE PRE OSOBITNÝ ZÁSAH DO ZEMSKEJ KÔRY - BRANČ

ŤAŽOBNÝ PRIESTOR

VODSTVO
STAV NÁVRH VÝHĽAD

VODNÝ TOK
VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU

VODNÁ PLOCHA
VODSTVO S EKOSTABILIZUJÚCOU FUNKCIOU

MALÁ NITRA — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE

KRAJINNÁ VEGETÁCIA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

VEGETÁCIA VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. DREVINNÁ
VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA

VEGETÁCIA BYLINNÁ STÁLA
VEGETÁCIA EKOSTABILIZUJÚCA

VEGETÁCIA VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS. DREVINNÁ
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA BYLINNÁ STÁLA
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA BYLINNÁ DOČASNÁ
VEGETÁCIA PRODUKČNÁ

VEGETÁCIA DREVINNÁ VYSOKÁ A/AL. STREDNE VYS
VEGETÁCIA PRODUKČNÁ EXTENZÍVNA

PRI RIEKE (PRI RIEKE) — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE KRAJINNEJ VEGETÁCIE

ZÁSTAVBA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

ZÁSTAVBA URBANISTICKÁ DOMINANTA
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA MALÁ ARCHITEKTÚRA
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ - POHREBISKO

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA REKREÁCIA VYŠŠIA

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP
ZÁSTAVBA REKREÁCIA INDIVIDUÁLNA

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ A/AL. VYŠŠIA A/AL. VÝROBA EXTENZÍVNA

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP
ZÁSTAVBA VÝROBA INTENZÍVNA A/AL. VYBAVENOSŤ VYŠŠIA

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
ZÁSTAVBA TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

NÁRODNÁ KULTÚRNA PAMIATKA,
OCHRANNÉ PÁSMO 10M

ARCHEOLOGICKÁ LOKALITA

PAMIATKA, PAMÄTIHODNOSŤ

OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI,
POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU

PODMIENEČNE ZASTAVATEĽNÉ ÚZEMIE

SÍDELNÁ VEGETÁCIA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA ENVIRONMENTÁLNA

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU

OBECNÝ PARK (OBECNÝ PARK) — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE SÍDELNEJ VEGETÁCIE

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
STAV NÁVRH VÝHĽAD

NÁVESTIE (NÁVESTIE = NÁMESTIE V OBCI)
PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE A ČIASTOČNÝ TRANZIT

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT A PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO CESTA AL. ŽELEZNICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU DOPRAVNÝ TRANZIT

PRIESTRANSTVO CESTA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP

KATASTER NEHNUTEĽNOSTÍ
STAV

HRANICA KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA

HRANICA ZASTAVANÉHO ÚZEMIA

ČLENENIE ÚZEMIA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

PFCELOK

CENTRUM — PFČASŤ (PRIESTOROVO-FUNKČNÁ ČASŤ)

PFBLOK
(PRIESTOROVO-FUNKČNÝ BLOK)

URBANISTICKÁ STRATÉGIA OBCE
NÁVRH / VÝHĽAD

MIESTNE URBANISTICKÉ CENTRUM

ZÁSTAVBA
STAV NÁVRH

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP [1)]
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ

1)

1)

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP / 2-4NP [1)]
ZÁSTAVBA VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP [1)]
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ VYŠŠIA A/AL. ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ A/AL. VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP [1)]
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP [1)]
ZÁSTAVBA BÝVANIE A/AL. VYBAVENOSŤ ZÁKLADNÁ

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP [1)]
ZÁSTAVBA BÝVANIE

1)

1)

ZÁSTAVBA ULIČNÁ VOĽNÁ 1-2NP / 2-4NP [1)]
ZÁSTAVBA REKREÁCIA INDIVIDUÁLNA

1)

1)

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
ZÁSTAVBA TECHNICKÁ VYBAVENOSŤ

SÍDELNÁ VEGETÁCIA
NÁVRH

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S REKREAČNOU A/AL. VYBAVENOSTNOU FUNKCIOU

VEGETÁCIA STRED. VYSOKÁ DREV. A/AL. BYLIN. TRVALÁ
VEGETÁCIA S OBYTNOU A/AL. EXTENZÍVNOU PRODUKČNOU FUNKCIOU

(OBECNÝ PARK) — BLIŽŠIE OZNAČENIE / POMENOVANIE SÍDELNEJ VEGETÁCIE

VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ
STAV NÁVRH

NÁVESTIE (NÁVESTIE = NÁMESTIE V OBCI)
PRIESTRANSTVO SO SPOLOČENSKÝMI FUNKCIAMI

PRIESTRANSTVO ULICA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU PRÍSTUP K ZÁSTAVBE

PRIESTRANSTVO CESTA
PRIESTRANSTVO S FUNKCIOU ÚČELOVÝ DOPRAVNÝ PRÍSTUP

OCHRANNÉ PÁSMO ZARIADENÍ VYBAVENOSTI, POĽNOHOSPODÁRSKEJ VÝROBY A ZARIADENÍ TECHNICKEJ VYBAVENOSTI AREÁLOVÉHO CHARAKTERU - **ZRUŠENIE**

ZÁSTAVBA AREÁLOVÁ 1-2NP
ZÁSTAVBA VÝROBA EXTENZÍVNA

ZÁSTAVBA ULIČNÁ KOMPAKTNÁ 1-2NP
ZÁSTAVBA BÝVANIE

CESTNÁ DOPRAVA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

RÝCHLOSTNÁ CESTA R 22,5/100(120);
OCHRANNÉ PÁSMO 100M

C 11,5/60-80
CESTA I.TRIEDY C 11,5/60-80
OCHRANNÉ PÁSMO 50M

C 7,5/50-70
CESTA III.TRIEDY C 7,5/50-70
OCHRANNÉ PÁSMO 20M

MZ 8,5/50
MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 8,5/50
FUNKČNÁ TRIEDA B1 (CESTA I.TRIEDY V INTRAVILÁNE)
OCHRANNÉ PÁSMO 15M

MZ 8,5/50
MIESTNA ZBERNÁ KOMUNIKÁCIA MZ 8,5/50
FUNKČNÁ TRIEDA B3 (CESTA III.TRIEDY V INTRAVILÁNE)
OCHRANNÉ PÁSMO 6M

MO 6,5/30 (MO 6,5/30)
MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO 6,5/30
FUNKČNÁ TRIEDA C3
OCHRANNÉ PÁSMO 6M

OBYTNÁ ULICA
FUNKČNÁ TRIEDA D1

ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA

MOST

PARKOVISKO

AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA;
IZOCHRÓMA DOSTUPNOSTI 400M

ČERPACIA STANICA POHONNÝCH HMÔT

LETECKÁ DOPRAVA
STAV

OPLVR 175 MNM
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA VODOROVNEJ ROVINY S VÝŠKOVÝM OBMEDZENÍM V NADMORSKEJ VÝŠKE 175 MNM. BPV

OPLKP 260 MNM
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA KUŽEĽOVEJ PLOCHY;
NADMORSKÁ VÝŠKA DOLNEJ HRANICE OBMEDZENIA

OPLOVZ
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA, OBMEDZENIE VÝŠKY ZÁSTAVBY
MAX. VÝŠKA ZÁSTAVBY NAD PÔVODNÝM TERÉNOM 15M

OPLPLŽ
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA PROTI LASEROVÉMU ŽIARENIU

OPLOSVV
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA S OBMEDZENÍM STAVIEB VZDUŠNÝCH VEDENÍ VN A VVN

OPLOSVV
OCHRANNÉ PÁSMO LETISKA, VONKAJŠIE ORNITOLOGICKÉ OCHRANNÉ PÁSMO

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA
STAV NÁVRH / ZMENA VÝHĽAD

PEŠÍ CHODNÍK

CYKLISTICKÝ CHODNÍK

CYKLISTICKÁ TRASA

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA
STAV NÁVRH VÝHĽAD

ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
OCHRANNÉ PÁSMO 60M

ŽELEZNIČNÁ STANICA

ZÁSOBOVANIE VODOU
STAV NÁVRH VÝHĽAD

VÝTLAČNÝ VODOVOD

DISTRIBUČNÝ VODOVOD-HLAVNÉ NAPOJENIE

STUDŇA, TLAKOVÁ STANICA

ODVÁDZANIE POVRCHOVÝCH VÔD
STAV NÁVRH VÝHĽAD

HLAVNÁ DAŽĎOVÁ KANALIZÁCIA

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD
STAV NÁVRH VÝHĽAD

DIAĽKOVÁ KANALIZÁCIA, TLAKOVÁ

HLAVNÁ OBECNÁ KANALIZÁCIA
PRÍPOJKA NA DIAĽKOVÚ KANALIZÁCIU - VÝTLAK

HLAVNÁ OBECNÁ KANALIZÁCIA

ČOV

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU
STAV NÁVRH VÝHĽAD

8820 8820
DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE 110kV, ČÍSLO VEDENIA
OCHRANNÉ PÁSMO 15M

237 237
DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VZDUŠNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA
OCHRANNÉ PÁSMO 10M

DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ ZEMNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE NA ZRUŠENIE
VRÁTANE OCHRANNÉHO PÁSMA 10M

TRANSFORMOVŇA 22/0,4kV

ZÁSOBOVANIE PLYNOM
STAV NÁVRH VÝHĽAD

MEDZIŠTÁTNY VTL PLYNOVOD
OCHRANNÉ PÁSMO 50M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 200M

STL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

NTL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

VTL PLYNOVOD
OCHRANNÉ PÁSMO 8M, BEZPEČNOSTNÉ PÁSMO 20M

REGULAČNÁ STANICA PLYNU

PRODUKTOVODY
STAV NÁVRH VÝHĽAD

ROPOVOD / PRODUKTOVOD
OCHRANNÉ PÁSMO 300M

ZARIADENIE PRODUKTOVODU

TELEKOMUNIKÁCIE A DIAĽKOVÉ KÁBLE
STAV NÁVRH VÝHĽAD

TELEFÓNNA ÚSTREDŇA

DIAĽKOVÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE OPTICKÉ

DIAĽKOVÉ TELEKOMUNIKAČNÉ VEDENIE METALICKÉ

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU

UZ01
VEREJNO-PROSPEŠNÁ STAVBA

P03
STAVBA OBECNÉHO ZÁUJMU

ZOZNAM STAVIEB VIĎ. TEXTOVÚ ČASŤ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

POZNÁMKA

NEODDELITEĽNOU SÚČASŤOU VÝKRESU KOMPLEXNÉHO NÁVRHU PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA A VÝKRESU KOMPLEXNÉHO NÁVRHU PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA JE TEXTOVÁ ČASŤ, NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

CESTNÁ DOPRAVA

STAV NÁVRH

(MO 6,5/30) MIESTNA OBSLUŽNÁ KOMUNIKÁCIA MO 6,5/30
FUNKČNÁ TRIEDA C3
OCHRANNÉ PÁSMO 6M

OBYTNÁ ULICA
FUNKČNÁ TRIEDA D1

ÚČELOVÁ KOMUNIKÁCIA

PARKOVISKO

PEŠIA A CYKLISTICKÁ DOPRAVA

STAV NÁVRH / ZMENA

PEŠÍ CHODNÍK

ŽELEZNIČNÁ DOPRAVA

STAV NÁVRH VÝHĽAD

ŽELEZNIČNÁ TRAŤ
OCHRANNÉ PÁSMO 60M

ŽELEZNIČNÁ STANICA

ZÁSOBOVANIE VODOU

NÁVRH

DISTRIBUČNÝ VODOVOD-HLAVNÉ NAPOJENIE

STUDŇA, TLAKOVÁ STANICA
VODOJEM PODZEMNÝ

ODVÁDZANIE ODPADOVÝCH VÔD

NÁVRH

HLAVNÁ OBECNÁ KANALIZÁCIA

ČOV, PREČERPÁVACIA STANICA, RETENČNÁ NÁDRŽ

ZÁSOBOVANIE ELEKTRICKOU ENERGIOU

STAV NÁVRH

DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ ZEMNÉ VEDENIE 22kV, ČÍSLO VEDENIA
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

DIAĽKOVÉ ELEKTRICKÉ VEDENIE NA ZRUŠENIE
VRÁTANE OCHRANNÉHO PÁSMA 10M

TRANSFORMOVŇA 22/0,4kV

ZÁSOBOVANIE PLYNOM

NÁVRH

STL DISTRIBUČNÝ PLYNOVOD - HLAVNÉ NAPOJENIE
OCHRANNÉ PÁSMO 1M

VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY, STAVBY OBECNÉHO ZÁUJMU

UZ01 VEREJNO-PROSPEŠNÁ STAVBA

P03 STAVBA OBECNÉHO ZÁUJMU

ZOZNAM STAVIEB VIĎ. TEXTOVÚ ČASŤ - NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

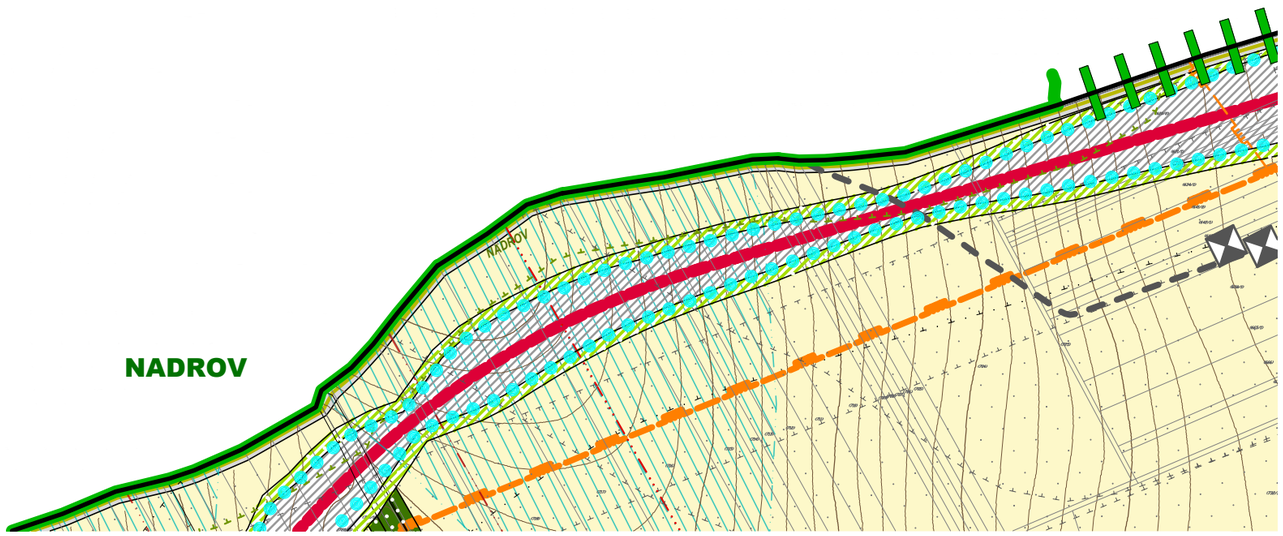
- **1)** NA PLOCHÁCH ZÁSTAVBY S PRIESTOROVÝM VYUŽITÍM KOMPAKTNÁ A/ALEBO VOĽNÁ ULIČNÁ ZÁSTAVBA A AREÁLOVÁ ZÁSTAVBA OD 2 DO 4NP MUSÍ BYŤ SPLNENÁ SÚČASNE PODMIENKA, ŽE NOVÁ ZÁSTAVBA MÔŽE PREVYŠOVAŤ SUSEDIACE BUDOVY MAX. O 1NP V PÁSME DO 20M OD HRANÍC POSUDZOVANÉHO POZEMKU. PRÍPADNÉ USTÚPENÉ PODLAŽIE V TOMTO PÁSME MUSÍ V SMERE OD HRANÍC POZEMKU USTUPOVAŤ OD HRANY STAVBY MIN. O VÝŠKU USTÚPENÉHO PODLAŽIA. AK SA V PÁSME 20M OD HRANÍC POSUDZOVANÉHO POZEMKU NENACHÁDZA ŽIADNA STAVBA, TÁTO PODMIENKA SA NEUPLATŇUJE;

POZNÁMKA

NEODDELITEĽNOU SÚČASŤOU VÝKRESU KOMPLEXNÉHO NÁVRHU PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA A VÝKRESU KOMPLEXNÉHO NÁVRHU PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA JE TEXTOVÁ ČASŤ, NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

POKRAČOVANIE POZRI LIST C1



NITRA

PK07

PK08

UPB1

OPLOVŽ

STARÝ HÁJ

NADROV - OKOŠ

OPLVR 475 MNM

OPLKP 180 MNM

OPLKP 190 MNM

OPLKP 200 MNM

OPLKP 210 MNM

OPLKP 220 MNM

POD OKOŠOM

244

ZÁLUŽIANSKA
PAHORKATINA

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

LEGENDA - VID. LIST L1, L2

POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

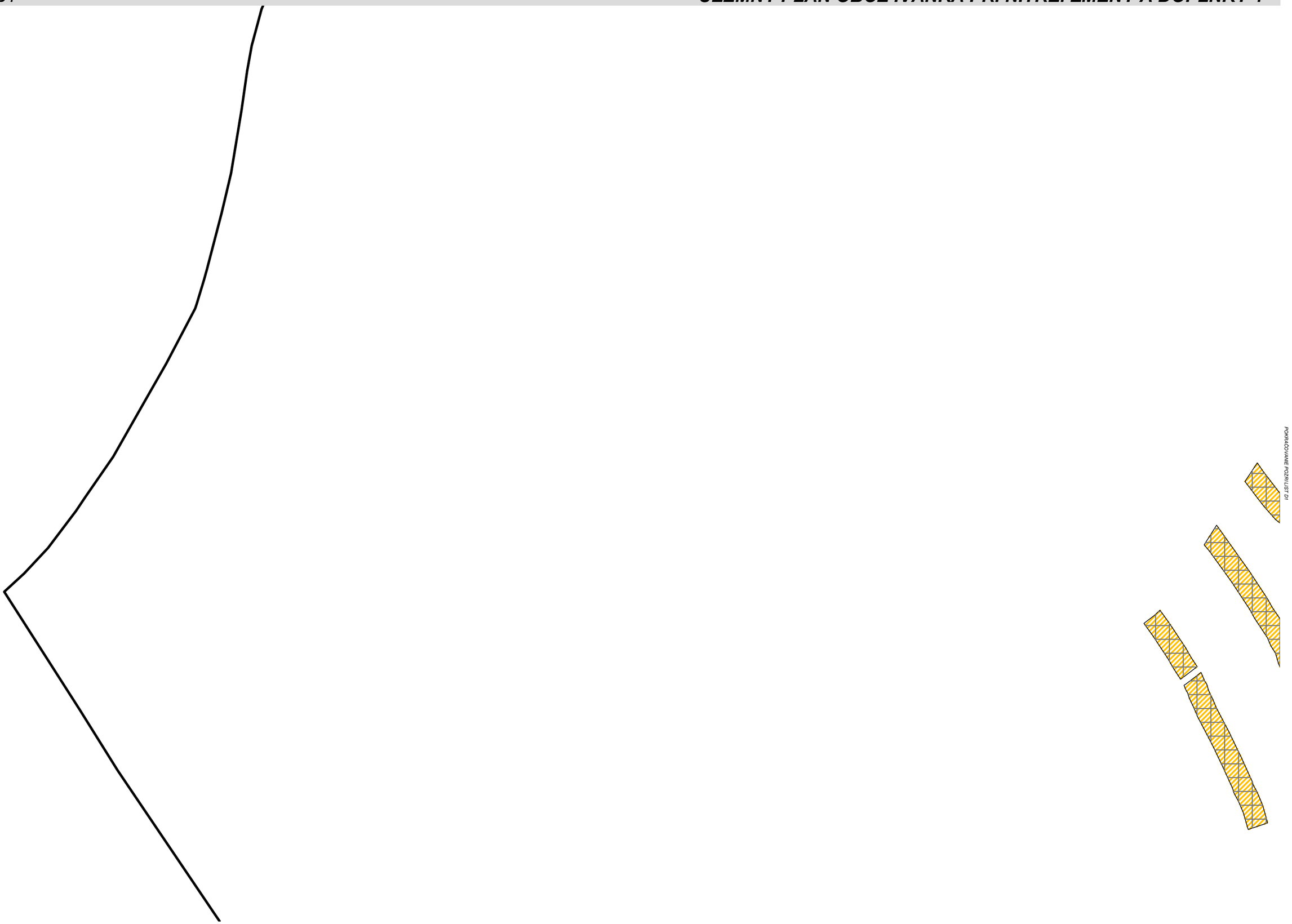
LIST A2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000


PK07
PK04
OKOŠ
PK09
PK08
NADRAJNÝ OKOŠ
POD OKOŠOM
K VINOHRADOM
ZA TARANSKÝM
ZA TATRANSKÝM
MOJMÍROVSKÁ 3
OPLKP 240 MNM
OPLKP 250 MNM
OPLKP 260 MNM
OPLKP 270 MNM
OPLKP 280 MNM
8407, 8846
332
358
244
III/1660
UP09
POKRAČOVANIE POZRI LIST 01

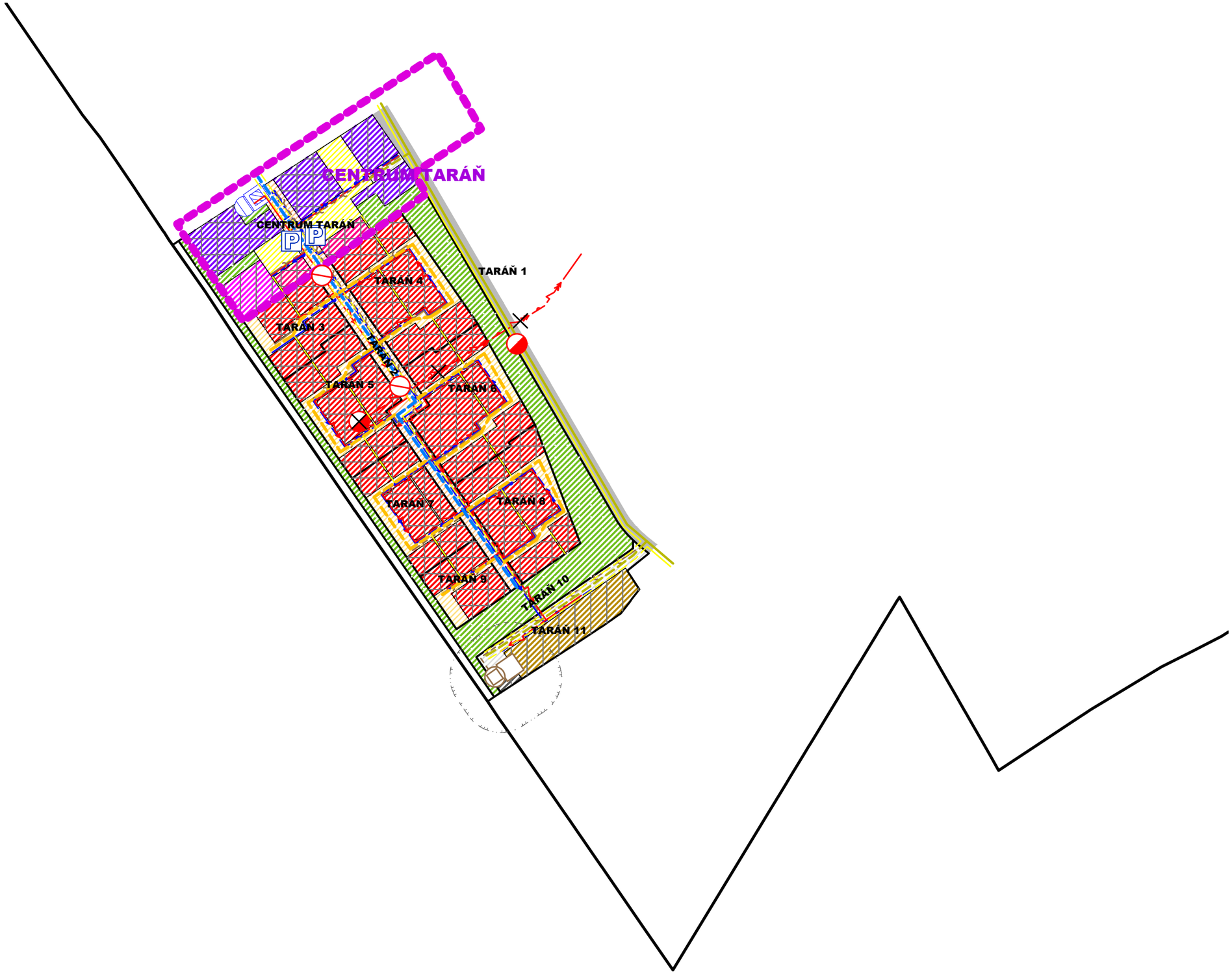

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1



LIST B2 ©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000



POKRAČOVANIE POZRI LIST 02

LEGENDA - VID. LIST L1.2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

DVORČIANSKY LES

DVORČIANSKY LES - NADROV

PK10

DVORČIANSKY LES-NADROV

NITRA

NITRA

VODOJEM
KLČOVISKO

PK14

UP15

UP08

UP15

UP15

UP09

DVORČIANSKY LES

DVORČIANSKY LES-ŠTRKOVISKO

PK11

PK01

MALÁ NITRA

MALÁ NITRA

MALÁ NITRA

1055

1055

URBÁRSKA 2

URBÁRSKA 1

MYRTINA 2

MYRTINA 3

MYRTINA 1

NOVOZÁMOCKÁ 1

NOVOZÁMOCKÁ 2

KRÁSNE LÚKY 2

SEVER

HUŇADSKÉ ALEJE

DVORČIANSKY LES - ŠTRKOVISKO

POKRAČOVANIE POZRI LIST A1

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2

CENTRUM SEVER
UV05
UP17
UP04
KONOPÁRENSKÁ
ZÁPADNÁ
PRÍJAZDOVÁ
PRÍ ŽELEZNICI
CENTRUM SEVER
PARK KRÁSNE LÚKY 1
KRÁSNE LÚKY 1
HORNONITRIANSKA 2
HORNONITRIANSKA
(ÁBELOVÁ 5)
ŽELEZNIČNÁ 1
IVANKA II.
NOVOZÁMOCKÁ 2
UV03
UP13
UP16
PK14
PK12
MO 6,5/30
CENTRUM IVANKA II.
PARK IVANKA II.
(ÁBELOVÁ 4)
(ÁBELOVÁ 3)
ÁBELOVÁ 2
ÁBELOVÁ 1
ZA HUŇADSKÝM
HUŇADSKÉ ALEJE
UZ12
UZ11
UZ04
UP03
NA PÍLU 2
NOVOZÁMOCKÁ 1
UZ07
UZ08
MÁLEJ A TUSKU
STARÝ MLYN
HORNÁ 1
UZ06
UP17
STARÝ HÁJ
(POTOČNÁ 1)
(POTOČNÁ 2)
MALÁ NITRA
GEČIANSKA 2
1025
371
PODZEMNÝ ZÁSOBNÍK PL VNÚ BRANČ
GEČIANSKA 1
MO 6,5/30
IVANKA
(MO 6,5/30)
ŽELEZNIČNÁ 5
KRÁĽOVSKÁ
KRÁĽOVSKÁ 1
ŽELEZNIČNÁ 4
ŽELEZNIČNÁ 3
KRÁĽOVSKÁ 2
UV07
UZ05
UV02
UZ03
(DRIK 1)
CENTRUM IVANKA
PARK IVANKA
PRÍ PARKU
UP10
UZ02
(POTOČNÁ 3)
(DRIK 2)
MALÁ NITRA
PK01

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

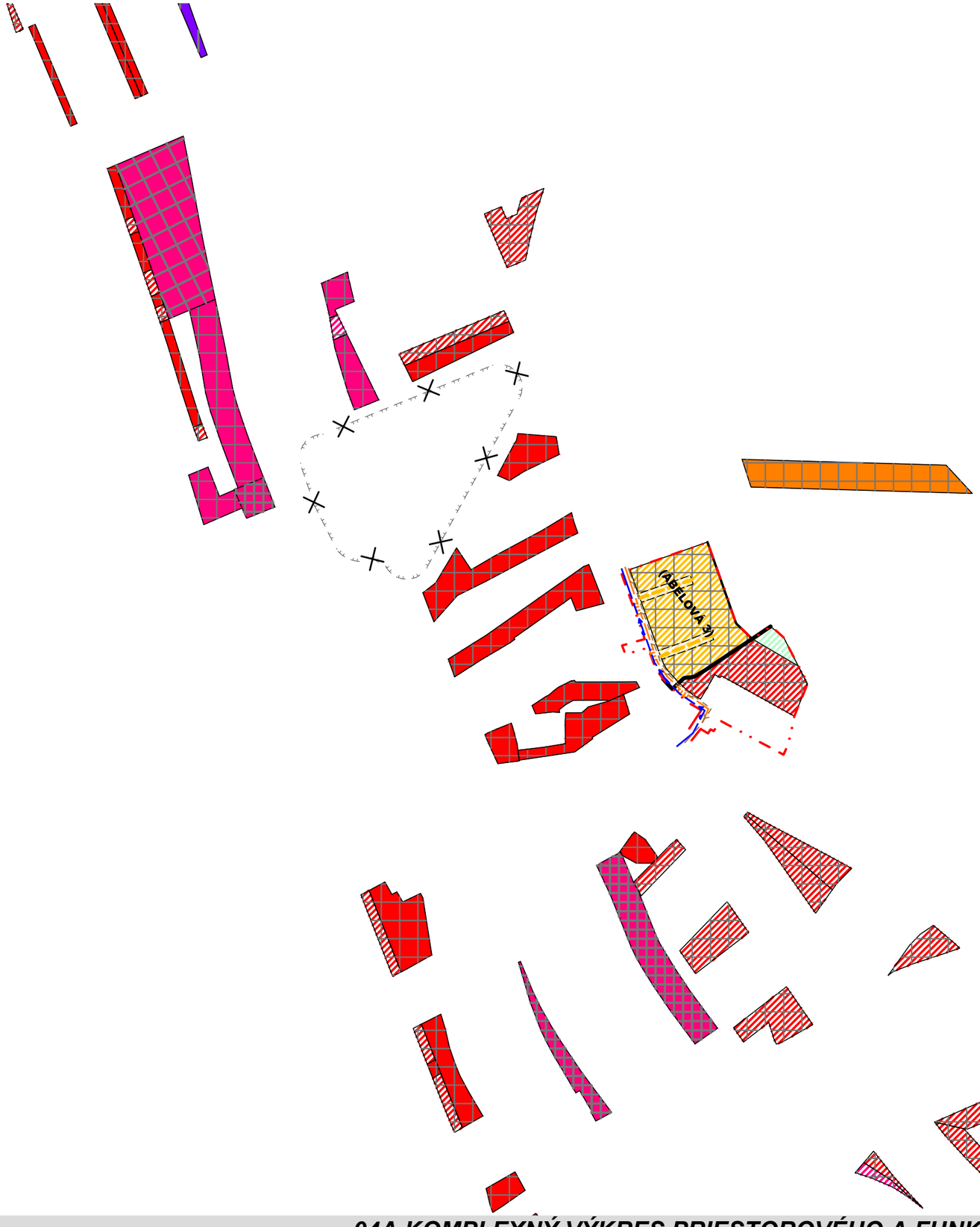
100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1

POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

LEGENDA - VID. LIST L12

POKRAČOVANIE POZRI LIST A2



POKRAČOVANIE POZRI LIST E1

LEGENDA - VID. LIST L1, L2

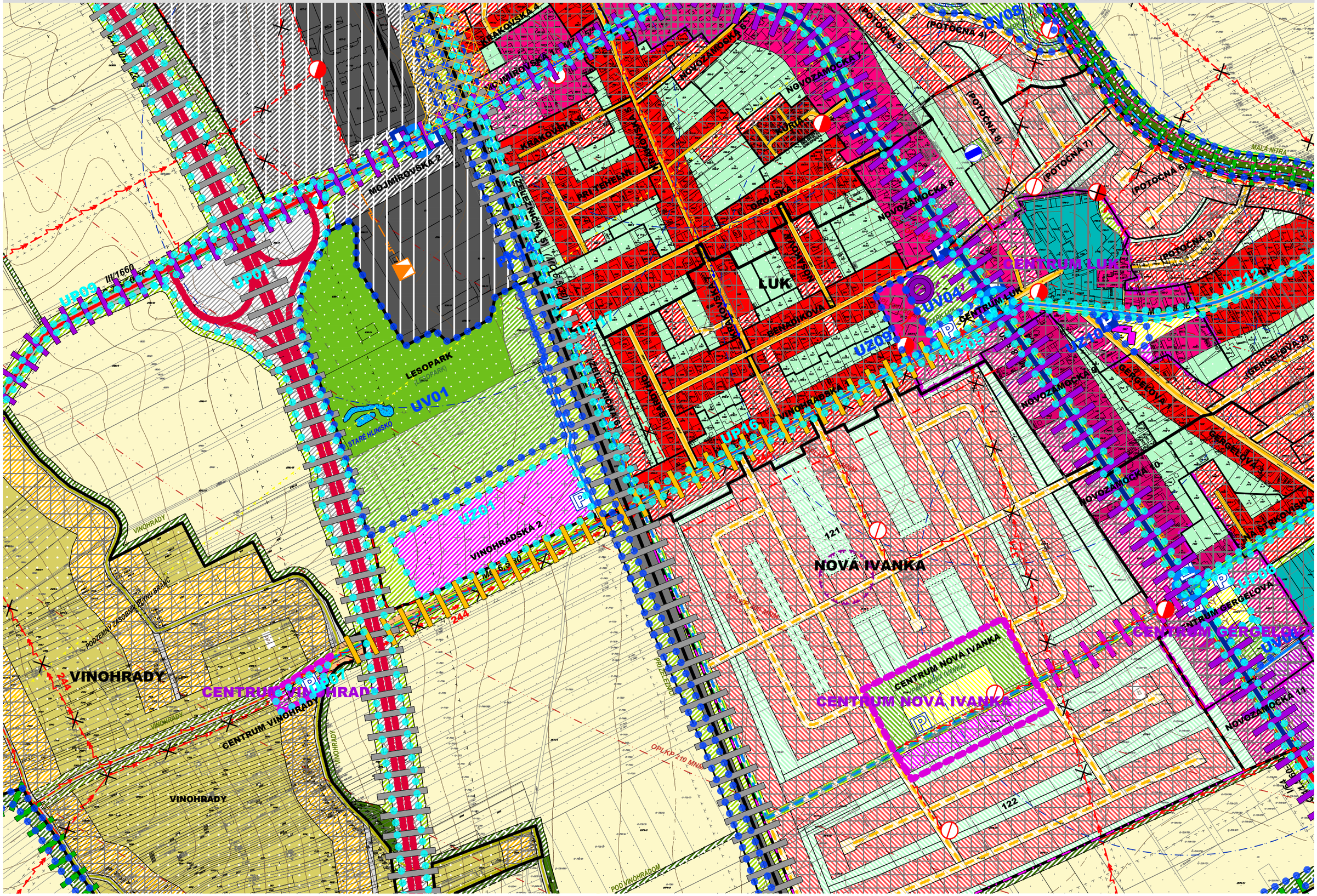
LIST C2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

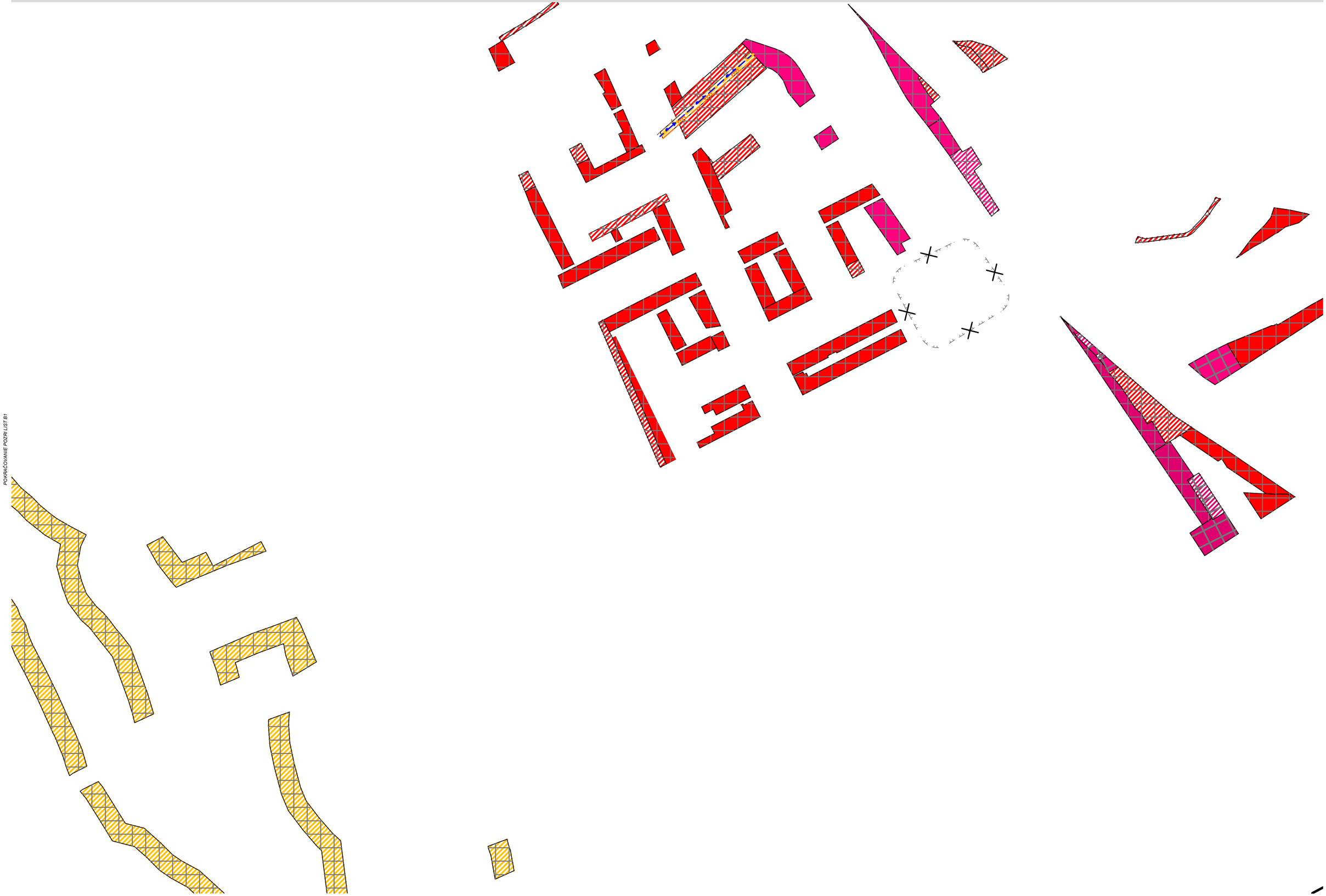
100M 1:5000

POKRAČOVANIE POZRI LIST D1



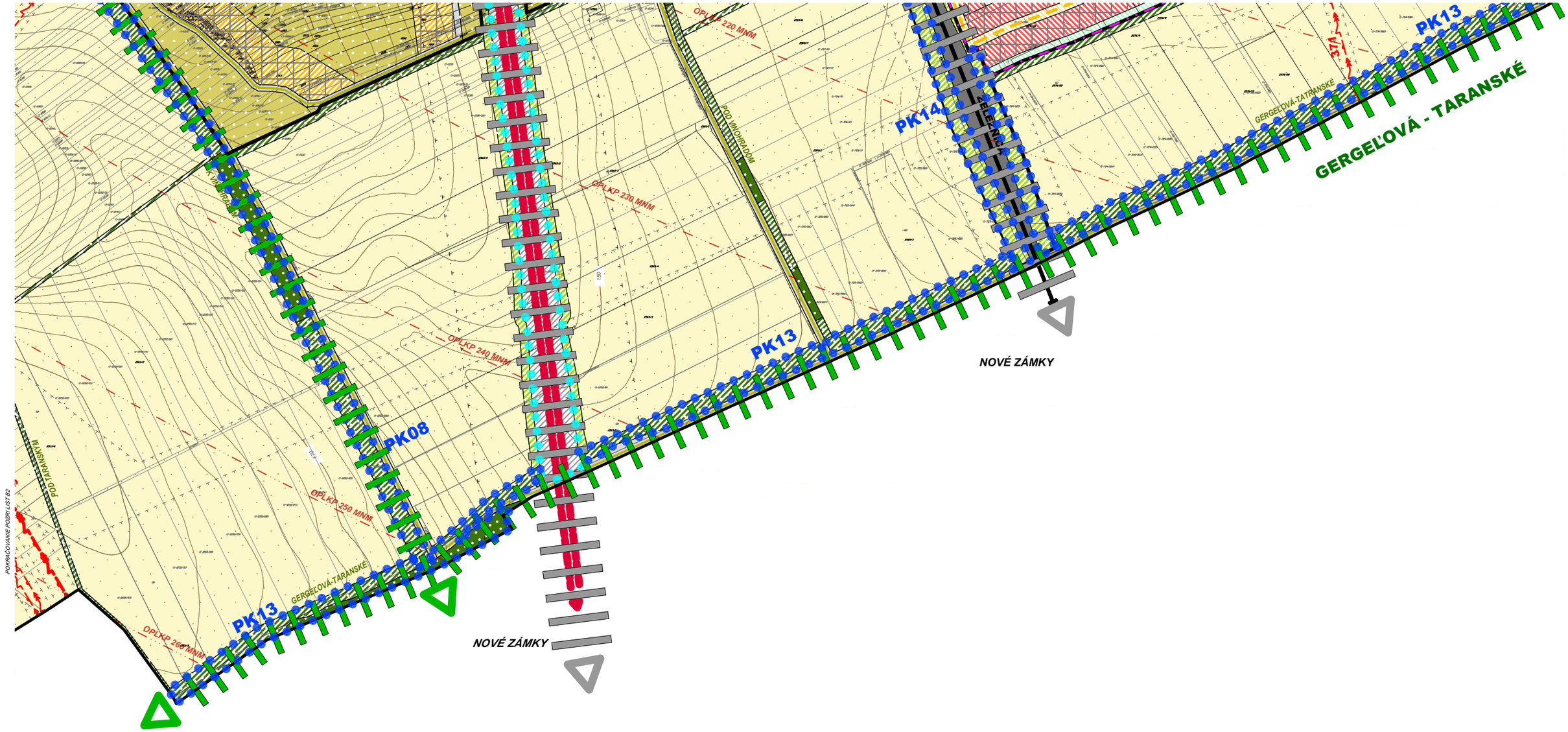
POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2



POKRAČOVANIE POZRI LIST B1

POKRAČOVANIE POZRI LIST E2



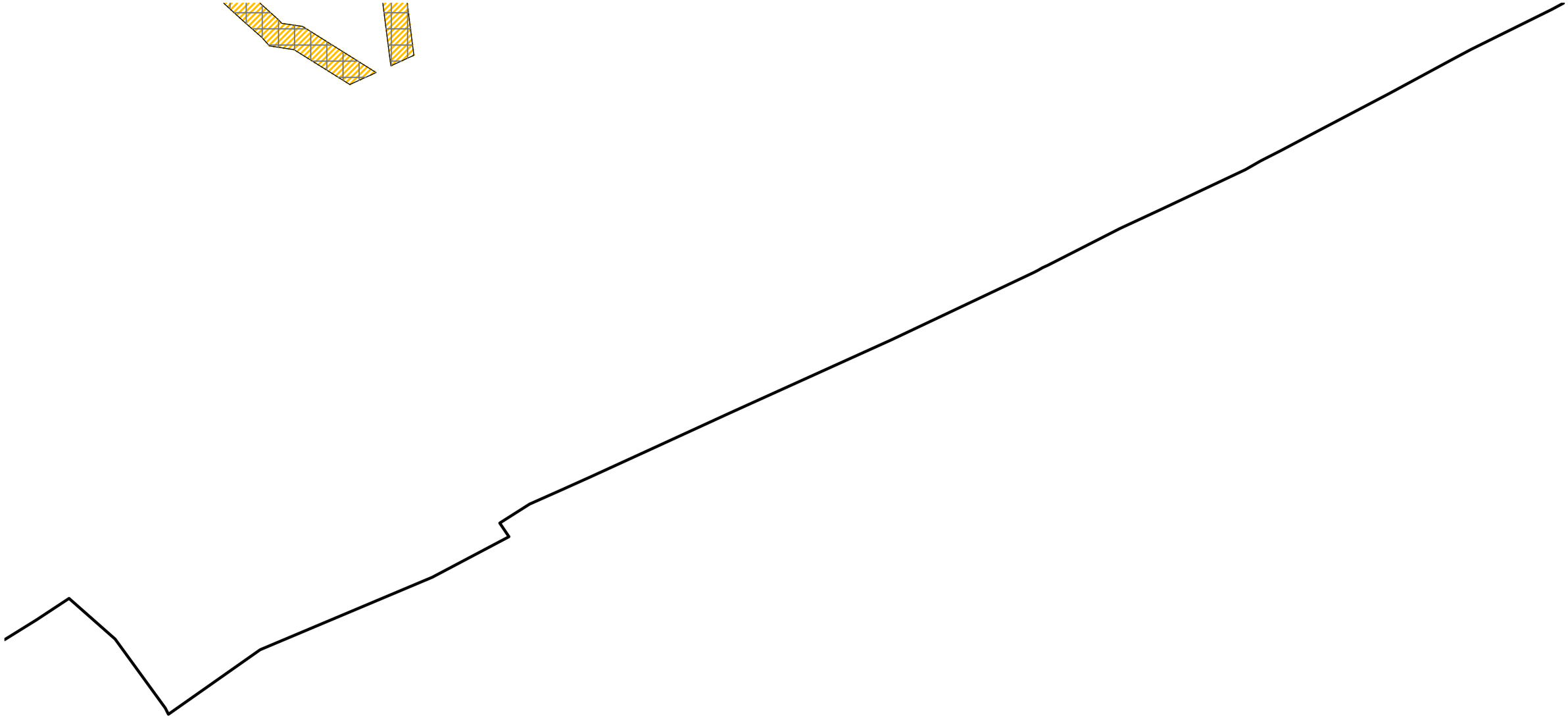
POKRAČOVANIE POZRI LIST B2

LEGENDA - VID. LIST L1, L2

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000



POKRAČOVANIE PODĽA LIST B2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000

LEGENDA - VID. LIST L1.L2

POKRAČOVANIE POZRI LIST C2

NA PAJTE

PK03

DVORČIANSKY LES - ŠTRKOVISKO

PK11

NIVA RIEKY NITRA

HUNADSKE ALEJE

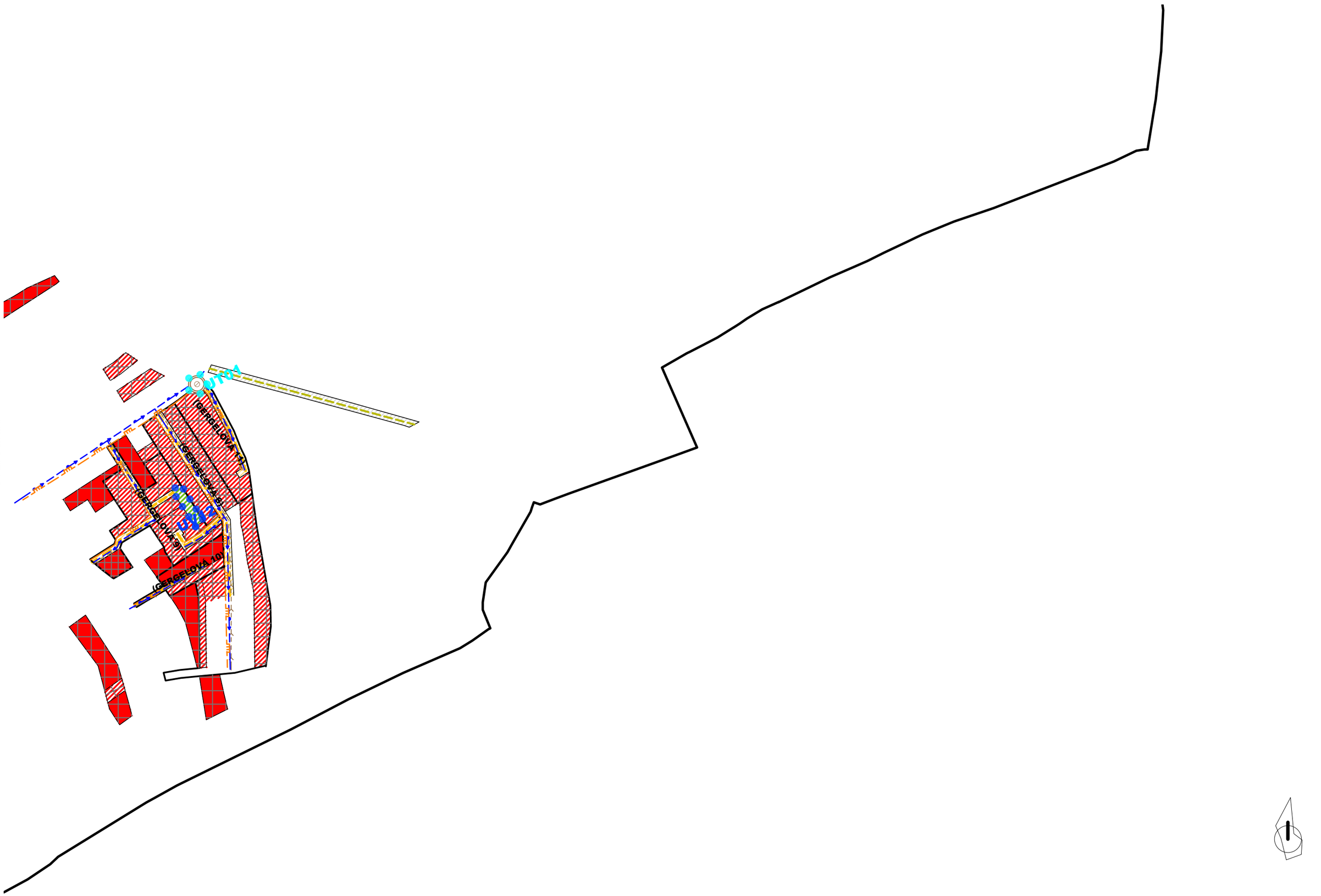
PK11

PAMSKE

OPLVODP

OPLOSVP

PK06
PK02
PK01
PK13
LUK - ŠTRKOVISKO
ŠTRKOVISKO-
LUK-GERGEĽOVÁ
PANSKÉ
(GERGEĽOVA 4)
(POTOČNÁ 10)
(POTOČNÁ 11)
GERGEĽOVÁ
NA ŠTRKOVISKU 2
UP14
UT01
(GERGEĽOVA 6)
GERGEĽOVÁ 5
(GERGEĽOVA 7)
(GERGEĽOVA 8)
UV10
UP08
GERGELOVÁ-TATRANSKÉ
PARK KRKUŠ
NOVÉ ZÁMKY
POKRAČUJEME POZRI LIST D1
LEGENDA - VID. LIST L1.L2
LIST E2
©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA
100M 1:5000

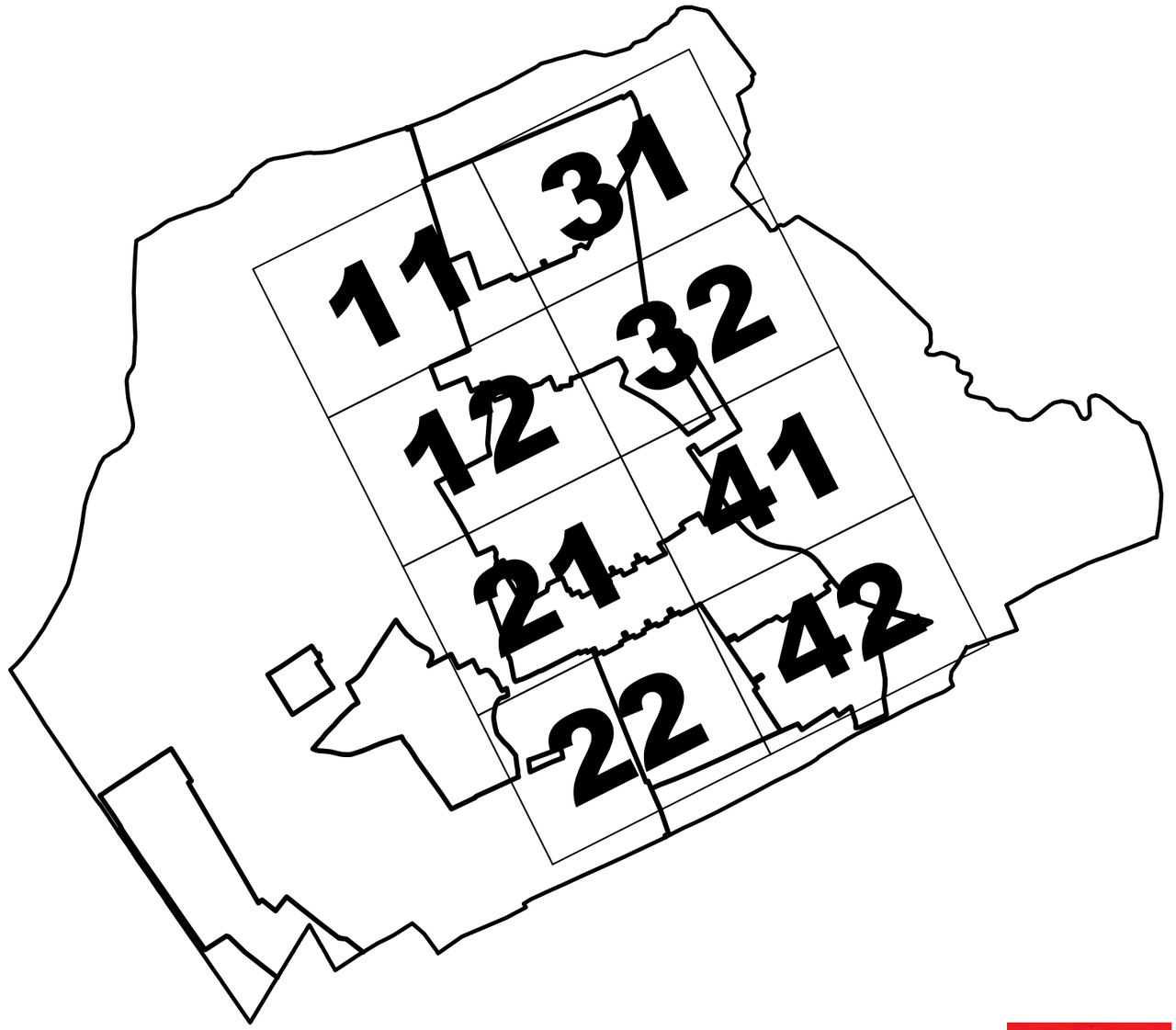


©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

04A KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA

100M 1:5000

LEGENDA - VID. LIST L1.L2



04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOROVÉHO USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

Schvaľovacia doložka

Označenie schvaľovacieho orgánu	Obecné zastupiteľstvo IVANKA PRI NITRE
Číslo uznesenia a dátum schválenia	90/22/2021-OZ, 30.6.2021
Číslo VZN, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť ÚPN obce	2/2021
Oprávnená osoba	Ing. Jana Maršálková, starosta obce

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3

STARÝ HÁJ

OPLKP 180 MNM

OPLKP 190 MNM

OPLPŽ

OPLVR 175 MNM

ÚRBÁRSKA 1

MÜLLER A MÜLLEROVÁ

MYRTINA 1

ČSPHM

ZÁPADNÁ

VÝCHODNÁ

JUŽNÁ

PRI ŽELEZNICI

KONOPÁRENSKÁ

UP17

CENTRUM SEVER

ÚP04

SOLA

ŽELEZNIČNÁ 1

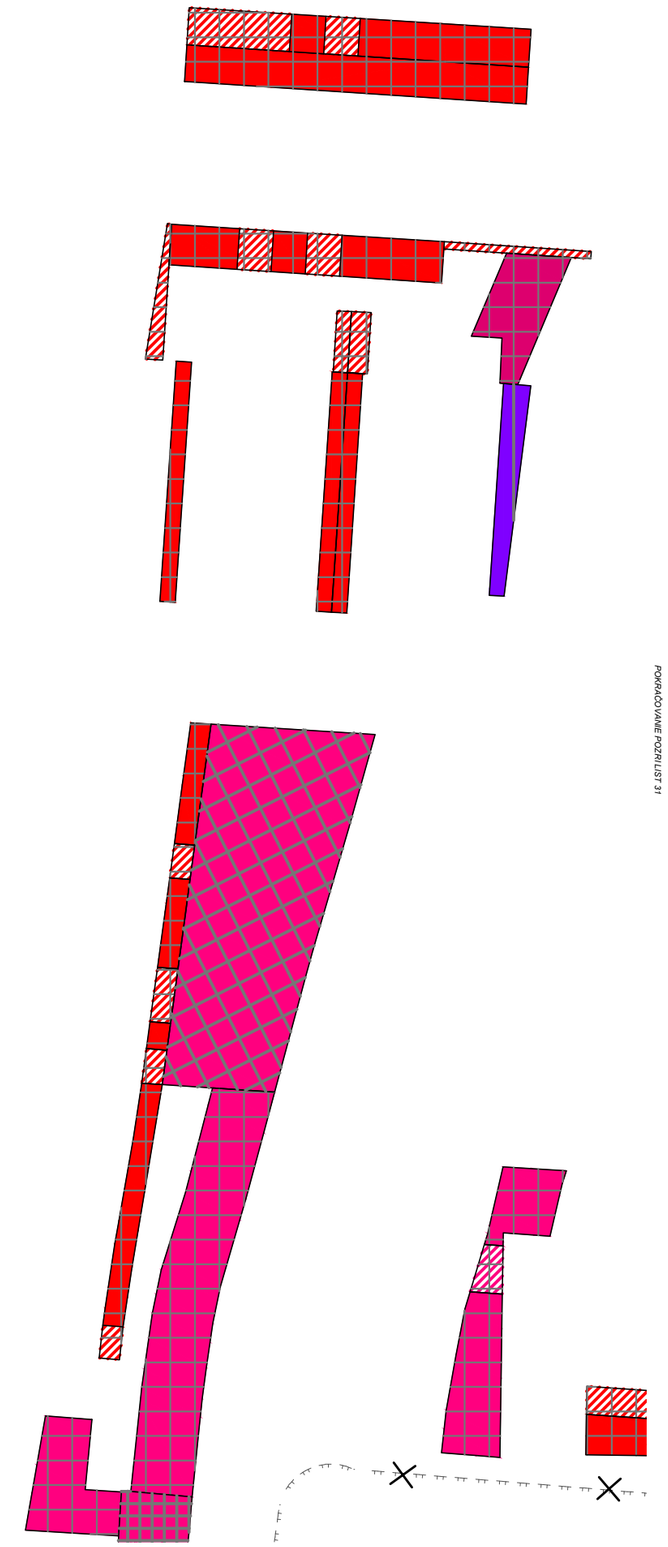
PK14

NOVOZÁMOCKÁ 2

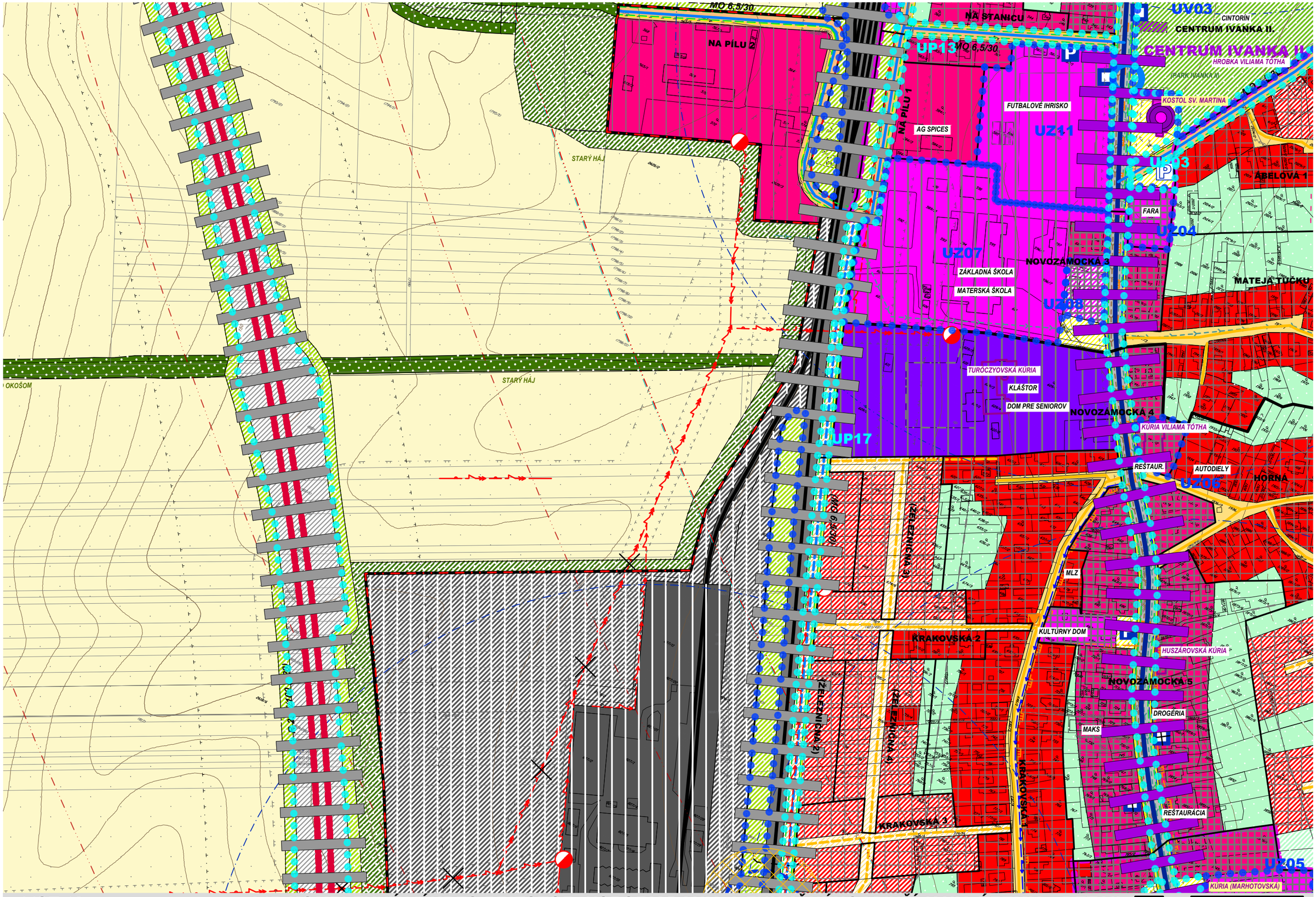
IVANKA II.

UZ12

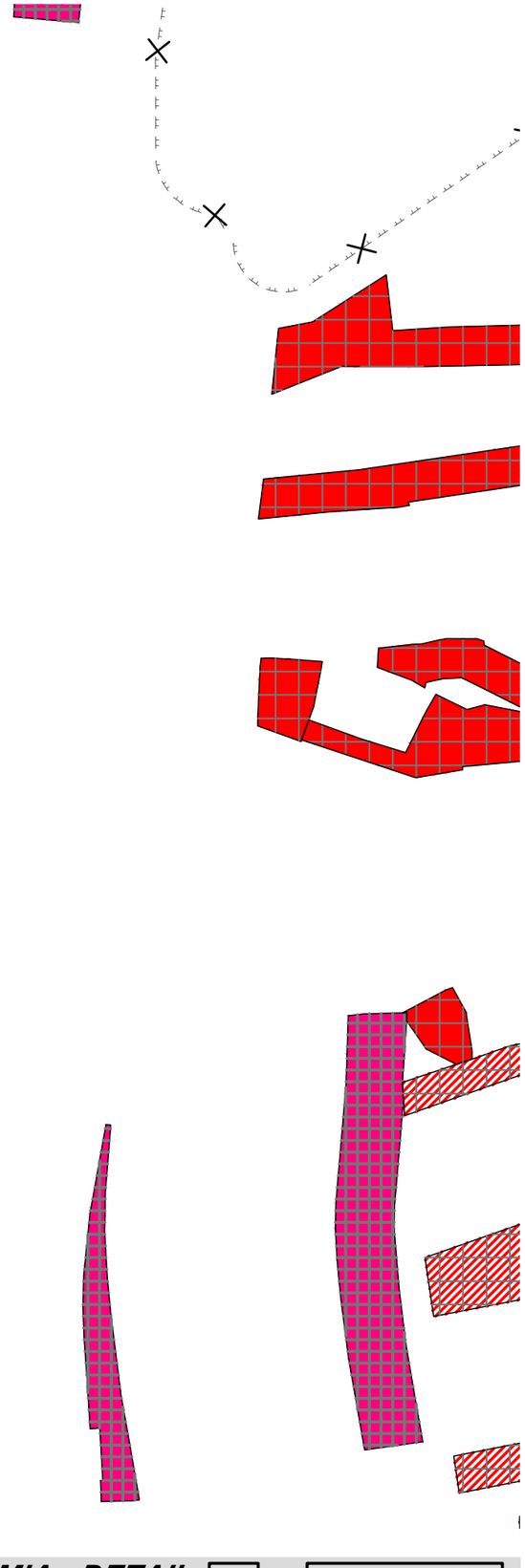
POKRAČOVANIE POZRI LIST 31



POKRAČOVANIE POZRI LIST 31



LIST 12 ©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o. **04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL** 50M 1:2880



POKRAČOVANIE POZRI LIST 32

LEGENDA - VID. LIST 1, 1.2

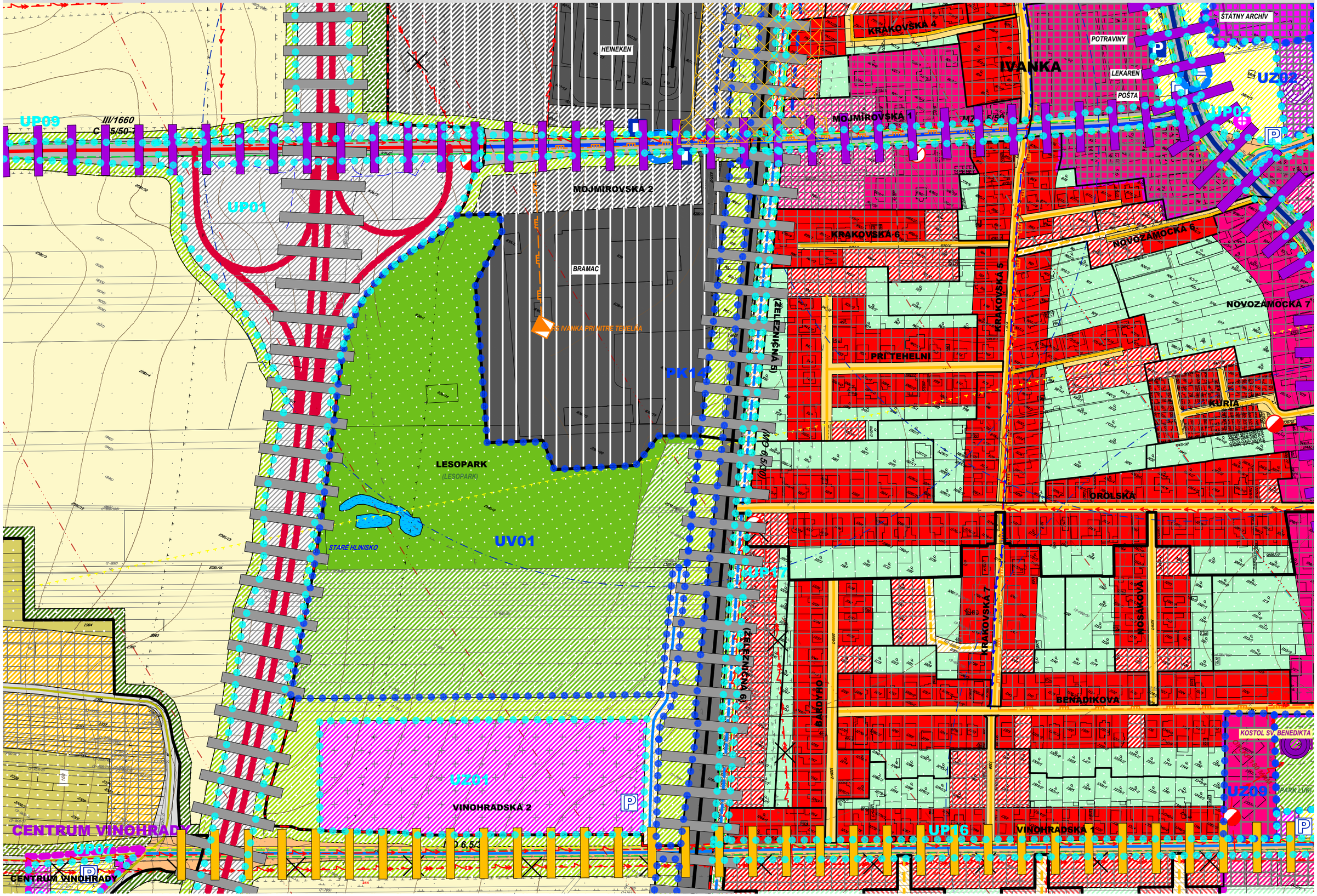
©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL

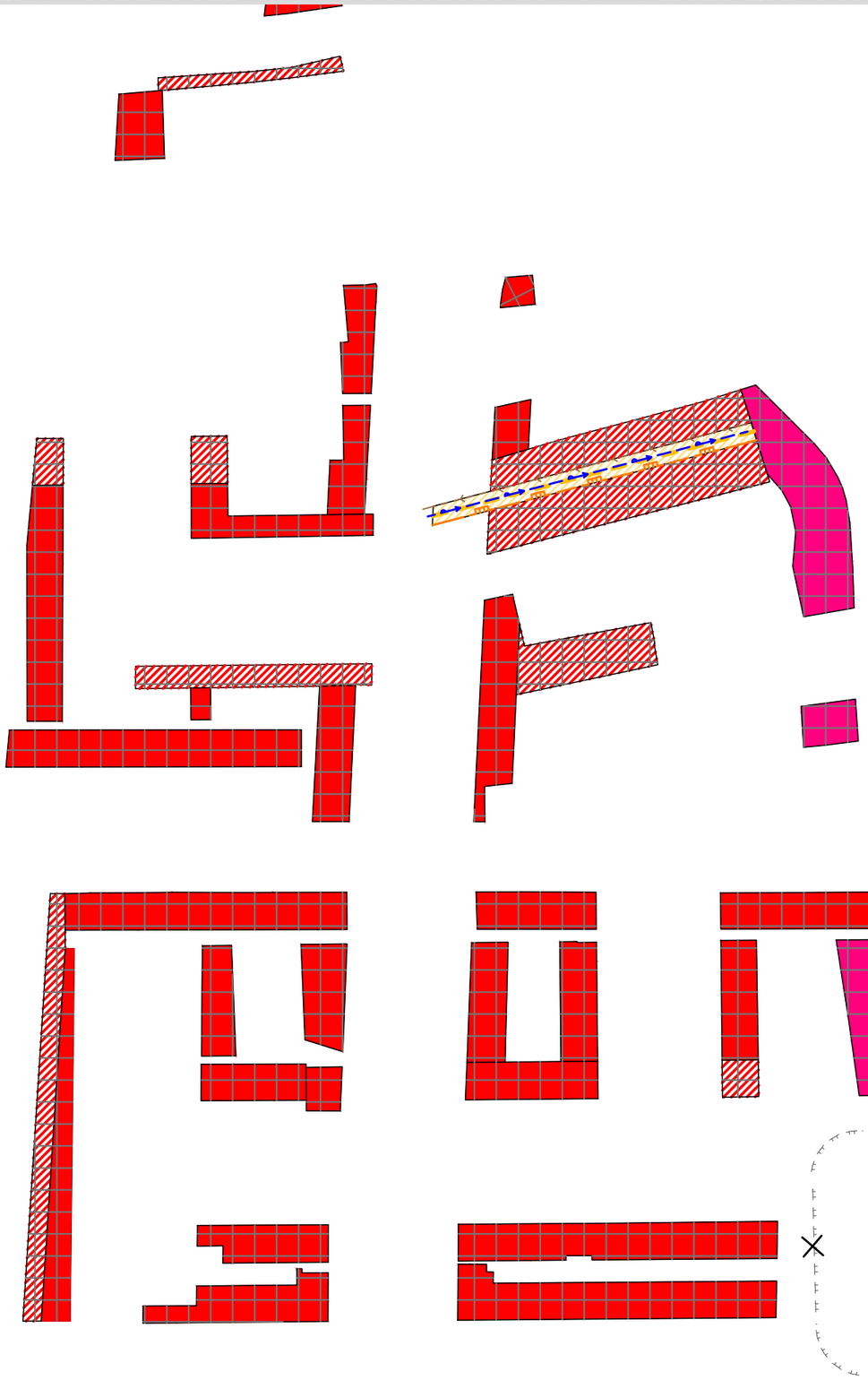
50M 1:2880

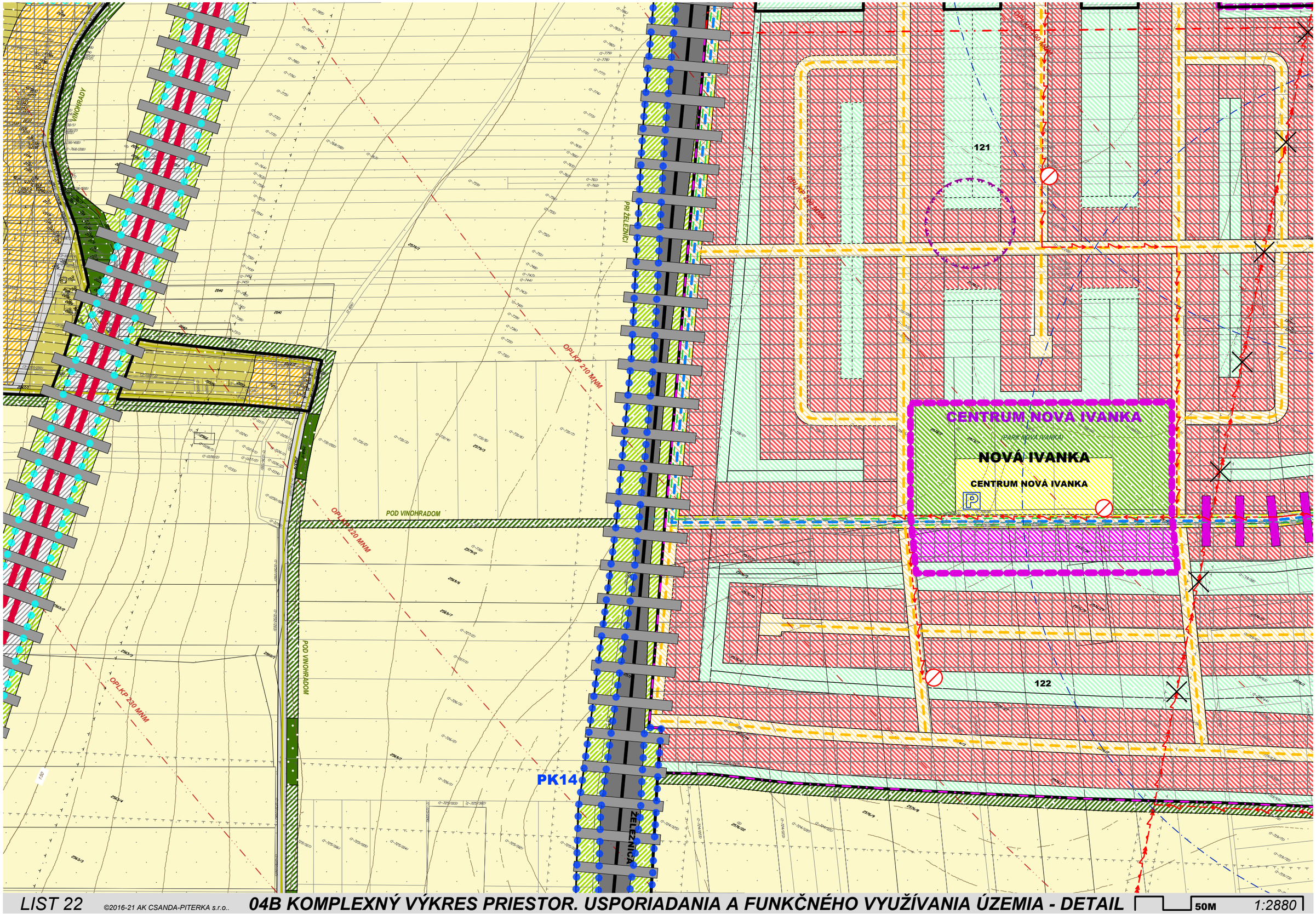
POKRAČOVANIE POZRI LIST 21

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE. ZMENY A DOPLNKY 3



POKRAČOVANIE POZRI LIST 41




VINOHRADY
PRI ŽELEZNICI
OPLKP 210 MNM
OPLKP 220 MNM
OPLKP 230 MNM
POD VINOHRADOM
POD VINOHRADOM
ŽELEZNICA
CENTRUM NOVÁ IVANKA
(PARK NOVÁ IVANKA)
NOVÁ IVANKA
CENTRUM NOVÁ IVANKA
121
122
PK14
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080



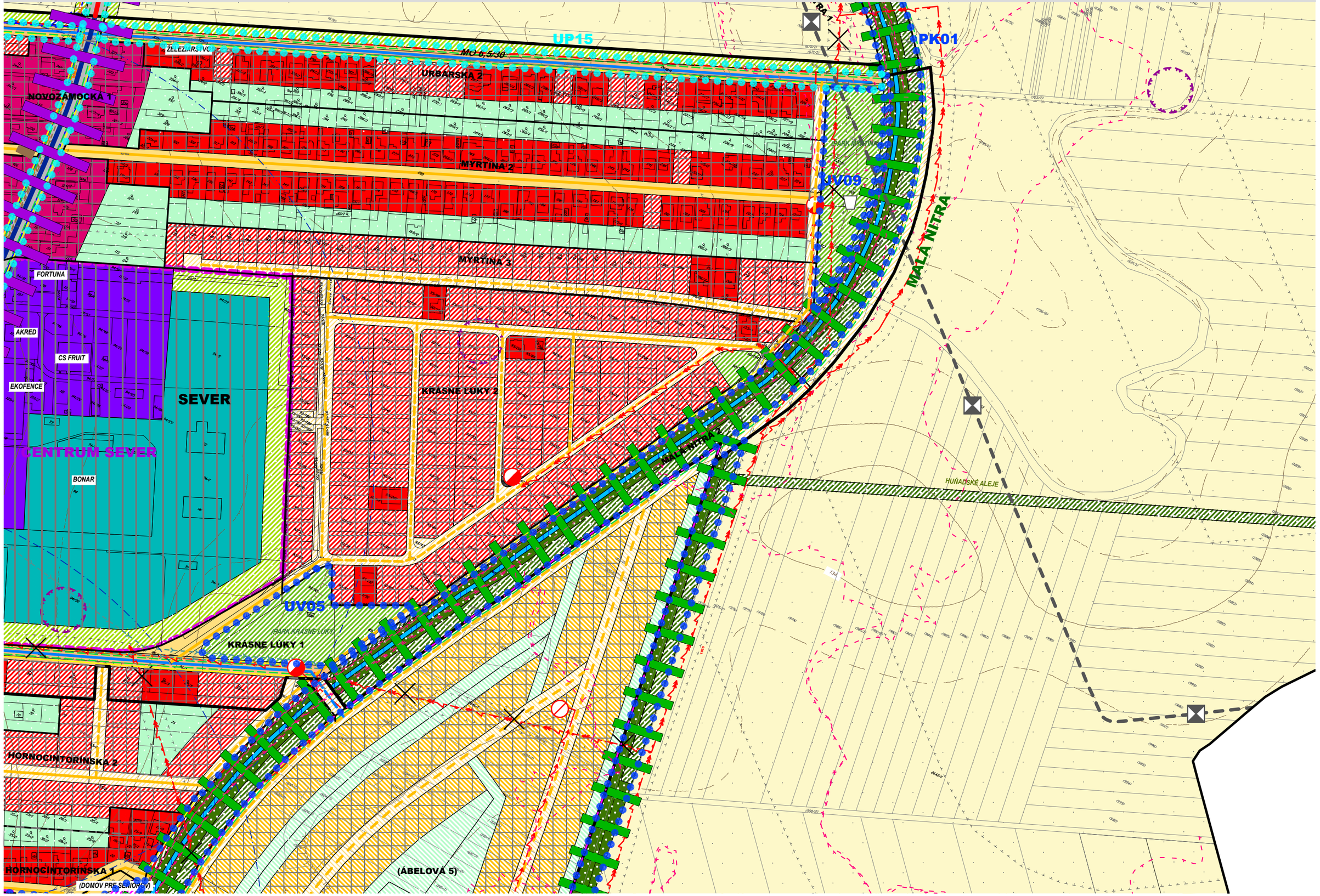


POKRAČOVANIE POZRI LIST 42

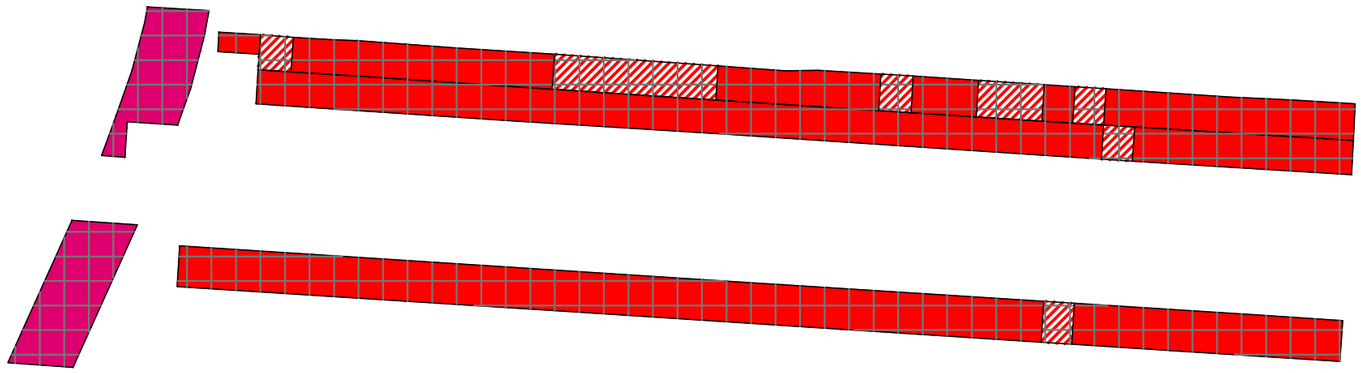
LEGENDA - VID. LIST L1.L2

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..
04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL

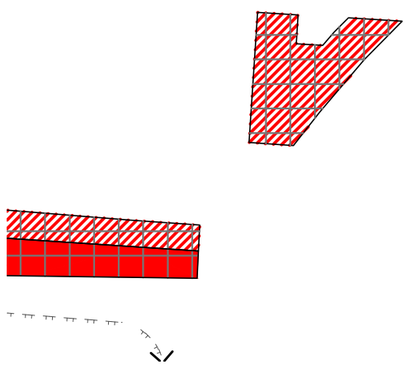
50M 1:2880

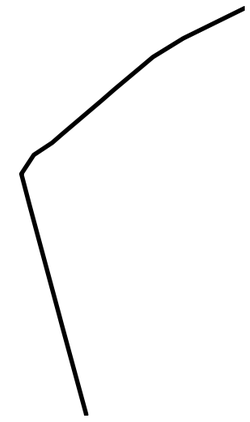


POKRAČOVANIE POZRI LIST 11



POKRAČOVANIE POZRI LIST 11





POKRAČOVANIE POZRI LIST 12

PK12

ZA HUŇADSKÝM

HUŇADSKÉ LEJE

ÁBELOVÁ 2

ÁBELOVÁ 3

ÁBELOVÁ 4

MO 6-9/30

GOLFOVÝ AREÁL

STARÝ MLYN

MALÁ NIVA

POTOČNÁ 2

POTOČNÁ

ČECHYNSKÁ 2

LIST 32

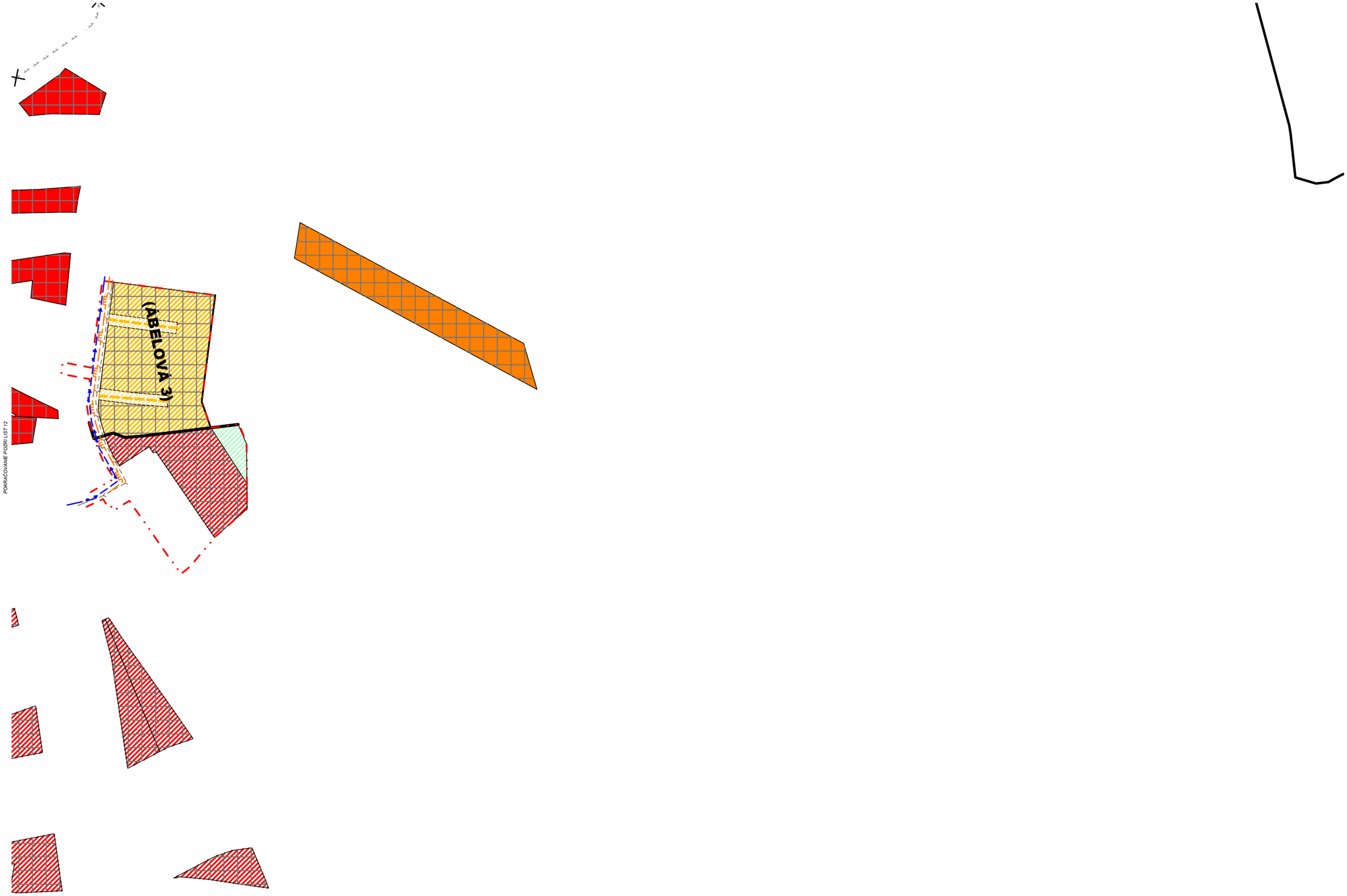
©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL

50M 1:2880

POKRAČOVANIE POZRI LIST 41

LEGENDA - VID. LIST L1,L2



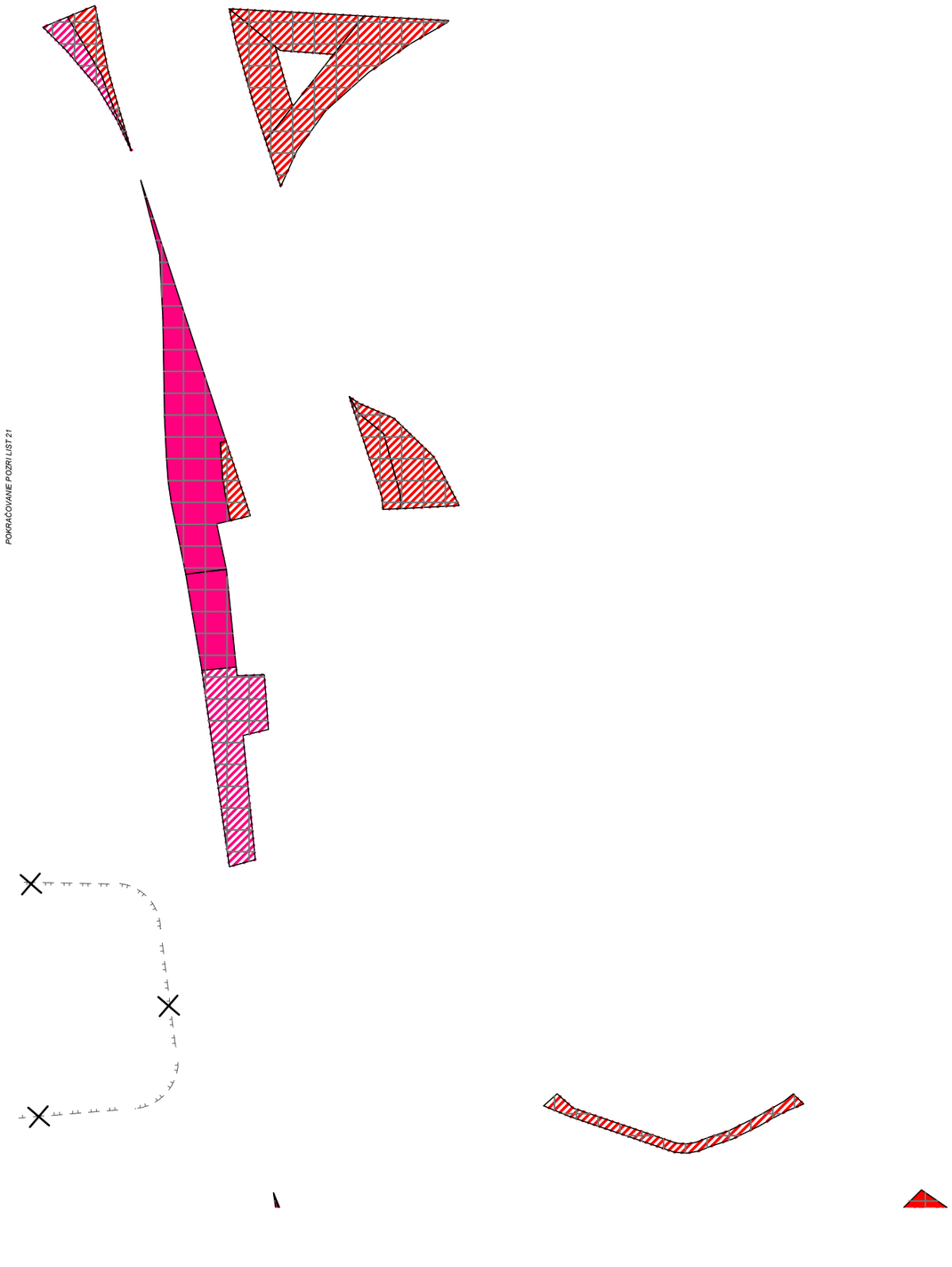
POKRAČOVANIE POZRI LIST 12

POKRAČOVANIE POZRI LIST 41

LIST 32 ©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o. **04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL** 50M 1:2880

LEGENDA - VID. LIST LIST 12

UV02
CENTRUM IVANKA
CENTRUM IVANKA
PARK IVANKA
(DRIK 1)
(PARK DRIK1)
UV07
UZ03
ČECHYNSKÁ 1
MO 6,5/30
HUNADSKÉ ALEJE
UP 10
PRI PARKU
PODZEMNÝ ZÁSOBNÍK PLYNU BRANČ
POTOČNÁ 5
(POTOČNÁ 3)
MALÁ NITRA
OVOCIE A ZELENINA
(DRIK 2)
(PARK DRIK2)
UV08
PK01
POTOČNÁ 4
(POTOČNÁ 8)
NOVOZÁMOCKÁ 8
(POTOČNÁ 7)
PD IVANKA
P
LUK
UV04
CENTRUM LUK
CINTORÍN
MIVA
CENTRUM LUK
PENAM
UP 5
WOODMON
(POTOČNÁ 6)
(POTOČNÁ 9)
HUŇADSKÉ ALEJE
POKRAČOVANIE POZRI LIST 21



POKRAČOVANIE POZRI LIST 21

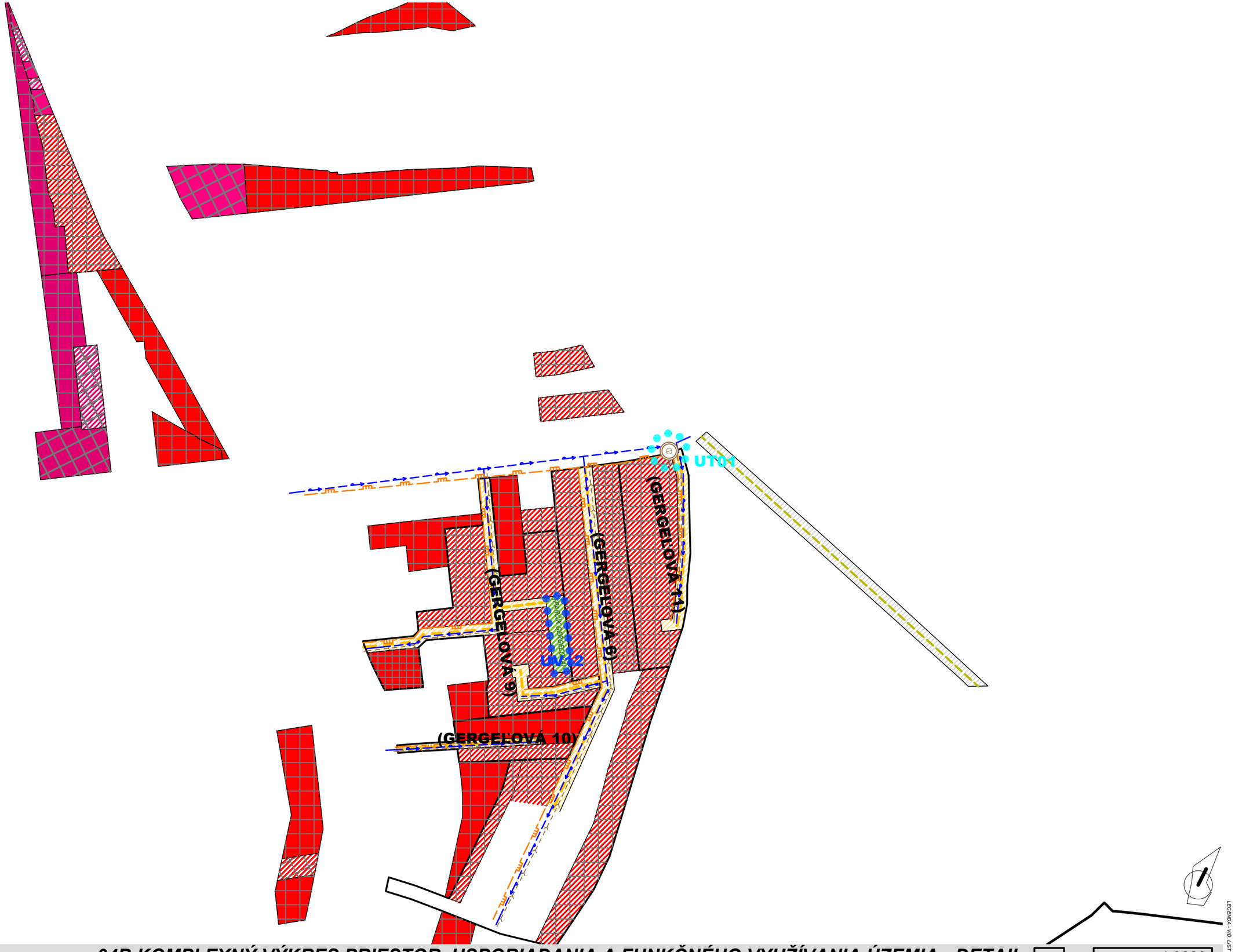
POKRAČOVANIE POZRI LIST 22

LYRA
POTRAVINY
ZDRAVOTNÉ STREDISKO
LEKÁREŇ
STOLÁRSTVO
UP10
UP12
LUK
NOVOZÁMOCKÁ 9
GERGELOVA 1
(GERGELOVA 2)
(GERGELOVA 4)
GERGELOVA
GERGELOVA 3
GERGELOVA 5
GERGELOVA 6
(GERGELOVA 8)
POTOČNÁ 10
MO 6.5/30
NA ŠTRKOVISKO 2
NA ŠTRKOVISKO 1
UP14
PANSKÉ
LUK - ŠTRKOVISKO
PK01
(POTOČNÁ 11)
MALÁ NITRA
UT01
STATUS ALFA
NOVOZÁMOCKÁ 10
SLACHOTRAPEZ
UP06
CENTRUM GERGELOVA
PARK GERGEL
PD IVANKA
UV06
(GERGELOVA 7)
NOVOZÁMOCKÁ 11
UP08
C 44 0.80

©2016-21 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..
04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL

50M 1:2880

LEGENDA - VID. LIST L1, L2



POKRAČOVANIE POZRI LIST 22

LEGENDA - VID. LIST L1, L2

50M 1:2880

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o..

04B KOMPLEXNÝ VÝKRES PRIESTOR. USPORIADANIA A FUNKČNÉHO VYUŽÍVANIA ÚZEMIA - DETAIL

ZÁVER

VYSVETLENIE A DEFINOVANIE POJMOV POUŽÍVANÝCH V DOKUMENTÁCII UPNO IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 3 – METODICKÁ PRÍLOHA

Ozelenenie (koeficient zelene) je percentuálny podiel plôch vegetácie na rastlom teréne a vymedzeného PFBloku resp. PFParcely.

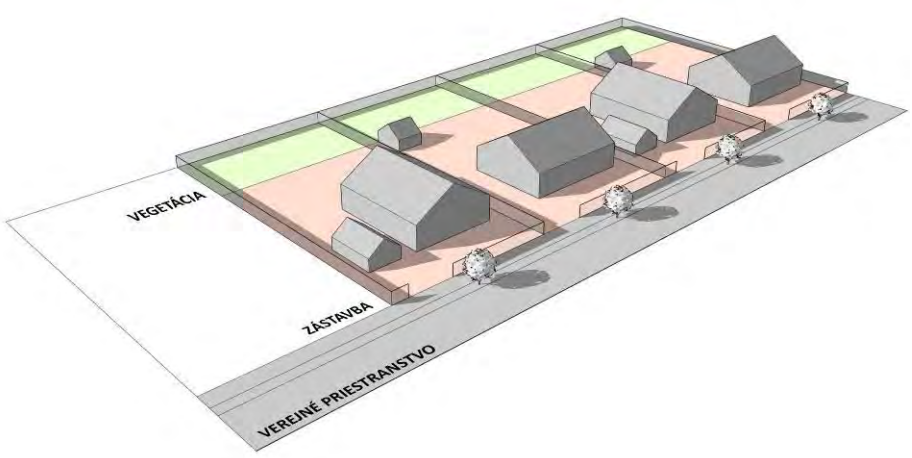
Parcelná čiara stanovuje rozhranie medzi dvomi samostatnými (prevádzkovo autonómnymi) PFParcelami. Prevádzkové previazanie takýchto dvoch PFParciel sa vylučuje. Špecificky druh parcelnej čiary, ktorý stanovuje rozhranie PFParcely určenej pre zástavbu a PFParcely určenej ako verejné priestranstvo je uličná čiara.

Podlažnosť je definovaná ako suma všetkých nadzemných podlaží mimo strešnej konštrukcie alebo ustúpeného podlažia (podkrovné priestory alebo ustúpené podlažie sa nepovažujú za nadzemné podlažie).
Podlažnosť súčasne určuje max. výšku atiky, rímsy alebo iného obdobného prvku hlavného objektu (bez ustúpeného podlažia alebo strechy), ktorá sa vypočíta ako suma povolených podlaží x 3,6m. Výška sa počíta od podlahy najnižšieho nadzemného podlažia.
Šikmá strecha objektu nesmie prevyšovať úroveň 7,2m rímsy hlavného objektu.
Za ustúpené podlažie sa považuje iba jedno najvyššie podlažie, ktorého podlažná plocha dosahuje max. 75% podlažnej plochy predchádzajúceho podlažia a výška jeho atiky neprevyšuje 5,4m od podlahy tohto podlažia.

Priestorovo-funkčný blok (PFBlok) PFBlok predstavuje základnú definovanú jednotku PFČasti v rámci územnoplánovacej dokumentácie na úrovni obce. PFBlok je zložený z jednotlivých autonómnych PFParciel, ktoré majú identickú charakteristiku. PFBlok podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:
- zástavba,
- verejné priestranstvo;
- vegetácia (krajinná alebo sídelná);
- vodstvo

Každý PFBlok podľa jednotlivých typov má definovanú priestorovú a funkčnú charakteristiku (viď. samostatné definície jednotlivých typov).
Rozhranie medzi PFBlokom typu zástavba a PFBlokom verejné priestranstvo je uličná čiara.

obr. 94 Priestorovo-funkčné bloky



Priestorovo-funkčný celok (PFCelok) PFCelky predstavujú skladobnú časť územno-technickej jednotky (UTJ), t.j. katastrálneho územia, tvorenej priestorovou a funkčnou spolupatričnosťou PFČastí, z ktorých sú zložené. V zásade každý PFCelok je prirodzene definované územie (okruhom svojho pôsobenia), má svoju ohniskovú, jadrovú časť – centrum (zdroj tohto pôsobenia), a na ostatné PFCelky je napojená prostredníctvom osí (tok pôsobenia voči nadradenému jadru alebo naopak). PFCelok podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:
- prírodný miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä prírodných fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)
- urbanistický miestny, regionálny, nadregionálny PFCelok (pôsobenie a význam najmä urbanistických fenoménov nepresahuje územie celku, regiónu, širšieho regiónu)

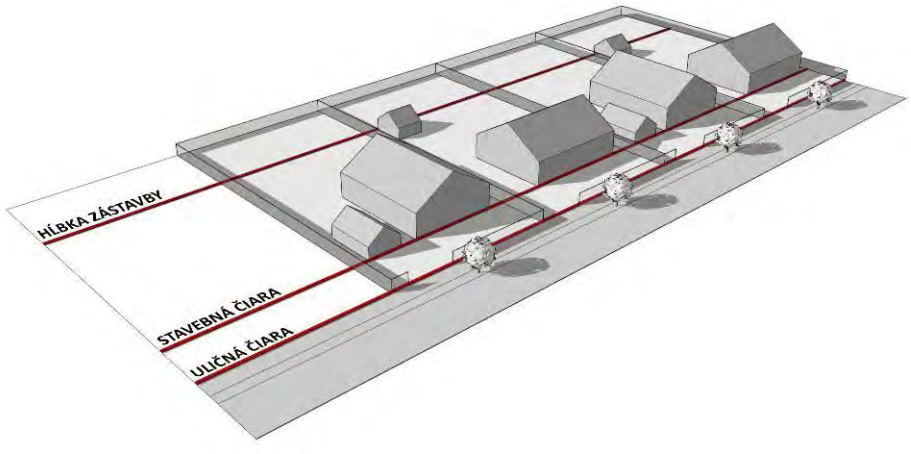
Priestorovo-funkčná časť (PFČasť) Priestorovo-funkčná časť predstavuje základnú skladobnú časť PFCelku. PFČasť tvorí územne samostatnú časť, ktorá má spoločné znaky (napr. verejné priestranstvo a priľahlá zástavba, t.z. jedna ulica aj so zástavbou a pod.). Tvorí základný stupeň charakteristiky (informácie) o území jednotne za celú PFČasť, vyjadruje najmä významové postavenie v rámci PFCelku. PFČasť je tvorená jednotlivými PFBlokmi, resp. PFParcelami a podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:
- periférna PFČasť (prírodná – miestna, regionálna, nadregionálna; urbanistická – miestna, regionálna, nadregionálna)
- jadrová PFČasť (biocentrum – miestne, regionálne, nadregionálne; urbanistické centrum – miestne, regionálne, nadregionálne)
- vzťahová PFČasť (biokoridor – miestny, regionálny, nadregionálny; urbanistická os – miestny, regionálny, nadregionálny)

Priestorovo-funkčná parcela (PFParcela) Priestorovo-funkčná parcela predstavuje základnú – najmenšiu definovanú jednotku PFČasti v rámci územnoplánovacej dokumentácie na úrovni zóny. Základný rozdiel medzi PFBlokom a PFParcelou je že PFParcela definuje jeden ucelený a autonómny priestor – územie (majetko-právne alebo užívateľské rozhranie). PFParcela podľa prevahy, významu a pôsobenia jednotlivých fenoménov môže byť:
- zástavba,
- verejné priestranstvo;
- vegetácia (krajinná alebo sídelná);
- vodstvo

Každá PFParcela podľa jednotlivých typov má definovanú priestorovú a funkčnú charakteristiku (viď. samostatné definície jednotlivých typov).
Rozhranie medzi PFParcelou typu zástavba a PFParcelou verejné priestranstvo je uličná čiara. Rozhranie medzi dvomi PFParcelami typu zástavba je parcelná čiara.

Uličná čiara je špecificky druh parcelnej čiary, ktorý stanovuje rozhranie PFBloku resp. PFParcely určenej pre zástavbu a PFBloku resp. PFParcely určenej ako verejné priestranstvo. Uličná čiara súčasne stanovuje líniu, kde je možné vytvoriť prístup na pozemok. Vytvorenie prístupu na pozemok v inej polohe je neprípustné.
V niektorých prípadoch je uličná čiara a stavebná čiara totožná – zástavba uličná kompaktná prisadená.

obr. 95 Uličná a- stavebná čiara, hĺbka zástavby



Vegetácia je typ PFBloku resp. PFParcely, v rámci ktorého dominuje verejné priestranstvo alebo je tu navrhované.
Vegetácia – priestorová charakteristika:
- **vegetácia vysoká drevinná**; plochy trvalej vegetácie s prevahou stromovej (vzrastlej) vegetácie;
- **vegetácia stredne vysoká drevinná**; plochy trvalej vegetácie prevažne s krovinnou vegetáciou alebo so slabším zastúpením stromovej vegetácie;
- **vegetácia bylinná**; plochy trvalej vegetácie prevažne s bylinnou vegetáciou (trvalé trávne porasty – lúky, pasienky a bylinné úhory);
- **vegetácia bylinná dočasná**; plochy dočasnej vegetácie prevažne s bylinnou vegetáciou (plochy poľnohospodárskych kultúr na ornej pôde);

Vegetácia – funkčná charakteristika:
- **vegetácia ekostabilizujúca;** vegetácia s významnou ekologickou funkciou bez hospodárskeho využívania alebo len s obmedzeným hospodárskym využívaním a s možným malým podielom rekreačným využívaním bez budovania objektov a pod. – napr. lesná vegetácia, mimolesná vegetácia, mokrade, poľnohospodársky nevyužívané trávne porasty, hospodársky les, sprievodná vegetácia vodných tokov v extraviláne a pod);
- **vegetácia ekostabilizujúca doplnkovo s rekreačnou funkciou;** vegetácia s významnou ekologickou funkciou využívaná aj pre potreby rekreácie s obmedzeným budovaním objektov a prvkov slúžiacich pre rekreačné účely (ihrisko, detské ihrisko, cyklistické a pešie spevnené chodníky a pod.) – napr. lesopark, arborétum, golfový areál a pod.);
- **vegetácia s environmentálnou funkciou;** vegetácia s prevahou funkcií tlmenia pôsobenia nepriaznivých vplyvov socio-ekonomických aktivít človeka (výroba, doprava a pod.) – napr. plochy zelene v rámci technických objektov, sprievodná zeleň ulíc a ciest a pod.;
- **vegetácia s vybavenostnou a/alebo rekreačnou funkciou;** plochy vegetácie priamo tvoriacej funkciu občianskej vybavenosti a/alebo funkcie rekreácie, ktoré súčasne môžu mať významný ekostabilizujúci alebo environmentálny aspekt. Tento druh vegetácie musí vykazovať určitý kvalitatívny ako aj estetický sadovnícky zámer – napr. vegetácia ako športová plocha, park, ucelené plochy verejnej zelene na námestiach a pod.;
- **vegetácia s obytnou funkciou;** plochy vegetácie tvoriace „rozšírenie“ obytných funkcií do exteriéru: vegetácia pri objektoch bývania s úpravou pre pobyt v exteriéry – napr. obytná záhrada a pod.;
- **vegetácia produkčná extenzívna;** vegetácia využívaná pre poľnohospodársku produkciu extenzívnym spôsobom zvyčajne s významnejšou ekostabilizačnou a/alebo environmentálnou funkciou – napr. vegetácia záhrad pri rodinných domoch, záhradkárske osady, ovocné sady, vinohrady, poľnohospodársky využívané trávnaté porasty;
- **vegetácia produkčná intenzívna;** vegetácia využívaná pre poľnohospodársku produkciu intenzívnym spôsobom – napr. plochy vegetácie poľnohospodárskych kultúr na ornej pôde;
- **bez funkcie**, resp. neurčená funkcia – ruderálne plochy a plochy s prevažne negatívnym pôsobením na životné prostredie.

Verejné priestranstvo je typ PFBloku resp. PFParcely, v rámci ktorého dominuje verejné priestranstvo alebo je tu navrhované.
Verejné priestranstvá – priestorová charakteristika:
- **námestie** voľne prístupné priestranstvo plošne rozsiahlejšie pevne vymedzené prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy sa nachádza najmä univerzálna spevnená plocha a môžu sa nachádzať aj cestná, cyklistická a pešia komunikácia, rôzne iné spevnené plochy s prvkami drobnej architektúry a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie. V rámci priestranstva môže byť stanovený minimálny podiel ozelenenia;
- **návestie** identický termín ako námestie, používa sa však v obciach, ktoré nemajú štatút mesta;
- **ulica** voľne prístupné priestranstvo líniového charakteru pevne vymedzené prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy sa nachádzajú zvyčajne cestná, cyklistická a pešia komunikácia. Ak to umožňujú priestorové podmienky môžu sa tu nachádzať aj rôzne iné spevnené plochy s prvkami drobnej architektúry a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie. V rámci priestranstva môže byť stanovený minimálny podiel ozelenenia;
- **cesta** priestranstvo líniového charakteru bez vymedzenia prvkami zástavby. V rámci vymedzenej plochy sa nachádzajú zvyčajne cestná komunikácia alebo železničná trať a pod.. Ak to umožňujú priestorové podmienky alebo funkčné využívanie môžu sa tu nachádzať aj rôzne iné spevnené plochy s prvkami drobnej

architektúry a nespevnené plochy drevinnej a/alebo bylinnej vegetácie. V rámci priestranstva môže byť stanovený minimálny podiel ozelenenia

Verejné priestranstvá – funkčná charakteristika:

- **priestranstvo spoločenské funkcie** plochy určené predovšetkým pre univerzálne využívanie spoločenského charakteru (zhromaždenia, trhy a pod.) so zachovaním pešieho prístupu a s osobitne regulovaným dopravným prístupom.;
- **priestranstvo prístup k zástavbe** plochy určené výlučne pre dopravný a peší prístup k zástavbe. Takéto priestranstvá je možné využívať aj pre niektoré iné funkcie najmä funkcie vegetácia s rekreačnou a/alebo environmentálnou funkciou, plochy rekreačnej zástavby určenej pre šport (ihriská integrované na plochách prístupových komunikácií) a pod. pri zachovaní hlavnej funkcie.
- **priestranstvo prístup k zástavbe a dopravný vnútrosídelný tranzit** plochy určené pre dopravný a peší prístup k zástavbe a súčasne pre dopravný tranzit, ktorý sa musí podriaďovať funkciám prístupu. V mestách sa jedná sa o hlavné vnútrosídelné komunikácie (mestské triedy) alebo iné prepájajúce komunikácie rôznych častí sídla, v obciach sa jedná o hlavné obecné komunikácie a komunikácie slúžiace pre prístup do extravilánu;
- **priestranstvo dopravný tranzit a prístup k zástavbe** plochy určené pre dopravný tranzit a súčasne pre dopravný a peší prístup k jednotlivým nehnuteľnostiam, pričom sa uprednostňujú potreby dopravného tranzitu. Jedná sa o cesty I. triedy a vybrané úseky ciest II. a III. triedy v prieťahu intravilánom;
- **priestranstvo dopravný tranzit** plochy určené pre dopravný tranzit s vylúčením pešieho alebo cyklistického pohybu. Jedná sa o diaľničnú cestu, rýchlostnú cestu, železničnú trať a pod.
- **priestranstvo účelový prístup** plochy určené pre dopravný a peší prístup k účelovému cieľu (poľnohospodárska pôda, lesné pozemky, účelové stavby a pod.).

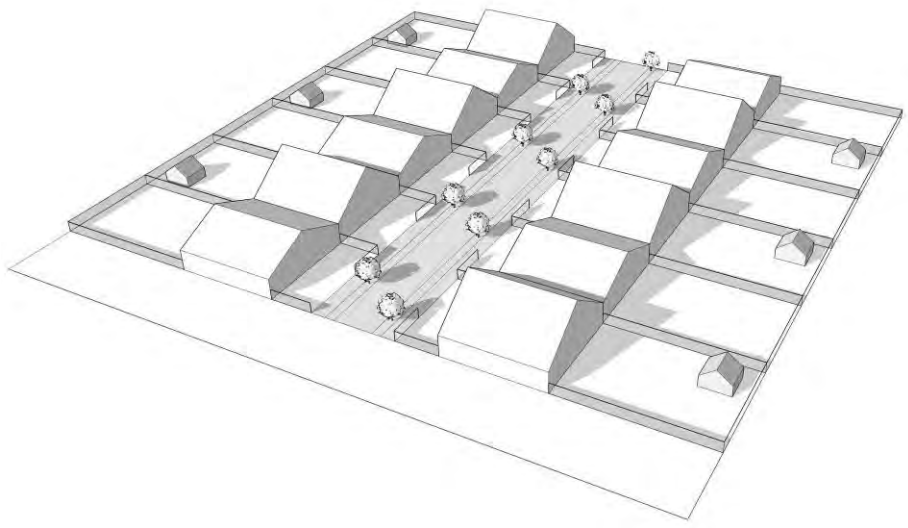
Zastavanosť (koeficient zastavanosti) je percentuálny podiel zastavanej plochy objektu alebo objektov a vymedzeného PFBloku resp. PFParcely. Zastavaná plocha sa počíta ako pôdorysný priemet všetkých základových konštrukcií objektu (objektov) umiestnených na vymedzenej ploche. Do tejto plochy sa nezapočítavajú spevnené plochy;

Zástavba je typ PFBloku resp. PFParcely, v rámci ktorého dominuje stavba (stavby) alebo sú tu navrhované.

Zástavba – priestorová charakteristika:

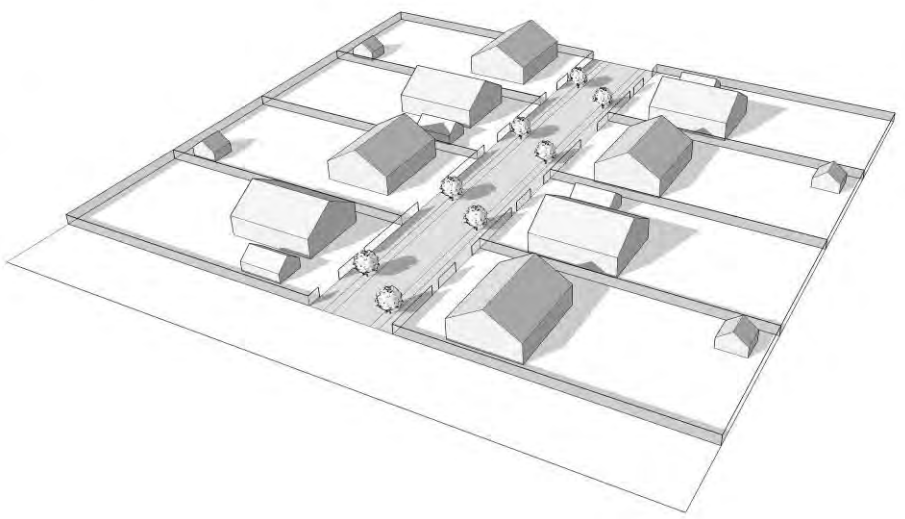
- **urbanistická dominanta**; špecifická stavba s výrazným priestorovým pôsobením. Umiestnenie v rámci PFParcely, výška (podlažnosť) objektu a jeho funkcia musí byť predmetom osobitnej architektonicko-urbanistickej štúdie s preverením do zákresov siluety sídla. Takáto štúdia musí byť vypracovaná v min. dvoch alternatívach, odporúča sa vypísať pre realizáciu takéhoto objektu architektonickú súťaž;
- **zástavba uličná kompaktná**; stavba, výnimočne skupina stavieb tvoriaca však jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria alebo inej príslušiacej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParcele v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba) po jej celej dĺžke, pričom v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary prvkom drobnej architektúry alebo vegetácie. Na vymedzenej PFParcele je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, zastavanosť a minimálne ozelenenie.
  Každá samostatne prevádzkovateľná stavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie stavby na pozemku musí zohľadňovať susediace stavby (ak existujú) a môže byť bez odstupu na hranici pozemku v prípade, že na fasáde nie sú umiestnené žiadne okná alebo iné prvky, ktoré by bránili umiestneniu stavby na susediacom pozemku. Ak sa jedná o hraničnú polohu v dotyku s iným navrhovaný druhom zástavby v tejto polohe sa uplatňujú podmienky umiestnenia stavby podľa typu tejto susediacej zástavby.

obr. 96 Zástavba uličná kompaktná (odsadená)



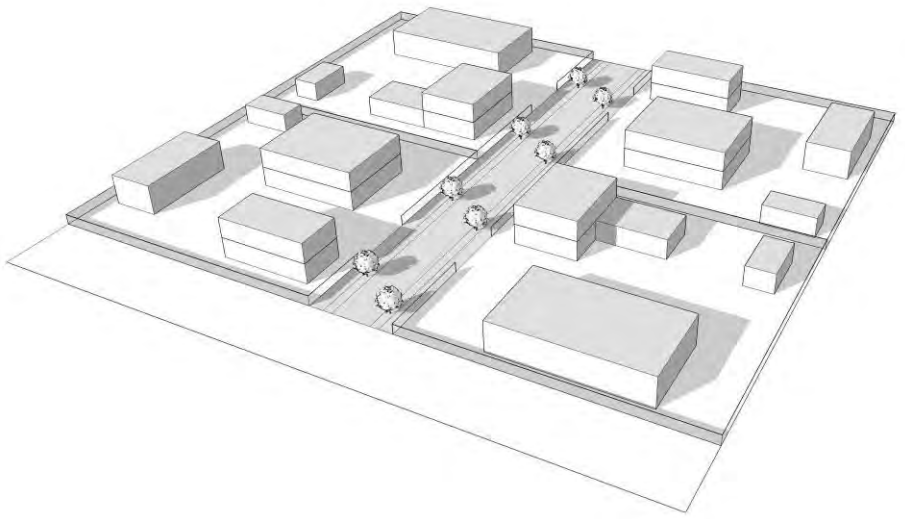
- **zástavba uličná voľná**; stavba, výnimočne skupina stavieb tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria alebo inej príslušiacej plochy, ktorá musí byť realizovaná na vymedzenej PFParcele v polohe uličnej (prisadená zástavba) alebo stavebnej čiary (odsadená zástavba so stanoveným odsadením v m) len na jej časti, pričom v prípade prisadenej zástavby časť nezastavanej uličnej čiary a v prípade odsadenej zástavby tvorí uličnú čiaru oplotenie alebo iné vymedzenie uličnej čiary prvkom drobnej architektúry alebo vegetácie. Na vymedzenej PFParcele je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, maximálna zastavanosť a minimálne ozelenenie.
  Každá samostatne prevádzkovateľná stavba musí mať priamy prístup na verejné priestranstvo. Umiestnenie stavby na pozemku musí zohľadňovať susediace stavby (ak existujú) a vždy musí spĺňať nasledovné odstupy:
  - min. 2m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná len miestností príslušenstva,
  - min. 5m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná aj hlavných miestností.

obr. 97 Zástavba uličná voľná (odsadená)



- **zástavba areálová**; skupina stavieb alebo stavba tvoriaca jeden samostatný prevádzkový celok vrátane nádvoria alebo inej príslušiacej plochy v priestorovej forme areálovej zástavby voľnej realizovaných v rámci rozsiahlejšej PFParcely. Na vymedzenej PFParcele je stanovená maximálna alebo aj minimálna podlažnosť zástavby, maximálna zastavanosť a minimálne ozelenenie.
  Jednotlivé stavby umiestnené na ploche môžu tvoriť samostatné prevádzkové celky napojené na areálové priestranstvo. Umiestnenie stavby na pozemku musí zohľadňovať susediace mimoareálové stavby (ak existujú) a vždy musí spĺňať nasledovné odstupy:
  - min. 2m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná len miestností príslušenstva,
  - min. 5m od hranice pozemku v prípade, že na fasáde sú umiestnené okná aj hlavných miestností.

obr. 98 Zástavba areálová



- **zástavba malou architektúrou**: táto zástavba predstavuje špecifické plochy, kde sa dominantne umiestňujú prvky malej architektúry, v súčasnosti jedinú formu takejto zástavby predstavujú cintoríny;

Zástavba – funkčná charakteristika:

- **zástavba bývania** skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiacu pre trvalé bývanie na vymedzenom PFBloku resp. PFParcele.
  V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou bývanie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN. Parkovacie státia slúžiace pre návštevy v počte max. do 2 státí môžu byť započítané aj na verejných priestranstvách.
  Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby bývania.
  Patria sem funkcie: bývanie v rodinných domoch; bývanie v bytových domoch
- **zástavba vybavenostná** skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre sociálnu infraštruktúru na vymedzenom PFBloku resp. PFParcele.
  V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou vybavenosti, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN.
  Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby vybavenosti.
  Rozlišuje sa pri tom vybavenosť:
  - ***vybavenostná zástavba základná*** zabezpečujúca nevyhnutné základné ľudské potreby, určená pre obsluhu územia v pešej dostupnosti zvyčajne do 400m resp. podľa miestnych podmienok. Zaradenie funkcie medzi základnú vybavenosť je podľa miestnych zvyklostí a podmienok, určuje ho miestna samospráva.
  - ***vybavenostná zástavba vyššia*** zabezpečujúca ľudské potreby, určená pre obsluhu bližšieho aj širšieho okolia v dostupnosti individuálnou alebo hromadnou dopravou zvyčajne do 30km (okresu).
  - ***vybavenostná zástavba špecifická*** zabezpečujúca menej štandardné a neštandardné ľudské potreby bez potreby špecifikovania pôsobnosti a dostupnosti.

  Umiestnenie konkrétneho druhu vybavenostnej zástavby musí naplniť aj doplňujúcu podmienku pre jej umiestnenie, ktorá je stanovená pre každý typologický druh (viď. zásady a regulatívy umiestnenia občianskej vybavenosti).
- **zástavba výrobná** skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre priemysel a/alebo ťažobný priemysel a/alebo poľnohospodársku výrobu a/alebo skladovanie na vymedzenom PFBloku resp. PFParcele.

V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou výroby, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN pre stupeň automobilizácie 1:2.
Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia.
Rozlišuje sa pri tom výroba:

- ***zástavba výrobná extenzívna*** extenzívna výroba s priemernými a malými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi s ochranným pásmom nepresahujúcim vymedzený areál – všetky sledované hygienické limity pre obytné územie na okraji ochranného pásma musia byť nižšie ako sú prípustné hodnoty (napr. hodnoty hluku, emisií, zápachu a pod.). Jedná sa najmä o výrobu, ktorá nepodlieha zisťovaciemu konaniu alebo povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie (na základe príslušnej legislatívy).
- ***zástavba výrobná intenzívna*** intenzívna výroba so strednými a veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem najmä každý druh výroby, ktorý nesmie podliehať povinnému hodnoteniu činnosti na posudzovanie ich vplyvu na životné prostredie, môže však podliehať zisťovaciemu konaniu (na základe príslušnej legislatívy). Ochranné pásmo môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).
- ***zástavba výrobná špecifická*** intenzívna výroba s veľkými plošnými a energetickými a dopravnými nárokmi. Patrí sem každý druh výroby, pre ktorý je nutné povinné hodnotenie jej vplyvu na životné prostredie (na základe príslušnej legislatívy). Ochranné pásmo môže presahovať vymedzený areál ale nesmie zasahovať do žiadnej obytnej zóny (aj navrhovanej).

- **zástavba rekreácie** skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre rekreačné využívanie.
V rámci jednej samostatne prevádzkovateľnej stavby na vymedzenej PFParcele musia byť umiestnené všetky funkcie súvisiace s funkciou rekreácie, najmä funkcia odstavnej statickej dopravy slúžiacej pre stavbu vypočítanej v zmysle príslušnej STN.
Vylučuje sa umiestnenie funkcie verejného dopravného a technického vybavenia a akýchkoľvek funkcií (aj doplnkových) nesúvisiacich alebo neslúžiacich pre potreby rekreácie.
Rozlišuje sa pri tom rekreácia:
  - ***rekreačná zástavba individuálna*** zabezpečujúca výlučne individuálne rekreačné potreby vlastníka neslúžiaca pre hromadné využívanie. Neslúži na trvalé bývanie. Patria sem funkcie: rekreácia v chalupách; rekreácia v chatách; rekreácia v záhradných chatkách.
  - ***rekreačná zástavba základná*** slúžiaca pre hromadné využívanie so zameraním na každodennú rekreáciu pre obmedzený blízky okruh bývajúceho obyvateľstva, zvyčajne do 400m (park).
  - ***rekreačná zástavba vyššia*** slúžiaca pre hromadné využívanie so zameraním na každodennú a najmä víkendovú rekreáciu (športové plochy pre neorganizovaný šport)
  - ***rekreačná zástavba špecifická*** slúžiaca pre hromadné využívanie so špecifickým umiestnením na cieľ rekreácie (prírodné prostredie, kúpele a pod.).
- **zástavba verejného technického vybavenia** skupina stavieb, prípadne stavba vrátane nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre zariadenia technického vybavenia. Rozlišuje sa:
  - ***zástavba technickej vybavenosti distribučná*** technická vybavenosť priamo určená pre okolité územie s minimálnym alebo žiadnym podielom tranzitného charakteru. Ochranné pásmo je zvyčajne nulové alebo veľmi nízke. Takúto zástavbu technickej vybavenosti je možné prakticky umiestňovať na akýchkoľvek iných funkčných plochách v prípade, že slúžia pre ich priamu obsluhu pri dodržaní kritérií pre umiestenie podľa hlavnej funkcie. Patria sem:
    distribučná tlaková stanica vodovodu, prečerpávacia stanica kanalizácie, distribučná trafostanica, distribučná regulačná stanica plynu, zariadenia na úpravu a iné zhodnocovanie odpadov miestneho významu a pod.
  - ***zástavba technickej vybavenosti nadradeného významu*** technická vybavenosť určená pre celé sídlo alebo jeho značnú časť alebo pre tranzit. Ochranné pásmo je zvyčajne väčšieho charakteru. Patria sem:
    vodojem, čistiareň odpadových vôd (ČOV), elektrorozvodňa, tranzitná regulačná stanica plynu, zariadenia na zhodnocovanie biologicky rozložiteľného odpadu, zariadenia na úpravu a iné zhodnocovanie odpadov,
- **zástavba verejného dopravného vybavenia** skupina stavieb, prípadne stavba, nádvoria a iné funkčné plochy slúžiace pre zariadenia dopravného vybavenia územia. Rozlišuje sa:
  - ***zástavba dopravnej vybavenosti miestneho významu*** dopravná vybavenosť slúžiaca pre individuálne potreby až potreby miestneho významu cca. do 400m. Patria sem:
    individuálne garáže alebo parkovacie státia miestneho významu, autobusová zastávka miestneho významu;
  - ***zástavba dopravnej vybavenosti vyššieho významu*** dopravná vybavenosť slúžiaca pre veľkú spádovú oblasť alebo tranzit. Patria sem: čerpacie stanice pohonných hmôt (ČSPHM), areály dopravných spoločností (SAD, ŽSR), autobusová stanica, železničná stanica, samostatne stojace parkovacie alebo garážovacie objekty, cestné odpočívadlá;

ZOZNAM POUŽITÝCH PODKLADOV, DOKUMENTÁCIÍ A ZDROJE POZNANIA A INFORMÁCIÍ O ÚZEMÍ A ZHODNOTENIE ICH VYUŽITEĽNOSTI

Literatúra a účelové dokumentácie

lit. 1 - **Environmentálna regionalizácia SR,** SAŽP, 2002;
lit. 2 - **Generel ochrany a racionálneho využívania vôd – II. vydanie**, MŽP SR a MP SR, Bratislava, 2002
lit. 3 - **Geobotanická mapa ČSSR- SSR**, SAV Bratislava , 1986
lit. 4 - **Hydroekologický plán Dolného Váhu vrátane Nitry**, Žitavy a Parížskeho potoka, SVHP, B.Š.,OZ Povodie Dunaja, Bratislava 2000
lit. 5 - **Hydrologická ročenka**, Povrchové vody 2002, SHMÚ, Bratislava, 2003
lit. 6 - **Kvalita podzemných vôd na Slovensku 2004**, SHMÚ Bratislava, 2005
lit. 7 - **Kvalita povrchových vôd na Slovensku 2000-2001**, SHMÚ, Bratislava 2002
lit. 8 - **Kvantitatívna vodohospodárska bilancia za rok 2003**, SHMÚ, Bratislava, 2004
lit. 9 - Metodické pokyny na vypracovanie dokumentov územného systému ekologickej stability, MŽP Bratislava, 1993
lit. 10 - Metodický postup spracovania KEP v rámci prieskumov a rozborov ÚP obce, MŽP Bratislava, 2001
lit. 11 - Príručka pre používanie máp bonitovaných pôdno-ekologických jednotiek, VÚPÚ, Bratislava, 1996
lit. 12 - Regionálna stratégia trvalo udržateľného rozvoja Nitrianskeho kraja, SAŽP, 2003
lit. 13 - **Revitalizácia vodných tokov**, UK PvF Bratislava a SPU Nitra,1999
lit. 14 - Správa o stave životného prostredia Nitrianskeho kraja v roku 2002, MŽP SR, 2003
lit. 15 - **Vodohospodársky plán povodia Nitra**, SVP Banská Štiavnica, 2001
lit. 16 **- Mestá Nitrianskeho kraja v číslach a grafoch 1997,** Krajská správa Štatistického úradu v Nitre, Nitra 1999;
lit. 17 **- Plynárenský autoatlas Slovenska**, 3. vydanie, Vojenský kartografický ústav, š.p. Harmanec 1997;
lit. 18 **- Sčítanie obyvateľov, domov a bytov 2001**, Slovenský štatistický úrad, Bratislava 2001;
lit. 19 – Technické podmienky. Prognózovanie výhľadových intezít na cestnej sieti do roku 2040, MDVaRR SR, Bratislava 2013;
lit. 20 **- Terminologický slovník ekológie a environmentalistiky,** Kabinet evolučnej a aplikovanej krajinnej ekológie SAV Banská Štiavnica a Príroda a.s. Bratislava 1993;
lit. 21 **- Vlastivedný slovník obcí na Slovensku,** Veda, Bratislava 1977;
lit. 22 Bochníček, Oliver; Hrušková, Kateřina – Klimatický atlas Slovenska, SHMU, Bratislava 2015;
lit. 23 **Jakál, Jozef; Mazúr, Emil – Atlas SSR,** SAV, Slovenský úrad geodézie a kartografie, Bratislava 1980;
lit. 24 **Keresteš, Peter – Dejiny Ivanky pri Nitre,** CAD PRESS, Nitra / Bratislava 2003;
lit. 25 **Knopp, Alfred; Krampl, Bonaventúra – Zásady a pravidla územního plánování,** Koncepce fukčních složek, VÚVA, URBION, Brno 1983;
lit. 26 **Kolektív autorov SAV – Etnografický atlas Slovenska**, Veda a Slovenská kartografia, Bratislava 1990;
lit. 27 **Miklós, László – Atlas krajiny SR,** MŽP SR, Bratislava 2002 (ale aj online verzia lit. 85);
lit. 28 **Vass a kol. – Geologické členenie Západných Karpát a severných výbežkov Panónskej panvy**, SGÚ, GÚDŠ 1988;

Legislatívne podklady

lit. 29 Európska konvencia o ochrane archeologického dedičstva, Malta 1992;
lit. 30 Deklarácia **NR SR** o ochrane kultúrneho dedičstva zo dňa 28.2.2001;
lit. 31 **Medzinárodná charta na záchranu historických miest**, Washington 1987;
lit. 32 Medzinárodná charta o ochrane a obnove pamiatok a pamiatkových sídiel, Benátky 1964;
lit. 33 Nariadenie vlády SR č. **1/1994** Z.z. o sadzbách odvodov za vyňatie z lesných pozemkov z LPF v znení neskorších predpisov (nariadenia vlády SR č. 189/2000 a 298/2002 Z.z);
lit. 34 Nariadenie vlády SR č. **19/1993** o základných sadzbách odvodov za odňatie poľnohospodárskej pôdy z poľnohospodárskeho pôdneho fondu v znení nariadení vlády č. 278/1994 Z.z., 152/1996 Z.z., č.188/2000 Z.z.. a 299/2002 Z.z;
lit. 35 Nariadenie vlády SR č. **166/1994** Zb. o kategorizácii územia Slovenskej republiky;
lit. 36 Nariadenie vlády SR č. **174/2017** Z.z. zo 21. júna 2017, ktorým sa ustanovujú citlivé oblasti a zraniteľné oblasti;
lit. 37 Nariadenie vlády SR č. **528/2002** zo 14. augusta 2002, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Koncepcie územného rozvoja Slovenska 2001;
lit. 38 Rozhodnutie **Leteckého úradu Slovenskej republiky zn. 313-636-OP/2001-2968** zo dňa 18.6.2001, o určení ochranných pásiem leteckých pozemných zariadení.;
lit. 39 Rozhodnutie **Leteckého úradu SR zn. 3151/309-1097-OP/2008** zo dňa 23.3.2009, o určení ochranných pásiem letiska Nitra;
lit. 40 Uznesenie vlády SR č. **1026/1999**, ktorým sa schválila Koncepcia rozvoja bytovej výstavby;
lit. 41 Uznesenie vlády SR č. **430/2002**, ktorým sa schválil Generel ochrany a racionálneho využívania vôd – II. vydanie
lit. 42 Viedenská charta o plánovaní ľudského životného prostredia, Viedeň 1973;
lit. 43 Uznesenie NSK č. **2/2012**, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja;
lit. 44 Uznesenie NSK č. **6/2015**, ktorým sa vyhlasuje Záväzná časť zmien a doplnkov č.1 Územného plánu regiónu Nitrianskeho kraja;
lit. 45 Vyhláška **FMD č. 35/1984 Z.z.**, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
lit. 46 Vyhláška **MK SSR č. 58/1985** Zb. z 24.júna 1985, ktorou sa vyhlasuje chránená krajinná oblasť Ponitrie;
lit. 47 Vyhláška **MK SR č. 16/2002 Z.z.**, ktorou sa vykonáva zákon o ochrane pamiatkového fondu;
lit. 48 Vyhláška **MP SR č. 5/1995** o hospodárskej úprave lesov v znení Vyhl. č. 119/2002 Z.z;
lit. 49 Vyhláška **MP SR č. 91/1997** o poľovných oblastiach a o akostných triedach poľovných revírov;
lit. 50 Vyhláška **MV SR č. 288/2000** z 14. augusta 2000, ktorou sa ustanovujú technické požiadavky na požiarnu bezpečnosť pri výstavbe a pri užívaní stavieb;
lit. 51 Vyhláška **MV SR č. 297/1994** z 19. októbra 1994 v znení neskorších predpisov a vyhlášky MV SR č. 532/2006 o podrobnostiach na zabezpečenie stavebno-technických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany a v znení vyhlášky MV SR č. 399/2012 Z.z, vyhlášky MV SR č. 388/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečovanie technických a prevádzkových podmienok informačného systému civilnej ochrany;
lit. 52 Vyhláška **MŽP SR č. 24/2003**, ktorou sa vykonávajú ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny;
lit. 53 Vyhláška **MŽP SR č. 51/2008**, ktorou sa vykonáva geologický zákon;
lit. 54 Vyhláška **MŽP SR č. 55/2001** z 25. januára 2001 o územnoplánovacích podkladoch a územnoplánovacej dokumentácii;

lit. 55 Vyhláška **MŽP SR č. 185/2006** Z. z., ktorou sa vykonáva zákon č. 139/2002 Z. z. o rybárstve;
lit. 56 Vyhláška **MŽP SR č. 211/2005** z 29. apríla 2005 ktorou sa ustanovuje zoznam vodohospodársky významných tokov a vodárenských vodných tokov;
lit. 57 Vyhláška **MŽP SR č. 218/1998** z 30. júna 1998, ktorou sa ustanovujú niektoré podrobnosti o dokumentácii ochrany prírody a krajiny;
lit. 58 Vyhláška **MŽP SR č. 244/2016** Z.z. z 19. augusta 2016 o kvalite ovzdušia, v znení neskorších zmien a doplnkov;
lit. 59 Vyhláška **MŽP SR č. 410/2012** Z.z. z 30. novembra 2012 ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia zákona o ovzduší, v znení neskorších zmien a doplnkov;
lit. 60 Vyhláška **MŽP SR č. 453/2000**, ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona;
lit. 61 Vyhláška **MŽP SR č. 532/2002** z 8. júla 2002, ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie;
lit. 62 Vyhláška **MŽP SR č. 684/2006** Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o technických požiadavkách na návrh, projektovú dokumentáciu a výstavbu verejných vodovodov a verejných kanalizácií;
lit. 63 Vyhláška MŽP SR č. 17/2008 Z.z., ktorou sa vyhlasuje Chránené vtáčie územie Tribeč;
lit. 64 Zákon **FZ ČSSR č. 44/1988** Zb. o ochrane a využití nerastného bohatstva (banský zákon) v znení neskorších doplnkov.
lit. 65 Zákon **FZ ČSSR č. 50/1976** Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších doplnkov.
lit. 66 Zákon **NR SR č. 24/2006** Z.z. o posudzovaní vplyvov na životné prostredie a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
lit. 67 Zákon **NR SR č. 42/1994** Zb. o civilnej ochrane obyvateľstva;
lit. 68 Zákon **NR SR č. 49/2001** Z.z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (pamiatkový zákon);
lit. 69 Zákon **NR SR č. 100/1997** Z.z. o hospodárení v lesoch a štátnej správe lesného hospodárstva;
lit. 70 Zákon **NR SR č.127/1994** Zb. z 29. apríla 1994 o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
lit. 71 Zákon **NR SR č. 131/2010** Z.z. o pohrebníctve;
lit. 72 Zákon **NR SR č. 139/2002** Z.z. o rybárstve;
lit. 73 Zákon **NR SR č. 143/1998** Z.z. o civilnom letectve (letecký zákon);
lit. 74 Zákon **NR SR č. 162/1995** Z.z. v znení zákona č. 222/1996 Zb. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon);
lit. 75 Zákon **NR SR č. 220/2004** Z.z. z 10. marca 2004 o ochrane a využívaní poľnohospodárskej pôdy a o zmene zákona č. 245/2003 Z.z. o integrovanej prevencii a kontrole znečisťovania životného prostredia a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších zmien a doplnkov;
lit. 76 Zákon **NR SR č. 251/2012** Z.z. o energetike a zmene a o doplnení niektorých zákonov;
lit. 77 Zákon **NR SR č. 269/2010** Z.z. ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd;
lit. 78 Zákon **NR SR č. 364/2004** Z.z. o vodách a o zmene zákona SNR č.72/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon);
lit. 79 Zákon **NR SR č. 409/2006** Z.z. o odpadoch;
lit. 80 Zákon **NR SR č. 478/2002** Z.z. o ochrane ovzdušia a ktorým sa dopĺňa zákon č. 401/1998 Z.z. o poplatkoch za znečisťovanie ovzdušia v znení neskorších predpisov (zákon o ovzduší);
lit. 81 Zákon **NR SR č. 543/2002** Z.z. o ochrane prírody a krajiny;
lit. 82 Zákon **NR SR č. 569/2007** Z.z. o geologických prácach (geologický zákon);
lit. 83 Zákon **NZ ČSSR č. 135/1961** Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších doplnkov.
lit. 84 Zákon **SNR č. 61/1977** Zb. o lesoch v znení neskorších predpisov;

Internetovské stránky

lit. 85 https://geo.enviroportal.sk/atlassr/;
lit. 86 http://www.build.gov.sk;
lit. 87 http://www.lifeenv.gov.sk;
lit. 88 https://mapire.eu;
lit. 89 http://www.panoramio.com;
lit. 90 http://www.podnemapy.sk
lit. 91 http://www.reviry.sk
lit. 92 http://www.shmu.sk
lit. 93 http://www.statictics.sk;
lit. 94 http://www.uips.sk
lit. 95 http://www.zbierka.sk;

Mapové podklady

lit. 96 **Katastrálna mapa obce Ivanka pri Nitre**, Geodetický a kartografický ústav, Bratislava;

Dokumentácie

lit. 97 . – **Program hospodárskeho a sociálneho rozvoja obce Ivanka pri Nitre 2015 – 2023** (EUFC SK s.r.o., Bratislava 2016);
lit. 98 **Aurex – Koncepcia územného rozvoja Slovenska 2001 (KURS 2001) – v znení KURS 2011 – zmeny a doplnky č. 1 KURS 2001**, Ministerstvo dopravy, výstavby a regionálneho rozvoja SR, Bratislava 2011;
lit. 99 **Aurex** – **R-ÚSES okresu Nitra**, Bratislava, 1993;
lit. 100 **Aurex – Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja** (AUREX 2012, Ing. arch. Hrdina) v znení Zmien a doplnkov č.1 z r. 2015 (AUREX 2015, Ing. arch. Hrdina), východiskový podklad pre regionálne súvislosti;
lit. 101 **Borguľa, Michal – ÚPNO Ivanka pri Nitre** (MB-AUA, Nitra 2003);
lit. 102 **Borguľa, Michal – Prieskumy a rozbory obce Ivanka pri Nitre (aktualizácia PaR 1993)** (MB-AUA, Nitra 1999);
lit. 103 **Borguľa, Michal – Krajinnoekologický plán obce Ivanka pri Nitre** (MB-AUA, Nitra 2003);
lit. 104 **Mojžiš, Urban – CESTA I/64 KOMJATICE – NITRA** (R-Project Invest s.r.o, Bratislava 2010);
lit. 105 **Rehák, Turányi, Hrušovský – ÚPNO Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 1** (Ateliér Feník, Turányi, Rehák, Nitra 2005);
lit. 106 **Rehák, Turányi, Hrušovský – ÚPNO Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 2** (Ateliér Feník, Turányi, Rehák, Nitra 2007);
lit. 107 **Csanda, Denis; Csanda, Milan; Lintnerová, Lucia – Taráň IVANKA, urbanistická štúdia** (Architektonická kancelária Csanda-Piterka, s.r.o., Nitra 2023)

OBSAH

ÚVOD – ZÁKLADNÉ ÚDAJE 1

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 4: TEXTOVÁ ČASŤ 11

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA 13

1.1 Vymedzenie riešeného územia a jeho geografický opis 15

1.2 Riešenie záujmového územia a širšie vzťahy dokumentujúce začlenenie riešenej obce do systému osídlenia 15

1.2.1 Prírodná štruktúra Nitrianskeho kraja a okolia obce 15
1.2.2 Urbanistická štruktúra Nitrianskeho kraja a okolia obce 15
1.2.3 Socioekonomická a demografická štruktúra Nitrianskeho kraja 15

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE 17

2.1 Základná stratégie rozvoja obce 19

2.2 Územný systém ekologickej stability (Prírodná stratégia rozvoja obce) 19

2.3 Urbanistická stratégia rozvoja obce 23

2.4 Základné demografické, sociálne a ekonomické rozvojové predpoklady obce 25

2.4.1 Demografia 25
2.4.2 Ekonomická aktivita obyvateľstva 26

3 PRIESTOROVÉ USPORIADANIE A FUNKČNÉ VYUŽÍVANIE ÚZEMIA 27

3.1 Prírodná štruktúra územia a životné prostredie 29

3.1.1 Geologické pomery 29
3.1.2 Geomorfologické pomery 29
3.1.3 Klimatickogeografické pomery 30
3.1.4 Pedologické pomery 30
3.1.5 Hydrologické pomery 35
3.1.6 Vegetácia 36
3.1.7 Živočíšstvo 40
3.1.8 Ochrana prírody a krajiny a životné prostredie 40

3.2 Urbanistická štruktúra 43

3.2.1 Zastavané územie 43
3.2.2 Zástavba 43
3.2.3 Verejné priestranstvá 49
3.2.4 Sídelná vegetácia 50
3.2.5 Verejné dopravné vybavenie 53
3.2.5.1 Cestná doprava 53
3.2.5.2 Pešia a cyklistická doprava 56
3.2.5.3 Železničná doprava 56
3.2.5.4 Letecká doprava 56
3.2.5.5 Vodná doprava 56
3.2.6 Verejné technické vybavenie 56
3.2.6.1 Zásobovanie vodou 56
3.2.6.2 Odvádzanie a čistenie odpadových vôd 57
3.2.6.3 Odvádzanie povrchových vôd 58
3.2.6.4 Melioračné zariadenia 58
3.2.6.5 Zásobovanie elektrickou energiou 58
3.2.6.6 Zásobovanie plynom 59
3.2.6.7 Zásobovanie teplom 59
3.2.6.8 Telekomunikácie a diaľkové káble 59
3.2.6.9 Produktovody 60

3.3 Socio-ekonomická štruktúra 60

3.3.1 Bývanie 60
3.3.2 Občianska vybavenosť a sociálna infraštruktúra 61
3.3.2.1 Školstvo 61
3.3.2.2 Cirkev 61
3.3.2.3 Zdravotníctvo 61
3.3.2.4 Kultúra 61
3.3.2.5 Šport 61
3.3.2.6 Sociálna starostlivosť 62
3.3.2.7 Obchod a služby 62
3.3.3 Správne zariadenia 62
3.3.4 Hospodárska základňa 62
3.3.4.1 Priemyselná výroba a stavebníctvo, skladové hospodárstvo 62
3.3.4.2 Ťažba nerastných surovín 62
3.3.4.3 Poľnohospodárska výroba 63
3.3.4.4 Lesné hospodárstvo 63
3.3.4.5 Poľovníctvo 63
3.3.4.6 Rybárstvo 63
3.3.5 Rekreácia a cestovný ruch 63
3.3.6 Obrana štátu, požiarna ochrana, ochrana pred povodňami 63
3.3.6.1 Obrana štátu 63
3.3.6.2 Civilná obrana 63
3.3.6.3 Požiarna ochrana 63
3.3.6.4 Ochrana pred povodňami 64

4 NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI 65

4.1 Záväzné regulatívy pre stratégiu rozvoja obce 67

4.1.1 Základná stratégia rozvoja obce 67
4.1.2 Prírodná stratégia obce 67
4.1.3 Urbanistická stratégia obce 67
4.1.4 Socioekonomická stratégia obce 67

4.2 Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia; určenie prípustných, obmedzujúcich alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch určených pre zástavbu, verejné priestranstvá a sídelnú vegetáciu 67

4.3 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia, výroby a pod. (socio-ekonomickonomickej štruktúry) 77

4.4 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia 78

4.4.1 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného vybavenia 78
4.4.2 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného technického vybavenia 78

4.5 Zásady a regulatívy ochrany a využívania prírodnych zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability 79

4.6 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie 79

4.7 Vymedzenie zastavaného územia obce 79

4.8 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov 79

4.9 Požiadavky na územné plány zóny 80

4.10 Plochy na verejno-prospešné stavby, zoznam verejno-prospešných stavieb 80

4.10.1 Zoznam verejnoprospešných stavieb (VPS), plochy na verejnoprospešné stavby 80
4.10.2 Stavby obecného záujmu (SOZ) 81

4.11 Schéma záväzných častí riešenia a verejno-prospešných stavieb 82

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE ZMENY A DOPLNKY 4: VÝKRESY.....83

1 ŠIRŠIE VZŤAHY, ÚZEMNÉ SÚVISLOSTI A VYMEDZENIE RIEŠENÉHO ÚZEMIA 1:50000

2 STRATÉGIA ROZVOJA OBCE.....1:5000

03A PERSPEKTÍVNE POUŽITIE POĽNOHOSPODÁRSKEJ PÔDY NA NEPOĽNOHOSPODÁRSKE ÚČELY 1:5000

03B OCHRANA PRÍRODY A TVORBA KRAJINY (VODSTVO, KRAJINNÁ VEGETÁCIA).....1:5000

03C ZÁSTAVBA, VEREJNÉ PRIESTRANSTVÁ, SÍDELNÁ VEGETÁCIA 1:2880

03D VEREJNÉ DOPRAVNÉ VYBAVENIE 1:5000

03E VEREJNÉ TECHNICKÉ VYBAVENIE.....1:5000

04A KOMPLEXNÝ NÁVRH.....1:5000

04B KOMPLEXNÝ NÁVRH DETAIL.....1:2880

ZÁVER 183

Vysvetlenie a definovanie pojmov používaných v dokumentácii UPNO Ivanka pri Nitre Zmeny a doplnky 3 – metodická príloha 185

Zoznam použitých podkladov, dokumentácií a zdroje poznania a informácií o území a zhodnotenie ich využiteľnosti 187

OBSAH.....189



ÚZEMNÝ PLÁN OBCE IVANKA PRI NITRE
ZMENY A DOPLNKY 4

©2023 AK CSANDA-PITERKA s.r.o.

© GKÚ Bratislava, NLC; r.2020