

NEUTRA - architektonický ateliér – Ing. arch. Peter Mizia, Farská č. 1, 949 01 Nitra;

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PRESEĽANY

ZMENY A DOPLNKY č. 1

TEXTOVÁ ČASŤ



SPRACOVATEĽ :

HLAVNÝ RIEŠITEĽ :

OBSTARÁVATEĽ :

NITRA, 08/2024

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

Ing. arch. Peter Mizia,
Obec Preseľany

TEXTOVÁ ČASŤ

ÚLOHA : ZMENY A DOPLNKY č.1 ÚPN OBCE
Preseľany

OBSTARÁVATEĽ : Obec Preseľany
Sídlo: Preseľany č. 77, 956 12 Preseľany
Zastúpenie: Mgr. Daniel Šiška - starosta obce
IČO: 00310999
DIČ: 2021315549
Tel: 0911323999
e-mail: starosta@obecpreseľany.sk

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

Ing. Arch. Gertrúda Čuboňová
Sídlo: Nábrežie mládeže 83, 949 01 Nitra
registračné číslo: 399
tel.: 0907 642 347
e-mail: cubonovag@gmail.com

SPRACOVATEĽ : **NEUTRA** – architektonický ateliér –
Ing. Arch. Peter Mizia,
Sídlo: Farská č.1, 949 01 Nitra
Autorizovaný architekt ,
autorizačné oprávnenie číslo: 0550AA, Autorizovaný architekt
IČO: 32762151
DIČ: 1031843065
Tel: 0905 277234
e-mail: peter.mizia@gmail.com

RIEŠITEĽSKÝ KOLEKTÍV :

Riešiteľ úlohy : Ing. arch. Peter Mizia
Urbanizmus : Ing. arch. Peter Mizia
Ing. Lucia Černá
Elektrifikácia : Ing. Ján Hermann
Ekológia a životné prostredie : Ing. Lucia Karaková
Doprava: Ing. Miloš Gontko

ÚZEMNÝ PLÁN OBCE PRESEĽANY

ZMENY A DOPLNKY č. 1

Obsah zmien a doplnkov textovej časti ÚPN obce Preseľany:

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

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

- | | |
|--|------------|
| 1. Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Preseľany | M 1:10 000 |
| 3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES | M 1:10 000 |
| 4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy | M 1:10 000 |
| 5. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia | M 1:2 880 |
| 6. Výkres organizácie a regulácie územia | M 1:2 880 |
| 7. Výkres verejnoprospešných stavieb | M 1:2 880 |
| 8. Výkres verejného dopravného vybavenia | M 1:2 880 |
| 9. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie | M 1:2 880 |
| 10. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1:2 880 |
| 11. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely | M 1:2 880 |

1.Úvod – základné údaje

Obstarávateľ úlohy: obec Preseľany

Spracovateľ úlohy: Neutra architektonický ateliér Farská 1, 94901 Nitra

Osoba poverená spracovaním: Ing. arch. Peter Mizia

Termín spracovania zmien a doplnkov: august 2024

2.Dôvody a údaje o obstaraní zmien a doplnkov

Územný plán obce Preseľany (ďalej len ÚPN) bol spracovaný v roku 2018 a schválený uznesením č.86/2018 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva dňa 09.11.2018 Číslo VZN :4/2018

Obec Preseľany ako orgán územného plánovania a Obecné zastupiteľstvo v súvislosti s aktuálnou zmenou územných podmienok v určených lokalitách rozhodlo o obstaraní zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Preseľany. Odborný výkon obstarania zabezpečuje odborne spôsobilá osoba na obstarávanie ÚPD a ÚPP Ing. arch. Gertrúda Čuboňová.

3.Zabezpečenie spracovania zmien a doplnkov

Výber spracovateľa zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Preseľany bol zabezpečený výberovým konaním. Na základe najvýhodnejšej cenovej ponuky bol vybraný spracovateľ zastúpený spoločnosťou Neutra architektonický ateliér, Farská 1, Nitra . Spracovaním úlohy bol poverený Ing. arch. Peter Mizia . Zmeny a doplnky č.1 boli spracované v mesiaci august 2024 a následne predložené na prerokovacie konanie.

4.Hlavný cieľ riešenia zmien a doplnkov

Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Preseľany majú za cieľ riešiť organizačné zmeny funkčného využitia v určených lokalitách a prehodnotiť regulačné zásady a opatrenia v príslušnej časti ÚPN a návrh záväznej časti ÚPN a súčasne zapracovať do návrhu zmien a doplnkov doteraz predložené požiadavky na úpravu funkčného využitia plôch v území. Hlavným cieľom riešenia je:

- podrobnejšie zdefinovať a usmerniť spôsob využitia riešeného územia tak, aby došlo k zosúladieniu aktuálnych spoločenských potrieb - záujmov obce , vlastníkov riešených plôch, parcelácie riešeného územia, záujmov zachovania proporcionálneho rozvoja všetkých zložiek životného prostredia a primeranej miery urbanizácie priestoru v lokalitách s navrhovanou zmenou funkčného využitia;
- vytvorenie územno - technických predpokladov realizácie hybridnej veternej elektrárne;
- vytvorenie športovo-rekreačného areálu Mancickov;
- vytvorenie územno – technických a dopravných predpokladov realizácie areálu technickej infraštruktúry a obecnej ČOV ;
- realizácia hydrického biokoridoru a revitalizácia územia v lokalite Pažiť;
- zhodnotiť a navrhnuť podmienky využitia potenciálnych vnútorných územných rezerv pre rozvoj bývania;
- korekcia a doplnenie regulatívov v rámci jednotlivých ucelených územno-priestorových celkov – ÚPC;
- úprava PHO poľnohospodárskeho družstva – PD Preseľany;
- oprava zrejmej chyby /funkčného využitia/ v lokalite Lihne;

Vymedzenie riešeného územia

Riešené lokality:

- a) **Lokalita č.1 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita na juho-východnom okraji obce - regulačný celok – ÚPC- F . Ide o zmenu funkčného využitia územia NDV /nelesná drevinná vegetácia/ na plochy s funkciou IBV.Ide o revitalizáciu /dekontamináciu/ nevyužívaných území medzi jestvuj. IBV a ochranným pásmom vodného toku .Plošná korekcia - zväčšenie obytnej časti v rámci ÚPC -F.
Celková plocha lokality je 1,5142 ha;
- b) **Lokalita č.2 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany/. Riešené územie sa nachádza v ÚPC F v obytnej časti obce . Ide o zmenu funkčného využitia územia HBV na územie záhrad pre jestvujúcu IBV.
Celková plocha lokality je 0,0870 ha;
- c) **Lokalita č.3 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita v juhovýchodnej časti obce – nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- F. Ide o zmenu z funkcie bývanie HBV na funkciu OV /občianska vybavenosť/ ,verejná zeleň .
Celková plocha lokality je 0,2658 ha;
- d) **Lokalita č.4 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /. Riešeným územím je lokalita v juhovýchodnej časti obce – nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- F. Ide o zmenu z funkcie bývanie HBV na funkciu bývanie IBV /HBV .
Celková plocha lokality je 0,7494 ha;
- e) **Lokalita č.5 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany/.Riešeným územím je lokalita v dotyku s cestou I.triedy 1/64 v južnej časti obce – nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- E. Ide o zmenu z funkcie bývanie HBV na polyfunkciu HBV/OV a súvisiaca dopravné a technická infraštruktúra .
Celková plocha lokality je 0,5206 ha;
- f) **Lokalita č.6 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany/.Riešeným územím je lokalita v v južnej časti obce – nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- E. Ide o zmenu z funkcie bývanie HBV na miestnu cestu .
Celková plocha lokality je 0,7010 ha;
- g) **Lokalita č.7 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je uličný priestor, ktorý sa nachádza medzi železničnou stanicou a cestou I.triedy 1/64 v územnopriestorovom celku ÚPC- E. Tvorí kostru sekundárneho referenčného uzla. Ide o preklasifikovanie cesty III.triedy III/1714 na miestnu cestu s chodníkom a parkoviskami .
Celková plocha lokality je 0,2165 ha;
- h) **Lokalita č.8 „ZAD č.1 “** /k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita v juhozápadnej časti obce.Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- E Ide o zmenu funkčného využitia záhrad na bývanie formou IBV.
Celková plocha lokality je 1,0124 ha;
- i) **Lokalita č.9 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita v juhozápadnej časti obce.Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- D1. Ide o zmenu funkčného využitia záhrad na bývanie formou IBV a zväčšenie obytnej časti obce.

Celková plocha lokality je 3,0730 ha;

- j) **Lokalita č.10 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita v severozápadnej časti obce. Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- C. Ide o zmenu funkčného využitia záhrad na bývanie formou IBV a zväčšenie obytnej časti obce.

Celková plocha lokality je 2,7342 ha;

- k) **Lokalita č.11 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita v centrálnej časti obce. Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- D1. Ide o zmenu funkčného využitia záhrad na bývanie formou IBV a využitie vnútorných priestorových rezerv obce v rámci Z.Ú.

Celková plocha lokality je 2,3919 ha;

- l) **Lokalita č.12 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita v centrálnej časti obce. Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- B. Ide o zmenu funkčného využitia záhrad na bývanie formou IBV a využitie vnútorných priestorových rezerv obce v rámci Z.Ú.

Celková plocha lokality je 0,4672 ha;

- m) **Lokalita č.13 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita v centrálnej časti obce. Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- C. Ide o zmenu funkčného využitia záhrad na bývanie formou IBV a využitie vnútorných priestorových rezerv obce v rámci Z.Ú.

Celková plocha lokality je 0,6645 ha;

- n) **Lokalita č.14 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita v centrálnej časti obce. Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- D1. Ide o zmenu funkčného využitia záhrad na bývanie formou IBV a využitie vnútorných priestorových rezerv obce v rámci Z.Ú.

Celková plocha lokality je 1,7781 ha;

- o) **Lokalita č.15.1 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím sú preluky a voľné nevyužívané územia disponibilné na bývanie formou IBV. Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- E,D1. Ide o zmenu funkčného využitia záhrad na bývanie formou IBV a využitie vnútorných priestorových rezerv obce v rámci Z.Ú.

Celková plocha lokality je 0,4011 ha;

- p) **Lokalita č.15.2 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím sú preluky a voľné nevyužívané územia disponibilné na bývanie formou IBV. Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- A,F. Ide o zmenu funkčného využitia záhrad na bývanie formou IBV a využitie vnútorných priestorových rezerv obce v rámci Z.Ú.

Celková plocha lokality je 0,4158 ha;

- q) **Lokalita č.15.3 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím sú preluky a voľné nevyužívané územia disponibilné na bývanie formou IBV. Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- B,C. Ide o zmenu funkčného využitia záhrad na bývanie formou IBV a využitie vnútorných priestorových rezerv obce v rámci Z.Ú.

Celková plocha lokality je 0,8662 ha;

- r) **Lokalita č.16 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je územie budúceho hydrického biokoridoru na južnom a východnom obvode ÚPC K . V území dochádza k zmene funkčného využitia z funkcie sad „NDV na hydrický prepojavací biokoridor. Nachádza sa v územnopriestorovom celku ÚPC- K,I.

Celková plocha lokality je 2,8282 ha;

- s) **Lokalita č.17 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita severo-východne od obce v dotyku s OP pravobrežnej hrádze rieky Nitra. Ide o zmenu z funkcie orná pôda na technickú vybavenosť- areál ČOV a potrebnú technickú a dopravnú infraštruktúru .

Celková plocha lokality je 1,3259 ha;

- t) **Lokalita č.18 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita ÚPC- R západne od obce. Ide o zmenu z funkcie vinice na sady , vinice , agrovoltaiiku a potrebnú technickú a dopravnú infraštruktúru .

Celková plocha lokality je 20,5763 ha;

- u) **Lokalita č.19 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je lokalita ÚPC- Q Územie „Mancickov“ , ktoré leží západne od obce. Ide o zmenu z funkcie agroturistika na funkciu šport sa rekreácia.

Celková plocha lokality je 4,3936 ha;

- v) **Lokalita č.20 „ZAD č.1 “** / k.ú. Preseľany /.Riešeným územím je oblasť určená na lokalizáciu hybridnej veternej elektrárne a veterných turbín, ktorá leží západne od obce. Ide o zmenu z funkcie orná pôda , vinice na funkciu technická infraštruktúra-elektroenergetika.

Celková plocha lokality je 0,4ha;

Z hľadiska zachovania urbanistickej koncepcie vrátane regulatívov ,ktoré sú vyjadrené v ÚPN obce Preseľany nedochádza pri riešení Zmien a doplnkov č.1 k zmene .Dokument Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Preseľany je v súlade so schváleným Zadaním ÚPN obce Preseľany .Prijatá koncepcia rozvoja obce zostáva naďalej v platnosti.

5.Východiskové podklady

- Súhlas OZ Preseľany s obstaraním a spracovaním územnoplánovacej dokumentácie: Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Preseľany ;
- ÚPN regiónu Nitrianskeho samosprávneho kraja v znení doplnkov č.1;
- metodické usmernenie pre spracovanie zmien a doplnkov územnoplánovacej dokumentácie /MDAV SR 05/2020/.

6.Postup a spôsob spracovania zmien a doplnkov

Obstarávateľ formuloval požiadavky na spracovanie obsahovej a formálnej stránky dokumentácie. Zmeny a doplnky č.1 ÚPN obce Preseľany sú spracované ako samostatné prílohy textovej a grafickej časti k schválenému ÚPN obce Preseľany .

Textová časť popisuje zmeny a doplnky formulácií ÚPN obce Preseľany vrátane návrhu zmien a doplnkov záväznej časti ÚPN obce Preseľany , ktorá je spracovaná v úplnom znení s vyznačením zmien a doplnkov:

- ZADč.1 ÚPN (**červená farba textu**) ;

Grafická časť je spracovaná v rozsahu samostatných výkresov a príslušných náložiek k pôvodnému príslušnému výkresu s vyznačením polohy územia, kde sú zmeny a doplnky graficky premietnuté. Transparentná náložka obsahuje - dokumentuje navrhovaný nový stav. Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Preseľany .

bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie ÚPN obce Preseľany .

7. Územný plán obce Preseľany - zmeny a doplnky č.1 - zmeny a doplnky textovej a grafickej časti podľa kapitol, ktorých sa zmeny a doplnky č.1 dotýkajú a dotknuté výkresy. Smerná časť.

Dodatok v kapitole:

B6 Návrh funkčného využitia územia obce s určením prevládajúcich funkčných území vrátane určenia prípustného, obmedzujúceho a zakazujúceho funkčného využívania

Vzhľadom na rozsah zmien sa všetky pôvodné ÚPC rušia a nahrádzajú nasledovnými ÚPC .

ÚPC - A
prevládajúce funkčné využitie: zmiešané územie

Východiská : Ide o centrálnu časť obce Preseľany;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rešpektovať archeologické a pamiatkovo významné objekty a lokality v území;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína 20m;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytká ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 193 309 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – B
prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na hranici s k.ú. Belince;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácií a objektov TI;
- dostavba prelúk rodinnými domami

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 128 889 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na hranici s k.ú. Belince;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI a ochranné pásmo cintorína 20m;
- rešpektovať archeologické lokality v území;
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 160 258 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – D1

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce nachádzajúce sa západne od centrálnej časti obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia novej IBV;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI a ochranné pásmo cintorína 20m;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- zberný dvor druhotných surovín;
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 190 539 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – D2

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko a areál židovského cintorína v obci Preseľany s ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy ;

- rekonštrukcia a prístavba jestvujúceho domu smútku;
- pešie chodníky;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a línii TI, ochranné pásmo železnice 60m

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 21 041 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,05$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,05$
Podlažnosť: maximálne 1 NP dom smútku

ÚPC – E

prevládajúce funkčné využitie: zmiešané funkcie

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na hranici s k.ú. Hrušovany, areál ZŠ s MŠ, futbalový štadión;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia poškodených rodinných domov;
- realizácia IBV a HBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;
- rekonštrukcia, obnova a prístavba školských objektov;
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytňou funkciou;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 158 770 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,45$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia - IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia - HBV

ÚPC – F

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba, hromadná bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na južnom okraji obce, na hranici s k.ú. obce Hrušovany, evidovaná pravdepodobná environmentálna záťaž TO (006);

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- realizácia IBV a HBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;
- areál výroby a podnikania, ktorý nie je v rozpore s funkciou bývania;
- podmienkou povolenia a realizácie IBV v lokalite 1ZAD1 je uskutočnenie geologického prieskumu v tejto lokalite. IBV realizovať v súlade s požiadavkami geologického prieskumu , ktorý stanoví požiadavky pre zakladanie stavieb

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 161 599 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,45$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP - IBV
maximálne 3 NP - HBV

ÚPC – G

prevládajúce funkčné využitie: poľnohospodárska výroba

Východiská : Areál poľnohospodárskeho družstva PD Preseľany;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania, poľnohospodárskej výroby ;
- realizácia rekonštrukčných procesov na objektoch poľnohospodárskej výroby;
- realizácia účelových komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- rešpektovať archeologickú lokalitu v území;
- živočíšna výroba - maximálna kapacita chovu - výrobná kapacita živočíšnej výroby v areály PD Preseľany je 220 VDJ;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 114 831 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC – H

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : poľnohospodársky využívaná orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo hydromelioračného kanála – Chrabriansky kanál;
- zachovať vyvinutý brehový porast v dotyku s Chrabrianskym kanálom a v miestach jeho absencie realizovať výsadbu pôvodných druhov drevín;
- rešpektovať polohu a ochranné pásmo závlahového potrubia;
- realizácia bariérovej zelene;
- areál výroby a podnikania, ktorý nie je v rozpore s funkciou bývania;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipaných a dobytka ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 57 393 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,35$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,70$
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – I

prevládajúce funkčné využitie: OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie I. etapa

Východiská : Jestvujúce územie ornej pôdy s poľnohospodárskym využitím, územie s NVD;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie;
- hipoterapia, minifarma;
- realizácia objektov a plôch športových aktivít - lanové centrum, kyslíková dráha, fitnesspark,
- realizácia obslužných komunikácií, záchytného parkoviska a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra;

- zachovať existujúcu remízu s drevinami a krovinami;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia – bio farma;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prípustným a podmienečne prípustným spôsobom využitia;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- logistické centrá;

Intervenčné kroky : Plocha: 29 330 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – J

**prevládajúce funkčné využitie: OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie
II. etapa**

Východiská : Jestvujúce územie ornej pôdy s poľnohospodárskym využitím;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie;
- hipoterapia, minifarma;
- realizácia objektov a plôch športových aktivít - lanové centrum, kyslíková dráha, fitnesspark,
- realizácia obslužných komunikácií, záchytného parkoviska a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia – bio farma;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prípustným a podmienečne prípustným spôsobom využitia;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- logistické centrá;

Intervenčné kroky : Plocha: 50 151 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – K

prevládajúce funkčné využitie: ovocný sad

Východiská : poľnohospodársky využívaná orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia výsadby ovocných drevín za účelom založenia ovocného sadu, bio farma;
- uprednostniť domáce odrody ovocných drevín za účelom založenia genobanky a zachovania starých domácich odrôd;
- rešpektovať trasu 22 kVA el. vzdušného vedenia linky č. 243
- rešpektovať objekty hydromelioračných zariadení;
- realizácia prepojavacieho hydrického biokoridoru miestneho významu nMBK9 v lokalite 16ZAD1;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie ornej pôdy;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s poľnohospodárskou výrobou;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 258 392 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0 /len spevnené plochy/

ÚPC – L

prevládajúce funkčné využitie: revitalizácia biotopu

Východiská : mŕtve rameno rieky Nitra, územie s plochami NDV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia revitalizácie biotopu
- rešpektovať ochranné pásmo vodohodpodársky významného vodného toku - rieka Nitra;
- realizácia prepojavacieho, hydrického biokoridoru miestneho významu nMBK9 v lokalite 16ZAD1;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- športový rybolov;
- včelárstvo;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 33 909 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – M

prevládajúce funkčné využitie: areál výroby a podnikania I. etapa

Východiská : územie s poľnohospodárskym využitím ornej pôdy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania;
- situovanie výroby, ktorá nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, pri návrhu konkrétnej výrobnéj činnosti rešpektovať zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
- realizácia obslužných komunikácií a záchytného parkoviska;
- realizácia objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo PD Preseľany;
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate 60m;
- rešpektovať ochranné pásma nadradených liniek TI – skupinový vodovod, diaľkový optický kábel;
- realizácia prekládky vzdušného 22 kVA el. vedenia do 22 kVA káblového el. vedenia;
- rešpektovať ochranné pásmo prívodného, resp. prepojovacieho vodovodného potrubia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárska výroba /drobnochov, pestovanie poľnohospodárskych plodín/

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné a podmienečne prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 52 000 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC – N

prevládajúce funkčné využitie: areál výroby a podnikania II. etapa

Východiská : územie s poľnohospodárskym využitím ornej pôdy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania;
- situovanie výroby, ktorá nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, pri návrhu konkrétnej výrobnéj činnosti rešpektovať zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
- realizácia obslužných komunikácií a záchytného parkoviska;
- realizácia objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo PD Preseľany;
- rešpektovať ochranné pásmo prívodného, resp. prepojovacieho vodovodného potrubia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárska výroba /drobnochov, pestovanie poľnohospodárskych plodín/

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné a podmienečne prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 22 915 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC – P

prevládajúce funkčné využitie: rekultivácia skládky

Východiská : skládka odpadu nachádzajúca sa západne od zastavaného územia obce – lokalita „Liahne“;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- rekultivácia skládky;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:
- les osobitného určenia;

Nepřípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 9 459 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – Q

prevládajúce funkčné využitie: šport, rekreácia

Východiská : funkčne nevyužívané územie s TTP v lokalite „Mancickov“

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- realizácia obslužných komunikácií a záchytného parkoviska;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a zároveň biokoridoru miestneho významu - Manický potok;
- šport, rekreácia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:
- poľnohospodárske využitie územia na pestovanie poľnohospodárskych plodín – bio farma;
- agroturistika;
- drobnochov – chov koní, minifarma, hipoterapia;

Nepřípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné ako prípustné a podmienečne prípustné spôsoby využitia územia;

Intervenčné kroky : Plocha: 43 936 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,15$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,30$
Podlažnosť: maximálne 2NP

ÚPC – R

prevládajúce funkčné využitie: areál viníc

Východiská : územie areálu viníc v západnej časti k.ú. obce, lokalita "Vinice", "Kopanice"

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- pestovanie rôznych odrôd viniča;
- rešpektovať objekty a ochranné pásma TI
- rekonštrukcia starého objektu v areáli viníc;
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia - drenáže;
- rešpektovať archeologickú lokalitu v území;
- ovocné sady;
- agrovoltaika;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 9 459 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – S

prevládajúce funkčné využitie: technická infraštruktúra

Východiská : poľnohospodársky využívané územie pri rieke Nitra, evidované ako 17ZAD1;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- technická infraštruktúra;
- areál ČOV;
- rešpektovať ochranné pásma vodohospodársky významného vodného toku;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia na pestovanie plodín /do doby realizácie ČOV/;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 6000 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Podlažnosť: 2

ÚPC – ÚZEMIE LESNEJ KRAJINY (les)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- les osobitného určenia (z dôvodu zvýšenia ekologickej stability územia , zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy);
- plneniu funkcií lesa;
- vykonávanie lesohospodárskej činnosti v súlade s Programom starostlivosti o lesy. zahrňujú aj priestory vymedzené územným plánom pre rekreačné aktivity, športovú

činnosť (turistické trasy a cyklotrasy), bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách, verejnej technickej infraštruktúre a účelových hospodárskych stavbách.

- obhospodarovaniu lesa v súlade s programom starostlivosti oň;
- na uplatňovanie integrovaných metód ochrany lesa;
- záchrane a zachovaniu genofondu lesných drevín;

Podmienečne prípustné funkcie:

- lesné sklady a manipulačné priestory;
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, - cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technickej - infraštruktúry obsluhy územia - (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek činnosti, ktoré sú v rozpore so zásadami ochrany lesa,
- výstavba chat, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov;
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov;
- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov;
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín;
- chov cudzokrajných druhov živočíchov;
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií;
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených;
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platným zákonom o lesoch;
- vynášanie akéhokoľvek odpadu do územia lesa;
- činnosti v zmysle zákona 543/2002 Z. z. podľa stupňa ochrany v lesnej krajine § 13 (druhý stupeň), § 14 (tretí stupeň), § 15 (štvrtý stupeň) zákona;

ÚPC – pre umiestnenie veterných turbín

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov veterných turbín a objektov, ktoré sú súčasťou hybridnej veternej elektrárne;
- poľnohospodárske využitie;
- účelové cesty;
- rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R8;

Neprípustné podmienky využitia územia:

V potenciálnom území pre umiestnenie navrhovaných veterných turbín je neprípustná realizácia akýchkoľvek iných výškových stavieb presahujúcich výšku 15m od jestvujúceho terénu.

- Minimálna veľkosť stavebného pozemku na IBV v obci Preseľany je 500m².

Dodatok v kapitole:

B14 Návrh ochrany prírody a tvorby krajiny vrátane prvkov územného systému ekologickej stability, ekostabilizačných opatrení a ochrany kultúrneho dedičstva

Územný systém ekologickej stability

Ekologicky významné segmenty, ktoré sa nachádzajú , alebo zasahujú do k.ú Preseľany:

EVSK 16 Manna

EVSK23 Mŕtve ramená rieky Nitry

EVSK25 Hlinisko

Navrhované opatrenia RÚSES okresu Topoľčany (2020)

Vybrané opatrenia pre záujmové k.ú. Preseľany:

a) Ekostabilizačné opatrenia:

E2 Zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie

E3 Sanovať nebezpečné hnojiská a rivitalizovať okolie nebezpečných hnojísk

E22 Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie

E24 Monitorovať a sanovať environmentálne záťaž

b) Protipovodňové a proti erózne opatrenia

P6 Zatrávniť ornú pôdu

c) Manažmentové opatrenia

MO15 Doplniť resp. vysadiť brehovú sprievodnú vegetáciu vodných tokov a plôch a zabezpečiť ich ochranu.

Dodatok v kapitole:

B15 Doprava a prepravné vzťahy

- Preklasifikovať cestu tretej triedy III/1714 (železničná stanica Preseľany - križovatka cesta prvej triedy I/64) na miestnu cestu.
- Projektová dokumentácia konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania musí byť predložená odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie.

Dodatok v kapitole:

B16 Rozvoj technickej infraštruktúry

B16.1 Zásobovanie vodou

- realizácia rozvodného vodovodného potrubia v lokalitách :1ZAD1, 4ZAD1, 8ZAD1, 9ZAD1, 10ZAD1, 11ZAD1, 12ZAD1;

B16.2 Kanalizácia

- realizácia kanalizácie v lokalitách :1ZAD1, 4ZAD1, 8ZAD1, 9ZAD1, 10ZAD1, 11ZAD1, 12ZAD1;
- vytvoriť predpoklady realizácie vlastnej ČOV- Preseľany v lokalite 17ZAD1;
- vytvoriť technické predpoklady na úpravu a presmerovanie kanalizačného systému obce na ČOV Preseľany;

B16.3 Plynofikácia

1. Znázornenie umiestnenia plynárenských zariadení, (ďalej len „PZ“) vrátane ich príslušenstva (napr. zariadenia katódovej ochrany) v riešenom území, je obsahom výkresu č.

9. - Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie.

2. Požaduje sa zachovať a rešpektovať ochranné a bezpečnostné pásma (ďalej len „OP a BP“) existujúcich PZ tak, ako tieto vyplývajú z ustanovení všeobecne záväzných právnych predpisov. Podrobnosti o rozsahu OP a BP a obmedzeniach v týchto pásmach je možné získať na základe žiadosti zaslanej na oddelenie prevádzky SPP-D.

3. Prípadnú plynofikáciu riešených území požadujeme riešiť koncepčne v súlade s podmienkami, vyplývajúcimi zo všeobecne záväzných právnych predpisov a na základe podmienok a vyjadrení SPP-D, ako prevádzkovateľa PDS.

4. V prípade požiadavky na uskutočnenie preložky existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D, je potrebné kontaktovať oddelenie prevádzky SPP-D, ktoré možnosť realizácie preložky posúdi a stanoví konkrétne podmienky jej realizácie.

5. Podľa ustanovenia § 79 ods. 5 a 6 a ustanovenia § 80 ods. 4 zákona č. 251/2012 Z.z. o energetike a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, zriaďovať stavby v OP a BP PZ a vykonávať činnosti v OP PZ možno len po predchádzajúcom súhlase prevádzkovateľa PDS a za podmienok ním určených. Súhlas prevádzkovateľa PDS na zriadenie stavby je dokladom pre územné a stavebné konanie, pričom každá projektová dokumentácia alebo iná dokumentácia stavieb, drobných stavieb, informačných, propagačných a/alebo reklamných zariadení, stavebných prác, terénnych úprav alebo ťažobných prác, sa posudzuje individuálne na základe žiadosti, ktorej vzor je zverejnený na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.

6. Agendu, týkajúcu sa PZ prevádzkovaných SPP-D v súvislosti s procesom tvorby ÚPD vybavuje: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie stratégie siete - koncepcia a hydraulika MS, Levická 9,949 01 Nitra“.

7. O presné vytyčenie existujúcich PZ prevádzkovaných SPP-D je možné požiadať na adrese: „SPP - distribúcia, a.s., oddelenie prevádzky - NMnV, Podjavorinskej 10, 915 83 Nové Mesto nad Váhom“.

8. Všeobecné podmienky týkajúce sa rozširovania PDS a pripájania odberateľov, priemyselných alebo obytných zón k PDS prevádzkovej SPP-D, sú obsiahnuté v prevádzkovom poriadku SPP-D, zverejnenom na webovom sídle SPP-D: „www.spp-distribucia.sk“.

B16.4 Elektrifikácia

- vytvoriť územno - technické predpoklady pre realizáciu hybridnej veternej elektrárne, ktorá bude mať agrovoltaickú časť v lokalite 18ZAD1-ÚPC R a veterné turbíny v lokalite 20ZAD1.

B16.5 Spoje a zariadenia spojov

Slovak Telekom, a.s. (ST, a.s.), v záujmovom území spravuje a prevádzkuje optické a metalické telekomunikačné vedenia a zariadenia, ako súčasť funkčnej verejnej elektronickej komunikačnej siete (ďalej len VEKS), po ktorej sú poskytované elektronické komunikačné služby.

Telekomunikačné vedenia a zariadenia požadujeme v plnom rozsahu rešpektovať, z uvedeného dôvodu požadujeme do grafickej časti územnoplánovacej dokumentácie, zakresliť a zapracovať všetky jestvujúce trasy a polohy telekomunikačných vedení a zariadení nachádzajúcich sa v záujmovom území.

Telekomunikačné vedenia a zariadenia sú chránené ochranným pásmom v zmysle § 23 zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách.

Pri umiestňovaní stavebných objektov, technickej infraštruktúry alebo iných činností v blízkosti telekomunikačných vedení a zariadení dodržať a rešpektovať ich ochranné pásma v zmysle ustanovenia zákona č. 452/2021 Z. z. o elektronických komunikáciách s tým, že samotné kolízie s telekomunikačnými vedeniami a zariadeniami požadujeme, riešiť ich preložkou na náklady investora, podľa požiadaviek odsúhlasených ST, a.s., na základe vypracovanej projektovej dokumentácie.

-V rámci plánovaného rozvoja záujmového územia navrhujeme, do územnoplánovacej dokumentácie navrhnuť a zapracovať napojenia jednotlivých riešených lokalít na verejnú elektronickú komunikačnú sieť /VEKS/.

V prípade záujmu, bude bod pripojenia na VEKS sieť stavebníkovi určený na základe vyplnenej žiadosti prostredníctvom webovej aplikácie www.telekom.sk

Dodatok v kapitole:

B20 Vyhodnotenie perspektívneho použitia poľnohospodárskej a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely

Návrh

Táto časť je spracovaná ako súčasť ÚPN obce a slúži na vyhodnotenie trvalého záberu poľnohospodárskej pôdy pre účely vybudovania komunikácii, chodníkov a pridružených zelených pásov, rodinných domov, a objektov občianskej vybavenosti, Športu, rekreácie a priemyslu. Je spracovaná v súlade so zákonom č.220/2004 Z.z., ktorý nadobudol účinnosť dňa 1.5.2004.

Vzhľadom na to, že obec sa dynamicky rozvíja, je potrebné rešpektovať demografický výhľad a stanoviť plochy na rozvoj sídelného útvaru. Tieto plochy delíme na 2 druhy, jednak sú to vnútorné priestorové rezervy /hnedá/ a ďalej sú to plochy, ktoré budú získané v odôvodnených prípadoch z okolitých disponibilných plôch /modrá/, pričom sa budú uprednostňovať lokality poľnohospodársky problematické.

Katastrálne územie Preseľany

Vnútorné rozvojové plochy:

Lokalita č. 11 (8 ZAD1) k.ú.Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady, nachádza sa v zastavanom území obce . Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:

0144002 (100% - 9 863 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 1,0124 ha , z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 0,9863 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie individuálnej bytovej výstavby – IBV "Pri železnici I. ". Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **9 863 m²**.

Lokalita č. 12 (9 ZAD1) k.ú.Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady, nachádza sa v zastavanom území obce . Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:

0144002 (100% - 30 410 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 3,0730 ha, z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 3,0410 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie individuálnej bytovej výstavby – IBV "Pri železnici II. ". Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **30 410 m²**.

Lokalita č. 13 (10 ZAD1) k.ú.Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady, nachádza sa v zastavanom území obce . Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:

0144002 (100% - 26 578 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 2,7342 ha, z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 2,6578 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie individuálnej bytovej výstavby – IBV "Pri železnici III. ". Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **26 578 m²**.

Lokalita č. 14 (11 ZAD1, 14 ZAD1,) k.ú. Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady, nachádza sa v zastavanom území obce . Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:

0144002 (100% - 41 700 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 4,1700 ha, z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 4,1700 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie individuálnej bytovej výstavby – IBV "V záhradách ". Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **41 700 m²**.

Lokalita č. 15 (12ZAD1) k.ú. Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady, nachádza sa v zastavanom území obce . Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:

0144002 (100% - 4 467 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 0,4672 ha, z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 0,4467 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie individuálnej bytovej výstavby – IBV "Prepojovacia ". Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **4 467 m²**.

Lokalita č. 16 (13ZAD1) k.ú. Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady, nachádza sa v zastavanom území obce . Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:

0144002 (100% - 5546 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 0,6645 ha , z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 0,5546 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie individuálnej bytovej výstavby – IBV "Pri cintoríne ". Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **5 546 m²**.

Lokalita č. 17 (15.1 ZAD1) k.ú. Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.
Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady, nachádza sa v zastavanom území obce . Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:
0144002 (100% - 3 106 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 0,4011 ha , z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 0,3106 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie individuálnej bytovej výstavby – IBV "Bývanie-rozptyl ". Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **3 106 m²**.

Lokalita č. 18 (15.2 ZAD1) k.ú. Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.
Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady, nachádza sa v zastavanom území obce . Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:
0102002 (51% - 2 164 m²) – 2. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.
0144002 (49% - 2 060 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 0,5148 ha , z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 0,4224 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie individuálnej bytovej výstavby – IBV "Bývanie - rozptyl ". Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **4 224 m²**.

Lokalita č. 19 (15.3 ZAD1) k.ú. Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.
Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako záhrady, nachádza sa v zastavanom území obce . Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:
0144002 (51% - 2164 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.
0111002 (49% - 2 060 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 0,9299ha , z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 0,9299 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie individuálnej bytovej výstavby – IBV "Bývanie - rozptyl ". Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm. Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **9 299m²**.

Vonkajšie rozvojové plochy:

Lokalita č. 20 (16 ZAD1) k.ú. Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.
Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako orná pôda, nachádza sa za hranicou zastavaného územia obce . Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:

0102002 (100% - 5 400 m²) – 2. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 0,5400 ha, z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 0,5400 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na vytvorenie prepojovacieho vodného kanála / navrhovaný biokoridor miestneho významu/. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **5400 m²**.

Lokalita č. 21 (17 ZAD1) k.ú. Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako orná pôda, nachádza sa za hranicou zastavaného územia obce. Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:

0102002 (100% - 10 000 m²) – 2. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 1,3259 ha, z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 1,00 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy a objekty dopravnej, technickej infraštruktúry, areál ČOV / . Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **10 000 m²**.

Lokalita č. 22 (20 ZAD1) k.ú. Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako orná pôda, nachádza sa za hranicou zastavaného územia obce. Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:

0144002 (25% - 1 000 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

0144202 (25% - 1 000 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

0147202 (25% - 1 000 m²) – 6. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

0146003 (25% - 1 000 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

Jedná sa o územie o výmere 0,400 ha, z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 0,400 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy a objekty energetických objektov - veterných turbín hybridnej veternej elektrárne. Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **4 000 m²**.

Lokalita č. 23 (18 ZAD1) k.ú. Preseľany ,parcela vid'. tabuľka: Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Celá plocha je v súčasnosti využívaná ako orná pôda, nachádza sa za hranicou zastavaného územia obce. Celá plocha je zaradená do nasledovnej BPEJ:

0144202 (15% - 30 831 m²) – 3. skupina - zákonom chránená pôda podľa prílohy č.2 k nariadeniu vlády č.58/2013.

0146003 (6% - 9 516 m²) – 3. skupina

0146203 (11% - 22 846 m²) – 4. skupina

0147202 (68% - 136 997 m²) – 6. skupina

Jedná sa o územie o výmere 20,5763 ha , z toho poľnohospodárska pôda predstavuje výmeru 20,0190 ha, k vyňatiu pôdy dôjde, pretože územie bude určené na plochy a objekty – agrovoltaiiky, ako súčasť systému hybridnej elektrárne . Hrúbka skrývky je navrhovaná na 20 cm.

Kultúrne vrstvy budú použité tak, ako toto bude navrhnuté pred vydaním §13 zákona č. 220/2004 Zb. O ochrane poľnohospodárskej pôdy. Spolu dôjde k vyňatiu **200 190 m²**.

Vonkajšie rozvojové plochy spolu = 22,8422 ha

Vonkajšie rozvojové plochy určené na vyňatie spolu = 21,9590 ha

Vnútorne rozvojové plochy spolu = 13,9671ha

Vnútorne rozvojové plochy určené na vyňatie spolu = 13,5193 ha

Vnútorne a vonkajšie rozvojové plochy určené na vyňatie spolu = 35,4783 ha

Spolu dôjde pre potreby rozvoja jednotlivých funkčných zložiek v rámci k.ú. obce Preseľany v návrhovom období k vyňatiu **35,4783** pôdy.

Podrobne viď. Tabuľka : Prehľad perspektívneho použitia poľnohospodárskej pôdy na nepoľnohospodárske účely.

Zdôvodnenie nevyhnutnosti a opodstatnenosti rozsahu záberu

Lokalita č.11 (8ZAD1) k.ú. Preseľany

Zdôvodnenie záberu:

Ucelená IBV na vlastnícky vysporiadaných pozemkoch, záujem vlastníkov o realizáciu IBV;

Lokalita č. 12 (9ZAD1) k.ú. Preseľany

Zdôvodnenie záberu:

Ucelená IBV na vlastnícky vysporiadaných pozemkoch, záujem vlastníkov o realizáciu IBV, stabilizácia mladých rodín;

Lokalita č. 13,14,15, 16, (10ZAD1, 11ZAD1, 12ZAD1, 13ZAD1) k.ú. Preseľany

Zdôvodnenie záberu:

Ucelená IBV na vlastnícky vysporiadaných pozemkoch opiera sa o reálny záujem vlastníkov o realizáciu IBV,

- stabilizácia mladých rodín;
- využitie vnútorných rezerv v rámci zastavaného územia na rozvoj bývania;

Lokalita č. 17,18,19 (15.1 ZAD1, 15.2 ZAD1, 15.3 ZAD1) k.ú. Preseľany

Zdôvodnenie záberu:

Ide o zhodnotenie rozptýlených rozvojových rezerv v rámci zastavaného územia obce na vlastnícky vysporiadaných pozemkoch, záujem vlastníkov o realizáciu IBV,

- stabilizácia mladých rodín;

Lokalita č. 20 (16 ZAD1) k.ú. Preseľany ,

Zdôvodnenie záberu:

Realizácia vodného kanála ako hydrického biokoridoru je dôležitá investícia do revitalizácie mŕtvych ramien rieky Nitra.

Lokalita č. 21 (17 ZAD1) k.ú. Preseľany ,

Zdôvodnenie záberu:

Realizácia areálu technickej infraštruktúry - ČOV a prístupovej cesty;
Realizácia obecnej kanalizácie a ČOV patrí medzi základné priority obce.

Lokalita č. 22 (20 ZAD1) k.ú. Preseľany ,

Zdôvodnenie záberu:

Realizácia technickej infraštruktúry – veterné turbíny hybridnej veternej elektrárne;
Podpora zelenej energie patrí medzi základné priority obce Preseľany.

Vyhodnotenie súhlasov udelených v rámci ÚPN obce Preseľany 2018

Lokalita č.1 /IBV/ vlastnícky rozdrobená štruktúra pozemkov.....zastavanosť 0%.

Lokalita č.2 /IBV/.....zastavanosť 0%.

Lokalita č.3 /IBV/.....zastavanosť 50%.

Lokalita č.4 /IBV/.....zastavanosť 10%.

Lokalita č.5 /IBV/ vlastnícky rozdrobená štruktúra pozemkov.....zastavanosť 5%.

Lokalita č.6 /IBV/.Územie vo fáze projektovej prípravy...zastavanosť 0%.

Lokalita č.7 /OV, šport, rekreácia/ investičný zámer zrealizovaný na 70%.

Lokalita č.8 /OV, šport, rekreácia/ investičný zámer zrealizovaný na 0%.

Lokalita č.9 /výroba/.....zastavanosť 0%.

Lokalita č.10 /výroba/.....zastavanosť 0%.

8.Záver - návrh ďalšieho postupu

Na podklade schválených zmien a doplnkov č.1 obstarávateľ pôvodné časti ÚPN obce Preseľany označí s odkazom na príslušnú zmenu s uvedením právneho dokumentu a dátumu schválenia zmeny a doplnku.

Schválená dokumentácia zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Preseľany bude uložená spolu s kompletnou pôvodnou schválenou dokumentáciou ÚPN obce Preseľany na mieste uloženia pôvodnej dokumentácie .

Obec po schválení zmien a doplnkov č.1 ÚPN obce Preseľany, záväzné časti vyhlási všeobecne záväzným nariadením. Obstarávateľ zverejní záväzné časti ÚPN obce Preseľany doručením dotknutým orgánom štátnej správy a vyvesením na úradnej tabuli. Schválenú dokumentáciu zmien a doplnkov č. 1 ÚPN obce Preseľany obstarávateľ označí schvaľovacou doložkou, zverejní oznam o schválení dokumentácie zmien a doplnkov a dokumentáciu uloží v zmysle §28 Stavebného zákona.

Spracoval Ing. arch. Peter Mizia
NEUTRA 08/2024

9. Návrh zmien a doplnkov č.1 záväznej časti ÚPN obce Preseľany

V kapitole:

- C1** a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia

V časti:

ÚPC – A

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,30“

Doplňa sa: „0,35“

V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....

Ruší sa: „0,60“

Doplňa sa: „0,70“

V časti:

ÚPC – B

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,30“

Doplňa sa: „0,35“

V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....

Ruší sa: „0,60“

Doplňa sa: „0,70“

V časti:

ÚPC – C

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

V riadku:

-rešpektovať ochranné pásmo...

Ruší sa: „ochranné pásmo železnice 60m“

Ruší sa: „50m“

Doplňa sa: „20m“

V závere dopĺňa sa odsek:

„- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy;“

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,30“

Doplňa sa: „0,35“

V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....

Ruší sa: „0,60“

Doplňa sa: „0,70“

V časti:

ÚPC – D1

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

V riadku:

-rešpektovať ochranné pásmo...

Ruší sa: „ochranné pásmo železnice 60m“

Ruší sa: „50m“

Doplňa sa: „20m“

V závere dopĺňa sa odsek:

-, rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy;“

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,30“

Doplňa sa: „0,35“

V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....

Ruší sa: „0,60“

Doplňa sa: „0,70“

V časti:

ÚPC – E

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

Ruší sa odsek :

„rešpektovať ochranné pásmo železnice 60m;“

V závere dopĺňa sa odsek:

-, rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy;“

V časti:

ÚPC – F

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

V závere dopĺňa sa odsek:

- „podmienkou povolenia a realizácie IBV v lokalite 1ZAD1 je uskutočnenie geologického prieskumu v tejto lokalite. IBV realizovať v súlade s požiadavkami geologického prieskumu , ktorý stanoví požiadavky pre zakladanie stavieb;“

ÚPC – G

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

V závere dopĺňa sa odsek:

- „živočíšna výroba - maximálna kapacita chovu - výrobná kapacita živočíšnej výroby v areály PD Preseľany je 220 VDJ;“

V časti:

ÚPC – H

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,30“

Doplňa sa: „0,35“

V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....

Ruší sa: „0,60“

Doplňa sa: „0,70“

V časti:

ÚPC – K

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

V závere dopĺňa sa odsek:

- „realizácia prepojujacieho hydrického biokoridoru miestneho významu nMBK9 v lokalite 16ZAD1,“

V časti:

ÚPC – L

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

V závere dopĺňa sa odsek:

„- realizácia prepojujacieho hydrického biokoridoru miestneho významu nMBK9 v lokalite 16ZAD1,“

V časti:

ÚPC – Q

V odstavci:

Prevládajúce funkčné využitie:

Ruší sa: „agroturistický areál „Mancickov“ „

Doplňa sa: „šport, rekreácia“

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

Rušia sa odseky:

„-realizácia agroturistického areálu v lokalite „Mancickov“;

-drobnochov – chov koní, minifarma, hipoterapia;“

Doplňa sa odsek:

„- šport, rekreácia;“

V odstavci:

-

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

Doplňa sa odsek:

„- agroturistika;

- drobnochov – chov koní, minifarma, hipoterapia;“

V odstavci:

Intervenčné kroky:

V riadku: Navrhovaný koeficient ...

Ruší sa: „0,00“

Doplňa sa: „0,15“

V riadku: Navrhovaný index podlažných plôch....

Ruší sa: „0,00“

Doplňa sa: 0,30

V riadku: Podlažnosť...

Ruší sa: „1NP“

Doplňa sa: „2NP“

V časti:

ÚPC – R

V odstavci:

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

V závere dopĺňa sa odsek:

- „- ovocné sady;
- agrovoltaika;“

Dopĺňa sa časť:

„ÚPC – S

prevládajúce funkčné využitie: technická infraštruktúra

Východiská: poľnohospodársky využívané územie pri rieke Nitra, evidované ako 17ZAD1;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- technická infraštruktúra;
- areál ČOV;
- rešpektovať ochranné pásma vodohospodársky významného vodného toku;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia na pestovanie plodín /do doby realizácie ČOV/;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky :

Plocha: 6000 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$

Podlažnosť: 2NP“

V závere dopĺňa sa časť:

„ÚPC – pre umiestnenie veterných turbín

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov veterných turbín a objektov , ktoré sú súčasťou hybridnej veternej elektrárne;
- poľnohospodárske využitie;
- účelové cesty;
- rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R8;

Neprípustné podmienky využitia územia:

V potenciálnom území pre umiestnenie navrhovaných veterných turbín je neprípustná realizácia akýchkoľvek iných výškových stavieb presahujúcich výšku15m od jestvujúceho terénu.

- Minimálna veľkosť stavebného pozemku na IBV v obci Preseľany je 500m².“

V kapitole:

C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia

V časti:

Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

V závere dopĺňa sa odsek

- „ V rámci ZAD č.1 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie komerčnej OV v lokalite 3ZAD1 a 5ZAD1;“

V kapitole:

C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia

V časti:

Miestne komunikácie

V závere dopĺňa sa odsek:

- „v rámci ZAD č.1 realizovať miestne komunikácie v lokalitách:1ZAD1, 4ZAD1, 6ZAD1, 8ZAD1, 9ZAD1, 10ZAD1, 12ZAD1, 13ZAD1;“

V časti:

Účelové komunikácie

V závere dopĺňa sa :

„V rámci ZAD1 v úseku MVE Preseľany až po navrhovaný areál ČOV v lokalite 17ZAD1 realizovať spevnenú účelovú komunikáciu.“

V časti:

Statická doprava

V závere dopĺňa sa :

„- realizácia parkovísk v lokalitách : 3ZAD1, 4ZAD1, 5ZAD1, 7ZAD1, 13ZAD1;“

V časti:

Železničná doprava

V odseku:

„- V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti v ochrannom pásme železničnej trate...

V závere dopĺňa sa :

najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy“

V časti:

Z hľadiska dopravnej koncepcie je potrebné v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady a dokumenty:

V závere dopĺňa sa :

- „Preklasifikovať cestu tretej triedy III/1714 (železničná stanica Preseľany - križovatka cesta prvej triedy I/64) na miestnu cestu.
- Projektová dokumentácia konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania musí byť predložená odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie.“

V časti:

Vodné hospodárstvo :

Zásobovanie vodou

Dopĺňa sa :

„- realizácia rozvodného vodovodného potrubia v lokalitách :1ZAD1, 4ZAD1, 8ZAD1, 9ZAD1, 10ZAD1, 11ZAD1, 12ZAD1;“

V časti:

Kanalizácia

Dopĺňa sa :

- „realizácia kanalizácie v lokalitách :1ZAD1, 4ZAD1, 8ZAD1, 9ZAD1, 10ZAD1, 11ZAD1, 12ZAD1;
- vytvoriť predpoklady realizácie vlastnej ČOV- Preseľany v lokalite 17ZAD1;
- vytvoriť technické predpoklady na úpravu a presmerovanie kanalizačného systému obce na ČOV Preseľany;“

V časti:

V oblasti elektroenergetiky :

Dopĺňa sa :

„- vytvoriť územno - technické predpoklady pre realizáciu hybridnej veternej elektrárne, ktorá bude mať agrovoltaickú časť v lokalite 18ZAD1-ÚPC R a veterné turbíny v lokalite 20ZAD1.“

V časti:

Spoje a zariadenia spojov

Dopĺňa sa :

„ÚPN vytvára územno-technické predpoklady pre napojenie elektrických a telekomunikačných sietí do všetkých rozvojových lokalít, ku všetkým objektom a zaraďuje ich medzi verejnoprospešné stavby.

Vytvárať predpoklady výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

V zmysle § 67e ods.1. vrátane odseku 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení sú v územnom pláne zakreslené trasy vedenia elektronickej komunikačnej siete. Podotýkame, že vedenie elektronickej komunikačnej siete je podľa § 2 ods. 14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.“

V kapitole:

C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene

V časti:

Územný systém ekologickej stability

V odstavci:

Biotopy regionálneho významu

Dopĺňa sa:

- RBK9 Manický potok, hydrický koridor, brehové porasty.
(RÚSES okresu Topoľčany (2020)). Pôvodne evidovaný ako MBk3 Maninský potok)

V časti:

Miestny územný systém ekologickej stability v k.ú. Preseľany:

V odstavci:

Miestne biokoridory:

Ruší sa:

- „MBk3 Maninský potok (hydrický koridor, brehové porasty)“

V závere dopĺňa sa:

„Ekologicky významné segmenty, ktoré sa nachádzajú , alebo zasahujú do k.ú Preseľany:

EVSK 16 Manna

EVSK23 Mŕtve ramená rieky Nitry

EVSK25 Hlinisko

Navrhované opatrenia RÚSES okresu Topoľčany (2020)

Vybrané opatrenia pre záujmové k.ú. Preseľany:

a) Ekostabilizačné opatrenia:

E2 Zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie

E3 Sanovať nebezpečné hnojiská a rivitalizovať okolie nebezpečných hnojísk

E22 Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie

E24 Monitorovať a sanovať environmentálne záťaž

b) Protipovodňové a proti erózne opatrenia

P6 Zatrávniť ornú pôdu

c) Manažmentové opatrenia

MO15 *Doplniť resp. vysadiť brehovú sprievodnú vegetáciu vodných tokov a plôch a zabezpečiť ich ochranu.*

V odstavci:

Záver – zhrnutie zásad starostlivosti v oblasti krajiny a životného prostredia obce:

Ruší sa bod :

„30. Pre ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov je podľa § 7b ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny zakázané invázne druhy rastlín držať, prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať alebo obchodovať s nimi, ako aj s ich časťami alebo výrobkami z nich, ktoré by mohli spôsobiť samovoľné rozšírenie invázneho druhu. Podľa § 7b ods. 3 zákona je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, uvedeným v prílohe č. 2a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. Ak vlastník, správca alebo užívateľ pozemku odstránenie rastlín inváznych druhov nevykoná v lehote určenej orgánom ochrany prírody, činnosť vykoná orgán ochrany prírody alebo ním poverená osoba na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov rastlín nariadené; činnosť môže na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov uložené, vykonať aj obec po dohode s orgánom ochrany prírody.“

Doplňa sa bod :

„30. Zamedzovať šíreniu nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).“

V závere dopĺňajú sa body:

„32. V rámci novo navrhovaných IBV vymedziť priestor na výsadbu zelene pozostávajúcu z pôvodných druhov

stromov, krovín, resp. druhov rastlín, ktoré nemajú invázny či nepôvodný charakter. Jednotlivé druhy rastlín a drevín vysádzať s ohľadom na navrhované a existujúce inžinierske siete.

33. V maximálnej možnej miere zachovať existujúce remízky, sprievodnú vegetáciu ciest, brehovú sprievodnú

vegetáciu vodných tokov ako aj nelesnú drevinovú vegetáciu.

34. Zabezpečovať protierózne opatrenia poľnohospodárskych a svahovitých pozemkov výsadbou účelovej

poľnohospodárskej a ochrannej zelene.

35. Zvýšiť podiel trvalých trávnych porastov a nelesnej drevinovej vegetácie rozčlenením veľkoblokovej ornej pôdy na menšie parcely, čím sa podporí zvýšenie ekologickej stability krajiny.

36. V blízkosti poľnohospodárskych, priemyselných objektov a skládok zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie.

37. V prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov je potrebné postupovať podľa § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch.

38. V predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub, ako aj zabezpečiť adekvátnu náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.

39. Zamedzovať šíreniu nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

40. Rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Topoľčany.“

V kapitole:

C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

Dopĺňajú sa body:

- „22. Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb a infraštruktúry zabezpečiť aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil prípustné hodnoty pri predpokladanom dopravnom zaťažení (§ 27 ods. 2 zákona č. 355/2007 Z.z.)
23. Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii budov zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia (§ 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z.).
24. Dbieť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
25. Zachovať prirodzený charakter tečúcich vodných tokov a neohroziť kvalitu podzemných ani povrchových vôd.
26. Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.
27. Rešpektovať požiadavky vodného zákona a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a noriem vo vodnom hospodárstve.“

V kapitole:

C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov

V odstavci:

Ochranné pásmo železničnej trate

V riadku:

dodržať ustanovenia...

Dopĺňa sa: „§5“

V odseku.

- ochranné pásmo železničnej trate.....

Dopĺňa sa:

„najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy“

Ruší sa:

„Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácii“

Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2

Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany

a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm;

b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm;“

Dopĺňa sa:

„Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

(1)

K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

(2)

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

- a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,
- b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

(3)

hygienické pásmo čistiarny odpadových vôd sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarny odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú

- a) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,
- b) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,
- c) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,
- d) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,
- e) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,
- f) 50 m vegetačné čistiare odpadových vôd uzavreté,
- g) 100 m vegetačné čistiare odpadových vôd otvorené,
- h) 200 m ostatné objekty čistiarny odpadových vôd

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarny odpadových vôd pre malé čistiare odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.“

Ruší sa:

„Ochranné pásmo potoka „

Dopĺňa sa:

„Ochranné pásma vodných tokov „

V odstavci:

Pásmo hygienickej ochrany PHO poľnohospodárskych družstiev

Ruší sa:

„Veľkosť stáda chovaného v družstve je v súčasnosti 480 ks, z toho 250 ks dojníc a 230 ks mladého dobytku (Holštajnský dobytok). K uvedenému počtu chovaného stáda prislúcha minimálne pásmo hygienickej ochrany vo vzdialenosti 236 m. Perspektívny zámer úseku živočíšnej výroby je chov 500 až 550 kusov hovädzieho dobytku. „

Dopĺňa sa:

„Maximálna kapacita chovu - výrobná kapacita živočíšnej výroby v areály PD Preseľany je 220VDJ.“

V odseku:

- PHO poľnohospodárskeho družstva – PD Preseľany

Ruší sa:

„ s počtom kusov hovädzieho dobytku 480 predstavuje

min. 236 m“

Dopĺňa sa:

„s maximálnou kapacitou chovu 220 VDJ predstavuje

min. 176 m“

Dopĺňa sa:

„Ochranné pásmo pohrebiska: 20m“

V kapitole:

C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb

V časti:

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry:

V odseku:

-šírková stabilizácia...

Dopĺňa sa:

„a25 - a38“

V odseku:

-všetky nové pešie...

Dopĺňa sa:

„b29 – b43“

V odseku:

-parkoviská...

Dopĺňa sa:

„d9 – d14“

V časti:

2. v oblasti vodného hospodárstva:

V odseku:

-splašková kanalizácia výtlak...

Dopĺňa sa: „k50 – k59“

V odseku:

- dobudovanie verejného vodovodu...

Dopĺňa sa: „v10 – v20“

V odseku:

- všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly...

Dopĺňa sa: „r14 - r17“

Dopĺňa sa odsek:

„Čistiareň odpadových vôd /ozn.ti1/;“

V časti:

3. v oblasti energetiky a informačných sietí:

V odseku:

- káblové elektrické vedenie...

Dopĺňa sa: „e8“

V odseku:

- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn...

Dopĺňa sa: „p22 – p34“

V odseku:

- navrhované a rekonštruované trafostanice ...

Dopĺňa sa: „t8“

V odseku:

- navrhované telekomunikačné káblové...

Dopĺňa sa: „o17 – o28“

Dopĺňajú sa odseky:

- „-navrhované veterné turbíny /ozn. vt1 – vt4 /;
- agrolvoltaika /ozn. avt /;

V časti:

6. v oblasti verejnej zelene:

V odseku:

- rekreačné zóny...

Dopĺňa sa: „a OV“

Ruší sa: „j1“

Dopĺňa sa: „j2“

V časti:

7. v oblasti ochrany životného prostredia:

Dopĺňa sa:

- „- hydrický biokoridor miestneho významu /ozn. ž7 /;

Dopĺňa sa časť:

„8. v oblasti ochrany športu a rekreácie:

- šport Mancickov /ÚPC- Q, ozn. š1/;

V kapitole:

C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

Ruší sa:

- | | |
|---|------------|
| „1. Širšie vzťahy | M 1:50 000 |
| 4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy | M 1:10 000 |
| 9. Výkres verejného technického vybavenia - elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie | M 1:2 880 |
| 10. Výkres verejného technického vybavenia - vodné hospodárstvo | M 1:2 880“ |

10. PRÍLOHA č.1

NÁVRH ZÁVÄZNEJ ČASTI ÚPN OBCE PRESEĽANY V ZNENÍ ZAD Č.1

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ- OBSAH

- C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia)
- C2 Zásady a regulatívy umiestnenia občianskeho vybavenia územia
- C3 Zásady a regulatívy umiestnenia verejného dopravného a technického vybavenia
- C4 Zásady a regulatívy zachovania kultúrohistorických hodnôt, ochrany a využívania prírodných zdrojov, ochrany prírody a tvorby krajiny, vytvárania a udržiavania ekologickej stability, vrátane plôch zelene
- C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie
- C6 Vymedzenie zastavaného územia obce
- C7 Vymedzenie ochranných pásiem a chránených území podľa osobitných predpisov
- C8 Plochy na verejnoprospešné stavby, na vykonanie delenia a scelovania, na asanáciu a na chránené časti krajiny;
- C9 Určenie, na ktoré časti obce je potrebné obstarat' a schváliť územný plán zóny
- C10 Zoznam verejnoprospešných stavieb
- C11 Schéma záväzných častí riešenia a verejnoprospešných stavieb

C ZÁVÄZNÁ ČASŤ

- C1 a) Zásady a regulatívy priestorového usporiadania a funkčného využívania územia (napr. urbanistické priestorové , kompozičné, kultúrno-historické, kúpeľné, krajinnoekologické, dopravné, technické) na funkčné a priestorovo homogénne jednotky;
b) Určenie prípustných, obmedzujúcich, alebo vylučujúcich podmienok na využitie jednotlivých plôch a intenzitu ich využitia , určenie regulácie využitia jednotlivých plôch vyjadrených vo všeobecne zrozumiteľnej legende (zákazy, prípustné spôsoby a koeficienty ich využitia – podrobná regulácia územia)

Z dôvodov podrobnejšej charakteristiky sídla sa územie rozdelilo na jednotlivé územno-priestorové celky (ÚPC) pre ktoré sú navrhnuté podrobné regulačné opatrenia. Z organizačného hľadiska tak je možná detailnejšia regulácia a riadenie územného rozvoja. Toto členenie zároveň sleduje funkčnú náplň územia a hmotovo - priestorové pomery.

Z hľadiska urbanistického boli vyčlenené zóny intenzívneho záujmu. Sú to základné rozvojové lokality, ktoré boli schválené v Zadaní.

Konkrétne sa jedná o nasledujúce regulačné, územnopriestorové celky:

ÚPC - A

prevládajúce funkčné využitie: zmiešané územie

Východiská : Ide o centrálnu časť obce Preseľany;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- realizácia IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rešpektovať archeologické a pamiatkovo významné objekty a lokality v území;
- rešpektovať ochranné pásmo cintorína 20m;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 193 309 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – B

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na hranici s k.ú. Belince;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácií a objektov TI;

- dostavba prelúk rodinnými domami

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 128 889 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – C

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na hranici s k.ú. Belince;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia IBV;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI, ~~ochranné pásmo železnice 60m~~ a ochranné pásmo cintorína 50m **20m** ;
- rešpektovať archeologické lokality v území;
- **rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy;**

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 160 258 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – D1

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce nachádzajúce sa západne od centrálnej časti obce;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- podporovať snahy o zachovanie pôvodnej parcelácie a tým aj vidieckeho koloritu tejto časti obce;
- realizácia **novej** IBV;
- realizácia a rekonštrukcia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI, ~~ochranné pásmo železnice 60m~~ a ochranné pásmo cintorína ~~50m~~ **20m**;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- zberný dvor druhotných surovín;
- **rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy;**

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 190 539 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$ **0,35**
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$ **0,70**
Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – D2

prevládajúce funkčné využitie: Pohrebisko

Východiská : Obecné pohrebisko a areál židovského cintorína v obci Preseľany s ;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- obecné pohrebisko;
- vyhradená zeleň;
- spevnené plochy ;
- rekonštrukcia a prístavba jestvujúceho domu smútku;
- pešie chodníky;
- rešpektovať ochranné pásma objektov a línii TI, ochranné pásmo železnice 60m

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 21 041 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,05$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,05$
Podlažnosť: maximálne 1 NP dom smútku

ÚPC – E

prevládajúce funkčné využitie: zmiešané funkcie

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na hranici s k.ú. Hrušovany, areál ZŠ s MŠ, futbalový štadión;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;
- dostavba prelúk rodinnými domami;
- rekonštrukcia poškodených rodinných domov;
- realizácia IBV a HBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- ~~rešpektovať ochranné pásmo železnice 60m;~~
- verejná zeleň;
- rekonštrukcia, obnova a prístavba školských objektov;
- **rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách 60m najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy;**

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytňou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytku ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 158 770 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,45$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP vrátane podkrovia - IBV
maximálne 3 NP vrátane podkrovia - HBV

ÚPC – F

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba, hromadná bytová výstavba

Východiská : Jestvujúce obytné územie obce na južnom okraji obce, na hranici s k.ú. obce Hrušovany, evidovaná pravdepodobná environmentálna záťaž TO (006);

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- regulačne usmerňovať rekonštrukčný proces na jestvujúcich objektoch bývania a vybavenosti ;

- podpora viacfunkčného využitia starých i nových rodinných domov v rozsahu zabezpečenia bývania, vybavenosti a služieb obyvateľom;
- rekonštrukcie poškodených rodinných domov;
- komerčná ,nekomerčná OV;
- realizácia IBV a HBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- verejná zeleň;
- areál výroby a podnikania, ktorý nie je v rozpore s funkciou bývania;
- **podmienkou povolenia a realizácie IBV v lokalite 1ZAD1 je uskutočnenie geologického prieskumu v tejto lokalite. IBV realizovať v súlade s požiadavkami geologického prieskumu , ktorý stanoví požiadavky pre zakladanie stavieb**

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 161 599 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,45$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 1,35$
Podlažnosť: maximálne 2 NP - IBV
maximálne 3 NP - HBV

ÚPC – G

prevládajúce funkčné využitie: poľnohospodárska výroba

Východiská : Areál poľnohospodárskeho družstva PD Preseľany;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania, poľnohospodárskej výroby ;
- realizácia rekonštrukčných procesov na objektoch poľnohospodárskej výroby;
- realizácia účelových komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- rešpektovať archeologickú lokalitu v území;
- **živočíšna výroba - maximálna kapacita chovu - výrobná kapacita živočíšnej výroby v areály PD Preseľany je 220 VDJ;**

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 114 831 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC – H

prevládajúce funkčné využitie: individuálna bytová výstavba

Východiská : poľnohospodársky využívaná orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia novej IBV;
- realizácia miestnych komunikácií a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo hydromelioračného kanála – Chrabriansky kanál;
- zachovať vyvinutý brehový porast v dotyku s Chrabrianskym kanálom a v miestach jeho absencie realizovať výsadbu pôvodných druhov drevín;
- rešpektovať polohu a ochranné pásmo závlahového potrubia;
- realizácia bariérovej zelene;
- areál výroby a podnikania, ktorý nie je v rozpore s funkciou bývania;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- služby a drobné prevádzky, ktoré sú v súlade s obytnou funkciou;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s bývaním;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošipovaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 57 393 m²

Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,30$ **0,35**

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$ **0,70**

Podlažnosť: maximálne 2 NP

ÚPC – I

prevládajúce funkčné využitie: OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie I. etapa

Východiská : Jestvujúce územie ornej pôdy s poľnohospodárskym využitím, územie s NVD;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie;
- hipoterapia, minifarma;
- realizácia objektov a plôch športových aktivít - lanové centrum, kyslíková dráha, fitnesspark,
- realizácia obslužných komunikácií, záchytného parkoviska a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra;
- zachovať existujúcu remízu s drevinami a krovinami;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia – bio farma;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prípustným a podmiennečne prípustným spôsobom využitia;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- logistické centrá;

Intervenčné kroky : Plocha: 29 330 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – J

prevládajúce funkčné využitie: OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie II. etapa

Východiská : Jestvujúce územie ornej pôdy s poľnohospodárskym využitím;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov OV komerčného charakteru na báze športu a rekreácie;
- hipoterapia, minifarma;
- realizácia objektov a plôch športových aktivít - lanové centrum, kyslíková dráha, fitnesspark,
- realizácia obslužných komunikácií, záchytného parkoviska a objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo objektov a línii TI;
- rešpektovať ochranné pásmo vodohospodársky významného vodného toku Nitra;

Podmiennečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia – bio farma;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s prípustným a podmiennečne prípustným spôsobom využitia;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;
- logistické centrá;

Intervenčné kroky : Plocha: 50 151 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,08$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,08$
Podlažnosť: maximálne 1 NP

ÚPC – K

prevládajúce funkčné využitie: ovocný sad

Východiská : poľnohospodársky využívaná orná pôda;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia výsadby ovocných drevín za účelom založenia ovocného sadu, bio farma;
- uprednostniť domáce odrody ovocných drevín za účelom založenia genobanky a zachovania starých domácich odrôd;
- rešpektovať trasu 22 kVA el. vzdušného vedenia linky č. 243
- rešpektovať objekty hydromelioračných zariadení;
- realizácia prepojavacieho hydrického biokoridoru miestneho významu nMBK9 v lokalite 16ZAD1;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie ornej pôdy;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- funkcie, ktoré sú v rozpore s poľnohospodárskou výrobou;
- výrobné, priemyselné aktivity, chov ošípaných a dobytky ;
- chov šeliem, nebezpečných, exotických zvierat a dravcov;
- chovné stanice psov a zvieracie hotely;

Intervenčné kroky : Plocha: 258 392 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0 /len spevnené plochy/

ÚPC – L

prevládajúce funkčné využitie: revitalizácia biotopu

Východiská : mŕtve rameno rieky Nitra, územie s plochami NDV;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia revitalizácie biotopu
- rešpektovať ochranné pásmo vodohodpodársky významného vodného toku - rieka Nitra;
- realizácia prepojavacieho, hydrického biokoridoru miestneho významu nMBK9 v lokalite 16ZAD1;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- športový rybolov;
- včelárstvo;

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 33 909 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – M

prevládajúce funkčné využitie: areál výroby a podnikania I. etapa

Východiská : územie s poľnohospodárskym využitím ornej pôdy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania;
- situovanie výroby, ktorá nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, pri návrhu konkrétnej výrobnéj činnosti rešpektovať zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
- realizácia obslužných komunikácií a záchytného parkoviska;
- realizácia objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo PD Preseľany;
- rešpektovať ochranné pásmo železničnej trate 60m;
- rešpektovať ochranné pásma nadradených liniek TI – skupinový vodovod, diaľkový optický kábel;
- realizácia prekládky vzdušného 22 kVA el. vedenia do 22 kVA káblového el. vedenia;
- rešpektovať ochranné pásmo prívodného, resp. prepojovacieho vodovodného potrubia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárska výroba /drobnochov, pestovanie poľnohospodárskych plodín/

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné a podmienečne prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 52 000 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZU} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC – N

prevládajúce funkčné využitie: areál výroby a podnikania II. etapa

Východiská : územie s poľnohospodárskym využitím ornej pôdy;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov výroby a podnikania;
- situovanie výroby, ktorá nebude mať negatívny vplyv na životné prostredie, pri návrhu konkrétnej výrobnéj činnosti rešpektovať zákon o posudzovaní vplyvov na životné prostredie;
- realizácia obslužných komunikácií a záchytného parkoviska;
- realizácia objektov TI;
- rešpektovať ochranné pásmo PD Preseľany;
- rešpektovať ochranné pásmo prívodného, resp. prepojovacieho vodovodného potrubia;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárska výroba /drobnochov, pestovanie poľnohospodárskych plodín/

Neprípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné a podmienečne prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 22 915 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,30$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,60$
Podlažnosť: 2 NP

ÚPC – P

prevládajúce funkčné využitie: rekultivácia skládky

Východiská : skládka odpadu nachádzajúca sa západne od zastavaného územia obce – lokalita „Liahne“;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
- rekultivácia skládky;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:
- les osobitného určenia;

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 9 459 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – Q

prevládajúce funkčné využitie: ~~agroturistický areál „Mancickov“~~ šport, rekreácia

Východiská : funkčne nevyužívané územie s TTP v lokalite „Mancickov“

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:
— realizácia agroturistického areálu v lokalite „Mancickov“;
— ~~drobnochov – chov koní, minifarma, hipoterapia;~~
- realizácia obslužných komunikácií a záchytného parkoviska;
- rešpektovať ochranné pásmo vodného toku a zároveň biokoridoru miestneho významu - Manický potok;
- **šport, rekreácia;**

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:
- poľnohospodárske využitie územia na pestovanie poľnohospodárskych plodín – bio farma;
- **agroturistika;**
- **drobnochov – chov koní, minifarma, hipoterapia;**

Neprípustné podmienky využitia územia:
- akékoľvek iné ako prípustné a podmienečne prípustné spôsoby využitia územia;

Intervenčné kroky : Plocha: 43 936 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$ **0,15**

Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$ **0,30**
Podlažnosť: maximálne ~~1-NP~~ **2NP**

ÚPC – R

prevládajúce funkčné využitie: areál viníc

Východiská : územie areálu viníc v západnej časti k.ú. obce, lokalita "Vinice", "Kopanice"

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- pestovanie rôznych odrôd viniča;
- rešpektovať objekty a ochranné pásma TI
- rekonštrukcia starého objektu v areáli viníc;
- rešpektovať hydromelioračné zariadenia - drenáže;
- rešpektovať archeologickú lokalitu v území;
- **ovocné sady;**
- **agrovoltaika;**

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 9 459 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,00$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,00$
Podlažnosť: 0

ÚPC – S

prevládajúce funkčné využitie: technická infraštruktúra

Východiská : poľnohospodársky využívané územie pri rieke Nitra, evidované ako 17ZAD1;

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- technická infraštruktúra;
- areál ČOV;
- rešpektovať ochranné pásma vodohospodársky významného vodného toku;

Podmienečne prípustné podmienky využitia územia:

- poľnohospodárske využitie územia na pestovanie plodín /do doby realizácie ČOV/;

Nepripustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek iné než podmienky prípustné;

Intervenčné kroky : Plocha: 6000 m²
Navrhovaný koeficient zastavanosti územia $K_{ZÚ} = 0,40$
Navrhovaný index podlažných plôch $I_{pp} = 0,80$
Podlažnosť: 2

ÚPC – ÚZEMIE LESNEJ KRAJINY (les)

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- les osobitného určenia (z dôvodu zvýšenia ekologickej stability územia , zmiernenie negatívnych dôsledkov zmeny klímy);
- plneniu funkcií lesa;
- vykonávanie lesohospodárskej činnosti v súlade s Programom starostlivosti o lesy. zahrňujú aj priestory vymedzené územným plánom pre rekreačné aktivity, športovú činnosť (turistické trasy a cyklotrasy), bez stavebnej činnosti s výnimkou udržiavacích prác na lesných cestách, verejnej technickej infraštruktúre a účelových hospodárskych stavbách.
- obhospodarovaniu lesa v súlade s programom starostlivosti oň;
- na uplatňovanie integrovaných metód ochrany lesa;
- záchrane a zachovaniu genofondu lesných drevín;

Podmienečne prípustné funkcie:

- lesné sklady a manipulačné priestory;
- príjazdové a prístupové komunikácie, pešie komunikácie a zjazdové chodníky, - cyklistické chodníky a pod.,
- zariadenia a vedenia verejnej technickej - infraštruktúralnej obsluhy územia - (vodohospodárske, energetické, telekomunikačné a spojovacie vedenia a zariadenia),

Nepřípustné podmienky využitia územia:

- akékoľvek činnosti , ktoré sú v rozpore so zásadami ochrany lesa,
- výstavba chat, rekreačných objektov, rodinných domov, bytových domov;
- umiestnenie priemyselných a poľnohospodárskych objektov;
- všetky činnosti meniace prirodzený stav vodných tokov;
- pestovanie cudzokrajných druhov rastlín ;
- chov cudzokrajných druhov živočíchov;
- používanie chemických látok a skladovanie agrochemikálií;
- vjazd a státie motorových vozidiel mimo plôch na to určených;
- činnosti, ktoré sú v rozpore s platným zákonom o lesoch;
- vynášanie akéhokoľvek odpadu do územia lesa;
- činnosti v zmysle zákona 543/2002 Z. z. podľa stupňa ochrany v lesnej krajine § 13 (druhý stupeň), § 14 (tretí stupeň), § 15 (štvrtý stupeň) zákona;

ÚPC – pre umiestnenie veterných turbín

Prípustný spôsob využitia územia – ciele:

- realizácia objektov veterných turbín a objektov , ktoré sú súčasťou hybridnej veternej elektrárne;
- poľnohospodárske využitie;
- účelové cesty;
- rešpektovať ochranné pásmo rýchlostnej cesty R8;

Nepřípustné podmienky využitia územia:

V potenciálnom území pre umiestnenie navrhovaných veterných turbín je nepřípustná realizácia akýchkoľvek iných výškových stavieb presahujúcich výšku 15m od jestvujúceho terénu.

- Minimálna veľkosť stavebného pozemku na IBV v obci Preseľany je 500m².

C2 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA OBČIANSKEHO VYBAVENIA ÚZEMIA

Sociálnu infraštruktúru a občiansku vybavenosť v obci charakterizujú zariadenia v oblasti administratívy, kultúry, športové a sociálne zariadenia. Vybavenosť obce službami je rozmanitá a ich účel závisí od ľudských zdrojov, tradícií, podmienok a špecifických daností okolitého mikropriestoru.

- zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou občianskou vybavenosťou do okresného, či krajského mesta..
- ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou kompletizácie, resp. skvalitnenia súčasného vybavenia.
- využiť disponibilné objekty na realizáciu potrebných zariadení občianskej vybavenosti obce
- malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod.
- ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti, predovšetkým využiť centrum obce.

Rozvoj občianskej vybavenosti

- riešiť optimálnu štruktúru kompletovania základnej a vyššej občianskej vybavenosti podľa urbanistických štandardov, aby zodpovedala stanovenej funkčnosti sídla , výhľadovému počtu obyvateľov a aj sledovanému rozvoju obce a katastra k návrhovému obdobiu.
- návrhom vybavenosti zabezpečiť podmienky pre komfortný život obyvateľov obce, bez vynútenej potreby dochádzania za potrebnou základnou občianskou vybavenosťou do okolitých sídiel;
- ťažisko občianskej vybavenosti maloobchodnej siete a služieb umiestniť v centrálnom priestore obce formou dokompletovania, resp. prevádzkového skvalitnenia súčasného vybavenia.
- využiť disponibilné uvoľnené územie a tu realizovať objekty na atraktívne zariadenia občianskej vybavenosti obce – malé obchodíky, služby, stravovacie zariadenia, občerstvenie, a pod;
- ďalšiu občiansku vybavenosť obce riešiť s využitím vhodných objektov a priestorov v rámci súčasnej uličnej zástavby obce a v rámci plánovaných nových súborov bývania v optimálnej spádovej dostupnosti;

Školstvo a výchova

- v rozvojovom programe obce treba očakávať demografický vývoj rastu počtu obyvateľov a tým aj väčší počet mladých rodín so školopovinnými žiakmi. Podľa toho bude potrebné:
 - vytvoriť územnotechnické a organizačné podmienky pre dokončenie rekonštrukčných prác na miestnej ZŠ s MŠ Preseľany;
 - zabezpečiť pravidelnú údržbu športového areálu pre účely pravidelných i sezónnych športových aktivít, dní obce a pod.
 - podporovať rozvoj aktivít telovýchovy a športu obyvateľov a rozvíjajúcu sa rekreačnú funkciu obce;

- skvalitňovať prevádzkové vybavenie športového areálu s potrebou ďalších ihrísk pre loptové hry, rozšírenie ponuky atraktívnych aktivít pre mládež, obyvateľov a aj rekreačnú návštevnosť obce;
- rozvoj športovo-rekreačného vybavenia obce v súvislosti s rastom funkcie bývania a programom regionálnej turistiky s vhodnými atraktívnymi aktivitami pre dané prostredie - pešia turistika, cykloturistika, atď;
- v areáli miestnej ZŠ s MŠ riešiť voľnočasové aktivity mládeže, ktoré sú v súlade s režimom pamiatky;

Kultúra a osвета

b) zariadenia kultúry :

1. vytvoriť predpoklady pre rekonštrukciu a údržbu objektu obecného úradu, ktorý slúži v súčasnosti i ako kultúrny dom;
2. zabezpečiť pravidelnú údržbu miestneho amfiteátra, v súčasnosti slúžiaci ako miesto pre kultúrne aktivity;

- vytvárať podmienky pre aktivizáciu spoločenského života občanov rôznych vekových kategórií a záujmových skupín v obci, podmienky pre obnovu a rozvíjania ľudových tradícií s ich prezentáciou;

- zabezpečiť prevádzkové skvalitnenie existujúcich a tvorbu nových zariadení pre kultúrno-spoločenskú činnosť, podmienok pre rozvoj rôznych aktivít a atraktívnych programov.

- revitalizovať, zachovať, obnovovať a sprístupňovať jednotlivé významnejšie kultúrno-historické objekty v obci.

Zdravotníctvo

- vytvoriť podmienky pre zabezpečenie kvalitného komplexného poskytovania primárnej zdravotnej starostlivosti v dobrých prevádzkových podmienkach pre všetky skupiny obyvateľov;

- vývojovo je potrebné s nárastom nových obyvateľov obce počítať so zriadením aj súkromných ambulancií v rámci rozvoja rodinného bývania;

Sociálna starostlivosť

- riešiť príslušné vývojové služby sociálnej starostlivosti, hlavne pre vekovú skupinu generácie starších seniorov, ktorí sú odkázaní na starostlivosť.

- vytvoriť územno-technické predpoklady pre lokalizáciu komplexného seniorského centra s malometrážnym bývaním, spoločenskou časťou so stravovaním, lekárskou a opatrovateľskou starostlivosťou, športovou časťou a regeneráciou, s tým, že tieto služby by boli aj pre ďalších dôchodcov obce - denné stravovanie dôchodcov, donáška stravy do bytov, pranie, regenerácia a pod.

Komerčná vybavenosť

Maloobchodná sieť a služby

- skvalitnenie súčasného obchodného vybavenia obce a program jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na požadovanú veľkostnú úroveň.

Rozvoj ďalšieho obchodného vybavenia bude ovplyvnený predovšetkým požiadavkami obyvateľov na rozvoj komplexnej vybavenosti a tiež politikou veľkých obchodných spoločností a ich umiestňovaní sa na miestnom trhu. Z toho dôvodu je potrebné

- vytvoriť územnú rezervu pre intenzívne komerčné funkcie v oblasti centra. Na rozvoj služieb, ktorý je podmienený najmä dopytom, bude mať vplyv spoločenský tlak obyvateľov a vývoj rastu obyvateľstva a jeho demografickej štruktúry. Výrazným rozvojovým stimulom bude sledovaný koncepčný cieľ vytvoriť ponuku kvalitnej vybavenosti v obci.
- **V rámci ZAD č.1 vytvoriť územnotechnické predpoklady realizácie komerčnej OV v lokalite 3ZAD1 a 5ZAD1;**

Verejné stravovanie

- vytvárať predpoklady pre rozšírenie stravovacieho vybavenia obce a podpora programu jeho kompletovania podľa urbanistických štandardov na veľkostnú úroveň a plánovaný rozvoj sídla;

C3 ZÁSADY A REGULATÍVY UMIESTNENIA VEREJNÉHO DOPRAVNÉHO A TECHNICKÉHO VYBAVENIA

- rešpektovať nadradenú dopravnú kostru - najvýznamnejšou dopravnou tepnou je cesta I. triedy I/64 Nitra - Topoľčany, ktorá pretína k.ú. obce a zároveň zastavané územie obce v smere juh – sever a zároveň tvorí spojnicu s okresným mestom Topoľčany a krajským mestom Nitra.

- vytvoriť územnotechnické predpoklady pre realizáciu rozvojového zámeru Nitrianskeho kraja - navrhovaný koridor rýchlostnej cesty R8, prechádzajúci cez k.ú. obce Preseľany. (viď. výkres č.2)

Cestná doprava

Uvedená cesta I. triedy I/64 je v správe SSC, Slovenská správa ciest. Prechádza cez zastavané územie v smere juh – sever. Cesta III. triedy III/1714 je v správe odboru dopravy Nitrianskeho samosprávneho kraja.

Cesta III. triedy č. III/1714 slúži aj ako prístupová komunikácia k železničnej stanici – zastávka Preseľany. (viď. výkres č.2, č.5, č.8)

Miestne komunikácie

- podporovať rekonštrukčný proces na miestnych komunikáciách - cestách IV. triedy. Po trasách miestnych komunikácií nie sú prevádzkované autobusové linky. Vzhľadom na dopravný význam, spoločenskú funkciu a polohu v obci prisudzujeme miestnym komunikáciám funkčnú triedu C3.

- v rámci ZAD č.1 realizovať miestne komunikácie v lokalitách:1ZAD1, 4ZAD1, 6ZAD1, 8ZAD1, 9ZAD1, 10ZAD1, 12ZAD1, 13ZAD1;

Účelové komunikácie

- podporovať rekonštrukčný proces na účelových komunikáciách. Sieť ciest I. a III. triedy a miestnych komunikácií je doplnená účelovými komunikáciami. Ako účelové komunikácie sú vybudované cesty tvoriace pokračovanie miestnych komunikácií mimo zastavané územie. Okrem toho, že účelové komunikácie sprístupňujú jednotlivé časti chotára, sú taktiež súčasťou areálových vinogradov. Povrch účelových komunikácií je z časti spevnený a z časti nespevnený.

V rámci ZAD1 v úseku MVE Preseľany až po navrhovaný areál ČOV v lokalite 17ZAD1 realizovať spevnenú účelovú komunikáciu.

Poľné cesty

- podporovať rekonštrukčný proces a spevňovanie siete poľných ciest nadväzujúca na miestne komunikácie. Majú väčšinou prašný povrch. Sprístupňujú jednotlivé časti chotára s blokmi poľnohospodárskej pôdy a lesa.

Pešie komunikácie a priestranstvá

- realizovať pešie komunikácie a priestranstvá v zmysle návrhu ÚPN;
- uvažovať s dostavbou chodníka popri ceste I. triedy po oboch stranách, podľa priestorových možností. Vo zvyšných úsekoch, kde chodníky absentujú je nutné ich dobudovať, chodníky s poškodeným povrchom zrekonštruovať.

Statická doprava

Obec má vybudované dostatočné parkovisko pri objektoch občianskej vybavenosti, avšak parkoviská sú v poškodenom stave. Dobudovať a zrekonštruovať parkoviská pred miestnym obecným úradom a kostolom a zdravotným strediskom, kde nie sú funkčne segregované plochy statickej dopravy. Pred miestnym športovým areálom absentujú plochy statickej dopravy. Tie navrhujeme vybudovať popri areáli športového ihriska, a to na šikmé státie, kvôli priestorovým podmienkam. Nové parkovisko navrhujeme vybudovať i pri železničnej zastávke Preseľany. Garážovanie motorových vozidiel je riešené v súkromných garážach na pozemkoch rodinných domov. Vybudovanie nových plôch statickej dopravy navrhujeme umiestniť pri novonavrhovanej HBV – ÚPC „E“ a „F“.

- vytvárať min. 2 parkovacie miesta na každom stavebnom pozemku v rámci novej IBV;
- realizovať parkovacie plochy a segregovať spevnené plochy na parkoviská pred objektmi občianskej vybavenosti;
- vybudovať nové parkovisko pred navrhovaným športovým areálom a dobudovať parkovacie plochy pred kostolom, obecným úradom a zdravotným strediskom so segregáciou plôch statickej dopravy;
- realizácia parkovísk v lokalitách : 3ZAD1, 4ZAD1, 5ZAD1, 7ZAD1, 13ZAD1;

Dopravné zariadenia

- rešpektovať jestvujúce dopravné zariadenia , ktoré sa nachádzajú na území obce;

Cestná hromadná doprava

- v návrhovom období zrekonštruovať staré alebo zrealizovať chýbajúce nové prístrešky na autobusových zastávkach a to na trase cesty I. triedy. (vid'. výkres č.8)

Cyklistická doprava

- vytvárať podmienky pre cestnú cykloturistiku a cyklodopravu. Podľa platného ÚPN Regiónu NR kraja - ZaD č.1, je v území navrhovaný rozvojový zámer - významná cykloturistická trasa - prechádzajúca zastavaným územím obce popri ceste I. triedy, I/64 k rieke Nitra a napojením sa na plánovanú Ponitriansku cyklomagistrálu. Popri rieke Nitra je vyznačená projektovaná Ponitrianska cyklomagistrála so začiatočným bodom v meste Topoľčany a s cieľom v obci Komoča (ústie rieky Nitra s riekou Váh). Ďalšou navrhovanou cyklotrasou je prepojovacia trasa, ktorá začína pri miestnom obecnom úrade, prechádza cez riekou Nitra, popri lokalite „Pažiť“, okolo vodnej plochy „Florida“ a pokračuje do obce Oponice.
(vid'. výkres č.2)

Letecká doprava

Pásmami letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení sa zaoberá DOPRAVNÝ ÚRAD ako príslušný orgán štátnej správy na úseku civilného letectva v zmysle zákona č. 143/1998 Z. Z. O civilnom letectve (letecký zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov, v znení neskorších predpisov.

Riešené územie sa nachádza mimo ochranných pásiem letísk, heliportov a leteckých pozemných zariadení.

V zmysle ust. § 30 leteckého zákona je nutné prerokovať s Dopravným úradom nasledujúce stavby:

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

Železničná doprava

Územím obce Preseľany prechádza jednokoľajová neelektrifikovaná železničná trať Šurany - Veľké Bielice. Železničná trať má označenie č. 122. Podľa aktuálneho grafikonu je odchod vlakov plánovaný v pravidelných intervaloch. Z hľadiska rozvojových zámerov ŽSR je v budúcnosti plánovaná jej elektrifikácia a modernizácia. V návrhovom období ÚPD je potrebná rekonštrukcia miestnej železničnej zastávky, nakoľko v súčasnosti je zastávka v dezolátnom stave, chýbajú sociálne zariadenia, prístrešok a čakáreň pre cestujúcich.

- ÚPN obce rešpektuje výhľadové záujmy ŽSR, z hľadiska plánovanej elektrifikácie a modernizácie trate č.122 Šurany - Veľké Bielice;
- zachováva dostupnosť a prepojenie na infraštruktúru mesta a všetky novobudované kríženia komunikácií s traťou rieši ako mimoúrovňové;
- novobudované objekty priemyselnej, občianskej a technickej vybavenosti sú situované z ekologického hľadiska od železničnej trate a umiestnené za hranicou najvyššej prípustnej hodnoty hladiny hluku, spôsobenej prevádzkou železničnej dopravy, platnej pre príslušné objekty, stavby a územia, v zmysle príslušnej legislatívy.
- V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti v ochrannom pásme železničnej trate (60m od osi krajnej koľaje po oboch stranách, **najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy**) je nutné dodržať ustanovenia zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov a zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku, v znení neskorších predpisov a túto činnosť vopred prekonzultovať a odsúhlasiť so ŽSR.

Z hľadiska dopravnej koncepcie je potrebné v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady a dokumenty:

- Územný plán regiónu Nitrianskeho kraja;
- trasu existujúcich ciest I.triedy I/64 Nitra - Topoľčany a III. triedy III/1714;
- výhľadové šírkové usporiadanie ciest II. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 14(13,5)/60, vo funkčnej triede B1 a III. triedy v zastavanom území v kategórii MZ 8,5 (8,0)/50 vo funkčnej triede B3 v zmysle STN 73 6110;

- výhľadové šírkové usporiadanie ciest I. triedy mimo zastavané územie v kategórii C 11,5/80 a III. triedy mimo zastavané územie v kategórii C7,5/70 v zmysle STN 73 6110;
- ochranné pásmo ciest I. triedy mimo sídelného útvaru obce 50 m a III. triedy mimo sídelného útvaru obce 20 m od osi vozovky na obe strany v zmysle Vyhlášky č.35/1984 Zb. Federálneho ministerstva dopravy, ktorou sa vykonáva zákon o pozemných komunikáciách (cestný zákon);
- návrh riešenia dopravnej časti je spracovaný autorizovaným inžinierom pre dopravné stavby, resp. pre konštrukcie inžinierskych stavieb.

V grafickej časti ÚPN-O Preseľany:

- Sú vyznačené a rešpektované existujúce trasy ciest, ich šírkové usporiadanie v zmysle platných noriem a navrhnuté šírkové usporiadanie miestnych komunikácií v súlade s STN 73 6110.
- Vyznačené hranice ochranného pásma ciest mimo sídelného útvaru obce realizovať dopravnou značkou označujúcou začiatok a koniec obce v zmysle zákona č. 135/1961 Zb. V znení jeho neskorších predpisov.
- Pri návrhu nových lokalít HBV, IBV, OV sa zohľadňovali nepriaznivé vplyvy z dopravy a vyznačovali pásma prípustných hladín hluku v zmysle Vyhlášky MZ SR č. 549/2007 Z. Z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií a o požiadavkách na objektivizáciu hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí v znení neskorších zmien a predpisov.
- Vyznačenie hraníc zastavaného územia obce, resp. Územia určeného na zastavanie rešpektuje ochranné pásma ciest a pásma prípustnej hladiny hluku.
- Dopravné napojenie novo navrhnutých objektov a komunikácií je riešené systémom obslužných komunikácií a ich následným napojením na cesty a miestne komunikácie vyššieho dopravného významu v súlade s STN 73 6110 a STN 73 6102. Body dopravného napojenia sú vyznačené schematicky (bez určenia typu a tvaru križovatky).
- Rešpektovať umiestnenie zastávok autobusovej dopravy a ich vyznačenú pešiu dostupnosť.
- Cyklistické a pešie trasy sú navrhované a vyznačené i v širších vzťahoch k príslušnému územiu. Ich šírkové usporiadanie je potrebné v ďalšom navrhnuť v zmysle STN 73 6110. Cyklistické trasy sú navrhované zásadne mimo telesa cesty I. a III. triedy.
- Rešpektovať návrh riešenia statickej dopravy v zmysle STN 73 6110.
- Novo navrhované rozvojové plochy na bývanie sú navrhnuté mimo ochranných pásiem ciest I. triedy a mimo pásiem neprípustnej hladiny hluku. Pretože dodatočné požiadavky na správcov ciest na elimináciu negatívnych dopadov dopravy na obyvateľov nebude možné riešiť.
- ÚPN rešpektuje trasu a ochranné pásma rýchlostnej cesty R8 a súvisiace dopravné stavby. Jedná sa o rezervovanie koridoru pre výhľadovú trasu rýchlostnej cesty R8, podľa bodu 7.14. a „7.14.3. Rezervovaný je koridor rýchlostnej cesty R8 v trase vedenej od napojenia na rýchlostnú cestu R1 západne od Nitry v polohe západne od cesty I/64, východne od Topoľčian, v pokračovaní medzi obcami Bošany a Krušovce a prechodom do Trenčianskeho kraja východne od Rajčian“, podľa záväzných regulatívov územného rozvoja Nitrianskeho kraja.
- **Preklasifikovať cestu tretej triedy III/1714 (železničná stanica Preseľany - križovatka cesta prvej triedy I/64) na miestnu cestu.**
- **Projektová dokumentácia konkrétnych zámerov a stavieb v rámci územného a stavebného konania musí byť predložená odboru dopravy a pozemných komunikácií Úradu Nitrianskeho samosprávneho kraja na posúdenie.**

Vodné hospodárstvo :

Zásobovanie vodou

- potrubnú vodovodnú sústavu rozšíriť aj do navrhovaných rozvojových území v zmysle návrhu;
- nahradiť uličné potrubia o DN 80 , ktoré dnes nevyhovujú a je potrebné nahradiť ich na min. profil DN 100 .Pitnú vodu je možné použiť na hasenie požiaru pokiaľ bude vo verejnom vodovode dostatočný tlak a množstvo. Požiarnu vodu ,v zmysle požiadaviek Vyhl.č.699/2004 o zabezpečenie vodou na hasenie požiarov prevádzkovateľ vodovodu negarantuje.
- rešpektovať ochranné pásma vodárenských objektov a zariadení;
- realizácia rozvodného vodovodného potrubia v lokalitách :1ZAD1, 4ZAD1, 8ZAD1, 9ZAD1, 10ZAD1, 11ZAD1, 12ZAD1;

Hydromelioračné zariadenia

Zavlažovanie

V k. ú. Preseľany sú evidované hydromelioračné zariadenia v správe Hydromeliorácie, š.p. – závlahové a odvodňovacie zariadenia.

V novonavrhovaných lokalitách, určených na IBV - /ÚPC „H“/ a o.v. komerčného charakteru na báze športu a rekreácie – /ÚPC „I“/, je nutné skrátiť závlahové systémy.

- Rešpektovať hydromelioračné zariadenia vo zvyšných lokalitách – ÚPC „J“, „K“ a „R“.
- Vytvárať územno-technické podmienky pre realizáciu stavby protipovodňovej ochrany obce
- suchý polder v lokalite Chrásťočka.

Kanalizácia

Obec má čiastočne vybudovanú celoobecnú jednotnú kanalizačnú sieť, zaústenú do ČOV Hrušovany, ktorá sa nachádza v katastrálnom území obce Hrušovany(v súčasnosti prebieha dobudovanie ďalších vetiev celoobecnej kanalizácie).

V návrhovom období je preto potrebné dobudovať kanalizačnú sústavu do rozvojových lokalít a iniciovať pripojenie obyvateľstva na tento systém.

- realizácia kanalizácie v lokalitách :1ZAD1, 4ZAD1, 8ZAD1, 9ZAD1, 10ZAD1, 11ZAD1, 12ZAD1;
- vytvoriť predpoklady realizácie vlastnej ČOV- Preseľany v lokalite 17ZAD1;
- vytvoriť technické predpoklady na úpravu a presmerovanie kanalizačného systému obce na ČOV Preseľany;

Z hľadiska vodného hospodárstva je potrebné v návrhovom období rešpektovať nasledovné zásady a dokumenty:

1. Vytvárať územno-technické predpoklady pre realizáciu vodovodu, kanalizácie v obci, vo všetkých rozvojových lokalitách a zaradiť ich medzi verejnoprospešné stavby.
2. Rešpektovať vodárenské zariadenia a ich ochranné pásma.
- 3.Vytvoriť územno-technické podmienky pre lokalizáciu stavieb, objektov a opatrení protipovodňovej ochrany obce.
4. Rešpektovať a zachovať ochranné pásma vodného toku- rieky Nitra a jej prítokov. V ochrannom pásme nie je prípustná orba, stavanie objektov, zmena reliéfu ťažbou, navážkami, manipulácia s látkami škodiacimi vodám, výstavba súbežných inžinierskych sietí.

Taktiež je nutné zachovať prístup mechanizácie správcu vodného toku k pobrežným pozemkom (bez trvalého oplotenia) z hľadiska realizácie opráv, údržby a povodňovej aktivity – uvedené je potrebné zapracovať i do textovej i grafickej časti „Ochranné pásmo vodných tokov“, Smernej i Závaznej časti ÚPN. Pri výkone správy vodného toku a správy vodných stavieb alebo zariadení môže správca vodného toku užívať pobrežné pozemky (§ 49 Zákona o vodách č.364/2004 Z.z.). Pobrežnými pozemkami v závislosti od druhu opevnenia brehu a druhu vegetácie pri vodohospodársky významnom vodnom toku sú pozemky do 10 m od brehovej čiary a pri drobných vodných tokoch do 5 m od brehovej čiary. Pobrežné pozemky sú súčasťou ochranného pásma.

5. Zachovať retenčnú schopnosť územia/ dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe v maximálnej miere zadržať v území.

6. Rozvojové aktivity riešiť v súlade so zákonom č. 7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

7. Rešpektovať potrubné vedenia a ochranné pásma v zmysle zákona č. 442/2002 Z.z.

8. Rešpektovať „Plánu managementu povodňových rizík“, preto je potrebné rozvojové aktivity v prílohom území navrhovať v súlade so Zákom č.7/2010 Z.z. o ochrane pred povodňami.

9. V ÚPD rešpektovať vypracované- povolené projektové dokumentácie nových zdravotne-vodohospodárskych stavieb (Západoslovenská vodárenská spoločnosť,a.s.).

10. v rámci rozvoja obce, či už bytového, výrobného, športového alebo rekreačného požadujeme rešpektovať Zákon o vodách č. 364/2004 Z.z a príslušné platné normy STN 73 6822 „Križovanie a súbehy vedení a komunikácií s vodnými tokmi“ a STN 75 2102 „Úpravy riek a potokov“ a pod.

11. V záujme zabezpečenia ochrany územia pred povodňami musia byť rozvojové aktivity v súlade so Zákom č.7/2010 Z.z o ochrane pred povodňami.

12. Zabezpečiť ochranu inundačného územia a vytvárať podmienky pre:

- pre prirodzené meandrovanie vodných tokov
- pre spomaľovanie odtoku povrchových vôd z predmetného územia
- dažďové vody zo striech a spevnených plôch pri plánovanej výstavbe je potrebné v maximálnej miere zadržať v území (zachovať retenčnú schopnosť územia), akumuláciou do zberných nádrží a následne túto vodu využívať na závlahu pozemkov, respektíve kontrolované vypúšťať do recipientu po odznení prívalovej zrážky
- návrh odvádzania a čistenia odpadových vôd z rozvojových lokalít musí zohľadňovať požiadavky na čistenie vôd v zmysle Zákona o vodách č.364/2004 Z.z. a NV SR č.269/2010 Z.z, ktorým sa ustanovujú požiadavky na dosiahnutie dobrého stavu vôd.
- komplexne riešiť odtokové pomery v povodiach s dôrazom na spomalenie odvedenia povrchových vôd z územia v súlade s ekologickými limitmi využívania územia a ochrany prírody,
- vytvárať podmienky a budovať potrebné protipovodňové opatrenia s dôrazom na ochranu intravilánov miest a obcí
- stavby protipovodňovej ochrany :a)suchý polder, b) rigoly zaradiť v územnoplánovacej dokumentácii medzi verejnoprospešné stavby,
- v rámci využitia územia nesmie dôjsť k významným zásahom do režimu povrchových vôd, vodných tokov a technických diel na nich,
- navrhované križovania inžinierskych sietí s vodnými tokmi musia byť technicky riešené v zmysle s STN 73 6822.
- Akúkoľvek investorskú činnosť a výsadbu porastov v blízkosti vodných tokov a ich ochranného pásma odsúhlasovať s organizáciou SVP š.p.
- stavby na území s trvalo zvýšenou hladinou podzemných vôd požadujeme osádzať s úrovňou suterénu min 0,5 m nad rastlým terénom, bez budovania

pivničných priestorov,

- *dodržiavať ochranné pásma jestvujúcich verejných vodovodov a verejných kanalizácií v riešenom území;*
- *v blízkosti vodných tokov a na pobrežných pozemkoch neumiestňovať stavby, v ktorých sa manipuluje so škodlivými a obzvlášť škodlivými látkami v rozpore s vodným zákonom, aby nedochádzalo k ohrozovaniu kvality povrchových vôd;*
- *v inundačnom území je podľa zákona o povodniach č. 7/2010 akákoľvek výstavba zakázaná;*
- *v blízkosti vodných tokov, na pobrežných pozemkoch resp. záplavovom území nenavrhopvať výstavbu pre individuálne bývanie;*
- *rešpektovať pásmo hygienickej ochrany vodárenských vodných zdrojov a ochranné pásma pobrežných pozemkov;*
- *parkovacie plochy, budovať v zmysle platných STN, zabezpečiť nepriepustnou vrstvou odolnou voči pôsobeniu ropných produktov;*
- *riešiť spôsob odvedenia vôd z povrchového odtoku parkovacích plôch v súlade s ustanoveniami vodného zákona, nariadenia vlády SR č. 269/2010 Z.z. a platnými STN;*
- *rozšírenie jestvujúcej vodovodnej siete a odkanalizovanie obce riešiť v súlade s Plánom rozvoja verejných vodovodov a verejných kanalizácií Nitrianskeho kraja;*
- *pokiaľ sa v k.ú. obce nachádzajú vodné toky neupravené s prirodzeným režimom odtoku povrchových vôd, predmetné územie nieje chránené na prietok Q_{100} – ročnej veľkej vody .Nakoľko pre vodné toky nebol doposiaľ určený rozsah inundačného územia v prípade záujmu o výstavbu v lokalitách situovaných pri vodných tokoch bude potrebné vypracovať hladinový režim tokov a následne vlastnú výstavbu situovať mimo zistené inundačné územie nad hladinou Q_{100} – ročnej veľkej vody. V zmysle § 20 zákona č.7/2010 Z. z. o ochrane pred povodňami sa v inundačnom území nesmú umiestňovať stavby vymenované týmto zákonom.*
- *Na základe hydrotechnických výpočtov je potrebné preukázať, že aj po napojení rozvojových lokalít, bude existujúca vodovodná sieť tlakovo a kapacitne vyhovovať na zvýšený odber pitnej vody. Následne bude možné zásobovať rozvojové lokality pitnou vodou len v rámci tlakových a kapacitných možností existujúceho vodovodu.*
- *Ak má žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod požiadavky, ktoré presahujú možnosti dodávky vody existujúcim verejným vodovodom, vlastník verejného vodovodu môže odmietnuť splnenie týchto požiadaviek. Ak to technické podmienky verejného vodovodu umožňujú, so súhlasom vlastníka verejného vodovodu si žiadateľ o pripojenie na verejný vodovod môže splnenie týchto požiadaviek zabezpečiť vlastnými zariadeniami na vlastné náklady;*

V oblasti elektroenergetiky :

Elektrické nadzemné vedenie VN 22kV slúžia predovšetkým pre potreby obce, časť má tranzitný charakter. Kód trafostaníc v obci **0076**.

Obec a jej okolie zásobovaná elektrickou energiou z prípojky vzdušného vedenia 22kV, ktorá je napojená na 22kV vzdušné vedenie - linka 243 Topoľčany - Nitra

- v prípade plánovanej investičnej výstavby bude vybudovaná nová sieť trafostaníc s uložením káblových rozvodov do zeme (prípadne napojenie na existujúce trafostanice). V kontexte rozvoja budú zároveň riešené rozvody pre verejné osvetlenie iba zemnými káblami a osadením svietidiel na oceľové estetické stožiare.

- Navrhované a rekonštruované TS bude treba riešiť ako typové – kioskové stanice s napojením na navrhované káblové vedenie 22kV.

- uvažovať s rozšírením bytových jednotiek, občianskou vybavenosťou a s podnikateľskými objektmi vrátane priemysel výroba, podnikanie. Obec je rozdelená na územno priestorové celky (UPC), v ktorých je navrhnutá vybavenosť vrátane nárastu potreby na energetickú záťaž, v celkovej hodnote cca 5000 kVA, ktoré bude riešené vybudovaním nových TS a rekonštrukciou existujúcich TS.

- dodržať ochranné pásmo el. vedení a transformátora v zmysle zákona o energetike č.251/2012 (§43). Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti elektroenergetického zariadenia, ktorý je určený na zabezpečenie jeho spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

- vytvoriť územno-technické predpoklady pre zavedenie silových elektroenergetických sietí do všetkých rozvojových lokalít a radí ich medzi verejnoprospešné stavby;

- rešpektovať všetky elektroenergetické siete a zariadenia a ich ochranné pásma;

- vytvoriť územno - technické predpoklady pre realizáciu hybridnej veternej elektrárne, ktorá bude mať agrovoltaickú časť v lokalite 18ZAD1-ÚPC R a veterné turbíny v lokalite 20ZAD1.

Spoje a zariadenia spojov

Rešpektovať jestvujúce telekomunikačné rozvody a zabezpečiť telefonizáciu rozvojových lokalít. Všetky stavby telekomunikačných zariadení a línii sú zaradené medzi verejnoprospešné stavby.

ÚPN vytvára územno-technické predpoklady pre napojenie elektrických a telekomunikačných sietí do všetkých rozvojových lokalít, ku všetkým objektom a zaraďuje ich medzi verejnoprospešné stavby.

Vytvárať predpoklady výstavby/rozšírenia verejnej elektronickej komunikačnej siete (VEKS - jej podzemných sietí aj nadzemných stavieb základňových staníc), ako technickej infraštruktúry vybavenia územia.

V zmysle § 67e ods.1. vrátane odseku 2 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách v platnom znení sú v územnom pláne zakreslené trasy vedenia elektronickej komunikačnej siete. Podotýkame, že vedenie elektronickej komunikačnej siete je podľa § 2 ods. 14 zákona č. 351/2011 Z. z. o elektronických komunikáciách ako aj podľa § 139a ods. 10 písm. e) stavebného zákona verejným technickým vybavením územia.

V oblasti plynofikácie:

V katastrálnom území obce musia byť rešpektované všetky ochranné a bezpečnostné pásma PZ a odstupové vzdialenosti medzi PZ a ostatnými podzemnými i nadzemnými objektmi a inžinierskymi sieťami. Zabezpečiť plynofikáciu rozvojových lokalít v obci Preseľany. Výstavba všetkých plynárenských línii a objektov je zaradená medzi verejnoprospešné stavby.

V oblasti technického vybavenia územia:

V oblasti budovania technického vybavenia územia" - povinnej výstavby ochranných stavieb investormi stavieb postupovať v zmysle platnej legislatívy:

- zákon NR SR č. 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva v znení neskorších predpisov, § 4 ods. 3 a 4, § 15 ods. 1, písm. e) v znení neskorších predpisov

- vyhláška MV č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany, § 4, 5, 10, 11 a 12 a príloha č. 1, v znení neskorších predpisov.
- v existujúcej zástavbe, ako aj v objektoch v nových rozvojových plochách vytvoriť jednoduché úkryty budované svojpomocne (JÚBS) v zmysle vyhlášky č. 553/2006 Z.z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany v znení neskorších predpisov;
 - ukrytie zabezpečiť podľa plánu ukrytia obce na základe osobného a vecného plnenia podľa určovacieho listu počas vyhlásenia mimoriadnej situácie alebo počas vojny a vojnového stavu.

C4 ZÁSADY A REGULATÍVY ZACHOVANIA KULTÚRNO – HISTORICKÝCH HODNÔT, OCHRANY A VYUŽÍVANIA PRÍRODNÝCH ZDROJOV, OCHRANY PRÍRODY A TVORBY KRAJINY, VYTVÁRANIA A UDRŽIAVANIA EKOLOGICKEJ STABILITY VRÁTANE PLÔCH ZELENE

Hodnotenie územia z hľadiska ochrany prírody

Výnosom MŽP SR č. 3/2004 -5.1 zo 14. júla 2004 bol vydaný zoznam území európskeho významu, ktorý nadobudol účinnosť 1. augusta 2004. Do riešeného územia zasahuje územie európskeho významu.

Národný zoznam navrhovaných *chránených vtáčích území* schválila Vláda SR dňa 9.júla 2003 uznesením vlády č. 636/2003, národný zoznam obsahuje 38 navrhovaných chránených vtáčích území s celkovou rozlohou cca 1 236 545 ha (25,2% rozlohy SR). Do riešeného územia zasahuje vyhlásené chránené vtáčie územie.

Biotopy európskeho a národného významu

V prílohe č.1 vyhlášky sa nachádza zoznam a spoločenská hodnota biotopov európskeho a národného významu a prioritných biotopov, ktoré sú predmetom ochrany v zmysle zákona o ochrane prírody a krajiny a na zasahovanie do nich spôsobom, ktorým sa môžu poškodiť alebo zničiť sa vyžaduje súhlas príslušného orgánu ochrany prírody – Obvodného úradu životného prostredia Topoľčany.

V riešenom území sa nachádza osobitne chránené územia z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:

1. Vo východnej časti katastrálneho územia Preseľany bolo podľa § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny vyhlásené **chránené vtáčie územie Tríbeč**. V celom území platí **1. stupeň ochrany**. V území nie sú lokalizované regionálne ani lokálne významné mokrade.

CHVÚ Tríbeč bolo vyhlásené Vyhláškou MŽP SR č. 17/2008 Z.z. zo 7.1.2008, na účel zabezpečenia priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov. Dôvodom ochrany CHVÚ Tríbeč je predovšetkým ochrana orla kráľovského, jeho hniezdisk a lovisk, ďalej zabezpečenie priaznivého stavu biotopov druhov vtákov európskeho významu a biotopov sťahovavých druhov vtákov: ďatľa prostredného, hrdličky poľnej, krutihlava hnedého, lelka lesného, muchára sivého, muchárika bieločrného, penice jarabej, prepelice poľnej, včelára lesného, výra skalného, žltouchvosta lesného a zabezpečenia podmienok ich prežitia a rozmnožovania.

Celé CHVÚ Tríbeč má rozlohu 23 802,80 ha. Do k.ú. Preseľany zasahuje 353,56 ha.

Podľa § 26 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny, bod (5), sa v chránenom

vtáčom území zakazuje vykonávať činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet jeho ochrany.

Podľa § 2 sa za zakázané činnosti, ktoré môžu mať negatívny vplyv na predmet ochrany chráneného vtáčieho územia v celom chránenom vtáčom území považuje:

- a) vykonávanie lesohospodárskej činnosti v blízkosti hniezda orla kráľovského, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia;
- b) budovanie alebo využívanie poľovného zariadenia alebo vykonávanie práva poľovníctva od 15. februára do 15. júla okrem práv poľovníckej stráže v blízkosti hniezda orla kráľovského, ak tak určí obvodný úrad životného prostredia;
- c) výrub alebo vykonávanie akýchkoľvek zásahov do drevín rastúcich mimo lesa v období od 1. marca do 31. júla okrem odstraňovania následkov porúch alebo havárií na elektrickom vedení;
- d) rozorávanie existujúcich trvalých trávnych porastov okrem ich obnovy;
- e) zmena druhu pozemku z existujúceho trvalého trávneho porastu na iný druh poľnohospodárskeho pozemku;
- f) mechanizované kosenie trvalých trávnych porastov na súvislej ploche väčšej ako 0,5 hektára spôsobom od okraja do stredu;
- g) umelé zalesňovanie nelesných pozemkov;
- h) rekultivácia nevyužívaných pozemkov na poľnohospodárskej pôde od 1. marca do 31. júla;
- i) aplikovanie insekticídov alebo herbicídov na trvalých trávnych porastoch, drevinách rastúcich mimo lesa, neobhospodarovateľných plochách na poľnohospodárskej pôde, v mokradiach, vetrolamoch alebo medziach okrem odstraňovania inváznych druhov;
- j) aplikovanie priemyselných hnojív alebo pesticídov na okrajoch miestnych alebo účelových komunikáciách od 1. marca do 31. júla;
- k) aplikovanie rodenticídov iným spôsobom ako vkladáním do nôr.

Každé chránené územie (vrátane biotopov európskeho alebo národného významu) plní viacero funkcií napr.:

- ochranu (zachovanie, obnova) biodiverzity,
- zachovanie (zlepšenie, vytvorenie) podmienok pre niektoré skupiny organizmov - ochrana (zachovanie, obnova) ekologickej stability ekosystémov resp. celej krajiny (chránené územia plnia túto funkciu spolu s ďalšími ekologicky významnými segmentami krajiny ako prvky ÚSES),
- ochrana (zachovanie, obnova) a využívanie obnoviteľných prírodných zdrojov (napr. drevo, zver, ryby, lesné plody, liečivé rastliny, zdroje pitnej vody a pod.), vedecko-výskumná funkcia,
- kultúrne, vzdelávacie, estetické a rekreačné využívanie chránených území.

Starostlivosť o chránené územia z hľadiska ochrany prírody a krajiny zabezpečujú odborné organizácie Štátnej ochrany prírody a krajiny. Riešené územie spadá pod územnú pôsobnosť ŠOP SR, Regionálneho centra ochrany prírody v Nitre, Správy CHKO Ponitrie, ktoré zabezpečuje aj monitoring chránených a ohrozených druhov a realizuje opatrenia na ich ochranu.

Vo zvyšných častiach katastrálneho územia Preseľany platí v zmysle Zákona č.543/2002 Z.z. O ochrane prírody a krajiny, v znení neskorších predpisov, prvý stupeň ochrany.

Druhovú ochranu

Zoznam chránených druhov rastlín a živočíchov, druhov európskeho, národného významu a prioritných druhov je v príslušných prílohách vyhlášky. Evidenciu chránených druhov a starostlivosť o ne v riešenom území zabezpečuje ŠOP SR, Regionálne centrum ochrany

prírody v Nitre. Legislatívnu ochranu chránených druhov upravujú príslušné ustanovenia zákona o ochrane prírody a krajiny a vyhlášky.

K najzávažnejšej príčine, ktorá ohrozuje chránené druhy rastlín a živočíchov je zánik alebo narušenie ich biotopu – prírodného prostredia, v ktorom žijú. Tieto zmeny sú dôsledkom činností ako: rozorávanie lúk (rozširovanie plôch ornej pôdy v lokalitách TTP), úprava vodných tokov (ich vyrovňovanie, vybetónovanie dna a svahov, likvidácia brehovej vegetácie), znečisťovanie pôdy, vody a ovzdušia, klimatické zmeny.

Územný systém ekologickej stability

V zmysle § 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny sa za územný systém ekologickej stability (ÚSES) považuje taká celopriestorová štruktúra navzájom prepojených ekosystémov, ich zložiek a prvkov, ktorá zabezpečuje rozmanitosť podmienok a foriem života v krajine. Základnými prvkami kostry ÚSESu sú biocentrá a biokoridory provincionálneho, nadregionálneho, regionálneho a miestneho významu a interakčné prvky. Súčasťou tvorby ÚSES v krajine je aj systém opatrení na ekologicky vhodné a optimálne využívanie krajiny a jej potenciálu. V Slovenskej republike koncepcia ÚSES bola prijatá uznesením vlády SR č. 394 z roku 1991. Tvorba projektov ÚSES sa v Slovenskej republike realizovala systémom „zhora na dol“, od Generelu nadregionálneho ÚSESu SR cez regionálne až miestne ÚSES-y. V rámci spracovávanía územnoplánovacích dokumentácií veľkých územných celkov Slovenska bola koncepcia ÚSES zapracovaná do ÚPN VÚC jednotlivých krajov. Jednotlivé Regionálne ÚSES-y boli použité ako záväzné územnoplánovacie podklady pre kapitolu krajinná štruktúra a ÚSES.

Dokumentácie ÚSES (GNÚSES, RÚSES, MÚSES) sú v zmysle § 54 zákona č. 543/2002 Z.z. o OPaK dokumentáciami ochrany prírody a krajiny a sú podkladmi na vypracovanie územnoplánovacej dokumentácie.

Biotopy európskeho významu

- úsek pôvodného toku Nitra s prirodzeným brehovým porastom, ktorý je **biotopom európskeho významu Ls1.1 (91E0*) Vrbovo-topoľové nížinné lužné lesy**
- mŕtve rameno rieky Nitra s výskytom mokraďových spoločenstiev
- južne od mŕtveho ramena rieky Nitra sa nachádza lesný porast, ktorý je **biotopom európskeho významu Ls1.3 (91E0*) Jaseňovo-jelšové podhorské lužné lesy**.

Biotopy regionálneho významu

V k.ú. Preseľany sa nachádza:

- regionálny biokoridor rieka Nitra RBk1 (vodný tok a jeho niva, lemové spoločenstvá *Salici* - *Populetum* a *Alnetum Glutinosae* tvoria prirodzený biokoridor, ktorým migruje viacero druhov rastlín a živočíchov proti prúdu, ale najmä po prúde rieky Nitry.
- **RBK9 Manický potok, hydrický koridor, brehové porasty.**
(RÚSES okresu Topoľčany (2020). Pôvodne evidovaný ako MBk3 Maninský potok)
- regionálne biocentrum Hrabina RBc1 (do záujmového územia zasahuje len svojím južným okrajom z k.ú. Belince).

Miestny územný systém ekologickej stability v k.ú. Preseľany:

Miestne biocentrá:

- MBc1 Manna (lesný porast)

- MBc2 Mancickov dvor (nelesná drevinová vegetácia, lúčne spoločenstvá, vodný prvok)
- MBc3 Vrbina (nelesná drevinová vegetácia)
- MBc4 Pažiť (nelesná drevinová vegetácia, lúčne spoločenstvá, vodný prvok)

Miestne biokoridory:

- MBk1 Oponický kanál (hydrický koridor, brehové porasty)
- MBk2 Belinský kanál (hydrický koridor, brehové porasty)
- ~~MBk3 Maňinský potok (hydrický koridor, brehové porasty)~~
- MBk4 Čermany (nelesná drevinová vegetácia)

Interakčné prvky:

- IP1 Dlhé Lúky (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP2 Boťanovský Kanál (vodný kanál, líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP3 Dolné Lúky (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP4 Nad tehelňou (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP5 Chrásťočka (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP6 Tretí klas (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- IP7 Pindeš (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)

Prvky ÚSES - návrh:

Navrhované miestne biocentrum:

- nMBc5 Remízka Sihot'

Navrhované miestne biokoridory:

- nMBk5 Barančiar (nelesná drevinová vegetácia)
- nMBk6 Godola (nelesná drevinová vegetácia)
- nMBk7 Vinice (nelesná drevinová vegetácia)
- nMBk8 Chrabriansky kanál (vyvinutý brehový porast)

Navrhované interakčné prvky:

- nIP8 Dolina (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)

Navrhované stromoradie:

- nS3 (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- nS4 (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- nS5 (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)
- nS6 (líniový prvok, nelesná drevinová vegetácia)

- navrhuje sa zlepšenie druhového zloženia existujúcich interakčných prvkov, resp. navrhuje sa založiť úplne nové koridory (alebo ich časti) výsadbou drevín a zároveň založiť infiltračné pásy vhodným druhovým zložením na eliminovanie vodnej erózie.

Ekologicky významné segmenty, ktoré sa nachádzajú , alebo zasahujú do k.ú Preseľany:

EVSK 16 Manna

EVSK23 Mŕtve ramená rieky Nitry

EVSK25 *Hlinisko*

Navrhované opatrenia RÚSES okresu Topoľčany (2020)

Vybrané opatrenia pre záujmové k.ú. Preseľany:

a) Ekostabilizačné opatrenia:

E2 *Zvýšiť podiel nelesnej drevinovej vegetácie*

E3 *Sanovať nebezpečné hnojiská a rivitalizovať okolie nebezpečných hnojísk*

E22 *Zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie*

E24 *Monitorovať a sanovať environmentálne záťaž*

b) Protipovodňové a proti erózne opatrenia

P6 *Zatrávniť ornú pôdu*

c) Manažmentové opatrenia

MO15 *Doplniť resp. vysadiť brehovú sprievodnú vegetáciu vodných tokov a plôch a zabezpečiť ich ochranu.*

Návrh opatrení pre usporiadanie územia z hľadiska ekologických aspektov, ochrany prírody a krajiny

V riešenom území výrazne prevláda intenzívna rastlinná poľnohospodárska výroba. Odkrytím pôdnej zložky a jej intenzívne využívanie si žiada používanie umelých hnojív a chemických ochranných prostriedkov na ochranu pestovanej vegetácie ako aj na zvyšovanie objemu poľnohospodárskej výroby.

Vodné toky sú zregulované, povrchová i podzemná voda je ohrozovaná najmä chemickými látkami z poľnohospodárskej činnosti ako aj odpadovými vodami zo žump.

V nadväznosti na vyššie uvedené sú navrhované nasledovné opatrenia:

Návrh opatrení:

- A. prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce,
- B. zachovať súčasnú sieť vodných tokov v riešenom území aj s brehovými porastami za účelom zachovania ich ekologických funkcií pri súčasnom zachovaní úrovne protipovodňovej ochrany,
- C. v rámci revitalizácie vodných tokov ponechať brehy zatrávnené, doplniť brehovú vegetáciu vhodnými pôvodnými drevinami, zabezpečiť dostatočné množstvo vody v tokoch, vybudovať prehrádzky na vybraných úsekoch toku s cieľom zadržiavať vodu v krajine, oddeliť pásmami TTP brehy potokov od plôch ornej pôdy a iné),
- D. zachovať plochy súčasnej NDV a zabezpečiť ich odbornú starostlivosť,

- E. pri výsadbe drevín v krajine napr. v rámci náhradnej výsadby za realizované výruby drevín v zmysle zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny alebo pri dopĺňaní prvkov M-ÚSES uprednostniť také druhy, ktoré sú typické pre potencionálnu vegetáciu v riešenom
- F. vypracovať návrh uličnej a parkovej zelene v obci, v ktorom budú zahrnuté nasledovné úpravy: stanoviť základné prvky starostlivosti o zeleň v obci (napr. kosenie, výsadba drevín), doplniť stromy a kríky na miestach, kde chýbajú, zabezpečiť odbornú starostlivosť o verejnú a vyhradenú zeleň, vyčleniť pozemky na náhradnú výsadbu, odstrániť vzdušné elektrické káblivé vedenia v obci,
- G. rozšíriť plochy NDV výsadbou v lokalitách, ktoré sú bez vegetácie a na zanedbaných a nevyužívaných plochách,
- H. zachovať jestvujúce plochy TTP
- I. zabezpečiť ochranu lokalít pravidelne podmáčaných pôd, ktoré plnia funkciu interakčných prvkov v rámci kostry M-ÚSES
- J. realizovať opatrenia na zamedzenie šírenia inváznych druhov rastlín a drevín.

Návrh opatrení na ochranu prírodných zdrojov a na znižovania negatívneho pôsobenia stresových javov

Ochrana prírodných zdrojov je realizovaná vo forme legislatívnych opatrení na ochranu jednotlivých prírodných zdrojov.

Stresové javy v krajine vytvárajú v krajine rôzne environmentálne problémy ohrozujúce prírodné zdroje (vodu, pôdu, ovzdušie, horninové prostredie, vegetáciu), ekologickú stabilitu, biodiverzitu, i zdravie obyvateľstva).

Návrh opatrení:

- K. na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných na ochranu poľnohospodárskej pôdy pred eróziou realizovať systém ochranných agrotechnických opatrení (v zmysle § 5 zákona č. 220/2004 Z.z.):
 - a) výsadba účelovej poľnohospodárskej a ochrannej zelene,
 - b) vrstevnicová agrotechnika,
 - c) striedanie plodín s ochranným účinkom,
 - d) mulčovací medziplodina kombinovaná s bezorbovou agrotechnikou,
 - e) bezorbová agrotechnika,
 - f) oševné postupy so striedaním plodín s ochranným účinkom,
 - g) usporiadanie honov v smere prevládajúcich vetrov,
 - h) iné opatrenia, ktoré určí pôdna služba podľa stupňa erózie poľnohospodárskej pôdy.
- L. uprednostniť poľnohospodársku výrobu na menších parcelách PPF (o veľkosti cca 50-60 ha), jednotlivé parcely oddeliť medzami (pásmi TTP) resp. vhodnými drevinami, a tak umožniť rozmanitejšiu štruktúru krajiny, ktorá by poskytovala viacej možností pre úkryt, hľadanie potravy a rozmnožovanie živočíchov, čo by podporilo zvýšenie biodiverzity v krajine,
- M. realizovať potrebné protiradónové opatrenia pri výstavbe nových objektov alebo kde je nutné realizovať sanačné opatrenia už v existujúcom bytovom fonde s cieľom chrániť obyvateľov pred radiačnou záťažou. Na území, na ktorom je potrebné realizovať potrebné protiradónové opatrenia, neplánovať výstavbu rekreačných objektov, liečební, školských a predškolských zariadení a pod.,
- N. realizovať opatrenia na zníženia zaťaženia obyvateľstva hlukom a exhalátmi z automobilovej dopravy,
- O. realizovať v odpadovom hospodárstve minimalizáciu odpadov, separovaný zber a zhodnocovanie odpadov,
- P. odstrániť nelegálne skládky komunálneho odpadu v k.ú. a realizovať v týchto lokalitách rekultivačné a ekostabilizačné opatrenia

Q. na vzdušných elektrických vedeniach vykonať technické opatrenia zabráňujúce usmrčovaniu vtákov,

Jednotlivé opatrenia sú podrobne graficky znázornené vo výkresoch č.3,4.

V súvislosti so zaradením riešeného územia medzi zraniteľné oblasti sa vyžaduje dodržiavanie určených opatrení pri obhospodarovaní poľnohospodárskej pôdy.

Konfliktné uzly

V záujmovom území je možné v rámci stresových javov definovať konfliktný uzol.

Konfliktný uzol KU1 - jedná sa o stret, resp. križovanie dvoch významných prvkov v krajine. Prvkov ÚSES (biokoridor miestneho významu a interakčného prvku s prvkom dopravným - rýchlostná cesta R8 - rozvojový zámer ÚPN R-NSK).

V súlade s kapitolou "Územný systém ekologickej stability" sa navrhujú uplatniť nasledujúce požiadavky environmentálneho charakteru:

- vytvorenie takého usporiadania pozemkov v rámci novo navrhovaných obytných zón a priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, ktoré by umožňovalo vytvorenie a rozvoj funkčnej uličnej zelene so stromami a kríkovými porastmi, bez územného konfliktu s navrhovanými a existujúcimi vedeniami inžinierskych sietí;
- zapracovanie ekostabilizačných opatrení navrhnutých RÚSES aj do záväznej časti ÚPD, ako aj funkčného vymedzenia prvkov ÚSES. Podľa § 3 zákona odsek (3) Vytváranie a udržiavanie územného systému ekologickej stability je verejným záujmom. Podnikatelia a právnické osoby, ktorí zamýšľajú vykonávať činnosť, ktorou môžu ohroziť alebo narušiť územný systém ekologickej stability, sú povinní zároveň navrhnuť opatrenia, ktoré prispievajú k jeho vytváraniu a udržiavaniu;
- územne vymedziť priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinnej zelene - prvky ÚSES a vetrolamov, sprievodná a izolačná zeleň poľných ciest, ostatných cestných komunikácií ako i výrobných areálov a vylúčiť likvidáciu už existujúcej krajinnej zelene;
- stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (SES) katastrálneho územia obce (pre zastavané územie a mimo neho);
- zinventarizovať lokality s výskytom invázných druhov rastlín, riešiť problém ich šírenia (§ 7b zákona č. 543/2002 Z.z.) a ich odstraňovania spôsobmi uvedenými v prílohe č.2 vyhl. MŽP SR č. 24/2003 Z.z..
- rešpektovať všetky vyhlásené územia ochrany prírody, prvky ÚSES a kategórie tvorby krajiny, nakoľko tieto územia sú krajinotvornými prvkami, ktorých úlohou je vytváranie plošnej a funkčnej proporčnosti medzi technickými prvkami a biologickými zložkami sídelnej štruktúry obce.

Požiadavky na ochranu , kultúrneho dedičstva - objekty pamiatkového fondu **Objekty pamiatkového fondu**

Pamiatkový úrad Slovenskej republiky v katastrálnom území obce **neviduje** žiadne nehnutelné národné kultúrne pamiatky.

Podľa "Súpisu pamiatok na Slovensku" (Obzor Bratislava, 1968, zv. 2, str. 536-537) eviduje Krajský pamiatkový úrad v Nitre nasledovné pamiatky:

- Kostol sv. Alžbety, kat., pôvodne ranogotický, postavený v 14. storočí, v roku 1736 obnovený a zväčšený v barokovom slohu;
- Kaplnka sv. Anny, baroková z 18. storočia, v 19. storočí prestavaná, je súčasťou cintorína;
- Prícestná kaplnka, empírová z 1. pol. 19. storočia, stavba obdĺžnikového tvaru s polkruhovým uzáverom a rovným stropom, štítové priečelie má polkruhový portál.

Na oltárnej menze je umiestnená Pieta z 19. storočia od neznámeho ľudového drevorezbára. Kaplnka je umiestnená pri ceste I. triedy;

- Prícestná socha Šaštínskej Panny Márie, kamenná, baroková z roku 1760, renovovaná v roku 1861. Na pilieri s rímsovou hlavicou je umiestnené kamenné súsošie. Okolo sochy bola mrežová ohrada. Socha sa v súčasnosti nachádza v areáli kostola;
- Prícestná socha sv. Jána Nepomuckého, baroková z roku 1774. Stojí v extraviláne obce pri moste cez rieku Nitra s čitateľným nápisom "S / JOANNES / NEPOMU / ORA PRO NOB / ANNO / 1774", socha bola niekoľkokrát opravovaná - v r. 1882, r. 1888, naposledy v r. 2014.

Ostatné cirkevné stavby (sochy a kríže)

- Socha sv. Floriana, v strede obce, datovaná rokom 1861 s maďarským nápisom, v ktorom bola pravdepodobne reštaurovaná. Doklady o soche sú z 18. storočia. Podľa nich stála na starom cintoríne pri kostole;
- Socha sv. Jána, v extraviláne obce, pochádza z 18. storočia a predtým stála na starom cintoríne pri kostole;
- Kríž pred kostolom, s nápisom "AVE CRUX" / Z pozostalosti / † Jozefa Lacenu / R. 1914"
- Kríž na cintoríne, postavený z kameňa v r. 1955, vysoký je 410 cm, autorom je významný sochár Josef Kalfus z Hoříc

Z hľadiska ochrany archeologických nálezov a situácií je potrebné zapracovať do záväznej časti ÚPD nasledovné podmienky:

1.) V katastrálnom území obce Preseľany, okr. Topoľčany, sa nachádzajú archeologické lokality v polohách: záhrada M. Šipoša č.d. 290 (halštatská doba), Veľká Kopanica, 250 m JV od kóty 254 (paelolit), dom J. Šišku č.78 (novovek /16.-17. stor./), dom J. Šišku č. 308 (stredovek /11.-13. stor./), pri dome č. 308 /J. Šiška/ (stredovek /9.-12. stor./), Tehelňa (nedatované), za tabakovou sušiarňou - stavba silážnej jamy (halštatská doba?), Tábor (halštatská doba?), intravilán obce (stredovek /15.-16. stor./).

2.) Vo vzťahu k možnosti narušenia archeologických nálezísk ku stavbe, ktorá si vyžiada vykonanie zemných prác, stavebník / investor je povinný už v stupni územného konania v zmysle zákona 50/1976 Zb. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov si vyžiadať záväzné stanovisko k plánovanej stavebnej akcii, v ktorom budú určené podmienky ochrany archeologických nálezov.

3.) V prípade nevyhnutnosti vykonať záchranný archeologický výskum ako predstihové opatrenie na záchranu archeologických nálezísk a nálezov rozhoduje o výskume a podmienkach jeho vykonania podľa §35 ods. 7, §36 ods. 3, §39 ods. 1 pamiatkového zákona Krajský pamiatkový úrad v Nitre.

4.) V prípade archeologického nálezu mimo povoleného výskumu nálezca alebo osoba zodpovedná za vykonávanie prác podľa ustanovenia § 40 ods, 2 a 3 pamiatkového zákona oznámi nález najneskôr na druhý pracovný deň Krajskému pamiatkovému úradu v Nitre a nález ponechá bezo zmeny až do obhliadky Krajským pamiatkovým úradom v Nitre alebo ním poverenou odborne spôsobilou osobou, najmenej však tri pracovné dni odo dňa ohlásenia. Do vykonania obhliadky je nálezca povinný vykonať všetky nevyhnutné opatrenia na záchranu nálezu, najmä zabezpečiť ho proti poškodeniu, znehodnoteniu, zničeniu a odcudzeniu. Archeologický nález môže vyzdvihnúť a premiestniť z pôvodného miesta a z nálezových súvislostí iba oprávnená osoba metódami archeologického výskumu. Podľa § 40 ods. 10 pamiatkového zákona má

nálezca právo na náhradu výdavkov súvisiacich s ohlásením a ochranou nálezu podľa § 40 odsekov 2 a 3 pamiatkového zákona. Pamiatkový úrad poskytne nálezcovi nálezné v sume až do výšky 100 % hodnoty nálezu. Hodnota materiálu a hodnota nálezu sa určuje znaleckým posudkom.

- Podľa § 22 ods. 5 pamiatkového zákona sú údaje týkajúce sa umiestnenia archeologických nálezísk predmetom ochrany podľa osobitných predpisov (ods. 3, § 76 zákona NR SR č. 241/2001 o ochrane utajovaných skutočností) a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Záver – zhrnutie zásad starostlivosti v oblasti krajiny a životného prostredia obce:

1. Rešpektovať a chrániť lesné porasty vrátane ich ochranného pásma.
2. Eliminovať vizuálne vplyvy navrhovaného areálu rekreácie a športu návrhom vzrastlej zelene na dostatočne veľkých plochách a nie len po obvode, v navrhovanom areáli minimalizovať výstavbu spevnených plôch a zabezpečovať vsakovanie zrážkovej vody.
3. V rámci sadovníckych úprav používať len pôvodný rastlinný materiál potenciálnej druhovej vegetácie miestnej proveniencie.
4. V maximálnej možnej miere využívať peľodajné a nektarodajné druhy rastlín, vhodné pre včely a iné opeľovače.
5. Z hľadiska požiadaviek na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy dbať na:
 - použitie vhodných sortimentov drevín, so zohľadnením meniacich sa klimatických podmienok;
 - umožniť zadržiavanie (retenciu) a infiltráciu dažďových vôd na jednotlivých rozvojových plochách.
6. Vytvárať organizačné a materiálno-technické predpoklady pre uskutočňovanie ekologických opatrení, predpísaných pre riešenie záujmového riešenia v zmysle MÚSES, predovšetkým jeho základné prvky – biocentrá a biokoridory a zabezpečiť tým udržiavanie a zvyšovanie ekologickej stability a biodiverzity kultúrnej krajiny v zastavanom území i mimo neho;
7. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať regionálne a miestne biokoridory.
8. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať chránené územie-parku.
9. Pri funkčnom rozvoji obce rešpektovať miestne biocentrá a miestne biokoridory.
10. Rešpektovať prvky územného systému ekologickej stability a zvýšiť podiel ekostabilizačných prvkov v poľnohospodárskej krajine – dotvoriť prvky kostry MÚSES biocentrá, biokoridory a interakčné prvky.
11. Stanoviť plochy s obmedzeným funkčným využívaním z dôvodu verejného záujmu zachovanie ekologickej stability a biologickej diverzity, dodržiavanie zásad trvalo udržateľného rozvoja mimo zastavaného územia obce.
12. Navrhnuť dobudovanie vegetačného doproduktu pozdĺž poľných ciest tak, aby plnili funkciu migrácie v systéme ekologickej stability a ozelenenia krajiny.
13. Rešpektovať a chrániť pamiatkové objekty a objekty s kultúrohistorickou hodnotou.
14. Požiadavky na riešenie z hľadiska záujmov ochrany prírody a krajiny:
 - Stanoviť súčasný stupeň ekologickej stability (SES) katastrálneho územia obce, vrátane členenia na extravilán obce a intravilán obce a tiež spolu.
 - Zmonitorovať a vyhodnotiť koeficient ekologickej stability (KES) a SES. Stupne uvádzať pri každej zmene a doplnku územného plánu obce podľa najnovších údajov.
 - Vo výkresovej Časti územného plánu obce obsiahnuť Krajinne ekologický plán (KEP) ochrany prírody a krajiny.
 - Zaviesť evidenciu pozemkov vhodných na náhradnú výsadbu.

- Riešiť otázku verejnej zelene (súčasný stav a návrh) tak, aby bol dodržiavaný princíp zachovania rozlohy, t. j. koľko plochy verejnej zelene zanikne, minimálne toľko plochy verejnej zelene musí vzniknúť. Rovnakým princípom riešiť všetky dreviny rastúce na pozemkoch vo vlastníctve Obce, teda každú vyrúbanú drevinu nahradiť výsadbou novej dreviny.
- Zadeklarovať potrebu zaobstarania všeobecne záväzného nariadenia (VZN), ktorým sa ustanovia podrobnosti o ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene (§ 69 ods. 2 zákona), a takisto sa ustanoví, že pri výsadbách drevín (najmä stromov) je nevyhnutné brať na zreteľ ich možnú alergénnosť, šírku koruny, uloženie koreňového systému, výšku, vzdialenosť od susedného pozemku, aby sa v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (Občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov, potrebu zohľadňovať minimálnu vzdialenosť 2,5 m od inžinierskych sietí, a taktiež dodržiavanie STN 83 7010 u prác v blízkosti stromovej vegetácie.
- Zadeklarovať potrebu vypracovania sadovníckych úprav ako samostatného stavebného objektu ku každej investícii a to už v projektovej dokumentácii pre územné rozhodnutia, resp. stavebné konanie.
- Podporovať vytváranie priestorových rezerv na umiestňovanie uličnej drevinovej zelene v súlade s ochrannými pásmami inžinierskych sietí.
- Vypracovať Dokument starostlivosti o dreviny (DSoD) a miestneho územného systému ekologickej stability (MÚSES), ako dokumentácie ochrany prírody a krajiny - § 54 zákona, ktorá najmä:

určuje strategické ciele ochrany prírody a krajiny a opatrenia na ich dosiahnutie,

- a) vymedzuje chránené územia a ich ochranné pásma vrátane zón a stupňov ich ochrany, biotopy chránené týmto zákonom, chránené druhy a územia medzinárodného významu, stanovuje zásady ich vývoja vo vzťahu k činnostiam jednotlivých odvetví,
- b) posudzuje dôsledky zásahov do ekosystémov, ich zložiek a prvkov alebo do biotopov a navrhuje ich optimálne využitie a spôsob ochrany,
- c) obsahuje návrh asanačných, rekonštrukčných, regulačných alebo iných zásahov do územia a ďalších preventívnych alebo nápravných opatrení v územnej ochrane, druhovej ochrane a ochrane drevín,
- d) určuje programové zámery a opatrenia na dosiahnutie trvalo udržateľného rozvoja a územného systému ekologickej stability,
- e) poskytuje súhrn poznatkov o základných prírodných zložkách ekosystémov chránených území, ich ochranných pásiem a zón,
- f) určuje vzácnosť, zriedkavosť a ohrozenosť chránených druhov vrátane prioritných druhov a prioritných biotopov.

Obstarávanie a schvaľovanie týchto dokumentov je v kompetencii obce - § 69 ods. 1 písm. i) zákona.

15. vytvárať priestor na vytvorenie polyfunkčnej krajinskej zelene (dobudovanie ostatných prvkov ÚSES, vetrolamov, sprievodnej zelene poľných ciest a cestných komunikácií).

16. Vytypovať drobnejšie vodné toky s možnosťou revitalizácie krajiny aj formou budovania vodozadržných prehrádzok na vodných tokoch a obmedzením zvyšovania podielu lesnej cestnej siete. V prípade údržby vodných tokov a kanálov zachovať brehové porasty aspoň z jednej strany vodného toku resp. postupne doplniť brehovú vegetáciu a vytvárať podmienky pre rozvoj vodnej a litorálnej vegetácie

17. Podporovať budovanie lesných protipožiarnych nádrží vo všetkých typoch lesov bez rozdielu.

18. Pre ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov je podľa § 7b ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny zakázané invázne druhy rastlín držať,

prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať alebo obchodovať s nimi, ako aj s ich časťami alebo výrobkami z nich, ktoré by mohli spôsobiť samovoľné rozšírenie invázneho druhu. Podľa § 7b ods. 3 zákona je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, uvedeným v prílohe č. 2a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. Ak vlastník, správca alebo užívateľ pozemku odstránenie rastlín inváznych druhov nevykoná v lehote určenej orgánom ochrany prírody, činnosť vykoná orgán ochrany prírody alebo ním poverená osoba na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov rastlín nariadené; činnosť môže na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov uložené, vykonať aj obec po dohode s orgánom ochrany prírody.

19. Prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚP.

20. Územnoplánovacia dokumentáciu je potrebné spracovávať v súlade s ustanoveniami legislatívy na úseku ochrany prírody, zákona o ochrane prírody a krajiny, a súvisiacich predpisov.

21. Prvky ÚSESu považovať za limity územného rozvoja, zabezpečiť v nich taký režim využívania, aby spĺňali funkciu biokoridoru, biocentra resp. interakčného prvku, neprerušovať línie biokoridorov a plochu biocentier pri navrhovaní koridorov infraštruktúry a líniových stavieb, navrhované prvky ÚSES schváliť v záväznej časti ÚPD obce.

22. Pre verejnú a areálovú zeleň zabezpečiť odbornú starostlivosť v zmysle STN 83 7010.

23. V prípade použitia celopresklených budov alebo budov s veľkými plochami presklenia navrhnúť a požadovať ochranné a kompenzačné opatrenia (napr. použitie špeciálnych fólií odrážajúce ultrafialové svetlo a pod.) zamerané proti vrážaniu vtáctva do skla. Obdobne riešiť aj iné stavby - napr. všetky zastávky MHD.

24. V rámci novo navrhovaných obytných alebo rekreačných zón, ako i iných funkčných priestorov v rámci služieb, obchodu a výroby, vytvárať také usporiadanie pozemkov, ktoré umožní vybudovanie a rozvoj funkčnej verejnej alebo areálovej sprievodnej zelene so stromami a kríkovými porastmi. V prípade výstavby resp. zvyšovania podielu parkovacích stojísk v rámci jednotlivých plôch uplatňovať STN 73 60 10, ktorá stanovuje na každé 4 parkovacie miesta umiestnenie 1 ks vzrastlého stromu.

25. V prípade rušenia verejnej a inej zelene v prospech IBV požadujeme kompenzovať úbytok verejnej zelene úpravou maximálne prípustného koeficientu zastavanosti v rámci IBV na 0,6. Stanoviť minimálny podiel zelene (vrátane hospodársky využívaných záhrad) v rámci nezastavaných častí stavebných pozemkov na 30% z celkovej plochy stavebného pozemku.

26. Neumiestňovať reklamné pútače tzv. Bilboardy popri líniách regionálnych a lokálnych biokoridorov.

27. Vyšpecifikovať matricu určovania tzv. náhradnej výsadby, zaradená do VZN obce. Pri výruboch výmena drevina za drevinu nie je postačujúce z hľadiska zabezpečenia biologickej diverzity.

28. Riešené územie posúdiť z hľadiska realizácie opatrení na zmiernenie vplyvov na životné prostredie súvisiacich so zmenami klímy. Rešpektovať Metodické usmernenie MDVRR SR k Stratégií adaptácie SR na nepriaznivé dôsledky klímy.

29. Rešpektovať všetky vyhlásené územia ochrany prírody, prvky ÚSES a kategórie tvorby krajiny, nakoľko tieto územia sú krajinotvornými prvkami, ktorých úlohou je vytváranie plošnej a funkčnej proporčnosti medzi technickými prvkami a biologickými zložkami sídelnej štruktúry obce.

~~30. Pre ochranu prirodzeného druhového zloženia ekosystémov je podľa § 7b ods. 2 zákona č. 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny zakázané invázne druhy rastlín držať, prepravovať, dovážať, pestovať, rozmnožovať alebo obchodovať s nimi, ako aj s ich časťami alebo výrobkami z nich, ktoré by mohli spôsobiť samovoľné rozšírenie invázneho druhu.~~

~~Podľa § 7b ods. 3 zákona je vlastník, správca alebo užívateľ pozemku povinný odstraňovať invázne druhy rastlín zo svojho pozemku spôsobom, uvedeným v prílohe č. 2a vyhlášky MŽP SR č. 24/2003 Z.z., ktorou sa vykonáva zákon a starať sa o pozemok tak, aby sa zamedzilo ich opätovnému šíreniu. Ak vlastník, správca alebo užívateľ pozemku odstránenie rastlín inváznych druhov nevykoná v lehote určenej orgánom ochrany prírody, činnosť vykoná orgán ochrany prírody alebo ním poverená osoba na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov rastlín nariadené; činnosť môže na náklady toho, komu bolo odstránenie inváznych druhov uložené, vykonať aj obec po dohode s orgánom ochrany prírody.~~

30. Zamedzovať šíreniu nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

31. Rešpektovať rieku Nitru ako regionálny biokoridor a vytvoriť predpoklady pre jeho posilnenie väčšími plochami drevinovej vegetácie (NDV) a doplnenie brehových porastov.

32. V rámci novo navrhovaných IBV vymedziť priestor na výsadbu zelene pozostávajúcu z pôvodných druhov

stromov, krovín, resp. druhov rastlín, ktoré nemajú invázny či nepôvodný charakter. Jednotlivé druhy rastlín a drevín vysádzať s ohľadom na navrhované a existujúce inžinierske siete.

33. V maximálnej možnej miere zachovať existujúce remízky, sprievodnú vegetáciu ciest, brehovú sprievodnú

vegetáciu vodných tokov ako aj nelesnú drevinovú vegetáciu.

34. Zabezpečovať protierózne opatrenia poľnohospodárskych a svahovitých pozemkov výsadbou účelovej

poľnohospodárskej a ochrannej zelene.

35. Zvýšiť podiel trvalých trávnych porastov a nelesnej drevinovej vegetácie rozčlenením veľkoblokovej ornej pôdy na menšie parcely, čím sa podporí zvýšenie ekologickej stability krajiny.

36. V blízkosti poľnohospodárskych, priemyselných objektov a skládok zabezpečiť výsadbu izolačnej hygienickej vegetácie.

37. V prípade nevyhnutných a odôvodnených výrubov je potrebné postupovať podľa § 47 a § 48 zákona č. 543/2002 Z.z. a zohľadňovať vegetačné a hniezdne obdobie z dôvodu eliminácie škôd na prípadných hniezdných druhoch.

38. V predstihu určiť spoločenskú hodnotu drevín a krovín určených na výrub, ako aj zabezpečiť adekvátnu náhradnú výsadbu za zlikvidované dreviny a kroviny.

39. Zamedzovať šíreniu nepôvodných a inváznych druhov rastlín a drevín (zákon č. 150/2019 Z.z. o prevencii a manažmente introdukcie a šírenia inváznych nepôvodných druhov a o zmene a doplnení niektorých zákonov).

40. Rešpektovať prvky Regionálneho územného systému ekologickej stability okresu Topoľčany.

C5 Zásady a regulatívy starostlivosti o životné prostredie

1. Koordinovať so samosprávami susedných katastrálnych území uskutočňovanie ekologických opatrení pre biocentrá a biokoridory, ktoré prechádzajú aj ich územím. Zabezpečiť monitoring stavu týchto biocentier a biokoridorov.
2. Dbáť o údržbu obecnej – verejnej zelene a kultivovať pobrežnú vegetáciu vodných tokov v záujmovom území.
3. Zrealizovať revitalizáciu biotopu v ÚPC – „L“.
4. Zabezpečiť postupne sanáciu a rekultiváciu divokých skládok odpadu – ÚPC „P“.

5. V "ÚPC D1" zriadiť pracovisko pre separovaný zber, triedenie a zhodnocovanie odpadov s využitím ekonomických a legislatívnych nástrojov.
6. Rešpektovať pri ďalšom rozvoji poľnohospodárske a lesné pozemky ako jeden z faktorov limitujúcich urbanistický rozvoj.
7. Realizovať protieróziu ochranu poľnohospodárskych pôd líniovou vegetáciou pozdĺž poľných ciest a vodných tokov a vytvoriť tak prirodzenú mozaikovitosť krajiny.
8. V eróziu ohrozenej severovýchodnej oblasti katastrálneho územia realizovať sprievodnú zeleň.
9. Pri návrhu koridorov technickej infraštruktúry a líniových stavieb netriešťať ucelené pôdne/lesné/ komplexy.
10. Vytvárať územno-technické predpoklady pre zachovanie stability lesných porastov a zabrániť neodborným zásahom do hydrologických pomerov.
11. Po dobudovaní kanalizácie motivovať všetky domácnosti k zriadeniu kanalizačnej prípojky.
12. Ak je uličný priestor ohraničený oplatením ,toto nesmie byť vyššie ako 1,8m .Ak sa jedná o plné (betónové ,murované alebo iné nepriehľadné oplatenie) jeho výška môže byť najviac 1,6m nad príľahlým terénom . Tento typ plného nepriehľadného oplatenia povoľovať len výnimočne ,keď si to vyžaduje situácia.
Podporovať oplatenie priehľadné pletivové, alebo oplatenie živým plotom resp. ich vzájomnú kombináciu. Toto regulačné opatrenie sa vzťahuje na všetky územnopriestorové celky.
13. V prípade realizácie výsadby drevín (najmä stromov) v okolí stavieb, s ohľadom na možný výskyt nepredvídateľných živelných udalostí, vysádzať stromy v dostatočnej vzdialenosti od stavieb rodinných domov a taktiež v dostatočnej vzdialenosti od susedných pozemkov (oplotenia, budov), aby sa dreviny (stromy, kroviny) v zmysle § 127 zákona č. 40/1964 Zb. (občiansky zákonník) nestali príčinou susedských sporov. Pri výsadbe drevín dodržať ochranné pásma inžinierskych sietí.
14. V zmysle zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona Slovenskej národnej rady č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov, zabezpečiť účinnú ochranu povrchových a podzemných vôd pred degradáciou a ich trvalo udržateľné využívanie.
15. Regulovať poľnohospodársku chemizáciu v súlade s ochranou vodných zdrojov a poľnohospodárskej pôdy, preferovať ekologické poľnohospodárstvo.
16. Z hľadiska ochrany ovzdušia rešpektovať ustanovenia vyplývajúce zo zákona č. 137/2010 Z.z. o ovzduší v znení neskorších predpisov.
17. Neumiestňovať do existujúcich výrobných území zariadenia a prevádzky s veľkým zdrojom znečistenia ovzdušia, preferovať trvalo udržateľné formy a postupy výroby.
18. Zabezpečiť výsadbu ako aj následnú starostlivosť o ochrannú a izolačnú zeleň v blízkosti frekventovaných komunikácií.
19. Z hľadiska ochrany pred hlukom rešpektovať ustanovenia vyhlášky MZ SRT 549/2007 Z.z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácií v životnom prostredí, v znení neskorších predpisov.
20. V zmysle zákona č. 355/2007 Z.z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov pred výstavbou zabezpečiť stanovenie výšky radónového rizika.
21. Pri povoľovaní stavieb na trvalé a dočasné bývanie rešpektovať stavebnú čiaru a pásma- hranicu s prípustnou hladinou hluku, ktorá bola stanovená v zmysle Vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR č.549/2007 ,ktorou sa ustanovujú podrobnosti o prípustných hodnotách hluku, infrazvuku a vibrácii v životnom prostredí. Umiestnenie objektov na bývanie v pásme s prekročenou prípustnou hladinou hluku neodporúčame. V prípade realizácie takejto situácie sa požaduje vypracovanie hlukovej štúdie a rešpektovanie výsledkov s návrhom protihlukových opatrení a zaviazat investorov na vykonanie prípadných protihlukových opatrení na maximálnu možnú elimináciu negatívnych účinkov z dopravy. Voči správcovi komunikácii a železničnej trate nebude možné uplatňovať požiadavku na realizáciu

týchto opatrení ,pretože negatívne účinky vplyvu dopravy sú v čase realizácie známe. Požadujeme rešpektovať výsledky hlukových štúdií a objekty bývania umiestňovať až za prípustnú hranicu.

22. Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii dopravných stavieb a infraštruktúry zabezpečiť aby hluk v súvisiacom vonkajšom alebo vnútornom prostredí neprekročil prípustné hodnoty pri predpokladanom dopravnom zaťažení (§ 27 ods. 2 zákona č. 355/2007 Z.z.)
23. Pri návrhu, výstavbe alebo podstatnej rekonštrukcii budov zabezpečiť ochranu vnútorného prostredia budov pred hlukom z vonkajšieho prostredia pri súčasnom zachovaní ostatných potrebných vlastností vnútorného prostredia (§ 27 ods. 3 zákona č. 355/2007 Z.z.).
24. Dbáť o ochranu podzemných a povrchových vôd a zabrániť nežiaducemu úniku nebezpečných látok do pôdy, podzemných a povrchových vôd.
25. Zachovať prirodzený charakter tečúcich vodných tokov a neohroziť kvalitu podzemných ani povrchových vôd.
26. Všetky plánované činnosti budú realizované v súlade s environmentálnymi cieľmi, aby sa zabezpečilo trvalo udržateľné využívanie vôd.
27. Rešpektovať požiadavky vodného zákona a ostatných súvisiacich platných právnych predpisov a noriem vo vodnom hospodárstve.

C6 VYMEDZENIE ZASTAVANÉHO ÚZEMIA OBCE

Všetky výkresy spracované v mierke 1:2 880 obsahujú pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 , navrhované hranice zastavaného územia a všetky rozvojové plochy, ktoré boli opatrené predbežným súhlasom KPÚ v Nitre na použitie poľnohospodárskych pozemkov na nepoľnohospodárske účely. HZÚ má nepravidelný tvar mnohouholníka. Navrhnutý rozvoj obce si vyžiada rozšírenie súčasného zastavaného územia a začlenenie nasledujúcich lokalít do zastavaného územia .

Do zastavaného územia obce bude začlenená lokalita: „ ÚPC H,M,N “

Pôvodné hranice zastavaného územia k 1.1.1990 aj novo navrhovaná hranica zastavaného územia sú podrobne zobrazené vo výkresovej časti ÚPN /výkres č.5,6,7 /.

C7 VYMEDZENIE OCHRANNÝCH PÁSIEM A CHRÁNENÝCH ÚZEMÍ PODĽA OSOBITNÝCH PREDPISOV

Pásma hygienickej ochrany

Pásma hygienickej ochrany (PHO) v okolí technických prvkov sa určujú s cieľom ochrany okolia pred ich nepriaznivými účinkami. Možno ich považovať za zóny negatívneho vplyvu daných objektov na okolité prostredie. Okrem pásiem hygienickej ochrany sa v okolí technických prvkov vyčleňujú tiež technické a bezpečnostné pásma, cieľom, ktorých je ochrana technických objektov pred negatívnymi vplyvmi okolia.

Spoločnou črtou uvedených pásiem je limitujúci a obmedzujúci vzťah k rozvoju jednotlivých socioekonomických aktivít a z toho vyplývajúci obmedzujúci a limitujúci účinok využitia potenciálu územia.

Ochranné pásma všetkých druhov s potrebou uplatnenia v rámci ÚPN obce Preseľany:

Ochranné pásma líniových stavieb

Ochranné pásma cestných komunikácií a zariadení

K ochrane ciest a prevádzky na nich mimo sídelného útvaru obce 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. Podľa zákona č. 135/1961 Zb. v znení neskorších predpisov a vykonávacej vyhlášky č. 35/1984 Zb. sú určené zvislými plochami vedenými po oboch stranách komunikácie a to vo vzdialenosti:

- cesta III. triedy (vzdialenosť od osi vozovky) mimo sídelného útvaru obce	20 m
a v sídelnom útvaru obce ako komunikácia triedy B3	15 m
- cesta I triedy	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 50m
Vozovky miestnych komunikácií	ochranné pásmo na obe strany od osi cesty 15m

Ochranné pásmo železničnej trate

V prípade akejkoľvek stavebnej činnosti v ochrannom pásme železničnej trate je nutné dodržať ustanovenia §5 zákona č. 513/2009 Z.z. o dráhach, v znení neskorších predpisov.

- ochranné pásmo železničnej trate od osi krajnej koľaje po oboch stranách **60m najmenej však 30m od vonkajšej hranice obvodu dráhy**

Ochranné pásma elektrických zariadení

Rieši zákon č.656/2004 Z. z o energetike a o zmene niektorých zákonov.

Na ochranu zariadení elektrizačnej sústavy sa zriaďujú ochranné pásma. Ochranné pásmo je priestor v bezprostrednej blízkosti zariadenia elektrizačnej sústavy, ktorý je určený na zabezpečenie spoľahlivej a plynulej prevádzky a na zabezpečenie ochrany života a zdravia osôb a majetku.

Ochranné pásmo vonkajšieho nadzemného elektrického vedenia je vymedzené zvislými rovinami po oboch stranách vedenia vo vodorovnej vzdialenosti meranej kolmo na vedenie od krajného vodiča. Táto vzdialenosť je pri napätí:

od 1 kV do 35 kV vrátane

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

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:

1 m pri napätí do 110 kV vrátane vedenia riadiacej regulačnej a zabezpečovacej techniky,

Ochranné pásmo elektrickej stanice vonkajšieho vyhotovenia

- a) s napätím 110 kV a viac je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 30 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- b) s napätím do 110 kV je vymedzené zvislými rovinami, ktoré sú vedené vo vodorovnej vzdialenosti 10 m kolmo na oplatenie alebo na hranicu objektu elektrickej stanice,
- c) s vnútorným vyhotovením je vymedzené oplatením alebo obostavanou hranicou objektu elektrickej stanice, pričom musí byť zabezpečený prístup do elektrickej stanice na výmenu technologických zariadení.

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 §56 a §57 zákona NR SR č.656/2004 Z. z.. V návrhu trás nových plynovodných sietí je nutné rešpektovať platné záväzné STN a súvisiace zákony a vyhlášky.

Ochranné a bezpečnostné pásma plynovodov v zmysle zákona č. 70/1998 Zb. o energetike a zákona NR SR č.656/2004 Z. z.:

Ochranné pásma plynovodných sietí (od osi na každú stranu plynovodu), z dôvodu mierky výkresovej časti sa všetky ochranné pásma neznačia:

- 8 m pre technologické objekty - RS plynu;
- 4 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 200;
- 12 m pre plynovody a plynové prípojky do DN 700;
- 1 m pre NTL a STL plynovody a plynovodné prípojky v zastavanom území obce.

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

- 20 m pri VTL plynovodoch a prípojkách do DN 350;
- 50 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa do DN 150;
- 300 m pri plynovodoch a prípojkách s vysokým tlakom nad 4 MPa nad DN 500.

Pásma ochrany verejných vodovodov a kanalizácií

~~Rieši zákon 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách § 19 ods. 2~~

~~Pásma ochrany sú vymedzené najmenšou vodorovnou vzdialenosťou od vonkajšieho pôdorysného okraja vodovodného potrubia alebo kanalizačného potrubia na obidve strany~~

~~a) 1,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm;~~

~~b) 2,5 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm;~~

Pásma ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie

(1)

K bezprostrednej ochrane vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie pred poškodením a na zabezpečenie ich prevádzkyschopnosti sa vymedzuje pásmo ochrany vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie (ďalej len „pásmo ochrany“), ktorým sa rozumie priestor v bezprostrednej blízkosti vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie. Ochranné pásma vodárenských zdrojov podľa osobitného predpisu týmto nie sú dotknuté.

(2)

Mimo súvisle zastavaného územia obce alebo územia určeného na zastavanie (ďalej len „zastavané územie“) sa pásma ochrany vymedzujú zvislými plochami vedenými po oboch stranách vodovodného potrubia verejného vodovodu alebo potrubia stokovej siete verejnej kanalizácie vedenými od ich osi vo vodorovnej vzdialenosti

a) 1,8 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii do priemeru 500 mm vrátane,

b) 3,0 m pri verejnom vodovode a verejnej kanalizácii nad priemer 500 mm.

(3)

hygienické pásmo čistiarnie odpadových vôd sa vymedzuje v najmenšej vzdialenosti hraníc areálu čistiarnie odpadových vôd od hranice obytného územia v závislosti od spôsobu čistenia odpadových vôd sú

i) 25 m s komplexne uzavretou technológiou s čistením odvádzaného vzduchu,

j) 50 m s uzavretou technológiou bez čistenia vzduchu,

k) 25 m s mechanicko-biologickým čistením bez kalového hospodárstva s úplne zakrytými objektmi alebo zakrytým kalovým hospodárstvom s čistením vzduchu,

l) 100 m s mechanicko-biologickým čistením s pneumatickou aeráciou s kalovým hospodárstvom,

m) 200 m s mechanicko-biologickým čistením s mechanickou povrchovou aeráciou alebo biofiltrami s kalovým hospodárstvom,

n) 50 m vegetačné čistiarnie odpadových vôd uzavreté,

o) 100 m vegetačné čistiarnie odpadových vôd otvorené,

p) 200 m ostatné objekty čistiarnie odpadových vôd

Ak má byť čistiareň odpadových vôd umiestnená v smere prevládajúceho vetra k obytnému územiu, vzdialenosti sa zdvojnásobujú.

Hygienické pásmo čistiarnie odpadových vôd pre malé čistiarnie odpadových vôd s kapacitou do 100 m³ za deň zodpovedá technickej norme alebo inej obdobnej technickej špecifikácii s porovnateľnými alebo prísnejšími požiadavkami.

Ochranné pásma telekomunikačných zariadení a rozvodov

Ochranné pásmo pre telekomunikačné podzemné vedenia sú 1,5 m na obe strany od osi káblovej trasy.

Ochranné pásmo potoka **Ochranné pásma vodných tokov** (STN 73 6822, čl. 90)

V zmysle § 49 zákona č.364/2004 Z.z. (vodný zákon) a vykonávacej normy STN 75 2102 je nutné rešpektovať a zachovať ochranné pásmo:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| - pri vodohospodársky významnom toku
čiar
päty hrádze) | 10 m od brehovej
(resp. vzdušnej |
| - pri drobných vodných tokoch | 5 m od brehovej čiar |
| - manipulačný pás | 4 m od brehovej čiar |

Ochranné pásmo lesa

Tvorí územie do vzdialenosti 50m od hranice lesného pozemku;

Pásmo hygienickej ochrany PHO poľnohospodárskych družstiev

Pásmo hygienickej ochrany poľnohospodárskych areálov bolo vypočítané na základe metodiky určenej na výpočet PHO - (Zásady chovu hospodárskych zvierat v intraviláne a extraviláne obcí Slovenskej republiky, Bratislava, 1992).

~~Veľkosť stáda chovaného v družstve je v súčasnosti 480 ks, z toho 250 ks dojníc a 230 ks mladého dobytká (Holštajnský dobytok). K uvedenému počtu chovaného stáda prislúcha minimálne pásmo hygienickej ochrany vo vzdialenosti 236 m. Perspektívny zámer úseku živočíšnej výroby je chov 500 až 550 kusov hovädzieho dobytká. Maximálna kapacita chovu - výrobná kapacita živočíšnej výroby v areály PD Preseľany je 220VDJ.~~

- | | |
|--|-----------------------|
| - PHO poľnohospodárskeho družstva – PD Preseľany | |
| - s počtom kusov hovädzieho dobytká 480 predstavuje | min. 236 m |
| s maximálnou kapacitou chovu 220 VDJ predstavuje | min. 176 m |

Ochranné pásmo pohrebiska: 20m

Záver

1. V návrhovom období je potrebné rešpektovať všetky uvedené ochranné pásma vrátane vyznačeného OP vodného zdroja. Navrhnuť na zrušenie a rekultiváciu všetky nelegálne a divoké skládky, ktoré sa nachádzajú v katastrálnom území obce.
Realizovať opatrenia vedúce k zlepšeniu životného prostredia, kvality povrchových a podzemných vôd a ochranu pôdy.

2. Zabezpečiť okamžité zastavenie likvidácie povrchových rigolov a ich ochranu a údržbu.

3. Zabezpečiť celoplošné napojenie obce na kanalizačnú sústavu.

4. Navrhnuť krajinnoeekologické opatrenia vedúce k odstráneniu veternej a vodnej erózie v monitorovaných územiach v rámci k. ú. Preseľany.

5. Vypracovať plán a harmonogram rekultivácie divokých skládok odpadu na monitorovaných lokalitách.

C8 PLOCHY NA VEREJNOPROSPEŠNÉ STAVBY

V ÚPN obce Preseľany sú plochy verejnoprospešných stavieb plošne ohraničené a graficky znázornené (výkres č.7). Sú to plochy, na ktorých je neprípustné vytvárať iné než určené aktivity. Podrobne v časti C10.

C9 URČENIE, NA KTORÉ ČASTI OBCE JE POTREBNÉ OBSTARÁŤ A SCHVÁLIŤ ÚZEMNÝ PLÁN ZÓNY

Podrobnosť riešenia na úrovni územného plánu zóny sa nevyžaduje pre žiadnu lokalitu v riešenom území obce.

C10 ZOZNAM VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVIEB

Tento zoznam obsahuje stavby strategického a verejnoprospešného významu. Medzi verejnoprospešné stavby obce budú v budúcnosti patriť nasledujúce dôležité stavby, ktoré sú pre chod obce a zabezpečenie životnej úrovne jej obyvateľstva mimoriadne dôležité. Pre všetky tieto stavby je nevyhnutné rezervovať aj potrebné plochy a zabezpečiť, aby neboli zablokované žiadnym iným rozhodnutím.

1. v oblasti dopravnej infraštruktúry:

- koridor pre výhľadovú trasu rýchlostnej cesty R8 /ozn. a1/;
- šírková stabilizácia a komplexná rekonštrukcia ciest, všetky nové a rekonštruované automobilové komunikácie v jestvujúcich i rozvojových lokalitách, otočky a mostové telesá /ozn. a2 - a24, **a25 - a38** /;
- všetky nové pešie chodníky a pešie priestranstvá /ozn. b1 – b28 , **b29 – b43** /;
- cykloturistická trasa - rozvojový zámer z ÚPN VÚC /ozn. c1/;
- Ponitrianska cyklomagistrála /ozn. c2/;
- cyklistická trasa prepojavacia - smer Oponice /ozn. c3/;
- parkoviská /ozn. d1 - d8, **d9 – d14** /;

2. v oblasti vodného hospodárstva:

- vybudovanie komplexného gravitačného kanalizačného systému obce – splašková gravitačná kanalizácia /ozn. k1 – k39/ ;
- splašková kanalizácia výtlač /ozn. k40 – k49, **k50 – k59** / ;
- dobudovanie verejného vodovodu v rozvojových lokalitách /ozn. v1 - v9, **v10 – v20** /;
- všetky novonavrhované a rekonštruované rigoly a priekopy v záujmovom území obce /ozn. r1 - r13, **r14 - r17** /;
- suchý polder /ozn. s1/;
- **Čistiareň odpadových vôd /ozn.ti1/;**

3. v oblasti energetiky a informačných sietí:

- všetky novo navrhované elektroenergetické línie a zariadenia;
- káblové elektrické vedenie 22kV /ozn. e2 - e7, **e8** /;

- napojenie všetkých rozvojových lokalít na plyn, vrátane vybudovania VTL plynovodnej prípojky PN25 a novej VTL regulačnej stanice plynu /ozn. p1 - p21, **p22 – p34**/;
- navrhované a rekonštruované trafostanice /ozn. t1 - t7, **t8** /;
- navrhované telekomunikačné káblové rozvody /ozn. o1 - o16, **o17 – o28** /;
- **navrhované veterné turbíny /ozn. vt1 – vt4 /;**
- **agrovoltaika /ozn. avt /;**

4. v oblasti odpadového hospodárstva:

- zberný dvor druhotných surovín /ozn. z1/

5. v oblasti bývania:

- hromadná bytová výstavba HBV Pri rieke Nitra /ozn. h1, **h2**/;
- hromadná bytová výstavba HBV Za školou /ozn. h3, h4/

6. v oblasti verejnej zelene:

- rekreačné zóny, parky ako súčasť navrhovanej HBV a IBV **a OV** /ozn. **j1 j2** - j3/;

7. v oblasti ochrany životného prostredia:

- rekultivácia skládky /ÚPC P, ozn. ž1/;
- navrhované stromoradia a interakčné prvky /ozn. ž2 - ž6/;
- **hydrický biokoridor miestneho významu /ozn. ž7 /;**

8. v oblasti ochrany športu a rekreácie:

- **šport Mancickov /ÚPC- Q, ozn. š1/;**

C11 SCHÉMA ZÁVAZNÝCH ČASTÍ RIEŠENIA A VEREJNOPROSPEŠNÝCH STAVEB.

ÚPN obce Preseľany sa člení na záväznú a smernú časť.

Smernú časť územnoplánovacej dokumentácie tvoria rady a odporúčania.

Záväznú časť územnoplánovacej dokumentácie ÚPN obce tvorí celá textová časť- **C** a nasledovné grafické prílohy:

1. Širšie vzťahy	M 1:50 000
2. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia k.ú. Preseľany	M 1:10 000
3. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, vrátane prvkov ÚSES	M 1:10 000
4. Výkres ochrany prírody a tvorby krajiny, stresové javy	M 1:10 000
5. Komplexný výkres priestorového usporiadania a funkčného využívania územia s vyznačenou záväznou časťou riešenia	M 1:2 880
6. Výkres organizácie a regulácie územia	M 1:2 880
7. Výkres verejnoprospešných stavieb	M 1:2 880

8. Výkres verejného dopravného vybavenia M 1:2 880
- ~~9. Výkres verejného technického vybavenia – elektrifikácia, plynofikácia, telekomunikácie~~
~~M 1:2 880~~
- ~~10. Výkres verejného technického vybavenia – vodné hospodárstvo~~ M 1:2 880
11. Výkres perspektívneho použitia poľnohospodárskeho pôdy a lesnej pôdy na nepoľnohospodárske účely M 1:2 880

Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.5 , 6 a sú podrobne textovo komentované v časti C1.
Záväzné limity a regulatívy pre rozvoj územia za hranicou zastavaného územia sú graficky znázornené v grafickej prílohe č.2,3, 4- a sú podrobne textovo komentované v časti C4 a C5.

-Záväzná časť ÚPN vymedzuje verejnoprospešné stavby v článku:

C. 10. Zoznam verejnoprospešných stavieb , ktorý je súčasťou textovej prílohy C.

Plošné vymedzenie verejnoprospešných stavieb je obsahom výkresu č. 7

– Výkres verejnoprospešných stavieb.

Na uskutočnenie uvedených stavieb je možné podľa § 108 zák. c. 50/76 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (Stavebný zákon) v znení neskorších právnych úprav pozemky, stavby a práva k nim vyvlastniť, alebo vlastnícke práva k pozemkom a stavbám obmedziť.

Záverečné ustanovenia

- Prípadné zmeny a doplnky záväznej časti ÚPN obce obstaráva obec a schvaľuje Obecné zastupiteľstvo na základe návrhu spracovaného podľa zák. 50/1976 v znení neskorších právnych úprav (stavebný zákon).

- Obec je povinná pravidelne, najmenej však raz za štyri roky, preskúmať schválený územný plán, či spĺňa kritéria rozvoja obce.

NEUTRA 10 /2018

NEUTRA 08 /2024

11. Dokladová časť